

# La expansión urbana y procesos sociales en Yerba Buena (Gran San Miguel de Tucumán, Tucumán). Countries y barrios privados.<sup>1</sup>

## Urban sprawl and social processes in Yerba Buena (Gran San Miguel de Tucumán, Tucumán). Gated community.

*Lic. Matilde Malizia<sup>2</sup>*

### Resumen

En Argentina el auge de las urbanizaciones cerradas se produjo a fines de los ochenta y principios de los noventa y ocurrió en las principales ciudades del país: Buenos Aires (Janoschka 2003; Svampa 2003), Rosario (Bragos et al 2003), Mendoza (Roitman 2003) y Tucumán (Malizia y Paolasso 2007). El fenómeno de las urbanizaciones cerradas también se reproduce, en menor escala, en ciudades intermedias como el Gran San Miguel de Tucumán -GSMT- (Mertins 1995). Este trabajo hace análisis de la distribución espacial de las urbanizaciones cerradas, cambios que se producen en la estructura urbana y procesos sociales resultantes de la interacción entre "los de adentro" y "los de afuera". El mismo se focaliza en el municipio de Yerba Buena, ubicado al oeste del GSMT, dado que concentra la mayor cantidad de urbanizaciones cerradas del aglomerado; en el 2005 ya se habían construido 45 emprendimientos de este tipo. En la actualidad en esta zona se conjugan la vivienda social, la ocupación ilegal de terrenos, los asentamientos precarios y los emprendimientos residenciales destinados a la clase media alta y alta (Müller 2000/01; Mertins 1995). Estos últimos impulsan la conformación de un CBD en rápida expansión y la construcción de centros comerciales, entretenimientos y otros en sus fronteras de avance. Esta expansión produce, a su vez, la fragmentación de la ciudad que se manifiesta en una marcada tendencia hacia una "ciudad de islas", tal como lo expresa Janoschka (2002) en su nuevo modelo de análisis de las metrópolis latinoamericanas.

**Palabras claves:** Ordenamiento territorial urbano / Urbanizaciones cerradas / Yerba Buena Gran San Miguel de Tucumán.

### Abstract

Argentina in the booming housing was closed in the late eighties and early nineties occurred in major cities: Buenos Aires (2003 Janoschka; Svampa 2003), Rosario (Braga et al 2003), Mendoza (Roitman 2003) and Tucumán (Malizia and Paolasso 2007). The phenomenon of the closed housing is also reproduced on a smaller scale in cities such as Greater San Miguel de Tucumán-GSMT (Mertins 1995). This paper analyzes the spatial distribution of housing closed, changes in urban structure and social processes resulting from the interaction between those inside and those outside. It focuses on the town of Yerba Buena, located west of GSMT, since the largest number of closed neighborhoods of cities; in 2005 and had built 45 such ventures. At present in this area combines social housing, illegal occupation of land, settlements and residential developments for the middle class and upper (Müller 2000/01; Mertins 1995). The latter drive the formation of a CBD in rapid expansion and the construction of shopping centers, entertainment and others in advance of its borders. This expansion produces, in turn, the fragmentation of the city that is manifested in a tendency towards a "city of islands," as expressed Janoschka (2002) in his new model of analysis of the Latin American metropolis.

**Palabras claves:** Urban territorial management / Closed urbanizations / Yerba Buena Gran San Miguel de Tucumán.

<sup>1</sup> Conferencia presentada en el "IV Seminario Internacional de Ordenamiento Territorial" Encuentro Internacional Interdisciplinario. Organizado por el Instituto CIFOT, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo, Noviembre de 2007. Mendoza. Argentina. Fecha de aprobación: 20/12/2008 – Fecha de publicación: 31/12/2008.

<sup>2</sup> Lic. en Trabajo Social. Becaria Doctoral CONICET. Instituto de Estudios Geográficos, Universidad Nacional de Tucumán.

## Las urbanizaciones cerradas en América Latina

Las ciudades de América Latina vienen experimentando, en los últimos años, cambios profundos. En la actualidad la mirada se centra en los habitantes de la clase alta que en el pasado han sabido dar a la ciudad su forma actual pero que ahora le dan la espalda. La ciudad abierta, de espacios públicos y diversidad social, se repliega en enclaves protegidos y de acceso restringido (Janoschka, 2002:287). La retirada de ciertos grupos sociales a zonas exclusivas y privatizadas genera fragmentos urbanos desvinculados del resto de la ciudad (Ickx, 2002:120).

A partir de la década del '90 las economías latinoamericanas atravesaron cambios estructurales significativos. Se diseñaron políticas de ajuste estructural que implicaron la retirada de la acción estatal de cualquier política económica redistributiva. Privatización, desregulación económica, baja de aranceles e integración regional fueron algunas de las acciones macroeconómicas cuyos efectos impactaron en las estructuras urbanas (Janoschka, 2002:289).

Por otro lado el aumento de la inseguridad, la violencia urbana y la desigualdad social junto a la progresiva desaparición del sentimiento de comunidad en la ciudad y el deseo de vivir en espacios en contacto con la naturaleza, influyeron en el diseño y construcción de espacios cerrados.

Las primeras urbanizaciones cerradas en América Latina datan de la primera mitad del s XX (Borsdorf, 2003). Su auge se produjo algunas décadas después, a principios de 1970, y ocurrió en la mayoría de las grandes ciudades de Latinoamérica<sup>3</sup>. A partir de entonces estos emprendimientos crecieron de modo tal que no pueden ser considerados como meras unidades de vivienda, ya que llegaron a ser la tendencia más importante del mercado inmobiliario en la actualidad (Janoschka 2002:288).

De esta manera el tejido suburbano/periférico de dichas ciudades adquiere nuevas formas. Se crea entorno cuyo paisaje consiste en una mezcla discontinua de funciones residenciales, comerciales, industriales y recreacionales, entre otras.

Estos emprendimientos constituyen una manera de urbanización residencial y forman parte de una transformación socio-espacial y cultural más profunda en donde los muros o rejas que se erigen son una metáfora de los procesos sociales que actúan en el paisaje social y político de las ciudades (Ickx 2002:118).

---

<sup>3</sup> Se llaman *fraccionamientos cerrados* en México (Ickx 2002), *condominios fechados u horizontales* en Brasil (Hidalgo et al 2003), *condominios* en Chile (Borsdorf 2003) y *urbanizaciones cerradas* en Argentina (Svampa 2001).

Siguiendo a Cabrales Barajas y Canosa Zamora (2001:225) la creación de estos emprendimientos no tiene por objetivo integrarse a la ciudad preexistente sino, por el contrario separarse de ella. Esta situación asume una configuración tal que afirma la fragmentación socio-espacial de las ciudades a partir de un acceso diferencial y restringido. Las clases altas y medias altas son participes de nuevos patrones de consumo y estilos residenciales.

En Argentina el auge de las urbanizaciones cerradas se produjo a fines de los ochenta y principios de los noventa y ocurrió en las principales ciudades del país: Buenos Aires (Janoschka 2003:10; Svampa 2001:54), Rosario (Bragos *et al* 2003:114), Mendoza (Roitman 2003) y Tucumán (Malizia y Paolasso 2007). La construcción de urbanizaciones cerradas para los sectores altos y medios altos de la sociedad, fuera del área tradicional de concentración, es el cambio mas notorio y generalizado que está afectando la estructura interna de estas ciudades.

Estos emprendimientos, en Argentina, atravesaron tres etapas en su desarrollo (Roitman 2003; Svampa 2002, Vidal Koppmann 2002, Bragos *et al* 2003). Los primeros *countries* se crearon entre 1930 y 1970 bajo la forma de loteos tradicionales. El club de campo era un ámbito de sociabilidad privativo de la elite que permitía alternar entre la vida social y la privacidad familiar, y se reconocía en la valoración de la vida al aire libre y la práctica de deportes, principalmente las actividades ecuestres y el golf. Estas viviendas no estaban equipadas para funcionar como residencias permanentes<sup>4</sup>.

Los años setenta marcaron la entrada a la segunda etapa que tuvo como actor principal a una franja exitosa de la clase media alta. La misma buscaba trasladar las comodidades de la ciudad al campo exigiendo la accesibilidad, la proximidad a centros urbanos medianamente consolidados y la extensión de redes de infraestructura y servicios. Sin embargo el estilo de vida *country* continuaba siendo un fenómeno asociado al esparcimiento y al descanso.

La última etapa, que perdura hasta la actualidad, se inició a fines de los ochenta y principios de los noventa y acarrió transformaciones sustanciales respecto del modelo anterior en cuanto a la oferta residencial, el perfil social y generacional de sus residentes y las formas de sociabilidad resultantes. A los antiguos *countries* se sumo la oferta de barrios privados y condominios cuyo valor principal radica en la seguridad pero que, generalmente, no disponen de equipamiento deportivo y recreativo de uso común. En este mismo orden también aparecieron los megaemprendimientos que, bajo exclusivos parámetros de seguridad, contemplan la creación de diversos barrios en su interior y

---

<sup>4</sup> El *country* más antiguo del país es el *Tortugas Country Club* de 1930 (Svampa, 2002:62).

equipamiento como sedes universitarias, hospitales privados, colegios, supermercados, etc. (Rojas 2007:12)<sup>5</sup>.

Todos estos emprendimientos evidencian un proceso de transformación de la morfología social urbana y suburbana. El mismo da cuenta de la correspondencia existente entre patrones territoriales particulares y patrones de organización económica determinados, como conformadores de modelos culturales (Arizaga, 2000:27). Colocan al sistema territorial en una situación de desequilibrio en los aspectos físicos y sociales porque generan fragmentos en las ciudades separados de los núcleos tradicionales y encerrados dentro de fronteras que propician la segregación social (Vidal Koppmann 2002).

### **Las ciudades intermedias: el Gran San Miguel de Tucumán**

El acelerado proceso de urbanización en América Latina indica las tendencias del crecimiento urbano y apunta al desarrollo de ciudades intermedias -*secondary cities*- o sistemas regionales de asentamientos (Fuchs, 1994:36). Para definir a las ciudades intermedias es necesario aplicar una amplia gama de criterios. El más utilizado se relaciona con el tamaño de la población, aunque el mismo no es suficiente para definir la ciudad intermedia de los centros de un sistema urbano<sup>6</sup>. Sin embargo es el más conveniente, como criterio inicial, dado que existe una correlación entre el tamaño de la ciudad y su complejidad funcional. (Mansilla, 2001:14). Sanfeliu y Llop Torné (2004) sostienen que el potencial e importancia de este tipo de ciudades no depende tanto de su talla demográfica, sino de la capacidad que esta adquiere para crear relaciones y articularlas en una red.

Las ciudades intermedias incluyen una extensa variedad entre una metrópolis regional y una pequeña ciudad mayor y abarcan, en una primera aproximación, a las capitales provinciales y lugares centrales de subregiones o áreas de menor superficie. Son ciudades que presentan una combinación específica de factores funcionales, socioeconómicos y físicos, jugando un rol importante en la organización socio-espacial de la zona. Actúan como centros de enlace entre los territorios rurales y urbanos de su área de influencia y otros centros más o menos alejados (Mertins, 1995:494; Sanfeliú y Llop Tomé 2004).

<sup>5</sup> Nordelta es el megaemprendimiento más grande de Argentina, tiene una superficie de 1.600 hectáreas y está planeada para que puedan vivir en él 80 mil personas.

<sup>6</sup> El tratamiento de la trayectoria demográfica de los sistemas de ciudades reconoce tres categorías de asentamiento urbanos: metrópolis (más de cuatro millones de habitantes), ciudades grandes (entre uno y cuatro millones de personas) y ciudades intermedias (entre 50 mil y un millón de habitantes). Estas últimas se subdividen en dos categorías: las menores de 500 mil habitantes y las que tiene entre 500 mil y un millón de habitantes. Las primeras han tendido a crecer más rápidamente que las segundas (Jordán y Simioni 1998).

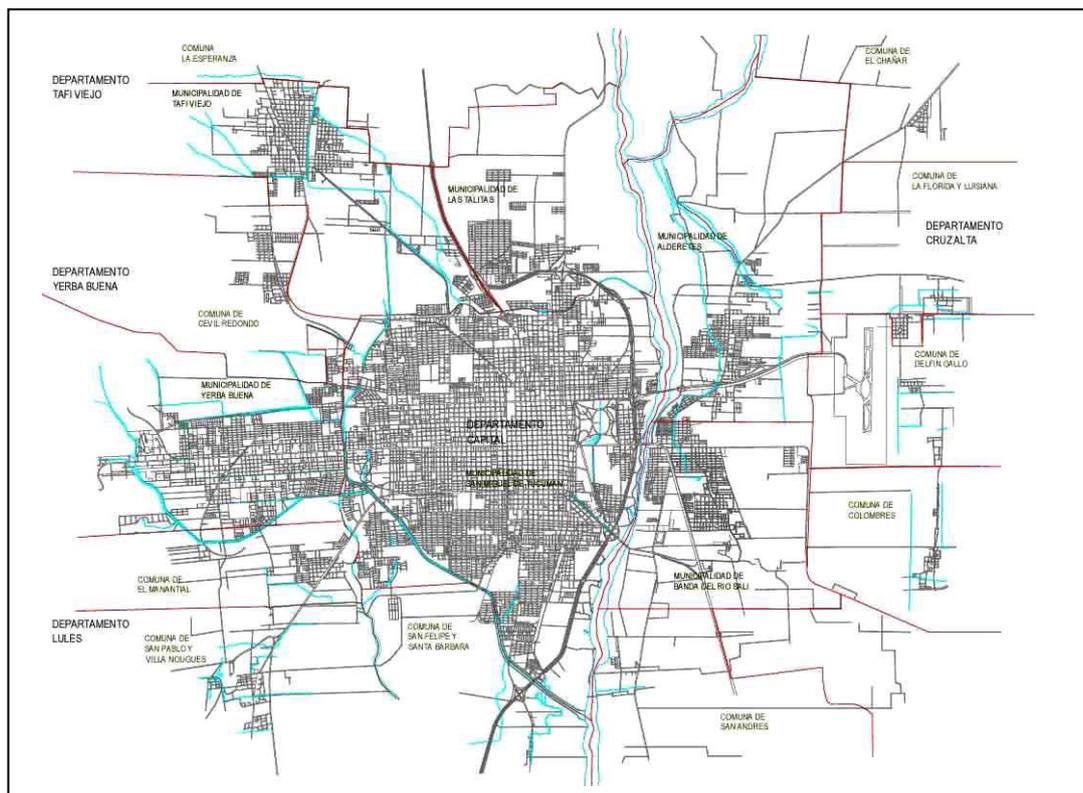
Para Fuchs (1994:38) la aparición de estas ciudades acarrea ciertas ventajas tales como economías de escala más eficientes, relaciones sustentables con su entorno natural y un tipo de gestión con mayores grados de participación. Las relaciones sociales y económicas que se entablan en estas ciudades encierran importantes valores asociados con la calidad de vida urbana.

Vapñarsky (1994:226) señala que a partir de 1970 la primacía del Gran Buenos Aires comienza a disminuir en función de la reducción del componente migratorio hacia esa ciudad. Posteriormente, y en base a los censos de 1980 y 1991, explica que la población Argentina se redistribuyó dando lugar al crecimiento de las aglomeraciones que le siguen en tamaño de población -las ciudades intermedias- propiciando así la transformación del sistema nacional de asentamiento.

Estas ciudades cuentan con una población de 50.000 habitantes o más, teniendo como excepción al Gran Buenos Aires (Vapñarsky1995:228). El Gran San Miguel de Tucumán -GSMT- registraba en el 2001 una población de 736.018 habitantes, esto hace que se lo considere como una ciudad intermedia en la jerarquía urbana nacional, teniendo en cuenta que su crecimiento poblacional resulta de la migración intra e interprovincial (Mansilla; 2001:38)<sup>7</sup>. Comprende un conjunto de localidades que se distribuyen entre 5 departamentos de la provincia, siendo una de ellas la capital de Tucumán. (Figura 1) El GSMT, como ciudad intermedia, conecta, transfiere y difunde el desarrollo en su área de influencia. Si bien algunos elementos sectoriales ya están presentes, todavía se puede observar en la zona norte del centro de la capital el predominio de barrios de los estratos superiores consolidados en edificios de altura y un centro comercial poco extenso. La zona mixta -residencial/comercial/industrial- casi no existe y la industria esta sustituida por talleres y pequeñas empresas manufactureras.

<sup>7</sup> Censo Nacional de Población y Vivienda, 2001, Instituto Nacional de Estadística y Censo -INDEC-.

Figura 1. Gran San Miguel de Tucumán



Fuente: Mansilla, Caillou de Sierra y Salim Grau, 2004.

La zona oeste del GSMT, Yerba Buena, se convirtió a partir de 1990 aproximadamente en un subcentro en creciente desarrollo en el que, actualmente, se localizan barrios planificados, terrenos ilegalmente ocupados, asentamientos precarios -desarrollados alrededor de ingenios azucareros o estaciones de ferrocarriles-, barrios residenciales y urbanizaciones cerradas. Muchos de los barrios de los estratos medios bajos y bajos se sitúan a lo largo de las avenidas y rutas principales. Los barrios desarrollados alrededor de los ingenios azucareros y estaciones de ferrocarriles son independientes administrativamente de San Miguel de Tucumán y presentan una diferenciación socioespacial propia (Mertins, 1995:494).

### ***El análisis de las ciudades intermedias***

Las características recién descritas para el GSMT son analizadas mediante el nuevo modelo de estudio de la ciudad latinoamericana desarrollado por Janoschka (2002). En el mismo se destaca a gran escala un proceso de mezcla social mientras que a nivel micro se refuerza el patrón segregatorio. Este principio de fragmentación territorial determina la dispersión de infraestructura y funciones urbanas al mismo tiempo que implica un nuevo aspecto cualitativo que conduce al creciente aislamiento de espacios urbanos. En el caso de la clase media alta y alta el aislamiento es el resultado de proyectos inmobiliarios

privados En cambio, la privatización mediante el levantamiento de cercas por mano propia y la construcción de mecanismos de control abarca todas las clases sociales. El Estado es reemplazado gradualmente como organizador de la seguridad y de servicios urbanos por la iniciativa privada de todos los sectores de la población.

Las formas urbanas resultantes poseen un carácter marcadamente insular con características que no aparecen en los modelos tradicionales de ciudad latinoamericana<sup>8</sup>. Estas nuevas formas se han convertido en los factores dominantes del crecimiento y construcción urbana, acentuando la segregación socio-espacial. Sus características principales se basan en la difusión de complejos habitacionales vigilados para las clases acomodadas; la distribución de hipermercados en la totalidad del espacio urbano; la instalación de escuelas y universidades en cercanía a las nuevas áreas residenciales; la tendencia a construir complejos habitacionales vigilados cada vez más grandes; la modificación de la infraestructura de transporte; el asentamiento de empresas industriales y de logística en la periferia y el creciente aislamiento y accesibilidad de los barrios de la clase baja.

Estas transformaciones urbanas implican el surgimiento de nuevos desarrollos en espacios fuera del área tradicional de la ciudad. Los mismos están destinados a un determinado tipo de público y crean un aparente espacio público. Paradójicamente este último se desarrolla, explota y controla de forma privada.

### ***La periferia y sus transformaciones***

La expansión de urbanizaciones cerradas en Latinoamérica es un proceso que conlleva a la fragmentación del espacio y a la dispersión de la ciudad. El proceso se caracteriza por el traslado de la población de clase alta y media alta desde la ciudad histórica hacia el borde o hacia fuera del centro, impactando en áreas en las que hasta hace unos pocos años se hacía uso predominantemente rural de la tierra (Carballo, 2002:237)<sup>9</sup>.

Los desplazamientos de la ciudad hacia la periferia provocan cambios en la estructura socioeconómica de la población y en los aspectos productivos de la zona. Este proceso se desarrolla sobre una trama ocupada tradicionalmente por sectores populares

---

<sup>8</sup> Janoschka (2002) reconoce cuatro tipos de islas: de riqueza (urbanizaciones cerradas en todas sus dimensiones), de producción (áreas industriales nuevas y privadas frente a las ya existentes), de consumo (centros de compras recientemente construidos frente a los reciclados) y de precariedad (barrios informales centrales y en el borde de la ciudad y barrios de vivienda social).

<sup>9</sup> Siguiendo a Zárate Martín (1991) la franja suburbana se caracteriza por tener límites imprecisos y ser el lugar donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

(Svampa, 2002:61)<sup>10</sup>. Esto contribuye a diseñar un nuevo paisaje peri-urbano donde la agricultura es poco significativa en contraste con las formas de ocupación residencial. En términos generales estos emprendimientos juegan un rol importante en el acelerado crecimiento espacial de las metrópolis, afectando y modificando el patrón organizativo de la periferia urbana. Nuclean en determinadas zonas a estratos socioeconómicos similares, produciendo reformas paulatinas en el funcionamiento, estructura y fisonomía interna de las ciudades.

Con el proceso de expansión de los emprendimientos cerrados la opción campo-ciudad va perdiendo sentido y queda superada por la realidad del nuevo paisaje metropolitano. Este proceso es liderado por el mercado inmobiliario y la iniciativa privada que proponen a las urbanizaciones cerradas como un mundo ideal, una suerte de compromiso entre la ciudad y el campo. Como expreso Thuillier (2005:9) los nuevos barrios adoptan un lenguaje arquitectónico y urbanístico que pretende romper con la idea de la ciudad-centro e impulsan rápidamente la mejora y creación de infraestructura de servicios -vías de comunicación, redes de agua potable, sistema de cloacas, etc.

La provincia de Buenos Aires es una de las ciudades de América del Sur que modificó parte considerable de la morfología de su periferia en base a la instalación de urbanizaciones cerradas. Esto se destacó como un fenómeno de suburbanización de las elites (Hidalgo *et al* 2003).

### **Procesos de segregación y fragmentación resultantes en la estructura social**

La consolidación de las urbanizaciones cerradas acentúa el proceso de diferenciación socio-espacial de estos emprendimientos en relación al resto del espacio urbano, y conduce al desarrollo de prácticas auto-segregatorias que son contrarias a la convivencia social que debería caracterizar a la ciudad (Sobrazo Miño, 2002:433)<sup>11</sup>. La segregación liga fenómenos sociales con los espacios en los cuales se inscriben. Se refiere a la organización territorial de la ciudad y a los lazos que establecen entre sí los grupos que la habitan, resaltando su desigual distribución en el espacio y su acceso diferenciado a los recursos materiales y simbólicos, poniendo de manifiesto una amplia desigualdad social. Por otra parte la fragmentación se refiere al cambio en el esquema de interdependencia entre los distintos sectores y zonas de la ciudad. Los mismos tienden a convertirse en

<sup>10</sup> En esta zona se ubicaban loteos populares y zonas loteadas, revendidas a bajo precio y mal equipadas, pero que de todos modos permitieron el acceso a la propiedad a una gran parte de las clases populares hasta los años '70 (Thuillier 2005).

<sup>11</sup> La segregación urbana es la tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, entendiéndose esta disparidad en términos de diferencia y jerarquía (Castells, 1974:204).

entes autónomos, donde la vida gira en torno a pequeños fragmentos (Girola 2005; Valenzuela Aguilera, 2002:47).

Los procesos de segregación social se fueron institucionalizando a través de una fragmentación física y morfológica del espacio, manteniendo e incrementando las diferencias socioeconómicas. Como resultado diferentes grupos de personas, al ocupar la misma posición en la estructura social, tienen altas posibilidades de compartir una visión del mundo similar a través de la cual otorgarán sentido a sus prácticas<sup>12</sup>. Se clasifican a sí mismas al elegir, conforme a sus gustos, diferentes atributos, vestimenta, alimentos, amigos, costumbres y otros (Bourdieu, 1996:136).

Las representaciones sociales (Bourdieu 1996:81) que las personas construyen acerca de la realidad, es decir las maneras de interpretarla, dependen de la percepción que tienen del entorno en el que viven y de cómo éste influye sobre su comportamiento y toma de decisiones. La realidad es interpretada a partir de las experiencias personales y el sistema de valores utilizado, Bourdieu (1996:134) llama a esto *habitus*. Es un sistema de esquemas de producción de prácticas y un sistema de esquemas de percepción y apreciación de las prácticas. Es decir, produce prácticas y representaciones que están, por un lado disponibles para la clasificación de acuerdo a una condición social, y por el otro objetivamente diferenciadas. El *habitus* se modifica constantemente a partir de la influencia que ejercen las condiciones externas.

Por consiguiente la percepción de la realidad social enmascara diferentes cosas. Primero esta construcción no se opera en un vacío social sino que esta sometida a acciones estructurales; segundo las estructuras estructurantes y las estructuras cognitivas son en sí mismas socialmente estructuradas porque tienen una génesis social, y por último la construcción de la realidad social no es solamente una empresa individual sino que también puede volverse una empresa colectiva (Bourdieu, 1996:134).

La relación entre “los de adentro” y “los de afuera” de las urbanizaciones cerradas se plantea no sólo desde la identificación más o menos mimética con el otro, sino también desde el reconocimiento de la distancia. Se convierte en una mirada hacia arriba o hacia abajo, una mirada desde una posición más que de una situación.

### ***Estrategias de distinción e interacciones entre “los de adentro” y “los de afuera”***

La nueva forma de habitar en emprendimientos cerrados implicó la puesta en acto de una frontera espacial produciendo una ruptura entre el adentro y el afuera. A su vez la rigidez de esta frontera espacial acentuó los contrastes sociales ya existentes.

---

<sup>12</sup> El espacio social tiende a funcionar como un campo simbólico, un espacio de estilos de vida y de grupos de status (Bourdieu 1996:136).

Las personas al ocupar distintas posiciones en la estructura social elaboran diferentes estrategias sociales para salvaguardar o mejorar su posición en el espacio social<sup>13</sup>. Los sectores altos y medios sustituyen las carencias de los servicios públicos por su privatización en espacios cerrados donde tienden a reproducir las condiciones de vida de los países avanzados. Los más pobres sufren la degradación y/o desaparición de lo público y sus carencias, muchas veces, son suplidas por la autoproducción basada en el esfuerzo individual y colectivo. Los sectores medios tampoco pueden acceder al mercado privado para suplantar los servicios públicos y no cuentan con el capital histórico de las clases populares en la experiencia de la producción colectiva.

Esta situación genera una gran variedad de estilos de vida y usos del espacio que se relacionan directamente con el lugar ocupado en la estructura social y tiene como característica esencial la fragmentación, la marcada delimitación y la baja comunicación entre los diversos sectores (Arizaga, 2000:27).

En el estudio de las urbanizaciones cerradas no siempre la otredad es el vecino del barrio -pobre o marginal- más cercano. También lo es el trabajador de la empresa privada que se contrata, muchas veces, para brindar diferentes servicios como seguridad, recolección de basura, jardinería, limpieza doméstica, entre otras, aunque buscan mantener la distancia legítima con los trabajadores ordinarios (Arizaga, 2000:24).

La relación con el otro combina polarización e interdependencia entre servicio requerido y fuente de trabajo logrando, de esta manera, una relación polarizada e interconectada aunque solo en lo estrictamente necesario ya que prima la intención de reducir la dependencia. Por consiguiente la dependencia de las elites respecto a los grupos sociales más bajos disminuye constantemente. Los habitantes de las urbanizaciones cerradas son cada vez más independientes del otro, del que está afuera, por cuanto su mundo trasciende cada vez más en su lugar de residencia.

Las clases alta y media alta generan estrategias de distinción definidas como manifestaciones de una posición privilegiada ocupada en el espacio social. Su valor se determina a partir de las expresiones originadas en las condiciones diferentes. Son el producto de condicionamientos asociados a determinadas condiciones de existencia. Reúne a todas aquellas personas que se encuentran bajo condiciones semejantes pero distinguiéndolas de todos los demás, ya que el gusto es el principio de lo que se tiene y de lo que se es para los otros, de aquello por lo que uno se clasifica y lo clasifican. Las estrategias de distinción, propiamente intencionales, conducen a diferenciarse del grupo

---

<sup>13</sup> La estrategia es, en sí misma, el producto de un programa inconsciente sin hacer del mismo un cálculo conciente y racional. Es el producto del sentido práctico que se adquiere desde la infancia al participar en actividades sociales (Bourdieu, 1998:70).

inferior utilizado como contraste y/o a identificarse con el grupo superior reconocido como poseedor de un estilo de vida legítimo.

En los *countries* y barrios privados estas estrategias aparecen ilustradas, principalmente, por las actividades recreativas y sociales que se desarrollan al interior de estos emprendimientos, sobre todo en los *countries*, dado que los mismos cuentan con amplios espacios destinados a tal fin. Son generadoras de determinadas pautas y prácticas sociales que generan un determinado estatus y grupo de pertenencia.

### **Yerba Buena: *countries* y barrios privados**

El municipio de Yerba Buena se encuentra ubicado al oeste del GSMT. En sus orígenes surgió como un enclave suburbano, un lugar de descanso con casas de fin de semana destinado a la clase alta de la capital que buscaba escapar de ella hacia espacios que estuvieran en contacto directo con la naturaleza.

En 1906 se creó el primer núcleo urbano, cívico y jurídico de Yerba Buena llamado Marcos Paz, que comprendía 25 manzanas en las cuales se erigió la iglesia, comisaría y juzgado de paz alrededor de la plaza principal (La Gaceta, 10/12/2006). La amplitud de las propiedades permitía el arbolado, la instalación de jardines y el parqueamiento, lo que respondía a una concepción inicial de la ciudad que priorizaba la integración con la naturaleza (Manghesi, s/f:290). Sin embargo, previo a este hecho, ya se habían producido varios intentos de trazado urbano en los alrededores de la Plaza Vieja -plaza fundacional ubicada al sur de Av. Aconquija- y en la intersección de las actuales Avenidas Aconquija y Solano Vera que datan de 1850 (Viola, s/f).

Durante la primera mitad del siglo XX la emigración de familias de la clase alta no alcanzó magnitudes significativas. Recién a mediados de la década del '60 Yerba Buena se convirtió en el área residencial por excelencia de las clases más pudientes. Su instalación en la zona produjo un incremento significativo de la densidad poblacional y de las infraestructuras. Comenzó a poblarse de viviendas exclusivas -de alta calidad, superficies amplias y terrenos espaciosos- para uso permanente bajo un intenso proceso de transición de lo rural a lo urbano.

Este municipio presenta el mayor crecimiento demográfico y espacial de la provincia en las últimas décadas. Reúne en un mismo espacio barrios planificados, terrenos ilegalmente ocupados, asentamientos precarios, barrios residenciales y urbanizaciones cerradas. La fragmentación espacial y la segregación social urbana resultante son protagonizadas por los diferentes grupos sociales. El mayor contraste está puesto entre quienes viven en urbanizaciones cerradas –“los de adentro”- y los que habitan los barrios

populares o zonas periurbanas donde la mayoría de estas urbanizaciones se instalan – “los de afuera”-.

Sin embargo mucho antes de la aparición de estos emprendimientos los contrastes socioeconómicos ya se hacían visibles. La clase alta siempre ha sabido ubicarse en lugares de residencia y sociabilidad privados y exclusivos separados de los espacios populares. En la actualidad se sitúan en una zona de carácter mixto que en sus inicios estaba destinada a usos principalmente agrícolas.

El country Yerba Buena Golf Country Club, construido en 1978, fue el primero del aglomerado. Estaba destinado a la clase alta de la sociedad y era para uso de fin de semana exclusivamente. Cuenta en su interior con una sede social y deportiva que incluye un amplio campo de golf. Recién a partir de 1991 las urbanizaciones cerradas se multiplicaron rápidamente bajo una fase de recuperación económica y liberalización de los mercados. Esos factores favorecieron las oportunidades de edificación y difusión de tales complejos. Vivir en los mismos se transformó en un símbolo de status social (El Periódico 4/12/05). Como expresa Rodríguez Soares (2002:578) las elites seducidas por la idea de vivir lejos del caos se desplazan hacia las nuevas urbanizaciones o se encierran en los nuevos espacios fortificados en el interior de la ciudad.

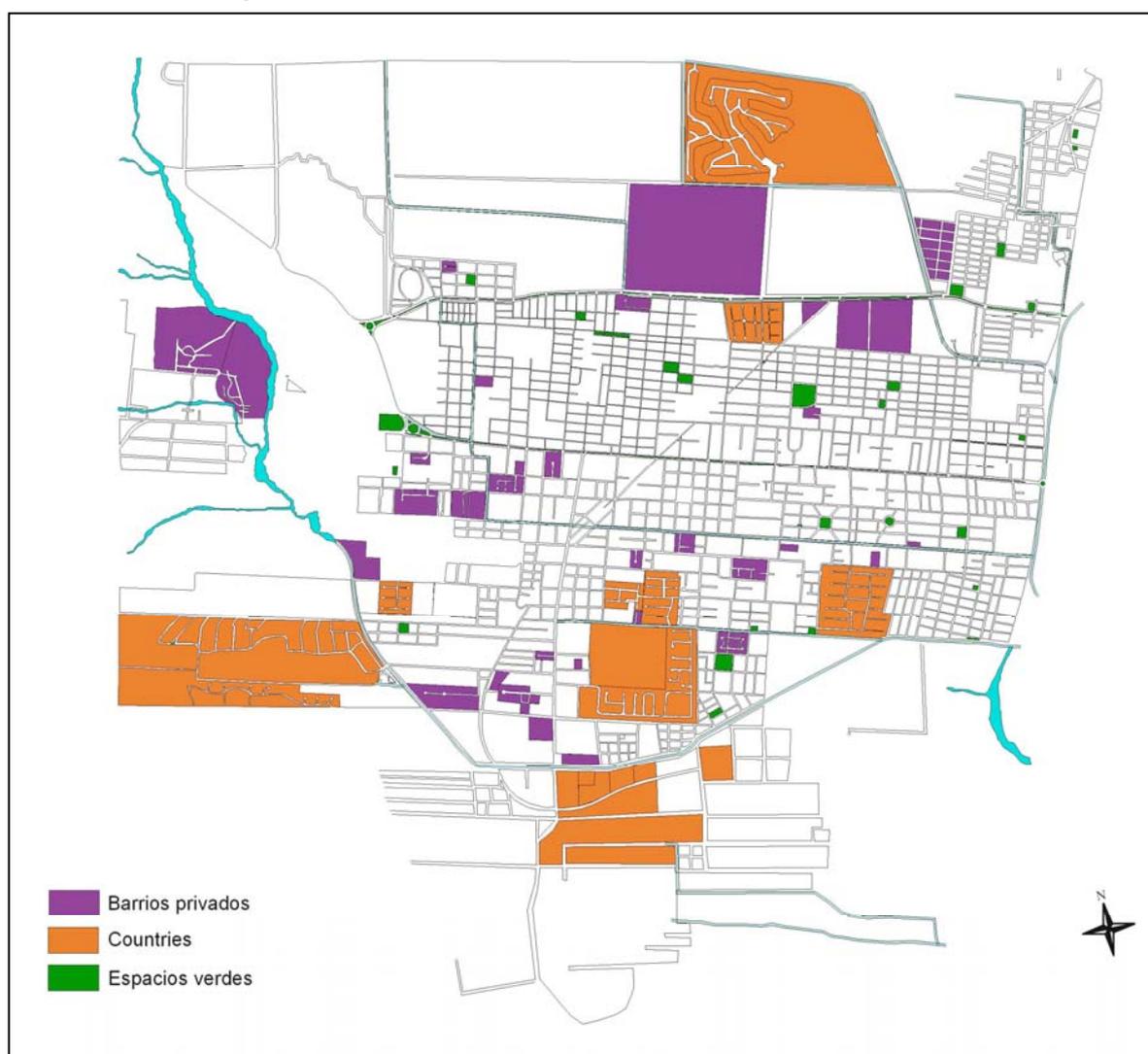
En la actualidad la decisión de mudarse a una urbanización cerrada como residencia permanente encierra una multiplicidad de factores. Entre los mismos se resaltan el poder adquisitivo del grupo familiar, la historia personal de sus integrantes, la trayectoria residencial, la búsqueda de seguridad, el deseo de criar a los hijos en entornos cercanos a la naturaleza y la posibilidad de practicar deportes. Muchas de las personas que se mudan a los countries y barrios privados tenían sus residencias anteriores en la zona céntrica de la capital –San Miguel de Tucumán-.

En el municipio de Yerba Buena se construyeron, hasta el momento, 49 urbanizaciones cerradas de las cuales 35 están habitadas y 14 no. Del total de las mismas 35 se encuentran a menos de 100 metros de distancia de otros emprendimientos del mismo tipo. El incremento de estas urbanizaciones no implicó una mejora sustancial de las infraestructuras de servicios -provisión de agua potable o cloacas- en la zona (La Gaceta 10/12/06), pero sí de las vías de comunicación que están comenzando a incrementarse y modernizarse.

Estos emprendimientos son de dos tipos: countries y barrios privados. Los primeros, de carácter exclusivo y elitista, se reconocen porque exaltan la valoración de la vida al aire libre y la práctica de deportes. Para ello cuentan con instalaciones tales como canchas de fútbol y tenis y campos de golf, y espacios destinados al uso comunitario y familiar. Por el contrario, el barrio privado es la oferta mas difundida entre las urbanizaciones cerradas.

Constituye la expresión de una nueva lógica de ocupación del espacio urbano por parte de grupos con ingresos medios altos y altos. Por lo general no disponen -o es mínimo- el equipamiento deportivo y recreativo para uso común (Malizia y Paolasso 2007). En la actualidad existen en Yerba Buena 36 barrios privados y 13 countries. (Figura 2)

**Figura 2. Urbanizaciones cerradas de Yerba Buena**



Fuente: Malizia, 2007.

Las urbanizaciones cerradas que ocupan grandes extensiones de tierra -Country Jockey Club de Tucumán: 140 ha; Country Las Yungas: 105 ha- fueron construidas sobre antiguos cañaverales o áreas de cultivos de cítricos y se localizan en los bordes del municipio. Éstos son en su mayoría countries. Por el contrario los barrios cerrados, que por lo general ocupan pocas hectáreas, están localizados en zonas próximas al eje central de circulación -Barrio Privado Rincón del Sol 1: 1.8 ha; Barrio Privado Stagnetto: 1 ha-. Sin embargo unos pocos barrios cerrados ocupan superficies más grandes, motivo

por el cual están localizados es las afueras del municipio. Este es el caso de los barrios cerrados El Típal y Los Cerros que están ubicados en la ladera de la Sierra de San Javier<sup>14</sup>. (Foto 1)

**Foto 1. Fachada Barrio Privado Rincón del Sol 1**



Fuente: Malizia, 2007.

La llegada de los countries y barrios privados a la zona generó el establecimiento de diferentes vínculos entre los que viven afuera y adentro de los mismos. El principal surge entre quienes viven en las urbanizaciones cerradas y los que integran la clase que presta servicios adentro de las mismas como empleadas domésticas, niñeras y jardineros. Este vínculo queda establecido a partir de la relación empleador/empleo. Los vínculos con los obreros de la construcción -pintores, albañiles, etc.- son menos visibles ya que éstos son entablados y mantenidos, en su mayoría, por los arquitectos y/o constructores de las viviendas.

En este orden también se entablan relaciones, aunque en menor medida, con los comerciantes de la zona que ofrecen una gran variedad de bienes y servicios como

<sup>14</sup> La misma está situada al oeste del GSMT y posee en su interior el área natural protegida Parque Sierra de San Javier que ocupa alrededor de 14.000 ha (Cuozzo, s/f:4).

verdulería, carnicería, mensajería y regalaría, entre otros. Muchos de estos negocios estaban instalados con anterioridad a la llegada de los countries y barrios privados y la mayoría de ellos estaban destinados a las clases media, media baja y baja. Luego de la aparición de las urbanizaciones cerradas se construyeron otros locales, que brindan servicios similares pero que están destinados a los sectores más pudientes exclusivamente. Los vínculos entablados con estos últimos son más visibles. Sin embargo es posible observar la convivencia y proximidad de ambo tipos de negocios en él área de estudio.

Finalmente la atención se centra en las relaciones entabladas con los agentes inmobiliarios. Estos parecen como los promotores y portavoces del nuevo estilo de vida que proponen los countries y barrios privados. Estas agencias ofrecen productos diferenciados según sus tácticas mercantiles y la coyuntura económica del momento. La dinámica de comercialización evidencia estrategias de ventas programadas. Como expresa Sobrazo Miño (2002:435) se reservan los lotes para su venta posterior cuando el condominio esté más consolidado y el precio sea mayor o cuando la coyuntura económica transfiera para la tierra urbana una condición de mejor inversión. Otra estrategia se basa en la venta de las viviendas terminadas, ya sea bajo diseños individuales o estandarizados, o bien en la venta de la parcela que posteriormente será utilizada para construir bajo la modalidad de encargo.

### **Conclusiones**

En la actualidad el incremento de urbanizaciones cerradas en los países de América Latina provoca profundas modificaciones en el ámbito socio-espacial de la periferia urbana. Las clases alta y media alta se retiraron a enclaves cerrados y separados del resto de la ciudad proclamando mayor seguridad y contacto con la naturaleza. Pusieron en marcha una serie de estrategias de distinción con el fin de diferenciarse del resto de la sociedad, haciendo hincapié en el lugar que ocupan en la estructura social.

Vistas desde el exterior estos emprendimientos trastornan el paisaje peri-urbano a partir de la instalación de murallas, paredes, muros, sistemas de seguridad, etc. para separarse de los otros. Participan de una extraña mixtura entre exposición y ocultación, poniendo de manifiesto el contraste social entre los distintos grupos sociales, exponiendo desigualdades que, hasta hace unas décadas, no eran muy visibles debido a la distancia que existía entre ricos y pobres.

El GSMT al ser considerado una ciudad intermedia cumple con las funciones de conectar, transferir y difundir su área de influencia, presentando nuevos patrones de crecimiento y expansión. Las urbanizaciones cerradas instaladas, principalmente en Yerba Buena, aparecen como islas de riqueza en zonas suburbanas. Crean un nuevo paisaje urbano al avanzar significativamente sobre áreas que antes eran utilizadas para el cultivo de caña de azúcar y diversos cítricos. También están empezando a avanzar sobre la Sierra de San Javier influyendo sobre grandes extensiones de bosque virgen, provocando un fuerte impacto ambiental.

Finalmente estos emprendimientos inciden en las interacciones establecidas entre los grupos sociales. Se ensancha cada vez más la brecha entre los habitantes de adentro y afuera de las urbanizaciones cerradas. Se establece una relación entre ambos en donde la clase alta ya no es percibida como modelo a imitar por lo inalcanzable que esta resulta. La mirada se convierte en una mirada desde una situación más que de una posición.

## Bibliografía

ARIZAGA, María Cecilia (2000), "Murallas y barrios cerrados. La morfología espacial del ajuste en Buenos Aires", en *Nueva Sociedad*, Argentina, num. 166, pp. 22-32.

BOURDIEU, Pierre (1996): *Cosas Dichas*, Barcelona, Gedisa.

BOURDIEU, Pierre (1998): *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto*, España, Taurus.

BORSODORF, Axel (2003): "Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad Latinoamericana", *Scripta Nova*, vol. 7, num. 146.

BRAGOS, Oscar *et al* (2003): "Procesos de segregación social y espacial en el oeste Rosarino", en Queiroz Ribeiro, L. C. y O. Bragos eds., *Territorios en transición: Políticas públicas y transformaciones metropolitana*. Rosario, Universidad Nacional de Rosario.

CABRALES BARAJAS, Luis Felipe y Elia CANOSA ZAMORA (2001): "Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara", en *Espiral*, México, vol. 7, num. 20, pp. 223-253.

CARBALLO, Cristina teresa (2002): "Buenos Aires y urbanización cerrada: nuevas formas de apropiación y fragmentación del espacio urbano", en Cabrales Barajas coord., *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara, UNESCO.

CASTELLS, Manuel (1974): *La cuestión urbana*, Argentina, siglo veintiuno editores.

CUOZZO, Rosa Liliana (s/f): *La ciudad y su entorno natural. El Gran San Miguel de Tucumán y su interrelación con la Sierra de San Javier*. [En línea]

<http://www.fundicot.org/ciot%203/grupo%209/012.pdf>

FUCHS, Pablo (1994): "Ciudades medianas y gestión urbana en América Latina", en Puncel eds., *Las ciudades de América Latina: problemas y oportunidades*, Valencia, Colección Oberta, Universidad de Valencia.

GIROLA, Florencia (2005): "Tendencias globales, procesos locales: una aproximación al fenómeno de los conjuntos residenciales con seguridad de la región metropolitana de Buenos Aires", *Revista de Antropología Iberoamericana*, num. 43.

HIDALGO, Rodrigo *et al* (2003): "Los condominios y urbanizaciones cerradas como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000)", *Scripta Nova*, vol. 7, num. 146.

INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censo): *Censo de Población y Vivienda 2001*. [En línea] [www.indec.gov.ar](http://www.indec.gov.ar)

ICKX, Wonne (2002): "Los fraccionamientos cerrados en la zona Metropolitana de Guadalajara", en Cabrales Barajas coord., *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara, UNESCO.

JANOSCHKA, Michael (2002): "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización", *Eure*, vol. 28, num. 85.

JANOSCHKA, Michael (2003): "Nordelta – Ciudad cerrada. El análisis de un nuevo estilo de vida en el Gran Buenos Aires", *Scripta Nova*, vol. 7, num. 146.

JORDAN, Ricardo y Daniela SIMIONI (1998): "Distribución espacial de la población, urbanización y ciudades intermedias: hechos en su contexto", en Jordan, R. y D. Simioni comp, *Ciudades Intermedias de América Latina y El Caribe: propuestas para la gestión urbana*, CEPAL y Ministerio degli Affari Esteri Cooperazione Italiana.

MALIZIA, Matilde y Pablo PAOLASSO (2007): "*Las nuevas formas de expansión urbana en Yerba Buena (Gran San Miguel de Tucumán, Argentina). Barrios privados, countries y urbanizaciones cerradas*". [En línea] <http://www.ub.es/geocrit/9porto/paolasso.htm>

MANGHESI, Emilia (2006): "Yerba Buena, imagen de una ciudad" en Aquino et al eds., *Desafíos ambientales del Gran San Miguel de Tucumán*, Tucumán, Magna.

MANSILLA, Sandra Liliana (2001): "*El desarrollo geohistórico de San Miguel de Tucumán. Una contribución a un modelo dinámico de la diferenciación funcional y socio espacial de las ciudades intermedias de América Latina*", Tesis doctoral, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Tucumán.

MERTINS, Günter (1991): "El Rol de las ciudades medianas para el desarrollo regional en América Latina", en *Actas del Seminario Internacional sobre Perspectivas de Desarrollo en Iberoamérica*, Universidad de Santiago de Compostela.

MERTINS, Günter (1995): "La diferenciación socio-espacial y funcional de ciudades Latinoamericanas: ejemplos del noroeste argentino". *I Congreso Investigación social. Región y Sociedad en Latinoamérica. Su problemática en el noroeste argentino*, Tucumán, Universidad Nacional de Tucumán.

RODRIGUEZ SOARES, Paulo Roberto (2002): "Fragmentación y segregación espacial en ciudades no metropolitanas", en Cabrales Barajas coord., *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara, UNESCO.

ROITMAN, Sonia (2003): "Barrios cerrados y segregación social urbana". *Scripta Nova*, vol. 7, num. 146.

ROJAS, Patricia (2007): "*Mundo Privado. Historias de vida en countries, barrios y ciudades cerradas*", Argentina, Planeta – Seix Barral.

SANFELIU, Carmen Bellet y Josep Maria LLOP TORNÉ (2004): "Miradas a otros espacios urbanos: las ciudades intermedias", en *Scripta Nova*, Vol. 8, nº. 165.

SVAMPA, Maristella (2001): "*Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*", Buenos Aires, Biblos.

SVAMPA, Maristella (2002): "Las nuevas urbanizaciones privadas. Sociabilidad y socialización: la integración social hacia arriba", en Beccaria, *et al*, *Sociedad y Sociabilidad en la Argentina de los 90*, Buenos Aires, Universidad Nacional de General Sarmiento – Biblos.

SOBRAZO MIÑO, Oscar Alfredo (2002): "Los condominios horizontales en Presidente Prudente, Brasil", en Cabrales Barajas coord., *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara, UNESCO.

THUILLIER, Guy (2005): "El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires", en *Eure*, vol. 31, nº 93, pp. 5-20.

VALENZUELA AGUILERA, Alfonso (2002): "Las nuevas centralidades: fragmentación espacio público y ciudadanía", en Cabrales Barajas coord., *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara, UNESCO.

VAPÑARSKY, César (1994): "Crecimiento urbano diferencial y migraciones en la Argentina: cambios de tendencias desde 1970", en *Estudios Migratorios Latinoamericanos*, año 9, nº 27.

VAPÑARSKY, César (1995): "Primacía y macrocefalia en la Argentina: la transformación del sistema de asentamiento humano desde 1950", en *Desarrollo Económico*, vol. 35, nº 138.

VIDAL KOPPMANN, Sonia (2002): "Nuevas fronteras intraurbanas: de los barrios cerrados a los pueblos privados. Buenos Aires, Argentina", en Cabrales Barajas coord., *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara, UNESCO.

VIOLA, Carlos Ricardo (s/f): *Yerba Buena*. Inédito.