

## CARACTERIZACIÓN DEL PERIURBANO EN PAÍSES CENTRALES Y PERIFÉRICOS A TRAVÉS DE CUATRO AUTORES BREVE RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS BIBLIOGRÁFICO

GRACIELA PUEBLA - ge\_puebla@yahoo.com.ar

Instituto Superior de Formación Docente "Dr. Carlos M. Carena" - Provincia de Córdoba

<b>Resumen</b>	<p>La Revolución Industrial marca el inicio de un proceso caracterizado por la complejidad y la multicausalidad: la urbanización. Este proceso se extiende por todo el mundo occidental y continúa sin pausa hasta nuestros días, extendiéndose desde mediados del siglo XX a escala mundial. El incremento del tamaño de las grandes ciudades ha dado lugar al surgimiento de espacios situados en sus periferias que son difíciles de delimitar y definir, caracterizados por una <i>integración de lo urbano con lo rural</i> y por la <i>heterogeneidad</i> y <i>conflictividad social</i>. Este trabajo surge de la dificultad de encontrar información precisa acerca de los mismos, dado que sus características de <i>indefinición e imprecisión en sus límites y en la denominación</i> los tornan poco accesibles, bibliográficamente, en forma directa. Se procedió por lo tanto a la búsqueda de autores que trataran el tema y al hallarlos se consideró pertinente agruparlos según abordaran países centrales o periféricos. El objetivo de esta comunicación se orienta hacia una recopilación y análisis de textos plasmando una reflexión en un texto breve que pudiera servir como primer acercamiento al tema para quienes se encuentran interesados en esta temática.</p> <p><b>Palabras clave:</b> <i>Integración urbano-rural - Heterogeneidad - Conflictividad</i></p>
----------------	--

<b>Abstract</b>	<p>The Industrial Revolution marks the beginning of a process characterized by complexity and multiple causes: urbanization. This process extends throughout the western world and continues unabated to this day, extending from mid-twentieth century worldwide. The increase in the size of large cities has given rise to spaces in their</p> <p style="text-align: right;">↵</p>
-----------------	---

surroundings that are difficult to identify and define, characterized by integration of the urban and the rural and the heterogeneity and social conflict. This work arises from the difficulty of finding accurate information about them, since their characteristics vagueness and imprecision in the term limits and the recently become available, libraries, directly. It therefore proceeded to search for authors to try and find them the issue was considered appropriate to group them according addressing central or peripheral countries. The aim of this paper is focused on a compilation and analysis of texts shaping a reflection in a short text that could serve as a first approach for those who are interested in this area.

Keywords: Urban-rural integration - heterogeneity - conflict.



## Introducción

Desde muy temprano en la historia de la Humanidad las sociedades se han concentrado en lugares a los que dotaron de infraestructuras necesarias para la reproducción de la vida comunitaria: las ciudades. Podemos encontrar ejemplos de estas culturas urbanísticas primitivas en todos los continentes (Cultura Sumeria en la Mesopotamia asiática, Cultura Egipcia en el valle del Nilo, Cultura Maya en la península de Yucatán, etc). Este proceso de urbanización temprana continúa desarrollándose en el tiempo y en el espacio mundial pero se intensifica de manera notable a partir del surgimiento del modo de producción capitalista, con cuya evolución y expansión permanecerá asociado hasta nuestros días.

Cuadro 1. Ciclos del capitalismo y centros urbanos asociados<sup>1</sup>

<b>Etapas</b>	<b>Años</b>	<b>Centro</b>
Capitalismo Mercantil	1500-1800	Norte de Italia (Venecia) Países Bajos (Amsterdam)
Capitalismo Industrial	1800-1900	Gran Bretaña (Londres)
Capitalismo Monopolista	1900-1975	Estados Unidos (Nueva York)
Capitalismo Global	1975 →	Tríada (Nueva York, Londres, Tokio)

El cuadro precedente nos muestra que cada etapa del capitalismo ha tenido un centro urbano desde el cual se expandió, pero si analizamos las cifras estimadas de población y urbanización mundial podremos apreciar que es el advenimiento de la Revolución Industrial (que se corresponde con la segunda fase del capitalismo) el que acelera la tendencia a escala planetaria.

Cuadro 2. Evolución y distribución de la población mundial<sup>2</sup>

<b>Población</b>	<b>1800</b>	<b>1900</b>	<b>1950</b>	<b>1975</b>	<b>2000</b>
Total mundial (en millones)	900	1.600	2.500	4.000	6.000
Población rural	95%	86%	70%	58%	25%
Población en ciudades de hasta 100.000 hab	3%	6%	18%	25%	55%
Población en ciudades de más de 100.000 hab.	2%	8%	12%	17%	20%

Relacionando ambos cuadros podemos establecer una primera asociación entre industrialización-explósión demográfica-urbanización. Con la industrialización las ciudades se convierten en el lugar de concentración de la infraestructura que demanda la nueva actividad y hacia ellas migran enormes contingentes de personas: la mano de obra necesaria para mover la industria. Tenemos así la cuarta variable: las migraciones, es decir que si deseamos comprender los cam-

<sup>1</sup> Elaboración propia en base a Méndez (1997:110).

<sup>2</sup> (Ministerio de Educación 1994).

bios significativos que se han producido en el espacio y las sociedades mundiales en los últimos 200 años debemos analizar la articulación que se da entre procesos de industrialización-migración-explosión demográfica-urbanización.

Hacia 1800 comienza, en los países de Europa Occidental, el crecimiento de la población urbana directamente asociado con procesos de migraciones, que en un principio son sólo internas, procedentes del ámbito rural circundante. En los países periféricos el proceso es posterior y se desarrolla con velocidades superiores a las registradas en países centrales. Mientras en países centrales el crecimiento de la población urbana es sostenido y gradual en los últimos 50 años y la tendencia para los próximos 20 años se mantiene, en países periféricos los totales de habitantes de áreas urbanas se han disparado y continuarán haciéndolo en el presente siglo. Los países periféricos pasaron, en menos de medio siglo, de tener un número menor de ciudades millonarias que los países centrales a duplicarlos y más y también, en el mismo lapso, la población de esas ciudades creció a un ritmo que podríamos calificar de explosivo. Este incremento de la urbanización se da en dos sentidos: aumenta el número de ciudades y la superficie ocupada por las mismas; además se ve reforzado y acelerado con el desarrollo de los medios masivos de transporte que trae consigo la Segunda Revolución Industrial, que disocia los lugares de trabajo y de residencia dando lugar al proceso de suburbanización. Este proceso, que aparece como meramente cuantitativo, es sin lugar a dudas esencialmente cualitativo.<sup>3</sup> La ciudad se constituye en un espacio complejo<sup>4</sup> en el que interactúan distintas variables y actores sociales.

A medida que los espacios urbanos crecen, especialmente en el último cuarto del siglo XX, avanzan sobre el espacio rural circundante y se hace difícil establecer los límites de ambos. "Si en épocas pasadas, anteriores a la Revolución Industrial, la distinción entre lo rural y lo urbano, entre el campo y la ciudad era,

---

<sup>3</sup> Haggett, Peter (1994:341-346) lo analiza en base a "factores de presión" (todos aquéllos que llevan a la población a alejarse del campo) y a "factores de atracción" (los que se constituyen en motivos para ir hacia la ciudad).

<sup>4</sup> El "mosaico urbano" de Zárate Martín (1996,Capítulo 5), la "realidad multiforme" de Capel (1975,a).

probablemente, neta e indiscutible, dicha distinción parece hoy mucho menos clara" (Capel 1975:10)

Hoy resulta anacrónico hablar de campo y ciudad como absolutamente opuestos; la mayoría de los geógrafos trata de manera especial el proceso de urbanización de los espacios rurales. En la medida en que la urbanización avanza sobre el ámbito rural, origina conceptos nuevos que dan cuenta de una nueva forma de ocupar-organizar el espacio: suburbano, conurbano, periurbano. Términos sobre los cuales no hay consensos unánimes respecto a sus alcances, incluso algunos autores los usan de manera indistinta, como sinónimos en ciertos casos.<sup>5</sup> Sin embargo hay acuerdos en el momento de establecer que estas nuevas configuraciones espaciales surgen no sólo por el avance de la urbanización sino también por la forma en que se conjugan dos variables: los usos del suelo y el precio de la tierra, que serán las que permearán todo el proceso de constitución de estos nuevos espacios. Espacios que tal vez no sean tan nuevos (en definitiva hasta las ciudades medievales tenían sus "bordes") pero sí lo son los procesos sociales que en ellos se desarrollan, especialmente desde la irrupción del capitalismo globalizador.

Estos nuevos espacios que expresan la interfase rural-urbano, que de manera general llamaremos **el periurbano** han atraído últimamente la mirada y el trabajo de urbanistas, sociólogos y geógrafos por la complejidad y riqueza de procesos que en ellos se manifiestan.

Revalorizado por las capas sociales de mayor poder adquisitivo por la oferta de espacios verdes y libres de contaminación en algunos casos, degradado por el olvido de la gestión oficial en otros, el periurbano aparece hoy como el lugar donde cristalizan los procesos que instaló el capitalismo global: fragmentación social, segmentación espacial, ausencia de políticas públicas y avance del mercado inmobiliario.

El presente trabajo intentará analizar de manera general las características

---

<sup>5</sup> (Zamorano 1992), (Zárate Martín 1996).

del periurbano siguiendo las teorizaciones de cuatro autores de habla hispana, para arribar a algunas conclusiones personales.

### **Conceptualizaciones y diferenciaciones básicas**

Dado que las formas de apropiación/organización del espacio están fuertemente marcadas por el tipo de F.E.S.<sup>6</sup> de que se trate, se considera apropiado establecer diferencias entre autores que remitan a espacios desarrollados y aquellos que analicen espacios subdesarrollados.

Entre los primeros se consultó a dos autores españoles: Horacio Capel (1975 y 1991) y Antonio Zárate Martín (1996) y entre los segundos a dos argentinos: Horacio Bozzano (2000) y Alfredo Garay (2001) los que realizan trabajos de investigación sobre un espacio concreto: la Región Metropolitana de Buenos Aires. De manera adicional se toman conceptualizaciones y/o citas textuales de otros autores, que aparecen en pie de página.

### **El periurbano en espacios urbanos de sociedades desarrolladas**

Horacio Capel (1991:22) da una definición de periurbano desde la etimología del término: *“es el contorno de un círculo, por extensión el contorno de la ciudad”*. Realiza una cronología de la urbanización reciente en España (que podría extenderse a otros países centrales que han pasado por los mismos ciclos del capitalismo con los que está relacionada la periodización), distinguiendo tres fases:

- 1960-1970: expansión urbana
- 1975-1985: detención del crecimiento
- 1985 en adelante: reactivación de la periferia

El autor relaciona estas fases con las migraciones y los comportamientos demográficos dentro de un contexto general de crecimiento económico hasta el

---

<sup>6</sup> Formación Económico-Social: “designa la unidad, que se configura bajo forma de una totalidad, de las distintas esferas: económica, social, política y cultural de la vida de una sociedad.” (Di Tella 2001:287).

advenimiento de la globalización, en que el crecimiento se detiene.

En la primera fase la expansión urbana está marcada por la planificación, con la construcción de grandes conjuntos habitacionales (en alguna medida podríamos relacionarlo con las Políticas de Construcción de Viviendas Llave en Mano que se dieron en Argentina en esa época, con la salvedad de que en España el objetivo no era erradicar asentamientos irregulares sino proveer de viviendas a la clase trabajadora). A este período de prosperidad le sigue una década de estancamiento, en la cual se desarticulan los grandes emprendimientos urbanísticos y las acciones están dirigidas a mantener y renovar lo edificado existente.

Cuando España se recupera económicamente la construcción se reactiva y la mirada de los arquitectos se vuelve hacia *la periferia* de las grandes ciudades dado que el C.B.D.<sup>7</sup> se encuentra muy deteriorado y presenta problemas muy complejos de resolver (desde lo irrecuperable de muchas construcciones hasta poblaciones envejecidas y empobrecidas que se resisten a los cambios). Esa periferia, que articula lo urbano con lo rural, constituye la "*ciudad difusa*", la "*ciudad región*", el espacio donde entran en contacto todos los elementos inherentes a lo estrictamente urbano con lo netamente rural. Se trata por lo tanto de un espacio sumamente complejo y extenso pero que presenta las ventajas de estar parcialmente "vacío" y por consiguiente de ser "flexible" a las intervenciones humanas.

El autor polemiza con la idea de que el periurbano sea **el espacio de la indeterminación**, como parecen sostener los arquitectos. Por el contrario, él considera que existen determinaciones ambientales que deben ser tenidas en cuenta y respetadas al momento de intervenir urbanísticamente. Desarrolla dos nociones en relación a las intervenciones urbanísticas en la periferia:

- *El periurbano es una de las zonas más críticas del planeta.* Hace esta afirmación considerando las enormes presiones a que ha estado sometido el suelo tras prolongados períodos de ocupación humana, que han dado como resulta-

---

<sup>7</sup> Central Bussines District o Distrito Central de Negocios.

do heterogeneidades y mezclas en los usos del mismo, visibles hasta hoy.

- *Por tratarse de un espacio complejo las intervenciones a que se lo someta generarán conflictos de intereses difíciles de resolver.* Esos conflictos están relacionados con el valor de la tierra, la especulación inmobiliaria, la rezonificación y revalorización, etc.

Sintetizando ambas nociones establece la *fragilidad* y la *vulnerabilidad* del espacio periurbano frente a las problemáticas que presenta en la actualidad, consecuencia de los usos abusivos por parte de la sociedad: contaminación de mantos freáticos y de aguas superficiales, instalación de basurales, deforestación, aplanamientos de suelos, etc.; pero para Capel la forma más dramática de intervención social es la eliminación de suelo agrícola, ya considerada irreparable. Ante el avance ineluctable de la sociedad sobre estos espacios, considera imprescindible actuar de manera integrada, multidisciplinaria para evitar más transformaciones irreversibles, aunque reconoce que tanto arquitectos como urbanistas están atados a las coyunturas económicas, que determinan sus praxis.

Este autor hace también una diferenciación entre las características sociales de la periferia en países anglosajones y países latinos. En los países anglosajones la periferia ha sido tradicionalmente el lugar de residencia elegido por las clases acomodadas, que le han dado una fisonomía particular: casas grandes con jardines y parques, calles arboladas, barrios homogéneos y tranquilos. Hay una planificación del espacio que se observa a simple vista. Los países de origen latino por el contrario presentan áreas periféricas donde los usos del suelo se superponen e imbrican de una manera a veces caótica (en relación directa con el grado de desarrollo que presente el país), lo cual genera a su vez problemáticas sociales fuertes. No se observa entonces planificación en la ocupación del espacio y pueden registrarse proximidades conflictivas: barrios de clases altas colindantes con barrios obreros, zonas residenciales de rentas elevadas en las cercanías de plantas industriales de actividades contaminantes, etc.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Este tipo de ocupación de la periferia se relaciona con dos modelos de ciudad distintos que derivan a su vez en nociones diferentes de cuestiones sociológicas como los modelos de



Antonio Zárate Martín (1996:142) sostiene que *“la franja periurbana tiene límites imprecisos, es el lugar donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad y en ella se producen los cambios morfológicos, funcionales y de población más rápidos y profundos de todo el espacio urbano”*

Para este autor el origen del periurbano debe situarse en el siglo XIX, relacionado con los procesos de suburbanización que caracterizaron a las ciudades anglosajonas de esa época, vinculados a su vez con los medios de transporte masivos. Este proceso se consolida con la intervención estatal en la construcción de viviendas y el acceso fácil al crédito hipotecario en la segunda posguerra y se completa, alrededor de la década del '60, con el surgimiento de la ciudad dispersa. Los procesos que acompañan este último período están marcados por la descentralización de las actividades productivas, las deseconomías de escala de los espacios centrales y la difusión entre la población de comportamientos rururbanos.

Este autor hace hincapié en la existencia de suelos de uso rural dentro del periurbano y establece una zonificación:

- *Suburbios*. Son núcleos de población próximos a la ciudad, que pueden o no pertenecer al mismo Municipio. Analiza índices y modelos elaborados por distintos autores (Jones, 1963; Murphy, 1974, Sinclair, 1967) y distingue satélites de suburbios propiamente dichos, aunque establece que ambos son afectados por la dinámica propia de estos espacios. La instalación o desaparición de una industria o centro comercial puede provocar cambios en los mismos.
- *Pequeñas urbanizaciones o agrupaciones de casas en torno a factorías*. Son

---

ciudadanía y las distinciones entre lo público y lo privado. En el modelo anglosajón la ciudad es el lugar del intercambio comercial, las clases altas viven en los suburbios (ciudades dormitorio). Se borran los límites entre lo público y lo privado y la seguridad depende de la persona. En el modelo latino o mediterráneo la ciudad es el lugar de la integración social, lo público y lo privado están bien delimitados y la seguridad depende del Estado. Si comparamos ambos modelos podríamos hablar entonces de segmentación social y fragmentación espacial frente a integración social y espacial. Es importante aclarar que estas cuestiones están hoy sujetas a modificaciones sustanciales relacionadas con los procesos de globalización económica y mundialización cultural. (elaboración personal en base a apuntes de Cultura Contemporánea, cátedra del Prof. Enrique Valiente, Universidad Nacional de Tres de Febrero, 2004).

el resultado de nuevas localizaciones industriales en base a la utilización de tecnologías de avanzada y a la existencia de vías rápidas de comunicación. Se localizan en medio de suelos de uso netamente rural.

- *Proliferación de urbanizaciones de viviendas unifamiliares y bloques multifamiliares.* Responden al deseo de volver al contacto con la Naturaleza. Generalmente son urbanizaciones privadas con grandes espacios verdes comunitarios. Provocan una homogeneización del paisaje residencial y adoptan la forma de pueblos nuevos
- *Suelo ocupado por otros usos urbanos.* Es el espacio ocupado por infraestructuras: carreteras, plantas depuradoras de aguas, etc.

Para Zárate Martín la principal característica del periurbano es que constituye un *espacio social cada vez más heterogéneo*. Esta afirmación la realiza luego de analizar la forma en que los modos de vida urbanos han invadido los espacios rurales (con campesinos que se emplean en actividades industriales o de servicios y también con trabajadores urbanos que se radican en la franja periurbana); las modificaciones demográficas que han introducido las familias de instalación reciente (en general familias jóvenes con un número de hijos mayor al de las familias del centro histórico); la diversidad social producto de la coexistencia de clases acomodadas y trabajadoras; la intensidad de los flujos de personas desde y hacia “el centro”; las relaciones más personalizadas, “de vecindad”, entre los habitantes; la permanencia de modos de vida urbanos, básicamente los relacionados con el consumo, que se realiza, en todos los rubros, en la ciudad. El habitante del periurbano “*sólo consume espacio y naturaleza del medio rural*” (Zárate Martín 1996:142)

El crecimiento del periurbano se debe, según este autor, a la sucesiva y progresiva anexión de núcleos urbanos menores que la ciudad central, ubicados en el entorno de ésta. Ese crecimiento responde a tres modelos: *discontinuo, radial y a saltos*, relacionados a su vez con los modelos de von Thünen y Christaller.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> El modelo de von Thünen (El estado aislado) se aplica a espacios rurales y el de Christaller (Teoría de los lugares centrales) a espacios urbanos.

Los tres provocan un “*aprovechamiento rápido y discontinuo del suelo con fines urbanos*” (Zárate Martín 1996:212) y están relacionados con la especulación de agentes inmobiliarios, que pugnan por obtener las mayores rentas del suelo urbano. Estas operaciones inmobiliarias procuran urbanizar los espacios alejados del centro para luego revalorizar los intermedios, logrando incluso el trazado de líneas de transporte público que aumenten el precio del suelo para poder así obtener mayores ganancias. Este proceso da lugar a un nuevo tejido urbano, flexible y disperso: el periurbano.

### **El periurbano en sociedades subdesarrolladas**

Horacio Bozzano (2000, cap IV) presenta una serie de consideraciones teóricas antes de abordar cuestiones específicas de la Región Metropolitana de Buenos Aires (R.M.B.A.). Se refiere al periurbano en términos de territorios de borde, estableciendo desde el comienzo la *imprecisión en la definición* de los mismos y la *multiplicidad de denominaciones* con que se los identifica al encarar su estudio, pero indicando claramente que “*se diferencian de los territorios urbanos y rurales propiamente dichos*” (Bozzano 2000:81).

A pesar de estas salvedades da una primera definición: “*son aquellos ámbitos donde los efectos de aglomeración urbana se reducen o son menos evidentes, particularidad que no implica necesariamente la disminución gradual en la intensidad de ocupación residencial.*” (Bozzano 2000:85)

En la normativa vigente aparecen como “áreas complementarias”, “zonas de usos específicos” y “zonas de reserva para ensanche urbano”; en la realidad son espacios (difíciles de incluir en las zonificaciones de uso actual) donde lo rural y lo urbano se relacionan de una manera estrecha, espacios particulares donde la ciudad y el campo entran en contacto. Resulta por lo tanto dificultosa no sólo la definición sino también la inclusión de estos espacios en la categoría de urbanos o rurales. Se pregunta si es la localización la que define al periurbano o los procesos que se producen en él. Articula así dos criterios para la definición.

- El *criterio espacial* establece denominaciones según el patrón de localización.

Los *intersticios urbanos* son bordes internos y los *espacios periurbanos* son bordes externos.

- El *criterio procesual* se establece en base a diferentes lógicas de ocupación y transformación del territorio, estos procesos no deben confundirse con la densificación y la consolidación que se da en localidades, barrios y corredores urbanos. Tenemos así *ámbitos urbanos y residenciales*, *ámbitos de producciones intensivas* y *predios con grandes equipamientos y/o industrias*

En los *ámbitos urbanos y residenciales* el proceso de expansión se debe a cuestiones sociales y ambientales en los *intersticios* y a cuestiones económicas y sociales en los *espacios periurbanos*, pero siempre está motivado por la necesidad que manifiestan los grupos más vulnerables de la sociedad de conseguir un lugar en la ciudad. Las características que presentan estos espacios están relacionadas con grandes parcelas de tierra que son adquiridas por los agentes inmobiliarios para subdividir y ofrecer a la venta lotes urbanos: son terrenos de valores accesibles para los sectores de bajos ingresos.

La creciente tendencia de las clases medias-altas de buscar lotes más amplios para vivienda permanente o temporaria, para disfrutar de una vida en contacto con la Naturaleza (reforzada por vías de comunicaciones rápidas) determina que los agentes inmobiliarios subdividan las parcelas originales en unidades mayores a los lotes urbanos, que se ofrecen a ese segmento de demandas forestadas y parqueadas. Tenemos entonces grupos sociales heterogéneos en espacios vecinos, lo que ha dado lugar a fenómenos recientes de segregación socio-espacial bajo la forma de clubes de campo, barrios cerrados, country clubes, etc. que configuran procesos sociales complejos

Los *ámbitos de producciones intensivas* abarcan espacios destinados a las producciones primario intensivas, especialmente horticultura y floricultura pero también actividades extractivas, apícolas, de granja, etc. y áreas “verdes” para recreación. A diferencia de los ámbitos anteriores, aquí el suelo no sólo es objeto de uso sino también de explotación, la que en algunos casos implica la eliminación del mismo, tal el caso de las tosqueras y las cavas. En las mismas “prevalece

una lógica económica sobre cualquier tipo de pauta de preservación del ambiente”, a lo que deberíamos agregar que no hay controles oficiales para detener este proceso. El autor se detiene a analizar que la noción de “cinturón verde” en torno a la gran ciudad existe sólo en el imaginario de la sociedad, dado que los espacios destinados a las actividades flori-hortícolas no son una continuidad sino que aparecen fragmentados por tejido urbano o localizaciones industriales.

Los *predios con grandes equipamientos e industrias* se caracterizan por espacios de grandes dimensiones que albergan estructuras que se localizaron allí en otro momento histórico y “dimensional” de la ciudad. Por decisiones políticas (equipamientos) o económicas (industrias) esos emplazamientos se efectuaron en lo que en su momento era la periferia pero la expansión de la mancha urbana determinó que hoy sean intersticios que funcionan como territorios de bordes por lo que significan como barreras para la sociedad. Respecto a las industrias, en muchos casos esos grandes predios se han revalorizado tanto que su venta para loteo significa para las empresas propietarias la posibilidad de tecnificarse y reinstalarse en la periferia.

Para Bozzano el origen del proceso de periurbanización está relacionado con tres tendencias que articulan los criterios que utiliza para la definición. Ellas son:

- *La expansión de una mancha urbana* donde el suelo tiene uso residencial, industrial y de servicios
- *Cambios en la centralidad* que determinaron la rejerarquización local de pequeños pueblos
- *Transformaciones sufridas por espacios rurales* extensivos o inactivos que se destinan a agricultura intensiva

Todo lo analizado permite afirmar que las características comunes a los territorios de borde son:

- Heterogeneidad social y funcional
- Valorización de la tierra

- Localidades transformadas en sub-centros
- Migraciones diarias y estacionales
- Procesos de flujos de energía
- Ser áreas que escapan a las normativas vigentes y al ordenamiento territorial
- El abandono de que son objeto, espacios y grupos sociales que los ocupan, por parte de las autoridades locales

Alfredo Garay aborda las características del crecimiento de la R.M.B.A. partiendo de la afirmación de que el siglo XX fue el escenario del aumento del número y tamaño de las ciudades, lo cual significó también un aumento en la complejidad de procesos socio-espaciales. A partir de la segunda mitad del siglo se hizo manifiesta la tendencia al crecimiento de los bordes de la ciudad, no ya del centro, donde se asienta la mayor parte de la población. Esta expansión da lugar a la formación de los suburbios,<sup>10</sup> entonces el origen del periurbano está en la expansión de los bordes de la ciudad. Esta concentración en los suburbios se da en relación a que allí el valor del suelo lo hace accesible a las capas sociales de menor poder adquisitivo.

Como se deduce de lo ya expuesto, la expansión de la mancha urbana no es un proceso originario ni exclusivo de Argentina y tampoco es reciente.<sup>11</sup> Sin duda

---

<sup>10</sup> Garay hace aquí una referencia, coincidiendo con Capel, a la caracterización peyorativa que se hace del ámbito suburbano en relación tal vez con la etimología del término sub: debajo, o sea "por debajo de lo urbano", que hace que en el imaginario de la sociedad ése sea un espacio degradado, incompleto. También establece diferencias entre la realidad de los países latinos, que responden a esta visión de lo suburbano, con los países anglosajones, donde el suburbio es el asentamiento de la ciudad-jardín.

<sup>11</sup> "En las primeras décadas del siglo XX se produjo en casi todos países latinoamericanos, con distinta intensidad, una explosión demográfica y social cuyos efectos no tardaron en advertirse. Más se tardó en identificar el fenómeno y más todavía en distinguir lo estrictamente demográfico de lo social. Hubo, notoriamente, un crecimiento de la población con decidida tendencia a sostenerse y acrecentarse. Pero inmediatamente comenzó a producirse un intenso éxodo rural que trasladaba hacia las ciudades los mayores volúmenes de población, de modo que la explosión sociodemográfica se trasmutó en una explosión urbana. Con ese rostro se presentó el problema en las décadas que siguieron a la crisis de 1930" (Romero 2001: 322).

la expansión de la R.M.B.A. es sumamente compleja, abarcando una serie de procesos que se han integrado en este espacio y que escapan a los objetivos del presente trabajo. En un primer momento la expansión se relacionó con las líneas férreas y las rutas, más cercano en el tiempo se produjo por la ocupación de los espacios intersticiales, pero siempre se caracterizó por la falta de planificación, por la ausencia de criterios urbanísticos y por el déficit de las infraestructuras necesarias. Esto es particularmente visible en relación con la vivienda, concretamente con el déficit de la misma, que es histórico. Dado que la mancha urbana comienza a expandirse en relación directa con la demanda de mano de obra industrial (cuya contracara son las migraciones internas) es fácil comprender que los migrantes que llegan del interior son los sectores menos favorecidos de la sociedad, a los que resulta muy difícil acceder a la vivienda propia. La escasez de viviendas empieza a constituirse en el problema social y urbano más importante. Se implementan entonces las Políticas de Primera Generación de Viviendas o políticas de "llave en mano", que con fondos públicos y la participación de grandes empresas construyen grandes conjuntos habitacionales que no son funcionales a las necesidades de los habitantes, los que no participan en las decisiones, tampoco participan en la construcción empresas ni mano de obra local. Ante el fracaso de estas iniciativas surgen las Políticas de Segunda Generación o Políticas Alternativas, que de todos modos conviven con las anteriores.

Garay hace hincapié en la necesidad de no confundir crecimiento con expansión y establece tres fases en el crecimiento:

- *extensión*: es el avance de la mancha urbana
- *consolidación*: proceso en que las manzanas están bien delimitadas, con población permanente y equipamiento urbano
- *densificación*: edificación en altura que permite densidades de población altas

Hasta la década del '70 la ciudad crece avanzando sobre el espacio rural vecino. El crecimiento se da bajo dos formas:

- *la ciudad autoconstruída*: empresas inmobiliarias fraccionaban grandes superficies de tierra, abrían calles, tendían cables de luz y ofrecían financiación a los

posibles compradores. Éstos eran trabajadores de escasos recursos que se dedicaban durante años (a veces toda su vida) a construir su propia vivienda. Generalmente mediante la acción conjunta conseguían lentamente el equipamiento urbano para mejorar las condiciones de vida en el barrio (asfalto, medios de transporte, gas de red, etc.). Ésta fue una época de fuertes lazos comunitarios y de enormes ganancias para las empresas inmobiliarias.

- *la ciudad-jardín*: estaba dirigida a los sectores medios y medios-altos, por lo tanto su desarrollo fue mucho más restringido. Esta forma de crecimiento se realizaba asegurando la instalación de toda la infraestructura urbana antes de la construcción de las viviendas y necesitaba de inversores que se hicieran cargo de los costos iniciales.

Cabe señalar que los sectores de bajos recursos, cuando no podían acceder a los lotes para autoconstruir su vivienda tenían la posibilidad de recurrir al “mercado del usado”; en la medida que la situación económica empeora y esta posibilidad se aleja cada vez más, comienza la invasión y ocupación de tierras fiscales. Esto genera *situaciones de conflictividad creciente*. Esa población será la que manifieste la necesidad de que los gobiernos<sup>12</sup> provean a esos espacios de las infraestructuras necesarias. El periurbano aparece entonces demandando la intervención oficial para ordenar un espacio donde dominan la complejidad y la ingobernabilidad.

El autor menciona antes (Fondo de Reparación Histórica del Conurbano) y normativas (Ley de ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la Provincia de Bs.As. o Ley 8912) que se sucedieron con los distintos gobiernos para lograr este cometido. El éxito ha sido dispar, entre otros motivos por los negocios inmobiliarios que se generan en torno a extensiones de terrenos baldíos que con el paso del tiempo ven incrementado su valor. Lo concreto es que la periferia continúa

---

<sup>12</sup> La escala en la que se plantean las demandas ha variado a lo largo del tiempo: desde el gobierno nacional con el auge del Estado benefactor hasta el gobierno local con la descentralización administrativa.



expandiéndose desde la década del '50.<sup>13</sup>

A partir de la década del '80 el proceso de afluencia hacia la R.M.B.A. parece desacelerarse<sup>14</sup> pero todavía su crecimiento absoluto es muy elevado. Se perfila un nuevo rol de las ciudades en el contexto de la globalización y aparecen nuevos procesos socio-espaciales en la R.M.B.A, que no permanece ajena a estas tendencias. Cambia la lógica de radicación de las actividades productivas y de servicios, lo que trae consigo una reconfiguración espacial y se revierte la tendencia de desinversión que afecta a la región de la mano de las privatizaciones en los servicios (aunque es necesario aclarar que la inversión se solventa con aumentos de tarifas, lo que hace recaer, nuevamente, los costos sobre la población).

Estos procesos se hacen visibles en el periurbano mediante dos “modos de hacer ciudad”

- *grandes obras* (con incorporación de tecnologías de punta, que demandan grandes inversiones)
- *obras pequeñas y medianas* (viviendas individuales, pequeños emprendimientos)

y también mediante materializaciones de dinámicas económico-sociales sumamente complejas:

- *segmentación social*
- *segregación espacial*
- *tensiones sociales*

## Conclusiones

En toda la bibliografía consultada sobre el periurbano aparecen de manera

---

<sup>13</sup> “Mientras el número de propietarios suburbanos pasa del 43% en 1947 a 67% en 1960, el radio teórico de la aglomeración crece de 19 km a 26 km respectivamente” (Ludueña 1996: 387).

<sup>14</sup> “...entre 1960 y 1970 el crecimiento migratorio y el crecimiento vegetativo tendieron a equilibrarse y entre 1970 y 1980 el crecimiento vegetativo superó en forma notable al aporte inmigratorio”... (Ludueña 1996: 390).

recurrente tres tendencias:

- La *imprecisión en la denominación*,<sup>15</sup>
- La *integración de lo urbano con lo rural*
- La *heterogeneidad en los usos del suelo y en la composición social*

En algunos autores aparecen también imprecisiones en la localización y en la extensión.<sup>16</sup>

Confrontando los autores de países desarrollados y subdesarrollados seleccionados se puede apreciar que si bien hay diferencias en el grado de organización del periurbano, básicamente hay coincidencias en establecer que la *superposición e imbricación de usos del suelo* (relacionada con las diferencias entre la renta agraria y la urbana) es una constante, al igual que la *heterogeneidad social*, producto de lo anterior y con importantes consecuencias de *conflictividad*.

Con la globalización aparecen o se potencian nuevas tendencias en las periferias de la ciudad<sup>17</sup>: hay demanda de espacios verdes por parte de las clases de

---

<sup>15</sup> Bozzano (2000.) aporta las siguientes: espacio, franja o ámbito periurbano, urbano, rururbano o rural-urbano, interfase ciudad-campo, ecotono urbano-rural, área de reserva, complementaria o de ensanche urbano, zona difusa, cinturón de especulación inmobiliaria.

<sup>16</sup> Zamorano (1992:42) habla de "...un área de límites indecisos y muy móviles en donde se lleva a cabo la interpenetración de lo urbano y lo rural".

<sup>17</sup> Nuevamente podemos recurrir a la comparación de espacios. Cunill Grau (1995:177) analizando los cambios en la conformación espacial urbana latinoamericana en los últimos años del siglo XX establece: "Se sucede la discontinuidad de los espacios urbanizados en las cuatro últimas décadas, donde la creciente utilización del automóvil, el congestionamiento y el deterioro de los cascos centrales estimulan el desplazamiento del hábitat urbano latinoamericano hacia la periferia de las grandes ciudades. El proceso se refuerza con la creciente aspiración de los estratos altos y medios de viviendas unifamiliares en los suburbios y las modificaciones de la vivienda en las concepciones dominantes de la calidad de la vida. Incluso se registran cambios sofisticados en el uso del espacio suburbano, con procesos de establecimiento en tierras agrícolas o paisajes silvestres de situación privilegiada, de grupos sociales de altos niveles de ingresos, los que constituyen enclaves exclusivos de residencias segregadas por vigilancia privada".

Silva Arancibia (Heck 1993: 177) lo reseña para Santiago de Chile: "Se constituyó así una periferia oficial que no es homogénea. Las comunas de altos ingresos (...) se expandieron dando origen a un área periférica con viviendas de alto costo. Constituyen hoy en día un grupo

mayores ingresos, hay relocalizaciones industriales en base a nuevos valores del suelo urbano, se diseñan nuevas autopistas que fragmentan el espacio, se construyen urbanizaciones amuralladas generando espacios excluyentes y autoexcluidos, hay dotación de equipamiento urbano que sólo se daba en el centro de la ciudad, la descentralización administrativa pone en manos de los gobiernos municipales cuestiones que se resolvían en los niveles provinciales y nacional (con el agravante de falta de presupuesto), la desocupación y la marginalidad empujan hacia los bordes a grandes masas de ciudadanos que viven en condiciones de extrema pobreza.<sup>18</sup> Ante este panorama no es difícil entender que la *governabilidad* sea una de las problemáticas que afrontan las clases dirigentes, nacionales, provinciales y municipales. Éste, el de *los niveles jurisdiccionales que se superponen* también constituye un conflicto en el momento de buscar soluciones a problemas complejos de un espacio complejo. Las tendencias recientes ponen el acento en la gestión local, dado que el desarrollo local convoca a todos los actores e incorpora la dimensión territorial de los conflictos sociales.

---

que tiende a autoexcluirse (...). Se intenta minimizar la disponibilidad de áreas verdes públicas y se ha ido impulsando así un barrio de individualidades en donde la vida [en] común casi no existe. Sí es realmente trascendente la situación de la otra periferia: la periferia pobre, muchísimo más grande y habitada por familias de muy escasos recursos. La ciudad se va haciendo sólo con viviendas y con mínimo equipamiento. Casi sin plazas, escuelas ni hospitales, y a una importante distancia de los lugares de trabajo, se ha ido configurando una ciudad casi marginal, con una triste homogeneidad: todos son pobres”.

<sup>18</sup> “Instaladas en zonas periféricas –excepto alguna situada cerca del puerto–, son poco visibles para el porteño normal, que puede pasar largos años sin verlas y hasta si acordarse de ellas. Menos aún las ve el turista; y cuando aparecieron cerca de la autopista que conduce al aeropuerto internacional de Ezeiza, se levantó pudorosamente un muro que las ocultara” (Romero 2001:359).

## BIBLIOGRAFÍA

- Badía, Gustavo y López Accotto, Alejandro (2000). "La heterogeneidad del gasto público en el Área Metropolitana de Buenos Aires". Módulo 7: "Política e institucionalidad del desarrollo en regiones metropolitanas". Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Badía, Gustavo y otros (2000): *La Región Metropolitana de Buenos Aires como sistema político*. Instituto del Conurbano, Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Bozzano, Horacio (2000): *Territorios reales, territorios pensados, territorios posibles. Aportes para una Teoría Territorial del Ambiente*. Espacio Editorial, Bs. As.
- Capel, Horacio (1975): "La definición de lo urbano". Universidad de Barcelona, Geocrítica, Reproducido de: *Estudios Geográficos*, N° 138-139 (número especial de "Homenaje al Profesor Manuel de Terán"), febrero-mayo pp. 265-301
- Capel, Horacio (1991): "La geografía y las periferias urbanas. Reflexiones para arquitectos". En Revista *Antrophos* N° 43
- Catenazzi, Andrea y Fernández Wagner, Raúl (1999): "Gestión local del hábitat". Curso de Posgrado. "Desarrollo local en áreas metropolitanas". Instituto del Conurbano, Universidad Nacional de General Sarmiento
- Ciccolella, Pablo (1995): "Reestructuración global, transformaciones económicas en la Argentina y reterritorialización de la región metropolitana de Buenos Aires. Hacia una ciudad competitiva, globalizada y excluyente". En *Estudios Regionales* N° 43
- Coraggio, José Luis et al. (1999): "Desarrollo local en áreas metropolitanas. Condiciones y posibilidades del Conurbano Bonaerense. Programa de Desarrollo Local". En *Memorias de Encuentros* N° 4. Instituto del Conurbano-Universidad Nacional de General Sarmiento
- Cunill Grau, Pedro (1995): *Las transformaciones del espacio geohistórico latinoamericano. 1930-1990*. Fondo de Cultura Económica, Bs. As.
- Di Tella, Torcuato (supervisor) (2001): *Diccionario de Ciencias Sociales y Políticas*. Emecé, Bs. As.
- Garay, Alfredo (2001). "Dimensión territorial de lo local". Curso de Desarrollo Local de Áreas Metropolitanas, Módulo 2. Instituto del Conurbano, Universidad Nacional de General Sarmiento
- González, Jorge y Gómez, Oscar (1998): "Aspectos esenciales de la globalización y su vinculación con los cambios espaciales en la Argentina". En *Reflexiones geográficas* N° 11. Universidad Nacional de Río Cuarto
- Haggett, Peter (1994): *Geografía. Una síntesis moderna*. Omega, Barcelona.
- Heck, Marina (coord.) (1993): *Grandes metrópolis de América Latina*. Fondo de Cultura Económica, San Pablo.
- Jaramillo, Samuel y Cuervo, Luis (1999): *Urbanización Latinoamericana. Nuevas perspectivas*. Escala, Bogotá.
- Ludueña, Manuel (1996): "Región Metropolitana Buenos Aires: estructuración, problemática y aspectos de cambio". En: Roccatagliata, Juan: *Geografía económica argentina*. Docencia, Bs. As.

- Méndez, Ricardo (1997): *Geografía económica. La lógica espacial del capitalismo global*. Ariel, Barcelona.
- Ministerio de Educación (1994): "Un mundo urbanizado". En: *Nueva Escuela* 8.
- Puyol Antolín, Rafael et al. (1993): *Los grandes problemas actuales de la población*. Síntesis, Madrid.
- Romero, José Luis (2001): *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*. Siglo XXI, Bs. As.
- Vapñarsky, César y Gorojovsky, Néstor (1990): *El crecimiento urbano en la Argentina*. IIED-América Latina. Grupo Editor Latinoamericano. Colección Estudios Políticos y Sociales, Bs. As.
- Vilagrasa, Joan (1991): "El estudio de la morfología urbana. Una aproximación. Universidad de Barcelona". En *Geocrítica*, año XVI, Nº 92.
- Zamorano, Mariano (1992): *Geografía urbana. Formas, funciones y dinámica de las ciudades*. Ceyne, San Isidro.
- Zárata Martín, Antonio (1996): *El espacio interior de la ciudad*. Síntesis, Madrid.