



**CRECIMIENTO SIN LÍMITES:**  
DESARROLLO URBANO DE LOS **BARRIOS PRIVADOS**  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA





El esfuerzo y resultado de un trabajo es gracias a la ayuda de otras personas. La presente investigación está dedicada:

*A mi familia. Por su amor y confianza en cada momento.*

*A mis amigos. Por su mensaje de apoyo constante.*

*A Domingo. Por su paciencia, tiempo y dedicación.*

*A los profesores del máster. Por su entusiasmo y entrega al enseñar.*

*A mis compañeros. Aprendí y me enriquecí con cada uno de ellos.*

*A vos...*

*“Las ciudades concentran piedras, personas y palabras. Pensar es gratis, soñar también; vivir ahora es caro; el cambio es posible; la colaboración y cooperación necesarias para la acción”.*

Mireia Belil

## INDICE

Prólogo.....	7
Capítulo_01.....	9
1. Introducción. Presentación del tema .....	9
1.1. Estado de la cuestión: comprendiendo la problemática.....	11
1.2. Justificación del tema. Diferentes miradas .....	15
1.3. Objetivos del estudio.....	18
1.4. Camino de la investigación.....	20
Capítulo_02.....	23
2. Recorrido por las ciudades contemporáneas de América Latina.....	23
2.1. Procesos de urbanización en las ciudades: desarrollo caótico .....	25
2.2. Consumo y crecimiento urbano infinito: sin planificación.....	30
2.3. Revolución urbana: realidades sociales opuestas. Ricos y pobres.....	35
2.4. Recluirse ante el miedo: detrás del ‘muro’ .....	39
Capítulo_03.....	45
3. La mirada en Argentina: ciudades de barrios cerrados.....	45
3.1. Muros de vergüenza: Escenario de las urbanizaciones privadas .....	47
3.1.1. Puertas del paraíso: un estilo de vida.....	52
3.1.2. Fiebre constructora: causas.....	56
3.2. Principales actores: el papel de la clase media .....	63

3.3.	Impacto y consecuencias de las urbanizaciones privadas.....	67
3.3.1.	Desigualdad social y segregación residencial.....	67
3.3.2.	Expansión y Ciudad fragmentada. Paisajes desolados y dispersión en el medio natural. 75	
Capítulo_04	.....	83
4.	Mendoza: tierra del sol, del buen vino... y de los barrios privados.....	83
4.1.	Aproximación al caso de Mendoza.....	85
4.1.1.	Primeras urbanizaciones cerradas en la ciudad. Estado actual.....	85
4.2.	A los pies de la Cordillera: contexto ambiental.....	89
4.2.1.	Marco geográfico.....	89
4.2.2.	Marco climático.....	92
4.3.	Hacia un cambio en la configuración espacial: procesos de transformación urbana en Mendoza.....	93
	Breve recorrido político en el crecimiento edilicio.....	96
5.	Urbanismo depredador en el Área Metropolitana: camino a la pérdida de identidad ...	98
5.1.	Crecimiento desmedido: efectos urbanos, sociales y políticos.....	102
5.1.1.	Invasión al Piedemonte: desenlace hacia el oeste de la ciudad.....	106
5.2.	Terrorismo urbanístico: efectos en el tejido.....	112
6.	Conclusiones... ¿Hacia dónde vamos?.....	117
7.	Bibliografía.....	123
	Referencias iconográficas.....	126

## Prólogo



Figura 1. Vista desde mi habitación antes.



Figura 2. Vista desde mi habitación hoy. Construcción Barrio Privado La Barraca. Guaymallén, Mendoza.

*Recuerdo mi infancia.* La calle de tierra de mi casa. Niños corriendo por todas partes. Los juegos, la pelota y las bicicletas. Los amigos del barrio y nuestras aventuras. Cazar mariposas y dejarlas de nuevo volar. Las horas de andar y andar sin rumbo. Las vecinas con sus baldes tirando agua para bajar el polvo. El olor a tierra mojada. La plaza. El verde de los jardines y el aroma de las moras. El amor. Allí crecí.

*Recuerdo la vista desde mi ventana.* Una extensa plantación de olivos. Verde. Silencio. El fresco que traían en las calurosas noches de verano. El telón de fondo con la Cordillera de los Andes. Majestuosa y blanca en invierno. El característico intenso azul del cielo de Mendoza.

*Recuerdo cuando llegaron las máquinas y los barrios privados.* Grúas y aplanadoras. El olor al asfalto caliente. Un fuerte color oscuro. Más movimiento y más coches en la calle. Badenes. Muros que se levantaron y cortaron las vistas y el paso. Más casas y mansiones. Ya no éramos todos, éramos los unos y los otros.

*Recuerdo cuando el miedo nos invadió.* Las rejas que taparon cada fachada. Alarma comunitaria en todas las manzanas. Cámaras de vigilancia en las esquinas. Concertina sobre las medianeras. Garita de seguridad con un 'cuidador' 24hs... Recuerdo a conocidos mudarse a algún pueblo privado.

Recuerdo cada uno de estos cambios. No sucedieron sólo en mi calle, sino que invadieron casi toda la ciudad, transformándola. Con el presente trabajo pretendo hacer una reflexión sobre qué factores dieron lugar a este proceso y cómo nos encontramos en la actualidad...



# Capítulo\_01

## 1. Introducción. Presentación del tema



### 1.1. Estado de la cuestión: comprendiendo la problemática

El presente trabajo pretende abordar una problemática que, si bien es compartida por numerosas ciudades de países latinoamericanos, afecta contundentemente a la ciudad de Mendoza, Argentina. Se expone el surgimiento, desarrollo y crecimiento exponencial de los barrios privados en el área metropolitana de dicha ciudad.

Al igual que la mayoría de los problemas urbanos, el de las urbanizaciones privadas es parte de una encrucijada de múltiples factores y agentes que dan configuración a la trama. Por ende, a lo largo de estas páginas, se comienza por definir algunos conceptos claves en relación a la temática.

#### El problema medio ambiental

El planeta se encuentra en una verdadera crisis medioambiental. Actualmente, utilizamos el equivalente a 1,5 planetas para satisfacer las necesidades poblacionales y absorber los desechos resultantes. Esto significa que nuestro planeta tarda 18 meses para regenerar lo que se utiliza en sólo 12 meses. Si continúan las tendencias actuales, las estimaciones sugieren, que para el año 2030 se necesitarán el equivalente a dos planetas para vivir<sup>1</sup>.

Las razones de esta situación son varias:

- el aumento de la población mundial, creciendo aproximadamente de 2,5 mil millones en 1950 a más de 7 mil millones en la actualidad.

---

<sup>1</sup> Global Footprint Network <http://www.footprintnetwork.org>



Figura 3. Burn season. The source. Robert & Shana Parkeharrison.

- el uso y consumo desmedido de los recursos naturales
- el deficiente tratamiento de los residuos
- la acumulación de toxinas en la atmósfera, el agua y el suelo.

Es evidente que estos factores demuestran un déficit ecológico. En el marco de dicha problemática, surge la necesidad de una búsqueda de propuestas y cambios hacia un desarrollo sostenible.

La sostenibilidad es una parte integral de la solución a los problemas medioambientales. En el llamado 'Informe Brundtland'<sup>2</sup>, se introduce la definición de desarrollo sostenible: *aquel que garantiza las necesidades del presente sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.*

Una de las principales consecuencias del consumo desmedido, crecimiento de la población y problemas en el medio ambiente, se refleja inmediatamente en las ciudades.

Innumerables y variadas son las definiciones que se le da al concepto de ciudad. Una interesante aproximación a su concepto se hace referencia en el libro *Cities, Change and Conflict* (Kleniewski y Thomas, 2011); el que plantea una percepción cultural en su definición: *Cities are defined in many different ways, but the definition that most people know are cultural definitions.*<sup>3</sup> El desarrollo, crecimiento y expansión de las ciudades está en relación directa con su cultura y viceversa. En otra dimensión, según Borja, establece que la ciudad es *ante todo un espacio público, un lugar abierto y significativo en el que confluyen todo tipo de flujos.(...) es una realidad histórico-geográfica, sociocultural, incluso política, una concentración humana y diversa, dotada de identidad o de pautas comunes y con vocación*

---

<sup>2</sup> Conocido también como 'Our Common Future', elaborado por la Comisión de Naciones Unidas encabezada por Gro Brundtland en el año 1987.

<sup>3</sup> Las ciudades se definen de diferentes maneras, pero la definición que la mayoría de las personas conoce son las culturales.

## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

*de autogobierno.*<sup>4</sup> La presente investigación abarca ambos conceptos; comprendiendo a la ciudad como un espacio público y enfatizando en la participación ciudadana y cohesión social como aspectos claves para su desarrollo.

Al concepto de ciudad se le agrega un factor clave: su límite. Los límites de la ciudad conforman un importante componente desde los orígenes hasta la actualidad. En un comienzo, se relacionaba este concepto con las murallas; su función consistía en proteger a los habitantes que vivían dentro de ellas del exterior y en controlar los flujos de población, además de delimitar la ciudad de los espacios agrícolas. Luego, junto a la revolución industrial, se produce la primera gran revolución urbana, con el repentino aumento de la población en las ciudades y con el cambio en las tasas de urbanización. A partir de este momento las ciudades se desbordan y comienzan a extenderse como una mancha de aceite.

En la actualidad, los centros urbanos de las ciudades se encuentran completamente ocupados. Debido a esta situación y a factores políticos, económicos y socio-culturales, la población continúa expandiéndose fuera de éstos, ocupando nuevos terrenos donde vivir. De esta manera, comienzan a surgir barrios polarizados en las afueras de la ciudad dando lugar a un verdadero crecimiento desmedido.

Los cambios urbanísticos surgen de profundas alteraciones; en los que interviene la economía y los cambios producidos en las sociedades, junto con la creciente individualización y la escasez de los recursos ambientales. Además, se agregan, aspectos relacionados con la seguridad, salud, educación y los avances tecnológicos. Desde hace varias décadas, estos cambios urbanísticos se reflejan en el surgimiento de las urbanizaciones privadas.

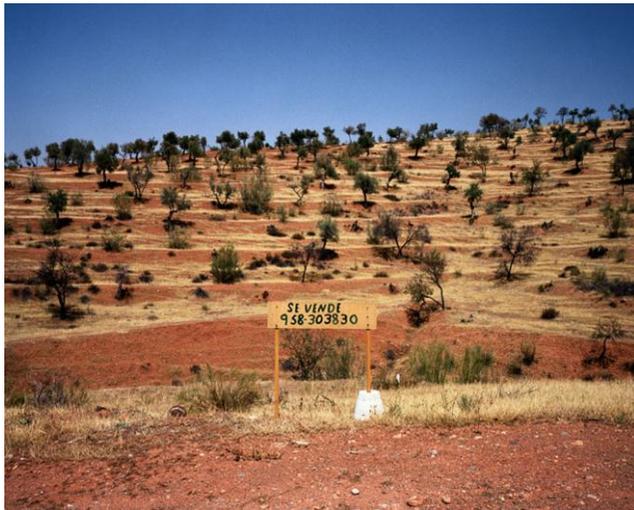


Figura 4. Ben Roberts.

<sup>4</sup> Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza Editorial S.A.

Las principales características de las áreas metropolitanas se constituyen como formas urbanísticas privadas y excluyentes: los barrios privados han dado lugar a una segregación social y territorial en el espacio urbano y peor aún, en las áreas suburbanas.

Según Vidal Koppmann, Muxí y Svampa los factores más relevantes que dieron lugar a los barrios privados, surgidos a fines de la década del 80, en Argentina son:

- El sentimiento generalizado de la población de inseguridad y miedo. Habitar la ciudad pareció convertirse en sinónimo de vivir en una 'atmósfera' de miedo, incertidumbre y riesgo.
- La búsqueda de espacios 'verdes y tranquilos' alejándose de los núcleos más densamente poblados.
- La ampliación de las diferencias entre las clases socio-económicas y la búsqueda de la clase media de ascender en el escalafón social.
- La aplicación de un modelo neoliberal, en el que se adopta una economía de mercado, se desregulan las funciones estatales y se privatizan los recursos sociales; provocando fragmentación social y por ende, espacial.
- Un basamento filosófico de individualismo, en perjuicio del espíritu comunitario, evidenciándose en las decisiones políticas relacionadas con la corrupción, en el enriquecimiento de los comerciantes dedicados al rubro inmobiliario y el avance de la ciudad sobre el campo

Esta situación es la que ocurre en la ciudad de Mendoza, donde el crecimiento urbano se produce con rapidez y sin control, sobre todo llegando a ocupar tierras no previstas para ser urbanizadas. Al avance urbano, se le suma que dichos barrios en aumento son privados, cerrados, para una determinada clase social; provocando diferencias sociales, desigualdad y ruptura en la morfología y el tejido urbano.

## 1.2. Justificación del tema. Diferentes miradas

*Trazamos el mapa de los paisajes urbanos con lugares donde iré y lugares donde no iré (relatando) nuestras cartografías anuladas, nuestros temores.<sup>5</sup>*



Figura 5. Expedición LT28E. Christian Hasucha.

Se propone abordar el presente trabajo desde otra mirada, realizando un cambio de paradigma. Poder encontrar otra perspectiva desde la que se pueda trascender un determinado modo de ver las cosas. Para ello, debe existir una forma de reflexión, libre, separarse de los conocimientos y pensamientos habituales para navegar en un mundo desconocido. El tener una mirada más amplia, permite aumentar la visión aplicada a cualquier situación y así, poder tener múltiples percepciones de una sola cuestión. Cambiar el pensamiento, cambiar nuestro comportamiento.

¿Qué tan ajenos, se sienten los ciudadanos, frente a la crisis ambiental en cada país? No hay conciencia en ellos, no hay una preocupación o miedo de las consecuencias que se pueden producir en un futuro. Como se aportó en la clases de Sostenibilidad Ambiental, en el contexto de los ecosistemas: “Cada individuo, cada organismo, en el lugar que se encuentra tiene un entorno propio (su *umwelt*), una forma de concebir, entender, relacionarse e interactuar con su entorno cercano e inmediato”.<sup>6</sup> Las personas están insertas en su propio *umwelt* y quieren lo mejor para sí mismas, autosatisfacerse, sin importarles lo que le sucede a

---

<sup>5</sup> Dora Epstein.

<sup>6</sup> Botánico Guillermo Ceballos Watling. Clase *Umwelt, uterotopo, ecosistema*. Máster Ciudad y Arquitectura Sostenibles edición XX. 13 de Noviembre de 2015.

la persona que tiene a su lado. A cada ser le da lo mismo el cambio fuera de lo que conoce, porque no lo percibe. La percepción del mundo, depende de cada receptor.

Se ha llegado a un punto de la desmaterialización máxima. El hombre es un creador de burbujas, viven en sus propias esferas, las tan mencionadas esferas del filósofo Peter Sloterdijk. Las personas somos incubadoras, invernaderos, donde nos construimos y protegemos. La vida humana se organiza en base a las relaciones entre las personas; por lo que se debe reflexionar sobre los espacios que son construidos a través de esas relaciones, lo vivido y lo experimentado, porque *“la experiencia del espacio, siempre es la experiencia primaria del existir”*.<sup>7</sup>

Se reflexiona sobre el ‘corto plazo’ en el que se vive actualmente, la cultura de lo rápido. Si bien el cambio es parte de la dinámica de los sistemas complejos, la velocidad que las acciones humanas le imponen hoy, contrasta con la natural lentitud de la evolución biológica.

Me motiva el querer investigar las causas del crecimiento urbano, desordenado, específicamente de Mendoza. Al ser ciudadana de esta provincia y verme afectada en mi ‘transitar por la ciudad’ por las dinámicas específicas que configuran los barrios privados; poder cubrir una necesidad personal de conocer la problemática.

Indagar por qué ese desorden es producido sobre todo por urbanizaciones cerradas y si en algún momento su expansión se reducirá. La presente investigación se orienta a analizar los efectos del crecimiento urbano reflejados en la segregación social y fragmentación del territorio.

Intentar comprender la falta de conciencia entorno a la problemática por parte de los ciudadanos y la falta de límites que legislen un crecimiento continuo e ilimitado de los

---

<sup>7</sup> Sloterdijk, P., Reguera, I. and Safranski, R. (2003). *Esferas I: burbujas*. Madrid: Siruela.



Figura 6. *Earth elegies. Garden of selves*. Robert & Shana Parkeharrison.

CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS.  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

barrios privados. La inexistencia de alternativas de solución a problemáticas urbanas como la inseguridad y el confort que no sean el 'aislamiento' en dichas urbanizaciones. Además de la necesidad de resignificar los relatos que circulan en el imaginario social entorno a los barrios privados.

### 1.3. Objetivos del estudio

El presente trabajo no pretende resolver grandes interrogantes ni dar respuestas definitivas a la pregunta ¿Qué se debe hacer? Se trata de una aproximación a reflejar lo aprendido e investigado de la temática elegida; de la que no se descarta la posibilidad de ampliarla a futuro en una investigación doctoral. Por ello se me plantean los siguientes **objetivos generales:**

El interés de profundizar en el estudio de las ciudades latinoamericanas, su complejidad contemporánea y el impacto socio espacial de los procesos de urbanización.

Realizar un estudio del porqué del surgimiento de asentamientos urbanos privados en las ciudades contemporáneas. Sus causas, consecuencias e impactos sociales.

Estudiar los efectos que produce la privatización del espacio público en el tejido urbano.

Intentar encontrar el origen a la realidad urbana contemporánea que atraviesa Argentina en el contexto de las urbanizaciones privadas.

Lo que me lleva a los siguientes **objetivos particulares:**

Analizar las transformaciones urbanas ocurridas en la última década en la ciudad de Mendoza, poniendo especial énfasis en el surgimiento de los barrios cerrados y los factores asociados a este fenómeno. ¿Qué procesos permitieron el avance de los emprendimientos urbanos cerrados?

CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS.  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

Analizar el problema de vulnerabilidad de los barrios privados ubicados en una zona de riesgo aluvional en el piedemonte de la ciudad de Mendoza.

Reflexionar sobre las medidas que habría que tomar conjuntamente a un cambio de mentalidad en la reincorporación de valores perdidos dentro de las ciudades.

## 1.4. Camino de la investigación

Se propone realizar una lectura del presente trabajo fin de máster comenzando desde una escala amplia, abarcando América Latina, para luego analizar la situación de Argentina y terminar en el punto focal de la investigación: la provincia de Mendoza.

El trabajo comienza dibujando un paisaje global urbano algo caótico, paisaje en el que se han desarrollado las ciudades. Un paisaje en el que la falta de planificación, el miedo y las desigualdades sociales se extienden como la pólvora; debido a la convicción generalizada que existen amenazas de las que nadie pareciera estar a salvo.

Sin entrar en los contenidos concretos del presente trabajo, se expone la distribución del mismo. El texto se encuentra estructurado en cuatro capítulos que a su vez se subdividen en más ítems. El primer capítulo, introductorio, presenta el estado de la cuestión y la exposición de la problemática. Aquí se exponen los objetivos que se pretenden alcanzar en la presente investigación y la justificación del porqué de la temática elegida. En el Capítulo 2, se propone un recorrido por la situación de las ciudades de América Latina: su crecimiento caótico y sin límites, la desigualdad social que tanto la caracteriza y su incidencia directa en el territorio urbano. Se realiza una aproximación sobre cómo ha sido el miedo el principal influyente en las sociedades y creador de nuevas tecnologías de expulsión.

En el tercer capítulo, realizando un estudio más centrado en Argentina, se intenta estudiar concretamente el caso de las urbanizaciones privadas. Qué son, cómo se vive dentro de ellas y lo que generan sobre el territorio y la sociedad. Finalmente, en el último capítulo se realiza un estudio de la Ciudad de Mendoza. Se trata de una de las provincias de Argentina más emblemáticas en la problemática de los barrios privados, en cuanto a su cantidad y su

crecimiento ilimitado. Se expone el escenario de una verdadera amenaza contra la identidad de la ciudad y un riesgo a futuro, si la situación continúa como se encuentra en la actualidad.

Para la elaboración de la investigación se ha recolectado información a partir de la propia experiencia por el conocimiento de la ciudad de Mendoza. Se ha obtenido información de diversas fuentes como artículos de periódicos, trabajos de investigación, artículos publicados y tesis doctorales.

Si bien existe una amplia gama de opiniones frente a cuestiones políticas o decisiones personales de un sector de la población que los han llevado a optar por vivir dentro de estos barrios; se constata la convicción de aportar un trabajo que apunta a favorecer la influencia del urbanismo público frente a las transformaciones que suceden actualmente.

El estudio de la presente investigación no es estrecho. La complejidad de la nueva lógica de desarrollo espacial y de sus consecuencias se aborda considerando una dimensión morfológica, una dimensión sociocultural y una dimensión urbana.



## Capítulo\_02

### 2. Recorrido por las ciudades contemporáneas de América Latina



## 2.1. Procesos de urbanización en las ciudades: desarrollo caótico

*La ciudad ha cambiado sustancialmente en las últimas décadas y sin duda la modernización se muestra en todos sus rincones, donde también tienen escenario la fragmentación, la desigualdad y la estigmatización. De esta forma, la ciudad no sólo es el lugar donde ocurren hechos de violencia, sino también el lugar donde las emociones se resignifican, cobran sentido y realidad.<sup>8</sup>*

El planeta se encuentra encaminado hacia un crecimiento demográfico rápido y desmedido, por lo que los problemas se direccionan tanto al aspecto social como al aspecto ecológico. El crecimiento poblacional actual no puede ser sostenido por los recursos ambientales disponibles. Se deben adoptar decisiones o medidas que contribuyan a estabilizar la población mundial. Una sociedad sostenible es una sociedad estable demográficamente. En América Latina los problemas que trae este crecimiento son numerosos y complejos. Las soluciones propuestas desde la esfera política suelen ser a corto plazo, sin resolver la base de la problemática.

A pesar que hay grandes diferencias entre las ciudades, debido a sus historias, ubicación y funciones, entre otros factores, se plantean los problemas del crecimiento y su desarrollo. En la actualidad, hay mayor concentración en los centros urbanos. Pero tal densidad, ¿redunda en una mejor calidad de vida de los ciudadanos?

---

<sup>8</sup> Belil, M. (2012) *Ciudades, una ecuación imposible*. Dammert, L. *Inseguridad: repensando el rol del gobierno local*. Barcelona: Icaria. Pag. 251.

En sintonía con numerosos autores abordados, las ciudades en crecimiento desmedido y no planificado destruyen progresivamente los recursos para su propia expansión; y no logran generar nuevas matrices de construcción de la trama urbana.

Para pensar en 'nuevas ciudades' se hace indispensable concebir un urbanismo que haga foco en su función social. Arquitectos que ponderen la legitimidad igualitaria de todos los ciudadanos y conciben nuevas formas de pensar las ciudades, desde una arquitectura social y comprometida al servicio del hombre.

Concebir la ciudad combinando competitividad económica, cohesión social, sostenibilidad ambiental, gobernación democrática y participación ciudadana es el resultado de una ecuación imposible si los comportamientos ciudadanos permanecen como son en la actualidad.

En la trama y en las formas de la ciudad nueva, la ambigua relación entre tradición y deseo conviven constantemente. Coexiste el querer preservar lo existente, el orden, contra el deseo de avanzar y expandirse. La cultura contemporánea, junto con la configuración y diseño de las calles, tienden a perder las diferencias entre presente y pasado. Se trata de una ciudad caótica, una *ciudad-delirio*.<sup>9</sup> Dentro de dicho caos, la ciudad muestra además la intervención masiva de las empresas, junto con el mercado y sus ansias del consumo del suelo, marcando el desarrollo y la forma de la metrópolis.

No sólo se han transformado los centros urbanos, sino también incluso las zonas residenciales. Las más costosas, intentan separarse del resto, buscando lugares geográficamente adecuados para cumplir con cierta representación social de todos sus residentes. Se construyen barrios enteros con una arquitectura no representativa del lugar, tan sólo se realizan siguiendo una estética idealizada. Se tiende a asociar el crecimiento

---

<sup>9</sup> Definición que le da Giacomo Amendola a las ciudades actuales en su libro *La Ciudad Postmoderna* (2000).

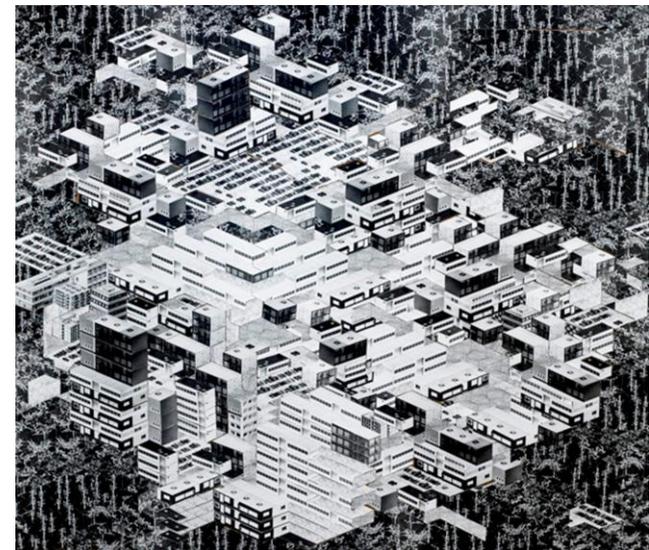


Figura 7. Yamaguchi, 1981-1997.

## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

cuantitativo de las ciudades con su falta de calidad. Se trata un crecimiento sin planificación, de crecer en la ciudad sobre la misma ciudad y hacia las afueras de manera desordenada.

La actividad diaria de las personas, los encuentros entre éstas y las diferentes formas de vida son las que definen la forma de una ciudad. El avance de la construcción sobre el espacio público, ha permitido que las personas y sus prácticas sociales cotidianas, den una solución creando nuevos espacios en lugares que no estaban destinados para ello. Debemos entender la relación entre proceso social y forma espacial. La actividad humana crea conceptos espaciales específicos y en la práctica social cotidiana los resuelve. *Los procesos sociales son formas espaciales.*<sup>10</sup>

El explosivo crecimiento urbano producido en América Latina, tuvo desde sus inicios un fuerte impacto en la población y por ende, en el territorio. Sus efectos inmediatos, al tener un carácter desigual y polarizador, fueron los de crear zonas marginales y periféricas excluidas de los centros urbanos. Por otro lado, la importante concentración urbana y los altos niveles de pobreza alcanzados, son los factores que intervienen en cualquier política a desarrollar desde México hasta Argentina. A ello se le suman las políticas de ajuste, aplicadas en ciertos países, que intensificaron aún más las diferencias sociales y la pobreza, afectando de esta manera los impactos ecológicos, saturación de servicios y equipamiento urbano.

El punto de partida del desarrollo caótico es la 'revolución urbana' que caracteriza el proceso de urbanización de fines del siglo XX. El término 'centro-periferia', se ha perdido en algunas ciudades con el paso de los años. Con la aparición de las urbanizaciones regionales, dispersas y de múltiples escalas, en espacios agrícolas; se subdesarrollan núcleos urbanos. Son territorios suburbanos, que no llegan a tener cualidad de ciudad y no transmiten ningún sentido. Es una revolución producto de otros cambios, que han afectado el territorio, siendo de esta manera, una revolución espacial superior. La revolución tecnológica tiene sus



Figura 8. Barriadas de Lima, Perú.

---

<sup>10</sup> Harvey, D. & González Arenas, M. (1979). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo Veintiuno de España.

impactos en el territorio por las nuevas edificaciones, los nuevos medios de información y comunicación. La revolución económica, produce alteraciones por las fuerzas del mercado y por el carácter dominante del capitalismo financiero. Se agrega, el cambio climático y el consumo desmedido de los recursos del planeta. Además de una revolución en la sociedad y su cultura, por la creciente individualización y la formación de grupos cada vez más heterogéneos.

Hay una relación directa entre el urbanismo y los derechos ciudadanos. Quien tiene gran influencia en este aspecto es el mercado financiero, con el protagonismo de los promotores y su constante especulación; han demostrado la estrecha relación entre las pautas de urbanización e intervención en el territorio. El arrasar con espacios para ser urbanizados 'donde más conviene' y pasar por encima de las personas, trae sus consecuencias. Se niega cierta libertad y se estrechan las posibilidades para los habitantes, reduciendo la configuración de sociedades complejas. Se generan desigualdades y con esto, segregación en el territorio.

Otro importante factor que influye en el urbanismo de América Latina, desde hace tiempo, es la crisis que sufren la mayoría de sus ciudades en cuanto a un hecho de emergencia: los asentamientos humanos. Son directamente relacionados con la práctica social y la política, y han sido siempre un tema abordado desde diversos niveles e ideologías, sin poder encontrarles un camino. Se le suman las importantísimas migraciones entre países que producen efecto inmediato en lo urbano. Además, las migraciones del campo hacia las ciudades, son procesos que han originado la segregación espacial, característica notable de Latinoamérica.

El territorio urbano debe ser vibrante, con una amplia posibilidad de actividades, lugares, espacios y estímulos para atraer al visitante. Actualmente, vivimos en un exceso de signos, de culturas y de opciones. Están quienes la consumen a diario y están los excluidos del consumo, quienes no tienen dicha posibilidad. La ciudad de la complejidad está llena de señales y de sugerencias: publicidad y consumo en varios espacios, sin límite. Hay

## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

aceleración, miedo al aburrimiento y necesidad de encontrar más. La arquitectura no se encuentra exenta de esto, todo lo contrario, acompaña los nuevos ritmos de vida. Al analizar las ciudades, se analizan sus números, en cuanto a su población, economía y cantidad de visitantes. Existe una búsqueda de aumentar esa numerosidad, de mejorar y de crecer. Por ello, el reto actualmente de las ciudades y de los urbanistas es que, por un lado, se necesitan los medios para aumentar esa numerosidad, y por otro, lograr que sea eficaz.

El desarrollo caótico ha sido el resultado de una negación del planeamiento, de aceptar la dispersión y la segregación, de fragmentar territorios urbanizados. Las ciudades evolucionan por necesidad: se trata de necesidades que aparecen y factores imprevistos que inciden en su evolución y dan lugar a realidades urbanas diferentes. La superación de la pobreza, el desarrollo urbano y la mejora en la calidad de vida son los aspectos claves para entender y afrontar los problemas de las ciudades latinoamericanas.



*Figura 9. Las ciudades caóticas. Alessandro Pappetti.*

## 2.2. Consumo y crecimiento urbano infinito: sin planificación

*Una de las claves deriva hacia el entendimiento del concepto de 'superlugar' desde su planteamiento como un mecanismo de producción estratégica y poética, como una potente Máquina Poética y Metafórica para enfrentarse a la reflexión en torno a estos espacios que se han denominado vacíos residuales, intersticiales o vacíos sin función, en la nebulosa magmática que conforma nuestras hiper-ciudades actuales.<sup>11</sup>*

Según un informe de las Naciones Unidas sobre las aglomeraciones urbanas realizado en el año 2003, de las 24 megaciudades del mundo (con más de 8 millones de habitantes), cuatro se encuentran en América Latina: Ciudad de México (18,7 millones, la segunda ciudad más grande del mundo), São Paulo (17,9 millones), Buenos Aires (13 millones) y Río de Janeiro (11,2 millones). Lima, con 7,9 millones pronto formara parte de estas cifras oficiales que la colocarán entre las megaciudades latinoamericanas. Entre el año 1950 y el año 2005 el porcentaje de la población urbana en América Latina y el Caribe pasó de 41,9% a 77,6%. Se estima que para el año 2030 esta cifra aumentará a 84,6%. Actualmente la mayoría de la población en América Latina y el Caribe es urbana, mayor que la población urbana europea (73,3%) y un poco menor que la población urbana norteamericana (80,8%).<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Esteban Penelas, J. (2007). *Superlugares: los espacios inter-media*. Madrid: Editorial Rueda.

<sup>12</sup> Quesada Avedaño, F. (2006). *Imaginaris urbanos, espacio público y ciudad en América Latina*. Revista de cultura: Pensar Iberoamérica. N° 8. Extraído de: <http://www.oei.es/historico/pensariberoamerica/ric08a03.htm#2>

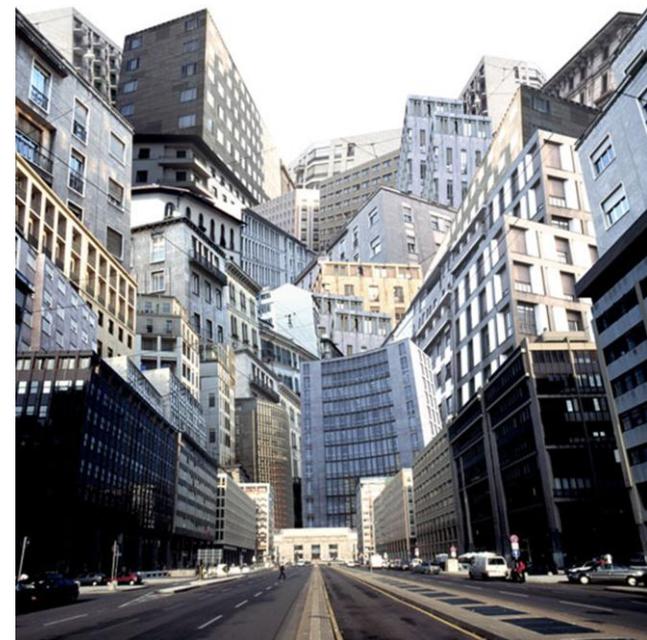


Figura 10. Agglomerato n1. Giacomo Costa.

Dentro de las ciudades, los habitantes se encuentran en un espacio indefinido e indiferente a los lugares donde se sitúan; espacios donde suceden acontecimientos que no corresponden a un proyecto global unitario. La rapidez con la se producen las transformaciones impiden lograr una estabilidad. Si esta tendencia continúa, es fácil imaginar el futuro: grandes áreas arquitectónicas indiferentes entre sí, áreas periféricas residenciales y paisajes desolados entre ellas, innumerable cantidad de rascacielos y largas autopistas que conectan lugares cada vez más lejanos.

Se entiende que el proceso de urbanización de América Latina se ha desarrollado en un nivel elevado y a un ritmo progresivamente acentuado a lo largo de los años en el crecimiento de las ciudades. La *explosión urbana* latinoamericana es en gran parte consecuencia de la explosión demográfica. Esto lleva a un proceso de urbanización acelerado, que por regla general, genera un desequilibrio en la ciudad debido a la aglomeración, en la que existe una población urbana que supera los niveles productivos de cada país. De esta manera se genera una insuficiencia de empleo y servicios por las masas urbanas.

Los altos niveles de contaminación, el colapso de algunos servicios públicos, la insuficiencia de recursos de las municipalidades para hacer frente a las necesidades de la población, el precario transporte público y el congestionamiento del tráfico urbano, se agregan a la lista de problemas diarios de las ciudades latinoamericanas. La suma de todos estos factores, han provocado el deterioro de las condiciones de vida de los habitantes en las urbes, especialmente para los sectores pobres y de extrema pobreza (Quesada, 2006).

Las grandes metrópolis latinoamericanas, como lo son los casos de Sao Paulo, Ciudad de México y Buenos Aires; cumplen un importante rol en el contexto de las megalópolis mundiales. Se caracterizan por presentar un crecimiento desordenado. Para comprender su realidad urbana contemporánea, hay que partir del reconocimiento de un proceso dual, donde estas metrópolis, están sufriendo una transformación física de desbordamiento poblacional y de consumo territorial exacerbados. La historia de su desarrollo económico y

social, y por ello, su relación con el espacio, es la historia de las diferentes formas de dependencia por las que se fueron organizando las ciudades.

Según Esteban Penelas, dichas ciudades hacen referencia a *superlugares*, donde el espacio público desaparece progresivamente, la publicidad lo invade todo y se produce movimiento en masa. Establecía Jean Baudrillard: *Esta es nuestra única arquitectura actual: grandes pantallas en donde se refractan los átomos, las partículas, las moléculas en movimiento. No una escena pública, un espacio público, sino gigantescos espacios de circulación, de ventilación, de conexión efímera.*<sup>13</sup>

Los cambios suceden en todas las ciudades, pero se producen a una *supervelocidad*, término que el autor utiliza para referirse al ritmo vertiginoso en el que se desenvuelve la vida cotidiana, donde surge la no identificación y la no referencia con el lugar, y por lo tanto el anonimato. Dicha velocidad en la que vivimos se refleja en lo urbano, pudiendo llegar a deformar la imagen de los vacíos de las ciudades y logrando transformar la realidad negativa de su existencia en formas sustanciales (Esteban Penelas, 2007).

La urbanización de estas ciudades se caracteriza por los siguientes rasgos: no hay relación directa entre empleo industrial y urbanización, pero sí asociación entre producción industrial y crecimiento urbano. Existe un fuerte desequilibrio en la red urbana en beneficio de una aglomeración preponderante, aceleración creciente del proceso de urbanización, insuficiencia de empleo y servicios para las nuevas masas urbanas y, por consiguiente, acentuación de la segregación de las clases sociales y polarización del sistema de estatificación al nivel del consumo (Castells, 1974, p. 71).

En gran parte, los cambios que han atravesado las ciudades latinoamericanas se encuentran relacionados con la dicotomía campo-ciudad. En las áreas rurales, existían ciertas



Figura 11. Espacios de anonimato.

<sup>13</sup> Revista fragmentaria. Extracto del libro *El otro por sí mismo* de Baudrillard, J. Extraído de: <http://revistafragmentaria.blogspot.com.ar/2011/01/jean-baudrillard-ii-los-espacios.html>.

condiciones económicas y sociales que se vieron agravadas por la aplicación de una económica agroexportadora que solo ofrecía trabajo temporal. Por lo que se produjo una gran migración de trabajadores hacia los centros urbanos. Además, en las ciudades se ofrecía mejor calidad de vida y mayor oferta de servicios; de esta manera, las urbes se vieron beneficiadas en su desarrollo gracias a las actividades productivas. Por todo ello, las ciudades se convirtieron en verdaderos imanes, aumentando de tamaño en forma vertiginosa.

A las altas tasas de urbanización con el desbordado crecimiento de esas ciudades, se le añadió, que se trataba de regiones caracterizadas por su bajo nivel de industrialización. Debido a esta razón, el pequeño sector que iba a dar empleo y albergue a esa migración, se vio sobrepasado y así, los trabajadores del campo, terminaron ocupando las periferias urbanas.

A fines del siglo XIX, el orden urbano hispano-colonial, se hizo evidente que no era el adecuado para hacer frente a las nuevas dinámicas sociales. Cuando comenzó el proceso en el que las elites abandonan los centros urbanos y las plazas para vivir (proceso que perduró durante muchas décadas hasta hacerse definitivo), la ciudad se transformó. Estos movimientos en el interior de las urbes caracterizaron lo sucedido en las ciudades latinoamericanas durante la primera mitad del siglo XX. *Las fuerzas urbanas centrípetas –que hicieron que el crecimiento que se acumuló durante siglos no significara que la ciudad americana de origen español cambiara- ahora enfrentaron recias fuerzas centrífugas, que hicieron del cambio una función del crecimiento urbano.*<sup>14</sup> Esta situación, fue producto de otras dinámicas tales como las inmigraciones, la segregación espacial (debido a las diferencias en los modos de vida por los niveles de ingresos económicos) y el crecimiento de la clase media. Éste último factor, se debió a la tercerización del sistema productivo, por lo que hicieron de las ciudades un espacio para sobrevivir y crecer.

---

<sup>14</sup> Mejía P, G. (2013). *La aventura urbana de América Latina*. Madrid: Fundación Mapfre y Santillana Ediciones Generales, S.L. Pág. 14.

Áreas metropolitanas de Latinoamérica han sufrido importantes transformaciones en la década de los 90 que continúan hasta la actualidad; en donde la apertura de la economía, la desregulación, la liberalización de los flujos comerciales, las privatizaciones de las empresas estatales y la desaparición del Estado de Bienestar han marcado una fuerte impronta sobre su territorio, condicionando las futuras estrategias de desarrollo humano (Vidal-Koppmann, 2005, p. 162).

Los centros urbanos se convirtieron en un gran abanico de ofertas. El impacto fue tan grande, que así se crearon las condiciones para llamarlas megalópolis y la ciudad se transformó en un problema urbano. Cada vez se hizo más difícil garantizar los beneficios por igual para todos y se vio afectada la cuestión social.

Se establece que el crecimiento no es la solución, es el problema. El modelo de sociedad de consumo parece no tener límites, como tampoco el crecimiento mismo de la ciudad. En este contexto se puede conjeturar que los principales males urbanos contemporáneos son el tamaño y la velocidad.

Desde una perspectiva sustentable pareciera escucharse un llamado al decrecimiento, término que desde el estallido de la crisis mundial cada vez cobra más importancia. Se debería recuperar cierta simplicidad, un cambio radical que implica revisar nuestras condiciones de confort y nuestro modelo de vida y la necesidad de innovar para conciliar economía, medio ambiente, educación, urbanismo; *“una sociedad basada en la calidad en lugar de la cantidad, en la cooperación más que en la competición, en una humanidad liberada del economismo y que tenga como objetivo la justicia social”* (Latouche, 2003).

### 2.3. Revolución urbana: realidades sociales opuestas. Ricos y pobres.

*Bienvenida, en definitiva, toda reivindicación de la diferencia, pero siempre que, en lugar de alejamiento, esté al servicio del anclaje en lo real, permitiéndonos conocer y potenciar mejor lo específico de nuestra existencia; y que, en relación con los demás, asuma la posibilidad de tornarse oposición o conflicto, al igual que ocasión de felices encuentros (puesto que, sin un mínimo de separación, tampoco serían posible los abrazos). SABORIT, 2006:39*



Figura 12. Bodies of work. Gray Down. Robert & Shana Parkeharrison.

Desigualdad entre clases, política, mala distribución de los recursos y crisis global, son algunos de los conceptos que redundan en la problemática de las diferencias sociales. El término Norte-Sur no hace alusión sólo a una diferencia geográfica, sino también a un problema económico, político y social. ¿Cómo puede ser que existan ciudades tan desarrolladas y al mismo tiempo sitios de extrema pobreza? Existe tanta riqueza y nueva tecnología desarrollada, pero mal distribuida equitativamente. Esto produce que aumenten las diferencias entre países industrializados y los subdesarrollados.

Desde siempre, la ciudad ha dado a lugar a la innovación técnica y científica, a las diferentes culturas, al aprendizaje y al intercambio social; pero también ha sido una máquina de diferenciación, separación y marginación de grupos étnicos y religiosos, de personas con diferentes profesiones, de pobres y ricos.

Con el término pobreza se hace alusión a las privaciones injustas y falta de funciones primordiales para llevar una vida digna; guarda relación con la falta de derechos sociales y de participación en el desarrollo.

Ricos y pobres, siempre han convivido y lo siguen haciendo, pero de manera cada vez más distantes. Se establece que a pesar del crecimiento económico que se registra en varios países, sigue creciendo la divergencia entre riqueza y pobreza y es cada vez más visible.

La revolución urbana mencionada anteriormente, y su desarrollo caótico, traen consigo una crisis en las ciudades, en las que se desvanece su esencia. La disolución de la ciudad aumenta las desigualdades entre los que la habitan y se reducen las libertades. Debido a la segregación que se produce, aumentan los costes sociales y se favorece la insolidaridad. Aquí aparece la debilidad o inexistencia de los gobiernos para 'hacer ciudad' (Borja, 2012, p. 280).

El estigma fomenta las diferencias entre ambos grupos sociales. Este mecanismo no genera más que segregación y marginalidad entre las personas. El bajo grado de tolerancia con el que nos relacionamos actualmente, disminuye la sociabilización, el escuchar, la empatía y el importarse por el prójimo. El estigma hace que se pierda la capacidad de colocarse en el lugar del más desfavorecido y actuar.<sup>15</sup>

A pesar de ciertas variaciones, la segregación dependiendo del lugar de residencia siempre ha sido un rasgo característico de las ciudades. Ha sido la economía, las fuentes de riqueza y cierto status social, factores que inciden directamente en el esquema de segregación residencial. Aunque este esquema se ha transformado en el tiempo, se produce de manera diferente en cada ciudad en particular, dependiendo de su historia, ubicación, política, cultura y sociedad, entre otros tantos factores. En un principio las residencias de *alto status* se encontraban en el centro de la ciudad y las menos cotizadas en la periferia. Actualmente,

---

<sup>15</sup> Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2009). *Segregación Residencial en Argentina*.

## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

parte de las personas de mayores recursos prefieren alejarse de los centros urbanos y del ruido; para así optar por edificar viviendas en lugares agradables, eligiendo lugares con ciertas características topográficas y exclusivas. Las personas con menos recursos, continúan asentándose en lugares que encuentran, en las afueras y donde el valor del suelo es bajo; por lo que se entiende que ambas clases conviven en espacios cercanos pero totalmente separados unos de otros. Cada área residencial constituye un centro en sí, con sus propios derechos y actividades.



Figura 13. Muro en Lima, Perú.

La obsesión por el control y la seguridad, encuentra su respuesta en los *muros*. Un ejemplo es el caso de Lima, Perú donde se construyó un muro para separar a pobres de ricos: el barrio cerrado Las Casuarinas de un asentamiento chabolista (véase Figura 13). En Santa Fe, México, se observa claramente cómo se dividen dos barrios de diferentes clases sociales (véase Figura 14).

Más allá de las grandes diferencias que existen en los casos nombrados, presentan bastante en común. Ambos muestran una manera donde el poder hace uso del territorio, el cual va configurando geopolíticamente el espacio donde se encuentran. De esta forma, se conforman *islas* separadas del resto del espacio; dividiendo y segregando. En América Latina, se presentan casos de muros levantados para impedir el paso de los inmigrantes. Pero se desarrolla aún más la situación de construir muros para separar sociedades, estratos y además, para crear cada vez más urbanizaciones privadas, en las que residen sectores 'privilegiados' de la población.



Figura 14. Muro en San Fe, México.

Estos nuevos dispositivos de control aparecen como barrios privados, como auténticas máquinas de exclusión; donde el poder por el territorio parece ser la regla.

Actualmente el reto de las políticas de América Latina, sin caer en una utopía, es la de aproximar los extremos. Sin embargo, el mundo de hoy requiere de un análisis en que se sitúe al territorio como componente central, ya que éste cumple una función estructuradora y organizativa con respecto a lo social. Las ciudades latinoamericanas esperan cambios que

permitan construir territorios donde se establezca un equilibrio dinámico y sostenible entre naturaleza, sociedad, educación, cultura y economía. Se debe crear conciencia del tema y apoyar políticas que busquen la equidad y combatir las desigualdades.

## 2.4. Recluirse ante el miedo: detrás del 'muro'

*El miedo se ha agudizado, como sugiere el aumento de casas y vehículos cerrados con llave, la abundancia de alarmas, la gran aceptación de barrios cerrados y seguros entre personas de todas las edades y salarios, y la vigilancia cada vez mayor de los lugares públicos, además de las interminables noticias alarmantes que difunden los medios de comunicación.<sup>16</sup>*



Figura 15. Muro con concertina.

Históricamente las sociedades han pretendido mantener un orden y cierta seguridad que garantice el desarrollo de las civilizaciones. Desde su creación, las ciudades han construido murallas y fosos para protegerse de los peligros exteriores, ya sean plagas o invasión de los enemigos. Actualmente, y después de varios siglos, la situación pareciera continuar igual. Los fosos han sido reemplazados por muros, cámaras de seguridad y vallas metálicas. Sin embargo, el objetivo sigue siendo el mismo: cerrar ciudades y crear sociedades homogéneas, alejarse de las diferencias, de lo extraño y desconocido, crear barreras sociales, económicas, físicas y no físicas.

Desde la prehistoria hasta la actualidad, se continúan levantando muros. Construir una muralla era sinónimo de defensa, de demostración de fuerza, poder o independencia política, implicaba un carácter religioso o como un simple ornamento. Pareciera que hoy, aunque se han derribado varias barreras, se han sumado nuevos sinónimos a la larga lista de motivos para separar.

<sup>16</sup> Ellin, N. and Blakely, E. (1997). *Architecture of fear*. New York: Princeton Architectural Press.

Fueron los romanos quienes construyeron los primeros muros para proteger las comunidades que iban fundando. En las ciudades medievales, el señor feudal dominaba toda la ciudad contenida entre murallas. En el siglo XIX, es cuando crecen explosivamente las ciudades europeas y comienzan a desaparecer las murallas para lograr su expansión. En el año 1961, los soviéticos levantaron un muro para dividir Berlín en dos. Haciendo referencia a la actualidad, en el año 2003, Israel construye un muro que divide en dos la ciudad de Jerusalén. En el 2006, el gobierno español refuerza la valla de Melilla. A estos ejemplos, se les añade el de la ‘amenaza’ constante de levantar un muro para negarle el ingreso a personas desde México hacia Estados Unidos. Sin embargo, pareciera ser que estos muros no detienen el flujo de personas.

Hay tres grandes temores que moldean la vida dentro de las ciudades: la desigualdad económica, el desconocimiento del prójimo y el temor a la pérdida de identidad personal. Las desigualdades económicas son las que han dado lugar a la segregación del espacio, por medio de las nuevas tecnologías que logran la exclusión urbana con seguimiento de los movimientos de las personas, cámaras de seguridad y construcción de divisiones. Las personas temen y desconfían de todo aquello que no conocen; practican el miedo a perder lo que han logrado y construido en sus vidas. Por un lado se encuentra el confort, de la mano de una vida tranquila, con lo que se posee; y por otro el miedo, miedo a perder dicha tranquilidad.

Una mirada del miedo y la forma de recluirnos, la establece el filósofo Peter Sloterdijk con su teoría de las esferas. Esferas que abarcan los sentidos, las sensaciones y cómo se entiende lo cercano, dentro del espacio en el que vivimos y nos desarrollamos. Vivir es crear esferas. Allí, en el interior de estas burbujas se produce un individualismo en donde en apariencia no se necesita recurrir al otro. La modernidad se caracteriza porque produce inmunidades y elige contantemente estructuras de seguridad para protegerse. Las ciudades tecnológicas, el mercado mundial y también los medios de comunicación son en parte los que alimentan



Figura 16. Playtime. Jacques Tati. 1967.

estas esferas manteniendo a las personas en un “estado de inmunidad dentro de una piel electro-mediática”.<sup>17</sup>

Los continuos cambios políticos y culturales traen consigo alteraciones en lo social, nuevas maneras de entender el mundo y con ello, nuevos miedos. La rapidez con la se desarrollan estos cambios trae una pérdida de control, una inseguridad a cómo actuar frente a los nuevos actores; además, trae asociada una situación de desconfianza, desprotección y miedo. Sloterdijk establece que la humanidad de la era moderna ‘se blindas’ ante los horrores de un espacio sin límites mediante la construcción de un invernadero universal. Aquí se entiende, que cuanto más avanza el proceso de globalización y tecnología, la mirada del ser humano se hace cada vez más indiferente y distraída. Las personas se encaminan a la singularidad y no a mezclarse, se encaminan hacia un síntoma de ingenuidad.

El objetivo es querer mantenerse dentro de esas esferas por el temor a lo externo, donde el exterior es sinónimo de desorden e inseguridad. En nuestra sociedad, la incertidumbre respecto del futuro y la fragilidad con la que se desenvuelve la población son elementos omnipresentes con los que desarrollan las actividades diarias. El exterior aloja a ‘los otros’. Contra ellos, los otros, las sociedades se han proporcionado de instrumentos defensivos para preservar y mantener lo adquirido, lo propio. No se hace referencia sólo a perder lo propio como lo es el hogar; a ello se le agrega, el sentimiento de propio en cuanto a lo cultural, ideológico, social y económico.

De esta manera, el miedo y el querer protegerse frente a los invasores externos es una excusa para expulsar a cualquiera de una sociedad y para reorganizar el espacio público y privado. Esto, en las ciudades se traduce en un constructivismo agresivo.

Frente a la falta de seguridad los que tienen el control (en cuanto a poder, economía y educación), pueden comprar dicha seguridad frente al riesgo. Actualmente, la situación se

---

<sup>17</sup> Sloterdijk, P., Reguera, I. and Safranski, R. (2003). *Esferas I: burbujas*. Madrid: Siruela. Pág. 34.

centra en el egoísmo y la separación, no en interrelacionarse. Este nuevo tipo de desarrollo social, tiene su consecuencia directa en lo urbano.

Las ciudades pasaron a ser una de las principales causas de miedo e inseguridad. Las estructuras que se construyen aíslan, excluyen, rechazan, no invitan a ingresar y ofrecen resistencia. Se presentan situaciones en las que se pasa de la plaza pública a cerrarla con rejas, de jugar en las calles al jardín interno de las viviendas, de la calle a los centros comerciales y del barrio abierto a los barrios privados. *“La ciudad como espacio libre está siendo dividida, estructurada y controlada por las fuerzas del orden (públicas y privadas), con el único objetivo que hoy parece prioritario: garantizar la seguridad siempre y en cualquier momento”*.<sup>18</sup> La ciudad va perdiendo su complejidad y sus espacios públicos, donde la vida que antes sucedía en ellos deja de ocurrir.

---

<sup>18</sup> Cortés, J. (2010). *La ciudad cautiva*. Madrid: Ediciones Akal. Pág. 8.

## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

La excusa de las grandes ciudades es utilizar el miedo a la violencia y al crimen para justificar el uso de nuevas tecnologías de exclusión social, que generan la fragmentación de los espacios públicos y las relaciones entre los habitantes. Así, va disminuyendo el hábito de participar de la vida urbana. La vigilancia natural o espontánea de las calles, promovida por la presencia de las personas, es sustituida por una seguridad hostil, privada; convirtiendo a la ciudad en menos hospitalaria. La vida fuera de casa o de los muros privados, pasa a ser percibida como peligrosa y el miedo entra otra vez en escena. El anonimato, los no lugares, la soledad, lo homogéneo y la pérdida de lo complejo, generan ciudades insípidas y de terror.

¿Este miedo colectivo tiene una base real? ¿Es producto de una percepción subjetiva? Sí existen actores reales a quienes podemos atribuirles cierta culpabilidad. Las informaciones mediáticas que aprovechan el miedo y lo agudizan. El beneficio económico individual tan codicioso y el consumo desmedido, llevan a alejarse del beneficio colectivo, de la igualdad y de la preocupación por el otro. El interés político o expresado de otra forma, el desinterés por la falta de aplicación de políticas que ya existen.

Los que habitan la ciudad son testigos de un aumento considerable de la seguridad privada para controlar quien entra y quién no a los comercios y demás espacios privados y algunos públicos. Lo que hace que la ciudad sea lo que es, compartir con extraños, se ha convertido en objeto de sospecha y control policial.

Cada cultura y cada sociedad adoptan el miedo de diferentes maneras y con diferentes medidas de seguridad. Sin embargo, por muchos muros que se levanten y por muchas cámaras de seguridad que se impongan en los espacios públicos; hay una característica propia de las ciudades que le da el sentido de ser la misma: son lugares para el encuentro con el otro, lugares de relación y convivencia con los desconocidos.



*Figura 17. Vecinos cierran con rejas las ochavas para alejar a los homeless. Buenos Aires, Argentina.*



## Capítulo\_03

### 3. La mirada en Argentina: ciudades de barrios cerrados



### 3.1. Muros de vergüenza: Escenario de las urbanizaciones privadas

*Pues, bien se trata de luchar contra las epidemias de todo tipo cuando hablamos de la seguridad de las ciudades. Algunos de nuestros salvadores siguen empleando métodos heredados de la guerra ideológica del siglo XX: ¡hacen muros!*<sup>19</sup>



Figura 18. Protegemos lo nuestro. Miguel Brieva.

Actualmente, se viven tiempos de contradicciones, en cuanto a la intensión de un cambio de dirección en la toma de decisiones sobre el rol que cumplen los ciudadanos dentro de la ciudad y a la preocupación ética por los derechos humanos; se le opone una sociedad dividida por una gran exclusión social junto al desinterés y falta de protección al medio ambiente.

En Argentina, se vive una situación de atropello, apropiación y polarización entre espacio público y barrio residencial privado. Es un problema en ascenso, con claras consecuencias negativas en la sociedad y el territorio. Sin embargo, desde una mirada como ciudadana de dicho país, nos hemos acostumbrado a vivir y desarrollarnos en esta situación, que ya se percibe como 'natural'.

Desde esta mirada, me interesó abordar el contenido sobre urbanizaciones privadas e indagar sobre dicha situación. Latinoamérica se identifica por sus contrastes y la desigualdad social. No es que las crisis ambientales son totalmente constataciones materiales, producto

<sup>19</sup> Belil, M. (2012) *Ciudades, una ecuación imposible*. Marcus, M. *Miedos sobre la ciudad*. Barcelona: Icaria. Pag. 269.

de las máquinas; sino que el hábito del hombre y las construcciones sociales han tenido mucho que ver. El hombre y el consumismo, el hombre y la creciente desigualdad, el hombre y su continua e inalcanzable búsqueda de abastecerse sin parar.

¿Qué son las urbanizaciones privadas? Estos conjuntos cerrados expresan el encerramiento voluntario de un grupo de ciudadanos en un espacio privado delimitado por elementos aislantes y sometidos a vigilancia permanente, con cámaras de seguridad con la última tecnología, alarmas, guardias de seguridad y cierre perimetral mediante un muro con alambrado o rejas; cuya finalidad principal es la seguridad.<sup>20</sup> La expansión de urbanizaciones cerradas en Argentina es un proceso que conlleva la fragmentación del espacio y la dispersión de la ciudad. El proceso se caracteriza por el traslado de la población de clase alta y media desde la ciudad hacia el borde o afuera del centro, impactando áreas en las que se hacía uso predominantemente rural de la tierra.

Una definición interesante de urbanización cerrada es la siguiente:

*Un área urbana residencial cerrada donde el espacio público ha sido privatizado por ley, restringiendo el acceso vehicular y peatonal. De esta forma, se privatiza el uso de las calles, plazas y parques dentro del perímetro de la urbanización. Estos espacios solo pueden ser usados por los residentes, manteniendo a las personas 'no deseadas' fuera del perímetro del conjunto residencial.<sup>21</sup>*

Los seres humanos son constructores por naturaleza de nichos, de burbujas, en búsqueda de protección. En esa búsqueda de un escape, hay personas que se recluyen en esferas de vigilancia, espacios habitados donde aparecen ciertos signos de agresividad con tecnologías como cámaras y monitores, placas de exclusión, altas alambradas y con fuerza policial. Son

<sup>20</sup> Molina, A. (2013). *Como una gran pecera: Urbanizaciones cerradas, ciudadanía y subjetivación política en el Gran Mendoza*. Mendoza: Ediunc.

<sup>21</sup> Roitman, 2004, pág. 9



Figura 19. Imagen común en el acceso a cualquier barrio privado. Se exige presentar documentación y datos personales.

burbujas creadas por el consumismo. La aparición de estos encerramientos no solo se explica por las dinámicas urbanas asociadas a la globalización sino también por la profundización de la brecha social generada por el sistema de producción capitalista, que se manifiestan en exclusiones sociales, pobreza y falta de oportunidades para un amplio número de habitantes; lo que alimenta la delincuencia y la inseguridad que luego, se traduce en miedo.

La ciudad se convierte de esta manera, en un espacio tenso, estresante y peligroso en el cual los distintos sectores se mueven y toman decisiones conforme a ello. Los barrios se hacen más homogéneos en su interior, pero son cada vez más heterogéneos entre sí, evidenciando la profunda segregación residencial. Los grupos de mayores ingresos se refugian dentro de las murallas de los nuevos conjuntos habitacionales, privatizando el espacio antiguamente destinado al uso libre. Así, estos sectores se autoexcluyen voluntariamente. Las relaciones vecinales se llevan a cabo sólo dentro de la superficie comprendida hacia el interior del cierre perimetral del barrio y el contacto con los habitantes de las zonas cercanas de la 'ciudad abierta' se hace muy débil e imperceptible. Se produce una barrera ambigua que los separa de lo externo, ya que dependen de lo que sucede allí afuera.<sup>22</sup>

Al reducirse la cohesión social, aumenta el desinterés por las grandes causas colectivas como la pobreza, el medio ambiente; y se refuerza el blindaje y el diseño excluyente. No se debe contribuir a la psicosis del encierro, por el contrario, se debe contribuir a la comunidad, a una ciudad como lugar de pluralidad y a un conjunto de individuos diferentes.

*Frente a la intensificación, probablemente insostenible, de esta vida nerviosa y ante la imposibilidad de encontrar lugares en el espacio-tiempo del territorio, quien puede permitírselo vive durante parte de su jornada en esta movilización universal y más tarde huye hacia lo que los sociólogos norteamericanos llaman las gated communities [comunidades*

---

<sup>22</sup> Roitman, S. (2004). *Transformaciones urbanas en los '90: los barrios cerrados del Área Metropolitana de Mendoza*. IV Jornadas de Sociología. Buenos Aires.

cerradas]. Se encierran en alguna parte, por la tarde se vuelven a encerrar, cuando su nivel adquisitivo se lo permite, en un lugar-prisión. Cuando más fisiológicamente in-segura es la vida en la ciudad-territorio, tanto más se busca el imposible sine-cura de la 'morada'.<sup>23</sup>

Massimo Cacciari hace referencia a las comunidades cerradas en el contexto de espacios cerrados y espacios abiertos. Acude al término de 'contenedores', los cuales ejercen una resistencia al despliegue natural de la vida. Cuerpos rígidos, barrios estrictamente residenciales, única propiedad; son todos sinónimos de lo que significa una urbanización cerrada. Un espacio cerrado que nace como una necesidad propia del hombre, ya que se establece que no es fácil vivir en la movilización universal. Pero aquí es donde surge la contradicción: por un lado la persona busca refugiarse detrás de los muros, buscando privacidad y alejamiento, pero para subsistir sigue teniendo la necesidad de comunidad y del afuera.

En Argentina, las urbanizaciones cerradas tuvieron como epicentro inicial el Área Metropolitana de Buenos Aires, luego se difundió a varias provincias del país; en cada una de diferente manera e intensidad. El primer ejemplo de *club de campo* fue el "Tortugas Country Club", construido en Pilar, al norte de la provincia de Buenos Aires en el año 1930. El predio poseía una extensión de 280 hectáreas y fue subdividido en 430 lotes.<sup>24</sup>

En un principio, las urbanizaciones cerradas se caracterizaban por distanciarse del resto de los barrios, de manera más sencilla y austera; se trataba tan sólo de casas de fin de semana y no eran residencias permanentes. Luego, en el año 1970 se identifica una etapa de explosión inmobiliaria, desarrollada por los nuevos empresarios: la clase media-alta. Este sector de la sociedad, traslada su vida de la ciudad a un 'estilo de vida country', donde también comienza a tomar mayor protagonismo la inseguridad.

<sup>23</sup> Cacciari, M., Bayrle, T., & Puente, M. (2010). La Ciudad. Barcelona: Gustavo Gili. Pág. 50.

<sup>24</sup> Vidal-Koppmann, 2008. Pág. 10



Figura 20. Fontanarrosa.

CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS.  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

Esta situación, se ve favorecida, gracias a la construcción de autopistas modernas que facilitan y agilizan el traslado hacia los suburbios; se disminuyen los tiempos de traslado y reactivan el atractivo de las zonas periféricas.

A fines de los años 80, la situación supera todas las expectativas de expansión; aumenta en forma desmedida la oferta de dichos barrios cerrados.<sup>25</sup> Actualmente, nos encontramos en esta etapa, donde no sólo existen barrios cerrados para la clase alta, o media-alta, sino que los inmobiliarios atraen a mayor cantidad de familias a vivir en ellos, en búsqueda de una 'vida verde, confort y seguridad'.

---

<sup>25</sup> Svampa, M. (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Editorial Biblos. Pag. 55

### 3.1.1. Puertas del paraíso: un estilo de vida

*La mejor propuesta es la fabricación de una ciudad simulada, controlada, compuesta por iguales, puesto que la aparición del 'otro' se convierte en un peligro. (...)Recluyen la vida urbana en un 'pequeño pueblo mitificado', o una torre aislada, en fortificaciones interiores de las ciudades que niegan formar parte de la realidad colindante.<sup>26</sup>*

Luego de definir las urbanizaciones cerradas, se intenta comprender la lógica de habitar estos espacios, ¿cómo es su dinámica interna? ¿Cómo es que a pesar de tantos aspectos negativos que conllevan, se continúan expandiendo desde hace ya más de 20 años? La configuración interior de las urbanizaciones privadas es como vivir en una escenografía, vivir en 'islas' en el medio de la nada, o en medio de una ciudad, separadas por un muro del resto de las viviendas. Es una completa negación al concepto de ciudad: se propone vivir en un estado 'sedado' y tranquilo, siguiendo un reglamento de sociabilización, en contraposición a la vida en el afuera, llena de conflictos y diálogos. Se pierde la diversidad y la sorpresa.

Son barrios auto segregados que 'dibujan' una falsa utopía de ciudad abierta en su interior, cuando esto no es así, allí adentro todos son iguales. Recluirse en los muros y alejarse de 'los otros' pareciera ser el lema. El peligro se acentúa en que esta forma de vida apartada, está dando lugar a una generación totalmente aislada y segregada, creando nuevas formas de conductas que no son capaces de hacer frente a verdaderos problemas 'de calle'. El salir

<sup>26</sup> Muxí, Z. (2009). *La Arquitectura de la ciudad global*. Buenos Aires, Argentina: Nobuko. Pág. 51



Figura 21. Publicidad barrio cerrado Las Golondrinas. Buenos Aires, Argentina.



Figura 22. Grupo Haras del Sur. Buenos Aires, Argentina.

*Todo lo deseado...  
...esta en Las Pircas.*



Figura 23. Publicidad barrio cerrado Las Pircas. Mendoza, Argentina.

afuera genera miedo e intranquilidad, lo diferente se percibe como peligroso y así se fomenta el recluirse cada vez más. Esto lleva a las personas a relacionarse con los pares, con los iguales, alejándose del distinto y generando así una sociedad líquida. De esta manera, frente a la multiplicación de las diferencias en cuanto a cultura, lingüística y etnias, se apuesta por modelos de convivencia homogéneos y menos desconcertantes que generan mayor tranquilidad y confianza entre los pares. Se apuesta por la oscuridad frente a la apertura y por lo uniforme frente a lo diverso (Cortés, 2010, p. 117). El desprecio por el entorno, por el prójimo y los otros, también se ve reflejado en las propagandas de venta.

Para promocionar los atributos de las urbanizaciones cerradas, cuentan con fuertes campañas publicitarias cuyo argumento difiere bastante de la realidad y son más que elocuentes. Se muestran en gigantes pancartas por la ciudad, radio, televisión e innumerables páginas web. Se trata de un falso discurso, en los que se venden como espacios ideales, de ensueño y donde se desarrolla una 'vida ideal'. Como muchas publicidades, crean altas expectativas, de mundos inexistentes, donde se trata de apostar a una vida artificial y engañosa.

En un mundo de tantas variables y diversidades, las publicidades muestran el ideal de 'familia tipo'. A estas características de negación y falsedad, se le añade que las imágenes venden siempre un cielo azul, con presencia de agua en grandes piscinas o lagos y amplios espacios verdes, con campos de golf o bosques.

Las imágenes van acompañadas de slogans y frases, formando un discurso banal pero potente. Se utilizan ideas 'positivas' y descripciones magníficas, tales como:

- "En contacto con la naturaleza, lejos del estrés" (Barrio Cerrado Los Girasoles de Luján).
- "Un gran espacio para un grupo selecto de personas. Priorizamos jerarquía con belleza natural" (Barrio Cerrado Los Girasoles de Pilar).
- "St Thomas es único, tan único como el nivel que usted desea" (Barrio St Thomas).

Los nombres de los emprendimientos terminan de cerrar el combo publicitario para jerarquizar y dar distinción; se pueden nombrar ciertos ejemplos como “Alto Luján”, “Cañuelas Park”, “Vistacalma”, “La Aldea”, “Altos del Corral”.

En las urbanizaciones cerradas todos los inmuebles en su interior, responden a un reglamento en el que se especifica cierto estereotipo de construcción modelo a seguir y en los que se establecen los materiales a utilizar, determinados colores, fachada, tejado y retiros obligatorios, entre otras características. Se pagan expensas mensualmente por los servicios que ofrece el barrio, como lo son la seguridad 24hs, recolección de residuos y áreas de gimnasia y recreación. Una asociación externa o un conjunto de residentes, son los que ejercen la administración, controlando el cumplimiento del reglamento de conducta y edificación.

La firma de este reglamento y por ende su aceptación, es un indicio más de cómo se corta y pierde la libertad personal al elegir vivir en un gueto. Un ‘empresario’ es quien ejerce el control sobre cientos de personas que viven en un estado de ficción permanente (Muxí, 2004).

No se pretende ser redundante ni reiterativa, exponiendo sólo los aspectos negativos de estos barrios pero se trata de situaciones donde ‘la realidad supera la ficción’. Se identifica una situación de estas características en la película *Edward Scissorhands* (véase Figura 24). Ésta, se desarrolla en un aburrido vecindario en los suburbios mostrando un estilo de vida homogeneizado; donde todas las casas son iguales, con colores similares y en los que sus habitantes siguen una misma rutina de trabajo y horarios fijos.

Un interesante caso a señalar y uno de los principales emprendimientos inmobiliarios privados es el caso de *Nordelta*. Es la urbanización cerrada más grande de la Argentina, ubicado en el municipio de Tigre al norte de la provincia de Buenos Aires. Se trata de un conjunto de barrios privados, con escuelas propias, oficinas, centros médicos, espacios de recreación, lago, parque y plazas; el cual abarca alrededor de 1600 hectáreas, siendo una



Figura 24. Extracto película *Edward Scissorhands*.

## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

especie de *ciudad privada* (véase figura 25). Se autodenomina a sí misma ‘ciudad’ porque considera que su tamaño es suficiente para serlo, olvidando la complejidad que implica ser ciudad.



Figura 25. Interior Nordelta. Tigre, Buenos Aires, Argentina.



Figura 26. Vista aérea Nordelta. Tigre, Buenos Aires, Argentina.

El mega emprendimiento, no solo se separa del resto de la ciudad por su lejanía, sino por estar vigilado por un servicio de seguridad privada y permanente control por cámaras. No obstante, al estar situada en el conurbano, depende absolutamente de la estructura urbana existente, aunque la niega cerrándose. En su interior contiene a una veintena de barrios, que funcionan independientes unos de otros. No sólo existe controles de seguridad en la entrada a la ciudad pueblo, sino que al transitar entre barrios también se hace necesario presentar identificación personal. Es un claro ejemplo en el que se reflejan los cambios en el desarrollo urbano: el paradigma del máximo rédito económico de lo urbano por sobre lo social.

Analizando una vista aérea del conjunto (véase figura 26), se trata de verdaderas islas flotantes en el medio de la ‘nada’ contenida por muros. Se rompe la trama, el tejido urbano y presenta un fuerte contraste en la morfología con respecto a la ciudad de afuera. Además, se puede apreciar, tanto en este caso como en la mayoría de las urbanizaciones privadas, que son poco eficientes en términos de energía y transporte. Tienen una densidad de población menor que las ciudades y representan un sobreconsumo del suelo destinado a residencias de baja densidad, afectando áreas que podrían destinarse a otros usos más efectivos.

Como lo establece David Harvey: *El fetichismo de la imagen a costa de cualquier preocupación por la realidad social de la vida diaria puede distraer nuestra atención, nuestra política, nuestra sensibilidad del mundo material. La necesidad ciega de mostrar para el afuera, de aparentar cierto estatus y de alcanzar una estética determinada nos llevan a alejarnos de lo justo y necesario, de lo simple.*<sup>27</sup>

<sup>27</sup> Harvey, D. (1992). *El capitalismo: la fábrica de la fragmentación*. Revista Vuelta. Extraído de: <http://www.letraslibres.com/vuelta/el-capitalismo-la-fabrica-la-fragmentacion>

### 3.1.2. Fiebre constructora: causas

*¿Tienen algún tipo de existencia los que se refugian detrás de los muros de urbanizaciones que se venden con el único argumento de la seguridad? Control de acceso, filtración de movimientos, cámaras, reglas estrictas sobre la decoración de las casas... Prisioneros voluntarios, que han presentado su rendición definitiva a la fatalidad del miedo, pero que no están a salvo del enemigo interior (...).<sup>28</sup>*

Los altos muros y los alambrados perimetrales que contienen a las urbanizaciones privadas en su interior, tienen su origen en diversas causas, las más importantes son: la aplicación de un modelo neoliberal, los efectos de la globalización, la inseguridad y la prioridad y especulación de los organismos privados (agentes inmobiliarios e instituciones bancarias).

En las últimas décadas, en la mayoría de las ciudades de América Latina se ha observado un importante crecimiento demográfico y económico en las áreas metropolitanas. A principios de los años 90', en Argentina, se instaura un modelo neoliberal. Dicho modelo produjo efectos inmediatos: cambios y desigualdades, crecimiento urbano sin control, desequilibrio territorial y conflictos sociales y culturales. En este contexto, las urbanizaciones privadas se expandieron de manera notoria. Se aumentaron las desigualdades sociales y se produjeron consecuencias en la que el Estado fue clave: el vaciamiento de lo público y la privatización de los servicios básicos como salud, educación y seguridad.

---

<sup>28</sup> Belil, M. (2012) *Ciudades, una ecuación imposible*. Marcus, M. *Miedos sobre la ciudad*. Barcelona: Icaria. Pag. 271.

En este proceso, las ciudades reflejan nuevos crecimientos de la trama urbana, se produce la apropiación del suelo urbano y comienzan a tener mayor importancia las zonas periféricas. El neoliberalismo cuenta con tres factores fundamentales: el adoptar una economía de mercado, la desregularización de ciertas funciones estatales y la renuncia del Estado a un proyecto de ayudas sociales; y la privatización de los recursos sociales. Todo ello viene de la mano del fervor por los beneficios, el individualismo y el capital financiero. Estas drásticas transformaciones, se expresan tanto en la estructura social de las ciudades como en su espacio habitado.

El enfoque se encuentra en qué procesos y cuáles situaciones llevaron a producir tales cambios en las ciudades. Los efectos del materialismo y la acumulación de capital, fueron causas directas que generaron cambios sociales. El capitalismo cumplió un papel de guía, en la búsqueda de nuevas líneas de productos, nuevas tecnologías, nuevos modelos de vida y nuevos lugares de colonización: una variedad infinita que reflejaron el ingenio humano para la búsqueda constante de nuevas utilidades. El capitalismo como producción de diferencia, apunta siempre al crecimiento, pero sin importar cuáles sean las consecuencias sociales, ecológicas o políticas.<sup>29</sup>

En primer lugar, desde los comienzos de dichos barrios, la dinámica apuntaría a reforzar el carácter extraterritorial de las nuevas urbanizaciones. Un ejemplo de esta situación, fue la propuesta de legalizar un modelo de justicia privada, ilustrado por el proyecto de ley de "urbanizaciones especiales", presentado en el año 2005 por Hilda González de Duhalde,<sup>30</sup> e impulsado por la Federación Argentina de Clubes de Campo. El proyecto apuntaba a reducir la presencia del Estado, y legitimar el funcionamiento de una justicia propia "puertas

---

<sup>29</sup> Harvey, D. (1992). *El capitalismo: la fábrica de la fragmentación*. Revista Vuelta. Extraído de: <http://www.letraslibres.com/vuelta/el-capitalismo-la-fabrica-la-fragmentacion>

<sup>30</sup> Política y docente argentina. Senadora de la Nación desde el año 2005 al 2011.

adentro", violando tanto normas constitucionales como el Código Procesal Civil y Comercial.<sup>31</sup>

La estructura político-capitalista influye directamente en los procesos de desarrollo urbano. En este sentido, Carlos A. De Mattos señala que *"la mayoría de los procesos políticos propuestos e impulsados por las elites dominantes en las distintas sociedades nacionales latinoamericanas fueron concebidos con el propósito, enunciado en forma más o menos clara, de impulsar la construcción de formaciones sociales capitalistas. A lo largo de esos procesos, la evolución urbano-territorial de las respectivas formaciones nacionales tendió a ser funcional a esta dinámica capitalista, donde tanto la configuración territorial, como el desarrollo de los correspondientes ámbitos urbanos, siguieron una dirección compatible con el tipo de desarrollo escogido"*.<sup>32</sup> Los fenómenos urbanos tienen su origen y su continuación en ese modelo adoptado.

Lo principal a tener en cuenta, es la relación entre los diversos poderes que participan en el proceso de transformación urbana: por un lado el Estado y por otro, los agentes privados (inmobiliarias, inversores y bancos). Se debe prestar especial atención, a la importancia del papel del Estado y sus decisiones sobre los proyectos urbanos. Sin embargo, en algunos casos, se puede hablar de sus no decisiones. Existen consecuencias urbanas y sociales, luego de realizarse proyectos de transformación del territorio, que deberían tenerse en cuenta desde un primer momento. La historia ha demostrado, y lo hace hasta la actualidad, que el interés privado sigue prevaleciendo decididamente sobre lo público.

Henri Lefebvre expuso sus ideas de ciudades afectadas por políticas neoliberales en cuanto a su diseño urbano y justicia social. Las actuales políticas urbanas, sobre todo aquellas

---

<sup>31</sup> Svampa, M. *Los muros de la exclusión*. Ñ: Revista de cultura. Diario Clarín.

[http://edant.revistaenie.clarin.com/notas/2009/04/18/\\_-01900177.htm](http://edant.revistaenie.clarin.com/notas/2009/04/18/_-01900177.htm)

<sup>32</sup> De Mattos, C. (2010). *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: Textos urbanos. Editorial Olacchi.



Figura 27. Modelo argentino de construcción. Buenos Aires, Argentina.

referidas al espacio público, se aplican en un escenario donde conviven diferentes sectores sociales con grandes dificultades para poder concretar una centralidad urbana. A su vez, repercuten los efectos de las dinámicas del capital inmobiliario, que han modificado el territorio urbano.

Con la apertura de la economía, existen ciertas condiciones locales, que son las receptoras y donde se producen los cambios por la llegada de capitales extranjeros. El aumento de los flujos de capital permite explicar por qué el sector inmobiliario recibió un impulso extraordinario. Esto ha sido el caso, por ejemplo, de Buenos Aires; ciudad considerada atractiva para la inversión de bienes raíces y por ende, permitir un crecimiento en el sector inmobiliario. La planificación estratégica del gobierno, establece de esta manera un escenario apropiado para que los sectores privados gocen de libertades para realizar sus inversiones dentro de la ciudad (De Mattos, 2010).

La urbanización no es perversa, pero sí lo es la forma que toma cuando la orienta el capitalismo especulativo y depredador, la complicidad política de los gobiernos y la sumisión ciega al mercado. Esa complicidad solo encuentra respuesta en el beneficio para todos: los gobiernos, los actores económicos, financieros, propietarios de suelo, promotores y constructores. La propiedad privada del suelo urbano se ha 'naturalizado'. Ganar fortunas a costa de la disolución de las ciudades, pareciera ser símbolo de poder. Bajo el lema de la 'competitividad' y de la concepción de la ciudad como un negocio, se da la libertad que cualquier inversión en ella es sinónimo de éxito.<sup>33</sup>

La mayoría de los países latinoamericanos, han experimentado, y lo continúan haciendo, grandes transformaciones derivadas de cambios en la estructura socioeconómica y la adopción de nuevas tecnologías, en construcción, información y comunicación: producto de una globalización tanto política, como cultural y económica. En este proceso, la globalización

---

<sup>33</sup> Borja, J. (2010). *¿Un cambio de ciclo o un cambio de época? Siete líneas para la reflexión y la acción*. Tribuna. P. 83-88.

aparece por la expansión capitalista a grandes escalas, cubriendo de tal manera las relaciones sociales. Los efectos sobre lo urbano y el territorio de estos procesos, han sido el crecimiento de las ciudades y su consecuente expansión metropolitana, y así la segregación residencial, la aparición de suburbanizaciones, la ruptura del tejido urbano y la fragmentación social.

La globalización se desarrolla en las ciudades y encuentra en ellas dinámicas de refuerzo pero también de resistencia. Este fenómeno es el receptor de la inmigración, de la diversidad (y también causante de su desencuentro), en donde se da lugar a la expresión cultural y el desarrollo científico, transformando las ciudades. Se crean dos o más espacios urbanos paralelos: la ciudad de la riqueza, los negocios, los servicios, el turismo, la tecnología y la ciudad de los barrios empobrecidos. Sin embargo, la ciudad, también se resiste a sus efectos, cuando se impone lo social, para que la vida digna y los derechos urbanos se desarrollen. Se necesita más gobernanza en los territorios locales, para encontrar nuevos espacios y mecanismos de resolución de problemas (Belil, 2012, p. 17). Es fácil culpar a los gobiernos locales por su falta de acción y lamentarse del crecimiento de las ciudades, pero, si bien el desarrollo se ejercita en lo local, el marco político y económico que la hace posible es estatal y global.

La globalización es mencionada como un elemento que impulsa o favorece el desarrollo de ciudades cerradas porque conlleva un modelo económico donde son las fuerzas del mercado las que determinan el desarrollo, en este caso, una oferta inmobiliaria que cree responder a las demandas de mejor calidad de vida, confort y seguridad.<sup>34</sup>

Por otro lado, siendo la inseguridad uno de los temas más sensibles y con una importante presencia, la búsqueda de seguridad devino un bien cada vez máspreciado, cuya sola

---

<sup>34</sup> Zúniga Collado, L. *Urbanizaciones cerradas: seguridad y segregación*. Chile. Extraído de: <http://www.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/TemaEmergencias/PonenciasCongreso Ciudades/Ficheros/Parte3.3.pdf>

posesión pasaría a marcar fronteras sociales y diferentes categorías de ciudadanía. Después del año 2012, la gran cantidad de crímenes, robos y la ola de secuestros, terminaron por derribar la tranquilidad de vivir en una casa como si fuese una 'fortaleza inviolable' y con ello, la seguridad absoluta. De esta manera, aparece otra razón más para dejar bien establecidos los límites sociales.

En dicho contexto, se produjo una sensación de sentirse indefensos frente al delito por parte de las clases medias y altas; en la que el Estado no les respondía como gran cantidad de ciudadanos quisieron. La creciente inseguridad, el desaliento, la falta de actividades de participación que promueven el bienestar general y los bajos grados de tolerancia fueron y siguen siendo una de las principales razones por las que ciertas personas optan por recluírse en los guetos.

Según Mike Davis *la seguridad tiene menos que ver con la protección personal que con el grado de aislamiento personal, en los entornos de residencia, trabajo, consumo o viaje, con respecto a los grupos e individuos indeseables o incluso a las multitudes en general* (Davis, 2003, p. 195).

De esta manera, a pesar de que las tasas de delincuencia son altas, la percepción social de la amenaza está más relacionada a una movilización producto del miedo, alimentado por la necesidad de seguridad constante. Cuanto más se invierte en dispositivos de seguridad y en aislarse en *habitaciones de pánico*,<sup>35</sup> se está contribuyendo cada vez más a la generación del miedo en el espacio público y en el miedo hacia los otros.

Se debe mencionar el rol que cumplen los medios de comunicación en Argentina. Éstos, alientan fuertemente el estigma. Con su discurso, tienden a culpabilizar a las personas que viven dentro de las villas, atribuyéndoles ser la causa de *todos los males*. Los medios



Figura 28. Habitación del pánico. (2002). David Fincher.

<sup>35</sup> Habitación del pánico (2002). Película estadounidense en la que sus protagonistas se refugian en una habitación blindada ante la amenaza de un robo dentro de su vivienda; esto las hace mantenerse allí recluídas en búsqueda de seguridad.

fomentan miedo y previenen no transitar cerca de las zonas de barrios con menos recursos generando una desconfianza cada vez mayor hacia los habitantes que viven allí. La tematización continua de los medios de comunicación respecto de la inseguridad genera un alto grado de alarma social. Se viven tiempos de un fervor por el sensacionalismo.

Los medios tienen una responsabilidad social y son un camino a aplacar los niveles de agresividad e intolerancia que se atraviesan. Es una realidad que varios países de América Latina, como es el caso de México, Brasil, Venezuela; presentan tasas altísimas de inseguridad con respecto al caso argentino. Pero pareciera haber un miedo impuesto y viralizado que ha llegado a límites alarmantes. La vida cotidiana y las ciudades han cambiado por causas del crimen, la inseguridad y el miedo, y ello se refleja en las conversaciones diarias, en las que estos temas son centrales a modo de discusión sino en el entramado mismo de la ciudad.

### 3.2. Principales actores: el papel de la clase media

*Se habla de una 'clase media domesticada', sin autentica fisonomía propia, producto de tres tipos de resignación: Resignación en la ambición política, resignación en la creación económica y resignación ante las frustraciones de la política social.<sup>36</sup>*

En cuanto a la discusión sobre la relación que existe entre lo social y las transformaciones urbanas, estudiosos del tema coinciden que las urbanizaciones cerradas no son un fenómeno exclusivo de las clases altas ni de ciudades globales. Las diferencias se evidencian con mayor fuerza en pequeñas ciudades o de escala reducida, donde la falta de mezcla social se percibe aún más. Aquellos que pertenecen a sectores de ingresos medios son los mayores consumistas de urbanizaciones cerradas.

Se habla frecuentemente de la gentrificación de ciertos espacios de la ciudad, es decir su renovación, que conlleva la conversión de sectores marginales o clases trabajadoras en zonas de clase media, pero al mismo tiempo se produce la monopolización y apropiación de espacio de alta calidad natural. La segregación social de América Latina no es algo nuevo y las formas de urbanización son un medio más por el cual se expresa y refleja el modelo de desarrollo de los países (Zúñiga, p. 398).

---

<sup>36</sup> Svampa, M. (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Editorial Biblos. Pag. 24.

Así, la dinámica de la fragmentación socioterritorial ha configurado una ciudad en la que los extremos de la estructura social tienden a polarizarse unos en enclaves y otros, en bolsones territoriales de pobreza. Se interpreta los enclaves, como áreas de concentración espacial de miembros de una elite o posición dominante, que se organizan espacialmente para defender dicha posición. Bolsones territoriales de pobreza, se entienden como aquellas áreas de concentración que separan y limitan a la población urbana sin capacidad de demanda inmobiliaria (Arriagada, 2008). Entre los extremos de esta polarización se encuentra la clase media argentina. Una característica de dicha clase es su creciente heterogeneidad, fruto de las transformaciones socioeconómicas de las últimas décadas, que llevaron a que sectores de la clase media se empobrecieran y también pasaran a poblar los bolsones territoriales de la pobreza.<sup>37</sup>

En Argentina, y de manera generalizada, se identifican tres conglomerados sociales principales: la clase obrera, la clase media y las elites o clase alta. Tanto las clases trabajadoras como la clase alta, son grandes agentes sociales y políticos bien definidos, ambos con características propias que los definen como tal.

A modo de caracterizar la clase media, desde sus orígenes ha sido un vasto conglomerado receptora de una gran cantidad de personas. Pertenece a una categoría intermedia y con fronteras difusas, cuya debilidad es definirse como un *tercer actor* sin peso específico propio, situado entre dos clases de la sociedad moderna. Esta debilidad, explica sus características culturales: el desarrollo de conductas imitativas respecto de patrones culturales propios de las clases superiores, conductas que se reflejan en ciertas pautas de consumo ostentatorio, para identificarse más con las elites y al mismo tiempo, distanciarse de la clase trabajadora (Svampa, 2001, p. 20). La clase media se caracteriza además por presentar cierta capacidad de consumo y como consecuencia, el aspirar a un determinado estilo de vida.

---

<sup>37</sup> Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2009). *Segregación Residencial en Argentina*. Pág 2.

La clase media se trata más de un grupo de referencia hacia otros, que de pertenencia a sí mismo. Estas debilidades, no hicieron más que utilizar a la clase media como instrumento político por parte de la elite. En términos políticos, se trata de una clase de mentalidad conservadora y reaccionaria. Al ser una clase heterogénea a nivel socioocupacional, ayuda a explicar la dificultad de unificar sus intereses de clase, con la presencia de rasgos individualistas y en búsqueda de cumplir con intereses particulares. Su crecimiento y expansión a lo largo del siglo XX ha sido considerable, dentro de las sociedades modernas contemporáneas.

En América Latina, la clase media se ha caracterizado por su alto nivel de consumo, gracias al fácil acceso a los créditos. Consumo que se refleja en la compra de automóviles, acceso a la tecnología, servicios de salud y educación privada.

Fue en la década del '90, con el gobierno de Carlos Menem, cuando Argentina experimentó grandes transformaciones. La adopción del modelo neoliberal, y con ello las privatizaciones, ajustes estructurales y liberalización del mercado; provocaron profundos cambios sociales. Cambios que se reflejaron principalmente en el aumento de las desigualdades de una sociedad contemporánea. Se dio lugar a una sociedad polarizada, una *sociedad excluyente* y donde se marcaron aún más las diferencias entre clases; en la que apareció la figura de los *perdedores y los ganadores*: aquellos quienes lograron ascender en la movilidad social y quiénes no.<sup>38</sup> Gran parte de la clase media fueron protagonistas en esta época perteneciendo a ese 'grupo ascendente'.

El modelo espacial que sigue esta clase media es la ocupación territorial expansiva, indiscriminada y extensiva, donde son fundamentales las comunicaciones por medio de autopistas y vehículo privado. El uso del territorio es una muestra más del consumo excesivo

---

<sup>38</sup> Svampa, M. (2005). *La sociedad excluyente. La Argentina bajo el signo del neoliberalismo*. Buenos Aires: Taurus.

e inconsciente de bienes, de la soberbia del 'tener' que conduce a negar la falta de sostenibilidad del modelo (Muxí, 2009, p. 63).

De esta manera, surge un modelo de autosegregación urbana, un modelo que en sus principios había sido únicamente asociado a la elite tradicional y ahora se haría extensivo a otros sectores sociales, una clase media en ascenso que comenzaba a experimentar una movilidad social ascendente. Dentro del marco de situar a la clase media como un conglomerado individualista y en búsqueda de los intereses propios, y donde el estatus y la seguridad marcaban con rigor su forma de vida; los barrios privados fueron *la expresión más radical de un modelo liberal de ciudadanía patrimonialista, ligado a la figura del ciudadano propietario*.<sup>39</sup>

El proceso de suburbanización, comenzó a extenderse en el país de manera vertiginosa. Esta nueva forma híper privada de habitar, muestra un paisaje rígido y jerárquico, en el que las desigualdades se multiplican y se generan nuevas realidades: nuevos estilos de vida y nuevos modelos de sociabilización.

---

<sup>39</sup> Svampa, M. *Los muros de la exclusión*. Ñ: Revista de cultura. Diario Clarín. [http://edant.revistaenie.clarin.com/notas/2009/04/18/\\_-01900177.htm](http://edant.revistaenie.clarin.com/notas/2009/04/18/_-01900177.htm)

### 3.3. Impacto y consecuencias de las urbanizaciones privadas

#### 3.3.1. Desigualdad social y segregación residencial.

*El derecho al espacio comprende diversos elementos ligados a la localización de la vivienda como, por ejemplo, la accesibilidad a equipamientos de salud y educación, a medios de transporte, a fuentes de trabajo, entre otras, de modo que el desplazamiento a la periferia implicó una restricción a ese derecho. La problemática del hábitat traspasa la cuestión de la vivienda, como unidad habitacional; importa también la calidad del entorno en que se ubica.<sup>40</sup>*

La masificación de los barrios privados obliga a repensar las nociones de segregación y fragmentación del espacio en las ciudades. Se ve afectada la integración funcional de los barrios con su entorno y las explicaciones que se le atribuyen a la aparición y expansión de estas urbanizaciones.

Los cambios que han experimentado las ciudades en las últimas décadas no sólo se reflejan en la globalización, sino también en la vida urbana, cotidiana de las personas y los espacios que ellas habitan. Una de las consecuencias de estas transformaciones es lo desconocido que se vuelven los espacios para sus habitantes. De 'barrios abiertos' se pasa a 'barrios cerrados', de allí a ciudades fragmentadas, para terminar en pequeños y varios *no lugares*: espacios

---

<sup>40</sup> Arqueros Mejica, M. (2008). *Córdoba y Mendoza: dos casos para pensar la producción social del hábitat*. Revista Invi n°62. Volumen 23: 21 a 48.

contemporáneos de confluencia anónima.<sup>41</sup> Todos los factores que influyen al momento de constituir un lugar, como lo son las tradiciones, rutinas, volumetrías, colores, escalas, el arte, el conocimiento; en los *no lugares* nada de esto se intersecta. Los lugares están, pero los ciudadanos los cambian.

Se viven tiempos de masificación de situaciones y de consumo, donde dicha masificación es una forma de ausencia. Al pasar cada vez mayor tiempo en estos *no lugares*, donde los encuentros son mínimos y sin cruce de miradas, se establecen así contactos anónimos. En el decir de Luis Alberto Spinetta en su canción 'Organismo en el aire': *ningún lugar de hecho es bueno, cuando nadie está, es sólo grietas para huir...*<sup>42</sup>

Al analizar los impactos sociales y territoriales, es clave intentar comprender el papel que cumple la política en estos aspectos. El hecho de que prevalezca lo privado sobre lo público, impulsando la privatización de los espacios; lleva a los ciudadanos a perder la confianza en el Estado, miedo a perder que se cumplan sus derechos, el derecho de ciudadanía y democracia.

*Una segregación espacial entre la ciudad de los ricos, cercada y protegida por muros, policías y otras barreras menos visibles, y la ciudad de los pobres, en situaciones marginales, sean periféricas o en el mismo corazón de la ciudad.(...) Proceso que conduce a una ciudad fragmentada física, social y simbólicamente, todo lo contrario a una ciudad cohesionada, plural y mestiza, "creadora de nuevas identidades, de nuevos sujetos y de nuevas ideas".*<sup>43</sup>

<sup>41</sup> AUGÉ, M. (1992). Los no lugares. Espacios del anonimato. Edition de Seuil.

<sup>42</sup> Extracto letra canción *Organismos en el aire* de Luis Alberto Spinetta. Cantante, poeta y escritor argentino, conocido como uno de los más importantes músicos de Hispanoamérica.

<sup>43</sup> SECCHI, B. (2015). La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres. España: La Catarata.



Figura 29. Historieta de Caloi.

Bernardo Secchi señala la *injusticia espacial*, término relacionado con la diferencia y la exclusión, con los cambios producidos en el urbanismo y la creciente desigualdad social, como resultado de un mundo dominado por un capitalismo financiero salvaje. A ello, se le suman los problemas relacionados con el cambio climático y su influencia directa sobre el crecimiento de las ciudades. Se debe tomar al proyecto de ciudad como punto de partida en decisiones políticas para eliminar la desigualdad.

En orden de poder medir los impactos sociales de las urbanizaciones cerradas, es necesario comprender algunas causas de su desarrollo. Sin duda, existen varias causas como respuesta a la pregunta de qué lleva a las personas a tomar decisiones tendientes a producir segregación: las grandes diferencias sociales existentes entre pobres y ricos, el fracaso del Estado de proveer servicios básicos, la inseguridad, el miedo, el deseo de ciertas familias de mejorar su estilo de vida y el querer pertenecer a cierto status social y exclusividad. Recluirse detrás de muros, con personas de 'tu par' se traduce en querer pertenecer a grupos homogéneos, situación opuesta a lo que sucede en la ciudad abierta, donde es frecuente la heterogeneidad y las diferencias. Se desarrollan barrios selectivos, con la misma clase de personas; en los que se pierde la mezcla y con ello ciertas costumbres, y se degrada la antigua *vida de barrio*. Desde un aspecto psicológico, vivir dentro de estos 'paraísos' limita de cierta forma la libertad de los niños. No solo se limita su sociabilización con otros pares, sino que su libertad de juego se ve localizada dentro de límites, en un contexto de confianza y seguridad, híper protegidos, sin poder dar lugar a ciertas travesuras propias de los más pequeños.

La exclusión y la desigualdad social se hacen evidentes al analizar una de las principales consecuencias de las urbanizaciones cerradas: la homogeneidad social. Desde hace años, es una tendencia que se sigue desarrollando, y se ve sobre todo reflejado en los estilos de vida de las clases altas. La intolerancia y la indiferencia, son acciones que se observan cada vez con mayor intensidad, en cuanto al trato entre las personas de clases sociales opuestas. El

miedo hacia 'los de afuera' y con ello la amenaza y la incertidumbre; son sentimientos injustificables que rigen a la sociedad actual.

Un caso emblemático fue la disputa entre vecinos de San Fernando y San Isidro, en la zona norte del conurbano bonaerense, enfrentados por la construcción de un muro que impediría que los habitantes (pobres) del barrio Villa Jardín puedan cruzar al barrio (rico) de La Horqueta, donde los propietarios reclamaron la instalación de una pared con rejas para evitar que "los ladrones" pasaran de un lado a otro de la calle que divide esos partidos. El pedido fue aceptado por el municipio y el muro comenzó a construirse. Finalmente la justicia frenó su construcción y fueron los propios vecinos quienes destruyeron la pared (véase figura 30).

Estas nuevas urbanizaciones, generan desequilibrio, exclusión social y mayor desigualdad. Se acentúa el individualismo y el temor al otro. Se produce una fragmentación del territorio. Mientras un sector de la sociedad se enriquece y mejora su calidad de vida, otro sector se ve cada vez más marginado. El geógrafo urbanista Jordi Borja, definió al boom de los barrios privados en Argentina, como el crimen de los urbanicidas: *son un crimen. Quiero decir que hay criminales: los que los hacen, los que los permiten, los que los diseñan y los que viven allí. Son una pandilla de criminales, son urbanicidas.*<sup>44</sup> ¿Cuál será y cuándo encontraremos el límite del avance de estos barrios?

Dentro de la sociedad, hay sectores que se separan, dividen, distancian; y así aparecen subculturas en cada uno de ellos. Aparece la indiferencia y el resentimiento, generando subculturas que hacen a la imagen de los barrios de ambos extremos. El distanciamiento social que se produce, tiende a aumentar las prácticas estigmatizantes y discriminadoras.

---

<sup>44</sup> La fiebre Argentina de los barrios amurallados. El País.  
[http://internacional.elpais.com/internacional/2014/12/20/actualidad/1419113092\\_143703.html](http://internacional.elpais.com/internacional/2014/12/20/actualidad/1419113092_143703.html)



Figura 30. Construcción de muro para dividir dos barrios en Ciudad Jardín. Buenos Aires, Argentina.

Se ha llegado a un punto de *intolerancia cero*. Lo que es la base de la experiencia urbana y humana, lo integrador y civilizador, el compartir, el encuentro con personas y no con enemigos, se han perdido en el ejercicio cotidiano contemporáneo. Se desvanece la sociedad en el momento en el que el peligro se percibe en todas partes y con ello la necesidad de esconderse detrás de los muros y encontrar refugio en lo privado.

En cierto punto se trata de una ciudad dual, un espacio dividido y enfrentado con dos modelos que coexisten siendo interdependientes e imprescindibles el uno con el otro. Traduciendo esta situación al territorio, se produce una dinámica simultánea y complementaria de centralización y descentralización. Son dos modelos socioeconómicos diferentes pero complementarios. Uno de los pares es la clase casi esclavizada, distanciada del espacio geográfico que produce bienes de consumo. El otro par, es quien los consume (Muxí, 2009, p. 65).

*La segregación residencial, entendida como una relación espacial, refiere a la separación o proximidad territorial entre personas o familias pertenecientes a un mismo grupo social (Sabatini y Caceres, 2004). Su estudio permite comprender como las desigualdades sociales se plasman en el espacio urbano mediante la relegación de los grupos más pobres a barrios con menor cobertura de bienes y servicios (por el bajo costo del suelo) y la auto segregación de los grupos más privilegiados en barrios cerrados.*<sup>45</sup>

La segregación residencial ayuda a comprender por qué se sitúan grupos sociales en sociabilización uniforme, lo que lleva a la naturalización y la profundización de las diferencias y el resentimiento. De esta manera, se crean situaciones desiguales de obtención de recursos

---

<sup>45</sup> Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2009). *Segregación Residencial en Argentina*. Pág 2.

y se vulneran los derechos de ciertos sujetos. La segregación sólo conlleva consecuencias negativas: incide negativamente en la cohesión social y atenta contra la equidad.

Se segrega la ciudad. Este proceso vulnera el derecho a la ciudad, vulnera el vivir en un hábitat integrado a servicios, infraestructura y con oportunidades para todos. El acceso a los servicios básicos de calidad se consolida para aquellos que pueden adquirirlos y se pierden los espacios públicos. Se asocia la segregación con las capacidades humanas y su vínculo con la cohesión social y el ordenamiento urbano. Por ello, el estudio y la preocupación de la vida de las personas sobre el territorio: el hábitat es una dimensión básica del desarrollo humano.

El proceso de segregación espacial de las clases en Argentina ocurre desde hace varios años. Desde sus primeros gobiernos conservadores, y los radicales que le siguieron a estos; la elite dirigente de Argentina y la clase media, siempre tuvieron como objetivo la disolución de las divisiones sociales, apuntando hacia una homogeneidad cultural y racial. Dicha unificación social, se extiende y profundiza durante los gobiernos peronistas en el año 1945; movimiento social y político cuya finalidad siempre apuntó hacia el deseo igualitario de las clases trabajadoras, el cual se basaba en la experiencia de la heterogeneidad social y residencial. De esta manera, una plaza, una calle o una esquina cualquiera de algún barrio, se prestaban como contextos ideales para la sociabilización igualitaria, basada en la mezcla y en la búsqueda del bien común.

En el año 1976, como se expuso anteriormente, se produce en Argentina un golpe de estado militar. Esto conllevó no sólo al colapso del modelo de socialización, sino también a la intervención del Estado y a una terrible dictadura militar. Durante este período, se puso en marcha un plan que terminaría de colapsar el sistema económico y productivo del país; se produjo una concentración de las riquezas y una disolución de las organizaciones político-sociales que luchaban para impedirlo. No fue hasta el gobierno de Carlos Menem, en 1989, ya con la vuelta de la democracia, cuando se concreta la privatización indiscriminada de sus áreas más importantes. Desde allí, comenzó la intensificación de las desigualdades sociales y laborales; y su consecuente impacto en la segregación urbana.

## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

En orden de poder entender la gravedad del problema, en el año 2009 el informe del Programa para el desarrollo de las Naciones Unidas fue enfocado en la segregación residencial en Argentina. Allí se analizan los procesos de privatización que han tenido lugar en diferentes ciudades y se realiza un estudio de la problemática de la segregación residencial y de las consecuencias negativas que conlleva el habitar en territorios polarizados. Toma como muestra los mayores conglomerados de Argentina, entre ellos el Gran Mendoza. En ellos se observa los dos extremos de la segregación: las urbanizaciones cerradas y las villas inestables. En el informe se establece que la segregación afecta a los más pobres, restringiendo su movilidad social y oportunidades productivas. Se ve afectado el desempeño educativo y se reducen las posibilidades de inserción laboral de las personas. Al acentuarse las distancias sociales; la participación y el sentido de pertenencia a una comunidad amplia culturalmente, se ve afectada.

Como personas individuales dentro de una sociedad sólo vemos imágenes filtradas; pareciera tratarse de un escenario de negación y de aceptación al mismo tiempo. Dicha negación se puede trasladar a la realidad de la Villa 31, ubicada en Buenos Aires. Es una de las villas más grandes de Argentina, la cual no sólo no cuenta con servicios básicos y nunca fue reconocida como territorio urbanizable, sino que ni siquiera figura en la aplicación Google Maps. En el año 2015 una ONG fue la encargada de comenzar a trazar los planos, con todas sus calles, donde viven más de 40.000 personas y figuran en internet como una mancha urbana. *"Queremos colocar estos barrios en los mapas por una cuestión simbólica pero sobre todo para que los vecinos se animen a dar visibilidad a sus problemas, a reclamar,*



Figura 31. Contrastes. Villa 31, Retiro. Buenos Aires, Argentina.

*a asumir que tienen los mismos derechos, queremos acabar con la segregación",*<sup>46</sup> Sebastián Pilo, codirector de ACIJ,<sup>47</sup> asociación encargada de realizar el proyecto.

De esta manera, queda en evidencia una vez más la ausencia del Estado para hacer frente a esta problemática. Se debe situar el importante papel que cumple el espacio en la construcción de la desigualdad social y en consecuencia en la desigualdad urbana. Se lo debe situar en el marco de la compleja dialéctica entre las relaciones sociopolíticas y el territorio dentro de la ciudad, teniendo en cuenta la valoración y apropiación de los espacios, que pertenecen a todos y cada uno de sus habitantes.

---

<sup>46</sup> El fin de las "villas fantasma": las sumarán a los mapas. Bigbang News.  
<http://www.bigbangnews.com/actualidad/El-fin-de-las-villas-fantasma-las-sumaran-a-los-mapas-20150622-0044.html>

<sup>47</sup> Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia. Es una organización apartidaria, sin fines de lucro, dedicada a la defensa de los derechos de los grupos más desfavorecidos de la sociedad y el fortalecimiento de la democracia en Argentina.

### 3.3.2. Expansión y Ciudad fragmentada. Paisajes desolados y dispersión en el medio natural.

*No existe ciudad, sino diversas y diferenciadas formas de vida urbana. (...) Sólo una ciudad puede ser habitada, pero no es posible habitar la ciudad si ésta no se dispone para el habitar; es decir si no proporciona lugares. El lugar es allí donde nos paramos: es pausa; es algo análogo al silencio en una partitura. La música no se produce sin el silencio.<sup>48</sup>*

Antiguamente se construían ciudades encerradas, contenidas por cercas y murallas. Dicha forma de construir núcleos urbanos, como una fortaleza a modo de defensa y refugio, servían también para controlar el flujo de la ciudad con el exterior; establecer los límites de la ciudad y separar las clases sociales.

¿Existirán soluciones para devolver a las ciudades fragmentadas el nombre de ciudad ergotopo? Ergo (trabajo), topo (lugar), *donde se realiza una obra común.*<sup>49</sup> Por un lado se expone el término *communitas*; donde la gente intercambia objetos, momentos y pensamientos. Donde no hay espacio para la distancia, hay un intercambio compensatorio, se reparten cooperativamente el peso de las tareas y donde sus habitantes están unidos en comunidades de esfuerzo. En contrario, surge el término *immunitas*, donde se marcan distancias, se separan.

---

<sup>48</sup> Cacciari, M., Bayrle, T., & Puente, M. (2010). *La Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

<sup>49</sup> Dr. Mariano Pérez Humanes. Clase *Ciudad-Ergotopo*. *Diagnósticos de comunidad*. Máster Ciudad y Arquitectura Sostenibles edición XX. 11 de Diciembre de 2015.

Al término *communitas*, quienes allí conviven están unidos por la movilización de una lucha común, se le opone el de *immunitas*, dando lugar a esa ruptura de unión, creando personas inmunes y construyendo muros. En este aspecto aparece la importancia de la arquitectura, quien ha sido la creadora de esos muros, dentro de una sociedad de esfuerzo, de cooperación mutua. Sin embargo, el ser humano tiene tendencia a agruparse, a formar una comunidad, a sentirse representado y a perseguir un esfuerzo en común. Entonces, ¿Cómo se forman grupos en sociedad? Peter Sloterdijk establece que el *ergotopo* domina la sociedad por causas de estrés, lo que hace que los individuos cooperen en las tareas de la comunidad son los casos críticos, en el momento de un peligro; y de esta forma actuar en conjunto para no desmoronarse (Sloterdijk, 2006). ¿Cuándo es el momento en el que el hombre rompe esos vínculos que se forman en los grupos? El hombre está tendiendo a una resistencia a agruparse, se auto excluye. Este fenómeno, por más causas que se le quiera asignar sigue siendo un misterio.

Es una analogía directa con la situación actual que está atravesando Argentina, especialmente la provincia de Mendoza. La expansión de las urbanizaciones cerradas representa uno de las situaciones más representativas de privatización del espacio desde hace 30 años. Ilimitadas murallas se están levantando para formar estos barrios privados, que van arrasando sin control alguno. Son como un *blob*, correspondiente a la película *The Blob* (véase figura 32), una especie de chicle que avanza sin parar, llevándose todo por delante.

Trasladando esta búsqueda de separación, hacia las ciudades, los individuos ocupan el espacio urbano pero casi de forma anónima. El espacio urbano no es ajeno a las transformaciones producidas en el seno de la sociedad, por el contrario, la configuración espacial de una ciudad está íntimamente asociada a la estructura de la sociedad que en ella habita. Con la llegada de las urbanizaciones privadas a las ciudades, se profundiza la fragmentación territorial del espacio urbano, se producen discontinuidades en el tejido y se generan rupturas en las formas de organización urbana.

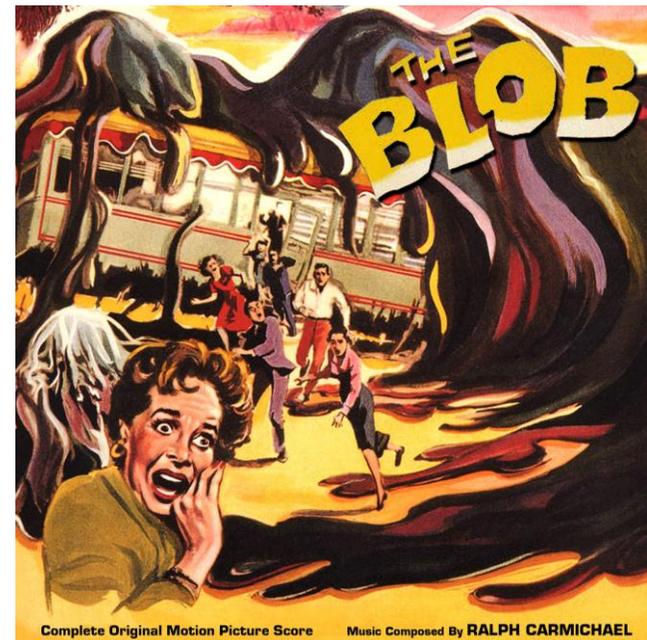


Figura 32. Afiche película *The Blob* (*La Mancha Voraz*). Director: Irvin Yeaworth. 1958.

El avance de la urbanización va desplazando a las comunidades de a poco, pareciera que se genera un camino hacia una pérdida de la identidad comunitaria. Se produce una reducción del territorio, un mar de exclusión, segregación y ghettificación de sectores sociales. Se convierte en una ciudad cuyos componentes urbanos son objeto de negociación y especulación, donde la sociedad pierde un peso significativo para luchar contra el mercado. Las ciudades deben recuperar esos espacios públicos, para que sus habitantes los haga suyo con sus usos; ya que si no hay espacio público no hay pensamiento libre.

*Esto requiere nuevos espacios de participación ciudadana en las administraciones locales, además de la creación y valorización de espacios públicos que fomenten que la ciudadanía se relacione, se conozca, se reconozca y pierda el temor al otro. Los espacios físicos y simbólicos son cruciales para crear ciudadanía, por lo que la gestión de los espacios urbanos colectivos es un área clave de actuación para el desarrollo integral de las ciudades.<sup>50</sup>*

La pérdida de identidad comunitaria, se refleja en el territorio urbano debido a la gran cantidad de barrios privados. Urbanizaciones que se construyen en terrenos vacíos y desolados, sin una correcta inserción en la trama que los acoge. Entre muros y muros existe la nada: un paisaje abandonado y desolado. Y entre muro y ciudad abierta existe un vacío.

De esta manera, es como se producen vacíos residuales en el medio de la ciudad. Son *huecos* que tienen que ver con intervalos de tiempo, donde se produce la transición y el paso de un lugar a otro. Hay una superposición de arquitecturas, de instantes contaminados y de ámbitos multiespaciales sin definición específica (Esteban Penelas, 2007). La identificación de estas pausas dentro del tejido resulta fácil de visualizar pero complejas en su análisis, debido a la gran expansión urbana y sobre todo porque se encuentran, tanto dentro de la ciudad como en zonas cada vez más alejadas.

---

<sup>50</sup> Mireia Belil. La ciudad, clave del siglo XXI. Ciudades, una ecuación imposible.

La preocupación por una homogeneización racional de la ciudad es lo que lleva a los arquitectos y urbanistas a definir la convivencia agradable en las ciudades en términos de la creación de ambientes sanos, aireados y dotados de un movimiento fluido. Se trata de crear espacios sin obstrucciones, volúmenes asépticos y puros donde los cuerpos se restringen de la soledad y la falta de tacto con los otros; de trasladar la organización de la ciudad con un carácter disciplinario (Cortés, 2012, p. 49).

La ciudad se dispersa y se configura de una manera particular sin forma, con nuevos escenarios. Al caracterizar estas ciudades, se enfatizan los términos dentro/fuera e inclusión/exclusión.

*La ciudad se sale de sus confines tradicionales para moverse hacia otros tipos de asentamiento, y al hacerlo recorre una distancia que, una vez olvidada, queda allí como zona de paso no bien definida, más allá de los límites de la ciudad consolidada. Son muchos los que insisten en la fuerza que estos espacios tienen a la hora de hacernos conscientes del final de un sistema y del comienzo de un nuevo territorio, insistiendo en su potencial perceptivo o psicológico: sin embargo, lo que aquí nos interesa es comprender cuáles son las condiciones del contorno que nos permiten identificarlas como objeto de un estudio de composición urbana, que tienda a leer sus caracteres morfológicos para poder, en su caso, identificar su potencial de transformación en un elemento propio de la ciudad que crece.<sup>51</sup>*

Allí, fuera de los límites urbanos de la ciudad, pareciera que las nuevas construcciones se levantan sin razonamiento. Se encuentra ausente el diseño urbano y se desarrolla un progresivo, gradual e impreciso crecimiento en forma de murallas fortificadas con viviendas

---

<sup>51</sup> Paritá, G. (2013). *Áreas de margen: de-lirios urbanos de la ciudad contemporánea*. Ci(ur) 89. Cuadernos de investigación urbanística.

en su interior. Al no existir tantos espacios vacíos dentro de los centros urbanos, junto con una búsqueda de vida en contacto con la naturaleza y lejos del ruido; se ocupa de manera irracional terrenos para construir barrios privados que no estaban destinados a ellos. O peor aún, en zonas de cultivos, humedales o áreas vírgenes que deberían de cumplir su función natural.

Se mencionó anteriormente el emblemático caso de la *ciudad privada* Nordelta (pág. 54 inciso 3.1.1. Puertas al paraíso: un estilo de vida) en el municipio de Tigre, al norte de la provincia de Buenos Aires. Se vende al público como una ciudad sostenible, con presencia de verde y grandes espacios para la vida sana, ciclovías y sendas para peatones. Pero, ¿bajo qué contexto se declaran sostenibles hidrológica e hidráulicamente, si se encuentran ubicados en una frágil y vulnerable zona de humedales?

En términos ecológicos, socioeconómicos y socioculturales, se oculta el conflicto social intrínseco que se halla en ese espacio. Esa naturaleza vendida en fragmentos, ha alterado radicalmente el terreno tanto en su forma y contenido como sus funciones. Los humedales que comprenden el área de Tigre se han tornado en islotes de áreas urbanas polarizadas y han desaparecido gran cantidad de servicios que brindaba ese ecosistema poco intervenido previamente (regulación hidrológica, refugio de especies autóctonas, depuración de aguas, entre otras).<sup>52</sup>

Debido a esta alteración del terreno, se potenciaron los riesgos de desastres naturales por inundaciones en la zona y sus alrededores. Es tal la gravedad del problema, que las últimas inundaciones sufridas en distintos puntos de Buenos Aires debido a esta situación, ha provocado muertes; además de daños producidos en plantaciones, viviendas y urbanismo en general (véase figura 33, siguiente página).

---

<sup>52</sup> Página web *Humedales*. Extraído de: <http://www.humedal.com.ar/humedal8.html>

Los humedales bonaerenses no son sólo ecosistemas a preservar por su flora y fauna sino que son fundamentales para contener las aguas cuando hay inundaciones evitando que estas se propaguen a la región de La Plata, el Conurbano Bonaerense y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Funcionan como esponjas que contienen el agua excedente. Si se reemplaza un humedal por una construcción de cemento, el agua rebalsa y sobrevienen peligrosas inundaciones en las zonas aledañas (véase figura 34).<sup>53</sup>



Figura 34. Explicación del proceso de inundaciones que sufren las zonas donde los humedales han sido tapados con urbanización, por un niño en la escuela.



Figura 33. Desbordamiento del Río Luján a causa de la edificación sobre los humedales. Buenos Aires, Argentina.

<sup>53</sup> Una década perdida para los humedales bonaerenses. El día de escobar. Extraído de: <http://www.eldiadeescobar.com.ar/buzon/columnas/42324>

CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS.  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

Existe una ausencia por parte del Estado para hacer frente a este problema. Debido a ello, aparece la figura de la acción ciudadana (véase figura 35) congregándose en diversas asociaciones, que son las que se encargan de realizar manifestaciones y pedidos que apuntan a divulgar los daños ambientales y sociales ocasionados por este tipo de emprendimientos en los humedales. Se han llegado a presentar proyectos de ordenanza para solicitar que no continúe el avance de la construcción de los barrios privados, con el respaldo de académicos y expertos en temas ambientales y urbanísticos. Al no obtener respuesta por parte de la gestión, se organizan dichas manifestaciones a modo de protesta.

El municipio de Tigre es un caso excepcional: el 60% de su territorio continental se encuentra ocupado por barrios privados. El daño ambiental, social y cultural que dichos barrios causan, parecieran no ser razones suficientes para imponerles un límite.



Figura 35. Manifestación en las calles en contra de los barrios privados en Tigre. Buenos Aires, Argentina.



## Capítulo\_04

### 4. Mendoza: tierra del sol, del buen vino... y de los barrios privados



## 4.1. Aproximación al caso de Mendoza

### 4.1.1. Primeras urbanizaciones cerradas en la ciudad. Estado actual

*Donde había olivares ahora hay un barrio privado; donde había casas de adobe ahora hay edificios; donde había un enorme terreno baldío ahora hay un parque industrial.<sup>54</sup>*



Figura 36. Publicidad para la venta de lotes en el Barrio Privado Alto Terrada. Luján de Cuyo, Mendoza.

<sup>54</sup> Gordillo, V. (2014). *Las cirugías en el rostro de la Mendoza siglo XXI*. Página web Unidiversidad. Universidad Nacional de Cuyo. <http://www.unidiversidad.com.ar/el-nuevo-paisaje-mendocino>

Luego del análisis del proceso histórico y del incremento de las urbanizaciones cerradas en la Argentina, se analizará el caso de la provincia de Mendoza; siendo ésta una de las provincias más emblemáticas en cuanto a la cantidad de urbanizaciones privadas existentes y con un ritmo de continua construcción, acelerado y sin fin.

El traslado de las viviendas desde la ciudad hacia la periferia, se inicia en la década del 70, debido a los bajos precios del suelo en ese momento. Esta etapa, fue alentada por el Estado principalmente para la construcción de viviendas sociales, pero con servicios e infraestructura deficientes. Luego, a partir de 1980 se vivió una etapa en la que a ciertas familias de clase media y clase alta, los barrios residenciales del centro se volvieron menos atractivos y deciden mudarse a la periferia. Son varias las razones de esos traslados: desde seguir una moda de vivir en las afueras y alejarse del ruido, la violencia e inseguridad de la ciudad, trasladarse al aire fresco de las montañas en el oeste o hacia la tranquilidad de las planicies del este. El sector privado fue el principal promotor de esta etapa de suburbanización.<sup>55</sup>

Durante la década de 1990, Mendoza se caracterizó por la llegada de inversiones extranjeras directas y allí fue cuando se desarrollaron en su máximo esplendor las urbanizaciones privadas. Dichas inversiones se focalizaron en los bienes raíces, las comunicaciones, servicios como electricidad, gas y agua y obras públicas principalmente. Las inversiones y el comercio, fueron los principales vehículos hacia la globalización económica.

De esta manera, durante las últimas décadas se ha transformado notablemente el paisaje urbano del Gran Mendoza. La llegada de las inversiones privadas tanto las que se producen dentro de la Argentina como las internacionales, fueron alguna de las principales causas del cambio territorial. Estos acontecimientos económicos, dieron lugar a la aparición de urbanizaciones cerradas en la provincia, siguiendo el ejemplo de lo que ya sucedía en Buenos



Figura 37. Cambios en el paisaje mendocino: barrios privados en expansión. Asfalto en el medio de las montañas. Barrio privado Aquaribay.

---

<sup>55</sup> Molina, A. (2013). *Como una gran pecera: Urbanizaciones cerradas, ciudadanía y subjetivación política en el Gran Mendoza*. Mendoza: Ediunc.

Aires. El primer barrio cerrado que se construyó en Mendoza, fue en el año 1976 bajo el nombre de 'Dalvian S.A.', ubicado en el piedemonte. Actualmente continúa la construcción de viviendas avanzando hacia las montañas.

Desde el origen de las urbanizaciones cerradas en la provincia, se identifican varias tipologías, dependiendo del tamaño y los servicios que prestan. La Universidad Nacional de Cuyo, realizó un mapa interactivo de los barrios cerrados existentes en Mendoza: el trabajo se titula *La Década Loteada*.<sup>56</sup>

En dicho estudio, se identifican las siguientes tipologías:

- *“Country Club: se origina como espacio de ocio extraurbano de la élite de los años 30 y como vivienda de fin de semana de los sectores medios en la década del 70, en remplazo la “casa quinta”. En los 80 y principios de los 90 se produce la transición de su uso, de vivienda de fin de semana a permanente. Los countrys cuentan con servicios deportivos y sociales, propios de un club, y en muchos casos se deben pasar controles de ingreso como socio, del tipo “bolilla negra”.*
- *Barrio Cerrado: comienzan a ser visibles desde los 80. Surgen como espacios de residencia permanente y en un principio se emplazan en localidades suburbanas próximas. Si bien tienen una gran heterogeneidad interna de clases alta y media-alta, “los que están en el centro de la expansión inmobiliaria son los de pequeñas dimensiones, cuyo valor clave reside en la seguridad, destinados a una clase media con acceso al crédito, que no cuenta con la totalidad del capital requerido para la inversión” (Svampa, 2001, p. 69).*

---

<sup>56</sup> La década loteada es el nombre del proyecto y página web, realizado por Edición UNCuyo, perteneciente a la Universidad de Cuyo (UNC), Mendoza. En él se identifica un relevamiento de los barrios cerrados existentes en la provincia, en base a datos aportados por municipios y por un relevamiento previo realizado por la especialista Sonia Roitman.

- *Pueblo Privado: son grandes emprendimientos, “megaemprendimientos”, que van de 100 a 1600 hectáreas. Tienen su origen en la segunda mitad de los 90 y se comienzan a comercializar a finales de la década, atendiendo a nuevas demandas del mercado: seguridad, contacto con la naturaleza, etcétera. En Mendoza existen solo dos en pleno desarrollo: Palmares Valley –de 200 hectáreas, en Godoy Cruz– (aún no inaugurado) y El Torreón –inaugurado en 2008–, con 130 hectáreas, en Maipú.*
- *Condominio: posibilidad sensiblemente más económica y, en muchos casos, como paso intermedio entre el departamento de la ciudad y la casa del barrio privado. Urbanísticamente se organizan en pequeños departamentos de dos o tres ambientes, que rodean un jardín central con una pileta, un quincho de uso común y juegos infantiles. También cuentan con un espacio común destinado a garaje.”<sup>57</sup>*

Mendoza es una provincia desigual. Es rica en producción y turismo, pero pobre en la cuestión social; allí se evidencian las diferencias extremas de clases. La provincia tuvo en la última década un crecimiento económico promedio anual del 6%. Sin embargo, esa mejora se distribuyó de tal modo que profundiza las desigualdades, especialmente entre los departamentos cuya población tiene las mejores condiciones de vida, como lo es el caso del Área Metropolitana. A esta situación, se suma que las mayores necesidades las padecen los habitantes de las zonas rurales, que tienen más del doble de probabilidades de experimentar alguna carencia básica que quienes viven en las ciudades.<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> Unidiversidad. (2016). *La Década Loteada*. <http://www.unidiversidad.com.ar/ladecadaloteada>

<sup>58</sup> Gordillo, V. (2014). *Mendoza crece en sus desigualdades*. Página web Unidiversidad. Universidad Nacional de Cuyo. <http://www.unidiversidad.com.ar/mendoza-crece-pero-acentua-sus-desigualdades>

## 4.2. A los pies de la Cordillera: contexto ambiental

### 4.2.1. Marco geográfico



Figura 38. Ubicación de Argentina en el contexto de América del Sur



Figura 39. Ubicación de Mendoza en el contexto de Argentina

La provincia argentina de Mendoza, se encuentra ubicada en el cono sur del continente americano; en el centro oeste del país y es la capital de lo que se denomina la Región de Cuyo; constituida además por las provincias de San Juan, San Luis y La Rioja. Está ubicada a 32° 40' Latitud Sur, 68° 51' Longitud Oeste y 827 metros sobre el nivel del mar, en el piedemonte de la Cordillera de Los Andes. Su territorio está limitado por las imponentes montañas en el oeste, con Chile; y hacia el este se convierte en planicie sedimentaria y seca, extendiéndose por más de mil kilómetros ganando humedad hasta convertirse en la pampa húmeda, donde se encuentra Buenos Aires, la capital del país. Al encontrarse en la zona del piedemonte, es importante destacar sus características sísmicas y de recursos hídricos limitados.

La provincia se extiende en 148.827 km<sup>2</sup>. La capital es la ciudad de Mendoza, de 16.692 km<sup>2</sup> y ocupa el cuarto lugar en los principales centros urbanos argentinos. En cuanto a su población, según el último censo realizado, en el año 2010 por el INDEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos) la provincia de Mendoza cuenta con 1.740.000 habitantes, siendo la cuarta provincia más poblada de Argentina; con 11,7 hab/km<sup>2</sup>.<sup>59</sup>

Mendoza se encuentra en una posición estratégica relevante debido a su conexión nacional e internacional. A la provincia la atraviesan dos rutas nacionales, la ruta nacional n° 7 en

<sup>59</sup> Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [www.indec.mecom.com.ar](http://www.indec.mecom.com.ar)

sentido Este-Oeste la cual conecta Chile con Buenos Aires; y la ruta nacional n°40 en sentido Norte-Sur, recorre el territorio argentino desde la Patagonia hasta el Noroeste. De esta manera, la conexión hacia el Oeste es el principal transporte vial, ya que por medio de la Cordillera de los Andes se generan los mayores movimientos entre los países del Mercosur y Chile, por medio del Corredor Bioceánico Central.

El 97% de su territorio está constituido por espacios áridos no irrigados, mientras que el 3% restante corresponde a superficies ocupadas por los oasis bajo riego: Oasis Norte, Centro y Sur. En dichos oasis, su irrigación se produce por un sistema de utilización de agua procedente de los deshielos de la Cordillera; y es donde se sitúan los principales asentamientos humanos, donde se concentra el 98% de la población de la provincia. El Área Metropolitana de Mendoza se encuentra localizada en el Oasis Norte de la provincia, siendo el mayor centro urbano del oeste de la Argentina, con 1.086.633 habitantes. Representa el 68% de la población total de la provincia, en sólo 0,16% de su territorio (Indec, 2011).<sup>60</sup>

La provincia está conformada por 18 departamentos, seis de ellos integran el Gran Mendoza o Área Metropolitana: Capital, Guaymallén, Godoy Cruz, Las Heras, Luján de Cuyo y Maipú, donde se concentra el principal conglomerado de la provincia (véase Figura 41).

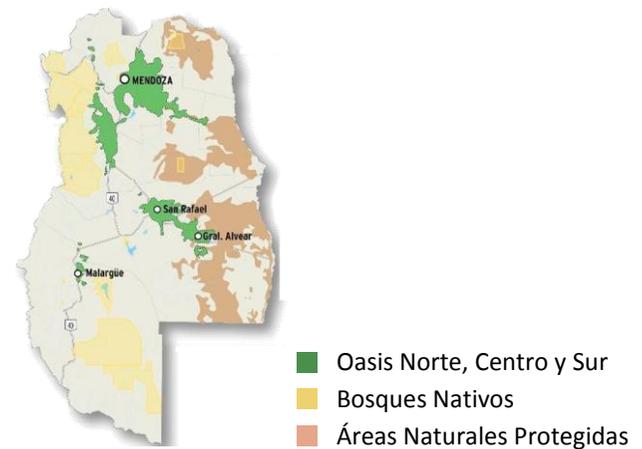


Figura 40. Mapa de Mendoza en el que se identifican los Oasis, bosques y áreas protegidas.

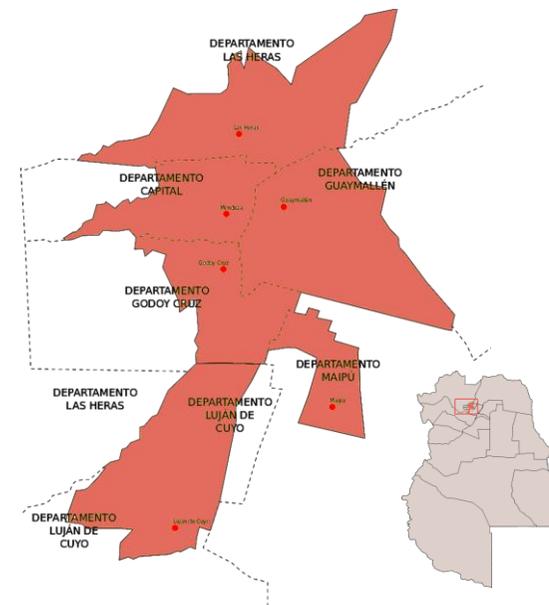


Figura 41. Área Metropolitana de Mendoza

<sup>60</sup> Mesa, A y Giusso, C. (2014). *La urbanización del piedemonte andino del Área Metropolitana de Mendoza*. Revista Iberoamericana de Urbanismo n°11.

CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS.  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

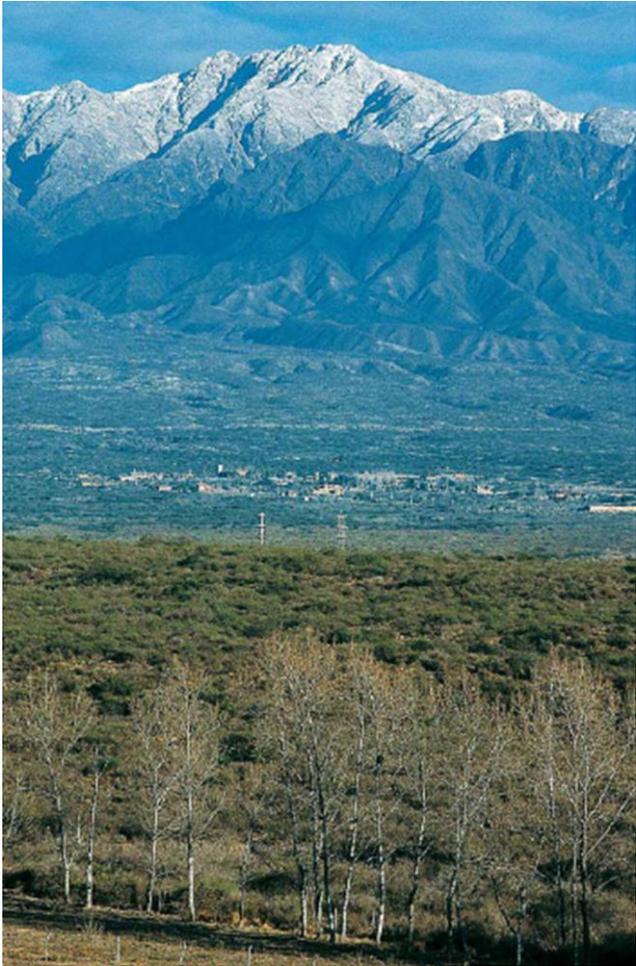


Figura 42. Paisaje de Mendoza, Argentina.

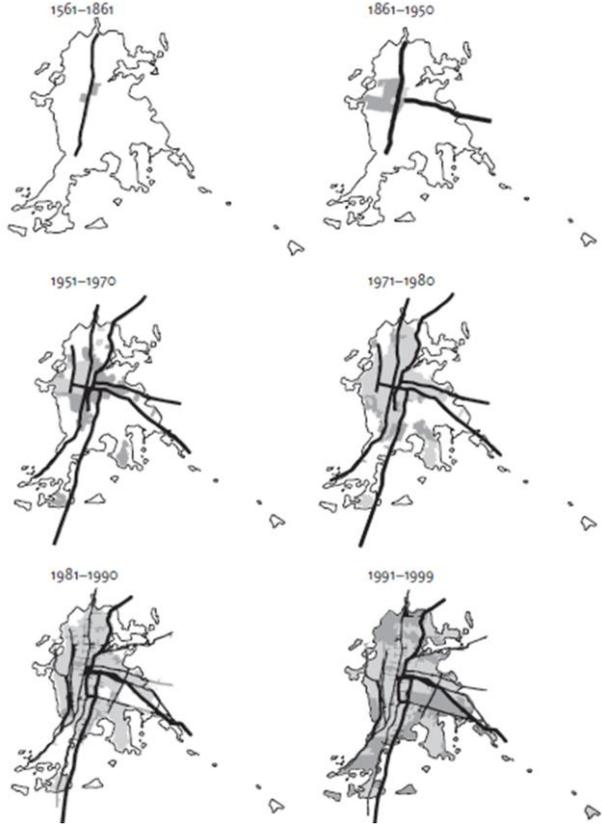


Figura 43. Evolución del Gran Mendoza.

La capital de Cuyo se destaca por tener un relieve montañoso predominante conformado por la Cordillera de los Andes. Además, cuenta con las planicies hacia el este y la zona volcánica en el sur. La cordillera condiciona la geografía de Mendoza, ocupando la mitad oeste de la provincia y cuenta con tres subunidades separadas y diferenciadas: la cordillera principal, conformando el límite con Chile e incluye el cerro Aconcagua de 7000mts de altura; la cordillera frontal, incluye el Cordón del Plata y la precordillera.

#### 4.2.2. Marco climático

Mendoza se encuentra en una zona semi-desértica árida, y presenta un clima templado frío continental. La condición climática se caracteriza por contar con importantes cambios a lo largo del año: inviernos fríos, veranos con altas temperaturas, y estaciones intermedias en las que pueden darse periodos cortos de temperaturas extremas. Es decir, cuenta con gran amplitud térmica anual y diaria. En la zona de montañas y piedemonte se producen nevadas todos los inviernos. El Área Metropolitana de Mendoza cuenta con temperaturas absolutas que varían entre -5,70 °C en invierno y 39 °C en verano, con variaciones diarias de aproximadamente 10 a 20°C.<sup>61</sup>

Respecto a la radiación solar, la ciudad presenta un elevado índice al año y gran cantidad de días claros, permitiendo el calentamiento solar durante el día y el enfriamiento durante la noche. En la ciudad sólo el 14% de los días presentan el cielo cubierto. La baja humedad relativa es un dato que demuestra la aridez de la región. El promedio anual es del 54,70%. La condición semi-desértica de Mendoza se refleja también en las escasas lluvias con las que la ciudad cuenta al año. La precipitación media es de 500mm anuales, siendo los meses de verano los que mayores índices presentan (35mm en enero) y en invierno las menores precipitaciones (5mm en el mes de julio).

Al posicionarse la cordillera con una orientación norte-sur, se comporta como una barrera climática y reúne las condiciones para el desarrollo del viento Zonda. La altura y el ancho de la cordillera condensan la humedad del viento que se origina en el océano Pacífico. Estos vientos se elevan y pasan los Andes, donde pierden humedad y atraviesan vientos fríos y secos. Al descender, el viento se calienta hasta llegar a la región como un viento cálido, seco y sofocante con altas temperaturas. El característico viento Zonda, ocurre en Mendoza especialmente en los meses de Agosto y Septiembre.

<sup>61</sup> Página Servicio Meteorológico Nacional.

<http://www.smn.gov.ar/?mod=pron&id=4&provincia=Mendoza&ciudad=Mendoza#>

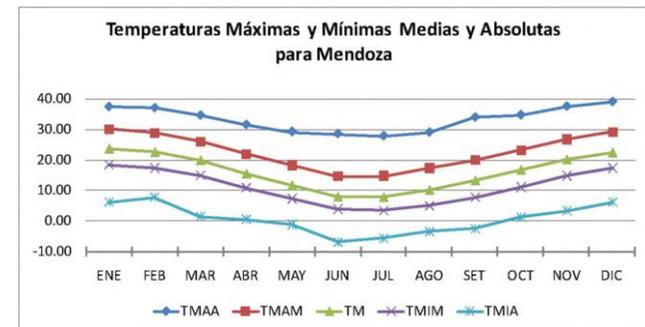


Figura 44. Temperaturas de Mendoza.

### **4.3. Hacia un cambio en la configuración espacial: procesos de transformación urbana en Mendoza.**

Mendoza, es un caso particular dentro de las 27 provincias que conforman la Argentina. Es una de las ciudades más antiguas, fundada en 1561 a los pies de la Cordillera de los Andes y en la actualidad, es una de las más importantes del país. Se la reconoce como *Ciudad Oasis*,<sup>62</sup> ya que una de sus características principales es la transformación de sus condiciones naturales, de extrema sequía (por ser un desierto) para convertirse en un verdadero oasis a través de su sistema de riego por pendientes. Esto se evidencia, a medida que nos alejamos de la ciudad, en los límites urbanos, donde la vegetación y el suelo hacen referencia a su propia sequía.

Toda ciudad tiene su propia identidad, aquella que la hace única y da el sentido de pertenencia. Mendoza trasciende por su sello inigualable del paisaje cordillerano de fondo, sus bodegas con sus extensos viñedos, y por sobre todo, su diseño de ciudad. Trasciende por su pueblo originario, aquel que se empeñó en cultivar en el desierto, transformándolo y así lograr obtener frutos de sus suelos. La presencia de condiciones de aridez y la escasez de recursos hídricos, han hecho que la estructura de riego condicionase por mucho tiempo el crecimiento de la ciudad. Siendo sus tierras, en un principio destinadas al cultivo, y actualmente, impactadas por el crecimiento urbano.

En la actualidad, su perfecta cuadrícula y sus calles ortogonales, se ven interrumpidas por la aparición de gran cantidad de barrios cerrados.<sup>63</sup>

---

<sup>62</sup> Término utilizado por la Arq. Eliana Bórmida, en su trabajo *Mendoza, Ciudad Oasis*; al referirse a la coordinación de la edificación, forestación y sistema de riego, propios de Mendoza.

<sup>63</sup> Dicho tema que se ampliará y desarrollará en el inciso 5.2. Terrorismo urbanístico: efectos en el tejido.

Para poder comprender dicha ruptura, es necesario realizar un análisis del modelo de ciudad y su evolución urbanística. En 1861 la ciudad sufrió un terremoto que destruyó gran parte de ésta. La provincia fue reconstruida y se desplazó su centro histórico, donde se aplicó un nuevo modelo. El plano de la Nueva Ciudad no se realizó sobre las ruinas, sino sobre una antigua hacienda. Se realizó el trazado en damero con una plaza central y cuatro a su alrededor, en forma simétrica, adoptando características del urbanismo europeo (véase Figura 45). El damero cuadrado perfecto, con sus anchas avenidas, las arboledas a ambos lados de las calles, dan unidad y separan a los vehículos de los peatones; y las acequias (véase Figura 47), utilizadas como sistema de riego, son las características propias de la ciudad. Se muestra una clara regularidad, en las medidas, en los ritmos y en la uniformidad del modelo. Se logra un verdadero tejido urbano verde, donde los árboles se entremezclan con las casas y los edificios, además de oxigenar los espacios y ayudar a la ventilación de las calles. El área urbana del Área Metropolitana presenta una distribución morfológicamente homogénea en sus construcciones: prevalecen las viviendas individuales bajas, de una o dos plantas, con poca presencia de edificios en altura. Al analizar la distribución espacial de la población post terremoto, ya se comienza a divisar cierta segregación espacial. La nueva ciudad fue ocupada por las familias de clases más altas hacia el Oeste de la calle principal, la Av. San Martín, mientras que el sector más empobrecido ocupó el Este de la ciudad. En la actualidad, este fenómeno se sigue cumpliendo y la división es notable, las propiedades en el lado Oeste del centro son más valiosas.

El plan de la nueva ciudad no sólo responde a un todo funcional, ordenado, higiénico y eficaz; sino que tuvo también en consideración las características propias del sitio: el sismo y el desierto. Al encontrarse en un área altamente sísmica, exactamente en la zona donde interactúan la placa de Nazca con la placa Sudamericana, y lo que ha llevado al levantamiento de la Cordillera de los Andes; se pensó en un plan de escape y refugio para sus habitantes. De allí surge el diseño de varias plazas y vacíos urbanos distribuidos uniformemente en toda la ciudad, además de anchas calles y avenidas.

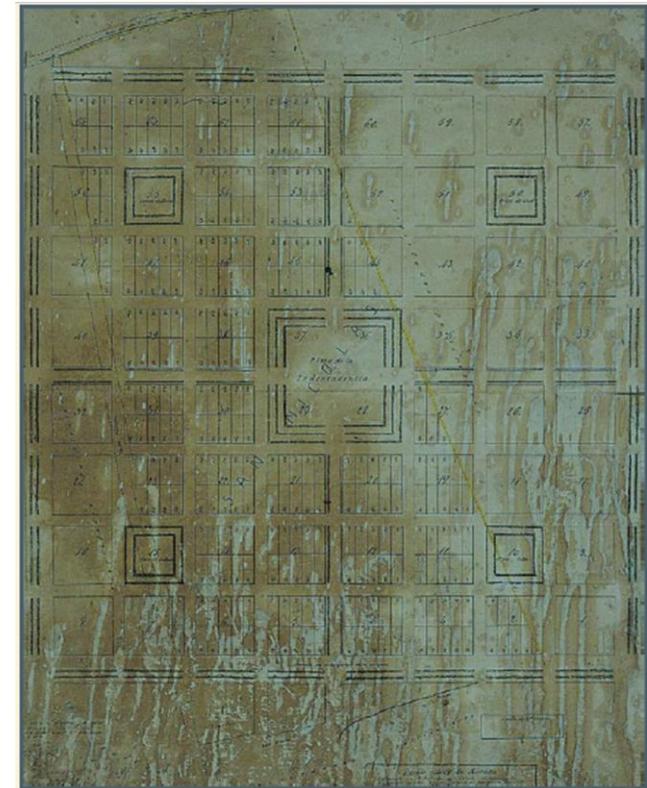


Figura 45. Plano Ciudad Nueva, Mendoza.

CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS.  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

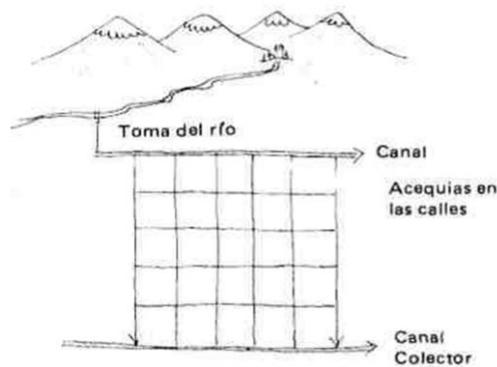


Figura 46. Esquema explicativo sistema de riego.

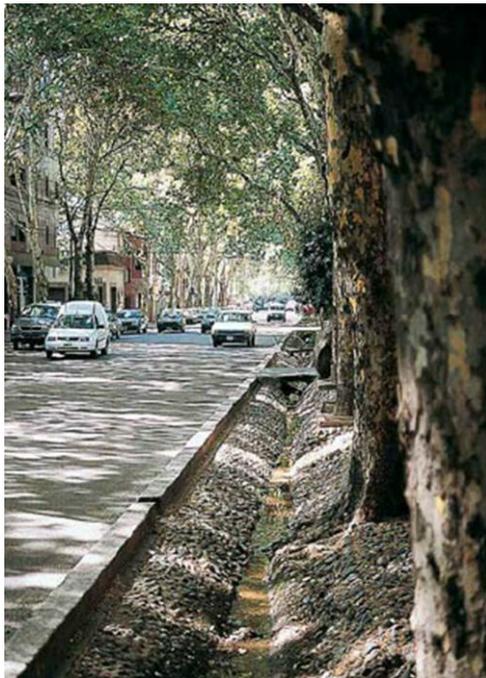


Figura 47. Acequias revestida de piedra bola, forman parte del paisaje identificativo de Mendoza

En lo referido a enfrentar al desierto, se planifica una ciudad con una estructura vegetal en coordinación con la edificación. Se trata de un oasis en damero, donde el sistema de riego urbano consiste en una red de canales, zanjones y acequias que utilizan el agua de deshielo de las montañas, aprovechando las pendientes propias del terreno, desde las elevadas montañas del oeste hacia la llanura del este, y una trama de circulación; para abastecer de agua a las arboledas ubicadas a los costados de las acequias (véase Figura 48). De esta manera, se regaba, y se continúa haciendo, toda la superficie urbana, nutriendo los árboles y limpiando el polvo del ambiente.

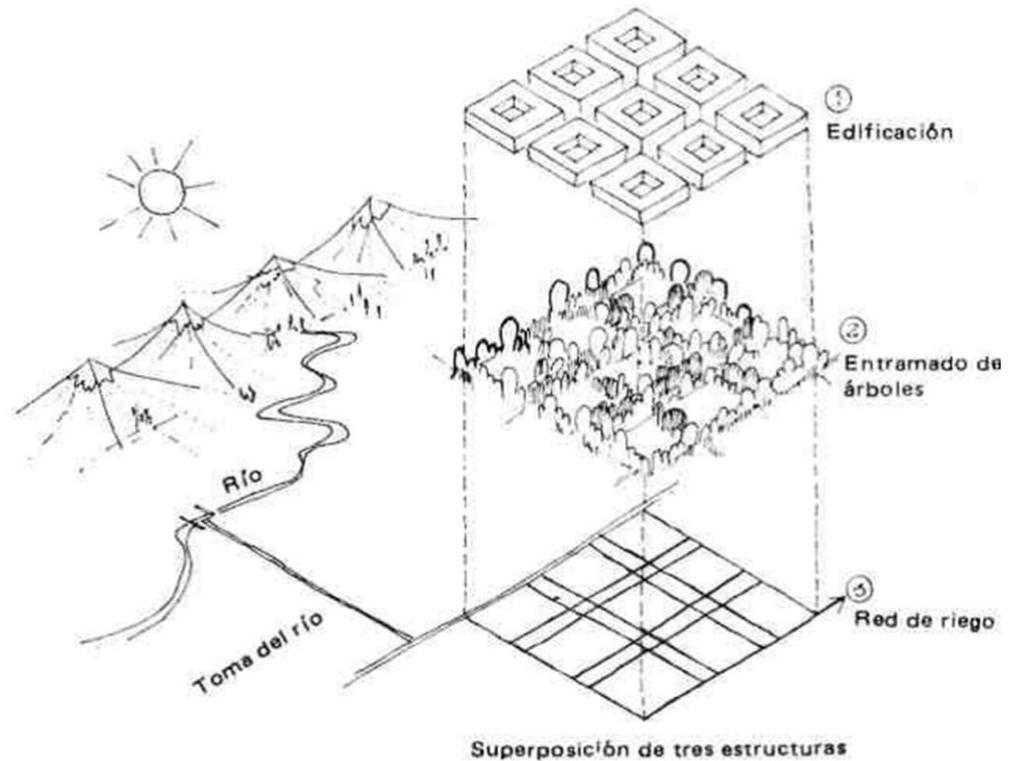


Figura 48. Esquema explicativo sistema de riego. Superposición de las tres estructuras.

Dentro de Argentina, Mendoza se identifica con el slogan “tierra del sol y del buen vino”. En el año 1987 es reconocida como “Capital Internacional del Vino”, título otorgado por la Organización Internacional de la Vid y el Vino.

### **Breve recorrido político en el crecimiento edilicio**

La ciudad actual, es el resultado de un proceso histórico de varios años. Su crecimiento edilicio, se ve relacionado con decisiones políticas en determinados períodos. Durante los 10 años del gobierno peronista, entre 1945 y 1955, se construyeron gran cantidad de viviendas y edificios públicos. Luego, se inicia un periodo de discontinuidad constitucional, por lo que no se realizan construcciones importantes.

En 1959 se crea la Comisión Especial de Planeamiento Urbano y Código de Edificación de la Ciudad de Mendoza, con el fin de controlar y organizar las aceleradas transformaciones urbanas. Desde ese momento se decidió reorganizar el territorio y trabajar en forma conjunta, entre municipios y departamentos, para poder encarar un planeamiento integral a mayor escala en un contexto regional, provincial y nacional. Hasta la actualidad, dicho planeamiento no se ha logrado.

Como resultado de un proceso que comienza en 1950, el espacio urbano de edificaciones se expande desde el departamento Capital hacia los departamentos vecinos, orientándose con los ejes de comunicación Norte, Sur y Este formando un área aglomerada cada vez más compacta. Hacia 1991 queda conformado el Gran Mendoza, extendiéndose hasta Maipú y Luján de Cuyo.



*Figura 49. Mendoza capital internacional del vino.*

CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS.  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

En los años 60, es cuando se acelera el proceso de urbanización de Mendoza, sobre todo en sus departamentos con núcleos poblacionales, como lo son Godoy Cruz, Guaymallén, Las Heras, Maipú y Luján. Se construyen, en gran cantidad barrios de vivienda masiva, facilitadas por la Ley de Loteos, formando un territorio urbanizado, una gran conurbación sobre el oasis del río Mendoza, a la que se llamó Gran Mendoza. La reactivación de la edificación genera la construcción de varios barrios sobre fincas loteadas, y es así como se inicia el problema del crecimiento desordenado y la invasión al oasis.

## 5. Urbanismo depredador en el Área Metropolitana: camino a la pérdida de identidad

Aunque no exista un censo oficial de las urbanizaciones cerradas en la provincia de Mendoza, en la actualidad se identifican alrededor de 300 barrios, a partir del trabajo realizado por la Universidad Nacional de Cuyo mencionado anteriormente. Se entiende que el número es mayor, ya que varios barrios todavía están en etapa de construcción aunque no cuenten con aprobación municipal. Desde el año 1976, cuando se construyó el primer barrio privado, dio origen a un fenómeno, de crecimiento avasallador que pareciera no tener fin.

En el año 1980 se registraban tan sólo tres comunidades privadas. El proceso se aceleró notablemente en los 90' y fue allí cuando se comenzaron a ocupar antiguas tierras agrícolas para ser explotadas por el avance urbano. Veinte años después, la arquitecta Sonia Roitman realizó un estudio detallado de las urbanizaciones registradas hasta dicho año y el resultado fue de setenta barrios (véase figura 51).

Hacia el año 2009, el Consejo Federal de Planificación, en el marco de Proyecto Ciudades,<sup>64</sup> realizó un estudio en el que establecieron que en la provincia se registraban 180 barrios cerrados; mientras que en Córdoba se registraban 150 y en Rosario 40 conglomerados de



Figura 50. Ciudad fragmentada. José Manuel Fors.

---

<sup>64</sup> Proyecto llevado a cabo por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS.  
EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

este tipo.<sup>65</sup> Se debe aclarar que las dos últimas ciudades mencionadas son en extensión y habitantes más grandes que Mendoza.

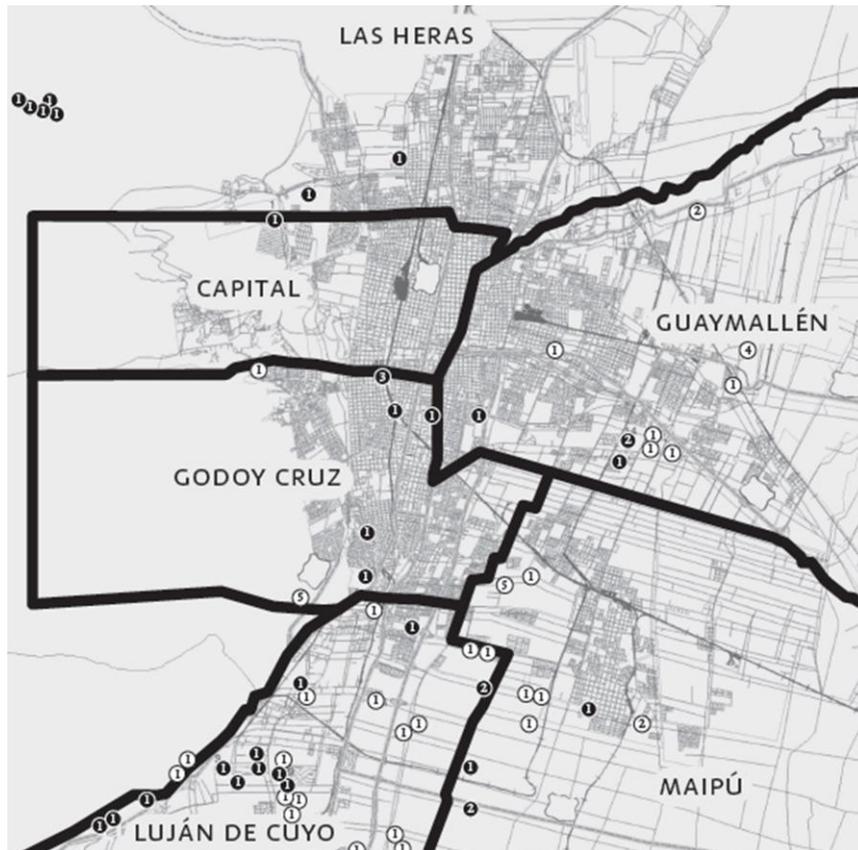
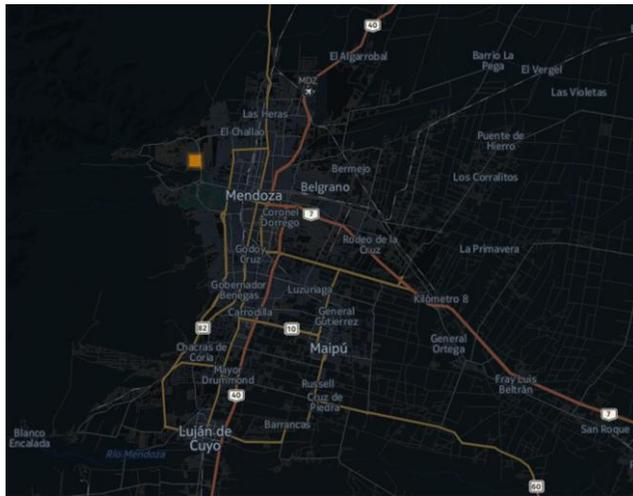


Figura 51. Relevamiento de urbanizaciones cerradas realizado por Sonia Roitman (2007).

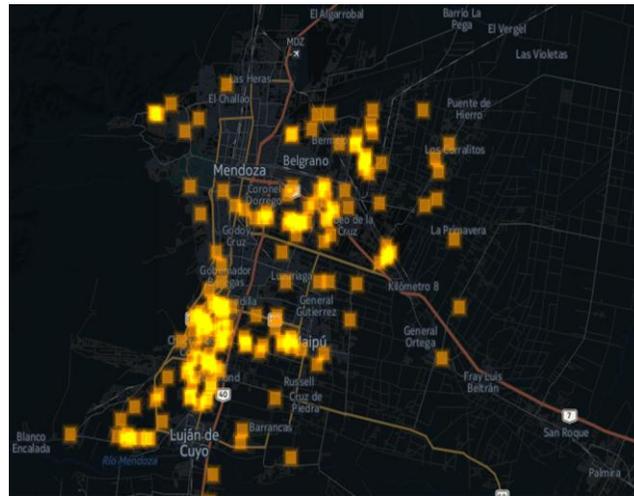
*En la actualidad existen más de 180 barrios cerrados en el Área Metropolitana de Mendoza (AMM) y en otros centros urbanos importantes con distintos niveles de consolidación, destinados a sectores medio alto, alto y, como tendencia emergente, a sectores medios, transformando el espacio urbano, fragmentándolo. Las diversas periferias adquirieron particularidad: aquellas situadas al Sur y Sureste (departamentos de Maipú y especialmente Luján) concentraron la mayor parte de las inversiones residenciales en zonas de alta calidad ambiental. Las urbanizaciones en este último departamento se expandieron en base a su rol tradicional de zona valorada y elegida por los sectores de altos ingresos y arrastraron en esta tendencia al departamento de Maipú, especialmente en las áreas vecinas a la autopista de Acceso Sur. En estos departamentos, la invasión de suelo con alto potencial agrícola a través de urbanizaciones destinadas a la clase alta y media alta se torna evidente (...). Hacia el este, en el departamento de Guaymallén, los barrios cerrados se encuentran más integrados a la zona urbana que los que se están desarrollando hacia el sur del Área Metropolitana. Otra característica de la suburbanización es que los desarrolladores inmobiliarios han comenzado a orientar sus proyectos hacia sectores medios, frente a una relativa saturación del sector de poder adquisitivo más alto.<sup>66</sup>*

<sup>65</sup> Bustelo, G. (22 de noviembre de 2009). Mendoza tiene más barrios privados que Córdoba y Rosario. Los Andes. Recuperado de [www.losandes.com.ar](http://www.losandes.com.ar)

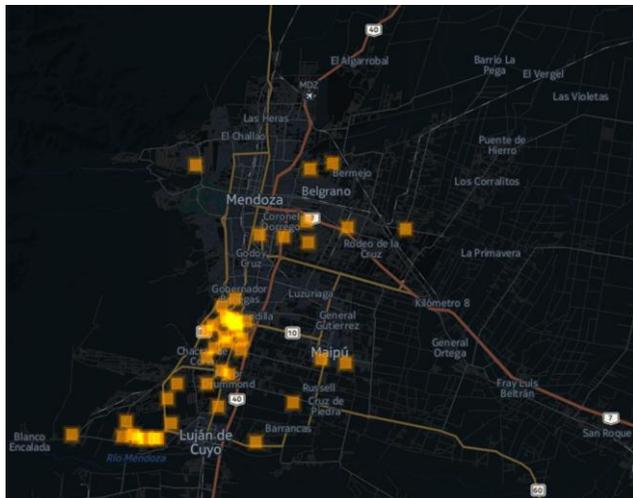
<sup>66</sup> Plan Estratégico de Mendoza 2010



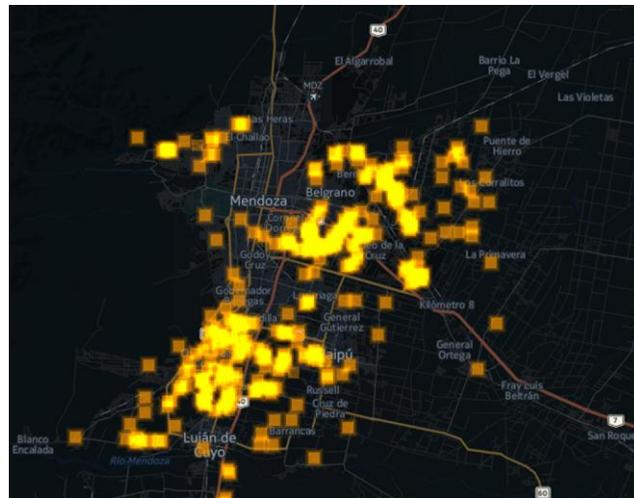
Año 1976



Año 2006



Año 1996



Año 2013

Figura 52. Evolución y crecimiento de urbanizaciones cerradas

En la figura 52 se puede apreciar el crecimiento de las urbanizaciones cerradas desde la primera, en el año 1976 hasta el año 2013. La expansión de la mancha urbana del Área Metropolitana, tiene un importante crecimiento hacia el sur de la provincia, hacia Lujan y luego hacia Maipú (ubicado al sureste). También se evidencia un crecimiento hacia el Este, del lado del departamento de Guaymallén y hacia el lado opuesto, hacia el Oeste, en el piedemonte.

El crecimiento hacia las montañas, hacia el oeste de la ciudad, se ve obstaculizado por la imponente cadena de montañas, la Cordillera de los Andes. Sin embargo, hasta la actualidad siguen desarrollándose emprendimientos inmobiliarios sobre este frágil terreno a pesar de sus características sísmicas e hidrográficas.<sup>67</sup>

El crecimiento hacia el Este y el Sur afecta principalmente a las zonas productivas. Los departamentos de Luján y Maipú concentran la mayor parte de las inversiones residenciales, ya que se trata de tierras de alta calidad ambiental. Son zonas que se encuentran alejadas del centro urbano, donde se ubican las bodegas con sus extensos viñedos. Lamentablemente, la ocupación de estos barrios consume de manera irreversible las mejores tierras de cultivo.

---

<sup>67</sup> El piedemonte, ubicado cuando comienza la Cordillera de los Andes es el principal receptor de urbanizaciones cerradas, tema que se desarrollará en detalle en el inciso 5.1.1. Invasión al piedemonte: desenlace hacia el oeste de la ciudad.

## 5.1. Crecimiento desmedido: efectos urbanos, sociales y políticos

*Vendría así a ser refutada la idea de que el crecimiento y el desarrollo se extiendan indefinidamente en mancha de aceite, afectando a las distintas regiones, a los diversos grupos sociales y a los individuos, y asegurándoles cada vez más similares niveles de bienestar.*<sup>68</sup>

El proceso de expansión urbana, no sólo aparece como resultado de la necesidad de más tierra urbanizable asociada al aumento de población, sino que responde además, a la búsqueda de ciertos sectores de la sociedad, de zonas de mayor calidad ambiental, alejadas de un centro urbano, en parte ya degradado. Los agentes privados y el Estado buscan suelos de bajo precio para la producción de viviendas, y allí es cuando se genera una mancha urbana y segregación socio-espacial; debido a una especulación de la tierra urbana y el enriquecimiento ilícito de las inmobiliarias. En la actualidad, el Área Metropolitana de Mendoza es un ejemplo claro de lo que el geógrafo Patrick Gueddes introdujo como término conurbaciones: *“urbanización sin freno que se difunde por el territorio de forma errática e incontrolada, perdiendo la noción del centro y de la unidad del trazado, propia de su estructura original”*. (Geddes, 1960).

Según el último censo, realizado en el año 2010, el crecimiento de la población del Gran Mendoza presentó un aumento del 18% en el período 1991-2010, sin embargo la superficie de estructura urbanizada en el mismo periodo, superó el 40%.<sup>69</sup> Este crecimiento se ve

<sup>68</sup> Secchi, B. (2015). *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. España: La Catarata. Pág. 20

<sup>69</sup> Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [www.indec.mecom.com.ar](http://www.indec.mecom.com.ar)



Figura 53. Paisaje y realidad actual del piedemonte. Venta de sus tierras para ser urbanizadas.

reflejado en viviendas de baja densidad que van expandiéndose hacia las afueras de la ciudad, dispersándose en el medio natural. Hacia el Este y el Sur de la provincia, donde los terrenos son planos, son también los principales receptores de esta expansión, ocupando sus tierras agrícolas.

Se trata de un verdadero crecimiento desmedido, sin control. Los terrenos que se eligen en las afueras de la ciudad para ser urbanizados no están preparados para ello. No solo por no contar con los servicios básicos, sino que además se trata de terrenos agrícolas afectando la producción y el cultivo. Desde la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano de Mendoza se establece que cuando se urbaniza un terreno, los terrenos colindantes a éste ya están condenados a ser urbanizados también.<sup>70</sup>

La construcción de las urbanizaciones cerradas ya descritas, se ha incrementado notablemente en los últimos años. Tanto Mendoza, como el resto de las provincias del país, no cuentan con una legislación específica referida a tales urbanizaciones. A nivel nacional, se establecen directrices planificadoras generales del territorio, pero no de una manera detallada, por lo que las provincias asumen la totalidad del ordenamiento de su territorio.

En el año 2009, en Mendoza, se aprobó la Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo n° 8051. Junto con la ley, se crearon dos órganos claves para su regulación: la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial y el Consejo Provincial de Ordenamiento; ambos integrados por miembros del Poder Ejecutivo, integrantes de los municipios y referentes académicos. Sin embargo, hasta la actualidad no se cumple dicha normativa en su totalidad.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> Bustelo, G. (22 de noviembre de 2009). *Mendoza tiene más barrios privados que Córdoba y Rosario*. Los Andes. [www.losandes.com.ar](http://www.losandes.com.ar)

<sup>71</sup> Usach, Z. (13 de abril de 2015). *Mendoza, lejos de su plan de ordenamiento territorial*. Los Andes. [www.losandes.com.ar](http://www.losandes.com.ar)

El problema, en parte, se debe a la burocracia y lucha por intereses de diferentes sectores, que impiden el avance de las normativas. En el caso del Plan Provincial de Ordenamiento, que establece las pautas para ordenar la provincia de aquí a dentro de 30 años, se encuentra paralizado en el Senado. En líneas generales, el proyecto propone delimitar el avance hacia el piedemonte, limitar las zonas urbanas y rurales, frenar la pérdida de tierras productivas y proteger la utilización y consumo del agua. La causa es que para aplicar dicho plan debe aprobarse previamente a través de otra ley; cuya situación no se cumple. Por lo tanto, el avance urbano continúa.

Existen organizaciones que se ocupan y preocupan por los problemas medioambientales generados por los barrios cerrados, realizando evaluaciones de impacto territorial para poder analizar la viabilidad de los emprendimientos inmobiliarios. Pero, no son siempre escuchados por las autoridades que toman las últimas decisiones. Es difícil plantearse un camino claro a recorrer, cuando la política y los intereses personales ocupan un papel más importante que el beneficio de las personas. El ordenamiento territorial debe ser una política de Estado más allá de los gobiernos de turno. Y es más difícil aún, cuando no se cuentan con estadísticas oficiales para poder cuantificar los problemas: no existen datos sociales y económicos específicos. Es de conocimiento público que en ciertos municipios, hay emprendimientos inmobiliarios que no se ajustan a las normas y siguen siendo aceptados por ordenanzas para emplazarse en zonas no permitidas. Se trata de excepciones, en los que la corrupción y la complicidad de la política aparecen en escena.

Se espera que cuando se apruebe el plan general, se comiencen a diseñar planes de zonificación de las áreas rurales, para que así cada municipio pueda llevar a cabo su propio plan de acción. De esta manera, se podrá comenzar a revertir el problema de la mancha urbana sobre áreas que no deberían ser urbanizadas. El poder combatir con esta situación, y con su consecuente segregación residencial, requiere un abordaje intersectorial.



### 5.1.1. Invasión al Piedemonte: desenlace hacia el oeste de la ciudad

*Lo sucedido en el Área Metropolitana de Buenos Aires y en otras ciudades de Latinoamérica y el mundo, donde las zonas centrales de la ciudad fueron perdiendo valor y las familias de mayor poder adquisitivo comenzaron a instalarse en la periferia urbana, puede ser un presagio acerca de una posible situación futura en Mendoza.<sup>72</sup>*

En el Área Metropolitana de Mendoza hay zonas donde la urbanización ha crecido de manera acelerada y desordenada, aquí se expone el caso de los departamentos de Las Heras y Godoy Cruz. Parte de estos municipios se ubican sobre el piedemonte, siendo la presente área un ambiente clave y muy cuestionado en el crecimiento urbano de la provincia. Se trata de una zona lejos de la ciudad, para vivir en tranquilidad y rodeada de naturaleza, con vistas privilegiadas ‘desde las alturas de las montañas’; pero que a futuro implica sólo consecuencias negativas en degradación ambiental y en riesgos de construir sobre los abanicos aluviales.

El piedemonte tiene cualidades físicas que lo convierten en una zona de alta vulnerabilidad para la urbanización. De todas maneras, es el actual receptor de una importante parte de la expansión urbana del Gran Mendoza, que ante la falta de lineamientos claros de ordenamiento territorial, dicho espacio es ocupado de manera totalmente desordenada. Se trata básicamente de una plataforma inclinada compuesta de sedimentos que provienen de



Figura 54. Ubicación piedemonte Mendoza.

<sup>72</sup> Roitman, S. (2004). *Transformaciones urbanas en los '90: los barrios cerrados del Área Metropolitana de Mendoza*. IV Jornadas de Sociología. Buenos Aires.

la precordillera, el punto de unión entre la planicie y la montaña. El límite oeste es la precordillera de los Andes y hacia el este el área urbanizada de Mendoza. Es una franja que comprende hasta 20 km de ancho y se extiende en la vertiente oriental de las sierras, aproximadamente entre los 1500 y los 800 metros sobre el nivel del mar.<sup>73</sup> Es un ambiente frágil e inestable debido a sus marcadas pendientes del 10%, lluvias violentas y concentradas en forma de chaparrones durante el verano que no llegan a los 200mm al año; con vegetación escasa y suelos en procesos de erosión.

Los departamentos de Godoy Cruz y Las Heras muestran un acelerado crecimiento desde el año 2000. El crecimiento demográfico se ve reflejado en la expansión urbana de estos departamentos. En las figuras 56, 57 y 58 (véase siguiente página) se puede observar cómo se urbanizó el suelo entre los años 2004 y 2016, este crecimiento es en su mayoría de barrios privados.

Por lo tanto, ¿cuáles son las principales consecuencias de estos barrios cerrados? Al mencionar ciertos casos particulares producidos en el área del piedemonte mendocino, el diseño de la urbanización no responde a los requerimientos ambientales del sitio, en lo referido a la vulnerabilidad hidrológica: se niegan las características físicas existentes y se adapta el terreno a la trama que se quiere insertar, nivelando las pendientes naturales con grandes volúmenes de movimiento de suelo, desforestando, construyendo muros contenedores artificiales y hasta obstruyendo ríos secos, que permitirán la bajada del agua en las pocas pero intensas tormentas de lluvia. Esto produce que se reduzca la capacidad de infiltración del suelo y aumentando los aportes a los cauces aluvionales. El negarse al contexto inmediato, conlleva una pérdida de respeto por el entorno y comprensión de lo natural.



Figura 55. Alteración del terreno en el piedemonte

<sup>73</sup> Alegre, F. (2015). *Avance Urbano en el Piedemonte del Gran Mendoza*.  
<http://geografiaccma.blogspot.com.es/2015/08/avance-urbano-en-el-piedemonte-del-gran.html>



Figura 59. Torres Palmares Valley



Figura 60. Interior Barrio Privado La Bastilla



Figura 61. Acceso a Barrio Privado Las Lomas.

Año 2004



Figura 56. Barrio Privado Palmares Valley. Godoy Cruz, Mendoza.

Año 2016



Figura 57. Barrio Privado La Bastilla. Las Heras, Mendoza.



Figura 58. Barrio Privado Las Lomas. Luján de Cuyo, Mendoza.



## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.

En este espacio geomorfológico no hay cursos de agua permanentes, sino vertientes de escaso caudal y temporales (uadis) que concentran las escorrentías durante las precipitaciones de verano. Los uadis tienen una gran importancia, ya que conducen el agua hacia la planicie, donde los canales de riego toman el agua y continúan su trayecto. A pesar de que existen varios de éstos, el avance urbano ha hecho que algunos uadis hayan sido desviados, obstruidos u ocupados, ya sea por asentamientos informales o por la construcción de urbanizaciones privadas (véase Figura 62). Otro gran error producido por el hombre ha sido, por no querer destruir totalmente algún río seco, la transformación en canales rectilíneos de hormigón; donde se acelera la escorrentía, imposibilitando la más mínima impermeabilización del suelo.



Figura 62. Barrio Los Barrancos

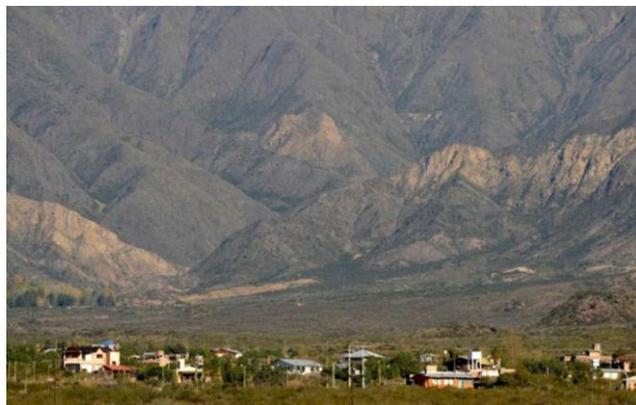


Figura 63. Barrios en el Piedemonte

El problema de las tormentas de verano es que pueden resultar ser muy violentas y formar aludes. Por más que la probabilidad de ocurrencia de dicho evento es baja, estos pueden llegar a ser problemáticos y peligrosos. Ante la presencia de una zona tan árida y con pendientes pronunciadas, es de vital importancia tomar medidas para la protección de las viviendas y barrios que se han construido sobre esa zona de riesgo y prevenir que se continúe su expansión. El área del piedemonte se encuentra sobre cientos de abanicos aluviales,<sup>74</sup> se trata de un accidente geográfico en el que la forma del terreno presenta una moderada inclinación en forma de abanico que se origina con el paso de los años mediante el depósito de materiales sedimentarios. De esta manera, cuando una corriente de agua fluye rápidamente, entra en una zona más tendida y su velocidad disminuye, extendiendo su cauce en forma de abanico.

Tanto desde el sector público con la construcción de vivienda social, como del sector privado con las urbanizaciones cerradas, el modo de ocupación territorial ha sido el mismo: no considerar las características ambientales existentes y se construye con las mismas pautas que se aplican en zonas de planicie. Durante las últimas décadas, la urbanización del

<sup>74</sup> Los abanicos aluviales de Mendoza (2014). <https://animalderuta.com/2014/09/07/los-abanicos-aluviales-de-mendoza/>

pedemonte ha sido constante y sin control. En los últimos años, no solo se construyen casas y barrios sino que se actualmente se agregan torres de departamentos. En parte, dicho avance se produce debido a que los terrenos se comercializan más baratos, ya que muchos de ellos se venden sin servicios básicos como agua, cloacas y electricidad.

Como se mencionó previamente, el primer barrio privado construido en Mendoza fue Dalvian S.A. a principios de la década del '80 y fue exactamente allí en el pedemonte. En un principio contaba con tan sólo un sector urbanizado y actualmente ocupa aproximadamente 500 hectáreas, avanzando hacia las montañas. Es el caso de un barrio privado con una larga historia judicial y de expansión de sus terrenos a través de la ocupación ilegal, apropiación y usurpación. Se trata de una disputa territorial, en el que el barrio privado más antiguo de Mendoza ya ha tenido que 'devolver' hectáreas usurpadas a la provincia.

El pedemonte se ha convertido en una 'tierra soñada' para el sector inmobiliario. Sus deseos de expansión chocan con leyes y varios estudios técnicos realizados por especialistas, que demuestran los riesgos de la construcción en dicha área. Sin embargo, no ha sido un impedimento para su avance. Por un lado, se desea y se debe preservar el pedemonte como zona de amortiguación ambiental y respetar las leyes; pero por otro lado, en el caso de los departamentos de Godoy Cruz y Las Heras sienten cierta presión urbana de expansión y hacerlo hacia el pedemonte pareciera ser la única solución.

De a poco, se van tomando medidas y ciertos caminos comienzan a limitarse. A través de ordenanzas, se establecen lugares específicos del pedemonte para que no continúe su urbanización; y por otro lado, delimitando espacios que sí pueden ocuparse.<sup>75</sup> Son zonas que se podrán autorizar emprendimientos considerando la posibilidad de acceder a servicios e infraestructura y que cuenten con protecciones y defensas aluvionales.

---

<sup>75</sup> Romanello, C. (2015). *Proponen urbanizar el pedemonte*. Diario Los Andes. <http://www.losandes.com.ar/articulo/proponen-urbanizar-el-pedemonte>



Figura 64. Vista aérea Barrio Dalvian S.A.

Otro inconveniente a remarcar es la falta de servicios básicos en la zona, como se mencionó anteriormente. Muchas de estas tierras no cuentan con factibilidad para lograr los servicios básicos mínimos, sin embargo el vacío legal permite que se sigan vendiendo importantes porciones. Una vez que el área ha sido abarcada, el Estado se encuentra en la obligación de abastecerlos con extensiones de la red de agua, cloacas y electricidad.

Las alteraciones que se han realizado sobre esta zona, no sólo afectan a la integración social y urbana, sino que además se encuentran sobre fallas sísmicas y ríos secos. Por la ausencia de una planificación consciente, orientada hacia una integración territorial, se presenta un área fragmentada, donde conviven distintas funciones no compatibles entre sí: asentamientos informales, viviendas sociales y barrios cerrados. Se deben encontrar soluciones desde una mirada integral, ya que las obras que se realicen de corrección y de control son los medios para un uso adecuado del territorio. Con las políticas actuales se intenta buscar una proximidad espacial de esos extremos sociales, pero pareciera que cada vez se alejan más; evidenciando un área caracterizada por muros divisorios, barrios que no ayudan a la integración y diferencias sociales.

Ante la inevitable situación de crecimiento urbano ciertas propuestas de acción son necesarias como el delimitar aquellas zonas en donde se puede construir, exigiendo que el nuevo trazado urbano se adapte a las pendientes del terreno. El emplazamiento de las calles debería ser en paralelo a las curvas de nivel. Además, conservar los cauces naturales para el escurrimiento del agua y frenar con la deforestación. Conservar esas áreas que sirven como filtración del agua, respetando el paisaje y evitando el desmonte.

Luego de realizar el presente diagnóstico del área del piedemonte, surge la siguiente reflexión: resignificar el conocimiento de la tierra, volver al dominio de la vida... ¿por qué se perdió la sensibilidad ambiental en la arquitectura? Es prioritario el papel de la naturaleza en el contexto urbano. A través de la acción colectiva, se debería promover la difusión de la conciencia ecológica e impulsar la transformación de la sociedad hacia un equilibrio natural.

## 5.2. Terrorismo urbanístico: efectos en el tejido

*Nosotros, todos los seres humanos, incluso los más urbanos, somos más de la tierra en la que hemos nacido y donde nos hemos criado de lo que imaginamos, aunque algunos, con vidas llamadas estupendas, con coches, con varias viviendas, viajes, playas, casinos y todo eso, pretendan olvidar, y a veces lo consiguen, que lo importante es tener los pies en la tierra. Si no quieren recibir el mensaje que la tierra les envía continuamente, es cosa suya, pero la tierra está ahí y habla.*<sup>76</sup>

El Área Metropolitana de Mendoza, atraviesa procesos de cambios abruptos. El anillo urbano que rodea la ciudad, creció notablemente en extensión y en complejidad. Surgieron nuevos usos del suelo, se profundizó la fragmentación espacial y la segregación social. Haciendo un recorrido a través de las nuevas rutas y su expansión, se muestra un paisaje de fuertes contrastes. En todo su territorio, la trama urbana se corta abruptamente por la presencia de un muro que se extiende por manzanas e impide el paso. Poco puede visualizarse lo que hay detrás de ese muro, ya que no son simples redes metálicas o muros de hormigón ciegos. A ello, se le agregan zanjas lo suficientemente profundas como para crear nuevos canales de riego, concertinas y cercas con descargas eléctricas. Sin embargo, por encima de todas esas



Figura 65. El barrio privado Club de Campo, Mendoza (ubicado en el sector derecho de la imagen) lo separa de la ciclovia de la 'ciudad abierta' un alambrado con descarga eléctrica y un zanjón profundo.

<sup>76</sup> Saramago, J. (2009). *Territorio y dignidad: La visión del ciudadano*. Jornadas de Legalidad Territorial y Ambiental.

barreras, las grandes casas y mansiones que se construyen en el interior de los barrios se dejan entrever, evidenciando que se trata de *islas urbanas de bienestar*.<sup>77</sup>

Al realizar un recorrido territorial, se evidencia que en las últimas décadas las diferencias socio espaciales en el aglomerado urbano de Mendoza se ha intensificado, ya sea por las dinámicas del mercado inmobiliario o por la búsqueda de seguridad por parte de los sectores de mayores recursos. En contraposición, los sectores de bajos ingresos, se mueven en un mercado informal que llevan al asentamiento y desarrollo de barrios que no terminan de consolidarse, con débil estructura urbana y problemas ambientales.

Como se mencionó anteriormente, en el año 2009 el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo publicó un informe sobre la segregación residencial en Argentina. Se analiza la situación y las consecuencias negativas que conlleva habitar territorios segregados. El informe se centra en las tres ciudades que más han desarrollado diferencias entre las urbanizaciones privadas y las villas inestables: Buenos Aires, Rosario y Mendoza. A través de un profundo análisis, se evidencia la relación entre la composición social de los barrios y los logros laborales y educativos. Los resultados muestran desde la perspectiva de la cohesión social, cómo las urbanizaciones cerradas contrastan con los barrios pobres y cómo incide directamente sobre el tejido urbano, aumentando las distancias y las brechas sociales.

Por medio de índices de disimilitud y aislamiento, se le añade un tercer indicador: la cobertura médica, el rendimiento educativo y las tasas de empleo y desempleo. Al analizar la segregación residencial en relación con el nivel en educación, el estudio muestra que en aquellos barrios más empobrecidos el rendimiento educativo es más bajo. En las ciudades, los hogares de niveles socioeconómicos más bajos tienden a concentrarse, aislándose del resto. Los territorios segregados tienden a agrupar trabajadores con vínculos débiles en el mercado de trabajo.

---

<sup>77</sup> Término utilizado en el PNUD haciendo referencia a las urbanizaciones privadas.

*Así, por un lado estarían los ciudadanos socializados en entornos que abren horizontes y circuitos educativos y laborales auspiciosos, y por otro, las personas cuyos entornos obstaculizan la obtención de recursos educativos y laborales capaces de garantizarles una vida digna. Si esta tendencia no se revirtiera la trama urbana podría tener cada vez mayor incidencia en la consolidación de circuitos sociales que reproducen la desigualdad.<sup>78</sup>*

Las transformaciones urbanas que produce la existencia de esta gran cantidad de barrios privados se hacen evidentes. Emprendimientos de grandes barrios que llevan al reagrupamiento de las parcelas originales y ‘desarticulan’ la grilla, sumado a las pequeñas transformaciones, parcela a parcela, de calles que se cierran para reagrupar algunas casas con una reja que las protege. El impacto de esta situación, se produce sobre las manzanas originales y la grilla ortogonal característica de Mendoza (véase Figura 66), alterando las características morfológicas del tejido existente y los usos del espacio (véase Figura 67 y 68).

Actualmente, pareciera ser que el desafío de integrarse a la trama existente es una tendencia difícil de adoptar. Sin embargo, se debería producir dicha integración utilizando nuevas modalidades. La ciudad de Mendoza no ha seguido las directrices de un plan de ordenamiento urbano integral en ninguna de las etapas de su crecimiento. Los efectos resultantes son las diferencias de escalas y la cantidad de externalidades negativas en cuanto a la distribución geográfica y socialización inequitativa.<sup>79</sup>



Figura 66. Grilla ortogonal Mendoza. Centro de la ciudad.



Figura 67. Barrio privado La Barraca. Dorrego, Mendoza.



Figura 68. Barrio privado La Bastilla.

<sup>78</sup> Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2009). *Segregación Residencial en Argentina*. Pág. 38

<sup>79</sup> Sedevich, A. *Ordenamiento territorial vs. tendencias espontánea*. Extraído de: <http://www2.inecc.gob.mx/publicaciones/libros/670/cap15.pdf>

## CRECIMIENTO SIN LÍMITES: EL DESARROLLO URBANO DE LOS BARRIOS PRIVADOS. EL CASO DE LA CIUDAD DE MENDOZA, ARGENTINA.



Figura 69. Corredor del Oeste.



Figura 70. Vista Este del Corredor: Barrio privado Palmares.



Figura 71. Vista Oeste del Corredor: Barrio La Estanzuela

Se puede mencionar un claro ejemplo en la ciudad de Mendoza, en el que se ve reflejado la segmentación espacial y social. Se establece una situación en la que se pretendió construir una ruta para conectar sectores distantes dentro de la ciudad, pero dicha ruta se convirtió además, en un límite para diferenciar barrios opuestos. Esto trajo como consecuencia la pérdida de la trama territorial y el aumento de la segregación social. La autovía Corredor del Oeste, un eje vial de circulación rápida que conecta Capital con los departamentos ubicados al sur de Mendoza, recorre en forma longitudinal el piedemonte en el departamento de Godoy Cruz de Norte a Sur (véase Figura 69). Dicho eje establece un límite a los barrios populares del Este (véase Figura 71), separándolos del barrio privado Palmares (véase Figura 70), ubicado hacia el Oeste.

La construcción del corredor no produjo los mismos beneficios para todos los habitantes, sobre todo, para quienes no utilizan el automóvil como medio de transporte. Tanto la traza como el diseño adoptados, lejos de integrar el área, disminuyeron su interconexión, limitando la salida de los barrios populares del piedemonte a sólo algunos pasos bajo nivel. De esta manera, se logró plasmar en el territorio las desigualdades socioeconómicas ya existentes.<sup>80</sup>

El emplazamiento de los barrios privados no debería ocasionar perjuicios a la trama urbana, ni interferir con los existentes y futuros ejes de crecimiento.

<sup>80</sup> Mesa, A y Giusso, C. (2014). *La urbanización del piedemonte andino del Área Metropolitana de Mendoza*. Revista Iberoamericana de Urbanismo n°11.



## 6. Conclusiones... ¿Hacia dónde vamos?

*“Para hacer las cosas bien es necesario: primero, el amor, segundo, la técnica”<sup>81</sup>*

Se parte de la premisa que no hay una única conclusión, un único análisis, un solo camino a seguir, sino que existen varias conclusiones. Conclusiones que abren nuevos caminos en vez de cerrarlos, caminos hacia nuevos horizontes. Soluciones que se encuentran y se desarrollan dentro de la misma ciudad. No se pretende dar respuestas exactas o caer en utopías urbanas, se trata de realizar una reflexión de lo expuesto y pensar en la ciudad del mañana a partir de la ciudad presente; de sus aciertos y contradicciones, de sus avances y sus resistencias al cambio.

El paradigma y la obsesión por el control y la seguridad, la construcción de muros, van modulando y redefiniendo nodos problemáticos de la sociedad contemporánea. Intensifican las desigualdades y las relaciones entre diferentes sociedades. Potencia el avance y colonización de lo privado sobre lo público, actuando y avanzando como una máquina de apropiación. Los actuales comportamientos urbanos, traducidos en forma de barrios cerrados, favorecen la especulación: producen miedo y segregación, que conducen a la disolución de la ciudad en territorios difusos y fragmentados.

Se mencionó el papel que ocupa la economía neoliberal ejerciendo su poder y consecuencias sobre las propias ciudades, sobre el territorio, usando a la ciudad como centro de producción

---

<sup>81</sup> Antonio Gaudí

y control social. Por ello, la policía, la participación ciudadana y el poder de ciertos sectores pueden modificar esta tendencia.

La intención para abordar el problema, es conocer cuáles fueron las transformaciones territoriales que se produjeron y realizar intervenciones tratando de aprovechar oportunidades de desarrollo para así poder alcanzar un crecimiento más equilibrado, sustentable e integrado. La fragmentación del espacio urbano en diferentes territorios pareciera ser la característica más marcada de las principales provincias de la Argentina. Por un lado se encuentran los ciudadanos en entornos abiertos, y por otro, aquellos que con sus muros obstaculizan la obtención de recursos para todos por igual, que producen que la trama urbana tenga cada vez mayor incidencia en la consolidación de las desigualdades.

Los encerramientos privados, por ser una construcción social, no sólo son el reflejo de formas de habitar sino que además, manifiestan los rasgos de una sociedad que los originó. Sus consecuencias negativas inmediatas son la segregación y las desigualdades sociales que producen, en las que la solución no se encuentra en refugiarse en el individualismo urbano, generando exclusión y espacios que rechazan; sino que se deben buscar mecanismos para lograr sociedades más incluyentes. Las urbanizaciones cerradas y todo lo negativo que ello implica a nivel social, actúan como dispositivos de control y disciplina sobre los sectores considerados *peligrosos*.

Es necesario trabajar en superar las barreras de las diferencias e intentar establecer una base social, optando por nuevas alternativas. Se requieren nuevos espacios de participación en las administraciones locales, además de crear, exigir y revalorizar espacios públicos que fomenten a que las personas vuelvan a cruzarse, conocerse, intercambiar momentos, perder el temor al otro. Actuar en espacios públicos urbanos y colectivos es clave para un desarrollo igualitario e integral de las ciudades. La diversidad social en los barrios amplía las ventajas de vivir en comunidad y las convierte en más eficientes; se favorece la cohesión social y la equidad.

En Argentina, desde hace ya varios años, se vive una situación de intolerancia, incoherencia y falta de confianza entre la sociedad y el Estado, y entre los propios ciudadanos entre sí. Se debe traer a discusión sobre políticas públicas que tengan como objetivo la equidad en el país, para lo que se abre el debate acerca de las estrategias a adoptar para enfrentar las situaciones cada vez más desiguales que se viven.

Se ha mencionado anteriormente la ausencia del Estado para dar respuesta a determinados acontecimientos. Ante esto, el propio Estado es en la mayoría de los casos, un simple espectador. Se toman ciertas medidas al respecto, pero la legislación específica no logra implementarse. Aquí es donde aparece en escena el importante papel que cumplen los gobiernos locales, quienes se encuentran en la necesidad de realizar acciones. Se han registrado numerosos casos de pactos entre el gobierno local e instituciones privadas, negociando la apropiación y uso de terrenos fiscales. Los empresarios se ven favorecidos por la obtención de terrenos y el Estado ganando infraestructura.

Ante lo expuesto, el desarrollo urbano, la superación de la pobreza y la mejora de la calidad de vida debería pasar por una escala micro, a nivel local; ya que se trata de aspectos que a nivel macro no se ha sido capaz de superar. La autonomía de los gobiernos locales puede no garantizar una ciudad justa, pero sí demostrar que existen respuestas locales a la globalización. Enfatizar en dichas políticas, puede significar una buena opción ya que refuerza el papel de las instituciones locales y se favorece la descentralización, haciendo participar más a los ciudadanos en la solución de sus problemas.

De esta manera, es importante destacar el papel que ocupa la participación ciudadana y su gestión para resolver situaciones. Se debe perseguir un trabajo intersectorial y concertado, en el que todos los sectores involucrados actúen juntos: los propios habitantes de la ciudad estableciendo sus intereses y criterios, técnicos, profesionales, municipios y el Estado, compartiendo las decisiones y responsabilidades. Se deben respetar los derechos de las personas para poder ser ciudadanos, su reflexión, el reconocer sus acciones y las aportaciones que hacen a la ciudad, oponer el derecho a la ciudad.

La participación consiste en generar procedimientos que favorezcan a otros cambios, dentro de la democracia y alterando los paradigmas tradicionales de la planificación urbana.

Ante lo expuesto y ante el crecimiento de barrios privados que ocupan terrenos públicos, se hace urgente y evidente la necesidad de contar con la herramienta legal, que posibilite las medidas a adoptar a nivel local, provincial y nacional. La necesidad de políticas de vivienda, de desarrollo social y planes de ordenamiento territorial. Desarrollar acciones tendientes a combatir el miedo entre las personas, y el miedo de las personas hacia la ciudad. De garantizar el acceso igualitario a la educación, a la salud, a la vivienda y a lo cultural.

En la provincia de Mendoza existen instituciones académicas e investigadores comprometidos con la problemática, que promueven el reclamo al Estado para reivindicar la función social en la planificación urbana y así regenerar respuestas originales para resolver los conflictos urbanos; hacia una nueva mirada en la planificación. Como se desarrolló al comienzo del presente trabajo... *cambiar nuestro pensamiento, cambiar nuestro comportamiento.*

¿Existen soluciones concretas? Se hace necesario resignificar el papel de la educación, repensar el sistema de valores y en las pautas de conocimiento. Pensar más el urbanismo, construir ciudades respetando la naturaleza y no en contra de ella. Pensar en soluciones sostenibles tanto en el aspecto arquitectónico como en lo social y cultural. Aspirar a cambios en la relación ciudad-naturaleza e incorporar el paisaje como herramienta para intervenir.

Se puede concluir que los objetivos propuestos en la presente investigación, si bien fueron cumplidos se establece que pueden profundizarse en investigaciones posteriores.

Finalmente, pero no por ello menos relevante: La solidaridad. La paciencia. El respeto. La colaboración. La tolerancia. Incluirlos en nuestras actividades y formas de vida; incluirlos en los planes de hacer ciudad y apostar a la equidad.

*El cambio es posible.*





## 7. Bibliografía

### LIBROS

- AMENDOLA, G. (2000). *La ciudad posmoderna*. Editorial: Celeste.
- AUGÉ, M. (1992). *Los no lugares. Espacios del anonimato*. Edition de Seuil.
- BELIL, M. (2012) *Ciudades, una ecuación imposible*. Dammert, L. Inseguridad: repensando el rol del gobierno local. Barcelona: Icaria.
- CACCIARI, M., Bayrle, T., & Puente, M. (2010). *La Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- CASTELLS, M. (1942). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI Editores
- CORTÉS, J. (2010). *La ciudad cautiva. Control y vigilancia en el espacio urbano*. Madrid: Ediciones Akal.
- DAVIS, M. (2003). *Ciudades de cuarzo – Arqueología del futuro en Los Ángeles*. Madrid: Ediciones lengua de trapo.
- DE MATTOS, C. (2010). *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: Textos urbanos. Editorial Olacchi.
- ESTEBAN PENELAS, J. (2007). *Superlugares: los espacios inter-media*. Madrid: Editorial Rueda.
- HARVEY, D. & González Arenas, M. (1979). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo Veintiuno de España.
- MEJÍA P, G. (2013). *La aventura urbana de América Latina*. Madrid: Fundación Mapfre y Santillana Ediciones Generales, S.L.
- MOLINA, A. (2013). *Como una gran pecera: Urbanizaciones cerradas, ciudadanía y subjetivación política en el Gran Mendoza*. Mendoza: Ediunc.
- MUXÍ, Z. (2009). *La Arquitectura de la ciudad global*. Buenos Aires, Argentina: Nobuko.
- SECCHI, B. (2015). *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. España: La Catarata.
- SLOTERDIJK, P., and Reguera, I. (2006). *Esferas III: espumas. Esferología plural*. Madrid: Siruela.
- SLOTERDIJK, P., Reguera, I. and Safranski, R. (2003). *Esferas I: burbujas. Microsferología*. Madrid: Siruela.
- SMITH, N. (2009). *Después del neoliberalismo: ciudades y caos sistémico*. Barcelona.
- SORRIBES, J.(2012). *La ciudad*. Editorial: Tirant Humanidades.
- SVAMPA, M. (2001). *La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Editorial Biblos.
- SVAMPA, M. (2005). *La sociedad excluyente. La Argentina bajo el signo del neoliberalismo*. Buenos Aires: Taurus.

### ARTICULOS PERIODICOS - NOTICIAS

- ALIVERTI, E. (4 de Marzo de 2007). *Los medios y la irrealidad de los countries*. Página 12. <http://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/subnotas/81213-26201-2007-03-04.html>
- BUSTELO, G. (22 de noviembre de 2009). *Mendoza tiene más barrios privados que Córdoba y Rosario*. Los Andes. <http://www.losandes.com.ar/article/sociedad-458317>
- GORDILLO, V. (5 de Mayo de 2014). *Las cirugías en el rostro de la Mendoza siglo XXI*. Unidiversidad. Universidad Nacional de Cuyo. <http://www.unidiversidad.com.ar/el-nuevo-paisaje-mendocino>
- MANINNO, P. (16 de Agosto de 2016). *Entre rejas, por miedo: en Mendoza cierran barrios por temor al delito*. La Nación. <http://www.lanacion.com.ar/1928463-entre-rejas-por-miedo-en-mendoza-cierran-barrios-por-temor-al-delito>
- PEREGIL, F. (21 de Diciembre de 2014). *La fiebre Argentina de los barrios amurallados*. El País.

## ARTICULOS PUBLICADOS

- [http://internacional.elpais.com/internacional/2014/12/20/actualidad/1419113092\\_143703.html](http://internacional.elpais.com/internacional/2014/12/20/actualidad/1419113092_143703.html)
- RIERA, A. (10 de Julio de 2013). *De Gennaro: "Tigre tiene el 60% del territorio continental transformado en barrios cerrados"*. Chequeado. <http://chequeado.com/ultimas-noticias/de-gennaro-tigre-tiene-el-60-del-territorio-continental-transformado-en-barrios-cerrados/>
  - ROMANELLO, C. (27 de Diciembre de 2015). *Proponen urbanizar el piedemonte*. Los Andes. <http://www.losandes.com.ar/article/proponen-urbanizar-el-piedemonte>
  - S/A. (22 de Junio de 2015). *El fin de las "villas fantasma": las sumarán a los mapas*. Big Bang News. <http://www.bigbangnews.com/actualidad/El-fin-de-las-villas-fantasma-las-sumaran-a-los-mapas-20150622-0044.html>
  - S/A. (31 de Mayo de 2015). *Hoy se realizará una protesta en Nordelta en defensa de los humedales y sitio arqueológico*. <http://www.sanfernandonuestro.com.ar/wp/hoy-se-realizara-una-protesta-en-nordelta-en-defensa-de-los-humedales-y-sitio-arqueologico/>
  - URANGA, M. (5 de Septiembre de 2016). *Vecinos contra los homeless: con rejas y macetas, los alejan de las ochavas*. La Nación. <http://www.lanacion.com.ar/1934656-vecinos-contra-los-homeless-con-rejas-y-macetas-los-alejan-de-las-ochavas>
  - USACH, Z. (13 de Abril de 2015). *Mendoza, lejos de su plan de ordenamiento territorial*. Los Andes. <http://www.losandes.com.ar/article/mendoza-lejos-de-su-plan-de-ordenamiento-territorial>
  - ARQUEROS MEJICA, M. (2008). *Córdoba y Mendoza: dos casos para pensar la producción social del hábitat*. Revista Invi n°62. Volumen 23: 21 a 48.
  - BORJA, J. (2010). *¿Un cambio de ciclo o un cambio de época? Siete líneas para la reflexión y la acción*. Tribuna. P. 83-88.
  - BÓRMIDA, E. *Mendoza, ciudad oasis*. [www.um.edu.ar/ojs-new/index.php/RUM/article/download/189/213](http://www.um.edu.ar/ojs-new/index.php/RUM/article/download/189/213)
  - CARDOSO MAGALHAES, A. & ORTIZ D'ARTERIO, J. *Periurbanización, segregación social y fragmentación territorial*. Instituto de Estudios Geográficos-Universidad Nacional de Tucumán.
  - CEPPI, G. (2016). *Límites para asentamientos en la zona del Piedemonte*. Revista electronica Área Tres. <http://www.revistaareatres.com.ar/novedades/index/limites-para-asentamientos-en-la-zona-del-piedemonte>
  - HARVEY, D. (1992). *El capitalismo: la fábrica de la fragmentación*. Revista Vuelta. <http://www.letraslibres.com/vuelta/el-capitalismo-la-fabrica-la-fragmentacion>
  - MESA, A y GIUSSO, C. *La urbanización del piedemonte andino del Área Metropolitana de Mendoza*. Revista Iberoamericana de Urbanismo n°11 ruURB. [http://www.riurb.com/n11/11\\_04\\_Mesa\\_Giusso.pdf](http://www.riurb.com/n11/11_04_Mesa_Giusso.pdf)
  - O'Shee, C. *Un urbanismo depredador*. Extraído de: <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/13342/UN%20URBANISMO%20DEPREDADOR.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
  - *Ordenamiento Territorial en Argentina - Avance urbano hacia zonas de riesgo caso del piedemonte del Gran Mendoz*. Editorial de la Revista electrónica "Proyección". (2008). <http://www.proyeccionrevista.com.ar/revistas/proyeccion-n-5/editorial-5>
  - PARITÁ, G. (2013). *Áreas de margen: de lirios urbanos de la ciudad contemporánea*. Ci(ur) 89. Cuadernos de investigación urbanística.

- QUESADA AAVEDAÑO, F. *Imaginario urbano, espacio público y ciudad en América Latina*. Revista de cultura: Pensar Iberoamérica. N° 8.  
<http://www.oei.es/historico/pensariberoamerica/ric08a03.htm#2>
- ROITMAN, S. (2004). *Transformaciones urbanas en los '90: los barrios cerrados del Área Metropolitana de Mendoza*. IV Jornadas de Sociología. Buenos Aires.
- ROJO MENDOZA, F. *Transformaciones urbanas vinculadas a barrios cerrados: evidencias para la discusión sobre fragmentación espacial en ciudades latinoamericanas*. Cuadernos de geografía: revista colombiana de geografía. Chile.
- SVAMPA, M. *Los muros de la exclusión*. Ñ. Revista de Cultura. Clarín.  
[http://edant.revistaenlinea.com/notas/2009/04/18/\\_-01900177.htm](http://edant.revistaenlinea.com/notas/2009/04/18/_-01900177.htm)
- ZÚNIGA COLLADO, L. *Urbanizaciones cerradas: seguridad y segregación*. Programa de seguridad y ciudadanía. Chile.  
<http://www.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/TemaEmergencias/PonenciasCongresoCiudades/Ficheros/Parte3.3.pdf>
- <http://elistas.egrupos.net/lista/encuentrohumboldt/archivo/indice/3341/msg/3418/>
- Global Footprint Network <http://www.footprintnetwork.org>
- PANDOLFI, M. *Una década perdida para los humedales bonaerenses*. El día de escobar. <http://www.eldiadeescobar.com.ar/buzon/columnas/42324>
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2009). *Aportes para el Desarrollo Humano en Argentina. Segregación Residencial en Argentina*.
- SARAMAGO, J. (2009). *Territorio y dignidad. La visión del ciudadano*. Texto presentado por el Premio Nobel, José Saramago, en las II Jornadas de Legalidad Territorial y Ambiental celebradas en Lanzarote.  
<http://islasbienaventuradas.blogspot.com.ar/2011/02/territorio-y-dignidad-la-vision-del.html>

#### WEB

- *¿Con qué alfileres se sostiene la declamada "sustentabilidad" hidrológica e hidráulica de estos barrios encerrados en el gran humedal?*  
<http://www.humedal.com.ar/humedal8.html>
- *Buenos Aires en los '90 y otras consecuencias de la ciudad global*. Café de las ciudades. Entrevista a Zaida Muxí.  
[http://www.cafedelasciudades.com.ar/tendencias\\_24\\_2.htm](http://www.cafedelasciudades.com.ar/tendencias_24_2.htm)
- Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial. Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda. República Argentina.  
<http://www.cofeplan.gov.ar/>
- GIUSTI, M. (2012). *Ciudad cerrada, inhi-visión del mundo, discurso capitalista. Análisis del discurso del promotor inmobiliario, contradicciones*.

## Referencias iconográficas

*Imagen portada. Fuente: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2009). Aportes para el Desarrollo Humano en Argentina. Segregación Residencial en Argentina.*

*Figura 1. Vista desde mi habitación antes. Fuente: elaboración propia.*

*Figura 2. Vista desde mi habitación hoy. Fuente: elaboración propia.*

*Figura 3. Burn season. The source. Fuente: Robert & Shana Parkeharrison. Fuente: <http://parkeharrison.com/architect-s-brother/earth-elegies>*

*Figura 4. Ben Roberts. Fuente: <http://www.benrobertsphotography.com/>*

*Figura 5. Expedición LT28E. Christian Hasucha. Fuente: [http://www.hasucha.de/en/intervention\\_15/dokumentation.html](http://www.hasucha.de/en/intervention_15/dokumentation.html)*

*Figura 6. Earth elegies. Garden of selves. Robert & Shana Parkeharrison. Fuente: <http://parkeharrison.com/architect-s-brother/earth-elegies>*

*Figura 7. Yamaguchi. Fotocollage sobre cartón montado sobre madera. Fuente: Cacciari, M., Bayrle, T., & Puente, M. (2010). La Ciudad. Barcelona: Gustavo Gili.*

*Figura 8. Barriadas de Lima, Perú. Fuente: <https://www.flickr.com/photos/chanmelmel/15674204166>*

*Figura 9. Las ciudades caóticas. Alessandro Pappetti. Fuente: <http://www.misgafasdepasta.com/las-ciudades-caoticas-de-alessandro-papetti/>*

*Figura 10. Agglomerato n1. Giacomo Costa. Fuente: <http://www.giacomocosta.com/full/>*

*Figura 11. Espacios de anonimato. Fuente: <http://adolfvovrocca.bligoo.com/psicopolitica-en-sloterdijk-y-virilio-el-no-lugar-y-ciudades-del-anonimato-por-adolfo-vasquez-rocca>*

*Figura 12. Bodies of work. Gray Dawn. Robert & Shana Parkeharrison. Fuente: <http://www.parkeharrison.com/bodies-of-work/gray-dawn/289>*

*Figura 13. Muro en Lima, Perú. Fuente: <http://lareplica.es/muros-silencio-barrio-las-casuarinas-lima/>*

*Figura 14. Muro en Santa Fe, México. Fuente: <http://blogs.publico.es/strambotic/2014/10/desigual/>*

*Figura 15. Muro con concertina. Fuente: [https://www.google.es/search?hl=es&tbn=isch&q=alambre+de+pua+precio&oq=&gs\\_l=#hl=es&tbn=isch&q=muro+concertina](https://www.google.es/search?hl=es&tbn=isch&q=alambre+de+pua+precio&oq=&gs_l=#hl=es&tbn=isch&q=muro+concertina)*

*Figura 16. Playtime. Jacques Tati. 1967. Fuente: <https://rantbit.com/2014/11/07/playtime-1967/>*

*Figura 17. Vecinos cierran con rejas las ochavas para alejar a los homeless. Buenos Aires, Argentina. Fuente: <http://www.lanacion.com.ar/1934656-vecinos-contra-los-homeless-con-rejas-y-macetas-los-alejan-de-las-ochavas>*

*Figura 18. Somos felices porque protegemos lo nuestro. Brieva, M. Fuente: Sueños y delirios: consérvese en lugar fresco. (2007) Pág. 62.*

*Figura 19. Imagen común en el acceso a cualquier barrio privado. Fuente: <http://www.securitasargentina.com/es-AR/soluciones-de-seguridad/countries/>*

*Figura 20. Fontanarrosa, R. Fuente: Diario Clarín, 13 de mayo de 2000.*

*Figura 21. Publicidad barrio cerrado Las Golondrinas. Buenos Aires, Argentina. Fuente: <https://www.yumblin.com/assets/images/classifieds/medium/v/e/n/d/vendo-lote-las-golondrinas-hudson-barrio-cerrado-323404-2897747.jpg>*

*Figura 22. Grupo Haras del Sur. Buenos Aires, Argentina. Fuente: <http://grupoharasdelsur.com/haras3/>*

*Figura 23. Publicidad barrio cerrado Las Pircas. Mendoza, Argentina. Fuente: <http://elistas.egrupos.net/lista/encuentrohumboldt/archivo/indice/3341/msg/3418/>*

*Figura 24. Extracto película Edward Scissorhands. Fuente:*  
<http://www.businessinsider.com/edward-scissorhands-25th-anniversary-bo-welch-remembers-2015-10>

*Figura 25. Interior Nordelta. Tigre, Buenos Aires, Argentina. Fuente:*  
[www.nordelta.com/nordelta-hoy](http://www.nordelta.com/nordelta-hoy)

*Figura 26. Vista aérea Nordelta. Tigre, Buenos Aires, Argentina. Fuente:*  
<http://www.ipsnoticias.net/2014/11/el-auge-de-barrios-nauticos-agrava-inundaciones-en-argentina/>

*Figura 27. Modelo argentino de construcción. Buenos Aires, Argentina. Fuente:*  
<http://www.infobae.com/2015/06/25/1737576-el-modelo-actual-construccion-argentino-capitalismo-picaros/>

*Figura 28. Habitación del pánico. (2002). David Fincher. Fuente:*  
<https://i.ytimg.com/vi/wSB0BENmA/maxresdefault.jpg>

*Figura 29. Historieta de Caloi. Fuente:*  
<http://www.filosofiaeducacion.uncu.edu.ar/paginas/index/experiencia-de-pensamiento-2-sarmiento>

*Figura 30. Construcción de muro para dividir dos barrios en Ciudad Jardín. Buenos Aires, Argentina. Fuente:* <http://tokitan.tv/muros-verguenza-siguen-en-pie-mundo>

*Figura 31. Contrastes. Villa 31, Retiro. Buenos Aires, Argentina. Fuente:*  
<http://www.infobae.com/2014/04/19/1558308-un-6-la-poblacion-portena-vive-barrios-emergencia/>

*Figura 32. Afiche película The Blob (La Mancha Voraz). Director: Irvin Yeaworth. 1958. Fuente:* <http://es.hplovecraft.wikia.com/wiki/Archivo:Blob-Town-The-Blob-1958-Documentary-@-Phoenixville-Pennsylvania-by-James-Rolfe.jpg>

*Figura 33. Desbordamiento del Río Luján a causa de la edificación sobre los humedales. Buenos Aires, Argentina. Fuente:*  
<http://www.gustavosylvestre.com/actualidad/los-grandes-emprendimientos-edificados-en-humedales-estrangulan-al-rio-lujan-explico-la-geografa-patricia-pintos/>

*Figura 34. Explicación del proceso de inundaciones que sufren las zonas donde los humedales han sido tapados con urbanización, por un niño en la escuela. Fuente:*

<http://vecinosdelhumedal.blogspot.com.ar/2015/08/inundaciones-una-sola-imagen-lo-explica.html>

*Figura 35. Manifestación en las calles en contra de los barrios privados en Tigre. Buenos Aires, Argentina. Fuente:*  
<https://www.facebook.com/bastadebarriosprivadoscuidemosloshumedales/>

*Figura 36. Publicidad para la venta de lotes en el Barrio Privado Alto Terrada. Luján de Cuyo, Mendoza. Fuente:* <http://www.altoterrada.com/>

*Figura 37. Cambios en el paisaje mendocino: barrios privados en expansión. Barrio privado Aguatibay. Fuente:* <http://www.banco-inmobiliario.com.ar/propiedad/lotes-barrio-privado-aguaribay/>

*Figura 38. Ubicación de Argentina en el contexto de América del Sur. Fuente: elaboración propia.*

*Figura 39. Ubicación de Mendoza en el contexto de Argentina. Fuente: elaboración propia.*

*Figura 40. Mapa de Mendoza en el que se identifican los Oasis, bosques y áreas protegidas. Fuente:* <http://www.losandes.com.ar/article/oasis-productivo-mendoza-crecio-48-territorio-735747>

*Figura 41. Área Metropolitana de Mendoza. Fuente:*  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Gran\\_Mendoza](https://es.wikipedia.org/wiki/Gran_Mendoza)

*Figura 42. Paisaje de Mendoza, Argentina. Fuente: Guía de arquitectura Mendoza. Gobierno de Mendoza - Junta de Andalucía (2005).*

*Figura 43. Evolución del Gran Mendoza. Fuente: Gudiño, M. E. y D'Inca, M. V. (2005).*

*Figura 44. Temperaturas de Mendoza. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.*

*Figura 45. Plano Ciudad Nueva, Mendoza. Fuente: Guía de arquitectura Mendoza. Gobierno de Mendoza - Junta de Andalucía (2005).*

*Figura 46. Esquema explicativo sistema de riego. Fuente: BÓRMIDA, E. Mendoza, ciudad oasis. [www.um.edu.ar/ojs-new/index.php/RUM/article/download/189/213](http://www.um.edu.ar/ojs-new/index.php/RUM/article/download/189/213)*

Figura 47. Acequias revestidas de piedra bola, forman parte del paisaje identificativo de Mendoza. Fuente: Guía de arquitectura Mendoza. Gobierno de Mendoza - Junta de Andalucía (2005).

Figura 48. Esquema explicativo sistema de riego. Superposición de las tres estructuras. Fuente: BÓRMIDA, E. Mendoza, ciudad oasis. [www.um.edu.ar/ojs-new/index.php/RUM/article/download/189/213](http://www.um.edu.ar/ojs-new/index.php/RUM/article/download/189/213)

Figura 49. Mendoza capital internacional del vino. Fuente: <http://www.mendoza.travel/ruta-del-vino-en-el-valle-de-uco-experiencia-valle-de-uco/>

Figura 50. Ciudad fragmentada. José Manuel Fors. Fuente: <https://jmfors.wordpress.com/>

Figura 51. Relevamiento de urbanizaciones cerradas realizado por Sonia Roitman (2007). Fuente: Roitman, S. (2008).

Figura 52. Evolución y crecimiento de urbanizaciones cerradas. Fuente: <http://www.unidiversidad.com.ar/ladecadaloteada>

Figura 53. Paisaje y realidad actual del piedemonte. Venta de sus tierras para ser urbanizadas. Fuente: Google Earth

Figura 54. Ubicación piedemonte Mendoza. Fuente: Google Earth

Figura 55. Alteración del terreno en el piedemonte. Fuente: <http://www.mdzol.com/nota/595133-la-uncuyo-recupero-seis-hectareas-del-dalvian/>

Figura 56. Barrio Privado Palmares Valley. Godoy Cruz, Mendoza. Fuente: Google Earth

Figura 57. Barrio Privado La Bastilla. Las Heras, Mendoza. Fuente: Google Earth

Figura 58. Barrio Privado Las Lomas. Luján de Cuyo, Mendoza. Fuente: Google Earth

Figura 59. Torres Palmares Valley. Fuente: <http://www.worksystemsrl.it/palmares-valley.htm>

Figura 60. Interior barrio privado La Bastilla. Fuente: <https://www.elinmobiliario.com/facebook/appEmprendElinmo/fichaEmpr.php?ide=8852&idi=&q=>

Figura 61. Acceso a Barrio Privado Las Lomas. Fuente: Google Earth

Figura 62. Barrio Los Barrancos. Fuente: Google Earth

Figura 63. Barrios en el Piedemonte. Fuente: <http://losandes.com.ar/article/discuten-propuestas-para-habitar-pedemonte-godoy-cruz-722914>

Figura 64. Vista aérea Barrio Dalvian S.A. Fuente: <http://www.taringa.net/post/info/13709823/Mendoza-Ni-tanto-sol-Ni-tanto-vino.html>

Figura 65. El barrio privado Club de Campo, Mendoza. Fuente: elaboración propia.

Figura 66. Grilla ortogonal Mendoza. Centro de la ciudad. Fuente: Google Earth

Figura 67. Barrio privado La Barraca. Dorrego, Mendoza. Fuente: Google Earth

Figura 68. Barrio privado La Bastilla. Fuente: Google Earth

Figura 69. Vista aérea corredor del Oeste. Fuente: Google Earth

Figura 70. Vista Este del Corredor. Fuente: Google Earth

Figura 71. Vista Oeste del Corredor. Fuente: Google Earth