CAPITULO VI

Relaciones entre estructura social y estructura urbana en la provincia de Buenos Aries

Aspectos sociales y económicos del fenómeno urbano

De lo formulado en los capítulos previos, estamos en condiciones de afirmar que existe una relación *necesaria* entre la ciudad y la estructura social, pues no es posible que exista una estructura social sin un espacio físico que la contenga; por otra parte, no podría plantearse la ciudad sin la estructura social, esto es, sin habitantes –grupos sociales–, normas o funciones.

El análisis de los condicionamientos socioeconómicos propuesto en este capítulo se organiza en tres secciones: en la primera se presentan los elementos que intervienen en las relaciones entre la estructura social y la ciudad, y se describe la estratificación social y su dinámica en la moderna estructura social urbana. En la segunda se efectúa un análisis de la nueva estratificación social en la configuración del fenómeno urbano en el Área Metropolitana de Buenos Aires principalmente durante el período objeto de observación años 1991-2000, aunque también se incluyen datos posteriores a dicho período; se analizarán brevemente las características de la reestructuración en la estratificación social argentina producida a raíz del achicamiento y concentración económica, del papel ineficiente del Estado en su función redistributiva y de un mercado de trabajo segmentado y excluyente.

Finalmente se describen los cambios en la ocupación del territorio y en la estructura social del AMBA, teniendo en cuenta que una las maneras de definir la peculiaridad de un estrato social con respecto de otras es su manera de habitar.

VI.1 RELACIONES ENTRE LA ESTRATIFICACIÓN SOCIAL Y LA CIUDAD

Para el desarrollo del análisis, emplearemos el concepto de estructura social como herramienta metodológica, en tanto incorpora al esquema de análisis una porción de realidad social.

Es sabido que la estructura social es uno de los conceptos centrales de la sociología general, pero este término, tal como se lo emplea, no es ni coherente ni unívoco. Por ello en virtud de la claridad y consideraciones que formula Tom Bottomore[1] respecto de las diferentes acepciones del término, utilizaremos la que él propone, por resultar la más útil para este trabajo.

Bottomore define a la estructura social como "el complejo de las principales instituciones y de los principales grupos de la sociedad que requiere de un mínimo de ordenamientos o procesos, premisas funcionales de la sociedad".

Ambos elementos se relacionan a través de –al menos– cinco "funciones sociales básicas o mínimas: un sistema de comunicación; un sistema económico, que rige en torno a la producción y a la distribución de mercaderías; organismos y elementos para la socialización y la educación de las nuevas generaciones; un sistema de autoridad y distribución del poder, y, por último, un sistema de ritos que mantenga o incremente la cohesión social" [2].

En esta tesis sostenemos que existen ciertas relaciones entre la ciudad –entendida como forma de organización física y social de la vida humana– y los elementos

[1] Bottomore, Tom, *Introducción a la Sociología*, Ediciones Península, Barcelona, 1978, pág.130.
[2] Bottomore cita a Aberle D., A.Cohen, A. Davis, M. Levy y F. Sutton, *The functional prerequisites of society*, Ethics, LX (2) 1950. Y sostiene que esta clasificación de elementos necesarios de la estructura social no requiere formularse en términos funcionalistas sino que puede referirse simplemente a requisitos de la sociedad.

de la estructura social –dada por la interacción entre los grupos, las instituciones y las funciones–.

Estas relaciones se dieron entre:

- La función productiva de la ciudad y la migración de gran contingente humano a los centros urbanos. El modelo que se corresponde a esta relación es el de concentración urbana.
- Los logros personales dentro del sistema productivo y la adquisición de un nuevo status social. El modelo que se corresponde a esta relación es el de movilidad social en un sistema de clases.
- La excesiva división social del trabajo que impuso la ciudad productiva produjo un alto grado de profesionalización en todas las actividades humanas y por lo tanto una redistribución en el cumplimento de las funciones sociales. Los modelos que se corresponde a esta relación es el de la aglomeración con forma de mancha urbana y el de concentración económica.
- La forma de producción desconcentrada que surge a finales del siglo XX modificó la conformación urbana y la estratificación social. Los modelos que se corresponden a esta relación es el de segregación urbana y el de exclusión económica-social.

En efecto, la industrialización introdujo cambios significativos en la economía de las sociedades, en el sistema de comunicación, en las formas socialización y educación, en la distribución del poder y hasta en la función ritual.

En la etapa industrial se modifica la estructura social tradicional para redistribuir las funciones sociales durante largo tiempo cumplieron determinados sectores y estratos selectos, que accedían a dicha posición por las formas de dominación tradicional o *carismática*, en términos weberianos[3].

Según se expuso en el capítulo III, así como la ciudad industrial promueve y exige gran movilidad geográfica, también promueve una gran movilidad social. Encontramos

[3] Weber, M ax, *Economía y sociedad. Esbozo de sociología comprensiva*, Fondo de Cultura Económica, México, 1997, págs.706-715.

aquí la primera relación entre la nueva función económico-productiva la ciudad industrial provocó la migración de gran cantidad de personas desde las zonas rurales hacia las urbanas.

Por otra parte, la complicada división del trabajo, el espíritu de competencia y la impersonalidad en las relaciones sociales que impuso el modo de producción en masa, produjo una modificación en el status social de las personas. Tenemos aquí la segunda relación entre la función productiva de la ciudad y la reubicación de las personas y de los grupos sociales en los estratos emergentes del sistema de producción. Es decir, que para posicionarse en la estructura social urbana ya no cuenta el status de adscripción por nacimiento, sino que se prioriza el status adquirido mediante los logros o éxitos personales de cada individuo dentro de la estructura de producción.

Asimismo, la sociedad pos industrial también produce efectos sobre la organización espacial y cultural de la ciudad. Lo característico de la vida en la ciudad industrial y en la ciudad pos industrial es que todo está profesionalizado: el deporte, el entretenimiento, los negocios, la política, hasta la delincuencia.

Esto implicó una modificación en el cumplimento de las funciones sociales, producto de la concentración humana y la profesionalización. La función económica pasó de un sistema de autoabastecimiento a un sistema de producción en masa-comercialización-consumo. Las funciones de socialización y educación, se transfirió desde las familias hacia los sistemas educativos profesionales.

Esta profesionalización también fomentó el progreso tecnológico y con ello grandes posibilidades en el sistema de comunicaciones generando una red conexiones entre ciudades y regiones acercando sus relaciones e intercambios pese a las grandes distancias que las separan.

En cuanto a la estratificación social generada a partir del denominado “capitalismo global y competitivo”, que se manifestó a partir de la etapa financiera a mediados de 1970 y que alcanzó su hegemonía a comienzos de 1990, promovió un modelo productivo que generó un universo muy amplio de desempleados, subocupados, empleo precario, que constituyen el centro de la nueva cuestión social: la exclusión.

A la par de este fenómeno se manifestó la nueva conformación física la ciudad generada por el mercado inmobiliario y las políticas públicas en materia de ordenamiento territorial, que segrega a las personas según el lugar que ocupa en la estructura social y la capacidad que demuestra para adquirir bienes de consumo, generando una nueva forma de posicionarse dentro de la estructura social según el lugar físico que habita en el sistema urbano.

VI.1.1 La nueva división espacial e internacional del trabajo

A continuación se analizará cómo la movilización social de la etapa de industrialización se vio afectada por la nueva división internacional del trabajo y por las políticas de localización industrial, emergentes de los cambios en la relación entre el Estado y la estructura social en donde se desarrollan y permiten aplicar nuevas tecnologías sobre procesos y productos del trabajo. El impacto más alarmante de esta "nueva economía informacional en redes" (con eje en la informática y en las comunicaciones) es la conformación de capas sociales dicotómicas "ganadoras-perdedoras", así el desempleo y el subempleo se convierten en estructurales no sólo en los países subdesarrollados sino también en los países altamente desarrollados y de desarrollo intermedio.

En una sus obras[4], Manuel Castells al proponer que el espacio organiza el tiempo en la sociedad de red, analizando los factores que dan lugar a la configuración de esta nueva sociedad, refiere que la alta tecnología basada en la microelectrónica y en la fabricación asistida por ordenador indican la aparición de una nueva lógica de localización industrial. Esta nueva industria ha modificado la división social del trabajo ya que requiere de una estructura bipolar en torno a dos grupos ocupacionales predominantes y un grupo intermedio:

- Mano de obra altamente calificada, basada en la ciencia y la tecnología
- Una masa de obreros no cualificados, que participan en el montaje rutinario y las operaciones secundarias

[4] Castells, Manuel, *La era de la información: Economía, sociedad y cultura*, volumen I "La sociedad red", Siglo Veintiuno Editores, México, 1999, págs. 419-427.

- En medio, un grupo particular de obreros calificados que se separan de los altos niveles de la producción de la tecnología.

A raíz de estas nuevas características en la producción y debido al peso ligero del producto final y los sistemas de comunicación desarrollados por las compañías en todo el globo, las firmas electrónicas han originado un modelo de localización caracterizado por la división espacial internacional del trabajo.

La lógica de la localización responde a cuatro tipos de actividades diferentes y escindibles:

a) La innovación y fabricación de prototipos que se concentran en centros industriales muy innovadores de las áreas centrales, en general con buena calidad de vida como ser las ciudades de rango mundial según lo visto en el capítulo V.2 de esta tesis.

b) La fabricación calificada en plantas filiales, en general en zonas recién industrializadas en el país de origen, suelen ser ciudades de tamaño medio. Sería el caso de las ciudades regionales descriptas en V.2.2.1.

c) El montaje semicualificado a gran escala y las operaciones de prueba, que desde el comienzo se localizaron en una proporción considerable en el sureste asiático (Singapur y Malasia).

d) La adaptación del producto al cliente, el mantenimiento postventa y el respaldo tecnológico, que se organiza en centros regionales de todo el globo. En esta operación participan tanto las ciudades de rango nacional como regional.

Observa Castells que las compañías europeas, acostumbradas a emplazamientos al abrigo de sus territorios nacionales protegidos, se vieron empujadas a descentralizar sus sistemas de producción en una cadena global similar a medida que el mercado se abrió y comenzaron a sentir la competencia de las operaciones efectuadas desde Asia y de la ventaja tecnológica estadounidense y japonesa. Por su parte, las compañías japonesas trataron de resistirse durante largo tiempo a abandonar “la fortaleza de Japón”, tanto por razones de nacionalismo (a petición de su gobierno) como por su estrecha dependencia de las redes de “justo a tiempo” de sus proveedores.

Sin embargo, la congestión y los elevadísimos precios de operación en la zona de Tokio-Yokohama obligaron primero a la descentralización regional a zonas menos desarrolladas del Japón, en particular a Kyushu; y luego desde finales de los años ochenta, las compañías japonesas pasaron a imitar los patrones de localización iniciados por sus competidores estadounidenses dos décadas antes: implantación del sudeste asiático de los complejos de producción en serie, buscando la reducción de los costes laborales y limitaciones medioambientales menos estrictas, diseminando las fábricas por los principales mercados estadounidenses, europeos y asiáticos, como previsión para superar el proteccionismo futuro.

Advierte este autor que, si bien la división espacial del trabajo entre las diferentes funciones ubicadas en territorios distintos es importante, no es lo esencial en la nueva lógica espacial. Las jerarquías territoriales pueden modificarse a medida que la industria se expande por el mundo y la competencia aventaja o golpea regiones enteras, incluidos los mismos medios de innovación. Es decir que el nuevo espacio industrial se organiza en una jerarquía de innovación y fabricación articulada en redes globales, pero estas redes están sometidas a movimientos incesantes y cambiantes de colaboración y competencia entre firmas y entre localidades. Esta nueva lógica de localización se caracteriza por su discontinuidad geográfica, compuesta por complejos de producción territoriales.

De las diferentes observaciones sobre el impacto real que la tecnología de la información produjo sobre la dimensión espacial de la vida cotidiana, surge un cuadro similar de dispersión y concentración espaciales simultáneas facilitado por dicha tecnología.

Cada vez más personas trabajan y gestionan desde su casa, así pues, *refugiarse en el hogar* es una tendencia importante de la nueva sociedad, pero ello no significa el fin de la ciudad sino la modificación de su lógica ocupacional. Los lugares de trabajo, los colegios, los centros de salud, las oficinas de servicio al consumidor, la zonas de recreo, las calles comerciales, los centros comerciales, los estadios deportivos y los parques aun existen y existirán, y la gente irá de unos lugares a otros con una movilidad creciente debido a la flexibilidad recién adquirida por los ambientes laborales y redes sociales.

VI.1.2 La estructura social urbana emergente

Tomando en consideración los efectos de la globalización y la masificación[5] se puede observar una doble transición. Se habla del pasaje de las ciudades a las megaciudades, esto es, grandes conjuntos urbanos que han conurbado con otras ciudades y las han incorporado. Y a la vez se presenta un pasaje de la cultura urbana a la multiculturalidad.

Cabe reproducir la interesante descripción que efectúa Guido Martinotti[6] de la nueva estructura social metropolitana. Al relacionar la estratificación social y los movimientos migratorios producto de la industrialización en Europa, el autor destaca que en la zonas suburbanas de los países anglosajones se asentaron las clases medias por el influjo de los medios de transportes privados; mientras que en Europa continental, por la base histórica de los asentamientos, las periferias están habitadas por la clase obrera. En ambos casos se desarrolla la fluctuación, que constituye la experiencia metropolitana más difundida en las décadas centrales del siglo XX.

En esta fase las grandes ciudades y sus *hinterlands* siguen creciendo, los factores de concentración económica hacen de la ciudad el lugar preferido de las empresas y de los individuos.

Pero a la vez la tecnología del transporte, permite la fluctuación en sentido contrario, se incorpora un segundo ritmo en las sociedades metropolitanas: las vacaciones, semanales o temporales. Grandes masas de población se desplazan, no sólo

---

[5] Atento a la profusa bibliografía que estudia ambos fenómenos, y a su complejidad, en esta tesis se tiene por conocidos los aspectos más sobresalientes y sólo hacemos una remisión a la bibliografía consultada: Rifkin, Jeremy, *El fin del trabajo. Nuevas Tecnologías contra puestos de trabajo: el nacimiento de una nueva era*, Paidós, Estado y Sociedad, Barcelona, 2000. Gorz, De André, *Miserias del presente, riqueza de lo posible*, Paidós, Barcelona, 1998. Rosanvallon, Pierre, *La nueva cuestión social: repensar el Estado providencia,* Manantial, Buenos Aires, 1995. Fitoussi, Jean Paul y Rosanvallon, Pierre, *La nueva era de las desigualdades,* Manantial, Buenos Aires, 1996. Castel, Robert "Empleo. Exclusión y las nuevas cuestiones sociales", conferencia dictada en la Facultad de Ciencias Sociales (UBA) en 1999, publicada en *Desigualdad y globalización*, Manantial, Buenos Aires 2001. Touraine, Alain, "El fin de la ola liberal", conferencia dictada en la Facultad de Ciencias Sociales (UBA) en mayo de 2000, publicada en *Desigualdad y globalización*, Manantial, Buenos Aires, 2001. Bauman, Zygmunt, *La globalización. Consecuencias humanas*, Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires, 1999.

[6] Martinotti, Guido, "La población de la nueva morfología social metropolitana. Reflexiones a partir del caso italiano", en Borja, Jordi; Castells, Manuel y otros, *Las grandes ciudades en la década de los noventa*, Sistema, Madrid, 1990, pág. 119-123.

para ir a trabajar o regresar a sus hogares, sino para su recreación, y abandonan las ciudades al final de la semana, estacionalmente o en épocas festivas.

El citado autor destaca la presencia de tres círculos poblacionales, fruto de esta fluctuación:

En primer lugar, la población permanente o nocturna: conformada por los habitantes tradicionales de la ciudad. En segundo lugar, la población flotante que, a su vez, se subdivide en otros dos: por un lado, la población flotante o transeúnte, constituida por la población diurna que concurre diariamente a trabajar o estudiar; por una creciente masa de personas atraídas por los espectáculos nocturnos y de fin de semana; y por los usuarios de las grandes actividades comerciales y funciones superiores de la cultura, desde museos hasta universidades. Por otro lado, la población de consumo, formada por la población que va a la ciudad a consumir servicios públicos o privados; son los consumidores metropolitanos. Éstos, al igual que la población flotante, constituyen una población temporal pero sus exigencias y hábitos son distintos de la población diurna; producen nuevas y diversas consecuencias. Esta población usa la ciudad y la consume, en efecto, hasta materialmente.[7]

En tercer lugar, se halla el círculo de población de consumo de alto nivel, es más limitado y súper especializado, se trata de personas que concurren a la ciudad, a veces desde sitios lejanos, por un período limitado de tiempo para asistir a reuniones de negocios, encuentros, convenciones o visitar clientes. Esta población particular dispone de una significativa cantidad de recursos monetarios y requieren de servicios de alto nivel, a menudo en el área de las actividades recreativo-culturales que cada vez se asocia más con el viaje de negocios. También es una población de consumidores pero busca productos y servicios de mayor calidad y, por tanto, se dirige preferentemente hacia los centros de las metrópolis productivas[8].

Mientras la ciudad tradicional era, sobre todo, del trabajo y del hogar; la metrópolis contemporánea es, también, una ciudad de la recreación y de los intercambios.

[7] Son ilustrativos los ejemplos del autor: la Torre de Pisa corre riesgo de cerrarse no porque suben a ella los pisanos, sino porque la visitan masivos visitantes consumidores. El muro de Berlín, que los berlinenses hubieran querido conservar como testimonio de su historia; fue sometido a la incesante erosión de millares de turistas, antes de ser demolido.

[8] Este tipo de habitantes son más frecuentes en número e intensidad en las ciudades de rango mundial conforme a lo visto en V.2.2.1.

En consecuencia, surge una tendencia cada vez más acentuada a que la ciudad esté dividida entre quienes la habitan y quienes la usan.

Sin embargo, esta nueva articulación no elimina la tradicional división de la estratificación social. Las diferencias de clases aún siguen vigentes y se observan gradaciones diversas dentro de cada uno de los cuatro círculos, aunque todavía se puede decir muy poco sobre la estratificación interna de ellos por falta de datos empíricos específicos[9].

En este sentido afirma García Canclini[10]: "nos encontramos ante una ciudad diseminada de la que cada vez se tiene menos idea dónde termina, dónde empieza, en qué lugar estamos". Señala el autor que, según estudios realizados en la ciudad de México, los habitantes de la ciudad tienen una bajísima experiencia del conjunto de la ciudad. Cada grupo de personas transita, conoce, experimenta pequeños enclaves, para ir al trabajo, para ir a estudiar, para hacer compras, pasear o divertirse. Pero son recorridos muy pequeños en relación al conjunto de la ciudad. De ahí que se pierda la experiencia de lo urbano, se debilite la solidaridad y el sentido de pertenencia.

VI.2 EL FENÓMENO URBANO Y LA ESTRATIFICACIÓN SOCIAL EN EL AMBA

Variados son los estudios realizados en torno de la nueva estratificación social en la Argentina y en América Latina producto de la extensión y de la diversidad del proceso de empobrecimiento que se agudizó profundamente en la década de 1990 y que adquirió dimensiones muy especiales a principios del nuevo milenio[11].

[9] Martinotti, G., op. cit., pág. 125.
[10] García Canclini, Nestor, *Imaginários Urbanos*, Eudeba, Buenos Aires, 1999, pág. 82.
[11] Se citan algunos de esos trabajos: Altimir, O., *La dimensión de la pobreza en América Latina*, CEPAL, Santiago de Chile, 1979. Aspiazu, D., Basualdo, E y Khavisse, M, *El nuevo poder económico en la Argentina*, Legasa, Buenos Aires, 1986. Becarria, L y Minujin, A., *Sobre la Medición de la Pobreza. Enseñanzas a Partir de la Experiencia Argentina* (mimeo) 1991. Bustelo,

Para la ccaracterización de la estructura social del AMBA, tomamos los datos publicados por el INDEC: Censo Nacional de Población y Vivienda 2001; Informe del Desarrollo Humano de la Argentina 2001 y 2002; Encuesta Permanente de Hogares de distintos períodos; INDEC La Pobreza en la Argentina, Serie Estudios N° 1, 1984; INDEC, La Pobreza Urbana en la Argentina, 1990.

Asimismo, en razón del recorte efectuado en esta tesis respecto del objeto de observación, en esta sección se dedicará especial atención a la Área Metropolitana de Buenos Aires. Dicho análisis se propone indagar qué efectos ha producido el proceso de empobrecimiento de la población, respecto de la ocupación territorial.

A esos fines se tendrá en cuenta las siguientes variables: a) las condiciones de tenencia de la tierra y de las viviendas; b) las características de las viviendas; c) las zonas o lugares en que se asientan; d) el número de ocupantes de las viviendas; e) las condiciones de empleo e instrucción de los moradores.

VI.2.1 Descripción del proceso de urbanización en el AMBA para el período 1991-2001

La configuración urbana del AMBA es el resultado de procesos de más de 400 años a partir de la fundación misma de la ciudad de Buenos Aries y su expansión sobre el territorio de la Provincia homónima. Con fines estrictamente descriptivos, a continuación se exponen las características poblacionales de la región en el período seleccionado y el comportamiento del mercado de tierras.

VI.2.1.1 La variable poblacional

Según los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991, la población total del Gran Buenos Aires ascendía a más de 10,9 millones de habitantes, localizados desigualmente en el territorio constituido por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (3

E., *La Producción del Estado de Malestar: Ajuste y Política Social en América Latina*, UNICEF, Buenos A ires, 199 1. C EPAL, *Panorama social en América Latina*, C EPAL, 1 991. I NDEC, *La Pobreza en la Argentina*, *Serie Estudios* INDEC, N ° 1, 1984. I NDEC, L a P obreza U rbana e n l a Argentina, 1990. Kaztamn, R., *La Heterogeneidad de la Pobreza. El caso de Montevideo*, Revista de la CEPAL N| 37, Santiago de Chile, abril de 1989. Entre muchos otros.

millones) y los 24 partidos municipales[12] de la Provincia de Buenos Aires (7,9 millones) mientras que en el año 2001 la población total de dicha región ascendía a 11,4 millones de habitantes (2,77 millones Ciudad de Buenos Aires y 8,68 millones los 24 partidos)[13] .

Analizando la variación poblacional en la serie 1869-2001, se advierte que en los años 1869, 1895 y 1947, la población del interior de la Provincia de Buenos Aires era superior a la población en los partidos del Gran Buenos Aires. Según los registros del censo de 1960, este fenómeno se invierte y los partidos del Gran Buenos Aries cuentan con 3,77 millones de habitantes contra 2,99 millones en el resto de la Provincia; y a partir de ese año las cifras censales demuestran que el número de población en aquellos partidos aumenta progresivamente[14] hasta llegar en el censo del año 2001 a 8,68 millones los habitantes de los partidos del Gran Buenos Aires y 5,14 millones los habitantes del resto de la Provincia.

Ahora bien de la variación intercensal correspondiente al período 1991-2001, surge que la población de la Ciudad de Buenos Aires ha disminuido en un -6,4%, que en los 24 partidos del Gran Buenos Aires aumentaron en un 9,2% y en el resto de la Provincia de Buenos Aires la población se incrementó en 10,8%.[15]

Artemio P. Abba y Maximiliano Laborda[16] observan que el descenso constante de la población del área central, combinado con procesos de expansión-densificación, se intensifica en dirección a la periferia del aglomerado y su entorno periurbano. Esa tendencia explica el florecimiento de nuevos centros de oferta de bienes y servicios en los anillos más alejados del área central.[17]

---

[12] Partidos del Conurbano: Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Malvinas Argentinas, Merlo, Moreno, Morón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Miguel, Tigre, Tres de Febrero y Vicente López. INDEC 2001.

[13] Fuente: INDEC Población censada 1991 y 2001 y variación intercensal absoluta y relativa 1991-2001. Con el fin de comparar ambos períodos y en atención a la modificación de los límites de los 24 partidos y del resto de la Provincia de Buenos Aires, el INDEC procesó los resultados de 1991 de conformidad a los límites administrativos jurisdiccionales vigentes en el 2001.

[14] Año 1970 5.380.447 contra 3.394.082; año 1980 6.843.201 contra 4.022.207; año 19917.969.324 contra 4.625.650. Dirección Provincial de Estadísticas, fuente Censos Nacionales de Población.

[15] Fuente: INDEC Población censada 1991 y 2001 y variación intercensal absoluta y relativa 1991-2001.

[16] "Conformación-estructuras-centralidades urbanas", en *Atlas Ambiental de Buenos Aires*, disponible en http://www.atlasdebuenosaires.gov.ar.

[17] Estos autores consideran que la variable poblacional no completa la explicación de las variaciones observadas, pues también deben considerarse los cambios tecnológicos en la oferta y el papel auxiliar desempeñado por las mejoras de transporte.

El AMBA, como la mayoría de las conurbaciones de las principales ciudades del país, tiene una configuración espacial polarizada según sectores socio-económicos. La población ocupa el territorio según: el precio de la tierra y la vivienda; la accesibilidad a centros de empleo y las mejores condiciones naturales para las actividades urbanas[18]. Esta última variable se ajusta a los sectores sociales que pueden elegir su localización, quienes, según Banfield[19], pertenecen a la clase "acomodada"[20]. En este proceso, el norte del AMBA fue ocupado por sectores de altos y medios ingresos; y el sur por sectores de bajos ingresos.[21]

La movilidad de la población es uno de los rasgos más interesantes del AMBA: en él conviven, con distinto grado de concentración, personas que han nacido en el lugar, con inmigrantes llegados en distintos momentos, provenientes de Europa los más antiguos, y del interior del país y de los países vecinos más recientemente. Sin embargo, actualmente el AMBA crece prácticamente solo debido a su crecimiento vegetativo, ya que la cantidad

[18] Clichevsky, Nora, " Territorios en pugna: las villas de Buenos Aires", en *Ciudad y Territorio*, Estudios Territoriales , vol. XXXV (136-137), Ministerio de Fomento Gobierno de España, Madrid, 2003, pág.348.
[19] Banfield, Edward, *La ciudad en discusión*, Ediciones Marymar, Buenos Aires, 1973, pág.34.
[20] El autor utiliza la denominación "acomodados" o " no acomodados" sin hacer alusión a ricos o pobres, sino a quienes estén o no en condiciones de comprar casas nuevas y de recorrer una distancia considerable para llegar a su lugar de trabajo.
[21]En un primer momento, los asentamientos se subordinaron a las condicionantes topográficas. El ideario renacentista, impreso en las Leyes de Indias, imaginaba una ciudad regular y centralizada. Sin embargo, durante varios siglos los terceros y los cauces de aguas fueron las fronteras para un tejido que se ajustaba a una geometría preestablecida. Esa geometría, asimilada con una idea de territorio homogéneo, dominado por una ciudad capital, foco de producción y progreso, fue también estandarte de los ingenieros iluministas y de los profesionales de la ciudad decimonónicos: higienistas, arquitectos, geógrafos, topógrafos, luego urbanistas. En efecto, esos criterios estuvieron presentes también en las premisas del urbanismo de las primeras décadas del siglo XX. Los antiguos caminos, la traza de los ferrocarriles lleva la impronta de la topografía, sin embargo, como resultado de esa regularidad, una amplia gama de operatorias que modificaron cauces naturales, obras de relleno, redes de infraestructura y canalizaciones ignoraron las características del territorio. En forma simétrica, loteos y urbanizaciones reproducían el modelo, pues el modelo no solo estuvo en la esfera de técnicos y funcionarios estatales sino que fue una imagen mental compartida por los habitantes que explica su "éxito". Esa idea de regularidad, que imaginaba un espacio geométrico, uniforme y homogéneo –pensada en muchos momentos como garantía o sinónimo de orden social– fue la matriz sobre la cual se configuró esta metrópolis pampeana. En el sector de la ciudad y en los núcleos urbanos de la primera corona la intervención pública colaboró para materializar dicha regularidad, pero en las tierras del conurbano que se fueron ocupando a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, la intervención oficial tuvo menos presencia. Los sectores de altos y bajos ingresos configuraron enclaves singulares que ponen de manifiesto una creciente fragmentación social y espacial (Véase Novick, Alicia; Collado, Federico y Favelukes, Graciela, "Urbanización", en *Atlas Ambiental de Buenos Aires*, disponible en http://www.atlasdebuenosaires.gov.ar.

de personas que llegan se compensa con la emigración de aquellos que eligen vivir en otros lugares del país o en el exterior.[22]

VI.2.1.2 El mercado de tierras

Según se desarrolló en el capítulo II de la presente, la deficiente administración y regulación estatal en materia inmobiliaria ha provocado desequilibrios en la distribución de la riqueza inmobiliaria y en la titularidad dominial.

En el año 1945 se activó un mercado legal de tierras para la población de bajos y medios ingresos, mediante la implementación de distintas las políticas. Sintéticamente pueden mencionarse las siguientes:

- Aumento progresivo en la distribución de los ingresos de los asalariados durante 1946 a 1955.
- Fomento del loteo con pago a mensualidades.
- Protección del Estado a los compradores.
- Oferta de créditos accesibles para la vivienda a través del ex Banco Hipotecario Nacional[23].
- Subsidio al transporte masivo.

Con estas medidas se logró incentivar un importante mercado de tierras y la expansión territorial del Gran Buenos Aires[24]. Sin embargo, esta urbanización se produjo sin ninguna planificación ni estudios sobre los costos que implicaban.

[22] Reboratti, Carlos, "Poblacion-distribución", en *Atlas Ambiental de Buenos Aires*, disponible en http://www.atlasdebuenosaires.gov.ar.

[23] En 1947 el Banco Hipotecario Nacional otorgó en 10 años 390.000 créditos para construir viviendas. Al principio el Estado reguló y promovió la iniciativa privada, pero con el segundo plan quinquenal del presidente Perón se puso al sector público a montar viviendas y barrios obreros, algunos finalizados después de 1955. (Arq. Jorge Gil, integrante de la ONG, *Arquitectos Sin Fronteras*, entrevista periodística de Daniel Badenes, Revista *La Pulseada*, año 4, N° 31, junio 2005 pág.8).

[24] Clichevsky, Nora, "El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires. Su funcionamiento e incidencia sobre los sectores populares (1943-1973)", en *Revista Intramericana de Planificación*, Vol. IX, 33, marzo, Bogotá, págs. 98-131, 1975.

El proceso de loteo continuó hasta 1960, luego por una serie de factores, tales como la retracción de la demanda y la sanción de normas más rígidas sobre subdivisión[25], se produjo una disminución de los parcelamientos legales y la conformación de un mercado ilegal desconocido hasta ese momento[26].

En efecto, según señala Susana Torrado, la crisis mundial de 1930 puso fin al modelo agroexportador, dando lugar al comienzo de los modelos industrializadores. Aun cuando en los años 1930-1945 constituyen un interregno durante el cual se reduce sustancialmente el crecimiento total de la población, en el lapso de 1945-1954 se produce un cambio de tendencia caracterizado por el aumento de la población como resultado acumulativo de dos circunstancias inducidas por la segunda posguerra: la nueva recepción de importantes flujos de inmigración europea y el alza momentánea de la natalidad conocida como *baby boom*.[27]

En los partidos que hoy integran el Área Metropolitana de Buenos Aires, el crecimiento responde además a movimientos migratorios internos, producto de la efímera etapa de industrialización argentina. Hay quienes afirman que la concentración poblacional resultó mayor a las necesidades del mercado ocupacional y una cantidad de habitantes quedan excluidos del proceso productivo o con una inserción inestable; otros sostienen que los recién llegados del interior encontraron en Buenos Aires trabajo pero no vivienda[28]. Aceptando una u otra afirmación, es claro que esta población no pudo acceder a la compra de tierras, sea por el valor de las cuotas[29] o por la localización de los terrenos, la mayoría alejados de los centros de empleo de dicha población, lo que implicaba altos costos relativos al transporte más el tiempo que insumía el viaje. Estas circunstancias provocan el aumento y consolidación de la informalidad dominial y urbana.

Hasta esa época fueron escasas las políticas estatales referidas a la radicación y organización del territorio ocupado por esta forma de hábitat. Cabe destacar como un antecedente en materia de viviendas populares la "Ley de casas baratas" de 1915, aunque se trató de políticas aisladas y sin trascendencia cuantitativa.

---

[25] En el año 1977 el Poder Ejecutivo de facto dicta en la Provincia de Buenos Aires el Decreto Ley 8912/77 que implementa normas rígidas y de difícil correspondencia con la territorialidad existente.
[26] Clichevsky, N., "Territorios en pugna…", op. cit., pág.349.
[27]Torrado, S., op. cit., pág. 84-86.
[28] Mella, Eduardo, *La Torre*, Sudamericana, Buenos Aires, 1950.
[29] A las cuotas se sumaba el pago de impuestos y tasas de servicio.

Recién a comienzos del año 1970 se formaliza una tendencia más clara en esta materia con la creación del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) que se constituía con la retención del 5% de todos los salarios. En esta década se construyen grandes complejos, como "Lugano I y II", "Fuerte Apache" y "Don Orione"; que lejos de solucionar el problema habitacional, generaron mayor hacinamiento y exclusión. Para l980, la intervención en el área fue disminuyendo al ritmo del achicamiento del Estado conforme al proyecto neoliberal que se imponía. En 1990, la política de viviendas se desvaneció pese a la existencia del Ente del Conurbano que contaba con un presupuesto de un millón de dólares diarios para invertir en obras de infraestructura en el AMBA.

En 1992 una reforma legislativa sustituyó el aporte salarial al FONAVI por un impuesto a los combustibles. En 1995, ese fondo se descentralizó y se delegó directamente a las provincias, aunque se sospecha que esos fondos no siempre llegaron a los respectivos Institutos de Vivienda. El gobierno de la Alianza sinceró estos desvíos autorizando el manejo discrecional y eliminando el piso anual de los fondos destinados a viviendas, que estaba acordado en 900 millones de pesos.[30]

En efecto, vemos que el "bucle de retroalimentación" que relaciona las variables población-vivienda, en la teoría de Forrester, explica con claridad este fenómeno. El "bucle" regula la población y la construcción de nuevas viviendas para afectar finalmente la actividad económica provocando la desocupación. En efecto, por un lado, la población del AMBA aumentó atraída por la oferta de viviendas económicas y propició el hacinamiento. Por el otro, estimuló la construcción de nuevas viviendas, y en la medida que la vivienda compite con la infraestructura de la actividad económica en el uso del bien escaso, la tierra, alejó la instalación de edificios y equipamiento destinados a generar empleo, lo que produjo a su vez desocupación.

La implementación de políticas públicas y privadas que omiten considerar la relación que existe entre las siguientes variables: población, la vivienda y el sistema económico, por un lado, y la configuración espacial de la ciudad, por el otro, resultaran ineficaces para logar algún tipo de ordenamiento territorial que permita el crecimiento planificado y el desarrollo económico-social de la ciudad y de la región en la cual se inserta.

[30] Gil, J orge, i ntegrante d e l a O NG *Arquitectos Sin Fronteras*, entrevista p eriodística d e D aniel Badenes, Revista *La Pulseada*, año 4, N° 31, junio, 2005 págs.8-9.

En esta tesis sostenemos que las relaciones entre aquellas variables son de coexistencia e interdependencia La relación es coexistente en tanto que la variable: población-vivienda-sistema económico y la variable: configuración urbana, se presentan simultáneamente. Y es interdependiente porque la única manera de lograr una intervención planificada en la lógica territorial que implanta dicha relación se produce a través de una serie de cambios pequeños en sus componentes.

VI.2.2 La pobreza como determinante de la urbanización informal en el AMBA

Si bien la pobreza[31] no es un hecho novedoso en la Argentina, en efecto según se expuso en el capítulo IV, las desigualdades sociales y regionales forman parte de su conformación histórica, hasta comienzos del año 1970 estaba circunscripta a lo que se denominó "bolsones de pobreza"[32]. Un estudio realizado para América Latina[33] estimó que para 1970 existía un 8% de hogares pobres en la Argentina y que el 5% se encontraba en áreas urbanas.

Hasta esa década la pobreza era una realidad marginal que no constituía un fenómeno generalizado en la estructura social. Sin embargo, la crisis y los cambios producidos a mediados de la década de 1970 modificaron sustancialmente este panorama[34].

Según los datos que se extraen de grafico "Evolución de la pobreza y la desocupación en el GBA desde 1988 en adelante", elaborado por Dirección Provincial de Estadísticas sobre la base de la Encuesta Permanente de Hogares, la evolución de la pobreza en la población del AMBA durante el período 1988-2003 AMBA es la siguiente:

- Ascendente: se elevó del 30% al 48% entre mayo de 1988 y octubre 1989.
- Descendente: a partir de mayo de 1990 comienza a descender hasta alcanzar el 30%.

[31] Con el término "pobreza" se hace referencia al total de personas que: por un lado, no pueden acceder a la canasta básica de bienes y consumos; y, por otro, se encuentran en estado de indigencia, esto es, con las necesidades básicas insatisfechas.
[32] Donde se asentaron las primeras "villas miserias" o "villas de emergencia" en las ciudades argentina de primer rango según el sistema de ciudades desarrollado en el título III.4.2.
[33] Altimir, O., op. cit.
[34] Minujin, A. o cit, pág. 22. Este autor señala en la nota al pie que: de ninguna manera se desconoce el hecho de que esta crisis tiene profundas raíces anteriores a esta fecha, pero es a partir de las orientaciones implantadas por el régimen militar que se plasman los cambios que se analizan.

- Estable: se mantiene en un porcentaje menor del 30% durante el período mayo de 1991 a octubre de 2000.
- Ascendente: partir de mayo de 2001 comienza un alza constante y permanente superando en mayo del 2003 el 50% total de la población de la región, con un pico mayor en octubre del 2002 que marcó el 55%.

Al describir los nuevos procesos de urbanización en el AMBA, Sonia Vidal, investigadora del CONICET[35], coincide en el diagnóstico sobre el fenómeno dual de segmentación y polarización del área. En efecto sostiene que la Ciudad de Buenos Aries se muestra con una diversificación máxima de funciones y actividades que actúan como un gran polo centrípeto.

Asimismo este fenómeno es acompañado por la PCM, con características industriales y con áreas periurbanas donde existe gran concentración de población de los estratos socio-económicos más bajos[36]. Casi todos estos partidos carecen de "zonas atractivas" semi-urbanas (con excepción de San Isidro), puesto que la autoconstrucción y la urbanización descontrolada han invadido todo el territorio y las escasas áreas con recursos naturales interesantes han sido depredadas por la falta de medidas urbanísticas. En la SCM se localizan los partidos con mayores falencias en infraestructura y servicios, con densidades bajas, con altos porcentajes de población con necesidades básicas insatisfechas y con serias deficiencias habitacionales. Por último, en la TCM las ciudades cabeceras de los partidos pueden ser calificadas como ciudades intermedias. Por sus características urbanísticas son semejantes a los núcleos del interior de la provincia. Las bajas densidades se complementan con vastas extensiones casi rurales y por consiguiente, con la aparición de usos del suelo agrícolas de explotación intensiva.

En suma, el desarrollo no planificado de la región ha sido un factor que ha incidido, indudablemente, en la calidad del entorno. En efecto, el crecimiento de la urbanización en forma espontánea presenta como resultado un parque habitacional de

[35] Vidal-Koppmann, Sonia, "Las urbanizaciones privadas: ¿Una innovación para la transformación del territorio?" *Scripta Nova*, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Nº 69, 1 de agosto de 2000, Universidad de Barcelona [ISSN 1138-9788]. Número extraordinario dedicado al II Coloquio Internacional de Geocrítica (Actas del Coloquio).
[36] Para las siglas: PCM, SCM y TCM, véase subtítulo V.3.1.

baja calidad edilicia; carencias en los servicios de infraestructura debido a la dispersión urbana y falta de equipamientos comunitarios básicos[37].

VI.2.2.1 Relaciones entre polarización y empleo

Para describir algunos de los efectos producidos por el proceso de empobrecimiento sobre la ocupación de la población en la Argentina, se sigue el trabajo realizado por Minujin[38], porque revela la reestructuración social y en especial porque cuenta con datos referidos al Área Metropolitana de Buenos Aires.

Para el citado autor, el empobrecimiento que se evidencia en la década de 1990, como consecuencia de la crisis de la década anterior, se caracteriza por dos rasgos aparentemente contrapuestos: la polarización y la heterogeneidad.

Acerca del primero de ellos afirma que existe una relación directamente proporcional entre el enriquecimiento de los estratos altos y el empobrecimiento de los estratos bajos; es decir, que en la misma proporción que aquéllos aumentan su poderío económico, éstos ven disminuida su capacidad de satisfacer sus necesidades básicas.

Por su parte, la heterogeneidad implica la dispersión de los estratos medios de la población, es decir que la caída no ha sido compacta de un sector, sino producto de un desarme en el interior de categorías y ramas de ocupación[39].

Así por ejemplo, tomando el cuadro de evolución de los ingresos medios de diferentes grupos ocupacionales, para el Gran Buenos Aires en el período 1980-1990 – elaborado por Minujin sobre la base de la Encuesta Permanente de Hogares 1980 y 1990 se observa las siguientes variaciones negativas.

En las ocupaciones más jerarquizadas:

- cuenta propia profesional -51%
- patrones -21%

[37] En el capítulo VIII se desarrollan con elementos cuantitativos la situación de servicios esenciales e infraestructura en el AMBA.
[38] Minujin, A., op. cit.
[39] Minujin, A., op. cit, pág.16

- asalariados de la Administración Pública -40%
- asalariados de servicios en establecimientos de 6 o más trabajadores calificados -40.9%

En las ocupaciones consideradas medias:

- trabajadores por cuenta propia no calificados -45,4%
- asalariados de la construcción -49,3%
- asalariados de servicios de hasta 5 personas -41,8%
- asalariados de la industria de hasta 15 trabajadores -44,8%

Y en las ocupaciones menos jerarquizadas:

- asalariados de servicios en establecimientos de 6 y más trabajadores no calificados -36,5%
- asalariados de comercio en establecimiento de hasta 6 trabajadores -28,8%
- asalariados de la industria de hasta 15 trabajadores precarios -35,8%
- servicio doméstico -18%

Es decir, todos descienden acompañando la caída general de ingresos, pero es más pronunciada entre las ocupaciones con ingresos medios que entre las de ingreso alto, para muchas de las cuales su ingreso disminuye menos que el promedio (-38,8%). Las de ingreso bajo, probablemente por estar más próximas al piso, también acusan menor caída.

Ahora bien, con el fin de ilustrar el tipo y categoría de las ocupaciones se elabora un cuadro, sobre la base de los resultados que proporciona el INDEC[40] en el Gran Buenos Aires, la población ocupada por tipo de actividad principal se distribuye de la siguiente manera en grado descendente:

Tabla Estadística 1: Población ocupada por actividad

[40] Encuesta Permanente de Hogares mayo 2003.

RANGO	TIPO DE ACTIVIDAD[41]	PORCENTAJE POBLACIÓN OCUPADA
1.	Comercio	19,1
2.	Industria manufacturera	12,8
3.	Enseñanza	9,6
4.	Servicios financieros, inmobiliarias empresariales y de alquiler	9,6
5.	Administración pública, defensa y seguridad social	9,1
6.	Otros servicios comunitarios, sociales y personales	7,7
7.	Transporte, almacenamiento y comunicaciones	7,1
8.	Servicio doméstico	7,0
9.	servicios sociales y de salud	6,6
10.	Construcción	6,4
11.	Hoteles y restaurantes	2,4
12.	Actividades primarias	1,5
13.	Otras ramas[42]	0,6
14.	Actividades no bien especificadas	0,5
	TOTAL	100

Elaboración propia. Fuente: INDEC, Anuario Estadístico de la República Argentina 2004, pág. 162-165.

Tomamos ahora la población ocupada por actividad y según la categoría ocupacional

Tabla Estadística 2: Población ocupada por actividad y categoría ocupacional

Tipo de actividad Actividad	Patrón empresario	Cuenta propia	Asalariados	Trabajadores/salario	NS/NR	% TOTAL
Comercio	1,3	7,7	9,6	0,4	-	19,1
Industria manufacturera	0,6	2,3	9,7	0,1	-	12,8
Enseñanza	-	2,6	9,8	-	-	9,6
Servicios financieros, inmobiliarias empresariales y de alquiler	0,7	2,4	6,4	0,1	-	9,6
Administración pública,						

[41] La codificación de la rama de actividad se realizó con el Clasificador Internacional Industrial Uniforme.
[42] Incluye: "Suministro de electricidad, gas y agua" y "Organizaciones y órganos extraterritoriales"

Tipo de actividad Actividad	Patrón empresario	Cuenta propia	Asalariados	Trabajador s/salario	NS/ NR	% TOTAL
Comercio	1,3	7,7	9,6	0,4	-	19,1
defensa y seguridad social	-	-	9,0	0,1	-	9,1
Otros servicios comunitarios, sociales y personales	0,2	1,6	5,7	0,2	-	7,7
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	0,2	1,4	5,5	-	-	7,1
Servicio doméstico	-	1,9	5,0	-	-	7,0
Servicios sociales y de salud	0,1	0,8	5,5	0,1	-	6,6
Construcción	0,2	3,9	2,2	-	-	6,4
Hoteles y Restaurantes	0,1	0,4	2,1	-	-	2,4
Actividades primarias	0,1	0,2	1,2	-	-	1,5
Otras ramas	-	-	-	-	-	0,6
Actividades no bien especificadas	-	-	0,4	-	-	0,5
TOTAL	3,5	42,3	784	1,0	-[43]	100

Elaboración propia. Fuente: INDEC, Anuario Estadístico de la República Argentina 2004, págs. 162-165.

Como conclusión de los resultados que arrojan ambos cuadros, y teniendo en cuenta que los datos refieren al año 2003, esto es, con posterioridad a la crisis económico financiera de 2001 –año que incluye el principal período de estudio en esta tesis–, se puede sostener que como consecuencia de la variación de los salarios sufrida durante el período 1980-1990, las actividades que tienen mayor incidencia ocupacional en el Área Metropolitana de Buenos Aries en el período 1999-2003 son las siguientes:

- la comercial y la industria manufacturera;
- le siguen otras actividades como: la enseñanza, los servicios financieros e inmobiliarios, la administración pública, el transporte y comunicaciones;
- los servicios domésticos y otros servicios;

[43] El guión (-) significa que la incidencia en el porcentaje total es tal que no alcanza a medir 0,1 y por lo tanto no se toma cifra al respecto. Sin perjuicio de ello existen personas en esas condiciones.

- la construcción
- y en último lugar, con una incidencia muy pequeña, la actividad hotelera y restaurantes, las actividades primarias y otras actividades como el suministro de electricidad, gas y agua, las organizaciones extraterritoriales, otras no especificadas.

En cuanto a la categoría ocupacional se observa que los asalariados constituyen la gran masa en las distintas ramas con el 78,4% junto a los cuentapropistas con el 42,3%, mientras que los patrones o propietarios de los establecimientos o industrias sólo inciden en un 3,5%. Estos guarismos evidencian el grado de polarización a la que se refiere Minujin.

VI.2.2.2 Relaciones entre heterogeneidad y vivienda

En cuanto a la heterogeneidad, el conjunto de población pobre se complejiza con la incorporación de familias que no se encontraban en condiciones de pobreza, de modo tal que es posible esquematizar a la población pobre del AMBA de la siguiente manera:

- Familias pobres "estructurales" que sufren carencias básicas de infraestructura y vivienda.
- Familias "ex-pobres estructurales" que retornan a la indigencia que habían logrado abandonar.
- Familias provenientes de sectores medios, integrantes de los "nuevos pobres[44]", aquellos que debido a la fuerte y permanente movilidad descendente han visto caer sus condiciones de vida a niveles equivalentes a los de los pobres, muy por debajo de las que han tenido en el pasado tanto ellos como, posiblemente, su generación precedente.

En cuanto a las condiciones habitacionales, producto de la heterogeneidad, se observa el surgimiento de los diferentes hábitats informales en el territorio del AMBA. A

[44] Minujin ha sido quien acuñó este término en "¡Quiénes son los pobres?", Documento de Trabajo n° 10, IPA-INDEC, 1989.

continuación se describen estos hábitats siguiendo en este aspecto el trabajo de campo de la investigadora Nora Clichevsky[45].

- Las casas o inmuebles tomados son una modalidad que surge en la década de 1980, especialmente en la Ciudad de Buenos Aires.
- Los inquilinatos o "conventillos", que tuvieron su auge a fines del siglo XIX y comienzos del siglo XX y decrecieron paulatinamente entre 1950 y 1980.[46]
- Las "villas" comienzan a configurarse hacia fines del año 1930, localizadas en un principio en la Ciudad de Buenos Aires[47] y posteriormente se expanden hacia el AMBA.
- Los asentamientos que surgen a partir del año 1980. Se suelen identificar como causas de tal surgimiento la imposibilidad de acceder a la compra de lotes o la pérdida del mismo por aplicación del mecanismo de la indexación[48], así como la modificación de la ley de arrendamientos y los desalojos de las villas de la Ciudad de Buenos Aires.

Vemos así que el proceso de empobrecimiento de la población argentina y en especial de quienes habitan en la RMBA, vino acompañada de un deterioro significativo en las posibilidades de acceder a una vivienda y en las condiciones de habitabilidad. Por su parte, el Estado se muestre inerte y sin políticas que puedan intervenir en forma efectiva en la configuración territorial. La relación entre las variables propuestas: población –en condiciones de pobreza–, viviendas –escasas y en malas condiciones–, y sistema económico –modelo de apertura económica que impide el acceso a puestos de trabajo

[45] En "Territorios en pugna: las villas de Buenos Aires", en *Ciudad y Territorio*, *Estudios Territoriales*, vol. XXXV (136-137), 2003, págs.347-373.
[46] Para profundizar el estudio de "los conventillos" en Buenos Aires, se puede recurrir a Sebreli, Juan J., *Buenos Aires, vida cotidiana y alienación* seguido de *Buenos Aires ciudad en crisis*, Sudamericana, Buenos Aires, 2003, pág.129, donde cita la bibliografía de la época que describe esta peculiar forma de hábitat que surge con la afluencia de inmigrantes, coincidente con la migración de la burguesía hacia la zona norte de Buenos Aires.
[47] En la Ciudad de Buenos Aires la primera villa es la de Retiro o villa 31, cercana al puerto y las terminales de ferrocarril, y también al centro de la ciudad, por lo cual, hasta la actualidad es el territorio más en pugna entre la villa y el capital inmobiliario. Los nombres de las villas responden en su mayoría al barrio al que pertenecen, como Retiro, Barracas o Flores Sur; o al lugar donde están ubicadas por ejemplo Cildañez por el arroyo que la atraviesa. La numeración puesta por el Estado, en cada villa, responde a una práctica militar para delimitar el territorio, que fue reapropiada por sus habitantes. Las villas se identifican, pues, por su nombre o su número (Véase Clichevsky, N., op. cit).
[48] A fines de los años '70 el Banco Central permitió el aumento de las cuotas de terrenos según los índices inflacionarios de la época (Circular 1050).

coexiste con una configuración urbana segregada en espacios de "territorialidad informal" y de "territorialidad especial"[49].

VI.3 LOS CAMBIOS EN LA OCUPACIÓN TERRITORIAL Y EN LA ESTRUCTURA SOCIAL DEL AMBA

Combinando la estratificación producto del proceso de empobrecimiento y las formas que adquiere el hábitat informal, por un lado, y la inserción territorial de los favorecidos por el sistema económico, por el otro, arribamos al siguiente esquema de ocupación territorial en el AMBA:

VI.3.1 La inserción territorial de la pobreza en el AMBA

El empobrecimiento constante y creciente de la población en el AMBA, como en todo el país, produce efectos sobre la ocupación del territorio y el hábitat que los conforma. En efecto veremos que las familias se ven imposibilitadas de invertir en viviendas o en su mantenimiento porque debe destinar sus magros ingresos para cubrir los gastos básicos de alimentos y servicios esenciales, y otras familias ni siquiera se encuentra en condiciones de hacerlo. Sin embargo debido a la particularidad del AMBA y a la heterogeneidad de la pobreza en la Argentina, a continuación presentamos un esquema de la forma de ocupación del territorio para el período en estudio, sobre la base de los datos que proporciona el INDEC Censo 2001.

VI.3.1.1 La inserción de la pobreza estructural

Parte de la población en condiciones de pobreza estructural habita en el centro de las ciudades, tanto en la de primer rango (Ciudad de Buenos Aires) como en las de rangos inferiores, en casas o inmuebles tomados. Se trata de predios o viviendas abandonados por sus dueños por cuestiones ambientales, como por ejemplo

[49] Ambos conceptos se definen en el capítulo VII.

inundaciones, o porque han sido expropiados para la realización de obras públicas, como por ejemplo autopistas. En esta situación también se encuentran algunos equipamientos que han dejado de utilizarse, como por ejemplo el edificio del Patronato de la Infancia.

Para el año 1991 se estimaba que cerca de 200.000 personas habitaban en inmuebles tomados. En años posteriores, los inmuebles municipales fueron legalizados a través de comodatos formalizados entre los ocupantes y el Gobierno de la Ciudad o bien mediante convenios de desocupación; y gran parte de los inmuebles privados fueron desocupados mediante la vía judicial del desalojo y posteriormente tapiados para evitar nuevas intrusiones. Esta población también habita en las denominadas "villas de emergencia" o "villas miserias" que se encuentran ubicadas en las áreas más centrales del AMBA.

VI.3.1.2 La inserción territorial de los ex-pobres estructurales

Por su parte las familias consideradas ex-pobres estructurales son aquellas que en un pasado no muy remoto pertenecieron al primer grupo pero que con un trabajo adecuado y más acceso a programas de viviendas, lograron mejorar sus condiciones de vida. Tal vez no deban retornar a vivir en una villa pero sí sufren carencias básicas de bienes y servicios al perder su capacidad de mantenimiento.

En esta categoría también se encuentran personas solas y/o parejas jóvenes sin o con pocos hijos, migrantes o nativos del AMBA que habitan el centro de las ciudades en los conventillos que son viviendas consideradas sub-standar en atención a las serias deficiencias habitacionales que presentan. En el Censo de 2001 se registra un alto índice de estas formas habitación junto a los hoteles-pensión, que son conventillos encubiertos, aunque por su régimen legal sólo pueden ofrecer alojamiento transitorio; por eso su precio de mercado es muy superior al del inquilinato.

En los primeros años (2001-2002) estas ocupaciones se vuelven a incrementar como resultado de la crisis económica y la agudización del proceso de empobrecimiento de la población vulnerable; en este caso se trata de familias numerosas con jefes jóvenes desempleados o con empleos ocasionales y de baja calificación, la mayoría son migrantes

del AMBA, en segundo lugar están los habitantes del interior del país y en tercer lugar inmigrantes de países limítrofes[50].

Aun cuando no existen datos oficiales se estima que a comienzos de este nuevo siglo, 145.000 habitantes se alojan en inquilinatos y hoteles de pensión.

Quienes han perdido sus empleos estables o han sufrido una fuerte disminución en sus ingresos se vieron imposibilitados de mantener el costo de un alquiler o la cuota de la vivienda y debieron migrar en busca de una nueva habitación sin costo o con costos muy reducidos.

Surgen así los asentamientos y los loteos irregulares. En el terreno ocupado se improvisan refugios y letrinas colectivas; luego se define el lote para cada familia, se busca la provisión de agua y energía eléctrica. Al poco tiempo, en el lapso de un año quizás, ya están delimitadas las calles, las veredas y los terrenos de cada vivienda; a veces los municipios correspondientes realizan obras de infraestructura en las calles. En cuanto a las condiciones de las viviendas se observan diversos grados de consolidación: casillas prefabricadas, construcciones con material de desecho o de mampostería; por lo general poseen algún tipo de baño, sea este letrina o una sala con un lavado, y muchas tienen más de un cuarto. Sus habitantes ejerce una fuerte reivindicación del derecho a la propiedad de la tierra, con la concepción de construir un hábitat permanente, queriéndose diferenciar de las villas.

VI.3.1.3 La inserción territorial de los nuevos pobres

Por su parte las familias pertenecientes a sectores medios, que nunca habían pertenecido a la población pobre, se vieron obligadas a enfrentar condiciones de vida peores a las que les había tocado vivir hasta ese momento.

En efecto, la fuerte disminución del nivel de ingresos significó serias dificultades para alimentarse, comprar medicamentos, útiles escolares, ropa, reponer electrodomésticos, entre otros.

[50] Estos datos fueron extraídos por la investigadora del Diario *La Nación*, del 10 de agosto de 2001.

El gráfico de evolución de la población según pobreza por ingresos y estructural para el Gran Buenos Aires durante el período 1980-2001, elaborado por Minujin[51], muestra el impresionante incremento de los nuevos pobres, quienes entre 1980 y 2001 se quintuplican.

En 1980 el porcentaje de la población se distribuía de la siguiente manera:

- no pobres 74,8%;
- pobre estructural 22,2%
- nuevos pobres 3,1%.

En 2002, la redistribución se evidencia con estas cifras:

- no pobres 48,6%,
- pobres estructurales 15,7
- nuevos pobres 35,8%.

Los nuevos pobres se asemejan a los no pobres en una serie de aspectos socioculturales, que incluyen el acceso a la enseñanza media y superior, el número de hijos por familia más reducido que entre los pobres estructurales y una cultura de consumo de bienes y valores simbólicos. Sin embargo, se acercan a quienes han sido históricamente pobres, respecto del desempleo, falta de cobertura social y precariedad laboral.

La nueva pobreza se fue configurando con los que resultaron perdedores de cada categoría ocupacional: empleados públicos de todo tipo, obreros de especialidades diversas, jubilados, empleados de comercio, desempleados, cuentapropistas, profesionales, gente de campo.

En cuanto a los aspectos habitacionales, en la mayoría de los casos, este sector empobrecido sigue habitando en las zonas tradicionales de la ciudad. Por lo general, todos son propietarios del terreno y vivienda, por lo cual no han generado una nueva forma de

[51] Minujin, Alberto y Anguita, Eduardo, *La clase media. Seducida y abandonada*, Edhasa, Buenos Aires, 2004, pág.62.

hábitat, aunque al no poder realizar mantenimiento adecuado de los inmuebles, la calidad del mismo ha bajado notablemente.

Sin embargo, quienes residían en el centro mismo de la ciudad se han visto tentados por la demanda inmobiliaria que creció en la última década del siglo XX, destinada a concentrar en el micro centro residencias o actividades exclusivas, y vendieron sus casas o departamentos que sólo tenían valor por la ubicación. Esta clase empobrecida reside ahora en las zonas intersticiales del AMBA, en áreas con escasa infraestructura o cercanas a áreas degradadas ambientalmente.

VI.3.2 La inserción de los sectores acomodados

En el otro extremo los favorecidos por los cambios estructurales señalados, conforman una nueva clase ascendente que comienza a definir otras formas de consumir y habitar.

Nora Clichevsky[52] señala que el espacio metropolitano se redefine en relación a décadas anteriores y la segregación socio-urbana cambia su entorno y sus dimensiones relativas, dado que los barrios cerrados y clubes de campo se localizan, en muchas zonas, cercanos a barrios donde vive población muy pobre e, incluso asentamientos y villas.

Siguiendo los lineamientos propuestos por esta investigadora, a continuación se presenta un esbozo de los factores determinantes de estas urbanizaciones.

En primer lugar, el detonante de la aparición de esta nueva forma de urbanización en el país y en especial en los suburbios del AMBA son las condiciones financieras existentes en la década de los '90, básicamente:

- Las bajas tasas de interés a nivel internacional inducen a los capitales a explorar opciones de mejor rentabilidad, pasando del circuito financiero de la producción de bienes de consumo durable y de construcción.

[52] En "U rbanizaciones ex clusivas", *Revista Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, v ol. XXXIV, N°133-134, Buenos Aires, 2002, pág.506.

- El plan de Convertibilidad del año 1991 y la consecuente estabilidad monetaria convirtieron a la Argentina en uno de los países posibles de ubicar las nuevas formas de inversión, en especial en el sector inmobiliario.

- La oferta de créditos por parte de las entidades financieras públicas y privadas para la compra de propiedades inmobiliarias.

En segundo lugar, cumplen un papel fundamental las inversiones de infraestructura de transportes, que coincidieron en dicha década con el fuerte incremento del transporte individual, paralelamente a la expansión de la industria automotriz y a la importación de automóviles.

Las nuevas inversiones estatales implicaron una transformación de la estructuración de accesibilidad a favor del sistema vial y de sus componentes radiales. Se destacan, las fechas de las inauguraciones de los accesos a la ciudad de Buenos Aries, coincidentes con las grandes inversiones en el sector inmobiliario:

- En julio de 1995 la Autopista La Plata-Buenos Aires, que da acceso a los municipios de Quilmes y Berazategui.

- En 1996 finaliza la ampliación de 40 km de la Autopista Panamericana (o Acceso Norte) hacia el norte y 13 km de la Avenida General Paz, entre los Accesos Norte y Oeste.

- También en ese año se inaugura el ensanche del Acceso Norte entre Pilar y Campana.

- En 1999 finaliza la construcción de la autopista a Cañuelas.

Paralelamente, se construyen grandes playas de estacionamiento en las terminales de dichos accesos, en la ciudad de Buenos Aires, para posibilitar que mayor cantidad de población residente permanentemente en las nuevas urbanizaciones tenga facilidad de dejar su automóvil durante las horas diarias de trabajo.[53]

El elemento dinamizador para la localización de estas grandes inversiones fue la cantidad de tierra existente no sólo en la periferia de la ciudad metropolitana sino en las áreas intersticiales. Se trataba de tierras utilizadas en actividades rurales extensivas, o, sin

[53] Clichevsky, Nora. "Urbanizaciones…" ob. cit, pág.508.

uso debido a sus malas condiciones: tierras bajas, en su mayoría inundables y de difícil acceso.

En cuanto al precio de la tierra, los propietarios originales, en muchos casos, vendieron grandes fracciones a bajo precio, lo que permitió a los agentes que invirtieron en la construcción obtuvieran grandes ganancias. En otros casos los antiguos propietarios se convirtieron en socios de los nuevos emprendimientos. Sin embargo, a lo largo de los años '90 los precios de la tierra rural a la espera de conversión urbana aumentaron significativamente, en especial en la zona Norte. Así por ejemplo a inicios de la década el precio oscilaba entre 0,40 y 10 dólares/m2 (según la zona) y hacia 1998, en Pilar, los valores ascendían a 20/30 dólares/m2.

Asimismo, recordemos que el cambio en la tecnología de construcción y de las inversiones extranjeras permitieron hacer grandes movimientos de tierra y ganar importantes espacios mediante el bombeo artificial.[54]

Finalmente los condicionantes normativos que se reflejan en la flexibilidad las normas urbanísticas, por su especificidad y función que cumple en al elaboración del problema de tesis, se tratará especialmente en el capítulo IX.

VI.3.3 Incidencia de la polarización sobre los hábitos culturales

Para identificar y comprender los cambios producidos en los sectores medios en la Argentina, es necesario repasar brevemente sus características. A continuación se esboza la incidencia del empobrecimiento sobre determinados hábitos culturales, en especial respecto del consumo, la educación y del desplazamientos dentro y fuera de la ciudad.

A fin de identificar quiénes conformaban la clase media argentina, recurriremos a uno de los teóricos que comenzó el estudio de este sector desde los mediados del siglo pasado, Gino Germani[55], aun cuando se pueden advertir algunas referencias ambiguas[56]

[54] Las distintas formas que adquieren las inversiones privadas en el AMBA fueron descriptas en el título V.3.2.4.
[55] Germani, Gino, "La clase media en la Ciudad de Buenos Aires", separata del *Boletín del Instituto de Sociología*, N° 1, págs.105-126, Buenos Aires, 1942.
[56] Germani, Gino, *Sociología de la modernización*, Paidós, Buenos Aries, 1969.

según lo exponen Miguel Murmis y Silvio Feldman[57], en sus desarrollos más explícitos Germani identificó como pertenecientes a la clase media a quienes por su ocupación y estilo de vida están por encima de las clases populares, pero no tienen el control de los recursos económicos ingentes.

VI.3.3.1 Los rasgos definitorios de la clase media argentina

Como es sabido, a partir de allí la literatura especializada señala fundamentalmente los rasgos distintivos de la clase media argentina. En primer lugar, se la define por la importancia que adquirió la educación en su cultura, la clase media es ante todo una clase educada, con niveles medios y medios-altos de instrucción y formación; esta relación privilegiada con la educación constituyó el instrumento por excelencia de movilidad social ascendente y, a la vez, como criterio distintivo respecto de las otras clases sociales.

El segundo aspecto que se suele destacar es su expansión, atribuida al desarrollo del Estado benefactor en la Argentina. Esto es, el incremento del empleo público con prestaciones y servicios a la que accedió una creciente masa de población; las escuelas y universidades gratuitas, como así también las instituciones que permitieron la investigación básica, primaria y de aplicación tecnológica, como el CONICET, el INTA o el INTI. El proceso de industrialización de sustitución de importaciones que durante un tiempo considerable impulsó el crecimiento de empresarios nacionales de pequeñas y medianas empresas. Finalmente, la expansión de los niveles de educación fue ampliando un grupo profesional independiente o semi-independiente de abogados, médicos, psicólogos y otros con actividades muy diversas, todos claros ejemplares de la clase media argentina.

Siendo a la vez, productor y consumidor, dinamizó el mercado de bienes y consumos durables, produjo su propio hábitat y aun la ciudad misma, se socializó en el

[57] Murmis, M iguel y F eldman, S ilvio, " Posibilidades y f racasos d e l as cl ases medias, s egún Germani" en *Después de Germani. Exploraciones sobre estructura social argentina*, Paidós, Buenos Aires, 1992, págs. 212-228.

marco de los grandes partidos nacionales y fue participe más o menos entusiasta de los diferentes experimentos políticos de la última mitad del siglo pasado.[58]

La caída de los ingresos ocurrida en la década de 1990 fue acompañada por una brutal retirada del Estado en las funciones que había asumido en décadas anteriores. Se deterioraron la prestación de servicios públicos esenciales, tales como, salud, vivienda, transporte, educación y en la planificación urbana e infraestructura.

En ese escenario socioeconómico la Región Metropolitana de Buenos Aires ha sufrido cambios importantes en su configuración espacial, que agudiza la polarización social y que exhibe una ciudad más segregada con inclusiones y exclusiones diversas.

VI.3.3.2 La actividad laboral y las condiciones de la vivienda

A continuación esbozamos los hábitos de consumo con relación a la actividad laboral en cada uno de los sectores empobrecidos, seleccionando las variables: la actividad laboral y condiciones de la vivienda, sobre la base de los datos censales del 2001.

- Actividad laboral

Como estrategia ante la crisis económica, en los sectores medios, más miembros de la familia salen a trabajar. Esto provoca otra dinámica con relación al trabajo doméstico y otra relación con la ciudad: se requieren servicios de cuidado infantil, instituciones escolares de jornada completa y educación privada.

En los sectores medios bajos, si la mujer no logra insertarse en el mundo laboral, las actividades domésticas se incrementan en cantidad y horas de trabajo: búsqueda de precios y ofertas, arreglos caseros, preparación de alimentos con productos primarios.

Los sectores bajos, por su parte, al disponer de menos recursos y ante el creciente desempleo y subempleo, recurren al espacio barrial y comunal: ollas populares, comedores, jardín de infantes comunitarios, sistemas de intercambio y ayuda mutua, panaderías populares, organización de toma de tierras para viviendas.

[58] Feijó, María del Carmen, "Los gasoleros. Estrategias de consumo de los NUPO", en Minujjin, A., *Cuesta abajo.., op.cit.* pág.232.

- Vivienda

En la provincia de Buenos Aires, el 74,2% de los hogares son propietarios de la vivienda y el terreno; en los partidos del conurbano el 75,2% y en el interior de la provincia el 72,6%. Según los datos censales, el resto de los hogares se encuentran en alguna de las siguientes condiciones: propietario de la vivienda solamente; inquilino; ocupante en relación de dependencia; ocupante por préstamo; y otra situación.

Si bien existen altos índices de propiedad de la tierra y la vivienda, en los tres sectores las condiciones de habitación y habitabilidad disminuye en forma creciente. En los sectores medios aumenta el número de personas por cuarto y no disponen de medios para el mantenimiento frente al deterioro de la vivienda. Los sectores medios bajos, la caída de los ingresos ha determinado que deban desprenderse de la vivienda para trasladarse a otras más económicas[59]. En los estratos bajos, se produce el hacinamiento – más de dos personas por cuarto habitable y las viviendas se construyen con materiales de desecho. En los partidos del Gran Buenos Aires suman 482.842 hogares con 2 o más personas por cuarto, que involucra a 2.570.301 personas.

Vemos así que la disminución de los ingresos y la crisis económica producen un aumento considerable en los precios de los alimentos y de los servicios esenciales. El sector medio, dedica gran parte de sus ingresos a ambos rubros y reduce el consumo de indumentaria, artículos de limpieza y tocador, actividades culturales y de esparcimiento. No puede mantener o mejorar sus condiciones de habitabilidad en la vivienda, y quienes aun no son propietarios ven postergada dicha posibilidad. Los sectores medios bajos para cubrir los rubros alimentación y servicios debe recurrir al desahorro, al endeudamiento o a la venta de bienes como el automóvil e incluso la vivienda. Los sectores bajos no pueden atender estos rubros, viven al día.

En relación con la ciudad vemos que la infraestructura económica en sus “bucles negativos”: desempleo, disminución de los ingresos y concentración de la riqueza en sectores altos, provoca “bucles negativos” en la vivienda: deterioro por falta de mantenimiento, perdida de la propiedad, hacinamiento y precariedad habitacional. Esto

[59] Karol, Jorge, “Modos de empobrecer: La clase media a través de la hiperinflación” en Minujin, *Cuesta Abajo*, op. cit. pag. 260-261.

se corresponde con los distintos sectores de la población: sectores medios "nuevos pobres", sectores medios bajos "expobres" y sectores bajos "pobres estructurales".

VI.3.3.3 La educación en las clases empobrecidas

Según lo expone Emilio Tenti Fanfani[60], el empobrecimiento de la familia y de ciertos sectores calve de la oferta escolar no se tradujeron, en forma inmediata, en una caída de la escolarización. El sistema educativo argentino es tan elástico que puede recurrir al "hacinamiento" de los niños en las aulas, al achicamiento de la jornada escolar, la promoción automática, entre otras, para mantener o elevar sus preformases en términos de escolarización.

Este comportamiento no se explica únicamente por la elasticidad de la oferta, sino también por el alto valor estratégico socialmente otorgado a la educación. Si bien muchos estudios demuestran un rendimiento decreciente de los títulos y certificados escolares, la escuela sigue siendo un objeto valorado por las familias. De modo que los títulos y el conocimiento constituyen un ingrediente fundamental en la estrategia de reproducción social, en especial de las clases que no poseen otras especies de capital.

La homogeneidad formal de las escuelas de educación básica se ve cada vez más contrastada por la diferenciación y jerarquización de la oferta escolar. Es muy probable, dice el autor, que las mejores escuelas sean aquellas donde concurren los "mejores" alumnos, quienes ingresan con un capital cultural (competencias lingüísticas e informáticas, predisposiciones, valoraciones) sino que están en mejor condiciones para "invertir" (dinero, tiempo, esfuerzos) en su propia educación.

Las tendencias a la estratificación escolar se refuerzan con la acentuación de diferencias sociales que resultan de la crisis económica. Las distinciones entre escuelas para pobres y para no pobres se vuelven cada vez más nítidas y así son percibidas por los agentes sociales. Los directivos se esfuerzan por elegir a su clientela, a la vez que, cada grupo social tiende a autoexcluirse y a elegir ciertos establecimientos en vez de otros. Afirma este autor que muchas zonas del Gran Buenos Aires existe una proximidad física

[60] Tenti Fanfani, Emilio, "La escuela en el círculo vicioso de la pobreza" en Minujin, A., *Cuesta abajo*, op. cit., págs.184-187.

entre los establecimientos educativos y las villas miserias, viejos barrios empobrecidos y sectores de la clase media. Pero esta proximidad física acentúa el afán de mantener las máximas distancias sociales. El afán de diferenciación es mayor entre aquellos individuos que ocupan posiciones sociales cercanas tanto desde el punto de vista territorial como social.

VI.3.3.4 El estilo de vida de las nuevas clases acomodadas

En cuanto al hábitat, hemos señalado ya que surgen las urbanizaciones exclusivas, que incluye también un nuevo "estilo de vida", este ingrediente agrega una serie de valores que se implantan en el imaginario social de quienes habitan en estos *ghettos*[61], representados fundamentalmente por incorporar a la vida cotidiana ciertos elementos como el contacto con la naturaleza, la práctica de deportes, y en especial, lograr seguridad asociada al concepto de "libertad" en el cual se vive dentro de ellas.[62]

En este sentido afirma Guy Thuillier que la "calidad de vida" es, en efecto, el argumento principal de los promotores de los barrios cerrados. Los candidatos a la suburbanización quieren romper con la ciudad centro, considerada como peligrosa, sucia, ruidosa, contaminada, anárquica: los barrios cerrados, por el contrario, proponen un mundo ideal, una suerte de compromiso entre la ciudad y el campo que al final parece confundirse con los suburbios norteamericanos.[63]

Expone con claridad María Cecilia Arziaga[64], citando a Simmel, que el "imaginario de llegada" necesita rituales que trascienden el hecho de residir en un *country* y supone

[61] Se utiliza este término en alusión al alto grado de selectividad y aislamiento social respecto del mudo externo existente tras los muros.
[62] Para profundizar estos elementos y conceptos se pueden consultar: Svampa, Maristella, *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*, Biblos, Buenos Aires, 2001.
Sobre las investigaciones en este campo se puede consultar: *Revista Mundo Urbano*, http://www.argiropolis.com.ar/mundourbano/index.htm es una publicación digital especializada en investigación urbana. Incluye artículos a texto completo, reseñas, un espacio de difusión y promoción de los trabajos de las instituciones participantes y de otras universidades y organismos de intervención públicos y privados, locales y del exterior. Participan, entre otros, la Universidad de Buenos Aires, la Universidad Nacional de Gral. Sarmiento, la Universidad Nacional de Quilmes, etc.
[63] Thuillier, Guy, "El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires", Revista eure, XXXI, N° 939; págs. 5-20, Santiago de Chile, agosto, 2005.
[64] Arziaga, María Cecilia, "Prácticas e imaginarios en el proceso de suburbanización privada" en *Fragmentos Sociales. Problemas urbanos de la Argentina*, Siglo Veintiuno Editores Argentina, Buenos Aires, 2004

una adscripción a un estilo de vida que actualiza el mito de purificación comunitaria al cumplir una doble función de marcador de pertenencia y distinción. El discurso de la calidad de vida, centrado en el hedonismo y el bienestar, acompaña la elección de huida y los hijos aparecen como los felices herederos de tal decisión. Los colegios emergen como una opción que provee de capital social y saberes prácticos (el idioma inglés, fundamentalmente) desde un discurso institucional que adscribe a la combinación del aspecto práctico con la enseñanza y fomento de valores ecológicos, de civilidad, respeto y tolerancia, entre otros.

Otro eje importante está constituido por nuevas centralidades que se forman entre las redes conectoras de las urbanizaciones con los espacios de consumo y esparcimiento. Las autopistas son el puente de acceso a esta centralidad, en el punto seleccionado que puede ser a ambos lados de la autopista, como el caso del "Km 50" en la Panamericana de la localidad de Pilar, se localizan los centros comerciales donde se consume una variedad de bienes y servicios, los hipermercados se combinan con: multicine, bingo, bares, restaurantes, casas de decoración, bancos, centros de atención médica y complejos de oficinas.

Finalmente, respecto de la interacción entre los habitantes de las urbanizaciones y la ciudad central, es posible sostener se presentan al menos tres tipos de población, según grupos etarios:

a) Sedentarios: aquellos cuyo recorrido semanal y de fin de semana se manifiesta dentro de la urbanización cerrada. Este sector corresponde por lo general a niños en etapa de escolarización primaria y las mujeres sin ocupación laboral que realizan actividades culturales y sociales dentro de la urbanización o de su red de consumo y esparcimiento. En menor medida comprende a jóvenes en etapa secundaria, y eventualmente también se incluyen jóvenes en etapa universitaria.

b) Móviles: aquellos que realizan actividades durante la semana fuera de la urbanización cerrada, por lo general corresponde al grupo de adultos que se trasladan a sus ocupaciones en la ciudad central, también se incluyen los jóvenes universitarios o que tienen un empleo fuera de la red que configura la urbanización.

c) Semimóviles: aquellos durante la semana no salen del circuito de la urbanización y durante el fin de semana si lo hacen.

VI.4 CONCLUSIONES PRELIMINARES

Sobre la base de la tasa negativa de crecimiento para la Ciudad de Buenos Aires en el período 1991-2001 se puede afirmar, siguiendo a Forrester, que la relación densidad-atractividad es una relación no lineal en el sistema urbano del Área Metropolitana de Buenos Aires.

Con ello se confirman dos afirmaciones de la teoría de Forrester acerca de la densidad de la población como variable que actúa restrictivamente en el sistema urbano:

Cuando la densidad poblacional aumenta, multiplica la emigración: esto es lo que ocurre con la población de la Ciudad de Buenos Aires por eso la tasa negativa de crecimiento citada más arriba para el período 1991-2001.

Pero cuando se producen valores altos de densidad poblacional, desaceleran la inmigración: esto ocurre con los Partidos del Gran Buenos Aires que reciben la emigración de la Ciudad de Buenos Aires, por eso aumenta su población en 9,2%, y desalientan la inmigración del resto de la provincia de Buenos Aires –que aumenta en el 10,8% su población– y de las demás provincias del país.

En cuanto a las relaciones entre polarización y la variable ocupacional, tomando en consideración la rentabilidad de las categorías, se puede afirmar que las de menor incidencia son las de mayor rentabilidad económica, con lo cual se demostraría que la riqueza se concentra en pequeños grupos o sectores empresariales que ocupan las zonas céntricas y residenciales del sistema urbano.

Asimismo, el comportamiento del mercado de tierras, junto al mercado financiero y a las disímiles políticas de inversiones públicas, serían los principales los condicionantes que impactan en la nueva organización socioeconómica y ocupación del territorio del AMBA.

Sobre lo expuesto respecto de la inserción territorial, se puede arribar a la siguiente conclusión:

La fuerza centrípeta que ejerce la ciudad de Buenos Aries en el proceso de urbanización del AMBA, en combinación con la nueva dinámica de migración interna del sistema y con las inversiones de los capitales extranjeros, ha eclosionado en las últimas dos décadas provocando una mayor segregación social en dos polos poblacionales opuestos.

Conforme se verá en los capítulos VII y VIII, en las mismas áreas urbanas se han producido inversiones diferenciadas y el crecimiento suburbano se debe a la instalación de nuevos residentes, migrantes de la ciudad formal, estos desplazamientos obedecen al proceso de empobrecimiento, por un lado, y a la puesta en escena de los "los nuevos ricos".

Por tanto, los principales indicadores de segregación social estarían dados por el contraste entre las posibilidades de acceso a bienes indispensables de los empobrecidos y los nuevos hábitos de consumo que muestra la clase ascendente.