XIII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2019.

Cercamiento, barrios cerrados y privatización del espacio público: Paralelismos entre el norte de Bogotá y el corredor Norte de la Región Metropolitana de Buenos Aires.

Sergio Gómez.

Cita:

Sergio Gómez (2019). *Cercamiento, barrios cerrados y privatización del espacio público: Paralelismos entre el norte de Bogotá y el corredor Norte de la Región Metropolitana de Buenos Aires. XIII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: https://www.aacademica.org/000-023/325

ARK: https://n2t.net/ark:/13683/eSbY/9O8

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto*. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: https://www.aacademica.org*.

Título de la ponencia: Cercamiento, barrios cerrados y privatización del espacio público: Paralelismos entre el norte de Bogotá y el corredor Norte de la Región Metropolitana de Buenos Aires.

Autor: Sergio Alejandro Gómez

Eje Temático: 4. Poder, Conflicto, Cambio Social

'Nombre de la mesa. Mesa 57: Interacción social y territorio en el Corredor Norte de la Región Metropolitana de Buenos Aires entre los siglos XVIII y XXI.

Institución de pertenencia: Grupo de Investigación en Historia Urbana del Instituto de Investigaciones Gino Germani.

E-mail: Seagomezve@unal.edu.co

Resumen: Durante los últimos años ha sido creciente la tendencia de privatizar el espacio público y construir barrios cerrados. Esto ha generado el cercamiento a ciertas áreas urbanas, el beneficio exclusivo de algunos privados a las obras públicas y la fragmentación urbana por los Barrios Cerrados.

Estas prácticas presentes en las áreas metropolitanas más grandes de América Latina han evidenciado un menor contacto entre clases sociales, la reducción de los espacios de interacción social y la configuración de la ciudad como un territorio fragmentado y dividido por muros físicos y simbólicos. Con este trabajo dentro del Proyecto de Reconocimiento Institucional de la Facultad de Ciencias Sociales y en un Proyecto PIA de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo ambos dirigidos por la Arquitecta Celia Guevara; se quiere ahondar en ese conjunto de prácticas urbanas dando una caracterización de los Barrios Cerrados con ejemplos prácticos. Posteriormente se estudiará la articulación de entes públicos y privadas a favor de estos proyectos inmobiliarios en detrimento del medio ambiente y por último se va a hacer un acercamiento de este tema a partir de los casos presentados en Sabana de Bogotá y el Corredor Norte de Buenos Aires (Caso Tigre)

Palabras clave: Barrios Cerrados, fragmentación urbana, clases sociales. ciudad.

Desarrollo.

América Latina se ha constituido en la región más urbanizada del mundo[1]. Actualmente tiene a más del 80% de su población viviendo en urbes y, en los próximos años con el crecimiento acelerado de las áreas metropolitanas, la concentración de los recursos económicos en los ámbitos urbanos y las reducidas oportunidades educativas y labores en las áreas rurales, la cantidad de personas va a ir aumentando aún más.

Ante la "falta de espacio", las crecientes condiciones de inseguridad, el inagotable tráfico vehicular, la valorización de predios semi-urbanos, la propaganda inmobiliaria y los cambios de estilos de vida hacia entornos más naturales y asilados; se ha generado una tendencia de vivir en los Barrios Cerrados (BC) de las periferias y áreas suburbanas. En estos espacios fuera de los centros de las grandes capitales se han emprendido proyectos inmobiliarios que, a partir de grandes terrenos han construido toda una infraestructura urbana completa. Está ha permitido que las clases altas que pueden acceder a estos servicios se aíslen y no dependan totalmente de las ciudades y, ha generado una fragmentación urbana que ha revolucionado la concepción tradicional de la ciudad.

Durante la constitución y el crecimiento acelerado de las grandes urbes latinoamericanas en el siglo XX, la población con mayores ingresos económicos se ubicaba en las áreas céntricas y administrativas (Alcaldías, intendencias, gobernaciones, ministerios, embajadas) de la ciudad. Esto generó que los sectores más pobres se fueran asentando legal e ilegalmente en las periferias semiurbanas y rurales que, en un principio no contaban con el transporte y la infraestructura urbana. Tal como lo plantea a Thibert y Osorio (2017), el aumento de la congestión vehicular y la inseguridad fue llevando paulatinamente a los ricos a asentarse en las periferias urbanas, aunque en diferentes lugares de los pobres y bajo otras condiciones de tenencia del suelo.

El auge de los barrios cerrados y la llegada de los ricos hacia las periferias urbanas coincidió con la "ola neoliberal" de los 90´s. Esta generó un modelo de mercado que, hizo que los entes territoriales adoptaran un marco de desregulación (especialmente del mercado del suelo y el de ámbito financiero) y privatización de derechos y servicios. Esto implicó una pérdida de condición de ciudadano por parte los habitantes urbanos, los cuales pasaron a ser consumidores y compradores de los productos y servicios urbanos ofrecidos por el mercado privado. Las clases sociales que pueden adquirir servicios

[1]Según Carrión (2016), para el 2016 de las 580.000.000 personas repartidas en los 41 países, 460.000.000 habitan en ciudades (p.45).

y productos para vivir como por ejemplo casas en BC, la seguridad y el mantenimiento de espacios de esparcimiento se dividen de los que no pueden pagar por estos servicios.

Esas condiciones de mercado favorecieron el desarrollo de las áreas suburbanas, las cuales, fueron siendo provisionadas de servicios públicos, vehículos y corredores de transporte. Lo anterior implicó a las clases más altas tener un acceso directo a estos sectores, pero, en el caso de los pobres, si bien les ayudó a llegar de una forma más rápida al centro no cambio su situación estructural. Este grupo poblacional además de no poder trasladarse a vivir en áreas centrales, tampoco puede establecerse en sitios muy alejados de sus lugares de trabajo ya que los costos del transporte serían aún más elevados.

Intensificación de los barrios cerrados.

Los Barrios Cerrados (BC) son las áreas de vivienda cerrada generalmente de corte homogéneo, con acceso controlado y dispositivos de seguridad tanto privada como pública. Si bien, hace más de 30 años estos espacios eran lugares de ocio vacacional o estancia para los fines de semana, con los años se han venido consolidando como viviendas de carácter permanente. Meseguer (2011) define a los BC como "*viviendas unifamiliares de propiedad privada individual y, además otros edificios o espacios de uso común de propiedad privada colectiva, dedicados a actividades relacionadas más con lo deportivo que con lo cultural"* (p.152). Estos lineamientos históricamente han hecho que el espacio público en los BC sea creado de forma artificial, muchas veces a partir de parámetros privados que modifican el escenario original de cohesión social.

En América Latina la tendencia hacia los barrios cerrados se ha intensificado por el auge de la especulación financiera y actividad inmobiliaria, la globalización y el neoliberalismo en muchos países que consecuentemente ha generado la retirada del Estado de la actividad pública, la desregulación del mercado del suelo y un favorecimiento de entes locales a partir de normas de uso del suelo, planes de ordenamiento territorial y autorizaciones a empresas financieras e inmobiliarias para llevar a cabo este tipo de proyectos.

El ámbito social ha tenido como escenario un mayor distanciamiento físico y simbólico entre ricos y pobres. Esto significa un "aislamiento voluntario" de los primeros buscando separarse de los segundos hacia conjuntos de viviendas que les proveen los servicios de seguridad, recolección de residuos, centros educativos y de recreación. Estos centros tan completos han contribuido a la homogenización de los grupos con mayores recursos económicos hacia estos "guetos".

Esto ha significado que los espacios públicos como plazas de mercado públicas, campos deportivos, ferias ambulantes, parques, clubes barriales, entre otros que antes se constituían en puntos de interacción y comunicación entre clases y grupos sociales; ahora con el auge de los BC este tipo de escenarios se han visto cada vez más reducidos hasta perder su carácter público. Los parques, pequeñas plazas y lugares de reunión al aire libre han quedado encerrados en las rejas de las urbanizaciones y tiene un uso exclusivo a los propietarios y visitantes de las viviendas. Mientras tanto, los espacios públicos externos[2] al BC como los parques, las plazas o senderos peatonales se transformaron netamente en un espacio de tránsito o circulación. Es más, muchos de estos espacios exteriores han sido estigmatizados y/o catalogados como lugares inseguros de los cuales es recomendable quedarse el menor tiempo posible. Este hecho pone en evidencia que la dualización no solo está entre los ricos que pueden acceder a estos barrios y los pobres marginados, sino también una doble dualización entre los que están adentro y los que están afuera de las rejas del BC.

La definición tradicional del barrio como el lugar heterogéneo en el que ocurren todas las actividades y acciones desarrolladas en un asentamiento humano ha tenido un cambio con la irrupción de los BC. Estos además de ubicarse fuera de la red pública de la ciudad, están *"físicamente separados por alguna frontera material (perímetro delimitado por algún tipo de cerramiento), con producción privada de los servicios urbanos dentro de su territorio y un conjunto muy amplio de servicios"* (Ríos y Pírez, 2008, p.100).

Este tipo de dinámicas ha creado "*enclaves exclusivos que se aíslan de la ciudad y que transforman barreras físicas en barreras sociales, estableciendo de manera clara los límites y las diferencias existentes del tejido social"* (Meseguer, 2011, p.155). Por un lado, las clases altas y media altas con una capacidad monetaria destacada han podido acceder a los nuevos servicios y comodidad que ofrecen los BC. Por el otro, las clases bajas solo acceden a este tipo de viviendas por el trabajo en servicios de comercio, mantenimiento o limpieza de los inmuebles.

[2] Exceptuando los centros comerciales, los cuales se convirtieron en los mayores sitios de reunión.

Características principales de los Barrios cerrados. Ejemplo práctico a partir del proyecto inmobiliario de OIKOS SAVANNA[3] en el municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Búsqueda de seguridad.

La violencia y la percepción de inseguridad han llegado al extremo de organizar la vida en las ciudades en la que muchas personas ahora tienden a buscar los espacios cerrados, el aislamiento y la vigilancia constante. Es así como los BC irrumpen la opción más segura para vivir. Estos espacios manejan una estética de seguridad a partir de circuitos cerrados, guardias privados, controles de acceso y tecnología de punta. Así mismo, medios de comunicación y empresas inmobiliarias han buscado potenciar esa sensación de inseguridad viendo a las clases marginales como las causantes de estos fenómenos con lo cual, ha prevalecido la concepción de que entre más alejados se esté de ellas es mucho mejor.

Este problema tan complejo con las políticas de seguridad públicas y policiales no ha tenido los resultados esperados. De hecho, *"si se mira no hay un correlato entre los ingentes recursos económicos invertidos y la expansión de la institucionalidad pública en el tratamiento de la problemática"* (Carrión y Pinto, 2017, p.2). Es así como la seguridad ya desbordó los ámbitos institucionales locales y entro a depender más de los sectores privados. Los BC son la expresión de la privatización de la seguridad y la violencia por parte de empresas privadas de vigilancia y grupos ciudadanos que han promovido la conformación de organizaciones que en algunos casos tienen el propósito de hacer justicia por mano propia y tomar las vías de hecho contra los delincuentes y agresores. Lo anterior puede cuestionar la legitimidad de las autoridades y de las instituciones de seguridad y de justicia que tienen un tratamiento formal institucionalizado de la violencia. Oikos en su página argumenta que al estar fuera de Bogotá puede constituirse en un entorno mucho más seguro[4].

[3] El proyecto OIKOS SAVANNA es un condominio o Barrio Cerrado exclusivo de casas en el municipio de Cajicá (aledaño a Bogotá). Dentro de un lote de 80 hectáreas, este complejo urbanístico dividido en 5 etapas habitacionales y una etapa empresarial/comercial ofrece casas campestres de uso mixto entre vivienda y comercio a inversionistas y familias. En cada etapa va a contar con zona social, gimnasio semi-dotado, vigilancia con circuito cerrado, parque recreativo para los niños, espacio verde, laguna "paisajística" y salón comunal.

[4] En otro caso, Tortugas Country Club de Pilar en su página oficial centra su contenido en acciones que deben hacer los residentes para prevenir los delitos. La lista completa está en el siguiente enlace: https://www.tortugascc.com/seguridad

Contacto cercano con la naturaleza.

Ante la imposibilidad en la mayoría de entornos urbanos de vivir en contacto directo con la naturaleza por la depredación hecha por el hombre, estos BC a las afueras de las grandes ciudades pueden brindar parcialmente esa posibilidad de vivir en "entornos naturales". Las constructoras e inmobiliarias con estos proyectos venden un estilo de vida más sano, "alejado de la contaminación" y con un verde –muchas veces artificial- predominante.

Oikos (2019) en su proyecto de BC retoma la idea de un ambiente limpio lejos del estrés que puede generar Bogotá para sus residentes. Textualmente argumentan que son *"espacios que no están contaminados ambiental, visual y auditivamente, permiten equilibrar emociones y el cambio de espacios entre el trabajo y el hogar".* Así mismo, este proyecto cuenta con lagos artificiales y gran cantidad de terrenos con pastizales (zona verde) para sus residentes. El grupo empresarial dentro del proyecto Savanna reitera un respeto por el medio ambiente. Este argumento lo toman por la *"construcción de un jarillón que mantendrá todo en su correcto orden, permitiendo que el agua fluya sin afectar terrenos, construcciones o cualquier otro espacio"*[5].

Esta "moda urbana" de vivir en entornos naturales viene siendo muy influenciada por las campañas publicitarias dentro de las lógicas del mercado que, exaltan a estas áreas como de alta calidad ambiental beneficiosas para la salud, el bienestar y la calidad de vida de los que viven allí. De igual manera, estos proyectos urbanos resaltan la poca contaminación por la distancia de las grandes ciudades y la prevalencia de los espacios verdes. El problema comienza cuando en los procesos de construcción de los BC prescinden y modifican algunos aspectos de la naturaleza nativa que se consideran inútiles para el proyecto. Es así como aparece una "*naturaleza, cada vez más fragmentada por la propiedad, y frente a un mayor grado de explotación detrás de rendimientos superiores que evidencia una proliferación de impactos negativos"* (Ríos y Pírez, 2008, p. 104.).

La naturaleza fragmentada y espacio sustentable que se vende en los proyectos inmobiliarios fue alterada de sus condiciones originales por los propósitos de venta. Se niegan las cualidades e importancia ecológica que tienen estos ecosistemas (regulación hidrológica, refugio de especies autóctonas, depuración de agua) y en muchos de los casos hacen que sean más propensos hacia los

[5] La principal razón por la que construyen este jarillón es por la cercanía del contaminado Río Bogotá. Cabe recordar que en el mes de mayo del 2011 el Río durante la temporada de lluvias inundo 10 municipios de su rivera (incluyendo Cajicá) y 5 localidades de la ciudad de Bogotá.

desastres naturales, reubicaciones de afectados y las emergencias, de las cuales, sobrecargan el gasto púbico en las eventuales consecuencias ambientales negativas.

Imagen 01. Poster publicitario (1)

Imagen 02. Poster publicitario (2)

Fuentes: Cuenta de Instagram y Facebook del Grupo Empresarial Oikos.

Status y exclusividad.

Junto a la homogenización social, hay una búsqueda de la clase media alta para acercarse más al modelo de lo que quieren ser, es decir, ascender social y económicamente a la clase alta. Para la interacción social de estos grupos los clubes privados, los pequeños deportes náuticos, y los campos de golf, tenis y polo resultan ser claves, por lo cual, los BC cuentan cerca o dentro de sus mismos muros con espacios de este estilo.

Pertenecer a un BC es sinónimo de status y exclusividad ya que su demanda es restringida a las pocas personas que pueden pagar los exorbitantes precios de las unidades familiares. Particularmente en Oikos Savanna[6] cuenta con dos tipos de casas: la casa tipo "Nogal" de 135 m² tiene un valor de $699 millones de pesos colombianos ($218.453,78 USD) y la casa tipo "Arrayán" de 164 m² y dos plantas que va desde $840 millones de pesos ($262.478,13 USD).

[6] Esta "ciudadela" o BC todavía en construcción cuenta con un número que ronda entre las 750 y las 800 casas en un total de 5 etapas, de las cuales, solo se ha terminado la primera etapa denominada Palos Verdes.

Imagen 03. Proyecto Oikos Savanna.

Imagen recuperada de: https://www.oikos.com.co/constructora/Proyectos-Vivienda-Oikos-Savanna

Conveniencia de lo público al capital privado.

Como ya se mencionó, los BC están consolidando y ampliando las desigualdades sociales existentes no solo por la distancia territorial, fisca, simbólica o económica entre un grupo y otro; sino también porque la intervención pública estatal y local se ha orientado más hacia intereses económicos particulares. Esto ha significado un papel más protagónico de las inversiones privadas en la producción del espacio urbano que, se ha transformado en una mercadería dentro del circuito de cambio y comercio donde se limita su uso y su potencialidad a la forma de la apropiación privada.

El alejamiento de los ricos de los centros de las capitales hacia las áreas metropolitanas ha generado un traslado de poder de las ciudades tradicionales hacia municipios periféricos más ricos. Esto ha significado un aumento de obras de infraestructura de mayor envergadura a estas zonas, el traslado de más fábricas y polos industriales a estos puntos económicos emergentes y la variación en la distribución de los recursos públicos nacionales.

Al igual que las fábricas, las elites urbanas se están ubicando en los municipios metropolitanos con mayor espacio físico y con una carga social reducida, es decir, con menores impuestos y mejores servicios públicos. Así como han aumentado los ingresos de los municipios metropolitanos, en algunos casos ha habido un mayor número de disputas económicas y políticas entre estos y las grandes ciudades. Algunos gobiernos como el de Bogotá han tratado de hacer políticas articuladas y anexiones

con los pequeños municipios metropolitanos, pero estos se han resistido políticamente contra el gobierno de la capital.

De que las fábricas, empresas y zonas francas tengan una presencia casi mayoritaria en las periferias de las ciudades no se constituye en un detalle menor. La deslocalización industrial ha proliferado BC cerca de estas zonas en las que viven jefes y los grandes empresarios. Así mismo, la expansión y construcción en estos municipios ha tenido una explosión sin precedentes ante la corriente de trabajadores y, muchos de los pobres al no encontrar espacio en las mejores zonas de los municipios metropolitanos han optado por trasladarse a las "periferias de las periferias". De esta forma es como estas áreas presentan *una invasión de predios y la aparición de barrios cerrados a modo de gated communities en las periferias urbanas, ambos fenómenos relacionados con la desregulación del mercado del suelo y el avance de la suburbanización"* (Thibert, Joel y Osorio, 2017 p.463).

Sabana de Bogotá.

La sabana de Bogotá durante los últimos años ha experimentado un proceso de crecimiento poblacional de más del 25% de los 17 municipios su área metropolitana y terreno suburbano entre el 2005 y el 2015.[7] Así mismo, en otros municipios del corredor norte como Cajicá, Briceño, Chía y Cota se encuentran áreas industriales, clubes privados y zonas francas, las cuales han posibilitado el establecimiento de más poblaciones, en especial la clase media y alta. Por su parte, la capital del país cafetero históricamente ha sido el centro de las migraciones internas como consecuencia del conflicto armado, las oportunidades de trabajo y los centros educativos que ofrece a los nativos y a los recién llegados de todos los puntos cardinales de Colombia. Ante la gran afluencia de colombianos de otras regiones, Bogotá en el transcurso del siglo XX tuvo un proceso de expansión que fue integrando paulatinamente los municipios cercanos de Bosa, Fontibón, Usaquén, Usme y Suba. Este último se convirtió en una localidad que, según los datos de la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte de Bogotá, para el 2016 contaba con una población de 1.250.734 habitantes, es decir, el 15,7% de población total de Bogotá que para ese momento contabilizaba 7.980.001 habitantes.

La localidad más habitada de Bogotá además de ser la frontera con el corredor norte del área metropolitana de la sabana cuenta con la Reserva Ambiental Thomas Van de Hammen[8]. Está reserva

[7] Solo en el caso de Zipaquirá, el auge inmobiliario ha sido explosivo. De la construcción de 19.42 unidades de vivienda en el 2015 se pasó a trabajar en 3.048 viviendas (muchas de estas dentro de BC) durante el 2016 (Rodríguez, 2017)

[8] Impulsado inicialmente por el geólogo holandés Thomas Van der Hammen, la Reserva buscó ser un corredor ambiental de los tres principales ecosistemas de la ciudad de oriente a occidente: Los Cerros Orientales de la ciudad, los humedales La Conejera y Guaymaral

natural protegida se constituye en límite natural de Bogotá y un corredor ecológico de 1.395 hectáreas que interconecta los cerros orientales con humedales y el Río Bogotá.

Imagen 04. Ubicación de la Reserva Ecológica Van der Hammen.

Recuperado de: http://www.chmhonduras.org/index.php/acerca/noticias/56-el-ambicioso-plan-para-un-pulmon-ecologico-en-el-norte-de-bogota.

Hacia el año 2000 el Ministerio de Medio Ambiente (Resolución 475 del año 2000) y el Consejo de Estado de Colombia en base a los estudios de un panel de expertos declaró la obligatoriedad de que este territorio fuera formalizado como una Reserva Ambiental. Fue hasta 11 años después de esta ordenanza que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) basada en estudios técnicos logró formalizar la resolución a partir del Acuerdo 11 del 2011.

Desde la llegada de la actual Alcaldía de Bogotá liderada por Enrique Peñalosa en el 2016, se ha buscado por todos los medios la urbanización de la Reserva con el proyecto urbano "Ciudad Paz". Este pretende desarrollar proyectos viales y de vivienda en los terrenos que están dentro de la Reserva. Buscando este fin desde órganos burocráticos se ha trabajado para que el terreno pierda el carácter de utilidad pública y zona protegida y se convierta en zona comercial en el que convivan barrios cerrados, viviendas de interés social e infraestructura urbana. Lo anterior implicaría un loteo y venta por metro cuadrado de estos terrenos urbanos para constructores y particulares, que si bien, también

ubicados en la localidad de Suba y el bosque andino. Actualmente está Reserva cuenta con 187 especies de aves (42 de estas especies son migratorias y algunas en peligro de extinción como la *tingua pico verde*), varias especies de mariposas y 514 especies de flora que conviven entre pastizales, pequeñas quebradas, humedales y pequeños bosques. Existen planes de restauración ambiental de toda la zona con el objetivo de crear un bosque urbano que garantice la conectividad entre los Cerros Orientales y el Río Bogotá en la margen occidental de la ciudad.

contempla zonas verdes y parque urbanos, amenazaría con acabar la última zona rural y natural del norte de Bogotá.

Lo que quedaría de la reserva seria distribuido y fragmentado en parches y senderos peatonales que no va a permitir la movilización de los animales que han acogido por varios años este lugar como su hogar. Sumado a esto, la alta presencia de seres humanos, las iluminarias artificiales y las basuras van a alterar todo el equilibrio natural y se perdería para siempre la interconexión natural entre los cerros orientales y el Río Bogotá ya que la zona estaría latamente fragmentada por áreas sustraídas y rodeadas de la matriz urbana.

Este caso, que actualmente sigue en disputa judicial, permite evidenciar la complicidad que existe por parte de las autoridades políticas con las constructoras e inmobiliarias para llevar a cabo grandes proyectos urbanos. La urbanización si bien permite mejorar la movilidad y la vida de algunos ciudadanos que viven cerca a estos terrenos, pone en peligro el último reducto natural y todo un ecosistema de la ciudad colombiana que alberga a más de 8 millones de habitantes.

Corredor Norte del Gran Buenos Aires.

El Gran Buenos Aires abarca 35 unidades administrativas que de forma total o parcial suman 2.682 Km^2. De estos, solo 203 Km^2 pertenecen a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Con un territorio tan limitado de la ciudad, los municipios del Conurbano históricamente han contado con una gran confluencia de población de todas las clases sociales.

En el caso de los BC, principalmente ubicados en el Corredor Norte, fueron planificados y construidos entre los años 30 y 40 como sitios vacacionales y de descanso para los fines de semana. De estos los más destacados son el Golf Club Argentino (José C Paz), Highland Park Country Club (Pilar), Tortugas Country Club (Panamericana Ramal Pilar Km 38,5). y Miraflores Country Club (Ruta Panamericana Ramal Pilar Km 37.5).

Paulatinamente en los 90´s estas estancias de descanso pasaron a ser lugares de residencia permanente. Esto fue propiciado por las obras de infraestructura que se llevaron a cabo en el Corredor Norte. Particularmente la Autopista Panamericana facilitó la movilidad de los propietarios, los cuales fueron viendo como estas zonas iban contando con más servicios recreativos, educativos y de seguridad. Izrastzoff (2018) agrega que está tendencia a finales de los 90´s se intensificó por la venta de inmuebles en barrios privados de la Zona Norte, lo cual impulsó un éxodo desde departamentos

de la Ciudad de Buenos Aires hacia partidos como Pilar, San Fernando y Tigre. Para muchos de los propietarios no fue posible mantener dos propiedades, por lo que resolvieron irse a vivir fuera de la ciudad. Con la entrada del nuevo siglo, un gran número de empresas trasladaron sus centros corporativos a las afueras de la ciudad, lo cual generó que directivos y trabajadores se hayan mudado hacia estas zonas del corredor norte.

En varios sectores del Corredor Norte como Tigre o San Isidro existían algunas limitaciones físico-naturales y jurídicas que impedían transformar esas tierras (principalmente inundables) en urbanizaciones. Para eso, con la confluencia de las autoridades locales y el avance tecnológico, los grandes capitales lograron consolidar proyectos urbanos y barrios cerrados a partir de rellenos que, sin tener en cuenta el impacto ambiental transformaron tierra improductiva en negocios urbanos. Solo en el caso de Tigre, su "*superficie ocupada entre 1999 y 2001 por las UC sobre rellenos en las áreas inundables del sector continental creció cerca de 20 veces, superando las 3.300 hectáreas"* (Ríos y Pírez, 2008, p.102).

Esto evidencia una planificación privada del espacio donde se alteran y modifican los entornos naturales para favorecer intereses del capital. *"La lógica de la producción del espacio continúa efectuándose a expensas del deterioro socio-ambiental de los sectores con menor poder: los habitantes más antiguos pertenecientes a los sectores medios y bajos"* (Ríos y Pírez, 2008, p. 116.)

En municipios del Corredor Norte como Tigre "*aumentaron su tendencia a cambiar su normatividad y usos del suelo para recibir a los barrios cerrados, y sus recursos como prestadores de servicios e impuestos"* (De Duren, 2006, p.324). Allí además de consolidar un papel protagónico el eje turístico con paseos comerciales, clubes náuticos, venta de artesanías y otro tipo de atractivos; se logró la articulación de intereses de agentes inmobiliarios, financieros y políticos para la constitución de estos BC.

El gobierno local –por muchos años en cabeza de Sergio Massa- generó las condiciones propicias para la consolidación de los BC a partir de regulaciones, financiamiento, provisión de infraestructura urbana para los sectores altos en detrimento de las necesidades de vivienda de los sectores más bajos y permisos para el uso del suelo. Este último ítem resulta ser clave ya que, si bien hasta finales de la última década del siglo XX, el municipio presentaba alta salinidad en la tierra, inundaciones periódicas y una completa inaccesibilidad a muchas zonas; en un nuevo contexto de inversiones, los agentes privados influyeron para la revalorización de estos terrenos. Esto consecuentemente generó

la reclasificación del uso del suelo[9] y la construcción de infraestructura urbana por parte de los gobiernos locales para proveer de las mejores condiciones a los nuevos BC.

Los entes locales por su parte al recibir la clase alta acrecentaban sus ingresos municipales a través del pago de impuestos y las tasas de los servicios municipales, lograban apoyos electorales importantes y generaban un cambio de perfil de socio-económico a la población. Esto ha evitado el establecimiento permanente de las personas de bajos recursos o habitantes de villas, los cuales, demandan un mayor gasto social y económico al municipio y pueden, según la mayoría de residentes de estos sectores, generar entornos negativos de inseguridad y miseria.

Apuntes finales.

El BC en las ciudades de América Latina ha generado una fragmentación urbana en varios frentes. Por un lado, la tradicional división entre ricos y pobres, los primeros logrando acceder a los servicios y "privilegios urbanos" como seguridad, aislamiento, status y contacto con la naturaleza (muchas veces modificada para fines económicos); mientras que los segundos cada vez son más desplazados y discriminados por barreras físicas y simbólicas.

El segundo frente va entre los que están adentro del BC y los que se quedan afuera. Allí, con una trasposición de las barreras físicas, posibilitan el funcionamiento de "guetos urbanos", los cuales pueden proveer todos los servicios y necesidades a sus habitantes –o clientes-. Por su parte lo que hay al exterior además de convertirse en un territorio de tránsito, está perdiendo su calidad de espacio de integración social heterogénea tal como lo era en los barrios tradicionales.

La tercera división va entre las ciudades capitales y algunas de sus áreas metropolitanas. Las segundas resultan ser las más beneficiadas con la llegada de estos proyectos cerrados debido a la multiplicación de sus ingresos, el cambio de perfil socioeconómico y los factores políticos. Los gobiernos locales brindan las condiciones necesarias para que los BC entren en funcionamiento y consoliden un estilo de vida cercano a la naturaleza. Por su parte, las capitales se quedan sin estas grandes fuentes de ingresos y en casos como el de Bogotá o emprenden proyectos para anexar estos municipios o entran en disputas políticas con las autoridades locales municipales.

[9] Por ejemplo, en el caso de Tigre, el Consejo Deliberante sancionó la Ordenanza N. 1894/96, con la cual se modificó el antiguo código de zonificación del uso del suelo. Este permitió regularizar algunas UC que ya estaban en construcción y que se encontraban en usos no permitidos.

A todo esto, hay que agregarle la falla que ha tenido el Estado al no responder por demandas sociales como la provisión de seguridad efectiva (donde muchos ricos toman el aislamiento hacia los countries como medida de seguridad) o el equipamiento a espacios públicos, es decir, un espacio *"que puede ser usado por todos, y que además, tiene como rol principal proporcionar las condiciones necesarias para el intercambio social y las relaciones humanas"* (Meseguer, 2011, p.157).

Resultaría fundamental para combatir está fragmentación urbana la reivindicación de la idea de barrio tradicional. Esto implica la consolidación de un tejido urbano cohesionado y diverso a partir del manejo de espacio público y los espacios de interacción entre clases sociales más allá de los centros comerciales en los que se retome un sentimiento de fraternidad en el que conviva la heterogeneidad y diferencia. Desde ahí se pueden ir pensando mejores condiciones de ciudades hechas para todos y todas.

Bibliografía.

Carrión, Fernando. (2016). "*La ciudad y su gobierno en América Latina".* En: Procesos urbanos en acción ¿Desarrollo de ciudades para todos? Volumen 3. CLACSO.

Carrión, Fernando y Pinto, Juan. (2017). "*Quito: un ensamble de violencias*. Quito: Ecuador. Departamento de Estudios Políticos de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO).

DE DUREN, N. L. (2006). Planning à la carte: The location patterns of gated communities around Buenos Aires in a decentralized planning context. *International Journal of Urban and Regional Research*, *30(*2), 308-327.DOI: 10.1111/j. 1468-2427.2006.00667. x

Izrastzoff, Marusia. (2018). *"Mapa de los barrios cerrados y countries de Zona Norte"*. Izrastzoff. Recuperado de: https://www.izr.com.ar/web-mapa-de-los-barrios-cerrados-y-countries-de-zona-norte

Meseguer, Lucía (2011). *"Barrios cerrados en ciudades latinoamericanas.* URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales. Volumen 1, número 1, páginas 151-160.

Oikos Constructora (2018). *"Oikos Savanna casas en Cajicá".* Recuperado de: https://www.oikos.com.co/constructora/proyecto-de-vivienda-casas-en-cajica?gclid=EAIaIQobChMImNGamOyC4wIVygmRCh0ymA_YEAAYASAAEgJz5vD_BwE

Ríos, Diego y Pírez, Pedro (2008). *"Urbanizaciones cerradas en áreas inundables del municipio de Tigre: ¿producción de espacio urbano de alta calidad ambiental?* Revista eure (Vol. XXXIV, Nº 101), pp. 99-119. Santiago de Chile, abril de 2008.

Rodríguez, José. (27 de noviembre de 2017). Zipaquirá no se diseñó para tanta gente. *El Tiempo*. Recuperado de: http://www.eltiempo.com/bogota/informe-de-sabana-centro-como-vamos-sobre-crecimiento-poblacional-en-zipaquira-156014

Roitman, Sonia (2003). *"Barrios cerrados y segregación social urbana".* REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98 Vol. VII, núm. 146(118).

Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (2016). "*Ficha Local de Suba",* Bogotá, Colombia: Dirección de planeación proyectos estratégicos - subdirección análisis sectorial, poblacional y local.

Thibert, Joel y Osorio, Giselle (2017). *"Segregación urbana y metropolítica en América Latina: el caso de Bogotá.* En: Bogotá en la encrucijada del desorden. Comp. Roa, Alfonso. Universidad Externado de Colombia. (págs. 463-500).