

## APARICIÓN Y AUGE DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS EN EL GRAN BUENOS AIRES<sup>1</sup>

*Alejandro Randado Díaz  
Universidad de Sevilla*

**Resumen:** Este artículo trata una temática de índole urbanística con amplias consecuencias sociales como es la proliferación de las urbanizaciones cerradas en la región argentina del Gran Buenos Aires. Estas megaconstrucciones, en franco aumento desde inicios de la década de 1990, han generado una mayor segregación social al suponer su aparición la privatización de zonas públicas, así como por su separación física de barrios marginales y de aquellos poblados por ciudadanos de condiciones económicas más desfavorables.

**Abstract:** This article addresses a topic of urban nature with broad social consequences such as the proliferation of gated communities in the region of Greater Buenos Aires Argentina. These megaconstructions, on the rise since the early 1990's, have led to greater social segregation appeared to involve the privatization of public areas, as well as their physical separation from the slums and those inhabited by citizens of most unfavorable economic conditions.

**Palabras claves:** Gran Buenos Aires, urbanizaciones cerradas, crisis económica, siglo XXI.

**Keywords:** Gran Buenos Aires, gated communities, economic crisis, twenty-first century.

Recibido 22 11 2010

Evaluado 17 12 2010

---

<sup>1</sup> Agradezco a mi tutora, la Dra. Sandra Olivero su especial dedicación para que este artículo, como parte de mi trabajo fin de máster, pudiera tomar forma. De igual manera quisiera agradecer a la Dra. Manuela C. García Bernal y al Dr. Emilio Luque Azcona sus consejos, sin los cuales no hubiese podido editar este trabajo.

## Desarrollo y primeras décadas de vida de las Urbanizaciones cerradas (UC)

Fundados en las décadas de 1930 y 1940 respectivamente, los *countries* *Tortugas*<sup>2</sup> y *Highland Park*<sup>3</sup> se constituyen en los primeros antecedentes de los *countries* argentinos y a las prácticas deportivas como el polo o la hípica, serían las únicas instalaciones de este tipo existentes hasta la década de 1960, cuando hace su aparición el primer *country* náutico sobre el bajo ribereño del Río de la Plata: el *Boating Club San Isidro*<sup>4</sup>.

Pero no será hasta los inicios de la década de 1970 cuando comience el auge de los *countries* como forma urbanística del paisaje conurbano bonaerense. Ello se debe a la implementación de infraestructuras que permiten comunicar a sus pobladores con la capital federal, estas son: los diversos ramales del acceso norte, la conclusión del acceso oeste, la autopista de Buenos Aires-La Plata, y la rehabilitación del ferrocarril de la Costa, en el borde fluvial norte. Para entonces, ya los partidos de Pilar, Escobar y Tigre aparecen como las regiones más privilegiadas por este desarrollo.

En una proporción menor tiene lugar la aparición de los conurbanos de Moreno, General Rodríguez y Luján, en el oeste, así como Cañuelas, Ezeiza y Berazategui, en el sur.<sup>5</sup>

---

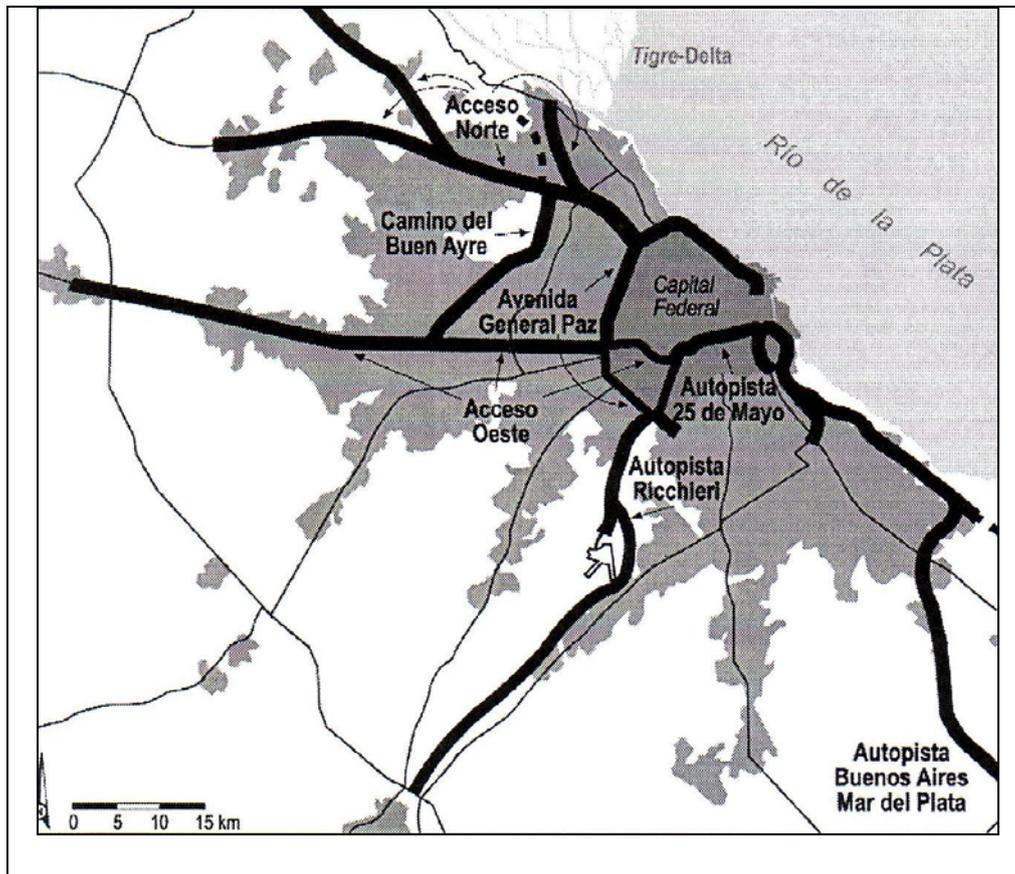
<sup>2</sup> La historia del *country* *Tortugas* está íntimamente ligada a la familia del Dr. Wenceslao Escalante y al de su yerno Antonio Maura, en el partido de Pilar. Éste último traza la primera cancha de polo que convocaría a sus amigos a taquear los días festivos. Sara Escalante de Maura es asidua concurrente a esos encuentros deportivos y llama la atención a su marido sobre la lentitud del juego que en ellos se practica proponiéndole el nombre de “Tortugas” a su equipo deportivo. Al señor Maura le pareció muy oportuno y lo adopto. Finalmente, la concreción del *Tortugas Country Club*, primer club de campo con sedes permanente, tomaría cuerpo en agosto de 1930, siendo el propio Antonio Maura su primer presidente. Fuente: <http://www.tortugascountryclub.com.ar/tortugas/forms/institucional.aspx>. 01/09/2010.

<sup>3</sup> Respecto a los orígenes del segundo *country* de la Argentina, éste debe su nombre y fundación al escribano Alberto González Venzano, quien compraría 72 hectáreas de las tierras pertenecientes al futuro *country* al estanciero Nicolás Mihanovich. Posteriormente, el 25 de noviembre de 1945 finalizaba con gran éxito las parcelas y comienza a construir su propia vivienda, llamándolo *Highland Park*. Dos años más tarde se llevaría a cabo la construcción de una pista de tenis, una de hípica y un salón de té. Fuente: <http://www.highland-online.com.ar/>. 01/09/2010.

<sup>4</sup> Éste *country* ofrecía el concepto de amarra privada junto a la segunda residencia. Diego Ríos y Pedro Pérez, “Urbanizaciones cerradas en áreas inundables del municipio de Tigre: ¿producción de espacio urbano de alta calidad ambiental”, *EURE*, vol. XXXIV, num. 101 (Santiago de Chile, abril de 2008), pp. 99-119.

<sup>5</sup> Pablo Ciccolella, “Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa”, *EURE*, vol. XXV, num. 76 (Santiago de Chile, 1999), pp. 5-27.

**Imagen 1. Las arterias que hicieron posible la expansión de las UC:  
el trazado de autopistas urbanas del Gran Buenos Aires (GBA)**



Fuente: Max Welch, *Buenos Aires a la deriva: transformaciones urbanas recientes*, Buenos Aires: Biblos, 2005, p. 108.

“La ruta que podría llegar”

Un negocio desde todo punto de vista" dicen empresarios constructores financistas y vecinos. La nueva Panamericana parece tener al menos por ahora una razón para cada uno de ellos... En la zona de influencia de la Panamericana hay no menos de 40 *countries* donde cada vez más familias residen en forma permanente alentadas por la facilidad y celeridad del viaje... El sector servicios crece a la par. Grandes supermercados abrieron sucursales hay clínicas, centros

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

comerciales y nuevos restaurantes para atender a un público en aumento.<sup>6</sup>

La expansión del *country* se vio posibilitada en la década de 1970 por la reglamentación del decreto – ley provincial 8912/77 de Ordenamiento territorial y uso del suelo. Disposiciones de este tipo acabaron con el crecimiento de los *repartos* populares, que tuvieron su auge en la década de 1940 y 1960 en la periferia del GBA, disminuyendo la rentabilidad de estas ventas, y haciendo posible el desarrollo de otro producto, el *country club* o club de campo, dentro de un marco jurídico más definido y dirigido a sectores altos y medio-altos.<sup>7</sup>

Este primer desarrollo finaliza en el intervalo 1981-82 cuando se produce un estancamiento del mercado inmobiliario como consecuencia de la recesión económica que siguió a las sucesivas devaluaciones del final de la dictadura militar y a la crisis de la deuda externa que azotaba a los países latinoamericanos<sup>8</sup>. Seguidamente, la etapa de expansión y auge de las urbanizaciones cerradas como a primera vivienda, tendría lugar en los años noventa, enmarcada en la disminución de las inversiones públicas, el apoyo estatal a la inversión privada y el papel protagonista de esta última como planificadora del espacio urbano.

Como señalan Ríos y Pírez, la liberalización económica de la Argentina de Menem hace propicio el paso de una corriente administrativa a una emprendedora,

... cuya tendencia es la conformación de coaliciones entre actores públicos y actores económicos privados para atraer mayores inversiones... En ese contexto, se amplían y mejoran los accesos viales (autopistas<sup>9</sup>) al centro del AGBA, por medio de su concesión a empresas privadas, aumenta el parque automotriz y su participación en

<sup>6</sup> *La Nación*, 28/06/1996. [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=167849](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=167849). [Consultado el 03/09/2010].

<sup>7</sup> Esta legislación se vería ampliada en pro del levantamiento de UC en la década de 1990 para hacer posible que ciertas áreas de máxima inundación levantaran las restricciones que impedían urbanizar en ellas (decretos N° 21.891/49, y ley n° 6053/54). Una legislación que permitía la construcción de casas sobre pilotes en zonas inundables. Diego Ríos y Pedro Pírez, “Urbanizaciones cerradas en áreas inundables...”, p. 107.

<sup>8</sup> Manuela Cristina García Bernal, “Iberoamérica: evolución de una economía dependiente”, en Luis Navarro García (coord.), *Historia de las Américas*. Sevilla/Madrid: Universidad de Sevilla, Ed. Alhambra Longman S.A., 1991, vol. IV, pp. 565-620.

<sup>9</sup> La inversión total estimada en el periodo 1990 – 2000 ronda los 2.000 millones de dólares

Alejandro Randado Díaz

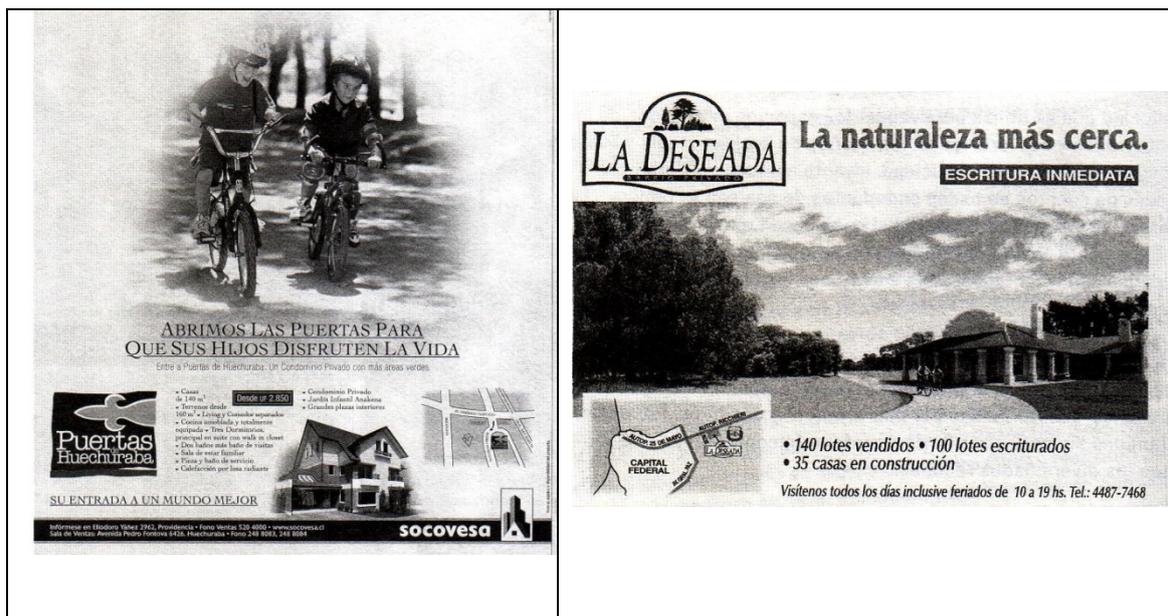
Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

la distribución de los viajes, a la vez que se incorporan capitales al mercado de tierras<sup>10</sup>... ciertas áreas de la periferia de dicha aglomeración se volvieron atractivas para la inversión inmobiliaria, no solo por la reducción de tiempo para su acceso...<sup>11</sup>

A ello añadimos el comentario geógrafo Pablo Ciccolella:

Estas macroestructuras construidas o reacondicionadas a través del sistema de concesión y peaje, se constituirían en factores generadores de nuevos procesos de urbanización y metropolización al cambiar las condiciones de circulación y accesibilidad, privilegiando así el uso de automóviles particulares sobre el transporte público automotor y ferroviario.<sup>12</sup>

**Imagen 2. Publicidad de los constructores y empresarios inmobiliarios con la pretensión de atraer a nuevos pobladores.**



Fuente: Zaida Muxí, *La arquitectura de la ciudad global*, Buenos Aires: Nabuko, 2009, pp. 64 y 96.

<sup>10</sup> Estas tierras se verían revalorizadas en un proceso de especulación económica orientada al levantamiento de U, incluidas zonas de inundación, como es el caso del conurbano de Tigre.

<sup>11</sup> Diego Ríos y Pedro Pérez, "Urbanizaciones cerradas en áreas inundables...", p. 101.

<sup>12</sup> Ciccolella, "Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires...", p. 13

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

Se ha estimado que durante la década de 1990 las inversiones en nuevas urbanizaciones cerradas y *countries*, ha alcanzado los 4.500 millones de dólares en unas trescientas de estas nuevas estructuras.

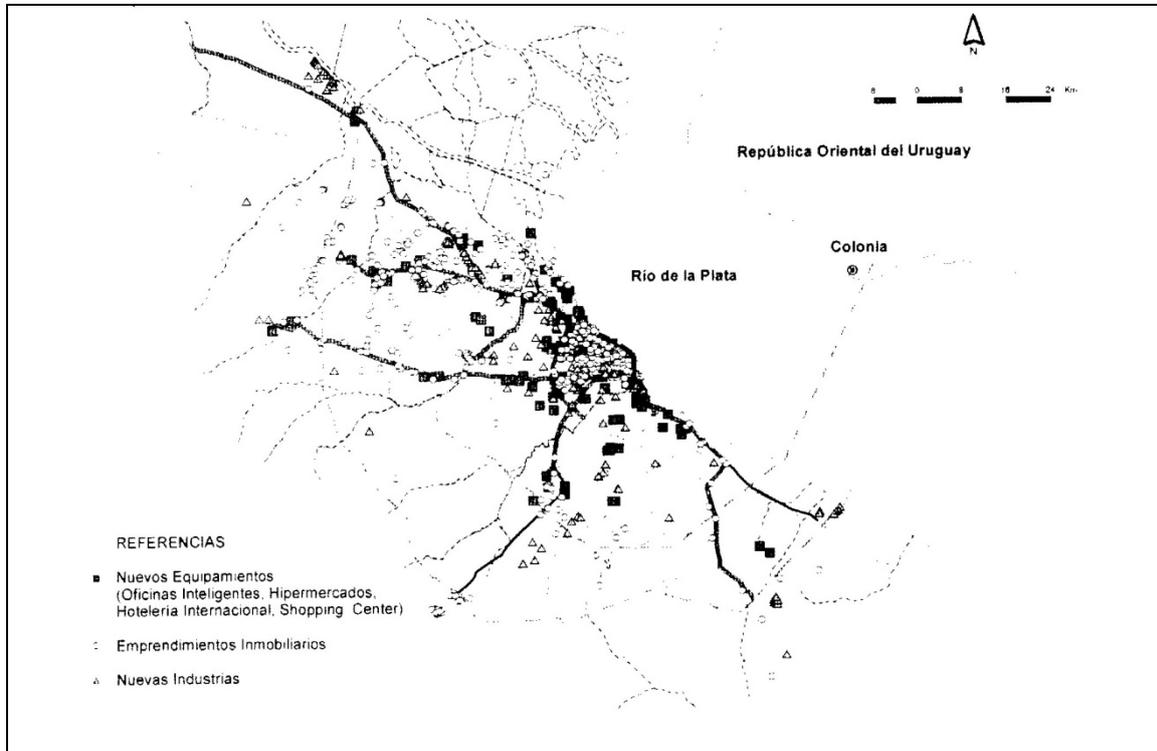
En esta nueva etapa los primeros barrios cerrados en desarrollarse fueron los más cercanos a la capital federal, y estaban dirigidos a sectores con un alto poder adquisitivo. A diferencia de las inversiones precursoras en los *countries*, las promociones de la década de 1990 fueron gestionadas por grandes grupos inmobiliarios, con dinero proveniente en su mayor parte de fondos de inversión de planes de jubilación.

... los barrios privados proliferan como hongos en los alrededores de Buenos Aires. Ya hay quienes hablan de un boom inmobiliario, que se está convirtiendo en una magnífica oportunidad de negocio para las empresas del sector. Si bien estos emprendimientos se multiplican por todo el conurbano, la zona norte es la más codiciada, al acaparar el 83% de los proyectos... después de la ola de inversiones en sectores como el eléctrico, la forestación o el vitivinícola, capitales chilenos le pusieron el ojo al negocio inmobiliario. El ejemplo más concreto es el de Inversiones Los Andes, que en tres meses pondrá en marcha Pilar del Este, un megaproyecto de 18 barrios compuesto por 5.300 casas que en total albergarán a 25.000 personas.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> *La Nación*, 05/07/1998. [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=102321](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=102321). [Consultado el 07/09/2010]

**Imagen 3. Distribución territorial de las grandes inversiones en la RMBA durante los años 90**



Fuente: UBA, en Ciccolella, “Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires...”, p. 14.

A comienzos del nuevo milenio, algunos de los proyectos e inversiones se constituyen en obras de enormes dimensiones transformándose en verdaderas ciudades privadas y autosuficientes. Es el caso de las chacras privadas, los condominios y las nuevas ciudades cerradas -o *pueblos privados*-, definidos como megaemprendimientos. Estos se diferencian con los otros dos tipos fundamentalmente por las proporciones del adquirido en términos urbanísticos -cercanos a las *master planned communities* norteamericanas- y por su autosuficiencia. Suponen el mayor autoabastecimiento posible al condensar actividades educativas desde nivel preescolar hasta universitario, recreativas, culturales, abastecimiento, centros de salud y servicios variados.

Este el caso de Nordelta, en el partido de Tigre, con una extensión de 15.000 has. El levantamiento en esta localidad de UC refleja la decadencia del estado federal del bienestar, por cuanto el máximo beneficio económico del espacio urbano reemplaza el interés por los aspectos sociales. A pesar de que en un comienzo se trazaron planes de

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

construcción de viviendas sociales, finalmente el proyecto supuso el emplazamiento de una veintena de vecindarios cerrados.<sup>14</sup>

Nordelta es mucho más que un barrio cerrado o un country. Es una ciudad-pueblo a la que tienen acceso sólo sus habitantes en un ambiente de paz y exclusividad (...) nació con la impronta de reunir en un ámbito de unas 1.600 hectáreas todos los aspectos de la vida social (...) más allá de un estupendo negocio inmobiliario, la idea resultó una solución atractiva para los prolegómenos cotidianos y abrió la posibilidad de crear un estilo de vida propio a sólo 30 kilómetros de la Capital (...) el complejo incluye 14 barrios donde viven 12.000 personas, y cuenta con una amplia oferta de colegios (con 2.800 alumnos), un centro comercial, restaurantes, estación de servicio, farmacias, bancos, medios gráficos propios (Gallaretas) y hasta hoteles (en construcción). El hábitat creado en forma artificial a fines de los noventa emula paisajes de ensueño, con grandes arboledas, lagos donde nadan los peces y en los que pueden realizarse actividades náuticas.<sup>15</sup>

Fue tal el boom de las urbanizaciones cerradas que durante el periodo posterior al corralito y la crisis de 2001 los promotores inmobiliarios idearon muchas maneras diferentes de dar salida a estas construcciones.

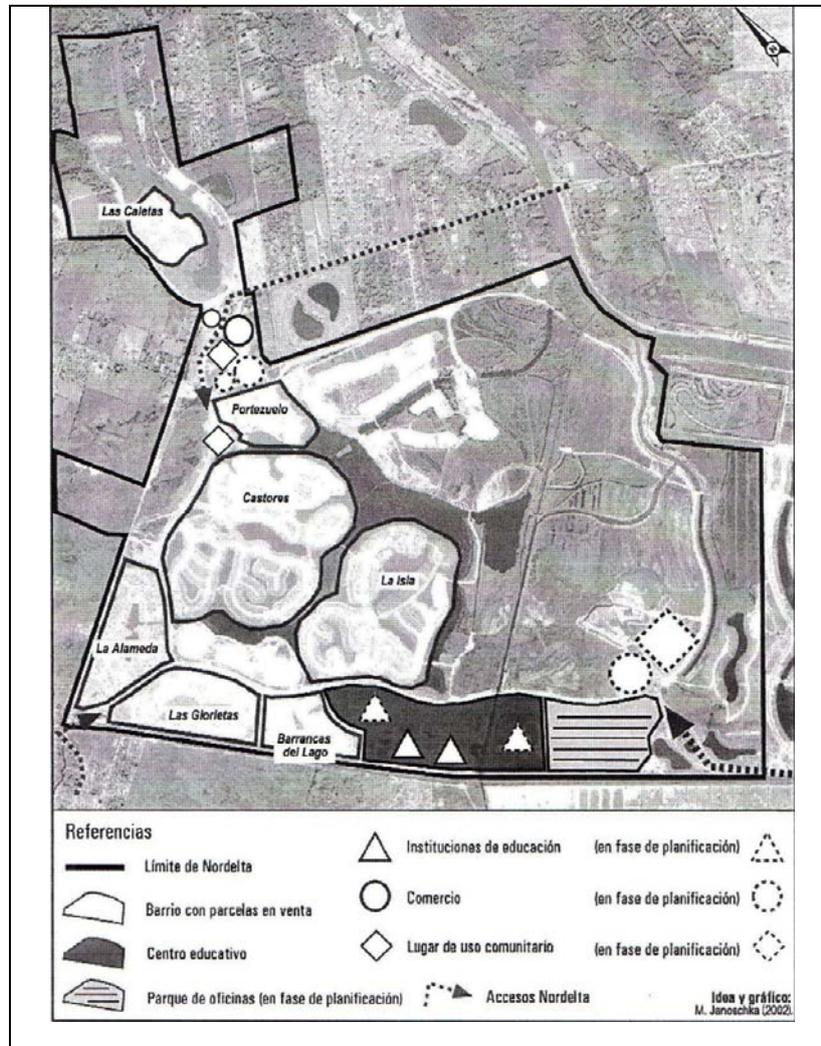
El pago con los certificados de plazos fijos reprogramados es la opción que se utiliza con mayor frecuencia, tanto para la compra de terrenos como de casas. Se aceptan para saldar hasta el cien por ciento de la operación, respetando su valor nominal. Incluso, en algunos emprendimientos se toman para cubrir la comisión inmobiliaria y los gastos de escrituración de la compra (...) se aceptan como parte de pago casas y departamentos ubicados en Capital. En general, por el inmueble que se entrega en parte de pago, se reconoce hasta un 70 por ciento del monto de la operación.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Welch, *Buenos Aires a la deriva...*, p. 108.

<sup>15</sup> *La Nación*, 19/10/2009. [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=1188065](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=1188065). [Consultado el 07/09/2010].

<sup>16</sup> *Clarín*, 16/03/2002. <http://edant.clarin.com/suplementos/countries/2002/03/16/y-00221.htm>. [Consultado el 07/09/2010].

Imagen 4. El estado de realización de Nordelta, 2002



Fuente: Welch, *Buenos Aires a la deriva...*, p. 115.

### Estructura y características

En lo que respecta al paisaje interior, estos barrios adoptan un lenguaje arquitectónico y urbanístico que pretende romper con el de la ciudad-centro. La sencillez de la cuadrícula es reemplazada por las calles curvas, los *cul de sac* alrededor

de lagos artificiales, y la ornamentación basada en elementos de la naturaleza como fundamento básico de decoración exterior e interior.

... el proyecto tiene sus parcelas frente a arroyos del Delta y lindantes con un espacio de 32 hectáreas de reserva natural en contacto con la fauna y la flora originaria... está rodeado por arroyos angostos que impiden la navegabilidad de grandes barcos o la práctica de deportes acuáticos, logrando mantenerlo naturalmente aislado de los ruidos molestos.<sup>17</sup>

Cuando el terreno lo permite, el diseño arquitectónico hace uso de pequeños puntos, como es el caso de avenidas bordeadas de árboles, depresiones del terreno convertidas en pequeñas lagunas, bosques de árboles antiguos, o una vieja casa patronal que funciona como *club house*.

La planificación urbana y la decoración giran en torno a lo gauchesco, evocando ese folklore ruralista donde la identidad nacional argentina asienta buena parte de sus raíces.<sup>18</sup>

El hábitat está dominado por la casa individual, a excepción de algunos *dormyes* –departamentos en pequeños edificios bajos destinados a visitantes de fin de semana–. Las viviendas se encuentran más o menos contiguas; las casas pareadas en los terrenos más económicos son destinadas a la pequeña clase media. Referente al tamaño de estas urbanizaciones, han visto un espectacular crecimiento, desde los 34 Km<sup>2</sup> que ocupaban en 1991, a los más de 300 Km<sup>2</sup> a inicios del S. XXI, lo que a su vez genera que sean zonas de muy baja densidad.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Clarín, 22/05/2010. [http://www.clarin.com/countries/Vivir-pleno-naturaleza-Delta\\_0\\_266373547.html](http://www.clarin.com/countries/Vivir-pleno-naturaleza-Delta_0_266373547.html). [Consultado el 07/09/2010].

<sup>18</sup> Guy Thuiller, “El impacto social de las urbanizaciones cerradas”, en *EURE*, vol. XXXI, num. 93, (Santiago de Chile, 2005), pp. 5-20.

<sup>19</sup> *Ibidem*, p. 14

**Imagen 5. Las viviendas son construidas preservando la típica arquitectura de la zona: casas en altura y con fachadas de madera.<sup>20</sup>**



A diferencia de la Capital Federal que, como muchas ciudades latinoamericanas, se caracteriza por un escaso control sobre la urbanización y la gran libertad otorgada a los actores privados, las UC destacan por su homogeneidad, coherencia estructural y paisajística interna, garantizada por un alto grado de control sobre las nuevas producciones. Así, en el caso de la compra de *loteamientos*<sup>21</sup> no construidos, las normas arquitectónicas del barrio definen muy estrictamente las superficies mínimas y máximas de la construcción, alturas autorizadas y límites en el estilo.<sup>22</sup> Pero esta homogeneidad también tiene consecuencias negativas por cuanto se limita la heterogeneidad cultural reflejada en la arquitectura de las grandes ciudades, donde puede observarse viviendas del S. XIX anexas a edificios de carácter empresarial del nuevo siglo.

Con el objetivo de garantizar la tranquilidad y la privacidad, máximos exponentes de su existencia, las autoridades de los *countries*, salvo pocas excepciones, rechazan el establecimiento de todo tipo de actividades a excepción de las deportivas.

<sup>20</sup> *Ibidem*. La imagen corresponde a una de las edificaciones sita en la urbanización Dos Ríos, en el partido de Tigre.

<sup>21</sup> Terrenos baldíos con licencia de construcción

<sup>22</sup> A veces el estilo es impuesto por las autoridades del country al más puro proceder estadounidense “donde la confusión de géneros entre la ciudad y el parque temático no resulta un tópico ajeno” (Thuiller, p. 10).

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

Esta mono – funcionalidad residencial ha tenido efectos sociales perjudiciales, puesto que el concepto del espacio público exige una pluralidad de usos y funciones. Así, en las UC la plaza no tiene razón de ser, y la calle está limitada a la circulación. Por tanto no estamos ante un verdadero espacio público, sino más bien un espacio común, estrictamente controlado y reglamentado, donde todas las redes de suministros -luz, agua, conexión telefónica- se establecen de forma subterránea, y los caminos impecablemente asfaltados.<sup>23</sup>

Esta mono–funcionalidad hace que la ciudad cerrada permanezca asociada al resto de la metrópolis, pues en ella es donde recaen las funciones de producción y consumo, lo que hace decisiva la construcción de nuevas vías de comunicación y el mantenimiento de las viejas infraestructuras como nexo de unión con la Capital Federal. Un caso diferente muestra el partido de Pilar. Este constituye una excepción pues, debido al espectacular desarrollo de urbanizaciones cerradas en la zona, han sobrevenido importantes contingentes de clases bajas cuya actividad económica está orientada al sector de los servicios y al suministro de los pobladores de las UC circundantes.<sup>24</sup>

El encierro es una dimensión fundamental del proyecto, pues generar, o mejor dicho, reencontrar sentido de la ciudad es necesario delimitar, desmarcar y separarse de la entidad anémica que es la aglomeración de Buenos Aires.

De esta forma, los barrios cerrados se desmarcan por su naturaleza, de barrios de nivel socio–económico equivalente pero abiertos. Así, la utopía encerrada se construye en oposición a lo que se quiere dejar, a lo que el barrio cerrado propone superar: la ciudad centro, el lugar del sinsentido, de la complejidad y el caos por excelencia.<sup>25</sup>

En lo referente a las normas de convivencia, una junta de residentes es la encargada de vigilar la conducta y los quehaceres diarios de los pobladores del *country*, haciendo del control y la represión de las conductas desviadas unos mecanismos a menudo arcaicos. La justicia y la acusación se realizan de manera pública señalando de

<sup>23</sup> Thuller, pp. 11-14.

<sup>24</sup> *Ibíd*em

<sup>25</sup> *Ibíd*em, p. 16

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

forma directa a aquellos quebrantadores de las normas de la comunidad y puestos en exposición de todos los vecinos. Este control llega incluso a cuestiones de orden privado, siendo corriente que la junta de pobladores acuse a algunos vecinos de no haber procedido al cierre de sus piscinas privadas, o más allá, incidiendo en el control de los más jóvenes y sus conductas. A propósito de esto, resulta de especial interés el comentario que nos transmite Guy Thuiller acerca del *Mayling Country Club*, donde a su llegada pudo comprobar:

... tres visos en el panel de informaciones del *club house*. El primero no se refería al control social sino al medioambiental (con una perspectiva ecológica). El aviso hacía público los resultados del análisis bacteriano del agua y del suelo del country. El segundo (...). El tercer aviso aludía a actos de vandalismo cometidos en una casa en construcción en el country. Afirmando que tales actos habían debido dejar sin duda huellas de pintura sobre las vestimentas o bajo las uñas de los culpables, el redactor de la nota solicitaba a los residentes informarse sobre sus hijos adolescentes...<sup>26</sup>

Las normas internas llegan al extremo de seleccionar una serie limitada de razas de perros que pueden ser adquiridos por quién vive en el barrio cerrado:

... para aquellas familias que eligen mudarse a un barrio cerrado o a un country, la idea de comprar un perro, si aún no lo tienen, es casi inevitable. Antes de elegir la raza hay que averiguar y que leer bien los reglamentos de cada urbanización y ver cuales son las limitaciones en lo que respecta a la convivencia: mascota- vecinos.<sup>27</sup>

Salvos casos aislados, las funciones de producción y consumo están prohibidas por las autoridades dirigentes del country. Referente a la segunda de estas funciones, el consumo y abastecimiento recae en los grandes centros comerciales. Se calcula en unos 4.000 millones de dólares la inversión realizada por grandes almacenes nacionales e internacionales en el GBA, estimándose en más de la mitad los hipermercados

<sup>26</sup> *Ibíd*em

<sup>27</sup> *Clarín*, 15/08/2009.

<http://edant.clarin.com/suplementos/countries/2009/08/15/y-01978645.htm>. [Consultado el 09/09/2010].

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

establecidos en esta región del total nacional. Esto a su vez ha originado consecuencias negativas, en materia económica:

... por cuanto suponen un fuerte impacto urbanístico al concentrar en un solo punto el espacio de numerosas actividades de consumo, contribuyendo, además, a una fuerte desestructuración de los patrones previos de localización y estructura comercial, y a la generación de efectos de fuerte variación de los valores del suelo urbano, de los patrones de suburbanización más próximos al modelo norteamericano.<sup>28</sup>

Pero también social:

... el impacto del proceso de modernización del comercio minorista, y en particular la *hipermercadización*, tienden contribuir a la vez a la globalización y a la dualización del espacio urbano de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), al contribuir a definir nuevos escenarios metropolitanos: al producir nuevas formas de tejido urbano que compiten con el tejido original y lo fracturan, aislando los enclaves de la pobreza; al difundir nuevas formas y hábitos de consumo que contribuyen, a su vez, a profundizar la fractura del tejido social; y finalmente, nuevas fracturas de los mercados de trabajo, ya sea creando nuevas formas de empleo, o destruyendo buena parte del tejido laboral.<sup>29</sup>

En lo que respecta a la vida social dentro de las UC y la relación establecida entre los residentes aparece como algo significativo el uso del tiempo libre. La sensación de seguridad y la estancia completa de familia y amigos, es decir, con individuos que comparten intereses similares, resulta un factor determinante a la hora de elegir y decidir programas. Los consumos culturales no domésticos se asocian a la ciudad, especialmente el teatro, y no aparece como conflictiva la distancia.<sup>30</sup> También cobra un peso importante en el sedentarismo del tiempo libre la idea de que el country “te da todo, no necesitas salir de acá”<sup>31</sup>. A diferencia de la ciudad, donde los residentes coinciden en la necesidad de tener que llevar a sus hijos a la plaza o a otro lugar de

<sup>28</sup> Ciccolella, “Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires...”, p. 16.

<sup>29</sup> *Ibidem*, pp. 16-17.

<sup>30</sup> Max Welch, *Buenos Aires a la deriva...* p. 440.

<sup>31</sup> *Ibidem*.

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

establecimiento conocido, en la UC no hace falta salir del recinto cerrado para que estos se diviertan y compartan su tiempo libre con amigos y familiares.

Cuando el boom de los *countries* disparó un fuerte crecimiento de las zonas suburbanas, la seguridad fue uno de los argumentos de peso que ayudaron a la decisión de compra.

... estas empresas privadas en la provincia de Buenos Aires cuentan en la actualidad con 47.500 guardias. De este total, alrededor de 4.000 están distribuidos en los emprendimientos suburbanos. Ante la necesidad de contar con un marco jurídico, en julio de 1999 fue sancionada la ley provincial 12.297, que regula la actividad de los prestadores de seguridad privada...<sup>32</sup>

... los barrios residenciales, las mansiones y los *countries* privados son una tentación para los asaltantes. En la zona norte del conurbano funciona el 80 por ciento de las agencias de seguridad privada registradas en Buenos Aires.<sup>33</sup>

### Imagen 6. Sistema de seguridad a la entrada de un country



Fuente: <http://www.fainasbr.com/images/uploads/country-buenos-aires.jpg>. [Consultado el 03/09/2010].

<sup>32</sup> *La Nación*, 11/02/2001. [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=51918](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=51918). [Consultado el 07/09/2010].

<sup>33</sup> *Clarín*, 21/09/1997. <http://edant.clarin.com/diario/1997/09/21/e-05701d.htm>. [Consultado el 07/09/2010]

En lo referente a la seguridad del perímetro, en esta área se trabaja a través de los accesos de ingreso.<sup>34</sup> Para ello se combina la seguridad física con la tecnología. En los accesos se trabaja con bases de datos sobre los propietarios, socios, personal de servicios<sup>35</sup> -domésticos, jardineros, servicios permanentes, etc.-, personal de obra, personal de mantenimiento, visitas etc., acreditando en su totalidad al personal. Los miembros de seguridad, una vez identificadas y comprobadas sus autorizaciones de ingreso guían a éstos a sus lugares de destino. Estos servicios se ven complementados con registros a través de sistemas electrónicos, entre los que se incluyen sistemas infrarrojos y láser, con cables microfónicos, antisísmicos, concertinas, alambre de púas, boyeros eléctricos, detección por imágenes, sensores de movimientos (cámaras, domos), puestos elevados de observación, etc. Estos sistemas eléctricos se encargan entre otras funciones de revisar los vehículos tanto a la entrada como a la salida.

... muchos barrios privados y *countries* tienen cámaras instaladas en su perímetro. Es un sistema silencioso y seguro que multiplica la capacidad que puede tener un vigilador.<sup>36</sup>

Respecto a los vehículos, a los propietarios o socios se les reserva un acceso exclusivo para agilizar el ingreso y la vuelta, existiendo además unas recomendaciones básicas de seguridad y convivencia, tales como la velocidad máxima, los ruidos, los lugares de estacionamiento, etc.

Una vez asegurado el perímetro se ponen en práctica planes de contingencias para las diferentes anomalías y eventos que pudieran suceder. Así, una vez ingresado en el interior de la urbanización, se inicia otro tipo de seguridad: la interior. Como afirma Zaida Muxí:

La seguridad se paga con una falta absoluta de intimidad y libertad de movimientos; todas las entradas, salidas o desplazamiento en este

<sup>34</sup> Entre estos mecanismos hallamos muros, cercos olímpicos, ligustros, empalizadas... u obstáculos naturales, como puede ser un arroyo que evite el ingreso al barrio.

<sup>35</sup> Es común a estas UC que el personal de servicios contratado lo haya sido a través de familiares o parientes, pues se considera que, tendría acceso a movimientos de dinero, negocios o asuntos familiares. Ello da una idea de la *neurosis* respecto a la seguridad en la que viven los pobladores.

<sup>36</sup> *La Nación*, 26/08/2000. [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=30403](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=30403). [Consultado el 07/09/2010].

recinto son vigiladas por miles de ojos. Asimismo, los vecinos se convierten en vigilantes de las normas de conducta...<sup>37</sup>

Tras esta descripción, podríamos afirmar que estos sistemas hacen que las UC puedan aparecer ante el espectador externo como auténticas ciudades fortalezas.

### **Un estudio de caso. Pilar: un suburbano cerrado**

Situado en el noreste del GBA, y con una población actual estimada en unos 280.000 habitantes, el partido de Pilar se convirtió en una de los que mayor crecimiento económico y poblacional experimentó en la década de 1990. A finales de la década, en 1998, ya quedaba patente el fuerte desarrollo económico de la zona. De ello se hacía eco el diario Clarín, que publicaba en el mes de febrero un artículo titulado de la siguiente forma:

“Pilar, un fenómeno de gente, nuevos barrios e industrias”  
Su crecimiento se dio a partir de la remodelación de la Panamericana. Hay un shopping, diez cines, doce bancos y tres empresas de medicina privada. El parque industrial es el más importante de Sudamérica.<sup>38</sup>

El contenido del artículo se hacía eco del espectacular desarrollo urbanístico del que había disfrutado el partido perteneciente al conurbano bonaerense desde el año 1996, a raíz de la remodelación de la Panamericana, pues eran solo 55 Km. la distancia que separaba al territorio de la capital federal (aproximadamente una hora en trayecto en automóvil):

(...) la explosión comenzó en 1996, cuando se urbanizaron 346 hectáreas, el 72 por ciento de las 477 que hay desarrolladas hasta ahora. En ese momento nacieron los nuevos barrios, que hoy suman 35, de los cuales ya hay 19 habilitados. En 1991 vivían en Pilar 130.177 personas -según el último censo nacional-, pero ahora la cifra aumentó a 230 mil. Se calcula que para el año 2000 habrá 300 mil

<sup>37</sup> Muxí, p. 84.

<sup>38</sup> Clarín, 22/02/1998. <http://edant.clarin.com/diario/1998/02/22/e-05201d.htm>. [Consultado el 08/09/2010]

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

habitantes, y los más optimistas aseguran que en el 2005 serán 500 mil...).<sup>39</sup>

Resulta a todas luces curioso que el origen de este desarrollo, tal y como lo señala el autor del artículo, fuera la alta condición adquisitiva de los nuevos pobladores, lo que había generado una ingente instalación de empresas de servicios en esta zona animadas por las nuevas posibilidades de desarrollo económico:

... las empresas de servicios no dudaron en instalarse en el lugar. Sobre todo porque los nuevos habitantes de Pilar tienen un alto poder adquisitivo. Así ahora hay 47 escuelas bilingües, dos universidades privadas, doce bancos, un complejo de ocho cines, varios restaurantes, dos discos de moda, dos hipermercados, unas veinte agencias de autos nacionales e importados, el primer shopping con 100 locales, tres empresas de medicina prepaga y telefonía celular.<sup>40</sup>

Sin embargo, en el mes de abril de 1998, el rotativo conservador *La Nación* hacía público tal crecimiento pero desde otro punto de vista:

“Un distrito que floreció al ritmo del éxodo ciudadano”  
Explosión: según proyecciones, en dicho partido viven cerca de 250 mil personas; los vecinos piden un urgente reordenamiento urbano. Mientras años atrás muchos querían vivir en el centro y tener una casa de fin de semana, en la actualidad es explosiva la decisión de vivir fuera de la capital, a kilómetros del propio trabajo, con el objetivo de otro tipo de vida. Un lugar al aire libre, tranquilo y con cierta seguridad, tal como lo buscan quienes ocupan los *countries* y barrios cerrados (...) en 1991, según el último censo, había 133.000 habitantes registrados y en la actualidad se estima que hay entre 200.000 y 250.000 (...) es notoria la construcción de aproximadamente 70 barrios cerrados y *countries* en una zona típicamente rural, a los que ahora se suman las 130 empresas del Parque Industrial -más 30 en construcción- situadas en un terreno de 1.000 hectáreas y con 8.000 empleados, aparte de 141 industrias en el resto de Pilar.<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup> *Ibíd.*

<sup>40</sup> *Ibíd.*

<sup>41</sup> *La Nación*, 01/04/1998. [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=92198](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=92198). [Consultado el 05/09/2010].

Del citado artículo podemos extraer que, si bien la expansión urbanística e industrial ha traído consecuencias económicas positivas, por cuanto se halla en dicho partido uno de los parques industriales mayores de América Latina, generando un importante número de puestos de trabajo, también conlleva consecuencias negativas al dar lugar a un crecimiento urbano desmedido, incidiendo a su vez en el fenómeno inquietante de la segregación urbana. Al respecto hay que señalar los datos del censo de 1991, que indicaban que en el partido de Pilar el índice Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), había alcanzado un 40% de la población, haciendo público que el citado desarrollo económico y urbanístico de la zona no se había visto acompañado de una mayor redistribución social.<sup>42</sup>

Sin duda, la historia del crecimiento de Pilar está íntimamente unida a la del Km. 50 de la Panamericana, pues hasta la primera mitad de los noventa era el casco céntrico de la ciudad de Pilar el que funcionaba como centralidad para los residentes de urbanizaciones privadas, quienes si bien se sumaron a los que ya residían desde los años de 1970 y 1980, vieron crecer su número significativamente desde mitad de los años 1995 y 1996.

### **Impacto social de las urbanizaciones cerradas**

En su estudio Guy Thuiller viene a transmitirnos la paradoja de las relaciones interpersonales dentro los barrios cerrados. Si, por una parte, los habitantes de las UC ven interrumpida la promiscuidad de las muchedumbres de la capital, y la posibilidad de mantener al otro a buena distancia, la intimidad y el anonimato desaparecen dando lugar a unas relaciones de vecindad más personales, aunque también más restrictivas como consecuencia del control social de la comunidad.<sup>43</sup> Este control comienza desde el mismo momento de la compra, haciendo que de una manera u otra los pobladores de los *countries* tiendan a una especialización comunitaria. En efecto, más que seguridad, estos barrios lo que intentan es garantizar a sus residentes una cierta homogeneización socio-

<sup>42</sup> INDEC, *Censo 1991*. <http://www.indec.gov.ar/webcenso/index.asp>. [Consultado el 16/09/2010].

<sup>43</sup> Thuiller, p. 14

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

económica, racial y de credo.<sup>44</sup> Esta homogeneización se demuestra con la existencia de un *country* armenio y otro judío, así como con la prohibición de ingresar a estrellas del mundo de espectáculo o del deporte que estarían alejadas de sus valores.

Las 1.000 casas distribuidas en 430 hectáreas y construidas sobre lotes con medidas no menores a los 800 m<sup>2</sup> permite que los vecinos se desplacen con comodidad. Las tres generaciones de vecinos que ya se suman en este emprendimiento están acostumbrados a respetar los reglamentos del lugar y esto hace que la vida en estos espacios sea más llevadera.<sup>45</sup>

El hecho de vivir en una UC alejada de la capital hace que los pobladores dejen de visitarla con regularidad, lo que hace que ante las necesidades de consumo o diversión se dirijan cada vez más a los centros comerciales cercanos a la Panamericana, donde se reúnen entre ellos. Esto empieza a ser visto como un grave problema por autores, como Horacio Torres, que observa una tendencia que afianza la fragmentación y la segregación, “no solo para los que quedan fuera, “excluidos”, sino también para los que quedan dentro, “atrapados”.<sup>46</sup>

La gente cree que se puede aislar en complejos privados pero en realidad termina siendo presa de un espacio urbano tenso y propio de una sociedad poco grata.<sup>47</sup>

Sólo la actividad religiosa se está oponiendo de alguna forma a los barrios privados, por cuanto algunas autoridades eclesiásticas se oponen a la *privatización de lo religioso* mediante la instalación de capillas en las UC:

... un obispo prohibió la instalación de capillas en los barrios privados que hay dentro de su diócesis. Lo hizo por considerar que no se debe alentar la privatización de lo religioso. También puso ciertos reparos a esa modalidad de organización vecinal, que constituye un fenómeno en auge en torno a los grandes centros urbanos como respuesta a la creciente inseguridad. Se trata del obispo de San Isidro y flamante

<sup>44</sup> *Ibíd.*

<sup>45</sup> *Clarín*, 19/05/2007.

<http://old.clarin.com/suplementos/countries/2007/05/19/y-01421385.htm>. [Consultado el 05/09/2010].

<sup>46</sup> Muxí, pp. 72-73.

<sup>47</sup> *Ibíd.*, p. 74

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

presidente de Cáritas, monseñor Jorge Casaretto (...) al ser consultado por Clarín sobre su determinación hizo una salvedad: sólo autorizará la construcción de capillas en barrios privados si están libremente abiertas a todos los fieles, esto es, sin vallas y controles que eventualmente obstaculicen el ingreso a los templos de todos aquellos creyentes que quieran hacerlo.<sup>48</sup>

El propio monseñor Casaretto se oponía a la expansión de las UC por motivos de autoexclusión social:

Casaretto hace una serie de consideraciones sobre el surgimiento de barrios privados. Afirma en ese sentido que obedece muy directamente a la problemática de la inseguridad y admite que son una opción legítima, dado que es lógico cuidar en primer lugar la propia vida y la de nuestros familiares. Pero sostiene que quienes instalan sus viviendas en barrios cerrados optan también por un aislamiento y un modo de vida un tanto ficticio, que puede llegar a tener implicancias negativas, sobre todo en la educación de los hijos.<sup>49</sup>

Mediante estas herramientas de segregación, el espacio físico de la urbe y los viejos lugares comunes, representados por escuelas, iglesias y plazas, pierden su papel de como nexo de unión social. Quienes acuden o utilizan estos lugares públicos son sólo aquellas personas que viven fuera de los muros. Los habitantes de barrios cerrados organizan su vida social hacia el interior, ya que, en casi todos los casos, los barrios o urbanizaciones cuentan con club, plaza y centros comerciales propios. Si a ello le unimos el creciente y expandido discurso del peligro y la inseguridad que acecha en las grandes ciudades, se genera la aparición de un nuevo entorno donde los iguales están segregados en *guetos*. En palabras de la especialista en arquitectura global, Zaida Muxí,

... se construyen enclaves que proyectan una creencia basada en recordar y reconstruir un pasado que nunca existió pero reformulado como real, dando paso a las pequeñas comunidades, tal como las encontramos en las definiciones de ciudad que el arquitecto Frank Lloyd Wright explicaba en sus conferencias.

<sup>48</sup> Clarín, 16/11/1999. <http://edant.clarin.com/diario/1999/11/16/e-03701d.htm>. [Consultado el 06/09/2010].

<sup>49</sup> Ibídem

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

Según este autor,

... desde la aparición del automóvil no habría necesidad de vivir en la ciudad, ni de compartir experiencias de relación directa entre las personas al azar. El individuo libre de ataduras puede vivir, pues aislado en su propio mundo. El fin de la ciudad como lugar imprescindible de encuentro y relación ha vuelto a aparecer a finales del siglo XX como idea original y novedosa gracias a las tecnologías de la informática y las comunicaciones (TIC).<sup>50</sup>

María Cecilia Arízaga plantea el fenómeno de las UC como:

el paso de una ciudad “dual” en donde coexisten una ciudad rica, con una ciudad marginal, a otro modelo que lo llama “islotes de riqueza”, en donde varios sectores con todos los servicios, viven en islas de riqueza, rodeados de una ciudad marginal carente de los mismos.<sup>51</sup>

La coexistencia, en palabras de Arízaga de una ciudad rica y una marginal no se realiza de forma pacífica. Por el contrario, hacen aparición estrategias de distinción y permanencia que implementan la segregación residencial. Este es el caso del partido de Pilar, donde nuevos y viejos pobladores desean distinguirse los unos de los otros. Estos últimos comienzan a definirse como *NYC*, los nacidos y criados, en Pilar, a fin de distinguirse de los recién llegados. Estos a su vez, promueven la instalación de *negocios de la Avenida de Santa Fe*, emergiendo así locales de ropa, de blanco, de decoración que se diferencian de los negocios tradicionales por ser marcas de moda.<sup>52</sup> Como señala la misma autora:

... compiten y conviven los sábados por la noche las camionetas 4x4 de los residentes de urbanizaciones cerradas que van a comprar helados con las familias *NYC* que salían a dar la vuelta al perro a la plaza.<sup>53</sup>

---

<sup>50</sup> Muxí, pp. 83-84.

<sup>51</sup> María Cecilia Arízaga, *El mito de comunidad en la ciudad mundializada. estilos de vida y nuevas clases medias en urbanizaciones cerradas*, Buenos Aires, Ed. El cielo por asalto, 2005, p. 432.

<sup>52</sup> *Ibíd.*, p. 433.

<sup>53</sup> *Ibíd.*

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

Las medidas educativas, que serían las vías más propicias para intentar reducir los procesos segregacionistas no llegan a buen puerto, por cuanto los pobladores de los barrios cerrados insisten en apostar por un modelo educativo elitista alejado de sistema público nacional:

Participan en disciplinas que despiertan su interés y creatividad y facilitan su desarrollo integral. Forman parte de la jornada escolar el cultivo en huertas, jardinería, teatro, trabajos de campo sobre composición del agua o el suelo, normas viales, utilización de nuevas tecnologías, equitación, plástica y hasta los deportes náuticos (...). Los papás se mudan a un country, barrio cerrado o área semi-rural, como es nuestro caso, buscando una vida mejor para sus hijos. Esto significa seguridad, espacio verde, aire puro, el regreso de jugar en la vereda y concurrir al colegio en bicicleta, dice su directora Susana Capalbo (del colegio San Patricio).<sup>54</sup>

Continuando con las palabras de la directora del centro antes mencionado, a los niños se les inculca desde pequeños las necesidades de seguridad y el contacto directo con la naturaleza, causantes de una segregación social iniciada por sus padres y que no tendrá más que efectos perjudiciales sobre ellos, por cuanto la sobreprotección y su alejamiento social les harán caer en fobias por espacios abiertos, la muchedumbre y el ruido, así como una sensación de superioridad social frente a los habitantes de guetos y villas de emergencia. Referente a estas últimas, hay que señalar que el número de personas viviendo bajo el umbral de la pobreza se incrementó casi al mismo tiempo que lo hacía la existencia de UC. En el periodo 1995–2000, auge de éstas, el número de personas pobres pasó de 2,5 a 3,5 millones en el GBA. Son sin duda los perdedores de la reapertura económica y del desmantelamiento del estado benefactor que caracterizan los años noventa. La crisis del corralito de 2001 no hizo sino agravar más la situación. Un año después, la mitad de la población del conurbano bonaerense se hallaba bajo el nivel de pobreza.<sup>55</sup>

<sup>54</sup> Clarín, Suplemento *Countries*. “La educación en los barrios cerrados.” 02/2006.

<http://old.clarin.com/suplementos/countries/2006/09/02/y-00211.htm>. [Consultado el 09/09/2010]

<sup>55</sup> María Seoane, *Argentina. El siglo del progreso y la oscuridad (1900-2003)*, Barcelona, Crítica, 2004, pp. 195-205

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

La autosegregación a la que se someten los residentes de las UC llega hasta el punto de negarse a pagar en algunos casos el impuesto municipal ABL (Alumbrado, Barrido, Limpieza), con la excusa de que no les son proporcionados. Ante ello surge la pregunta: ¿cómo les van a ser proporcionados, si ello vendría a significar un mayor contacto con las poblaciones de fuera del recinto a lo que se niegan rotundamente?

Además, la expansión de las UC beneficiaron bien poco al resto de la población. Volvemos al caso de Pilar, partido que con 230.000 habitantes poseía un 30% de esa población bajo el umbral de la pobreza y una mortalidad infantil del 23% (la media se situaba en el 17%). A pesar de contar con un inmenso parque industrial de 110 empresas y 11.000 empleados, no había hecho sino empeorar los niveles de vida de la población, en parte debido a la negativa de los pobladores de pagar unos impuestos que habrían servido para pagar nuevos sistemas de saneamiento, redes de agua, reforma de hospitales... obras que en definitiva redundarían en beneficio de los sectores más necesitados.

La actitud de los habitantes de los barrios cerrados para con los humildes y pobres de las afueras se traduce en una mezcla de caridad y egoísmo. A pesar de ser cierto un importante número de eventos de carácter solidario, su objetivo no es otro que el de hacer más soportable su situación a los pobres, en ningún sentido intentar acotar la distancia social

... con la finalidad de recaudar fondos para el programa de becas escolares que impulsa el Rotary Club de Pilar, la semana pasada se disputó el torneo de golf Copa Boris Segal Harperin.<sup>56</sup>

Pero la situación de hegemonía económica de unos pocos en perjuicio de una mayoría tiene sus repercusiones negativas en forma de violencia sobre los primeros. A veces la tentación es tan grande por las ingentes riquezas que guardan que ni los más sofisticados sistemas de seguridad pueden evitar los robos, en ocasiones con violencia, que se producen en los barrios cerrados. En el caso del partido de Pilar, la tasa de criminalidad se habría multiplicado por seis en el periodo 1991-1997.

---

<sup>56</sup> Clarín, 06/06/2009. <http://edant.clarin.com/suplementos/countries/2009/06/06/y-01933657.htm>. [Consultado el 07/09/2010].

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

“En 2007 se triplicaron los robos en *countries* y barrios cerrados” Los robos y asaltos en *countries* y barrios cerrados del conurbano se triplicaron: la Cámara que agrupa al 90% de las agencias de seguridad registró este año 48 robos contra 17 ocurridos en 2006. Es decir, casi un robo por semana (...) El aumento de los casos trajo aparejado un incremento de la violencia, a tal punto que en uno de los hechos un hombre fue asesinado, convirtiéndose así en la primera víctima fatal durante un asalto en un barrio privado.<sup>57</sup>

A veces ni siquiera las barreras físicas de las urbanizaciones, creadas al efecto, consiguen poner fin a los asaltos:

... siguen los robos a *countries*. Y, al parecer, para vulnerar su sistema de seguridad no hacen falta grupos comando... El miércoles llovía y estos dos ladrones se metieron por un costado del country que da a un arroyo. Se embarraron cuando pasaron por debajo del alambrado, aseguraron a Clarín en la comisaría de Maschwitz. Y agregaron: “Justo en ese sector, que da a un área llena de vegetación y maleza, no hay cámaras colocadas”.<sup>58</sup>

Podríamos afirmar que la ola de violencia que ha sacudido a Argentina en los últimos años se acompaña de un duro conflicto de clases. En el caso de los ataques a los *countries* no son pocos los que acaban con algunos residentes asesinados, en ocasiones sin haber mostrado resistencia, lo que nos da una idea del odio creado en muchos miembros de bandas asaltantes ante la situación acomodada de sus vecinos de UC.

## Conclusiones

Las urbanizaciones cerradas representan un paso más en el proceso de polarización social. La casi extinta clase media argentina ha desaparecido para dejar lugar a dos grandes grupos: clase baja y clase alta. Se trata de sectores tan distintos entre sí que es difícil imaginar que puedan llegar a coexistir sin enfrentarse. Mientras unos

<sup>57</sup> Clarín, 01/06/2008. <http://edant.clarin.com/diario/2008/01/06/policiales/g-05501.htm>. [Consultado el 06/09/2010].

<sup>58</sup> Clarín, 24/10/2009. <http://edant.clarin.com/diario/2009/10/24/policiales/g-02025713.htm>. [Consultado el 09/09/2010]

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

temen y desconfían de los otros, estos también los prejuizan, pero desde el deseo, y la envidia. A propósito de ello son destacables las palabras de la socióloga Maristella Svampa que en su libro *Los que ganaron*, señala:

... en la periferia bonaerense, colmada de urbanizaciones cerradas, los vecinos “de afuera” no conocen a “los de adentro” y viceversa. Unos caminan por las veredas mientras que los otros no bajan de sus autos hasta llegar a la puerta de su casa.<sup>59</sup>

Los lazos de unión con otras clases sociales se vuelven nulos, agravando de esta manera la segregación social. Sus conexiones con el interior de la urbanización se reducen prácticamente a los pocos contactos que tienen con los empleados del servicio doméstico, jardineros, albañiles, guardias de seguridad... Los visitantes tienen que dar sus datos para poder entrar. En el caso de los más pequeños, su contacto exterior se reduce a los que pueden realizar con sus compañeros de escuela, que generalmente son de la misma clase social y, que estudian en escuelas privadas de alto costo. Esto implica que, a futuro, la segregación social, consecuencia de la brecha entre diferentes instituciones educativas, se vuelva mayor:

... si bien no se cuestiona la capacitación e infraestructura escolar, que generalmente son de un muy buen nivel, muchos advierten sobre la fragmentación que poco a poco va sufriendo la educación, con brechas que se abren entre los que tienen más posibilidades económicas y los más rezagados. Se pone en duda, así, el papel de sociabilización, que lentamente va perdiendo la escuela. “La cuestión de fondo es cómo miramos la escuela. Si como un lugar importante de sociabilización o sólo como un lugar de transmisión de conocimientos”, comenta Daniel Filmus, secretario de Educación porteño, para quien las investigaciones demuestran que el mejor clima de aprendizaje es el francamente heterogéneo.<sup>60</sup>

Finalmente, podríamos decir que la existencia de la urbanización cerrada no es el problema en sí mismo. Este surge cuando se levantan muchas de ellas en la misma zona.

<sup>59</sup> Maristella Svampa, *Los que ganaron. La vida en los countries y en los barrios privados*, Buenos Aires: Biblos, 2001, p. 62

<sup>60</sup> *La Nación*, 15/04/2001. [http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota\\_id=59988](http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=59988). [Consultado el 07/09/2010].

Alejandro Randado Díaz

Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires

De esta forma, el espacio público entre ellas se vuelve peligroso, y sus moradores, al no poder utilizar los espacios exteriores con seguridad, se vuelven más endogámicos, más cerrados al mundo exterior, para lo cual se hacen cada vez más necesitados del automóvil. Si a esto le añadimos el grave conflicto que surge, pues supone la apropiación de unos espacios públicos, calles, parques que pasan a ser controlados por los sectores más marginales, podríamos decir que las urbanizaciones cerradas, en su conjunto, provocan fragmentación urbana y destruyen el espacio público como lugar de encuentro e integración social.<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> Thuiller, pp. 18-19