

RESUMEN

Desde el punto de vista urbanístico, una de las transformaciones más profundas acaecida en la región metropolitana de Buenos Aires (RMBA) durante la última década del siglo XX, ha sido el cambio en los patrones de expansión metropolitana operado a través de la iniciativa privada, y su incidencia en las dimensiones socioeconómicas, políticas y culturales,.

La transformación apunta directamente al concepto de ciudad, abarcando con el mismo no sólo el aspecto formal, sino el conjunto de prácticas cotidianas.

La incorporación de importantes fracciones de tierra suburbana (estimada en más de 350 Km²) al territorio metropolitano y su atomización en enclaves cerrados ubicados entre los 30 y los 60 kilómetros de la Ciudad de Buenos Aires, está marcando una nueva etapa en el proceso de metropolización.

Las motivaciones económicas de determinados actores, y las carencias propias de una región urbana hipertrofiada y con altos índices de violencia, han sido, probablemente, factores de peso para impulsar el proceso de “urbanización privada.”

Nuestra hipótesis de trabajo sostiene que la creciente autosuficiencia de las urbanizaciones cerradas es un importante factor de desarticulación y de fragmentación con el resto de las ciudades abiertas, y que los argumentos acerca de la inseguridad urbana con los que justifican el crecimiento de los conjuntos residenciales cerrados, son sólo un factor más para encubrir el pujante negocio inmobiliario que subyace en este proceso de avance del urbanismo privado.

El trabajo se ha dividido en tres partes. En la primera, expondremos la dinámica de las áreas metropolitanas latinoamericanas atravesadas por la globalización, buscando elementos comunes para analizar el caso Buenos Aires.

La segunda parte estará dedicada al estudio de las urbanizaciones cerradas en la RMBA con el objeto de profundizar las distintas dimensiones en las que se relacionan la configuración territorial y la dinámica social. Se abordará la problemática de la articulación entre el modelo urbano tradicional y las nuevas urbanizaciones, las cuestiones de autonomía y gobernabilidad, y la participación de los nuevos actores.

Por último, se planteará el desarrollo de las urbanizaciones cerradas en el partido de Pilar, tomándolo como ejemplo para hacer algunas reflexiones acerca de las estrategias que deberían implementar los municipios para enfrentar este nuevo modelo de expansión urbana.

ABSTRACT

From an urban point of view, one of the deepest transformations in Buenos Aires Metropolitan Region (RMBA) along the XX century's last decade has been the change of metropolitan expansion patterns operated through the private enterprise and its social, economic, politic and cultural dimensions incidence.

The transformation directly points at the city concept, including not only the formal aspect, but also the whole everyday practices.

The incorporation of important suburban land fractions (estimated at more than 350 square kilometers) to the metropolitan territory and its atomization on gated enclaves located between 30 and 60 kilometers far from Buenos Aires city, is indicating a new stage of the metropolitan process.

The economic motivations of certain actors, and the own deficiencies of an excessively developed urban region, with high violence indicators, have probably been essential factors to impulse the "private urbanization" process.

Our work hypothesis upholds that the increasing self-sufficiency of gated communities is an important factor of disarticulation and fragmentation with the rest of the open cities, and that the urban insecurity arguments that justify the gated residential complex growth, are just one more issue to conceal the strong real state business that underlies the private urbanism process advance.

This paper has been divided in three parts. In the first one, we will expose the Latin American metropolitan areas dynamic crossed by globalization, searching for regular elements with the Buenos Aires case.

The second part will be dedicated to the gated communities in RMBA, the aim is to analyze its different dimensions where territorial configuration and social dynamic are related. The articulation problematic between traditional urban model and new urbanizations will be studied as well as autonomy and governmental issues and new actor's participation.

Finally, the development of gated communities in Pilar department will be studied as an example to reflect on the strategies the local government should implement to face this new urban expansion model.