

LOS ESPACIOS RESIDENCIALES EMERGENTES: ¿VALOR DE USO, VALOR DE CAMBIO Y VALOR SIGNO?

Estela Valdés¹

Resumen

Este trabajo pretende un acercamiento teórico-conceptual hacia las nuevas modalidades de uso del suelo residencial urbano caracterizado por un proceso de marcada fragmentación socio-territorial. El eje de la problemática se relaciona con los agentes productores del espacio urbano cuyas prácticas, si bien dan cuenta de las permanencias en la reproducción de la lógica capitalista basada en la maximización del beneficio que genera la fragmentación de la ciudad, se profundizan al compás de los procesos económicos globales. En este sentido, los cambios en el rol del Estado han favorecido las prácticas de agentes sociales del ámbito privado.

La década de los 90 marcaron en la Argentina profundas transformaciones territoriales al compás de las políticas neoliberales. En este contexto aparecen en el ámbito urbano, complejos residenciales cerrados con importante equipamiento interno y resguardados por sofisticados mecanismos de seguridad. Sus destinatarios son grupos sociales de gran poder adquisitivo.

Así, sea en la necesidad de producir o en la de habitar/consumir la que oriente la acción del agente social, el suelo urbano puede ser considerado una mercancía, en tanto que por una parcela se paga un tributo. Se puede afirmar entonces que el suelo urbano tiene valor de uso y valor de cambio.

Luego, la pregunta que orienta el trabajo es: ¿en qué otro marco explicativo se pueden orientar las prácticas del habitante/vecino en relación al consumo de los nuevos emergentes espaciales residenciales más allá de su capacidad adquisitiva?. Los aportes de la sociología desde la mirada de Pierre Bourdieu intentan un acercamiento a la respuesta.

1. Introducción

¹ estelav@powernet.net.ar
Lic. - Universidad Nacional de Córdoba
Facultad de Filosofía y Humanidades
Carrera de Geografía

El actual modo de acumulación capitalista afecta con su demanda de crecimiento ilimitado a todos los ámbitos de la existencia humana y da cuenta de una de sus consecuencias más visibles en la morfología urbana cual es la creciente fragmentación socioespacial. Se produce un cambio en la lógica de los agentes productores del espacio urbano y forma parte de la problemática de la fragmentación urbana cuya manifestación, particularmente preocupante en los inicios del siglo, es la “pérdida del uso colectivo de la ciudad”, como advierte David Harvey (1997).

El escenario más grave de la crisis se desarrolla en el espacio urbano ya que son las ciudades la condición necesaria para la reproducción del capital. Ciudades globales y megaciudades conectadas al primer mundo son las “ganadoras” del sistema. Sin embargo, en ellas también se gesta lo que se ha dado en llamar el “cuarto mundo” ligado a la exclusión social en un doble juego entre áreas marginales y emergentes.

Las ciudades producen su espacio en relación al movimiento total global y por tanto, la reproducción de cada fase del capitalismo, ejerce demandas espaciales específicas y genera de este modo, un nuevo paisaje urbano.

A partir de mediados de la década del '60 se comienzan a desencadenar una serie de cambios complejos en la estructura económica mundial cuando comienza a erosionarse el modelo fordista percibiéndose el agotamiento del esquema de reproducción económica y social. Los mecanismos de atenuación de las contradicciones y desequilibrios se convierten en obstáculo para el crecimiento y la acumulación (Delgado Cabeza, M.: 1996). Se inicia así, la reestructuración del capitalismo mundial bajo el impulso de la revolución tecnológica informacional² cuyo impacto en los territorios es marcadamente desigual.

Los procesos desencadenados a partir de la consolidación de la actual fase del capitalismo globalizado, están produciendo en consecuencia, profundas transformaciones en las ciudades reflejo de las nuevas estrategias desplegadas por agentes sociales locales y extralocales. Cano Orellano y Marquez Guerrero (2001), afirman: “Las ciudades son hoy en día los lugares privilegiados donde se lleva a cabo la acumulación y el desarrollo de las nuevas tecnologías pero también, y por este motivo, (por ser el lugar que concentra la producción, el empleo y la población), allí se están produciendo los principales conflictos sociales, económicos, políticos y medioambientales”. Este hecho lleva a Fernández Durán (1996) a decir que “son los lugares más frágiles y vulnerables del sistema”.

² Manuel Castells (1999) considera la revolución de la tecnología de la información como un acontecimiento histórico tan importante como lo fue la Revolución Industrial. Entre las tecnologías de la información incluye el conjunto convergente de tecnología de la microelectrónica, la informática, las telecomunicaciones, la optoelectrónica y la ingeniería genética.

Las sociedades locales a su vez, ejercen su influencia en dicho movimiento ya que el espacio urbano se desenvuelve en una suerte de dialéctica entre lo global y lo local, produciendo transformaciones que si bien presentan rasgos homogeneizantes, también le oponen resistencia los sesgos locales, “la globalización no determina una lógica única de espacialización de actividades y hay formas específicas ligadas a procesos endógenos de producción de la ciudad”(Prévôt-Shapira, 2000).

Diversos estudios realizados sobre las principales ciudades latinoamericanas, llevan a De Mattos (2002) a distinguir en ellas cinco grandes áreas de cambios, cada uno de éstos están ligados a un aspecto de transformación socioeconómica³: a) cambios en la organización y funcionamiento de la ciudad; b) cambios en los mercados metropolitanos de trabajo; c) cambios relacionados con la financierización de la economía mundial; d) cambios en la morfología urbana y e) cambios en la imagen y paisajes urbanos.

Todas estas mutaciones dentro de la ciudad implican nuevas lógicas de los agentes productores del espacio urbano y es precisamente en estos dos últimos aspectos mencionados en que se apoya este trabajo. Vale decir, el vertiginoso incremento de la utilización del automóvil, del transporte automotor y la difusión de nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones facilita la localización de empresas y familias en el entorno próximo a las áreas metropolitanas, hecho que a su vez es acompañado por la conformación de nuevos artefactos urbanos (De Mattos, ob cit.) entre los que se podrían incluir los espacios residenciales emergentes: las urbanizaciones cerradas.

2. Espacio urbano: producto y valor

El espacio urbano, como porción del espacio geográfico, es la materialización del proceso de trabajo y como tal es un espacio producido. Ahora bien, cómo se produce el espacio urbano? Este proceso se realiza a través de la actividad cotidiana de las personas que lo habitan, es decir, agentes sociales concretos que de acuerdo al lugar que ocupen en las relaciones sociales de producción, producen espacio.

Así, para el productor de mercaderías la ciudad es el locus de la producción y de la circulación así como también es mercado; para el habitante vecino, la ciudad es el espacio del consumo colectivo y por tanto el locus de habitación y todo lo que ello implica: escuelas, salud, servicios sanitarios, etc. (Alessandri, A 1992: 46).

En este sentido, la ciudad es la manifestación de la (re)producción del capital por un lado; y por el otro; la reproducción de las condiciones sociales de existencia, las que generan a su vez una particular manera de vivir ese espacio.

³ El autor tiene en cuenta una serie de permanencias que se relacionan con la identidad construida históricamente. Para Ciccollella (2002) esta base es también históricamente desigual.

El uso del suelo urbano manifiesta el conjunto complejo de actividades en función de la división social del trabajo que en el caso del uso productivo estará determinado por las características del proceso de reproducción del capital y en el caso del espacio de la reproducción, fuerza de trabajo, por el uso del suelo residencial (Alessandri,A, 1992: 42)

De este modo, el uso del suelo urbano es diferencial y a la vez resultante de un proceso desigual de apropiación sobre la base de la propiedad privada. El suelo urbano tiene valor de uso y valor de cambio en una concepción unificada (Moraes, A., 1984:123). Las parcelas cobran valor según las acciones que desarrollan los agentes en relación a la localización diferenciada dentro del espacio urbano total. En relación al espacio productivo, la localización de las actividades se caracterizarán por la necesidad de maximización del beneficio; en tanto que para el espacio de la reproducción, es decir los espacios residenciales, se hará una apropiación diferenciada según la posición en las relaciones sociales de producción. En este sentido, el espacio urbano se halla en continuo proceso de valorización en tanto que éste es trabajo materializado y su uso es el resultado de la apropiación privada y por tanto tiene valor cada parcela estimada en función de su utilidad.

3. El suelo urbano: valor de uso, valor de cambio, valor de uso complejo

Sea en la necesidad de producir o en la de habitar/consumir la que oriente la acción del agente social, el suelo urbano puede ser considerado una mercancía, en tanto que por una parcela se paga un tributo, “se le atribuye una valoración social como bien útil, con capacidad e interés por ser usado” (Sánchez,J.1991:7) . De esta manera, el suelo urbano tiene *valor de uso y valor de cambio* en la medida en que ambos conceptos están relacionados con el doble “precio” que una mercancía puede tener. Con el primero de los términos se hace alusión al consumo mientras que con el segundo a la circulación, a la transferencia de su uso mediante un acto económico. Una misma porción de suelo urbano puede tener valor de uso y valor de cambio simultáneamente según sea la situación donde se ubiquen los agentes sociales, un ejemplo lo constituye el alquiler de una vivienda: para el inquilino tiene valor de uso mientras que para el propietario tiene valor de cambio.

Sin embargo, Topalov,C. [1979: 27] afirma que la ciudad no es una mercancía como lo es la materia prima; la ciudad como sistema espacial “constituye un valor de uso específico, diferenciado del valor de uso de cada una de sus partes, consideradas separadamente; es un *valor de uso complejo* que nace del sistema espacial, de la articulación en el espacio de valores de uso elementales”. El autor llama a éstos, *efectos útiles de aglomeración*, que se conforman por un conjunto de infraestructura física y equipamiento de uso colectivo necesarias para la producción, circulación y consumo del capital necesarios para la instalación de las empresas cuyos costos son absorbidos por la

economía en general. Vale decir que la urbanización es una multitud de procesos privados de apropiación del espacio.

En este sentido, la forma de ocupación seguida por los productores de bienes se materializan en la ciudad y aparece ésta bajo la forma de mercado de bienes y de fuerza de trabajo y con sus respectivas actividades de apoyo. De esta manera, la lógica de ocupación está regida por una serie de factores aunque el de mayor peso es el que se relaciona con la maximización de la ganancia en términos de ventajas locacionales.

Así, se pueden distinguir las diferencias en la elección que hacen las empresas o el habitante/vecino por una zona u otra, según el lugar que ocupan en el circuito productivo.

Los procesos de reestructuración socioterritorial en los años '90 determinan "nuevas modalidades de producción y organización del territorio y estarían dando lugar a la redefinición de la forma, la estructura, las funciones y los tiempos de transformación de los grandes espacios urbanos y de sus contenidos" (Ciccollella, P.:1999). De este modo, los agentes sociales despliegan nuevas estrategias de apropiación del suelo urbano.

Estos conceptos se pueden observar a través del accionar de los distintos agentes sociales quienes a través de sus prácticas producen el espacio urbano.

4. Los agentes sociales y la producción del espacio urbano

La ciudad es un producto social y las diferentes formaciones espaciales que se observan en ella son producidas por agentes sociales concretos cuyas prácticas modifican su configuración. Atendiendo al concepto de suelo como mercancía los diferentes agentes que componen el cuerpo social, producen el espacio urbano. Desde esa perspectiva, la ciudad aparece como un campo de intereses: "entre quienes buscan incrementar el valor de cambio del espacio urbano y entre los que lo defienden su valor de uso." (Zárate, M. 1991: 57), cada uno de ellos incide en el espacio en modo y en grado diferente.

Así, los productores del suelo urbano pueden clasificarse de acuerdo a la posición que ocupen con respecto a dicho interés según dos categorías: a) los del *ámbito privado* y b) *el del ámbito público*. Todos ellos se encuentran interrelacionados entre sí y su punto de inflexión está en la consecución de sus fines.

4.1. Agentes sociales del ámbito privado

Dentro de los actores del *ámbito privado* se distinguen aquellos que accionan sobre la tierra urbana por su valor de cambio y aquellos cuya propensión está orientada hacia la tierra como valor de uso. Si bien, todos ellos tienen capacidad de transformación de las formas espaciales, asume especial importancia la relación establecida entre las empresas

inmobiliarias, el Estado y las familias acorde a las nuevas lógicas de producción y consumo del suelo urbano. Los agentes productores de la ciudad pueden clasificar de la siguiente manera:

4.1. a Los propietarios de la tierra: El suelo considerado como una mercancía orienta a los propietarios de la tierra hacia la obtención del máximo beneficio. Sus acciones se ven orientadas hacia su revalorización. En este sentido, las estrategias que despligan generalmente, tanto los grandes como los pequeños propietarios se basan en la retención de las tierras, tanto en el interior como en la periferia de la ciudad, a la espera de una mejor cotización -no hay inversión de trabajo ni de capital- y presionan al Estado, particularmente al municipal, para lograr inversiones de infraestructura, especialmente viales. De este modo se favorecen con el plusvalor que adquieren sus terrenos. Los propietarios de las tierras que se encuentran en la periferia de la ciudad, áreas que se dedicaban a la producción agropecuaria pero que la expansión urbana los deja frente a la posibilidad de convertir su uso, bregan por la incorporación de sus tierras al suelo urbano previo balance de la renta a obtener.

El valor de estos terrenos depende de sus ventajas locacionales. Por ejemplo, si son zonas inundables, barrancosas, cercanas a un centro industrial, los loteos son destinados a la construcción de viviendas populares y en algunos casos de inmensos complejos habitacionales buscando el apoyo estatal; también es posible que se promueva la autoconstrucción. Cuando los terrenos cuentan con buenos recursos paisajísticos o vías de acceso, entre otras externalidades positivas, los loteos están destinados a grupos sociales de mayor poder adquisitivo.

4.1.b. Los propietarios de los medios de producción: Son los propietarios industriales⁴. Se puede considerar dos situaciones emergentes en relación a los cambios producidos en la ciudad. Por un lado, favorecen la expansión de los límites de la ciudad, llevando consigo la infraestructura necesaria y facilitando la creación de barrios obreros en su entorno. La presión al estado también se hace presente a través de la necesidad de expropiación, incorporación o mejora de servicios e infraestructura y la posibilidad de construcción de viviendas. Por el otro lado, centros fabriles que quedaron atrapados en el interior de la ciudad debido al crecimiento urbano, se relocalizan en áreas más alejadas de la periferia dando lugar a una fuerte valorización de los primitivos predios. La valorización de los terrenos cercanos a los centros industriales es bajo, en función de las externalidades negativas -situación de deterioro ambiental, congestión-. De esta forma, los habitantes que tienen relación con la fuente de trabajo, acceden a la casa propia por los bajos costos de localización.

⁴Los propietarios de las tierras y los de los medios de producción se mantienen en conflicto debido a que los primeros logran una mayor renta cuando el suelo es dedicado a uso residencial o terciario.

4.1.c. Los propietarios comerciales: Estos agentes se ven beneficiados por la localización fundada en los principios de la economía de aglomeración, vale decir, la proximidad de actividades afines constituye un factor de incidencia en las ganancias. La estrategia consiste en desplazar los usos del suelo residenciales para convertirlos en usos terciarios o cuaternarios. Queda establecida, por tanto, la reproducción de las áreas comerciales como un fragmento de esa porción de suelo urbano.

4.1.d Los agentes inmobiliarios: Tienen una amplia gama de posibilidades de acción: la compra de los terrenos, su financiamiento, la promoción, construcción, y comercialización de la viviendas. A su vez, pueden llevar a cabo una, varias o bien todas estas actividades. Como afirma Zárate Martín (1991:59) “el objetivo es obtener de la venta de los terrenos edificados los máximos valores de cambio y recuperar cuanto antes el capital inicial invertido”. Acorde a esta afirmación, los esfuerzos se canalizan hacia las áreas donde se radique la población con mayores ingresos. Ahora bien, ¿es posible obtener ganancias de la construcción de viviendas económicas para aquellos segmentos de la población de menores recursos? Es viable y sus estrategias se basan en recurrir al estado a fin de salvar la incapacidad adquisitiva. Se recurre entonces, a favorecer la superpoblación en las unidades habitacionales -tanto de la vivienda propia como las destinadas a alquiler- o bien reduciendo los costos de construcción al mínimo. Estos aspectos se hacen extensibles aún en zonas del interior de la ciudad cuando se apela a la máxima edificabilidad del suelo o a su verticalización. Algunos agentes inmobiliarios apelan a la edificación evadiendo normas reguladas por el estado especulando con su aprobación definitiva a lo largo de un proceso que pone en riesgo la seguridad jurídica de los propietarios.

Los procesos de reestructuración productiva propios de la década de los `90 en Argentina abrió paso a las intervenciones del capital inmobiliario privado de grupos económicos extranjeros o “holding” de empresas nacionales, con escasa regulación. Estos grupos se vieron favorecidos a partir de 1991 “por la reducción de la tasa de inflación, la apertura de líneas de créditos para la adquisición de viviendas y, a nivel internacional, la caída de las tasas de interés” (Mignaqui, I.: 1998) . Las empresas inmobiliarias al comprobar que las metrópolis en expansión eran las receptoras de la parte más moderna y dinámica del aparato productivo, pasaron a ser percibidos como un medio privilegiado e insustituible para la valoración privada del capital (De Mattos, C.:2001).

Así, los espacios residenciales producidos se relacionan con las viviendas de alto nivel y una variada tipología de urbanizaciones cerradas: countries, farmer clubs, barrios cerrados, ciudades privadas. Lo que estaría dando cuenta que “desde la lógica del capital inmobiliario, se evidenciaría la selectividad y concentración del mismo en espacios “estratégicos” (rentables)” (Mignaqui, I: ob. cit.)

4.1.e. El habitante/vecino: Como agentes sociales se diferencian de los anteriores porque éstos defienden el valor de uso de la tierra. Incentivados por el ideal de la “casa propia”, su consecución tiene relación con su situación de clase y una vez logrado se convierten en potenciales agentes interesados en el valor de cambio. Dentro del universo de diversidades que agrupa esta categoría es posible detectar situaciones específicas cuyos contrastes las hacen fácilmente visualizables en el espacio: el caso de los pobres estructurales. y nuevos pobres⁵ y el de una subclase acomodada. Como agentes sociales construyen el espacio urbano, desde la conformación de las villas miserias para el primer caso, a la de las urbanizaciones cerradas por el otro, siendo la expresión más acabada de los contrastes entre los fragmentos que pueden observarse y la segregación social y espacial de la ciudad. Las nuevas formas de consumo de suelo urbano generalizadas a partir de los noventa se relaciona por un lado, con la oferta de los agentes inmobiliarios quienes ofrecen a los grupos de mayor poder adquisitivo viviendas, alejadas de los problemas de los barrios centrales (polución, espacios verdes, seguridad); y por el otro, los grupos más desposeídos buscan construir su vivienda en los entornos metropolitanos de menores costos de localización, generalmente con escasa provisión de servicios urbanos .

4.2. El ámbito público, el Estado: El Estado actúa en la organización del espacio de la ciudad de las más variadas maneras dada la cantidad de instrumentos que puede arbitrar. Su accionar es por demás complejo. A los fines de esbozarlo, como lo expresa Lobato Correa, (1989: 25), se puede inferir: a) Derecho de expropiación; b) Regulación de uso del suelo; c) Tasación fiscal; d) Impuestos inmobiliarios que varían según la dimensión, uso de la tierra y localización; e) Movilización de reservas fiscales afectando el precio de la tierra y orientando espacialmente la ocupación del espacio; f) Inversión pública en la producción del espacio, a través de obras de desagües, infraestructura vial, desmontes, etc.; g) Organización de mecanismos de crédito para la vivienda; h) Proveedor de servicios públicos y/o contralor de servicios públicos privatizados. En este sentido la desregulación que caracteriza a esta etapa del capitalismo “se propuso y logró eliminar ciertas disposiciones que entorpecían las decisiones de los empresarios inmobiliarios y de las familias, cuyas preferencias y estrategias específicas juegan un papel fundamental en el proceso que modelan la ciudad” (De Mattos, C ob.cit.).

El Estado media entre los conflictos de los demás agentes y puede considerarse un factor de segregación espacial en la medida que utiliza mecanismos que afectan el valor de la tierra. A manera de ejemplo se puede mencionar la diferencia del impuesto a las

⁵Los pobres estructurales constituyen la franja de población que tiene Necesidades Básicas Insatisfechas (N.B.I.). Se consideran como tales a los niveles mínimos de satisfacción de requerimientos psico-físicos y culturales, “por debajo de los cuales se dificulta o se ve amenazado el funcionamiento y desarrollo de la vida humana en sociedad” [Secretaría Ministerio de Planeamiento y Coordinación, *La pobreza en Córdoba*, Córdoba, 1985]. Mientras que los nuevos pobres se encuentran por debajo de la línea de la pobreza pero sin N.B.I.

rentas que el habitante/ vecino debe abonar o “a través de la localización espacialmente diferenciada de los equipamientos de consumo colectivo” (Lobato Correa, R, 1989:26).

5. El uso del suelo residencial: los complejos residenciales emergentes. Diferenciación y fragmentación

Para el habitante/vecino, “la ciudad es el medio de consumo colectivo (bienes y servicios) para la reproducción de la vida de los hombres” (Alessandri Carlos, Ana F. 1992:46). Implica el *locus* donde se habita y la infraestructura social: sistemas de vías urbanas, transportes colectivos, abastecimiento de agua, luz y redes cloacales, y el equipamiento de uso colectivo: escuelas, hospitales, espacios de recreación, etc. Acorde a ello se valoriza la tierra y los precios de las parcelas evolucionan. De este modo, los contrastes y las desigualdades de la renta se ponen de manifiesto en el uso del suelo residencial. Así, aparecen las áreas residenciales conformando un mosaico paisajístico donde las formas de apropiación marcan las diferencias extrínsecas e intrínsecas de cada una de esas porciones.

De estos procesos de valorización surge la posibilidad limitada de los agentes sociales para poder optar por un lugar u otro de la ciudad para habitar. Así como también, favorece la concentración de gran parte de la tierra disponible en unos cuantos poseedores que visualizan el negocio a través de su valor de cambio. Esta situación les otorga el derecho de disponer acerca de qué grupo social podrá hacer uso de cada porción de suelo urbano disponible.

Así planteado, el suelo urbano es una mercancía cuya posibilidad de *consumo*, o sea su valor de uso, depende de la capacidad adquisitiva de los individuos. Este hecho genera, por lo tanto, *fragmentos* en la ciudad.

Estos aspectos se han visto profundizados a partir de la década de los ´90, donde grupos empresariales desarrollan estrategias de producción del espacio y con ellas dieron lugar a nuevas formas de consumo del suelo residencial asociado a grupos sociales con mayores recursos económicos: *countries*, barrios cerrados, complejos cerrados verticalizados, pueblos urbanos. En la ciudad de Córdoba –Argentina-, a manera de ejemplo, en todos los casos la normativa de uso del suelo a tales fines por parte del estado local fueron a “hecho consumado”, vale decir que primero se construyeron las urbanizaciones y luego se confeccionó la ordenanza. Se puede inferir entonces, la correlación entre las nuevas estrategias de los tres agentes involucrados en la producción del espacio urbano: habitante/vecino-estado- empresa inmobiliaria que dan cuenta de la permanencia de las prácticas de producción de la ciudad y a su vez profundizan la fragmentación urbana en tanto que se erigen como complejos residenciales urbanos cerrados, lo que para muchos autores se constituyen en espacios guetificados.

La fragmentación del espacio residencial responde a estos procesos, pero *no tiene por explicación sólo la variable económica*, concebirla de esta manera contribuye a limitar su análisis. Si se tiene en cuenta que el hombre es un agente socializado, sus prácticas no solamente están orientadas por las posibilidades económicas.

Desde la perspectiva analítica de Pierre Bourdieu, entran en juego factores que coadyuvan a la explicación del uso del suelo urbano residencial.

Es así como cada individuo lleva a cabo sus prácticas sociales acorde a la relación construída entre dos modos de existencia de lo social: a) las estructuras sociales externas, condiciones objetivas; y b) las estructuras sociales internalizadas.

En el primer caso se trata del *campo* social que se presenta como un “sistema de posiciones y de relaciones entre posiciones” (Costa, R. 1976:3), estos campos están definidos por lo que está en juego, involucra dos conceptos temporales: sincronía (estados de las posiciones en un momento dado) e historicidad (proceso en que se fueron construyendo esas posiciones).

En el segundo caso se trata de la noción de *habitus*, o lo social hecho cuerpo, definido como “disposiciones a actuar, percibir, valorar, sentir y pensar de una cierta manera más que de otra, disposiciones que han sido interiorizadas por el individuo en el curso de su historia” (Gutierrez,A. 1995:65).

Cada individuo ocupa una posición diferente en un campo específico en la medida que es desigual también su capital, el que se define como “conjunto de bienes acumulados que se producen, se distribuyen, se consumen, se invierten, se pierden” (Costa,R. 1976:3). El capital está compuesto por distintas especies: económico, social (vinculado a una serie de relaciones sociales estables, a través de su volumen se pueden obtener otros tipos de capital), cultural (está ligado a conocimientos, ciencia, arte) y simbólico (tiene relación con el prestigio, legitimidad, reconocimiento de los otros capitales). La sumativa de ellos constituye el *volumen global del capital* del que dispone cada individuo o grupo social, mientras que la *estructura del capital* es la diferente forma en que se distribuyen las distintas especies de capital.

Ahora bien, campo y habitus se encuentran en relación dialéctica, ya que las estrategias desplegadas por los agentes tienden a mantener o a aumentar el capital en juego en cada campo específico y además dichas estrategias se realizan acorde a las condiciones objetivas. Ambos aspectos constituyen los factores que tienen mayor peso funcional en la construcción de las clases sociales donde el volumen de capital económico y cultural, principalmente, permite su distinción. En este sentido, cabe aclarar que clase social para Bourdieu, es un concepto construido ya que es el *producto de una*

clasificación: “clase” en el sentido lógico del término. “No es en realidad una clase, una clase actual, en el sentido de grupo y de grupo movilizad para la lucha; en rigor podríamos hablar de *clase probable*, en tanto conjunto de agentes que opondrá menos obstáculos objetivos a las empresas de movilización que cualquier otro conjunto de agentes” (Bourdieu,P.1985).

Las condiciones objetivas, *condiciones de clase*, son compartidas por algunos grupos sociales, de tal modo que hablar de *habitus de clase* implica el reconocimiento de semejanzas entre el sistema de disposiciones de los individuos, (los que no se pueden considerar necesariamente iguales). Esto significa que “todos los miembros de la misma clase tienen mayores probabilidades de verse enfrentados a las mismas situaciones y a los mismos condicionamientos entre sí, que en relación a los miembros de otra clase” (Gutiérrez,A. 1995: 76).

De este modo, el habitus opera como principio generador de prácticas objetivamente enclasables y es además sistema de enclasmiento de esas prácticas, sobre esta base se constituye el “espacio de los estilos de vida” (Bourdieu,P. 1988: 169)

De esta manera se explica por qué ciertos grupos sociales, aún teniendo las posibilidades económicas de acceder a barrios de nivel elevado, con fuertes externalidades positivas, o dicho de otra manera, con mejor equipamiento e infraestructura social, optan por otras áreas como los nuevos emprendimientos inmobiliarios como los complejos residenciales privados, más acordes a su situación de clase. Entendida ésta a través de los conceptos de condición y posición de clase: “...la condición de clase es definida con categorías de posesión y desposesión de bienes, o del manejo de ciertos bienes; que la posición de clase se refiere más bien a la posición relativa de los bienes, en términos de mayor o menor, ligadas a una relación de dominación-dependencia; y que las relaciones simbólicas son maneras de usar y de consumir bienes, asociadas a los estilos de vida, estructuradas en términos de inclusión -exclusión, divulgación-distinción, y utilizadas como manera de reforzar, e incluso reproducir, la posición de clase.” (Gutiérrez, A. 1995:82).

De tal manera, si el análisis se centra en el valor de uso y valor de cambio del suelo urbano, se infiere que la fragmentación, en lo que hace al uso del suelo residencial específicamente, presupone una participación diferenciada de los hombres según el lugar que ocupen en el proceso de producción, o sea, una sociedad de clases diferenciadas por la posición en las relaciones de producción.

Asimismo, se puede afirmar que no es una sola propiedad la que define los modos de apropiación de los lugares en el contexto de la ciudad. Sino que tal aseveración responde a un marco explicativo más amplio: no sólo son las relaciones de producción las

que determinan el uso del suelo fragmentado sino lo “social de clase” que cada grupo o individuo posee.

En síntesis, el uso del suelo residencial está condicionado por su valor de uso y valor de cambio y por la posición que ocupa cada grupo social en la estructura del espacio social global. Aparece, de esta manera, una apropiación del suelo urbano residencial producido por distintos segmentos de la población de manera diferenciada, acorde a las estrategias desplegadas según los hábitos de clase.

Así, los emprendimientos urbanos surgidos como artefactos de la globalización en la ciudad (Ciccollella, P.:2002) son formaciones espaciales diferentes y diferenciables que se visualizan en conjuntos de formas y contenidos (Santos, M: 1986) que profundizan la fragmentación urbana.

6.CONCLUSIÓN

La ciudad está conformada por una serie de fragmentos que tienen relación con las formas de ocupación, con el valor de uso, el valor de cambio y el valor de uso complejo del suelo urbano y con la apropiación que hacen de ella, los diferentes grupos sociales. Estos se constituyen en productores del espacio urbano tanto desde el ámbito privado como del público, favoreciendo con sus prácticas la diferenciación del espacio.

La tendencia reciente en las metrópolis a la formación de nuevos *fragmentos* residenciales en la ciudad, surge como consecuencia de la especulación de los promotores inmobiliarios regidos exclusivamente por las condiciones de la lógica del mercado; del habitante/ vecino que asume nuevas pautas de consumo acorde a su posición dentro del espacio social y del Estado cuya desregulación libera las barreras al accionar del empresariado inmobiliario .

La ciudad se convierte así en compartimentos estancos que la limitan como lugar de integración y encuentro mientras que se profundizan de esta manera las *desigualdades*.-

REFERÊNCIAS

BAUDRILLARD, Jean (1982): Crítica de la Economía Política del Signo. Editorial Siglo XXI. México.

BOURDIEU, Pierre (1985): “Espacio Social y génesis de las “clases” En: Espacios N° 2, Bs As.

_____ (1988): La Distinción. Criterios y bases sociales del gusto Editorial Taurus. Madrid.

ALESSANDRI CARLOS, Ana Fani (1992) A Cidade Editorial Contexto. Sao Paulo.

CABRALES BARAJAS, L. et al (2003): “Gestionar la exclusión: el desarrollo de fraccionamientos cerrados de lujo en la ciudad de Guadalajara” En Manero, Fernando y Pastor, Luis Jesús: El espacio Latinoamericano. Cambio económico y gestión urbana en la era de la globalización. Universidad de Valladolid. España.

CANO ORELLANA, A. Y MARQUEZ GUERRERO, C. (2001): “El Impacto de la Globalización en las Ciudades”. Desde el Sur. Cuadernos de Economía y Sociedad. N°7. Sevilla.

- CICCOLLELLA, P (1999): “Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires en los años `90” Revista EURE, Vol.75 N°76. Santiago de Chile.
- COSTA, Ricardo (1976): Para una definición social de los actores sociales. La teoría del campo. Mimeo. Córdoba.
- DELGADO CABEZA, M (1996): “La globalización. ¿Nuevo orden o crisis del viejo?” Texto preparado para el curso de posgrado en el Colegio Universitario Domingo Soto. Segovia. España.
- DE MATTOS, C (2001): “Movimientos del capital y expansión metropolitana en las economías emergentes latinoamericanas.” Mundo Urbano N° 14. <http://www.argiropolis.com.ar/mundo-urbano/art/Mattos2.htm>
- _____ (2002): “Transformación de las ciudades latinoamericanas. ¿Impactos de la Globalización?” . Revista EURE. Vol28 N° 85. Santiago de Chile
- CICCOLLELLA, p. (2002): “La metrópolis postsocial: Buenos Aires, ciudad rehén de la economía global” . Actas del Seminario Internacional El desafío de las áreas metropolitanas en un mundo globalizado. Una mirada a Europa y América Latina. Barcelona.
- FERNÁNDEZ DURÁN, R. (1996): La explosión del desorden. La metrópoli como espacio de la crisis global. Ed Fundamentos. Madrid. 3° edición.
- GUTIERREZ, Alicia (1995): Pierre Bourdieu. Las Prácticas Sociales. Ed. Dirección General de Publicaciones. Universidad Nacional de Córdoba Córdoba
- HARVEY, David (1997): “La ciudad pasó de ser un centro religioso a un lugar de consumo”. Entrevista. En Clarín 20-4-97
- HARVEY, David (1997): “Las ciudades fragmentadas” Reportaje. Página 12. 23-3-97 Buenos Aires.
- LOBATO CORREA, Roberto (1989): O Espaço Urbano. Editorial Atica. San Pablo.
- MIGNAQUI, Iliana (1998): “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”. Actas del IV Seminario sobre Globalización y Territorio. RII. Bogotá.
- PRÉVOT SCHAPIRA, M. F. (2000): “Segregação, fragmentação, secessão: A Nova Geografia Social de Buenos Aires.” Revista Novos Estudos. N° 56. Sao Paulo.
- SANCHEZ, Jean E.(1991): Espacio, economía y sociedad. Editorial Siglo XXI. Madrid.
- SANTOS, Milton (1986): “Espacio y Método” Geocrítica N° 65. Barcelona.
- TOPALOV, Christian (1979): La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis. Editorial Edicol. México.
- ZÁRATE MARTÍN, Antonio, (1991): El Espacio Interior de la Ciudad. Colección. Espacio y Sociedades. Serie General N°12. Editorial Síntesis. Madrid.