

6

Lógicas socioespaciales en el espacio periurbano de Bahía Blanca

María Amalia Lorda

Departamento de Geografía y Turismo
Universidad Nacional del Sur

@ [malorda@criba.edu.ar].

Resumen

Las ciudades crecen y se expanden, transforman el espacio con gran rapidez y se originan extensas áreas de influencia que crecen y se transforman de manera constante.

En estos espacios suelen llevarse a la práctica planificaciones realizadas desde las ciudades, desde donde se imponen enfoques y concepciones nacidos en el contexto de una profunda tradición urbana.

A su vez, el periurbano que las mismas ciudades generan, prácticamente no son consideradas en la planificación. Son áreas muy dinámicas, donde se superponen actividades económicas diversas, que originan relaciones conflictivas entre el núcleo urbano organizador, sus actores y estos espacios, manifiestas a través de fricción entre usos de suelo no compatibles, así como la degradación ambiental y deterioro del paisaje periurbano. En estos espacios periurbanos, verdaderas "áreas fuelle" (Bozzano, 2002), pueden identificarse diversos tipos con dinámicas propias.

El estudio de los caracteres distintivos del paisaje en el espacio periurbano de Bahía Blanca, constituye una herramienta para comprender la dinámica del crecimiento de la ciudad y sus consecuencias, con la finalidad de comprender y orientar las acciones futuras en el marco del desarrollo local que permita a los ciudadanos construir un espacio con mayor calidad de vida.

Palabras clave: Lógicas socioespaciales - Periurbano - Paisaje - Geografía Social Bahía Blanca.

Lógicas socioespaciais no espaço periurbano de Bahía Blanca

Resumo

As cidades crescem e se expandem, transformam o espaço com grande rapidez e originam extensas áreas de influência que crescem e se modificam de maneira constante.

Nesses espaços se costuma praticar o exercício das planificações realizada a partir das cidades, desde onde se impõem enfoques e concepções nascidos no contexto de uma profunda tradição urbana.

Por sua vez, o periurbano que essas cidades geram, praticamente não são consideradas na planificação. São áreas muito dinâmicas, onde se superpõem

atividades econômicas diversas, que originam relações conflitivas entre o núcleo urbano organizador, seus atores e estes espaços, manifestadas através de fricção entre usos do solo não compatíveis, assim como a degradação ambiental e deterioração da paisagem periurbana. Nesses espaços periurbanos, verdadeiras “*áreas sanfona*” (Bozzano, 2002), podem identificar-se diversos tipos com dinâmicas próprias.

O estudo das características distintivas del paisaje en el espacio periurbano de Bahía Blanca, constitui uma ferramenta para compreender a dinâmica de crecimiento da cidade e suas consecuenquências, com a finalidade de compreender e orientar as ações futuras no marco do desenvolvimento local que permita aos cidadãos construir um espaço com maior qualidade de vida.

Palavras-chave: Lógicas socioespaciais - Periurbano - Paisagem - Geografia Social - Bahía Blanca.

Social and spatial logics in urban fringes
of Bahía Blanca city, Argentina

Abstract

Cities in Argentina are growing and expanding, rapidly transforming space and creating wide hinterland areas in constant growth and change too. In these areas planning is implemented from the cities, and approaches and conceptions are the result of a strong urban tradition. Also, urban fringes generated from the cities are not considered at the moment of planning. These are very dynamic areas where different economic activities overlap. This situation generates conflicts between the urban core, its actors and these fringe areas. These conflicts are made evident in the existent frictions about incompatible land use, environmental degradation and urban fringes landscape deterioration. In these urban fringes, real “*bellows-areas*” (Bozzano, 2002) different types can be characterized with their particular dynamics. The study of particular landscape features of the urban fringes in Bahía Blanca constitutes a valuable tool in order to understand the city’s growth dynamics and its consequences and its aim is to orient future actions in the framework of a kind of local development that will allow citizens to construct a place with higher livelihood quality.

Key Words: Social and spatial logic - Urban fringes - Landscape - Social Geography - Bahía Blanca city.

Introducción

Las ciudades crecen y se expanden, transforman el espacio con gran rapidez y se originan, extensas áreas de influencia que crecen y se transforman de manera constante.

En estos espacios suelen llevarse a la práctica planificaciones realizadas desde las ciudades, desde donde se imponen enfoques y concepciones nacidos en el contexto de una profunda tradición urbana.

A su vez, el periurbano que las mismas ciudades generan, prácticamente no son consideradas en la planificación. Son áreas muy dinámicas, donde se superponen actividades económicas diversas, que originan relaciones conflictivas entre el núcleo urbano organizador, sus actores y estos espacios, manifiestas a través de fricción entre usos de suelo no compatibles, así como la degradación ambiental y deterioro del paisaje periurbano. En estos espacios periurbanos, verdaderas “*áreas fuelle*” (Bozzano, 2002), pueden identificarse diversos tipos con dinámicas propias.

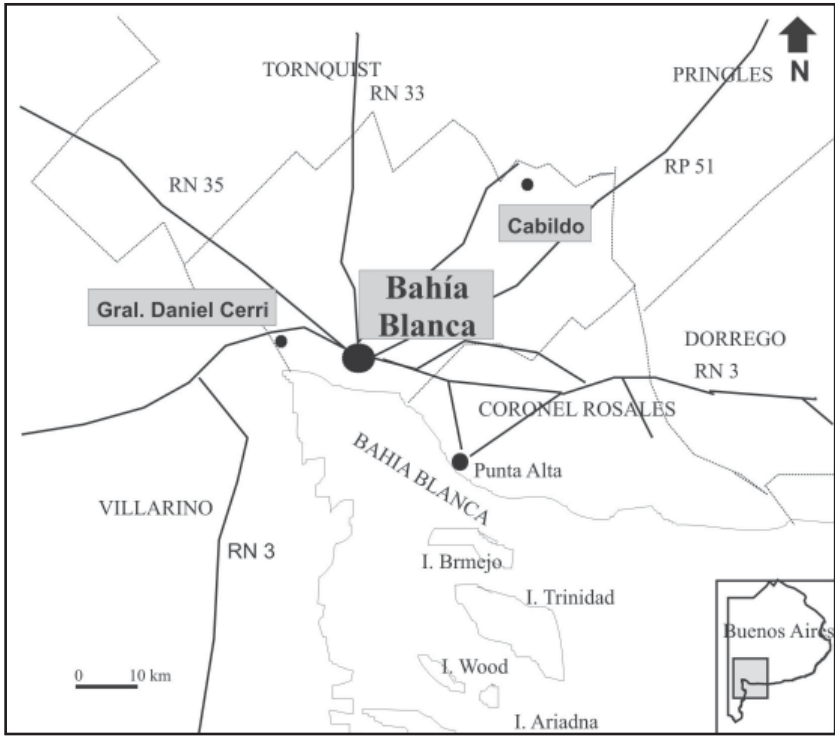
El estudio de los caracteres distintivos del paisaje en el espacio periurbano de Bahía Blanca así como las diversas lógicas socioespaciales desde el enfoque de la Geografía Social, constituyen herramientas para comprender la dinámica del crecimiento de la ciudad y sus consecuencias, con la finalidad de orientar las acciones futuras en el marco del desarrollo local, que permita a los ciudadanos construir un espacio con mayor calidad de vida.

1. El espacio periurbano de Bahía Blanca. Aportes teórico-metodológicos para su análisis

La ciudad de Bahía Blanca, ubicada en el sudoeste bonaerense (Figura N° 1), constituye una metrópoli regional ya que organiza una extensa región a su alrededor como polo de desarrollo. Cuenta con alrededor de 296.000 habitantes, y ofrece una serie de servicios comerciales, educativos, sanitarios, donde se destacan las actividades industriales con un importante polo petroquímico, asociado a un puerto de exportación.

La expansión urbana es notable en el caso de Bahía Blanca. La misma, crea una extensa franja periurbana a su alrededor donde persisten rasgos y usos del suelo rurales. Sin embargo se parte de la premisa de considerar que el periurbano no es un bloque uniforme, homogéneo, sino que existen distintos tipos de espacio periurbanos. Se trata de microespacios que funcionan con cierta autonomía, con una realidad social política y económica diferenciada.

Figura N° 1.



Como consecuencia de esto, existe en la reflexión urbana varias tentativas de clasificar el espacio periurbano. En el caso de Bozzano (2002) diferencia un 'periurbano fuerte' y un espacio 'periurbano débil'. En el primer caso correspondería a aquellos espacios en los cuales existe una mayor identidad socio-cultural del mismo modo que una mayor valorización económica. En el segundo caso, son áreas con una mayor vulnerabilidad ambiental, menor identidad socio-cultural y menor valorización económica.

En un intento por abordar esta cuestión, se propone una clasificación del periurbano (Lorda, 2005). La misma está basada en el traslado diario desde localidades menores (Banzo, 1998; Brunet y otros, 1993; Chapuis, 1995) y en el uso del suelo. Así es posible diferenciar un 'espacio periurbano de proximidad' de gran dinamismo, donde predominan los espacios urbanos

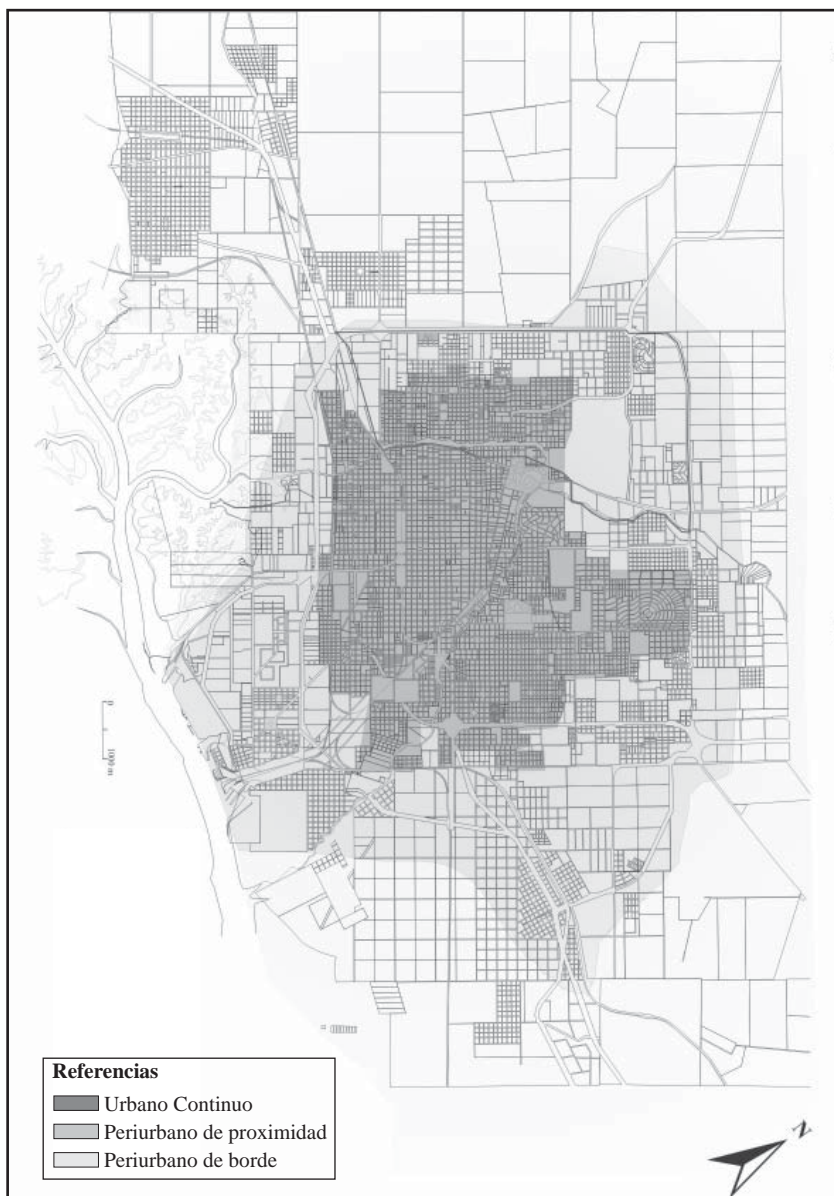
con espacios rurales intersticiales, con una organización del espacio donde prevalece una lógica urbana. En el mismo sentido, es posible identificar un ‘espacio periurbano de borde’, de menor dinamismo donde prevalece un uso del suelo rural, con usos del suelo urbanos intersticiales, una organización del espacio donde predomina una lógica de carácter productivo (Figura N° 2).

La observación y el análisis del paisaje facilitan la interpretación de los rasgos distintivos del espacio geográfico, la detección de los conflictos emergentes que lo componen, así como la valoración del patrimonio cultural y natural. El estudio de los elementos que lo integran permite interpretarlo como la expresión de la cultura local. Los paisajes forman parte de los espacios en los cuales se producen las relaciones espaciales que establecen las personas con los lugares, que es el aspecto “visible, palpable, tangible de las relaciones entre los medios psíquicos, los grupos humanos y las formas concretas de sus actividades” (Frémont y otros, 1984: 90).

A partir de la reconstrucción de las lógicas territoriales, desde los principios de la geografía social (Di Méo, 1991), se realiza la interpretación socio-espacial, base donde se producen las prácticas y las representaciones sociales, se valora la memoria histórica colectiva, ya que constituyen el cimiento sobre el cual la sociedad actual es capaz de reinventar y reinterpretar de acuerdo a sus objetivos, los recursos naturales y culturales que disponga.

Es importante destacar el sentido que le otorga a la expresión ‘lógica socio-espacial’ o ‘territorial’ (Di Méo, 1998), como la que se estructura en un campo de fuerzas donde se interrelacionan posiciones dominadas y dominantes; modela la unidad del todo; y propulsa relaciones significativas entre los componentes políticos, económicos, ideológicos y geográficos de un sistema que tiende a territorializarse.

Figura N° 2. Espacio urbano continuo, periurbano de proximidad y periurbano de borde en el área de Bahía Blanca.



Fuente: M. A. Lorda, sobre la base del trabajo de campo.

2. Las nuevas lógicas socioespaciales en el periurbano de proximidad y en el periurbano de borde

El paisaje se transforma en forma permanente, con diferentes ritmos y cambios, que imprimen la espacialización de las actividades en cada uno de los lugares. Esto se relaciona de modo directo con el momento histórico, ya que la sociedad utiliza los elementos de la naturaleza, según la valoración que realiza de los mismos, de acuerdo al tipo de racionalidad que rigen sus acciones, así como también construye las imágenes y representaciones del paisaje.

A fines de la década de 1.990, emergen nuevas modalidades de residencia para las clases media-altas que intentan ‘guiar’ la valoración social del espacio a habitar. Frente al caos del mundo urbano, se hace resaltar el orden en términos civilizatorios, la posibilidad de un retorno a la naturaleza, o al campo como el camino ideal para adquirir una mejor calidad de vida. En este sentido,

“la valoración inmobiliaria progresiva y diferencial asociada a estos procesos, se comporta como uno de los mecanismos dinamizadores en la producción y comercialización de tierra urbana... tiene de manera creciente a propietarios rurales con actividades productivas en decadencia o apremiantes dificultades financieras” (Pintos, 1993: 388-389).

Este análisis es la base de las racionalidades que subyacen en el crecimiento las nuevas periferias (Monclús, 1996). Las consecuencias socioespaciales de las mismas conforman un territorio en construcción, “un espacio de intervención complejo, un laboratorio social” (Pintos, 1993: 393), y ‘territorial’ (Dematteis, 1996), en el cual se materializan innovaciones –discretas (Albaladejo, 2002) y por el contrario estridentes o no discretas– en el estilo de vida, de habitar, de producción, de consumo, que atraviesa las diferentes instancias de las relaciones sociopolíticas.

Desde este encuadre, se procede a analizar el rol que desempeñan los ‘operadores de la gestión del paisaje’ (Gambino, 2002) entre los cuales el papel de los actores comerciales que cumplen un papel gravitatorio.

2.1. La acción pública de desarrollo en Bahía Blanca

En el año 1986 se lleva a cabo la reformulación del Plan de Desarrollo de Bahía Blanca, en el cual se menciona la baja ocupación del área noreste de la ciudad, siendo la terraza natural un freno para la expansión urbana. En el Plan Director define al sector de Aldea Romana y la continuación del barrio Patagonia

“de baja densidad y zona residencial parque, determinándose a partir del anillo de circunvalación externa el área extraurbana. Las bajas expectativas en cuanto al crecimiento urbano del área se manifiestan en el Código de Planeamiento Urbano de 1989” (Formiga, 2000: 242).

A partir del mismo, queda establecido el uso del suelo del sector como zona residencial bajo la modalidad de barrio parque, el cual comienza a desarrollarse a un ritmo lento.

A mediados de la década de 1990, la profundización del modelo económico neoliberal desarrolla un contexto coyuntural de recesión creciente, desempleo y aumento de la pobreza. Como contrapartida, se percibe un gran entusiasmo por parte del gobierno local, en un ejercicio seductor del poder autonómico reciente, en ser el propulsor de las transformaciones de ciertos sectores en la ciudad en espacios de la globalización. Esta situación, conduce a que se proclame desde el Municipio, el inicio de una nueva etapa en el desarrollo urbano-regional, denominada la ‘tercera fundación de Bahía Blanca’¹.

Este período es aprovechado por las empresas multinacionales, quienes con su instalación entre 1998 y 2000, son portadoras de una esperanza de salvación hacia la ciudad, alentando las expectativas de una explosión en el mercado del empleo laboral, con efectos positivos sobre otros aspectos de la vida económica y social. Se amplía el área de las industrias en el periurbano de proximidad sur, en la zona de Ingeniero White y se potencia la imagen de ciudad como polo de desarrollo industrial, en un espacio de la globalización. Por lo tanto, se inicia un período de racionalidad económica

1 La primera concuerda con el día en que se firmó el Acta Fundacional en 1.828, y la segunda corresponde al año 1.884 que marca el origen de dos núcleos organizadores: el ferrocarril, con sus siete estaciones ferroviarias, y el puerto que organizan el territorio bahiense con un fuerte impacto territorial (Brúndolo y otros, 1994).

pleno (Lorda, 1998), en el cual se realiza una puesta en valor del tiempo de los políticos: el corto plazo.

Durante el mismo lapso, la gestión urbana se orienta hacia modelos de planificación en cierta manera exitosos, a la luz de experiencias recientes realizadas en España –Barcelona– y en Argentina –ciudad de Córdoba– en la orientación del crecimiento y la expansión urbana, comenzando un período de apertura y participación ciudadana para la formulación del Plan Estratégico de la misma.

Mediante trabajos de diagnóstico, el asesoramiento profesional y diferentes talleres, en los cuales se producían fuertes discusiones debido a las distintas racionalidades que subyacían en las propuestas que en ocasiones llevaba al término de los mismos con escasos acuerdos², se delinean diferentes proyectos que de acuerdo a los recursos disponibles y con cierta flexibilidad, algunos se llevan a una etapa ejecutiva.

Sin embargo, en escasas oportunidades son conocidos los resultados de medidas y obras realizadas a través de la expresión de quienes viven en lugares receptores de las mismas. Desde este contexto, es interesante rescatar el modo en que un grupo de ciudadanos perciben los cambios en su espacio vivido, los cuales se introducen desde 1970 y se profundizan en 1990. En un trabajo realizado con docentes y alumnos del 6º año de la escuela N° 21 del Boulevard Juan B. Justo, coordinado desde el Museo del Puerto, realizan un trabajo de investigación bajo la propuesta de ‘imaginar, dibujar y escribir sobre cómo sería la costa si se pudiera ver, usar y disfrutar’, con la finalidad de reconstruir el paisaje anterior a las transformaciones, desde la visión de los pobladores del lugar. Como resultado del mismo, se convoca a la ciudadanía de Bahía Blanca a un espectáculo teatral con el objeto de realizar en dicho museo local, la presentación oficial de un libro que reconstruye a través de distintas formas literarias, un espacio ‘...soñado, pasado, imaginado, imposible, de aquí y ahora’, con ilustraciones, fotografías antiguas, donde las palabras iniciales dicen lo siguiente:

“Con la Termoeléctrica y la construcción de la ruta Figueroa Alcorta, diez años antes finalizó la época del... balneario, las playas y esas zonas del barrio –pequeñas casas de chapa y madera levantadas sobre pilotes– que se exten-

2 Recuerdo muy especialmente el taller de “Franja Costera” donde el enfrentamiento entre el Gobierno municipal y los clubes deportivos preexistentes a la radicación del polo petroquímico, permitió observar argumentaciones interesantes, inherentes a lógicas socio-espaciales divergentes.

día hasta la costa. La construcción de la ruta Figueroa Alcorta no sólo interrumpió la relación directa del barrio con la ría. Desde entonces, cientos de camiones vienen por ella cargados de cereal para descargar en el puerto... Estas modificaciones son parte de un gran cambio iniciado a mediados de los '70 que se terminó de configurar durante la década del '90, con inversiones de capital privado o, según los chicos, la aparición de las 'empresas'. Se trata de todo un período al que usualmente se hace referencia mediante números: 'se invirtieron en el puerto', se dice, tantos millones y millones de dólares. Pero en la vida cotidiana de los habitantes del puerto esos mismos millones no se manifestaron sino de forma oblicua en su ostentación y directa en su distancia y efectos: esos millones también tienen que ver –sin ir muy lejos– con la cada día menor visibilidad de la costa por las nuevas construcciones... cada día se hace más difícil –sino imposible– hacer uso de la ría como balneario” (Bilbao y Raimondi, 2003).

De este modo, reflejan de qué manera en el periurbano de proximidad ubicado al sur, el “orden urbano”, la modernidad, afecta a su espacio vivido, con una visión muy poco conocida, donde el Bulevar Juan B. Justo y la localidad de Ingeniero White al que pertenece como barrio, conforman un sector del *periurbano débil* inmerso en un *periurbano fuerte* (Bozzano, 2002), puesto que se trata de un área residencial-comercial situado en contigüidad al polo industrial de Bahía Blanca, que materializa las principales inversiones económicas. Esto permite sostener que el periurbano no es un bloque uniforme, homogéneo, sino que existen distintos tipos de espacio periurbanos, se trata de microespacios que funcionan con cierta autonomía, con una realidad social política y económica diferenciada, que no debería fundirse bajo la denominación de Ingeniero White, puesto que esconde situaciones contrapuestas en su interior.

A esta situación debe añadirse el embate que el gobierno local sufre mediante una agresiva política de marketing empresarial, situación que provoca en diversas ocasiones cierta presión con la finalidad de ajustar los códigos de zonificación, en procura de permitir la radicación de distintos megaemprendimientos, instancia para lo cual deberían arbitrar los estudios necesarios sobre el impacto ambiental de los mismos, considerando en el desarrollo urbano el criterio de racionalidad ambiental en las escalas de tiempo del corto, mediano y el largo plazo. Al respecto, sobre un sector del periurbano de proximidad ubicado en el sector norte-noreste, un estudio sostiene que

“toda la franja que bordea el arroyo fue definida como zona extraurbana de reserva. Sin embargo es significativo que comienzan a desarrollarse proyectos en esta franja, como es el caso del shopping center Paseo del Sol, lo que llevó que su trámite sea acordado por excepción, así como el conjunto de aproximadamente 80 viviendas promovido por un sindicato en Aldea Romana” (Formiga, 2000: 242).

A su vez, en el mismo sector conocido como Avenida Cabrera, se produce un intento de trasladar la Terminal de Ómnibus, ubicada de manera transitoria desde la década de 1.970 en la ex Estación de Ferrocarril Rosario, en el este de la ciudad. Los propietarios del shopping Paseo del Sol –empresarios nacionales– presentan ante el gobierno municipal el proyecto de construcción de la nueva Terminal de Ómnibus para pasajeros de media y larga distancia en el predio donde se encuentran desarrollando la actividad comercial. Sin embargo, es interesante observar la movilización de ciertos actores para evitar esta medida, debido a que ocasionaría ‘matices no deseables’ en un periurbano de singular fortaleza. Por lo tanto,

“ante la fuerte oposición presentada por representantes residenciales del sector noreste y los efectos negativos sobre las actividades en las actuales instalaciones, llevaron a la empresa a retirar la propuesta, aunque contaba con la opinión favorable de funcionarios locales y un estudio técnico avalaba la factibilidad de la nueva localización” (Formiga, 2000: 227).

En la actualidad funcionan en dicho espacio dos hipermercados más (Figura XX50), relacionados con la industria de la construcción –Hipertehuelche– y con la venta de artículos de consumo –Makro– en grandes cantidades.

Resulta interesante analizar, desde este contexto, la perspectiva sobre la ciudad que poseen actores pertenecientes a la acción pública, como resultado de diferentes entrevistas realizadas entre los años 2.000 y 2.003 a funcionarios municipales.

Uno de ellas manifiesta que reconocen la existencia al interior del ejido urbano de ‘zonas vacías’ que pueden ser urbanizadas, aunque comenta desde su función desconocer una política concreta al respecto. Menciona la existencia de una “zona de borde”, la cual se trataría de un espacio urbano “de reserva” para el crecimiento de la ciudad, al interior de la cual se ubica Aldea Romana, sin mencionar la expresión “periurbano” con la connotación de espacio transicional y dinámico, por lo tanto complejo del mismo.

Luego se indaga acerca de la situación del área de quintas –incluidas Aldea Romana, Villa Floresta y Villa Belgrano– a las cuales se refiere al

recordar que en alguna oportunidad se cuestionaron en la Municipalidad su destino, si valía la pena conservarlas, pero la atención derivó de manera directa sobre los espacios verdes consolidados.

De este modo sostiene

“se ha hablado de por qué necesariamente perder este espacio de quintas, el hecho de que estas quintas siguieran estando ahí y produciendo podría haber sido una cosa buena, inclusive, cortar con tantas cosas organizadas. Pero esto no quedó, fue un comentario suelto, no quedó en ninguna cuestión... cuando hablábamos del tema de la zonificación, nos empezábamos a preocupar del tema de las quintas que quedaban adentro. Lo que sí ha habido más preocupación por los espacios verdes, los parques...”.

Otro de los funcionarios, en cambio reconoce la existencia de un espacio periurbano, sectoriza la ciudad de acuerdo a áreas ricas y pobres, así como también reconoce a nivel interno distorsiones en la concepción de la ciudad. Destaca que en el caso de los productores hortícolas ubicados en el ejido urbano –periurbano de proximidad– les es más sencillo y conveniente vender con fines de loteo para urbanizar, que producir.

Asimismo, reconoce que la atención de la ciudad está fuertemente focalizada en la cuestión urbana, donde se desdibujan las acciones del gobierno local en el área periurbana y rural inmediata.

2.2. La “conquista” del espacio periurbano desde los actores privados

En la situación contextual nacional del auge de las privatizaciones, la flexibilización laboral, la desregulación de los mercados, la paridad cambiaria peso-dólar, sienta las bases para un escenario en el cual emerge con una fuerza desconocida el espacio de lo privado, frente a una vulnerabilidad extrema de las condiciones sociales debido al desmantelamiento de los servicios públicos, y crea una situación prácticamente total de desprotección de los sectores de la población, siendo los más débiles quienes atraviesan la peor situación.

La acción de los medios de comunicación intervino en favor de esta marcha socioeconómica, de una manera sumamente ofensiva, que socavó aún más las competencias del Estado, tarea para lo cual contribuyeron a los mismos fines los reiterados ejemplos de desmanejos, negociados, ineptitud, y abuso de autoridad por parte de las instituciones públicas, donde la corrupción y el clientelismo eran moneda corriente.

Se inicia un período de privatización del espacio cuya materialidad se observa en espacios fragmentados localizados: los barrios cerrados, los shopping centers, los hipermercados, los cementerios privados, las escuelas y Universidades privadas, las Asociaciones para la administración de jubilaciones privadas (AFJP), las casillas de peaje en las autopistas y rutas nacionales, aeropuertos, entre otras.

Así, se produce y acentúa un proceso de polarización social, donde

“las prácticas de segregación social que, ante la ausencia de garantías o de servicios públicos apropiados para todos, generan microcomunidades que separan los destinos particulares del general y rompen los canales de una eventual solidaridad transversal” (Cheresky y Pousadela, 2001: 47).

Constituyen “signos” en el sentido dado por Raffestin (1977 y 1988); la “nueva fibra espacial de la sociedad” (Di Méo, 1999), los “marcadores” en el espacio-tiempo de una estructura (Giddens, 1998) que permiten comprender la apropiación social del territorio, e interpretar los valores culturales que impregnan los lugares (Di Méo, 1998).

De este modo se alteran las relaciones en la ciudad “moderna”, “su capacidad de conectar distintos espacios y diferentes sectores sociales: los barrios conectados con el centro, las calles destinadas al paseo, los cafés como puntos de encuentro...” (Sebreli, 2003: 24). A partir de estas lógicas privadas, impulsadas por acuerdos entre actores públicos y privados, que se transforma en “un conjunto de espacios cerrados: los barrios privados y los countries, por un lado, y las villas miserias y las casas tomadas por el otro. Y la clase media, encerrada en su casa” (Sebreli, 2003: 24).

A su vez, es sumamente ilustrativo el análisis que este ensayista porteño realiza en 1964, en su libro *Buenos Aires. Vida Cotidiana y alineación*, en el cual desde una visión sociológica interpreta la vida cotidiana en la ciudad, evocada bajo los ‘dorados años sesenta’, impregnada de un importante movimiento cultural, con una gran proporción de población que pertenecía a la clase media de la cual proviene, que en ese momento ascendía al 60%, mientras que la alta y media alta era de 10% y la clase baja de 20% (www.NuevaMayoría.com). Realiza críticas a la clase terrateniente y culmina con un “elogio estético, aquí curiosamente más marxiano que marxista, del lumpenaje³...” y al referirse a los sectores más acomodados sostenía “les beaux

3 Empleado en la terminología marxista para referirse al conjunto de la población marginada, que se caracterizan por no tener conciencia de clase lo cual facilita su manipulación por las clases dominantes.

quartiers gustan controlar quién entra y quién debe quedarse en la puerta...” (Di Nucci, 2003), en lo que sería un anticipo del estilo de vida que en la misma ciudad se reflejaría.

Cuarenta años después, lo vuelve a reeditar pero complementándolo con una visión sociológica actual –*Buenos Aires, ciudad en crisis*– que le permite con una agudeza singular ampliamente reconocida, describir una ciudad global de extremos particulares, con una situación social distinta ya que la clase alta y media alta se mantienen en el mismo porcentaje, la baja aumentó al 50%, la media disminuyó al 20% y aparece la denominada clase marginal –la integran los desocupados– con una cifra del 20% (www.NuevaMayoría.com). De este modo, entre las villas de emergencia y los shoppings describe e interpreta el modo en que discurre la vida de los ciudadanos.

“La muerte de la calle indica como uno de sus responsables a los shoppings. Originariamente se instalaban en lugares periféricos, cerca de las rutas y alejados de otros comercios; en los países avanzados está prohibida su construcción en áreas urbanas. Por iniciativa de Juan Carlos López –mediocre arquitecto aunque hábil hombre de negocios– terminaron introduciéndose en el centro mismo de la ciudad, desarticulando la vida de la calle y contribuyendo a la desarticulación urbana.

Salir de compras al centro antes era todo un paseo y hasta una aventura: la calle, a pesar de ser monótona cuadrícula, parecía bifurcarse en senderos que alentaban la expectativa de sorpresas. En el shopping, en cambio, se da siempre vueltas por los mismos lugares, nadie se pierde ni tampoco se encuentra. Brinda aparentemente seguridad al precio de privar de lo inesperado que estaba a la vuelta de la esquina; acaso era preferible correr los riesgos a la monotonía del enclave cerrado.

El diseño de sus corredores está planificado para atrapar al caminante reducido a la categoría de mero cliente, marioneta del consumo. En el shopping no hay flâneurs, sino transeúntes de paso; todo impulsa a seguir caminando, sin espacio para detenerse; quienes se sientan en las escaleras o en inhóspitos bancos en medio del camino dan la triste impresión de estar fuera de lugar...” (Sebrelí, 2003: 24).

Si bien en Buenos Aires (Capron, 1996: 2000), estos centros comerciales se localizan tanto en la zona urbana como periurbana, en el caso de la ciudad de Bahía Blanca se ubican en el periurbano de proximidad, terreno de gran debilidad de la acción pública de desarrollo, donde pareciera que sus prácticas se desarrollan de manera posterior a las demandas que reciben.

En este sentido, una vez que en la década de 1990 se instalan dos cementerios-parque privados, uno de ellos en el norte sobre el camino La Carrindanga

y el otro sobre el este, distintas repercusiones se manifestaron a través de los medios de comunicación de la ciudad, en los cuales se expresaban distintas preocupaciones acerca de la ubicación estratégica de los mismos, en ejes hacia donde la población de Bahía Blanca se expande, así como también se plantea la posibilidad de que se contaminen las napas freáticas. Pero estas inquietudes quedaron como una cuestión del momento, sin ser cabalmente abordadas.

Otro grupo de actores económicos que desarrollan a pleno sus estrategias para construir la imagen de un “lugar” son los agentes inmobiliarios, quienes realizan una propuesta específica a través de una forma de habitar diferente.

2.3. Del medioevo “for export”: Los barrios privados

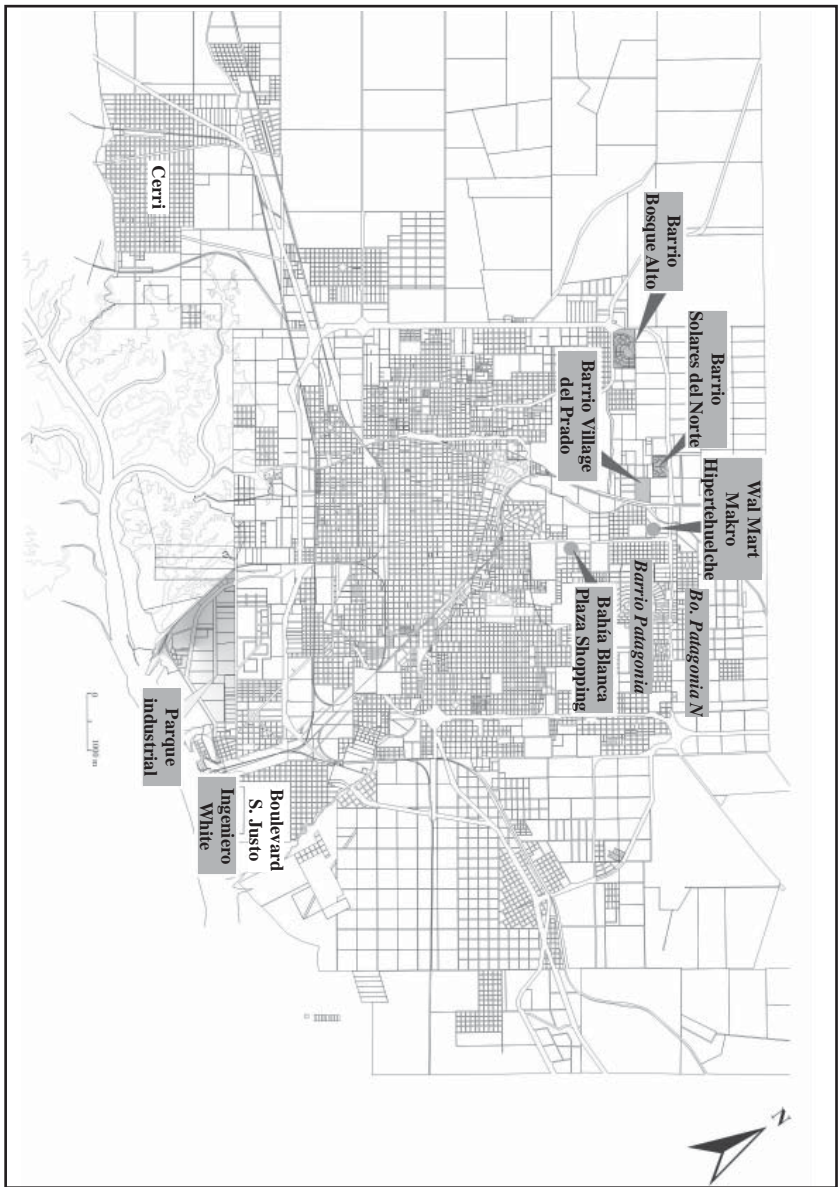
En la década del noventa se inicia en la ciudad un nuevo proceso de urbanización (Figura N° 3), que provoca cambios significativos en el paisaje, a partir del inicio de emprendimientos privados se inaugura el período de *Barrios Country*⁴ en el periurbano de proximidad Bahía Blanca, como consecuencia de una racionalidad conceptual e instrumental.

Sin embargo este movimiento de innovación urbanística que cristalizaría la *modernidad*, es el resultado de un proceso que en mayores proporciones y en relación con la jerarquía que detenta, ocurre en la “*ciudad madre*”⁵ del resto de las ciudades argentinas: Buenos Aires. En efecto, el desarrollo urbano de la década de 1990 ha sido fuertemente impulsado bajo la modalidad de barrios privados de diversas dimensiones, que llegan a emplazarse en un 72% en el sector norte de la misma, y hoy ocupan aproximadamente una superficie de 400 Km² (Sánchez, 2001); comparativamente puede decirse que esta superficie equivale al doble de la que ocupa la Ciudad Autónoma –ex “Capital Federal”– y tres veces más que la extensión ocupada por París (Thuiller, 2002: 182).

4 En el presente trabajo se utilizan, de manera genérica, la denominación de barrios cerrados, barrios country, barrios privados.

5 Si bien Buenos Aires constituye por su tamaño una Megalópolis, se hace referencia al concepto de “Metrópoli” en cuanto a su etimología (gr. “*mêtér*”, madre, “*polis*”, ciudad), en relación al papel que históricamente cumple, desde donde se irradian en diferentes magnitudes procesos que allí se inician.

Figura N° 3. Nuevos espacios de consumo y barrios privados en el área de Bahía Blanca.



Fuente: M. A. Lorda.

El análisis del material gráfico y periodístico, tanto a escala local como nacional, las entrevistas realizadas a promotores inmobiliarios, y a algunos de los habitantes de estos barrios cerrados, así como también fuentes bibliográficas específicas, permiten interpretar la construcción del territorio, los cambios paisajísticos en el periurbano, la acción pública y privada de los agentes de desarrollo y las diferentes racionalidades que actúan en dicho proceso.

Muy variado es el tipo de nombres que reciben, los cuales permiten suponer que obedece a plantear cierto criterio de diferenciación entre unos y otros; de este modo los barrios cerrados se los denominan clubes de campo, barrios Country, clubes de campo, chacras y “megaemprendimientos”. Estos últimos, incluyen numerosos barrios, que son identificados como *pueblos privados*, *ciudades verdes privadas*, de acuerdo a la escala de magnitud, dan cuenta de la amplitud de un mercado que con fuerza se instala en el territorio y provoca cambios socioespaciales específicos.

La política de marketing y publicidad inmobiliaria, posee un lugar destacado en los principales diarios de tirada nacional, ya que cuentan semanalmente con una separata que se conoce como “Suplemento Country”, permite apreciar cuáles aspectos son puestos en valor, entre los cuales se detallan sofisticados sistemas de alarmas, tanto perimetrales como sensores de movimientos al interior de las viviendas; la accesibilidad mediante autopistas; la existencia de canchas de golf afiliadas a la Asociación Argentina de Golf, que le brinda la posibilidad del deportista de obtener “a domicilio” el hándicap nacional; una agenda de actividades que incluye megafiestas deportivas, en el marco de campeonatos inter-countries que se desarrollan durante todo el año. A su vez es interesante observar el tipo de leyendas empleadas para difundir estos paisajes culturales:

Desde las palabras, se perciben expresiones grandilocuentes que pertenecen al *vocabulario social del espacio*, donde puede analizarse el proyecto de intervención de los agentes y las corporaciones económicas, en el que subyace una racionalidad económica, los cuales emplean términos polisémicos y ambiguos en la comunicación, y mediante estrategias e intervenciones específicas, evocan imágenes conocidas-vividas alguna vez por los actores, placenteras, “verdes” –color que incluso predomina en la folletería, como así también en las imágenes de los sitios web– influyen en las instancias proyectivas e imaginarias de las prácticas sociales que inducen a construir de manera dirigida el espacio de la actuación espacial.

En el caso de Bahía Blanca, si bien las experiencias son más recientes y obviamente menos numerosas, vale la pena analizar este proceso de desarrollo urbano. El primero de ellos corresponde al denominado *Country Club Bosque Alto*, localizado en el kilómetro 8,5 sobre la ruta nacional N° 33 que ocupa alrededor de 50 hectáreas, comprende unas 300 parcelas de entre 600 a 1.500 mts² con una densa forestación de gran porte que singularizan el paisaje. En la actualidad concentra alrededor de 65 viviendas, aunque entre las que están en construcción y proyectadas, llegan a un total de alrededor de 100 viviendas.

En el período considerado ha tenido un crecimiento de 1.300% de acuerdo al total de viviendas habitadas, mientras que si se consideran las 100 viviendas que en un futuro próximo estarán habitadas el porcentaje asciende a 2.000. Como consecuencia de este proceso de desarrollo urbanístico, la demanda creciente alteró el valor de los lotes en un ritmo similar. Es así como, de acuerdo a una fuente consultada que pertenece a la red inmobiliaria IBB, el precio del terreno ha sufrido un incremento de 1.000% durante el lapso considerado, por lo tanto en la actualidad el valor comercial del terreno es de \$98 (33 U\$S) el metro cuadrado, cualquiera sea su ubicación.

El segundo emprendimiento, ubicado en la avenida de Circunvalación, es el barrio privado Solares del Norte el cual tiene sus calles principales pavimentadas, la parquización es reciente y en el año 2000 se inicia la construcción de las primeras viviendas, en un proceso de mayor lentitud respecto del anterior. Se ofrecen lotes con una superficie que varía entre 600 y los 1.400 m², con una variación del precio de los lotes que oscilan entre los \$54 y \$70 (18 y 23 U\$S), el metro cuadrado según sea su ubicación perimetral interna, o en caminos internos.

El tercero, se trata de un proyecto de barrio privado denominado Village del Prado, el cual aún se encuentra en una etapa preliminar, ubicado en la ruta provincial 01 (camino La Carrindanga). Los tres casos se caracterizan por estar localizados en el sector norte del periurbano bahiense de proximidad, constituyen fragmentos territoriales cuyos límites son fácilmente perceptibles, que proporcionan a sus habitantes condiciones especiales como seguridad privada, espacios verdes, espacios tanto deportivos como recreativos, destinados a familias de medios y altos ingresos. En cierta manera pueden ser considerados como núcleos organizadores, puesto que comienzan a valorizarse y urbanizarse sectores aledaños.

Las estrategias de los agentes económicos siguen patrones similares a los casos anteriores. En los folletos puede apreciarse el uso de términos equívocos, puesto que al mencionar ‘belleza natural’ promueven la representación de un marco natural que no es tal, ya que se trata de un paisaje cultural, donde la forestación ha sido introducida con fines ornamentales con especies como las palmeras que son ajenas al clima de la región, dispuesta de manera ordenada de acuerdo a un criterio estético; así como también existen zonas que han sido rellenadas. A su vez, pueden observarse plácidas escenas familiares, la práctica de actividades relacionadas con la vida al aire libre como la jardinería, la posibilidad de disfrutar de la presencia de animales.

Sin embargo, puede decirse que este tipo de urbanizaciones materializan en el territorio un proceso de segregación social concreta, que permite evocar una ‘ciudad de tipo medieval’ (Capron, 1996: 432), o como lo expresa la Arq. D. Szajnberg⁶, “se estaría conformando una ‘ciudad carcelaria’, resultado y cuna a la vez de una sociedad fragmentada y segregacionista y probablemente sustentable sólo a corto plazo” (Sánchez, 1991). Estos barrios no se construyen únicamente sobre la base de la seguridad física, sino que se caracterizan por construir un espacio de vida en el que se procura un gran control social en el sentido más amplio, sobre la base de una homogeneidad económica y cultural; donde se generan nuevas relaciones socio-espaciales entre los vecinos⁷.

Instalan, por lo tanto, un modelo de ciudad basado en la unifuncionalidad, ya que la finalidad por excelencia que poseen es la de ser espacios de residencia, donde sus distintos componentes tienen características peculiares:

“la calle es reducida a un espacio de tránsito automotor, pero donde nadie para, se detiene, o pasea, a tal punto que raramente esas ‘calles’ privadas tienen veredas; el ‘club-house’ cumple el papel, de manera muy pobre y restrictiva, de ‘espacio público central’;... las normas urbanísticas y las reglas de uso de las urbanizaciones privadas apuntan a este resultado: garantizar un lugar predecible, limpio, seguro, sano, y calmo,... un lugar opuesto a una ciudad

6 Investigadora del Programa Urbanismo y Ciudad, de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA.

7 Resulta llamativo como en ciertos barrios se instaura fuertemente el control social intra-comunidad. Esto se visualiza a través de los reglamentos internos que los rigen, en los cuales se estipula, entre otras cosas, la modalidad de la censura pública, por ejemplo, se publicita en el Club House o en el diario interno el nombre e infracción realizada. En el mismo sentido, la admisión de nuevos moradores y su inclusión en el grupo “homogéneo”, está supeditada a una encuesta de tipo bancario que exprese la dimensión económica, luego someterse a una entrevista con una comisión del barrio, para pasado un tiempo en el cual se hace pública la situación del aspirante, de no haber manifestaciones contrarias, es admitido como posible comprador (Lacarrieu y Thuillier, 2001).

percibida como sobrepoblada, sucia, peligrosa, contaminada, y ruidosa, en suma, un lugar de anomia y anarquía” (Lacarrieu y Thuillier, 2001: 8).

Entre las lógicas socio-espaciales que los sustentan, se conjugan una serie de dimensiones: centro-periferia; apertura-cierre; heterogeneidad social-segregación; adentro-afuera; integración-exclusión; seguridad-riesgos; público-privado (Caprón, 1996), que orientan y movilizan las prácticas sociales en el espacio, de un lado y del otro del “muro”. Se acentúa, entonces, la fractura en el tejido social

“entre los ‘ganadores’ del nuevo sistema económico globalizado, y los ‘perdedores’ del mismo... donde los de afuera esperan que los de adentro los empleen como albañiles, custodios, empleadas domésticas, y en el peor, la diferencia manifiesta de nivel económico crea una tensión entre ambos grupos, hasta el punto en que se pueda considerar, paradójicamente, que las urbanizaciones privadas atraerían y fomentarían esta misma inseguridad de la que intentaron escapar, cerrándose a los demás” (Lacarrieu y Thuillier, 2001: 10).

Se produce una construcción territorial distintiva, donde el paisaje de este tipo de barrios reproduce una imagen casi perfecta de calidad de vida, con enormes espacios verdes prolijamente mantenidos, fastuosas viviendas, enormes piscinas, canchas de golf, parques y lagunas artificiales, por lo tanto conforman ‘islotos de riqueza’ cuya impronta espacial permite definir de manera muy clara sus límites, contrariamente a la dificultad que presenta la demarcación espacial de manera habitual en el espacio geográfico.

Sobre la base de este análisis es posible sostener que tanto los barrios cerrados, como los shopping centers e hipermercados, constituyen *marcadores espaciotemporales* (Giddens, 1998), los cuales desde las palabras mismas dejan traslucir la imagen simbólica y proyectiva que introducen, puesto que a través de ellos es posible visualizar recortes del “primer mundo” correspondientes al espacio social norteamericano, aunque inmersos en una ciudad del tercer mundo...

Reflexiones finales

El espacio periurbano expresa un gran dinamismo y puede ser considerando como un “*sistema complejo reflexivo*” (Funtowicz y De Marchi, 2000). Desde esta perspectiva, requiere ser abordado de manera sistémica por el conjunto de ciencias sociales, se desarrolla entre la hegemonía y la

fragmentación, en donde la diversidad como clave de la sustentabilidad, necesita del acuerdo y compromiso social.

Las ciudades como “consumidoras” de espacio avanzan, imparten e imponen sus dinámicas, categorizan espacios a través del emplazamiento de nuevas áreas de consumo, desvalorizan otras, y crean un *territorio en archipiélago*, donde se visualizan usos diferentes y problemas ambientales, los cuales configuran los distintos paisajes que materializan diversos intereses.

Desde el gobierno local de Bahía Blanca, aún no está instalado el concepto de ‘espacio periurbano’, prácticamente ausente en el Plan Estratégico el cual es denominado ‘zona de borde’. Cabe reflexionar acerca de cuál es el rol del gobierno local en lo que respecta a la expansión urbana, en particular en los sectores que conforman la “periferia débil” (Bozzano, 2002).

En el periurbano de proximidad, la consolidación y extensión en el área de Aldea Romana del espacio residencial del tipo barrio parque, expresa la materialidad de la racionalidad que sustenta esta decisión, la cual acentúa la preponderancia de un “*periurbano fuerte*” (Bozzano, 2002), favorece el asentamiento de personas de clase media y alta, por lo tanto *aumenta y polariza aún más la segmentación social sobre el norte-noreste del gran Bahía Blanca*. Mientras tanto, en islotes tipo enclave, persisten algunas quintas que prevalecen en medio de un paisaje que detenta un aspecto singular de abandono, donde se observan escasas explotaciones con tierras cultivadas (Zinger y Campos, 2002), las cuales forman parte del *periurbano débil*, que permanece en el anterior.

Ante la fragilidad expuesta de los periurbanos débiles, la política de libre mercado y la especulación inmobiliaria, es necesario destacar que la acción pública debería adaptarse a las circunstancias del momento histórico-político-social, orientarse en consecuencia de manera decidida, a proteger y fortalecer áreas productivas, en lugar de insistir en la concepción “urbana” como ha prevalecido.

A partir de la geografía social los paisajes adquieren un valor científico destacado debido a que constituyen la expresión de la cultura local, por lo tanto su decodificación permite entender la materialidad de las prácticas sociales a lo largo del tiempo, así como también las relaciones que entablan las personas con los diferentes lugares (Frémont y otros, 1984).

Sobre la base del análisis paisajístico realizado, puede decirse que se evidencia en diferentes tiempos una desvalorización de los paisajes, los cuales

parecen ser considerados un “soporte” inmutable. Puede decirse entonces, que en función de los requerimientos de los actores sociales “todo vale”, considerándolos como una especie de “telón de fondo” sobre el cual distintas escenas pueden ser creadas, sin que sea imprescindible anticipar posibles consecuencias. De este modo, surgen conflictos ambientales diferentes –resultado de la irracionalidad de las prácticas realizadas– que es necesario identificar con la finalidad de orientar las acciones de desarrollo. Estas medidas, tienen como fin instalar, de manera anticipada, estudios capaces de evaluar posibles resultados de las acciones transformadoras sobre los paisajes.

Sin embargo, cuando se analizan las lógicas de los actores privados, especialmente la de los nuevos espacios de consumo, se jerarquizan determinados aspectos paisajísticos como la presencia de espacios verdes. A su vez, comparando el abordaje que desde los países pertenecientes a la Comunidad Económica Europea realizan, puede decirse que no existe a nivel local, regional ni en la esfera nacional *un tratamiento integral del paisaje*. Desde esta perspectiva se considera que esta temática debería ser incorporada e instalar su debate en los diferentes organismos encargados de la acción pública de desarrollo, de modo que los paisajes se transformen en verdaderos elementos dinámicos para la gestión ambiental.

Bibliografía

- ALBALADEJO, C. (2002). “Una Argentina ‘discreta’... La integración social y territorial de las innovaciones de las familias rurales en el partido de Saavedra”. En *Revista Universitaria de Geografía*, Vol. 10, N° 1 y 2. Departamento de Geografía, UNS, Ediuns, Bahía Blanca, pp. 131-148.
- BANZO, M. (1998). “Processus d’urbanisation de la frange périurbaine de Mexico: approche méthodologique”. En *L’Espace Géographique*, N° 2. CNRS-UMR, París, pp. 143-154.
- BERTRAND, G. (1978). “Le paysage entre la Nature et la Société”. En *Revue Géographique des Pyrénées et sud-ouest*, T. 49, Fasc. 2. Toulouse. Presses Universitaires du Mirail, pp. 239-258.
- BILBAO, M. y RAIMONDI, S. (coords.) (2003). *Qué bien se vive (en el Caribe)*. Taller De la Ría a la Panza, Museo del Puerto de Ingeniero White, Subsecretaría de Cultura, Secretaría de Coordinación y Planeamiento, Municipalidad de Bahía Blanca. Velovich impresiones.
- BOZZANO, H. (2002). “El cinturón verde de la plata espacio periurbano, sistemas de objetos, sistemas de acciones”. En *XI Jornadas Nacionales de Extension Rural y III Jornada de Extension del Mercosur*. La Plata, 23 p.
- BRUNET, R.; FERRAS, R. y THÉRY, H. (1993). *Les mots de la Géographie*. Montpellier-París. Raclus-La Documentation Française.
- CAPRÓN, G. (1996). “La Ville privee: les shopping centers à Buenos Aaires”. Thèse de doctorat en Géographie-Aménagement. Université de Toulouse, II. U.M.R. U.T.M./CNRS N° 9959. Groupe de Recherche sur l’Amerique latine, Toulouse.
- CHAPUIS, R. (1995). “L’espace périurbain: une problématique à travers le cas bourguignon”.

- En *L'Information Géographique*, Nº 3. Armand Colin, París, pp. 113-125.
- DEMATTEIS, G. (1996). "Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. Perspectivas geográfico-urbanísticas". En Actas de "La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias". Barcelona, febrero-abril. www.cccb.es/atlas/debate/ciudadispersa.
- DI MÉO, G. (1991). *L'Homme, la Société, l'Espace*. Anthropos, París.
- DI MÉO, G. (1998). *Géographie sociale et territoriales*. Fac. Géographie, Nathan Université.
- FORMIGA, N. (2000). "La diferenciación socioespacial en la estructura del espacio urbano. Relación global-local en la estructuración del espacio urbano". Tesis Doctoral. Departamento de Geografía Humana, Universidad Complutense de Madrid.
- FRÉMONT, A.; CHEVALIER, J.; HÉRIN, R. y RENARD, J. (1984). *Géographie sociale*. Masson, París.
- FUNTOWICZ, S. y De MARCHI, B. (2000). "Ciencia posnormal, capacidad reflexiva y sustentabilidad". En LEFF, E. (coord.), *La complejidad ambiental*. Siglo XXI-PNUMA, México-España, pp. 54-84.
- GAMBINO, R. (2002). "La territorialité du paysage". En DANS y HUSSY (eds.), "Colloque La territorialité: une théorie a construire". *Cahiers Géographiques*, Nº 4. En hommage à Claude Raffestin. Genève.
- GIDDENS, A. (1998). *La constitución de la sociedad. Bases para la teoría de la estructuración*. Amorrortu, Avellaneda, Buenos Aires.
- LACARRIEU, M. y THUILLIER, G. (2001). "Las urbanizaciones privadas (countries y barrios cerrados)". En *Buenos Aires: ¿Qué significa el 'cierre' para la ciudad y sus habitantes?* FLACSO, Buenos Aires.
- LORDA, M. A. (1998). "Revalorización del patrimonio cultural y natural en la gestión ambiental urbana". Tesis de Magister Scientiae en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad de Mar del Plata.
- LORDA, M. A. (2005). "El desarrollo local, estrategia de gestión ambiental de la actividad agrícola en espacios próximos a la ciudad de Bahía Blanca". Tesis doctoral. Departamento de Geografía y Turismo, Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca.
- MONCLÚS, F. (1996). "Suburbanización y nuevas periferias: perspectivas geográfico-urbanísticas". En Actas de "La ciudad dispersa". Barcelona, febrero-abril. www.cccb.es/atlas/debate/ciudadispersa.
- ORTEGA VALCÁRCCEL, J. (2000). *Los horizontes de la geografía. Teoría de la Geografía*. Ariel Geografía, Barcelona.
- PINTOS, P. (1993). "Aproximaciones teóricas acerca de los procesos de periurbanización y suburbanización". En *Primeras Jornadas Platenses de Geografía*, T. II. Universidad Nacional de la Plata, Buenos Aires.
- SEBRELI, J. (2003). "El hombre de las dos ciudades". En *La Nación Revista*, 2/11. *Diario La Nación*, Buenos Aires.
- ZINGER, A. y CAMPOS, M. (2002). "Múltiples conflictos ambientales caracterizan el periurbano nor-noreste de Bahía Blanca". En *IV Jornadas Nacionales de Geografía Física*. Mar del Plata, pp. 256-269.