

Procesos de transformación urbana en la Región Metropolitana de Buenos Aires: una mirada sobre el avance de la ciudad-negocio¹

María Florencia Girola

Recibido 30 de Junio 2005. Aceptado 1 de Junio 2006

RESUMEN

Este trabajo propone una exploración comparativa de dos procesos de mutación urbana que tienen lugar en áreas centrales y periféricas de la Región Metropolitana de Buenos Aires. En el contexto de la centralidad se concentrará la atención en torno a la transformación de la zona portuaria de la Ciudad de Buenos Aires a través de la denominada operación Puerto Madero; en el ámbito de la periferia se focalizará en el surgimiento de las urbanizaciones cerradas localizadas en el eje norte del Gran Buenos Aires. Para llevar adelante el objetivo de este artículo se recurrió a la noción de paisaje urbano. De este modo, en la primera sección se reconstruirán dos dinámicas diferenciales de constitución de paisajes urbanos nuevos. En el segundo apartado se analizarán los casos propuestos como productos de procesos de recualificación anclados en las estrategias de la cultura-naturaleza y en la producción de seguridad. El artículo se nutre de un trabajo de campo etnográfico en desarrollo en cada uno de los escenarios urbanos mencionados.

Palabras claves Paisaje urbano; Procesos de recualificación; Región Metropolitana de Buenos Aires; Puerto Madero; Urbanizaciones cerradas.

ABSTRACT

PROCESSES OF URBAN RENEWAL IN THE AREA OF METROPOLITAN BUENOS AIRES: A LOOK THROUGH THE ADVANCE OF BUSINESS-CITY. The main objective of this article is to analyze two processes of urban renewal from a comparative perspective, one in a downtown area of Metropolitan Buenos Aires and the other on the periphery of Buenos Aires. The first case focuses on the transformation of Puerto Madero, and in the second case, attention is brought to bear on the gated urban areas located in Greater Buenos Aires. Both cases are analyzed through the concept of urban landscape. A comparative analysis enables certain characteristics to be reflected upon which have been adopted by these new urban phenomena, characteristics which are related to urban recycling processes based on complementary culture/nature strategies, and the production of security. This article is based on a fieldwork carried out in these urban spaces.

Keywords: Urban landscape; Urban renewal processes; Area of Metropolitan Buenos Aires; Puerto Madero; Gated communities.

INTRODUCCIÓN

En los últimos años, el Área o Región Metropolitana de Buenos Aires (de ahora en adelante AMBA o RMBA, respectivamente) ha sido testigo de diversos

cambios socio-espaciales que han reconfigurado el territorio de esta gran aglomeración². El objetivo del presente trabajo consiste en explorar una perspectiva comparativa de análisis de dos procesos de mutación urbana que se vienen desarrollando en áreas centrales y

María Florencia Girola. CONICET. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires. Serrano 374, piso 4, Dpto 13. (1414) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. E-mail fgirola@sinectis.com.ar

un mayor desarrollo de este tipo-, como así también con ciertos interlocutores seleccionados por su relevancia (funcionarios técnicos de los partidos mencionados, representantes de la Federación Argentina de Clubes de Campo -entidad que nuclea a todos los emprendimientos privados del país- y administradores de urbanizaciones cerradas). En el período 2004-2005, se ha concentrado la atención en la gestación de una mega-urbanización localizada en Tigre y conocida bajo el nombre de Nordelta. Durante todos estos años, el enfoque propuesto se ha enriquecido con la profundización teórica en torno a la temática en cuestión, con el análisis de los suplementos especializados que poseen los principales diarios argentinos (*La Nación* y *Clarín*) y con el relevamiento de las publicidades difundidas en torno a los emprendimientos (folletos, revistas, videos)³.

NUEVOS PAISAJES URBANOS EN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES

Desde la década de 1970 se asiste a la consolidación de una "nueva economía" mundial basada en transformaciones tecnológicas asociadas a la era de la información y en el surgimiento de espacios de flujos (Castells 2000), como así también a la generalización de políticas neoliberales que han colocado al mercado como estructurante de lo social (Lechner 1999). En simultaneidad con la gestación de este modelo posfordista de producción, las ciudades grandes, medianas y pequeñas de los cinco continentes experimentaron un conjunto de cambios territoriales que incluyeron -entre otras manifestaciones-: una dispersión urbana inusitada (productiva, comercial, residencial, etc.), la aparición de nuevas centralidades, una creciente desintegración socio-espacial y la reducción de las decisiones e inversiones públicas en materia de planificación y desarrollo metropolitano (Tella 2005). Muchos autores situaron en 1973 -año de la crisis internacional del petróleo- el inicio de esta fase de expansión alternativamente conceptualizada como ciudad global (Sassen 1999), ciudad posmoderna (Amendola 2000) o ciudad contemporánea (Donzelot 1999, 2004), con el propósito de diferenciarla de la compacta ciudad moderna-industrial que creció durante buena parte del siglo XX en función del eje centro-periferia.

Las metrópolis desempeñaron un rol central en este novedoso contexto: en calidad de productoras de riqueza e innovación, comenzaron a revalorizar sus

recursos como parte de una forma de planeamiento vinculada a la *city marketing* y a la constitución de ciudades creativas. Así, la globalización agudizó la competencia por la producción de imágenes legítimas y por la atracción de las corrientes transnacionales de inversiones, bienes y personas entre ciudades de un país, de una región y del mundo (Torres Ribeiro y Sánchez García 1996).

Como era de suponerse, el AMBA no permaneció al margen de estos influjos globales y de reconfiguración socio-territorial. Sin embargo, a pesar de su conexión con estos procesos, las transformaciones de la aglomeración Buenos Aires no han sido el simple reflejo de tendencias externas. En la Argentina, las iniciativas neoliberales comenzaron en tiempos de la última dictadura militar (1976-1983) y se acentuaron agresivamente en los '90, engendrando una estructura de relaciones sociales inéditas por sus niveles de desigualdad y polarización socio-económica, desempleo, pobreza e indigencia.

En este marco, la RMBA experimentó procesos de renovación urbana que se registraron simultáneamente en sus áreas centrales y periféricas, poniendo en juego la convergencia de intereses públicos y privados. Muchas de estas transformaciones respondieron a una modalidad de producción del espacio conocida como la política de diseño del fragmento, una estrategia de intervención que apuntó a la recomposición de "porciones" que suponían ventajas diferenciales para la concreción de negocios urbanos (Ríos 2005). Así, una nueva forma de "hacer ciudad" se fue abriendo paso: una ciudad-negocio que convirtió sus espacios públicos y su infraestructura en objeto de especulación y rentabilidad inmobiliaria (Gorelik 1997).

La renovación de Puerto Madero, o cuando lo nuevo nace de lo viejo⁴

La transformación de Puerto Madero permitió la recuperación de un área extensa situada en el frente sudeste de la ciudad de Buenos Aires, un polígono de 170 ha que contaba con tres valiosos recursos: una ubicación privilegiada a pasos del casco histórico de la ciudad, la presencia de la ribera del Río de la Plata y la contigüidad de la Reserva Ecológica Costanera Sur. Construida entre 1887-1897 bajo el mando del ingeniero Eduardo Madero, esta zona portuaria había sido diseñada como un conjunto de diques cerrados e interconectados con depósitos destinados al almacena-

je de granos. La obra se reveló tempranamente insuficiente para el porte de los barcos de principios del siglo XX y en el período 1911-1925 se construyó un puerto nuevo en forma de dársenas abiertas (situado al norte de la estructura primigenia, funciona allí hasta el día de hoy). El viejo puerto Madero pasó, así, de la subsidariedad a la obsolescencia, fracasando los sucesivos proyectos que procuraron reinsertarlo al tejido urbano.

La renovación del área se concretaría recién bajo el gobierno del presidente Carlos Menem (1989-1999), cuando una serie de reformas estructurales otorgaron el sustrato legal que permitió la cesión de tierras públicas a la Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima -CAPMSA de ahora en adelante-: "...el Estado nacional y el Estado de la comuna se juntan, y en el paraguas de la ley de Reforma del Estado que es lo que le permite desprenderse de las empresas y privatizarlas, es entonces a partir de la ley de reforma del Estado y de la ley de convertibilidad que se conforma el marco jurídico-legal para crear esta empresa..." (Integrante de la CAPMSA, comunicación personal, 13 de junio de 2004⁵).

La entidad responsable de transformar el antiguo puerto fue producto de la articulación de intereses del Estado Nacional -más concretamente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos y del Ministerio del Interior- con intereses del gobierno municipal -representado por la Secretaría de Planeamiento de la ciudad-; inaugurando una modalidad de gestión mixta, una empresa pública que lideró un proyecto urbano de gran escala actuando bajo el marco del derecho privado. Vale la pena citar lo que explicaba un integrante de la CAMPSA para visualizar este rol del Estado como promotor del desarrollo urbano: "...los accionistas de esta empresa están representados en un 50% por el gobierno de la ciudad y 50% el gobierno nacional, la mesa de directorio está conformada en partes iguales, su capital original eran tierras fiscales, cuando se juntan el Estado nacional y la ciudad, el primero aporta la tierra (170 ha) y la segunda aporta la norma..." (Integrante de la CAPMSA, comunicación personal, 13 de junio de 2004).

Con facultades para "vender, conceder, permutar, arrendar, total o parcialmente los inmuebles incorporados a su dominio", la naciente empresa público-privada se propuso reurbanizar una extensión abandonada mediante la recuperación de espacios públicos, la ampliación de predios verdes, la conservación de edificios patrimoniales, la instauración de usos residenciales y comerciales en un área despoblada. Su *modus*

operandi se basó en la venta de tierras a terceros por medio de licitaciones públicas. La firma del boleto de propiedad suponía obligaciones para cada uno de los involucrados: por un lado, la construcción de la obra proyectada por parte de los compradores; por otro, el compromiso de la Corporación para la provisión de infraestructura y espacios públicos con el dinero proveniente de las ventas. En este sentido, los miembros entrevistados de la CAMPSA han resaltado que nunca recibieron partida presupuestaria alguna y que la operación no representó un desembolso de dinero para el ciudadano porteño ni un aumento de sus impuestos, invistiendo a esta modalidad de gestión de un carácter modelo.

El objetivo principal de toda la operatoria no fue la expansión de la ciudad hacia un centro nuevo sino la reconversión de un área deteriorada que -aún en desuso- condensaba dos símbolos contundentes de la centralidad urbana: su localización estratégica junto al corazón político-económico de la ciudad y los emblemas del pasado agro-exportador del país (el puerto y sus depósitos de granos). La rehabilitación de Puerto Madero implicó la reabsorción de estos componentes vernáculos dentro de un paisaje urbano (Zukin 1996) que se construyó sobre la cáscara de una ciudad tradicional preservada y valorizada como envoltorio (Amendola 2000). Se verán, a modo de ejemplo, algunos procedimientos de constitución de lo nuevo a partir de lo viejo.

En primer lugar, las vías de acceso al área reconvertida se hicieron a través de la prolongación de calles del centro histórico, oportunamente rebautizadas con nuevos nombres (un aspecto sobre el que volveremos más adelante): "...en consonancia con la red vial de la ciudad se trazaron dos boulevares de penetración que son Azucena Villaflor, que si ves un plano de la ciudad coincide con Av. Belgrano, y el boulevard Macacha Güemes que coincide con la calle Sarmiento..." (Arquitecto de la CAPMSA, jueves 16 de junio de 2004). En segundo lugar, el Plan Maestro de Puerto Madero se diseñó sobre la imagen de la ciudad contigua:

"...lo que ellos propusieron [se refiere a los arquitectos responsables del *masterplan*] son cuatro escenarios en correspondencia con los espejos de agua que son los diques uno / dos / tres / cuatro, la idea fue copiar lo que sucede en la enfrente, por ejemplo, blanco sobre negro para que lo entiendas, el escenario correspondiente al dique dos lo que permite mayoritariamente es la construcción de vivienda, por qué, porque lo que está enfrente en la ciudad es San Telmo, un barrio residencial. En contraposición en el área

de dique cuatro lo que prevalece son las oficinas porque enfrente en la ciudad está el área central...” (Arquitecto de la CAPMSA, comunicación personal, 16 de junio de 2004).

Por último, en una de sus iniciativas más promovidas, la Corporación vendió y supervisó la restauración de 16 *docks* de arquitectura inglesa (antiguos silos portuarios), una operación de reciclaje de alto valor patrimonial que se prolongó a otras tipologías edilicias.

Con frecuencia se ha recurrido a la noción de gentrificación (del latín *gentry*, nobleza) para aludir al reposicionamiento de áreas urbanas deterioradas a partir de procesos de apropiación cultural dirigidos por el mercado y con efectos sobre la atracción de clases medias en ascenso (O’ Connor y Wynne 1997). Si bien en Puerto Madero se produjo un remozamiento arquitectónico e infraestructural y un reordenamiento de imágenes que apuntan al consumo visual de este nuevo paisaje, se estima que la aplicación del mencionado concepto presenta sus limitaciones. Por un lado, el área permaneció por años inhabitada de modo que no fue necesaria la expulsión de la población previa -por lo general de origen popular-, una maniobra frecuente en los procesos de ennoblecimiento. Por otro lado, el uso residencial de Puerto Madero es aún muy restringido -casi la mitad de las viviendas disponibles han sido adquiridas por inversores-. Finalmente, lejos de un rol pasivo, el Estado asumió el liderazgo de una operación que transformó un fragmento de ciudad en desuso en ciudad-negocio (Gorelik 1997), insertando a Buenos Aires en la red de competencia global entre metrópolis portuarias. En el plano local, la transformación de Puerto Madero debe contextualizarse junto a otros proyectos que tienen por objeto la revitalización de la ribera rioplatense (algunos curiosos, tales como la postulación de la costa porteña a la categoría de Paisaje Cultural de la Humanidad de la UNESCO)⁶.

El surgimiento de las urbanizaciones cerradas, o cuando lo nuevo nace de lo vacío

El término urbanizaciones cerradas designa aquellos espacios residenciales que incorporan como principal componente el cerramiento y privatización de un área de uso exclusivo donde se concentran las viviendas y su entorno inmediato, y cuyo acceso es restringido por medio de diversos mecanismos de vigilancia (por lo general una barrera de ingreso, un puesto con

guardias armados y un muro perimetral que rodea toda la superficie del predio). Los emprendimientos bonaerenses abarcan una gran variedad de modalidades y tamaños: desde los mini-barrios con su única calle central bordeada de casas a las mega-obras de 1000 ha promedio; de los barrios cerrados (principales protagonistas del auge registrado en los '90) a los *countries* (viejos clubes de campo que mutaron de vivienda de fin de semana a permanente); de los clubes de chacras (con terrenos individuales de 3 ha) a las estancias privadas. Todos estos emprendimientos se han situado en áreas periféricas del AMBA, más concretamente en las denominadas segunda y tercera corona del Gran Buenos Aires, a una distancia de 30-70 km de la ciudad central⁷.

La expansión local del fenómeno se produjo velozmente desde sus inicios a mediados de los años '90 y fue el resultado de diversos factores: la afluencia de capitales externos y su asociación con desarrolladores nacionales para la gestación de nuevos productos inmobiliarios, la ampliación de la red de autopistas que conectan el conurbano con la ciudad-centro, la emergencia de una clase media ascendente ligada a la economía de servicios con novedosas expectativas depositadas en el habitar, el aumento de la tasa de motorización individual, entre otras causas relevantes.

A diferencia de Puerto Madero, la instauración de emprendimientos cerrados en el Gran Buenos Aires implicó la expansión de los municipios hacia terrenos vacíos. Tanto en Tigre como en Pilar, las urbanizaciones crecieron en la proximidad de las autopistas y en los intersticios que había dejado vacantes el patrón de suburbanización popular experimentado entre 1940 y 1970. El testimonio de un entrevistado es ilustrativo de esta disponibilidad de tierras: “...Tigre es inmenso, pensá que el 60% de la superficie de Tigre eran baños, tierras que no le reportaban nada al partido...” (Residente del barrio cerrado Laguna del Sol-Tigre, comunicación personal, 8 de junio de 2005). En esta reciente fase de dispersión, el elemento vernáculo previo -extensiones amplias clasificadas como rurales o semi-rurales y con un uso productivo de baja rentabilidad- fue subsumido dentro de un nuevo paisaje urbano (Zukin 1996) caracterizado por la parcelación, el cerramiento y la oferta de servicios (seguridad las 24 h, infraestructura, espacios recreativos y deportivos). De este modo, se produjo una revalorización de estos terrenos desocupados, proceso que favoreció su entrada a un mercado inmobiliario destinado a clases medias y medias-altas (Ríos 2005)⁸.

La emergencia de Nordelta Ciudadpueblo, un emprendimiento de 1600 ha, resulta ejemplificadora de la constitución de paisajes urbanos a partir de la "conquista" de espacios vírgenes: "...cuando yo llego acá no existía nada, no estaban los caminos, estaba simplemente el trazado de la ruta troncal y estaban empezando a mover el suelo para uno de los barrios pero no había absolutamente nada..." (Integrante del equipo de marketing y residente de Nordelta-Tigre, comunicación personal, 2 de agosto de 2005). Los compradores de lotes que se aventuraron a invertir en un proyecto en gestación adquirieron un status cuasi-heroico, continuamente exaltado por las publicidades de la urbanización: "...el espíritu de los pioneros y el coraje de los colonizadores logró fundar una comunidad allí donde antes crecían pastos duros..." (Video de promoción de Nordelta). En compensación por las precarias condiciones iniciales, la desarrolladora premió a los 'adelantados' con algunas facilidades: un plus de 5000 dólares por casa construida, descuentos en los futuros colegios y en el club Nordelta. Por último, cabe señalar como otro indicador inequívoco de conformación de lo nuevo sobre lo vacío, el surgimiento de nuevas centralidades que se consolidaron como espacios de consumo y esparcimiento para los residentes de las urbanizaciones cerradas: el KM 50 de Pilar y el Nuevo Tigre (o corredor Bancalari-Pacheco).

No cabe duda que el crecimiento de estos emprendimientos se produjo, principalmente, bajo el accionar de actores privados (arquitectos, financistas, empresarios de la construcción -en su mayoría de origen nacional-). Sin embargo, el fenómeno nunca hubiera sido posible sin la anuencia de las instancias públicas correspondientes. Los municipios bonaerenses alentaron el proceso, tentados por los beneficios económicos que derivarían de la ocupación de tierras en desuso por parte de sectores acomodados: "...las urbanizaciones cerradas dotaron a Pilar de una infraestructura que no tenía, generaron empleos, revitalizaron el comercio. No nos olvidemos que Pilar es un partido muy pobre. El municipio no pone un peso en las urbanizaciones..." (Funcionario municipal de Pilar, comunicación personal, 30 de marzo de 2005). En la misma dirección se explayaba otro entrevistado: "Las urbanizaciones cerradas son el medio, no el fin, es el medio que encontró este partido para desarrollarse..." (Funcionario municipal de Tigre, comunicación personal, 29 de marzo de 2005). Las autoridades tigrenses han mantenido relaciones estrechas con el directorio de Nordelta S.A.: el emprendimiento homónimo fue de-

clarado de interés municipal y provincial; asimismo, el estado local no ha dudado en derivar fondos públicos para apoyar la obra -aunque sea indirectamente-. Así debe entenderse la repavimentación de una ruta provincial linderera y la prolongación de un acceso zonal. El interés por seducir a futuros moradores parece haber estimulado una singular competencia local: mientras que cada partido busca explotar sus encantos para atraer nuevos vecinos-contribuyentes; los emprendimientos cerrados compiten entre sí por la atracción de potenciales clientes-compradores.

El arribo de los emprendimientos privados ha sido valorado por la revitalización zonal que produce, por el aumento de puestos de trabajo, por la realización de obras hidráulicas (Tigre es un partido históricamente inundable) y -fundamentalmente- por el incremento de la recaudación impositiva. Los nuevos vecinos pagan a las intendencias bonaerenses permisos de construcción, una tasa de alumbrado, barrido y limpieza (aunque la provisión de este servicio dentro de los predios es privada) y un impuesto de rentas al Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Las intendencias bonaerenses han intentado "oxigenar" sus cuentas mediante el desarrollo de estas urbanizaciones, incluso a costa de la cesión de tierras públicas, y aun cuando no queda claro si los beneficios se tradujeron en un mayor bienestar de la empobrecida población preexistente. Todo lo apuntado hasta aquí lleva, entonces, a complejizar la divulgada noción sobre el retiro del Estado en favor de una visión que permite dar cuenta de su rol como acondicionador y facilitador de las inversiones privadas -nacionales o extranjeras- que se produjeron en el Gran Buenos Aires en materia urbano-residencial.

Se ha especulado mucho sobre la posibilidad de extender la ya mencionada noción de gentrificación hacia las iniciativas de renovación desplegadas en los suburbios. Sin embargo, se estima que el término no resulta pertinente para el caso local: lejos del retorno a una centralidad ennoblecida, la expansión de urbanizaciones cerradas ha impulsado un movimiento centrífugo, una "huida" de los sectores medios-altos desde barrios prestigiosos de la ciudad de Buenos Aires (Belgrano, Núñez, Caballito) hacia una periferia tradicionalmente ocupada por sectores populares. Por tal motivo, se considera más fecunda la noción de periurbanización acuñada por Donzelot (1999, 2004) para hacer referencia a la ocupación residencial de suburbios remotos por parte de grupos favorecidos. De acuerdo con este autor, las formas periurbanas del

habitar deben analizarse en relación a una serie de ejes entre los cuales destacan: la búsqueda de seguridad como principal motivo residencial, la constitución de una específica modalidad del entre-sí (el denominado urbanismo afinitario) y la de-solidarización respecto de los sectores populares del entorno.

PROCESOS DE REQUALIFICACIÓN URBANA ENTRE LA CULTURA, LA NATURALEZA Y LA SEGURIDAD

Tanto la operación Puerto Madero como el desarrollo de urbanizaciones cerradas implicaron la gestación simultánea de nuevos paisajes urbanos en el AMBA, ya sea a través de la recuperación de una centralidad antigua o de la expansión de la periferia hacia extensiones vacías, tal como se ha consignado en la primera sección. A continuación, se analizan ambas transformaciones como producto de procesos de requalificación tendientes a la puesta en valor de fragmentos urbanos mediante la apelación a recursos propios de un urbanismo de corte escenográfico (Amendola 2000)⁹. Interesa, entonces, referirse a la constitución de ciertos lugares "únicos" que se distinguen en el *continuum* metropolitano por la sobrecarga de valores simbólicos asociados a las estrategias de la cultura-naturaleza (Lacarrieu 2005) y a la producción de seguridad¹⁰.

La "cultura" como estrategia de requalificación en los paisajes urbanos de la centralidad

La reconversión del área portuaria gestionada por la CAMPSA se llevó a cabo mediante un Plan Maestro que apuntó a la mixtura de usos residenciales, laborales y recreativos. En estos términos lo describía un entrevistado: "...lo que planteaban los arquitectos era alejarse de la idea del *zoning* que predominó en los 60-70 retomando las propuestas de Le Corbusier, quien proponía sectorizar las ciudades tipo acá se trabaja, acá se duerme, acá se vive, acá lo que intentamos es recrear la vida ciudadana en el espacio público..." (Arquitecto de la CAPMSA, comunicación personal, 16 de junio de 2004). El reconocimiento oficial que coronaría este proceso se produjo en 1996, cuando una ordenanza municipal incorporó a Puerto Madero al listado de 46 barrios porteños¹¹.

Los folletos publicitarios de las torres de lujo son elocuentes respecto del perfil de compradores que se

pretende atraer al flamante barrio: "Los turistas quedan seducidos con su encanto, los empresarios por su ubicación y los inversores por su potencial. Un nuevo estilo de vida lo espera. Adelántese" (Torres *Le Parc* Puerto Madero, el subrayado es de la autora). Sin embargo, las observaciones de campo han puesto de relieve un abanico de apropiaciones territoriales más amplias, alejadas incluso de estas figuras ideales de usuarios-modelo.

Por un lado, se ha observado un importante aprovechamiento de los espacios públicos de Puerto Madero -especialmente de los ribereños con fines deportivos-, usos que se incrementan los fines de semana con la llegada de visitantes provenientes de otros rincones de la ciudad y el conurbano (de hecho, la saturación de automóviles en el área es notable). Los itinerarios realizados nos han permitido constatar la numerosa presencia de obreros de la construcción que utilizan las plazas del barrio como lugar de almuerzo y/o descanso entre turnos de trabajo; como así también el establecimiento de personas sin techo en los bancos de algunos boulevares y el pedido de alimentos -por parte de cartoneros- en las puertas traseras de los elegantes restaurantes. Los usos populares del área se intensificaron desde marzo de 2006, a raíz de la apertura de un comedor comunitario en el corazón de este barrio *top*¹². Por último, se ha registrado la frecuente utilización del lugar como estudio de filmación a cielo abierto para publicidades y programas de ficción¹³.

La Secretaría de Turismo presenta a Puerto Madero como uno de los principales atractivos de la ciudad y la Secretaría de Educación ya realiza visitas guiadas con los alumnos de sus escuelas públicas; no obstante, se estima que el barrio todavía carece de varios elementos que le permitirían adquirir un "pulso" similar al de sus homólogos porteños. Puerto Madero no cuenta con escuelas (se prevé recién para 2007-2008 un complejo educativo dependiente del Arzobispado de Buenos Aires) ni con supermercados, los locales comerciales para las compras diarias son escasos y por sus calles no transitan transportes públicos (solamente taxímetros y autos particulares).

La extensión del barrio se circunscribe a las fronteras marcadas por la costa rioplatense y tres avenidas (Huelgo-Madero, Córdoba, Brasil), evidenciando una geografía que difiere de la trama cuadrangular recurrente en la aglomeración; pero ésta no conforma su única singularidad. La requalificación puesta en marcha tuvo, desde los inicios, una orientación específica: "...que-

remos que Puerto Madero sea un barrio cultural. Por eso proyectamos varios museos y universidades y pusimos en valor numerosos edificios históricos..." (Presidente de la CAMPSA, Diario *La Nación*, 28 de enero de 2001). La intervención estatal fue de gran relevancia para concretar el objetivo citado: en 1995 el Consejo Deliberante de la ciudad aprobó la propuesta de la Secretaría de Cultura de bautizar las calles de Puerto Madero con el nombre de mujeres argentinas y fijó el ocho de marzo -día internacional de la mujer- como día del nuevo barrio¹⁴.

Este sesgo concuerda con las iniciativas privadas de otros actores sociales comprometidos en la renovación del área. El diseñador textil devenido en empresario inmobiliario Alan Faena, por ejemplo, está empeñado en la construcción de su propio *art district*, un barrio dentro del barrio que contará con complejos residenciales, centros comerciales, un hotel y tres centros culturales. La impronta que pretende marcar a sus proyectos está vinculada a la memoria y la exaltación del pasado; en relación a la adquisición y transformación de un viejo depósito en el denominado *Porteño Building* el empresario sostenía: "Esto es otra Buenos Aires (...) Es como recapturar la *belle époque* de la Argentina, cuando éramos la séptima u octava economía del mundo y todo el país era un gran silo como este edificio..." (*Revista Noticias*, 13 de diciembre de 2003). Una reciente declaración resulta elocuente de su compromiso con intervenciones propias de un urbanismo escenográfico que apuntan al reencantamiento de 'porciones' de la ciudad: "No somos desarrolladores inmobiliarios. Queremos ofrecer una experiencia entremezclada con la cultura. No importa si hacés un show, un hotel, un edificio, un barrio. Lo importante es producir en el otro la emoción" (*Revista Fortuna*, 9 de enero de 2006).

El barrio cuenta actualmente con el Museo de Telecomunicaciones y el Museo de Calcos y Escultura Comparada, el Paseo de las Esculturas, la fuente de Las Nereidas de Lola Mora, varios edificios de valor patrimonial, numerosas salas de arte y el Anfiteatro Puerto Madero -propicio para el desarrollo de festivales al aire libre-. Solamente entre fines de 2005 y comienzos de 2006 fue sede de los siguientes eventos culturales: una caravana de autos históricos organizada por la Asociación de Anticuarios, la *Cow Parade* (exposición internacional que consiste en la exhibición de esculturas de especies vacunas en espacios públicos urbanos) y la realización de Estudio Abierto (traslado de los *ateliers* de los artistas porteños hacia espacios emble-

máticos de la ciudad), un actividad que lleva el sello de la Secretaría de Patrimonio del gobierno local.

Como se observa, las agencias públicas y privadas involucradas en la recualificación de Puerto Madero buscan dotar al área de una "imagen positiva" que se extienda al resto de la ciudad -recordar que el slogan oficial "Buenos Aires capital latinoamericana de la cultura" persiste como lema de cara al bicentenario de 2010-, desplegando poder material y simbólico en pos de la constitución de este nuevo barrio como un lugar único.

La "naturaleza" como estrategia de recualificación en los paisajes urbanos de la periferia

Así como en Puerto Madero la gestación de una identidad barrial anclada en la oferta cultural es el recurso que permite la estetización de la vida cotidiana (Zukin 1996), en el ámbito de las urbanizaciones cerradas la naturaleza es la estrategia utilizada para la recualificación de la periferia y para la atenuación de los conflictos que se generan dentro de estos espacios del habitar (Lacarrieu 2005).

Las calles laberínticas de los emprendimientos llevan siempre nombres que remiten a un rasgo ambiental del lugar: ya sea la arboleda, la presencia de ciertos animales, la práctica de algún deporte (en el country club Aranzazu -donde el golf tiene gran aceptación- las casas se identifican por el número de hoyo). Estas designaciones también prevalecen a la hora de bautizar a las mismas urbanizaciones (Laguna del Sol, Pacheco Golf Club, Pilar del Lago, Soles de Pilar, Las Acacias) o a los sectores que integran una mega-obra (Los Castores, Condominios de la Bahía, Las Glorietas, son algunos de los barrios cerrados que integran Nordelta). Huelga señalar que los espacios cuidadosamente planificados de estos conjuntos contrastan con los barrios del conurbano que han quedado fuera del proceso recualificador: las calles públicas que se encuentran en sus inmediaciones, las viviendas asociadas al "no-progreso" de los sectores medios-bajos y populares, las calles-frontera que dividen municipios.

Como se ve, ya desde las nominaciones impuestas por los desarrolladores la naturaleza deviene un núcleo de referencia ineludible a la hora de caracterizar estos emprendimientos, pero también un componente central de las expectativas de los mismos habitantes (Girola *et al.* 2004): "...yo creo que la gente tiene ne-

cesidad de verde, ver el verde, el verde te da más serenidad, más felicidad, ver el jardín, las plantas, los colores eh... es lindo, es lindo, sentís que el aire es distinto que la ciudad..." (Residente del barrio cerrado Los Laureles-Pilar, comunicación personal, 19 de septiembre de 2003). En relación a este punto, llama la atención el rechazo que muchos habitantes desarrollan hacia la ciudad de Buenos Aires con posterioridad a la mudanza, una actitud que marca un fuerte distanciamiento respecto de la urbe donde ha transcurrido buena parte de sus vidas y que se mantiene aún cuando conserven allí familiares, amigos y servicios (médicos, por ejemplo).

Se atribuye esta "intolerancia" a la eficacia simbólica que los residentes confieren a la naturaleza a la hora de purificar las relaciones sociales internas y reestablecer el equilibrio personal: "...ver a mi nieto jugando con pasto, con floritas, me parece fantástico, que no necesite juguetes, que pida una colcha y dos palos y haga una casita eso para mí es lo más natural, no el chico de ciudad y nada de televisión..." (Residente del barrio cerrado Senderos-Pilar, comunicación personal, 22 de enero de 2003). En un tono semejante respondía otra entrevistada: "F_ ¿qué es lo que te gusta de la naturaleza? J_ la tranquilidad, conectarme con lo que es la tierra y eso también me va llevando a conectarme con el otro..." (Residente del barrio cerrado Ayres de Pilar, 14 de septiembre de 2002).

Esta presencia de lo "natural" no remite necesariamente a una preocupación ambiental por parte de los residentes, sino que refiere a la domesticación de una naturaleza devenida en apariencia (Lacarrière 2005): "el aire libre es una maravilla, el contacto cotidiano con la naturaleza te hace valorar la verdad. La maravilla de poder levantarte y solamente con ver el espectáculo a mí me gratifica plenamente" (Residente del barrio cerrado Los Laureles-Pilar, 21 de noviembre de 2003). La exaltación de la naturaleza-artificio es notoria en los detalles cromáticos que ofrecen las publicidades, revelando que el uso instrumental del color es un ingrediente privilegiado de las nuevas estéticas urbanas: "Sus hectáreas de verde junto al río hacen de Las Caletas un barrio distinto. La proximidad al canal y la típica vegetación del Delta con sus formas, texturas y colores le dan al lugar una personalidad y un carácter incomparables...las arboledas que recorren las calles nos maravillarán con su colorido otoñal" (Folleto del Barrio Las Caletas, Nordelta-Tigre).

La descripción realizada hasta aquí no debe inducir a pensar -de modo rígido- que el recurso a la cul-

tura y a la naturaleza configura dos estrategias excluyentes. Por el contrario, los cruces son comunes. En Puerto Madero la naturaleza-espectáculo se cuela de la mano de un rasgo distintivo de la zona, la contigüidad del Río de la Plata y de la Reserva Ecológica Costanera Sur. Así, las viviendas del barrio destacan su presencia en promociones dignas de una urbanización bonaerense: "*Le Parc* Puerto Madero significa contraste entre el confort y lo agreste. Infraestructura y tecnología enmarcadas en un ambiente natural. Sol, río, aire puro, calidad y calidez. *Le Parc* Puerto Madero significa paisajes abiertos hacia infinitas gamas de azules y verdes" (Torres *Le Parc* Puerto Madero, folleto del emprendimiento)¹⁵.

Por el contrario, la apelación a la cultura penetra en el dominio de los emprendimientos cerrados cuando se recurre a la tradición rural del conurbano para nombrarlos (El Molino, La Tranquera, Fincas del Lago); o cuando se preserva el casco patricio de una estancia para aumentar el valor simbólico de las nuevas residencias a través de la puesta en escena de la memoria y la distinción social (la inauguración de la sede principal del Club de Campo Abril a partir del reciclaje de la antigua casa de los Pereyra Iraola -familia de la élite terrateniente- es un ejemplo claro). Asimismo, se puede destacar la firme voluntad del responsable de Nordelta de otorgar al emprendimiento una identidad cultural basada en el arte¹⁶.

La producción de seguridad en los paisajes urbanos recualificados

Las reflexiones anteriores llevan a considerar que la interposición de recursos urbano-escenográficos en los espacios recualificados del AMBA, tales como la estrategia de la cultura-naturaleza, permite invisibilizar y/o atenuar una dimensión recurrente en este tipo de intervenciones: la producción de seguridad a través de diversos mecanismos. Analizada desde la perspectiva de los actores, esta noción admite definiciones diversas y en disputa. Aquí sólo se limitará a indagar en torno al sentido dominante otorgado a la seguridad en los procesos de transformación escogidos; vale decir, a la seguridad como conjunto de procedimientos que intentan contrarrestar el temor de los sujetos a la violencia delictiva, a ser agredidos en sus personas o bienes (Amendola 2000).

En Puerto Madero, ciertas características geográficas del barrio -puntualmente los ingresos y egresos

reducidos a un número limitado de avenidas-, junto con la combinación de agencias privadas y públicas de seguridad, refuerzan una imagen de la zona que la CAMPSA se ha encargado de apuntalar: "...es un lugar realmente seguro en el que están controlados los accesos. Además, tiene la particularidad de que es jurisdicción de la Prefectura..." (Entrevista concedida a la *Revista Noticias Urbanas* por el Presidente de la CAMPSA, 21 de septiembre de 2004).

En efecto, las observaciones de campo han permitido constatar los controles llevados a cabo por la Prefectura Naval Argentina sobre los vehículos que transitan el barrio, como así también sobre los vendedores ambulantes (por lo general de comida al paso) y otras formas de trabajo precario (especialmente los cuidadores de automóviles durante los fines de semana). Asimismo, se ha observado una gran presencia de custodios privados en los complejos de vivienda y en los edificios corporativos (de hecho se ha experimentado la interpelación de estos agentes durante nuestro recorrido fotográfico), y la existencia de cámaras de seguridad que -desde las diferentes edificaciones- apuntan hacia los espacios públicos externos.

La garantía de seguridad se ha presentado, entonces, como uno de los valores estratégicos del nuevo barrio, un argumento de venta en boca de los promotores inmobiliarios con quienes se ha conversado y en las fuentes secundarias relevadas¹⁷. Los medios de prensa, siempre afectos a las estadísticas, han señalado que en 2003 hubo sólo dos delitos y que sus autores fueron detenidos (*Revista Noticias Urbanas*, 21 de septiembre de 2004).

Estas primeras constataciones nos llevan a coincidir con Amendola (2000) cuando señala que en las áreas centrales reconstituidas, el "espacio" público ha sido reemplazado por una "imagen" pública, una ficción que no logra disimular los fuertes dispositivos de control -público y privado- que se despliegan en la zona. Queda como objetivo de la investigación en curso indagar, desde la lógica de los actores, sobre las motivaciones que orientan la mudanza al nuevo barrio y sobre el lugar que reviste la búsqueda de seguridad en esta elección residencial.

Indudablemente, la demanda de "seguridad" se ha vuelto un argumento reiterado en el ámbito de las urbanizaciones cerradas, ya sea en el discurso estereotipado de los desarrolladores y los medios de comunicación, como en los testimonios de sus habitantes: "...a mí me encanta la seguridad, bueno, por algo vine acá,

busco estar sin esa preocupación permanente... Esto es producto de la inseguridad en que vivimos..." (Residente de Nordelta-Tigre, comunicación personal, 22 de julio de 2005). La oferta de "seguridad" de los emprendimientos incluye siempre un servicio convencional de guardias (en los puestos de entrada/salida y en las calles internas), dispositivos electrónicos (cables y sensores que recorren el perímetro detectando el más mínimo movimiento, sistemas de alarmas y de comunicación a cada lote) y marcadores territoriales que oscilan entre la "liviandad" (cerco vivo) y la "solidez" (alambre y muro). Muchas urbanizaciones poseen entradas diferenciadas para tres categorías de personas: moradores (por lo general, portadores de una tarjeta magnética), visitantes (identificados al ingresar con una cédula que se adhiere al parabrisas del auto) y proveedores (empleadas domésticas, obreros de la construcción, jardineros, plomeros, pileteros, etc.). El control es particularmente estricto con estos últimos, realizándose frecuentes requisas al azar de sus autos o pertenencias cuando abandonan el lugar.

Sin embargo, en base a la experiencia adquirida en terreno, se estima que aquellas miradas que explican el fenómeno en cuestión únicamente como reacción frente al aumento de la sensación de "inseguridad" - focalizando así en sus aspectos externos más visibles- deben ser problematizadas.

En primer lugar, la partida hacia este tipo de urbanizaciones constituye siempre una decisión compleja en la que intervienen muchos factores (oportunidades laborales, trayectoria residencial del grupo familiar, nacimiento de los hijos, voluntad de ampliar la superficie y el valor de la vivienda, etc.) que no pueden reducirse a la búsqueda de "seguridad". En segundo lugar, las visiones de los residentes sobre los servicios brindados por las agencias privadas presentan matices, e incluso, contradicciones: "...la verdad estos tipos de las empresas de seguridad (...) a mí me parece que es una seguridad un poquito virtual..." (Residente del barrio cerrado Boulevares-Pilar, comunicación personal, 2002). En este sentido, la protección ofrecida se presenta como una atenuación del peligro que no llega a convertir la urbanización en una zona de riesgo cero: "...es interesante la seguridad que tiene, sé que acá es difícil que te pase algo, ojo sé que en otros barrios han ocurrido hechos delictivos pero... tampoco... o sea... robaron pero no hubo violencia..." (Residente de Nordelta-Tigre, comunicación personal, 10 de agosto de 2005)¹⁸.

Por último, las situaciones conflictivas vinculadas a las medidas de seguridad son frecuentes entre los residentes, resquebrajando lo que se supone un núcleo homogéneo de sentidos: "...estoy acá por seguridad pero si yo no transo con ellos [se refiere a los vigiladores] tengo miedo de que me hagan algo y eso es porque yo no estoy de acuerdo cómo la comisión de seguridad está organizada y las órdenes que les dan..." (Residente del club de campo Aranzazu-Pilar, comunicación personal, 2002). En un tono similar comentaba otra entrevistada: "...lo que no estoy conforme es que revisen a las muchachas. En mi caso particular yo tengo una persona de confianza...yo trato de evitar los excesos con ella, yo la llevo afuera y le digo, mirá, ya está, no la revises. Trato de evitar las humillaciones..." (Residente de Nordelta-Tigre, comunicación personal, julio de 2005).

A MODO DE CIERRE

En este artículo se han analizado dos procesos de transformación urbana que se desarrollan simultáneamente en la centralidad y la periferia de la RMBA, estableciendo similitudes y diferencias entre ambos.

Por un lado, se han contextualizado los casos propuestos dentro de procesos globales vinculados al advenimiento de una ciudad contemporánea de pensamiento único (Fiori Arantes *et al.* 2000) -modelada en torno al planeamiento de la *city marketing* y a intervenciones estético-escenográficas; pero también se ha tenido en cuenta el contexto nacional y la histórica configuración socio-territorial de la aglomeración Buenos Aires. Así, se sostiene que ni la reconversión de Puerto Madero ni el auge de las urbanizaciones cerradas pueden ser explicados exclusivamente como consecuencias automáticas de la globalización, como el producto de inversiones de capitales externos que buscan nuevas opciones de rentabilidad inmobiliaria en el marco de una reestructuración económica transnacional.

Por otro lado, la aproximación comparativa ha posibilitado visualizar el importante papel asumido por el Estado en las mutaciones estudiadas, un desempeño que va desde su rol de promotor de las iniciativas de renovación ocurridas en la ciudad-centro al respaldo tácito o *laissez faire* de los municipios bonaerenses. El análisis efectuado obliga a ser cautos respecto de un rasgo que suele atribuirse mecánicamente a los procesos de gentrificación y peri-urbanización: la

primacía absoluta del mercado en estas reapropiaciones socio-espaciales protagonizadas por sectores medios y altos (Donzelot 1999, 2004; Zukin 1996). Como se ha visto, tanto en la re-urbanización de Puerto Madero como en la emergencia de emprendimientos cerrados se pusieron en juego mecanismos de planificación y gestión que supusieron la concurrencia de intereses privados y públicos. En consecuencia, se juzga necesario complejizar la divulgada noción sobre el retiro del Estado en favor de una mirada que permita comprender las articulaciones que se construyen en contextos específicos. Solamente una aproximación situada puede dar cuenta de la retracción del Estado en ciertas esferas y de su rol activo en otros dominios.

Por último, se han desagregado los recursos de la cultura-naturaleza (Lacarrieu 2005) y la producción de seguridad como estrategias de recualificación de fragmentos urbanos degradados, lo que ha redundado en la constitución de paisajes urbanos nuevos que vienen a reforzar los procesos de segregación espacial y desigualdad socio-económica preexistentes en el AMBA.

De este modo, la conclusión no puede más que llevar a abrir nuevas líneas de indagación que permanecen como desafíos a futuro. En primer lugar, será necesario profundizar la perspectiva comparativa a través del trabajo etnográfico en los contextos escogidos, un acercamiento que permitirá reconstruir los efectos de la recualificación urbana en los procesos de ciudadanización vigentes en la RMBA¹⁹. En segundo lugar, se considera que ambos paisajes urbanos deben ser analizados en términos de los vínculos complejos establecidos con los espacios próximos que han quedado al margen del proceso recualificador. En el caso de Puerto Madero, el contra-paisaje de los sin-poder (Zukin 1996) perdura en la Villa Rodrigo Bueno, un predio ocupado por 400 familias cuyo desalojo es promovido por operadores del gobierno porteño bajo el "intachable" propósito de recuperar espacios públicos. En el ámbito de la periferia, interesa indagar sobre las relaciones sociales que se tejen entre los habitantes de las urbanizaciones cerradas y los sectores populares que pueblan sus entornos, quienes suelen revestir como proveedores de servicios y como depositarios de la beneficencia privada que se promueve dentro de los emprendimientos.

Agradecimientos

Agradezco a María Carman y María Eugenia Crovara, colegas en proyectos colectivos de investigación,

los aportes realizados para la elaboración de este artículo.

REFERENCIAS CITADAS

- Achilli, E. L.
2005 *Investigar en Antropología Social. Los desafíos de transmitir un oficio*. Laborde Editor, Rosario.
- Amendola, G.
2000 *La Ciudad Posmoderna. Magia y Miedo de la Metrópolis Contemporánea*. Celeste Ediciones, Madrid.
- Castells, M.
2000 La ciudad de la nueva economía. Conferencia pronunciada en el Ayuntamiento de Barcelona, Universidad de Barcelona. <http://www.lafactoriaweb.com/articulos/castells12.htm> (12 agosto de 2001).
- Donzelot, J.
1999 La nouvelle question urbaine. *Revue Esprit* 258: 87-110.
2004 La ville à trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification. *Revue Esprit* 263: 14-39.
- Fiori Arantes, O., C. Vainer y E. Maricato
2000 *A cidade do pensamento unico. Desmanchando consensos*. Editora Vozes, Petrópolis, Rio de Janeiro.
- Girola, M. F., M. Lacarrieu y A. M. Murgida
2004 Usos de la naturaleza y experiencias de lo barrial en urbanizaciones cerradas del Gran Buenos Aires. *Etnia* 46-47: 169-186.
- Gorelik, A.
1997 Buenos Aires en la encrucijada: modernización y política urbana. En *Miradas sobre Buenos Aires. Historia cultural y crítica urbana*, editado por A. Gorelik, pp. 175-255. Siglo XXI, Buenos Aires.
1998 *La grilla y el parque: espacio público y cultura urbana en Buenos Aires (1887-1936)*. Universidad Nacional de Quilmes, Buenos Aires.
- Lacarrieu, M.
2005 Nuevas políticas de lugares: recorridos y fronteras entre la utopía y la crisis. En *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, editado por M. Welch Guerra, pp. 363-395. Editorial Biblos, Buenos Aires.
- Lechner, N.
1999 Las condicionantes de la gobernabilidad democrática en América Latina de fin de siglo. En *Los Noventa. Política, sociedad y cultura en América Latina y Argentina de fin de siglo*, editado por D. Filmus, pp. 11-23. FLACSO - EUDEBA, Buenos Aires.
- O'Connor, J. y D. Wynne
1997 Das margens para o centro. Produção e consumo de cultura en Manchester. En *Cidade, Cultura e Globalização. Ensaio de Sociologia*, editado por C. Fortuna, pp. 289-205. Celta Editora, Oeiras, Brasil.
- Prévôt Schapira, M. F.
2002 Buenos Aires en los años '90: metropolización y desigualdades. *EURE* 28(85): 31-50.
- Ríos, D.
2005 Producción privada del espacio urbano residencia y estado. El caso de la mega-urbanización cerrada Nodelta en el municipio de Tigre. Trabajo presentado III Jornadas de Investigación en Antropología Social, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires. MS.
- Sassen, S.
1999 *La Ciudad Global. Nueva York, Londres, Tokio*. Eudeba. Buenos Aires.
- Tella, G.
2005 Rupturas y continuidades en el sistema de centralidades de Buenos Aires. En *Buenos Aires a la deriva: transformaciones urbanas recientes*, editado por M. Welch Guerra, pp. 29-73. Editorial Biblos, Buenos Aires.
- Torres Ribeiro, A. y F. Sánchez García
1996 City marketing: A nova face da gestao da cidade no final do século. En *Política e Cultura. Visoes do Passado e Pespectivas Contemporaneas*, editado por E. Reis, M. E. Tavares y P. Fry, pp. 68-181. Anpocs, Editora Hucitec, Sao Paulo.
- Zukin, S.
1996 Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura y poder. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* 24: 205-219.

NOTAS

1 Este artículo constituye una versión sustancialmente modificada del trabajo titulado "Procesos de recualificación urbana desde una perspectiva comparativa: análisis de casos en la centralidad y la periferia del Área Metropolitana de Buenos Aires"; el cual fuera presentado en las III Jornadas de Investigación en Antropología Social, Sección de Antropología Social, FFyL-UBA, llevadas a cabo los días 3, 4 y 5 de agosto de 2005. Se ha tomado de Adrián Gorelik (1997) la sugerente expresión de ciudad-negocio a la que se hace referencia en el título y en el desarrollo de este trabajo.

2 Las siglas AMBA y RMBA aluden a una extensión urbana conformada por: a) la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -núcleo central del área y capital del país-, b) los 25 municipios o partidos del Gran Buenos Aires o conurbano bonaerense; más allá de los cuales se extiende el interior de la provincia de Buenos Aires. Es en virtud de esta delimitación territorial que se calificarán de centrales y periféricos a los espacios urbanos referidos en este artículo.

3 La construcción de un problema de investigación en antropología social implica un proceso de trabajo que se retroalimenta a través de las siguientes actividades: a) la búsqueda y revisión de antecedentes, vale decir, de investigaciones sobre la temática escogida; b) la sistematización de bibliografía teórica que permite afinar los referentes conceptuales de la investigación; c) el conocimiento empírico de la problemática a través del trabajo de campo; d) el relevamiento y análisis de fuentes secundarias (Achilli 2005:48). Si bien en cada uno de los espacios urbanos seleccionados, este proceso de trabajo se encuentra en etapas diferentes, se estima que la perspectiva comparativa explorada en este escrito se ha revelado fecunda y estimula a proseguir la investigación.

4 En esta sección se aludirá indistintamente a los cambios registrados en Puerto Madero a través de las diversas categorías analíticas encontradas en la bibliografía relevada (reconversión, rehabilitación, transformación estratégica, etc.), sin ser el objetivo de este artículo sistematizar sus significados semejantes o diferenciales.

5 Por respeto al acuerdo de privacidad establecido con los interlocutores se han omitido sus nombres. Sin embargo, se hace referencia a las características que se estiman relevantes en virtud del objeto de investigación: residente, funcionario municipal, vendedor inmobiliario, desarrollador, etc.

6 Puerto Madero cuenta hoy con hoteles cinco estrellas, un importante polo gastronómico, instituciones culturales y educativas, edificios corporativos para multinacionales, residencias de lujo, boulevares, malecones, puentes, plazas, etc. Su población se ha estimado en 8.500 vecinos con probabilidad de ascender a 14.000 en 2007. Las viviendas del barrio oscilan entre los 1.800 y 3.000 dólares por m² (*La Nación*, 2 de julio de 2005).

7 Según el censo nacional de 2001 se estima que existen en el país 600 urbanizaciones cerradas (de las cuales el 90% se ubican en el Gran Buenos Aires) que

albergan a 200.000 residentes en aproximadamente 50.000 casas construidas. Los emprendimientos ocupan una superficie de 320 km, casi el doble de la ciudad de Buenos Aires. A grandes rasgos, los valores de venta de las propiedades rondan los 560 dólares por m² construido, mientras que la tierra cotiza, aproximadamente, a 180 dólares el m² (*Clarín*, 4 de marzo de 2006).

8 La investigadora M. F. Prévôt Schapira (2002) ha señalado la existencia -durante los '90- de procesos de competencia por las tierras vacías del Gran Buenos Aires, requeridas simultáneamente por diferentes actores sociales. Por un lado, han sido terrenos ocupados por sectores populares sin acceso a la vivienda; por otro lado, han sido codiciados por inversores privados para el desarrollo inmobiliario.

9 La noción refiere a una modalidad contemporánea de diseño que viene a sustituir -aunque no de lleno- al rígido planeamiento funcionalista predominante en el siglo XX. En contraposición a esta estrategia que dejó construcciones estandarizadas y sin adornos (tales como los grandes conjuntos habitacionales), el urbanismo escenográfico apunta a la reconfiguración de espacios en base a los principios de placer, belleza, evasión y distinción social.

10 La estrategia complementaria de la cultura-naturaleza (Lacarrieu 2005) constituye una valiosa categoría analítica elaborada por la autora para aludir a los procesos de apropiación socio-espacial que se pretenden generar -desde iniciativas públicas y privadas- sobre los espacios recualificados del AMBA. En esta sección, se retomarán sus desarrollos a fin de iluminar algunas características de los casos propuestos.

11 Los barrios integran la división administrativa de la ciudad. En la documentación oficial se definen como espacios locales con límites fijados por organismos técnicos según la historia, la cultura y la idiosincrasia de sus habitantes. Según las investigaciones históricas de A. Gorelik (1998), el barrio designa un dispositivo político y sociocultural que surgió en la década de 1920, de espaldas a la ciudad-centro que se erigía en torno al eje integrado por Plaza de Mayo - Avenida de Mayo - Plaza Congreso. La gestación de este espacio público local no fue el resultado automático de la expansión de la ciudad hacia los suburbios, sino un producto de la intervención de los sectores populares y de toda una serie de instituciones que mediatizaron las relaciones entre el Estado y la sociedad civil (escuela, sociedad de fomentos, biblioteca, club, cooperativas).

12 En revancha por maniobras de la CAMPSA que calificó de "corruptas", el empresario Miguel Doñate cedió en comodato un pequeño local de su propiedad a Raúl Castells, líder del Movimiento Independiente de Jubilados y Desocupados. Con banderas del Che Guevara, fotos desgarradoras de niños desnutridos, *souvenirs* piqueteros (llaveros, diarios, videos, etc.) y un cartel que reza "Luchamos por un país en el que los perros de los ricos no estén mejor alimentados que los chicos de los pobres"; el emprendimiento llama la atención de todos los paseantes y ha levantado encendidas polémicas.

13 Según datos de la Asociación Civil de Vecinos de Puerto Madero, 55.000 personas se desplazan los días hábiles por las calles del barrio, cifra que se eleva a 90.000 los fines de semana.

14 La peculiar nomenclatura -que apela a la figura de mujeres destacadas por su rol en la emancipación nacional, la docencia, la ciencia, el arte o la militancia- intenta revertir el amplio predominio de nombres masculinos en el listado de calles porteñas, situación discriminatoria que se planteó en ocasión de la reforma constitucional de 1994.

15 La utilización de la naturaleza como premisa de venta del producto inmobiliario Puerto Madero también fue avalada por un directivo de la Reserva: "...yo siempre planteé que la estrategia debía ser, a la Reserva Ecológica venderla como un valor agregado de Puerto Madero. Cualquier persona que va y compra la torre ésa, qué más quiere que tener vista a la Reserva Ecológica...ver el río y los pájaros que vuelan. Entonces tiene que ser un valor agregado de la ciudad y

del propio Puerto Madero, definitivamente..." (Ex-funcionario de la Reserva Ecológica Costanera Sur, 21 de abril de 2005).

16 El empresario-desarrollador de Nordelta es un reconocido coleccionista de arte que ha devenido en fundador del Museo de Arte Latinoamericano de Buenos Aires (MALBA).

17 Los folletos de promoción de las torres de vivienda suelen incluir un listado de sus servicios y detalles exclusivos, el cual siempre está encabezado por los dispositivos de vigilancia del emprendimiento: reja perimetral, sistema de seguridad y control de accesos las 24 h, circuito cerrado de TV.

18 Los episodios de raterismo y vandalismo infantil son moneda corriente dentro de las urbanizaciones, igual que las huelgas del personal de vigilancia o su falta de capacitación. En Nordelta, por ejemplo, se han producido robos en su centro comercial. Asimismo, los puestos de vigilancia que se disponen en su camino de acceso no han logrado evitar los ataques con piedras que sufren los automóviles al entrar o salir de la ciudadpueblo, y cuyos resultados incluyen vidrios rotos, carrocerías abolladas y conductores con heridas cortantes.

19 Se hace referencia concretamente a la constitución de ciudadanía en base a demandas de belleza, seguridad, evasión y distinción; y en detrimento del derecho a la vivienda, del acceso a bienes y servicios urbanos. En los términos gráficos de Amendola (2000), se trataría del predominio de la conformación de ciudadanía en términos de la estética y no de la ética.

