



Borde Metropolitano de Buenos Aires. Fuente: Autora.

Cambios en las urbanizaciones cerradas del borde metropolitano de Buenos Aires: 1972 y 2012

Changes in the Gated Communities of the Metropolitan Edge of Buenos Aires: 1972 and 2012

Patricia López-Goyburu

RESUMEN: Dentro de las transformaciones territoriales del borde metropolitano de Buenos Aires, Argentina, las urbanizaciones cerradas ejercen un rol protagónico. El proceso de dispersión de estas actividades en las últimas décadas indica que la planificación urbana no ha sabido acompañar este desarrollo. Frente a esta problemática, el trabajo indaga sobre el proceso de localización de estos nuevos espacios residenciales en el borde metropolitano de Buenos Aires en 1972 y 2012. La elaboración de una cartografía específica de los mismos permite, al cruzarlo con la bibliografía local, una interpretación de las dinámicas en curso. Estos bordes metropolitanos que antes eran objeto de atención por parte de clases medias bajas y bajas para la localización de sus residencias, resultan ahora de interés también para las clases medias altas y altas.

PALABRAS CLAVE: urbanizaciones cerradas; borde metropolitano; Buenos Aires

ABSTRACT: Within the territorial transformations of the metropolitan edge of Buenos Aires, Argentina, the gated communities play a leading role. The dispersion process of these activities in the last decades realizes that urban planning has not been able to accompany this development. Faced with this problem, the work investigates the localization process of these new residential areas on the metropolitan edge of Buenos Aires in 1972 and 2012. The elaboration of a specific cartography of the same one allows, when crossing it with the local bibliography, an interpretation of the dynamics in progress. These metropolitan edges that previously were the object of attention by low and low-middle classes for the location of their residences, now result also of interest for the upper and upper-middle classes.

KEYWORDS: gated communities; metropolitan edge; Buenos Aires

RECIBIDO: 30 mayo 2024

ACEPTADO: 25 septiembre 2024

Introducción

La globalización, la internacionalización de la información, y la dispersión urbana llevan a la conformación de una ciudad informe donde los espacios de la movilidad y las redes de información desdibujan los bordes metropolitanos [1- 4]. En esta orientación, en las últimas décadas, los cambios económicos y sociales replantean la distribución de los espacios residenciales en el borde metropolitano de Buenos Aires.

Estudios locales dan cuenta de estas transformaciones territoriales que se producen en manos del capital privado global [5, 6]. La bibliografía sostiene que las mismas se apoyan en los cambios en la movilidad de personas y actividades (autopistas), así como en la pérdida del rol del Estado y la apertura económica [7- 9]. En este sentido, Garay [10] plantea que en las últimas décadas se genera un proceso de expansión metropolitana dominado por los intereses privados con criterios especulativos.

El desarrollo de una red de nodos de localización del sector terciario, ocio y comercio que se retroalimenta con la renovación, expansión y mejora de la red de autopistas [11], y diversifica los procesos de suburbanización residencial. Sin embargo, pese a la importancia del fenómeno, la planificación urbana no ha sabido acompañar este desarrollo. Para ello hacen falta estudios que permitan observar sus dinámicas.

Si bien la problemática de fondo de este trabajo está vinculada a la discusión en torno a la conformación del borde metropolitano, en esta instancia el centro de atención está en el proceso de localización de las urbanizaciones cerradas en el borde metropolitano de Buenos Aires en 1972 y 2012. El trabajo se propone interpretar las dinámicas de localización de estos "nuevos" espacios residenciales. Para ello, primero se realiza una descripción del proceso de localización de las urbanizaciones cerradas entre 1972 y 2012, y luego se efectúa un análisis de las dinámicas de localización de las mismas en 1972 y 2012.

Metodología

Desde el punto de vista metodológico, si bien los bordes metropolitanos han sido definidos a partir de diferentes perspectivas de análisis y en diferentes momentos, el área de estudio que se utilizó en esta investigación es la que aparece en el instrumento "Lineamientos de Borde" [12]. Este documento urbanístico define al borde metropolitano de Buenos Aires como aquella franja comprendida entre la Ruta N°6 y la futura Autopista Presidente Perón.

- [1] Castells M. La era de la información: Economía sociedad y cultura. Volumen I, la sociedad red. Madrid: Alianza Editorial; 1996.
- [2] Secchi B. Prima lezione di urbanística. Roma-Bari: Editori Laterza; 2000.
- [3] Capel H. La cosmópolis y la ciudad. Barcelona: Ediciones del Serbal; 2003.
- [4] Woods M. Rural geography: blurring boundaries and making connections. *Progress in Human Geography* [Internet]. 2009 [consultado: 15 de abril de 2024], 33(6): 849-858. Disponible en: <https://doi.org/10.1177/0309132508105001>.
- [5] Mignaqui I. Dinámica inmobiliaria y transformaciones metropolitanas. La producción del espacio residencial en la Región Metropolitana de Buenos Aires en los '90: una aproximación a la geografía de la riqueza. En: Gorestein S, Bustos Cara R. (comp.). *Ciudades y Regiones frente al avance de la globalización. Bahía Blanca* (Argentina): Departamento de Economía y Departamento de Geografía de la Universidad Nacional del Sur; 1998. pp. 255-284. Disponible en: <http://geoprodig.cnrs.fr/items/show/88092>.
- [6] Szajenberg D. La producción de espacio residencial en la Región Metropolitana de Buenos Aires. El caso de los "Barrios Privados" en Pilar y Berazategui. En: *Seminario de investigación urbana El nuevo milenio y lo urbano*. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires; 1999.
- [7] Ciccolella P. Globalización y dualización en la Región metropolitana de Buenos Aires. *EURE* [Internet]. 1999 [consultado: 10 de mayo de 2010], 25(76): 5-27. Disponible en: <https://www.eure.cl/index.php/eure/issue/view/103>.
- [8] Blanco J. La red de autopistas de Buenos Aires y la reorganización del espacio metropolitano en la década de 1990. Estudio de caso: El Acceso Norte ramal Pilar [tesis de máster]. Buenos Aires: Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires; 2002.
- [9] Barsky A. El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires. *Scripta Nova* [Internet]. 2007 [consultado: día de mes de año]; 9(194). Disponible en: <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/952>.
- [10] Garay A. Dimensión territorial de lo local. Los Polvorines (Argentina): Universidad Nacional de General Sarmiento, UNGS; 2001 [consultado: 10 de octubre de 2023]. Disponible en: <http://municipios.unq.edu.ar/modules/mislibros/archivos/Dimensi%F3n%20territorial%20de%20lo%20local.pdf>.
- [11] Blanco J. Transporte y espacio urbano en Buenos Aires: reestructuración de la red de autopistas metropolitanas y cambios en la organización espacial. En: libro de ponencias del Primer Encuentro Internacional Humboldt, Buenos Aires, Argentina, 22 de noviembre de 1999.
- [12] Lineamientos Estratégicos para el Borde Periurbano. RMBA. La Plata: Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial; 2010.

Dentro de este marco espacial se estudió la distribución del uso “urbanización cerrada” en 2012 a partir de la información digital brindada por *Google maps*. Los mapas de uso de suelo se realizaron a partir de una fotointerpretación de las imágenes aéreas por parcela rural y por manzanas urbanas. El parcelario utilizado como base fue el elaborado por los investigadores del sitio “Atlas Ambiental de Buenos Aires” [13]. La determinación del uso del suelo de una “parcela” se realizó en función del uso predominante.

A partir de esta cartografía de usos de suelo determinada para 2012 en relación con el borde metropolitano de Buenos Aires, se recurrió a imágenes aéreas para el estudio de la distribución de este uso de suelo en 1972. El primer vuelo disponible para la región metropolitana de Buenos Aires es de 1972, a escala 1:20 000. Sin embargo, también se tuvo que recurrir a vuelos de 1980-84 para el sector de Campana y Belén de Escobar, ya que esta zona no está cubierta por el vuelo de 1972. Finalmente, para estudiar la evolución del uso del suelo dentro de esta área, se cuantificó su distribución en cada momento estudiado.

Los años 1972 y 2012 también marcan saltos relevantes. El año 1972 se corresponde con la sanción del Decreto-Ley N° 8.912/77 [14], primer Código de Ordenamiento Territorial de la Región Metropolitana de Buenos Aires, y el año 2012 se corresponde con el documento Lineamientos de Borde (2010), último documento de planificación del borde metropolitano de Buenos Aires. La Región Metropolitana de Buenos Aires abarca la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 40 partidos de la Provincia de Buenos Aires (Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Berisso, Brandsen, Campana, Cañuelas, Ensenada, Escobar, Esteban Echeverría, Exaltación de la Cruz, Ezeiza, Florencio Varela, General Las Heras, General Rodríguez, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, La Plata, Lanús, Luján, Lomas de Zamora, Malvinas Argentinas, Marcos Paz, Merlo, Moreno, Morón, Pilar, Presidente Perón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Miguel, San Vicente, Tigre, Tres de Febrero, Vicente López y Zárate).

De los loteos a las urbanizaciones cerradas

La conformación del territorio metropolitano está cada vez más vinculada a las transformaciones que impone el sistema capitalista. La zonificación funcional está siendo reemplazada por un territorio reticular [15] que emerge a partir de un modo de producción informacional [16]. En términos amplios, se pasa de un espacio urbano continuo, con bordes bastante definidos, a un espacio en red de bordes difusos [7] [17]. En este sentido, se observa un cambio en la residencialidad¹ del borde metropolitano de Buenos Aires.

Hacia 1972, este borde metropolitano presenta una proliferación de loteos económicos en torno a los barrios consolidados alrededor de las estaciones del ferrocarril y a las quintas de fin de semana. Clichevsky [18] y Torres [19, 20] muestran cómo la inmigración del interior a la ciudad, sumado al congelamiento de alquileres, la suspensión de desalojos, la difusión de

- [13] Atlas Ambiental de Buenos Aires [Internet]. Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 2007. [Consultado: 13 de julio de 2024]. Disponible en: <http://www.atlasdebuenosaires.gov.ar/aaba/>.
- [14] Argentina. Provincia de Buenos Aires. Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros. Decreto-Ley N° 8.912/77 Ley de Ordenamiento territorial y uso de suelo. La Plata [24 de octubre de 1977]. Disponible en: <https://normas.gba.gov.ar/ar-b/decreto-ley/1977/8912/1102>.
- [15] Veltz P. Mondialisation, Villes et Territoires. L'Économie d'Archipel, Paris: Presses Universitaires de France; 1996.
- [16] Castells M. La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional. Madrid: Alianza Editorial; 1989.
- [17] Vecslir L, Ciccolella P. Relocalización de las actividades terciarias y cambios en la centralidad en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Revista de Geografía Norte Grande [Internet]. 2011 [consultado: 15 de abril de 2024]; [49]: 63-78. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022011000200005>.
- [18] Clichevsky N. El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires. Su funcionamiento e incidencia sobre los sectores populares (1943-1973). Revista Interamericana de Planificación. 1975; 9(33): 98-131.
- [19] Torres H. Evolución de los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de Buenos Aires. Desarrollo Económico [Internet]. 1075 [consultado: 15 de abril de 2024]; 15(58): 281-306. Disponible en: <https://doi.org/10.2307/3466262>.
- [20] Torres H. Cambios socio territoriales en Buenos Aires durante la década de 1990. EURE [Internet]. 2001 [consultado: 15 de abril de 2024]; 27(80): 33-56. Disponible en: <https://doi.org/10.7764/1230>.

¹ Nota del editor: el término “residencialidad” no está incluido en el Diccionario de la lengua española. Una definición que pudiera aplicarse en este caso es: “anclaje (temporal o indefinido) de las personas en un territorio”. Tomado de: Anavel Monterrubio. Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Nueva Época, año 24, número 66, 2011.

créditos baratos, la nacionalización de los ferrocarriles y los subsidios al transporte, alientan el desarrollo de loteos económicos.

Estos loteos económicos, producto de la especulación inmobiliaria, son convalidados por la normativa vigente, que no logra regular la expansión urbana. El Decreto-Ley N° 10.011/44 [21] permite loteos sin infraestructura de agua y desagües cloacales y no define restricciones en áreas con problemas ambientales. Sin embargo, en 1949 se sanciona el Decreto N° 21.891/49 [22] que prohibía fraccionar lotes urbanos en zonas que se consideran inundables, aunque en 1953 es derogado parcialmente.

Frente a esta expansión desordenada, técnicos y funcionarios comienzan a plantear la necesidad de un control del crecimiento urbano que contemplase integralmente el territorio, centrando la mirada en la normativa. En este sentido, Almeida Curth [23], plantea la necesidad de realizar una ley de ordenamiento territorial y uso del suelo. Esto señala las bases para la sanción del Decreto-Ley N°8.912/77 [14] que frena el desarrollo de loteos económicos, al exigir infraestructura de servicios.

Este freno que impone el Decreto-Ley N° 8.912/77 a los loteos económicos, parece dar lugar a otro "producto inmobiliario", las urbanizaciones cerradas. El desarrollo de este tipo de hábitat se sustenta en diferentes puntos. Según algunos investigadores, el tema de la seguridad es concluyente [24, 25]. Otra razón se basa en la búsqueda de un estilo de vida en contacto con la naturaleza [26].

Desde la óptica ambiental, Lacarrieu [27] plantea que la aparición de urbanizaciones cerradas induce un viraje de la naturaleza desde su estado "puro" a la condición de naturaleza domesticada y escenográfica; un proceso mediante el cual lo urbano toma cuenta de lo rural y desdibuja los límites de la aglomeración. Sumado a ello, Paiva y otros [28] realizan un diagnóstico de los distintos problemas ambientales que, a juicio del autor, genera la instalación de clubes de campo y barrios cerrados en Manzanares. La autora sostiene que estos emprendimientos impactan sobre diferentes dimensiones del ambiente: el medio biofísico, el patrimonio cultural y la organización económico-social. Esta autora establece que, si bien las urbanizaciones provocan siempre alteraciones en los ecosistemas originales, la magnitud e importancia de estas depende de cómo se realice la gestión de dichos emprendimientos. La municipalidad es el actor más importante en el ordenamiento de las mismas, pero hasta ese momento sólo actúa tímidamente. Asimismo, el trabajo detecta deficiencias en las evaluaciones de impacto ambiental y la planificación como un instrumento meramente institucional.

Paiva y otros [28] consideran que la verdadera llave que puede permitir un manejo sustentable está en la relación entre los diferentes actores. Con la dirección de los problemas ambientales, contando con la información necesaria y la gestión equilibrada de asentamiento del nuevo barrio, la solución depende del posicionamiento que tomen los diferentes actores implicados en la trama. Cuanto más activo es el papel de las ONG's ambientalistas en estos emprendimientos, es posible que la edificación de los mismos se realice con mayor equilibrio, y teniendo en cuenta las necesidades y derechos de todos los habitantes.

[21] Argentina. Provincia de Buenos Aires. Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros. Decreto N° 10.081/83. Código rural. La Plata [28 de octubre de 1983].

[22] Argentina. Provincia de Buenos Aires. Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros. Decreto N° 21.891/49. La Plata [23 de septiembre de 1949]. Disponible en: <https://normas.gba.gov.ar/documentos/0Qa4P3H4.html>.

[23] Almeida Curth D. Ley 8912: Esquema del Proceso de Elaboración en Espacios CEPA N° 17. Buenos Aires: Espacio Editora; 1978.

[24] Blakely EJ, Snyder MG. Fortress America. Gated Communities in the United States. Washington and Cambridge (Mass.): Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy; 1997.

[25] Roitman S, Phelps N. Do Gates Negate the City? Gated Communities' Contribution to the Urbanisation of Suburbia in Pilar, Argentina. Urban Studies [Internet]. 2011 [cited: april 15, 2024]; 48(16): 3487-3509. Available in: <https://doi.org/10.1177/0042098010397395>.

[26] Prévot-Schapira MF. Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires. Economía, Sociedad y Territorio [Internet]. 2000 [consultado: 15 de abril de 2024]; 2(7): 405-431. Disponible en: <https://doi.org/10.10.22136/est002000437>.

[27] Lacarrieu M. Las transformaciones urbanas y su repercusión en la vida cotidiana Nuevas políticas de lugares: recorridos y fronteras entre la utopía y la crisis. En: Welch Guerra M. (comp.). Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes. Buenos Aires: Biblos; 2005. pp. 363-395.

[28] Paiva V, Gómez J, Kaplanski M, Sánchez Espiñeira A. Countries y barrios cerrados. Algunas sugerencias relativas a la gestión sustentable de estos emprendimientos. El caso de Manzanares, Pilar, Provincia de Buenos Aires. Theomai [Internet]. 2000 [consultado: 15 de abril de 2024]; (2). Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12400208>.

Por otro lado, los estudios de Szajnber [6] [29], Vidal-Koppmann [30-32] y Lombardo [33] muestran cómo las urbanizaciones cerradas amplían la polaridad social en el borde metropolitano de Buenos Aires. Roitman y Phelps [25] sugieren que el desarrollo de esta tipología residencial es un factor importante en el surgimiento de un espacio dual. Sin embargo, en 2012 se aprueba la Ley de Hábitat que, de algún modo, busca controlar los mercados e instrumentos legales e impositivos del suelo urbano que van más allá del déficit de vivienda.

La localización de las urbanizaciones cerradas en el borde metropolitano de Buenos Aires en 1972 y 2012

Dentro del marco expresado en el acápite anterior, en esta investigación se reconstruyó el proceso de localización territorial de las urbanizaciones cerradas en el borde metropolitano de Buenos Aires, indagando en torno a la localización de este uso mediante la observación de las fuentes mencionadas en la metodología. La cartografía del uso del suelo “urbanización cerrada” realizada a escala del borde metropolitano de Buenos Aires en 1972 y 2012 (Figuras 1 y 2) da cuenta de que el mismo experimenta, entre esos años, un crecimiento relativo superior al 6%.

- [29] Szajnberg D. La Suburbanización. Partidarios y detractores del crecimiento urbano por derrame. Buenos Aires: FADU; 2005.
- [30] Vidal-Koppmann S. Segregación residencial y apropiación del espacio: la migración hacia las urbanizaciones cerradas del Área Metropolitana de Buenos Aires. Scripta Nova [Internet]. 2001 [consultado: 15 de abril de 2024]; 94(70). Disponible en: <https://www.ub.edu/geocrit/sn-94-70.htm>.
- [31] Vidal Koppmann S. Transformaciones socio territoriales de la Región Metropolitana de Buenos Aires en la última década del siglo XX. La incidencia de las urbanizaciones privadas en la fragmentación de la periferia [tesis doctoral]. Buenos Aires: FLACSO. Sede Académica Argentina; 2008. Disponible en: <http://hdl.handle.net/10469/1265>.
- [32] Vidal-Koppmann S. Fragmentación socio-espacial en la periferia de la región metropolitana de Buenos Aires. Journal of Latin American Geography [Internet]. 2009 [consultado: 15 de abril de 2024]; 8(1): 79-97. Disponible en: <https://doi.org/10.1353/lag.0.0038>.
- [33] Lombardo JD. Conformación del espacio urbano y procesos de transformación en la Región Metropolitana de Buenos Aires. En: Czerny M, Lombardo JD (comp.). Procesos, transformaciones y construcción de la ciudad en la era del capitalismo global. Los Polvorines (Argentina): Universidad Nacional de General Sarmiento; 2007. pp. 43-65.

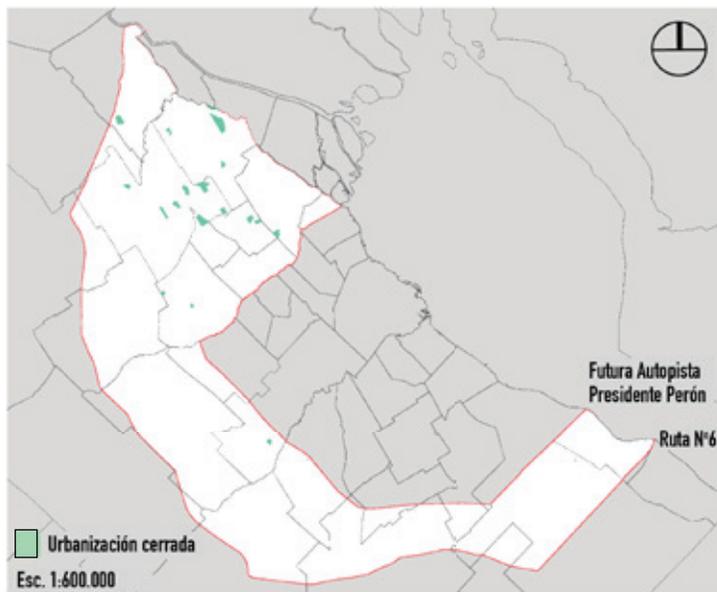


Figura 1. Mapa del uso “urbanizaciones cerradas” del borde metropolitano de Buenos Aires en 1972. Fuente: elaboración propia.

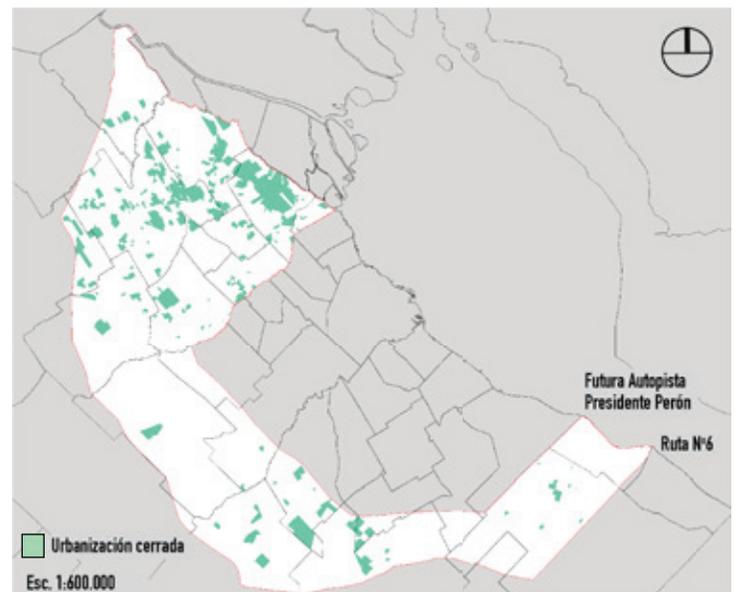


Figura 2. Mapa del uso “urbanizaciones cerradas” del borde metropolitano de Buenos Aires en 2012. Fuente: elaboración propia.

Si bien las urbanizaciones cerradas son crecimientos que se acrecientan con posterioridad a la sanción del Decreto-Ley N° 8.912/77 [14], cabe recordar que esta tipología no es nueva en el borde metropolitano de Buenos Aires. Desde los años treinta, este territorio empieza a fraccionarse con loteos periféricos: primero para la localización de viviendas de fin de semana, pero paulatinamente se hacen permanentes, tal como muestra Gómez Pintus [34].

Las primeras urbanizaciones cerradas (Tortugas en 1930 y Highland Park en 1940) están dirigidas a la clase social alta vinculada a prácticas deportivas, como el polo y la hípica. Pero es hacia fines del siglo XX cuando se produce la primera expansión de urbanizaciones cerradas asociadas al aumento de la inseguridad, y el fenómeno de descentralización residencial en las diversas tipologías de urbanización cerrada deja de ser marginal. Pasan a ser viviendas permanentes y dirigidas mayormente a las clases sociales media y media-alta [35].

Torres [19, 20] realiza mapas sociales en los que registra la “suburbanización de las élites” que tiene lugar en la década de los noventa, y muestra que ya a partir de mediados de la década de los ochenta, algunos periódicos de gran circulación, comienzan a discriminar el rubro “country clubs”. En Buenos Aires, las urbanizaciones cerradas se convierten en objeto sustantivo de estudio [36, 37].

Las urbanizaciones cerradas son discontinuas respecto a la trama urbana existente y se pueden distinguir tres tipos: *country club*, urbanizaciones cerradas propiamente dichas, y los clubes de chacra. El *country club* se caracteriza por la agrupación de residencias individuales, implantadas en lotes de hasta media hectárea, en el que se comparte el equipamiento comunitario para actividades sociales y deportivas. Las urbanizaciones cerradas propiamente dichas son una variante de la primera en la medida en que los lotes de las viviendas son de hasta una hectárea, pero en este caso se disminuye el área destinada para los espacios colectivos o se integran individualmente en cada propiedad. Esta modalidad ha originado la aparición de complejos de equipamientos comunitarios privados y cerrados que sirven a varias urbanizaciones. Los clubes de chacra poseen lotes mayores a una hectárea e igualmente hacen parte de una sola agrupación.

Entre 1972 y 2012 se aprecia que el uso de urbanizaciones cerradas experimenta crecimiento en todos los partidos que forman parte del borde metropolitano de Buenos Aires. Sin embargo, lo hacen de forma desigual entre los mismos. El partido con mayor superficie del uso de urbanizaciones cerradas es Pilar. De igual modo, se puede advertir cómo su presencia se incrementa exponencialmente entre 1972 y 2012, pasando de 0,17 % a 1,71 %. El desarrollo de este uso de suelo también es relevante en el partido de Tigre, donde alcanza el 1,65 %. En el resto de los partidos que conforman el borde metropolitano de Buenos Aires el porcentaje es inferior a 1.

[34] Gómez Pintus A. Las formas de la expansión: 1910-1950. Barrios parque y loteos de fin de semana en la construcción del espacio metropolitano de Buenos Aires [tesis doctoral]. La Plata: Universidad Nacional de La Plata, UNLP, Facultad de Arquitectura y Urbanismo; 2013. Disponible en: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/26621>.

[35] Randado Díaz A. Aparición y auge de las urbanizaciones cerradas en el Gran Buenos Aires. *Temas Americanistas* [Internet]. 2010 [consultado: 15 de abril de 2024]; (25): 110-136. Disponible en: <https://doi.org/10.12795/Temas-Americanistas.2010.i25.94>.

[36] Svampa M. Los que ganaron: La vida en los *countries* y barrios privados. Buenos Aires: Biblios; 2008.

[37] Giusti M. *Countries* y Barrios Cerrados. Mutaciones Socio-Territoriales de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista EURE-Revista De Estudios Urbano Regionales* [Internet]. 2016 [consultado: 15 de abril de 2024]; 42(126): 289-293. Disponible en: <https://doi.org/10.7764/1946>.

Conclusiones

La elaboración de una cartografía específica de urbanizaciones cerradas y el análisis del proceso de crecimiento de las mismas en el borde metropolitano de Buenos Aires entre 1972 y 2012 permiten una interpretación de sus dinámicas en curso. Mediante el examen del fenómeno de localización de esta “nueva” forma de habitar este borde metropolitano es posible visualizar desplazamientos en sus lógicas de residencialidad. La bibliografía muestra que estos bordes metropolitanos, que antes eran objeto de atención por parte de clases medias-bajas y bajas, resultan de interés también ahora para las clases medias-altas y altas.

En este sentido, el incremento de urbanizaciones cerradas entre 1972 y 2012 en el borde metropolitano de Buenos Aires plantea un cambio en la forma de ocupar este territorio. Esta orientación también abre una serie de interrogantes acerca del rol que juegan las urbanizaciones cerradas en la transformación de esta zona de estudio y sobre la cual es necesario profundizar.



Patricia López-Goyburu

Doctora, Arquitecta. Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Centro de Estudios Urbanos y Regionales; Universidad de Buenos Aires, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas “Mario J. Buschiazzo”. Buenos Aires, Argentina.

E-mail: plopezgoyburu@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0002-2120-2758>

DECLARACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERESES

La autora declara que no existen conflictos de intereses que representen riesgos para la publicación del artículo.



[Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional \(CC BY-NC-ND 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)