

TRANSFORMACIONES SOCIOTERRITORIALES RECIENTES EN UNA METRÓPOLI LATINOAMERICANA. EL CASO DE LA AGLOMERACIÓN GRAN BUENOS AIRES

Horacio A. Torres*

Marcela Fernández, Susana Fraga, Liliana Lerchundi, Cesira Morano, Guillermo Tella**

I. INTRODUCCIÓN

En la literatura urbana reciente aparece con insistencia un tema emergente: la importancia creciente del rol asignado a las metrópolis y sus roles cambiantes en los nuevos espacios económicos de carácter regional y mundial.

La actual etapa de globalización de la economía y la sociedad, caracterizada por la concentración del capital financiero, la desregulación de los mercados y de los grandes servicios, la flexibilización laboral y el redimensionamiento del estado, tiene como una de sus condiciones principales la emergencia de “ciudades globales” y, en términos generales, la formación de un modelo “postfordista” de producción con importantes desigualdades socioterritoriales y nuevas configuraciones socio-espaciales que implican un equipamiento selectivo del territorio¹.

De esta manera, por una parte, la ciudad global concentra actividades —si analizamos el proceso al nivel de las grandes estructuras socio-territoriales mundiales— y, por otra, produce una mayor dispersión de esas actividades en el entorno metropolitano y regional, configurándose un modelo de producción descentralizada (que relocaliza la actividad productiva en periferias lejanas) y gestión centralizada (que, privilegia localizaciones precisas que consolidan nuevos espacios estratégicos para las funciones de gestión, coordinación y control).²

En el interior de las ciudades globales, la difusión de las nuevas pautas de organización territorial no es homogénea, por una parte, se produce una fuerte concentración de inversiones de capital en ámbitos precisos considerados como *espacios estratégicos* a nivel urbano y, por otra, se produce un relativo abandono de amplias *zonas residuales*, que no son de interés para el modelo. Los espacios estratégicos reestructurados consisten básicamente en: (1) *centros urbanos* (áreas específicas del centro urbano tradicional o nuevos desarrollos algo apartados de este) dominados por el *terciario avanzado* que adopta una fisonomía particular que se difunde a escala mundial: grandes edificios de diseño innovador y emblemático, aplicación de tecnologías constructivas de punta, en algunos casos con el aporte del estado en la forma de equipamientos planificados destinados a conferir a esos centros valores simbólicos que operan como “atractivo” para el terciario avanzado³; (2) *nuevos ámbitos de comercialización de bienes y servicios* que producen la concentración en una localización puntual de un espectro muy variado de productos, la prestación de diverso tipo de servicios y el esparcimiento (supermercados, hipermercados, shoppings); estos desarrollos imponen cambios drásticos en las estructuras de comercialización e implican no sólo fuertes cambios en los patrones del consumo colectivo sino también nuevas modalidades en el desarrollo de la vida cotidiana (la localización de estos nuevos ámbitos puede reforzar localizaciones

* CONICET, FADU-UBA

** FADU-UBA

existentes en el interior del tejido urbano o crear zonas nuevas favoreciendo patrones de dispersión regional); (3) finalmente, *cambios importantes de la estructura socio-espacial urbana* que implican transformaciones de los procesos residenciales y el surgimiento de nuevas

tipologías edilicias: a) por una parte, los procesos de “gentrificación” que permiten a sectores de altos ingresos “colonizar” zonas centrales anteriormente deterioradas (surgiendo tipos edilicios específicos como los “lofts”) y redescubriendo en el proceso los valores simbólicos y las ventajas derivadas de la mayor accesibilidad de los centros urbanos (desplazando, al mismo tiempo, a los grupos —generalmente de muy bajos ingresos— que previamente ocupaban esas áreas); b) finalmente —también dirigidas a los grupos de más altos ingresos y como contrapartida de lo anterior— el surgimiento de nuevas localizaciones residenciales en la extrema periferia de las regiones urbanas que valorizan la seguridad, el entorno paisajístico, el contacto con la naturaleza y un menor costo de la tierra que en las zonas centrales, aunado a la accesibilidad por medio del automóvil privado (lo que es posibilitado por la construcción de autopistas).

Todo un debate teórico acerca de la cantidad y localización de las ciudades globales tiene lugar en la literatura sobre el tema. Las tesis varían entre los que sostienen la existencia de un sistema mundial integrado por un número variable de ciudades de distinta jerarquía, en el que sólo algunas son verdaderas ciudades globales (Friedman, 1986; Sassen, 1991) y los que sostienen la existencia de unos pocos centros interconectados (Fernández Durán, 1994; Massey, 1991). Citando a Friedmann podrían mencionarse los siguientes ejemplos: en los *países centrales* las ciudades primarias estarían encabezadas por Nueva York, Londres, París y Tokio y las secundarias estarían representadas por ciudades como Milán, Madrid, Toronto o Sydney; en los *países semiperiféricos* las ciudades primarias serían centros como San Pablo o Singapur y las secundarias ciudades como Buenos Aires, Caracas, Seul, Manila y otras. Siguiendo este esquema, entonces, San Pablo sería una metrópolis primaria de un espacio económico semiperiférico y Madrid sería una metrópolis secundaria de un espacio económico central. Buenos Aires, por su parte, sería una metrópolis secundaria de un espacio económico semiperiférico. Ciertas millonarias concentraciones de población del Tercer Mundo quedarían casi completamente fuera del esquema.

II. EL CASO DE BUENOS AIRES

1. Antecedentes

Buenos Aires, por una parte, participa en muchos aspectos de la problemática que la literatura atribuye a las ciudades centrales; por otra parte, muestra características muy consolidadas que derivan de la forma específica como se desarrollaron los procesos socio-territoriales que le son propios.

Para comprender la actual estructura socio-espacial de Buenos Aires es necesario mencionar en primer lugar su consolidación como importante metrópoli periférica —cuyo crecimiento acelerado se basaba en el flujo migratorio del exterior— durante el auge del período agroexportador (1870-1930).

Entre 1940 y 1960, en el contexto de una reactivación del crecimiento metropolitano basado en las migraciones internas, de un proceso de industrialización sustitutivo de importaciones y de políticas tendientes a la redistribución del ingreso, se produce, por una parte, una marcada expansión de la periferia que supera no sólo el núcleo central de la aglomeración sino también la primera corona que ya se encontraba

consolidada a su alrededor y, por otra parte, un importante proceso de densificación central (edificios de vivienda en altura). Ambos procesos constituyen los mecanismos por los que vastos sectores sociales acceden a la propiedad de la vivienda: los trabajadores urbanos por medio de los “loteos económicos” periféricos (y la autoconstrucción de la vivienda) y la amplia gama de los estratos medios por la adquisición de departamentos en los edificios en “propiedad horizontal” centrales (los edificios en “propiedad horizontal” aparecen en Buenos Aires en 1948 como resultado de una modificación del Código Civil que permite la co-propiedad —sujeta a reglamentaciones precisas— de departamentos que forman parte de edificios en altura erigidos en un terreno común). En ambos casos, las ventas se realizan en cuotas sin indexar (a pesar del proceso inflacionario que es característico del período), al amparo del crédito bancario oficial subsidiado. Ambas situaciones posibilitaron que el porcentaje de propietarios en el área metropolitana experimentara un formidable incremento entre 1947 y 1960 (de 26,8% en la primera fecha a 58,1% en la segunda). En el Gran Buenos Aires esa proporción aumenta de 43,3% a 67,2%; en la Capital Federal el aumento de la proporción de propietarios es aun más espectacular: de 17,6% a 45,6%⁴. El hecho de que los “loteos económicos” tuvieran una localización periférica es posible por la política de reducción relativa del precio del viaje en los ferrocarriles suburbanos (recientemente nacionalizados)⁵. Por su parte, las “villas miseria”, en tanto sectores fuera del mercado, encuentran su localización en terrenos vacantes, algunos centrales, pero sobre todo en el vasto anillo que sigue las cuencas inundables de los ríos Matanza-Riachuelo y Reconquista.

En la ocupación del nuevo espacio suburbano —la segunda corona alrededor de la Capital Federal— interviene también la nueva industria (resultado de un proceso de industrialización sustitutivo de importaciones con predominio de la industria liviana), que se extiende en un arco que va desde el sudoeste hacia el noroeste, fuera de los límites de la Avenida General Paz (la vieja industria estaba constituida por establecimientos de mayor tamaño, concentrados básicamente a lo largo del Riachuelo).

Durante las décadas de 1960 y 1970 dejan de tener vigencia los varios factores que habían incidido fuertemente sobre el desarrollo urbano durante las dos décadas anteriores: la tasa de crecimiento metropolitano disminuye reduciéndose el peso relativo de las migraciones; varias de las políticas del estado que en mayor medida afectaban los procesos de estructuración urbana cambian de sentido o desaparecen (subsidios a la vivienda y el transporte, ley de alquileres). En relación con la difusión de la pequeña propiedad urbana, el desarrollo expansivo de los loteos económicos se detiene y el submercado de la “propiedad horizontal” se hace selectivo para los sectores de ingresos medio-altos y altos, estabilizándose la proporción de propietarios con respecto a la de inquilinos. De manera consistente con el agotamiento del modelo de desarrollo característico de las décadas de 1940 y 1950, el modelo de estructuración socio-espacial de ese período muestra también señales de agotamiento.

Finalmente, durante la década de 1980, en el contexto de una “crisis estructural”, se ponen de manifiesto cambios importantes en relación con la tensión entre centro y periferia urbanos que son tratados más adelante.

2. Buenos Aires: una ciudad metropolitana de hecho

Existe cierta ambigüedad cuando nos referimos a Buenos Aires: podemos estar hablando de una entidad urbana *en términos político-administrativos* (la jurisdicción de la *ciudad de Buenos Aires*, Capital Federal de la República) o *en términos de los conceptos de localidad y aglomeración*, que delimitarían la “ciudad real” (lo que los censos argentinos denominan la “aglomeración Gran Buenos Aires”). En este sentido, Buenos Aires metropolitana es una entidad urbana de hecho, sin un referente institucional establecido, presentando un caso particular en relación con el de otras ciudades metropolitanas de igual tamaño en el mundo, cuyo sistema gestor y decisorio incluye niveles de alcance metropolitano. Varios trabajos que se han ocupado de estudiar esta situación presentan un cuadro que muestra una realidad particularmente compleja y conflictiva.⁶

Las jurisdicciones que componen lo que se denomina censalmente *Aglomeración Gran Buenos Aires* y su población se muestran en el cuadro siguiente:

—*Aglomeración Gran Buenos Aires (población)*

a. Ciudad de Buenos Aires (Capital Federal)	2.960.976
b. Partidos cuya superficie integra totalmente el aglomerado: General Sarmiento, Morón, Lomas de Zamora, Quilmes, Lanús, General San Martín, Tres de Febrero, Avellaneda, San Isidro, Vicente López	4.528.912
c. Partidos cuya superficie integra parcialmente el aglomerado: La Matanza, Almirante Brown, Merlo, Moreno, Esteban Echeverría, Tigre, Florencio Varela, Berazategui, San Fernando	3.396.275
d. Partidos no comprendidos en lo que tradicionalmente se denomina Gran Buenos Aires, cuya superficie integra parcialmente el aglomerado: Escobar, Pilar, San Vicente, General Rodríguez, Marcos Paz, Cañuelas, La Plata.	369.455
TOTAL	11.255.618

Fuente: *Elaboración a partir de INDEC (1992), Resultados provisionales por localidad, p.13 y p.17.*

3. Buenos Aires en la década de 1980: variaciones de su estructura socioespacial durante el último período intercensal (1980 - 1991)⁷

1) *Cambios demográficos*

Buenos Aires metropolitana disminuye su tasa de crecimiento hasta llegar a ser la más baja considerando los períodos intercensales de los últimos treinta años: 2,1% durante el período 1960-70; 1,6% durante 1970-80 y 1,0% durante 1980-1991 (Lattes, 1992). En lo que respecta a la posición relativa de la metrópoli en el sistema urbano argentino, desde los años 50 en adelante su peso relativo disminuye en relación a la población concentrada del país (Vapñarsky, 1995).⁸

Por primera vez a lo largo de la serie estadística mencionada (1960-1991), la tasa de crecimiento de los partidos del Gran Buenos Aires (1,4%) es inferior a la del resto urbano del país, fuera del área metropolitana de Buenos Aires (2,3%), concentrándose su crecimiento en la parte externa de la llamada “segunda corona” (Cf. Lattes, 1991), tal como puede apreciarse en el Mapa 1 (Población: crecimiento relativo).

2) *Cambios generales de tendencia en la tensión centro-periferia: una distinción a nivel macro entre Capital Federal y partidos del Gran Buenos Aires.*

El cambio tendencial de la estructura socioespacial de la aglomeración que se destaca más nítidamente durante el último período intercensal es la reversión de la tendencia de cambio de los índices socio-habitacionales que surge de comparar dicotómicamente *centro* (la “ciudad central”, es decir la Capital Federal) y *periferia* (los partidos del GBA).

Entre 1960 y 1980 —cuando todavía se mantiene, aunque morigerado con respecto al período 1947-1960, el crecimiento periférico impulsado por los “loteos económicos”⁹— la periferia empeora relativamente en relación con el centro; entre 1980 y 1991, en cambio, es el centro el que muestra el empeoramiento relativo más acusado, tal como surge de considerar el siguiente cuadro, que surge de considerar la variación del índice de hacinamiento (coeficiente de personas por cuarto), que constituye un indicador confiable del nivel socio-habitacional de las zonas¹⁰

Cuadro 1.

Porcentaje de variación del índice de hacinamiento (ppc). 1960-1980, 1980-1991

	1960-1980			1980-1991		
	ppc 1960	ppc 1980	% variación	ppc 1980	ppc 1991	% variación
Centro (Capital Federal)	1,22	0,98	-19,45	0,98	1,14	16,39
Periferia (partidos del GBA)	1,40	1,37	-2,32	1,37	1,52	10,38

ppc: personas por cuarto. Elaboración propia a partir de los Censos Nacionales.

El cuadro anterior es particularmente elocuente:

a) Durante el período 1960-1980 el centro experimenta una notable mejoría socio-habitacional (disminución del 19,45% del índice de personas por cuarto) mientras la periferia se mantiene prácticamente estacionaria (disminución de un 2,32%).

Esto se explica principalmente por el mantenimiento durante la década de 1960 —y aun durante la de 1970— de una actividad importante en el mercado residencial de edificios de departamentos en altura (edificios en “propiedad horizontal”), tipo residencial que caracteriza a la tipología urbana de Buenos Aires. Durante la década de 1950 este submercado residencial experimenta un “boom” importante, beneficiándose con políticas estatales de tipo general: en primer lugar —como ya se dijo— con los préstamos no indexados en los bancos oficiales; en segundo lugar, con la permisividad de las políticas urbanísticas (escasas restricciones edilicias en cuanto a alturas y densidades). Durante los años 50, la “propiedad horizontal” se hace accesible a toda la gama de los sectores medios (se concentra espacialmente en las zonas centrales y subcentrales, principalmente en la Capital Federal); en las décadas subsiguientes, este tipo edilicio se hace cada vez más selectivo, concentrándose finalmente en el último período en un número más reducido de operaciones, en general grandes emprendimientos de lujo, reservados a los sectores del mercado con mayor poder adquisitivo.

b) Surge también del cuadro analizado que, en el contexto de un empeoramiento generalizado de los índices sociohabitacionales para el conjunto de la aglomeración en el período 1980-1991, el centro experimenta un empeoramiento mayor que el de la periferia (aumento del 16,39% del índice de personas por cuarto en el centro y del 10,38% en la periferia), lo que contrasta con la tendencia que se mantenía estable desde 1960 y que mostraba sistemáticamente un empeoramiento mayor en la periferia que en el centro.

3) *Un análisis más detallado (a nivel de fracción censal)*

La investigación que sirve de base a este trabajo, a la que ya se ha hecho referencia, permite realizar un análisis aun más detallado de este importante cambio tendencial comparando la variación del índice sociohabitacional estudiado entre 1980-1991 a nivel de unidades territoriales más pequeñas: las fracciones censales.

a) *El mapa social de 1991*

El “mapa social” que se presenta en la ilustración (Mapa 2) constituye uno de los resultados parciales de la investigación ya mencionada, resumiendo los resultados del análisis y elaboración de información censal de 1991 a nivel de fracción censal. Para su construcción, fue estudiada en primer lugar la distribución espacial de un “índice de hacinamiento en el hogar” construido a partir de las seis categorías de esa variable consideradas por el censo. En segundo lugar, esa información fue verificada comparándola con los resultados de un análisis multivariante (análisis de los componentes principales) que tuvo en cuenta un conjunto de otras variables socio-habitacionales tales como tipo de vivienda, propiedad de la vivienda y el terreno, tipo de tenencia, nivel de educación alcanzado y asistencia a establecimientos educacionales públicos o privados.

La ilustración presentada pone en evidencia las siguientes tres características básicas: *una preeminencia del norte sobre el sur, una preeminencia del centro sobre la periferia y, finalmente, una clara dominancia de los ejes principales sobre los espacios intersticiales, poco accesibles y mal servidos*. Puede observarse también que son esos ejes principales, servidos por la red de líneas ferroviarias suburbanas, los que constituyen los factores estructurantes decisivos de ese espacio. En relación con la ciudad de Buenos Aires en sí misma —la “ciudad central” del espacio metropolitano—, a pesar de las tendencias puestas de manifiesto durante la última década en el sentido del importante aumento del deterioro central, aun constituye un espacio privilegiado en la región en cuanto al nivel socioeconómico predominante de su población. Esto no obsta, sin embargo, para que también sea ésta la zona donde los contrastes aparezcan más claramente reflejados debido a que durante la década de 1980 reaparecen tendencias que apuntan al deterioro de ciertas áreas centrales (aumento de la población en “villas” de la Capital¹², aumento de la población en “conventillos” y en “hoteles y pensiones”).

Por otra parte, aparecen en la extrema periferia (más afuera de los 19 partidos del Gran Buenos Aires, en zonas que hacen accesibles las dos autopistas principales) desarrollos residenciales que señalan una tendencia a la suburbanización de los grupos de más altos ingresos (*country clubs y barrios privados*).

b. *Cambios de la estructura socio-habitacional entre 1980 y 1991: presentación del análisis cartográfico comparativo*

Una síntesis de las conclusiones preliminares a las que se ha arribado es presentada cartográficamente en el mapa 3: *Cambio relativo del nivel sociohabitacional (1980-1991)*. En este mapa se hace una doble distinción: (a) entre zonas “buenas” y zonas “malas” (aquellas con índices superiores a inferiores a la media de la aglomeración) y (b) entre zonas que “mejoran” y zonas que “empeoran” (aquellas que muestran tasas de variación del índice considerado superiores e inferiores a la tasa media de variación correspondiente a la aglomeración en su conjunto).

Los patrones espaciales mostrados por el mapa presentan un interés particular en relación con el análisis e interpretación de los cambios socio-espaciales del período considerado:

(a) En primer lugar, entre las zonas que empeoran, aparecen tanto zonas “buenas” como “malas”. Resulta de interés analizarlas separadamente.

Las zonas “buenas” que empeoran, importantes por la cantidad de población involucrada, son esencialmente centrales y se concentran en la Capital Federal (son indicadas con un grisado lleno claro en el mapa). Su distribución espacial incluye una concentración importante que abarca los sectores centro-norte y centro-sur además de concentraciones menores hacia el norte y el oeste. La aparición durante la última década de un aumento del hacinamiento mayor que la media de la aglomeración en zonas de la Capital tradicionalmente consideradas como “buenas”, debe ser considerado un elemento significativo arrojado por el análisis, que parecería reforzar hipótesis ya formuladas en la literatura referidas al empeoramiento socio-habitacional de los sectores medios.

Las zonas “malas” que empeoran (grisado lleno oscuro en el mapa), se presentan como concentraciones puntuales en su gran mayoría en los sectores sud y sud-oeste (incluyendo el sud-oeste de la Capital) y podría interpretarse que indican fundamentalmente la población en “villas”. Si bien en algunos casos esta asociación surge con claridad del mapa, en otros la relación es incierta debido a que las fracciones censales de los partidos externos del Gran Buenos Aires tienen una gran extensión territorial (a diferencia de las de la Capital Federal que agrupan unas pocas manzanas). Sólo mediante un análisis a nivel de radio censal —actualmente en curso de realización— podrá llegarse a una caracterización más precisa de la población involucrada en esta categoría.

(b) Resulta también de interés analizar las amplias zonas continuas que forman un amplio anillo entre la segunda y la tercera coronas y que históricamente se formaron a partir de la década de 1950 como zonas de loteos económicos carentes de servicios y viviendas autoconstruidas (Cf. Torres, 1993), zonas que aun hoy constituyen la parte más importante del tejido urbano de ese anillo. Las zonas que en el mapa aparecen como zonas “malas” —en algunos casos con muy altos índices de hacinamiento— pero estables o experimentando una mejoría (en este último caso indicadas con un grafismo cuadrículado en el mapa) coinciden en gran medida con las zonas tradicionales de los “loteos económicos”, forma de expansión urbana que experimentó un “boom” durante las décadas de 1950 y 1960, declinando luego hasta su práctica a partir de la década de 1980.¹³ Podría hipotetizarse que el mapa aquí estaría indicando zonas que en décadas anteriores ejemplificaban el surgimiento e incremento creciente del deterioro periférico pero que hoy (1991) —aun manteniendo en alto grado sus características deficitarias— se encuentran en un proceso de paulatina integración al tejido urbano, facilitado por la propiedad del lote (aun muchas veces con títulos precarios) y manifestado por la ampliación de las construcciones, la pavimentación de calles y la extensión de las líneas de transporte público (colectivos) y, en algunos casos, la provisión de servicios. Los procesos de regularización dominial que se vienen realizando desde la década de 1980 pueden haber contribuido a la mejoría relativa de ciertas zonas.

III. CONCLUSIONES

Los cambios de tendencia en muchos procesos urbanos que se presentan en Buenos Aires durante la década de 1980 tienen aspectos comunes con los observados en otras metrópolis de su talla. Sin embargo, las características propias de su evolución socio-

espacial —en particular lo relacionado con los procesos de los últimos cincuenta años— hacen que sus características y la magnitud de su impacto sean diferentes.

En relación con los cambios en la tensión entre centro y periferia urbanos pueden remarcar los siguientes aspectos: Buenos Aires, como otras metrópolis, experimenta un importante proceso de suburbanización durante el período posterior a la 2ª Guerra Mundial (1947-1960) pero sus características y tipo de impacto son diferentes. En Buenos Aires protagonizan este proceso los trabajadores urbanos que consolidan los “barrios de loteo económico” en la 2ª corona de la aglomeración; en otros países —Estados Unidos principalmente— esos procesos de suburbanización dieron lugar a la formación de suburbios de clase media y alta posibilitada por la amplia difusión del automóvil y la construcción de autopistas. En Buenos Aires, en cambio, la suburbanización de ese período fue posibilitada por cambios en la gestión del transporte público (precios fuertemente subsidiados en el transporte público nacionalizado en 1948). Las clases medias y altas, por su parte, no sólo no se suburbanizaron durante ese período sino que, si bien abandonaron la parte externa del centro tradicional (desplazadas por la expansión del terciario) consolidaron con edificios en altura (en “propiedad horizontal”) las características residenciales y los valores “urbanos” de otras zonas centrales y subcentrales a lo largo de los ejes que conducen a los subcentros principales dentro de la Capital (Belgrano y Flores).

Como consecuencia de lo anterior, los procesos de “gentrificación” de la década de 1980 tal como son estudiados en la literatura (reocupación de los centros deteriorados por parte de grupos de altos ingresos), tienen lugar en Buenos Aires de manera limitada y su impacto es marginal, debido principalmente a que aquí los grupos medios, medio-altos y altos nunca abandonaron totalmente las zonas centrales y subcentrales ni se produjeron de manera masiva los procesos de “sucesión” que históricamente habían conducido en otras metrópolis a la formación de guetos. Sólo muy recientemente tienen lugar en Buenos Aires, por una parte, los procesos residenciales que establecen enclaves de alto nivel en la extrema periferia acompañados por la expansión también periférica del terciario (shopping centers, hipermercados, cementerios-parque, sedes de empresas) y, por otra, procesos de deterioro central conducentes a formas de “guetización” de magnitud suficiente como para que puedan ser detectados estadísticamente por medio del análisis de los censos, tal como es puesto en evidencia por las estadísticas y la cartografía presentadas.

La situación tal como se presenta durante la primera mitad de la década de 1990 deja planteados importantes interrogantes en lo que respecta a la evolución futura de la estructura socioespacial y el mapa social de Buenos Aires, cuyos cambios periódicos han acompañado históricamente a los cambios del contexto socioeconómico y político. Puede caracterizarse sintéticamente la situación actual como una fase inédita de la evolución de la ciudad donde se conjugan, *en primer lugar*, los efectos de una situación mundial que afecta la estructura de las áreas metropolitanas; *en segundo lugar*, la finalización de tendencias en el desarrollo socioespacial de Buenos Aires que se habían mantenido durante aproximadamente cincuenta años y *finalmente*, cambios trascendentes en el estatuto jurídico de la ciudad central (autonomía de la ciudad de Buenos Aires sancionada por la Constitución de 1994)¹⁴.

BIBLIOGRAFÍA

AMIN, SAMIR (1995), “El futuro de la polarización global”. En **Realidad Económica** 130, febrero-marzo (IADE) pp. 5-14.

BERNAL-MEZA, RAÚL (1996), “La globalización: un proceso y una ideología?” En **Realidad Económica** 139, abril-mayo (IADE) pp. 83-99.

CASTELLS, M. ,1990. **The Informational City**, Oxford: Basil Blackwell.

CASTELLS, MANUEL (Editor, 1987), “High Technology, Space and Society”. **Urban Affairs Annual Reviews**, Vol. 28.

CORIAT, B (1994), “Globalización de la economía y dimensiones macroeconómicas de la competitividad”. En **Realidad Económica** 124, mayo-junio (IADE).

FERNÁNDEZ DURÁN, R (1993), “La metrópoli como espacio de la crisis global”. Madrid: **Estudios Sociales**, N*8, pp. 9-45.

FRIEDMAN, J. “The global city hypothesis”. En **Development and Change**. Vol 17, 1986. pp. 69-83.

GARCÍA BALLESTEROS, AURORA (1995), “La ciudad objeto de estudio pluridisciplinar”. En **Geografía Urbana-1**. Barcelona: Oikos-tau (pp.11-18).

GOLDEMBERG, FISCHERMAN Y TORRES, 1967, “Déficit habitacional y tendencias ecológicas en la ciudad de Buenos Aires”. En: Revista SUMMA, N°9, agosto

HERZER, HILDA (compiladora, 1996), **Ciudad de Buenos Aires. Gobierno y descentralización**. Buenos Aires: Colección CEA-CBC N° 4

HIRSCH, J. (1992), “Fordismo y Posfordismo. La crisis social actual y sus consecuencias”. En Varios autores, **Los estudios sobre el estado y la reestructuración capitalista**. Buenos Aires: Fichas temáticas de Cuadernos del Sur.

LATTES, Alfredo E. y LATTES, Zulma Recchini de (1992), "Auge y declinación de las migraciones en Buenos Aires". En: J.R.Jorrot y R.Sautu (comp.), **Después de Germani. Exploraciones sobre estructura social de la Argentina**. Buenos Aires: Paidós.

LEBORGNE, D. Y A. LIPIETZ (1994), “El posfordismo y su espacio”. En **Realidad Económica** 122, febrero-marzo (IADE) pp. 117-143.

LIPIETZ, ALAIN (1995), “Crisis ecológicas globales y conflictos norte-sur”. En **Realidad Económica** 133, julio-agosto (IADE) pp. 115-137.

LUNGO, MARIO (1995), “América Latina hacia el final del siglo XX: se está configurando un nuevo patrón de urbanización?”. En DÍAZ ORUETA, F. y MIRA, E., **Pensar y vivir la ciudad**. Alicante: Departamento de Ciencias Sociales, Universidad de Alicante (pp. 81-110).

PÍREZ, PEDRO (1994), **Buenos Aires metropolitana. Política y gestión de la ciudad**. Buenos Aires: Centro Editor de América Latina.

SASSEN, S. (1994), **Cities in a world economy**. California: Pine Forge Press (A Sage Publications Company).

TORRES, HORACIO A. (1975), “Evolución de los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de Buenos Aires”, en: **Desarrollo Económico - Revista de Ciencias Sociales**, N°58, Vol.15, julio-setiembre (pp.281-306).

TORRES, HORACIO A. (1978), “El mapa social de Buenos Aires en 1943, 1947 y 1960. Buenos Aires y los modelos urbanos. En **Desarrollo Económico - Revista de Ciencias Sociales**, julio-setiembre, vol.18 N°70 (pp.163-204).

TORRES, HORACIO A. (1985), “Situación habitacional de la ciudad de Buenos Aires”, **Boletín FONAVI**, N°29.

TORRES, HORACIO A. (1993), **El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)**, Serie Difusión N°3, Secretaría de Investigación y Posgrado, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.

TORRES, HORACIO A. (1996), “Buenos Aires en su contexto metropolitano”. En HERZER, H. (comp.) (pp.109-128).

VAPÑARSKY, CÉSAR A. (1989), **Aportes teórico-metodológicos para la determinación censal de localidades**. Buenos Aires: Cuadernos del CEUR N° 11.

VAPÑARSKY, CÉSAR A. (1994), “Crecimiento diferencial y migraciones en la Argentina: cambios de tendencia desde 1970”. En **Estudios migratorios latinoamericanos**, Año 9, N°27.

VAPÑARSKY, CÉSAR A. (1996), “Buenos Aires metrópoli: una comunidad local, una aglomeración, veintiséis municipios”. En HERZER, H. (comp.) (pp.143-178).

WOLCH, J. Y DEAR, M., (eds., 1989) **The Power of Geography - How Territory Shapes Social Life**, Boston: Unwin Hyman.

NOTAS

¹ Cf. Coriat, 1994; García Ballesteros, 1995; Hirsch, 1992.

² Fernández Durán, 1994.

³ Uno de los ejemplos más ilustrativos de esta situación es el caso de La Defense en París (y, en general, la planificación de la región Ile-de-France).

⁴ Torres, 1975; cuadro 8. Este alto porcentaje de propietarios es muy elevado a nivel comparativo internacional y marca una característica distintiva de Buenos Aires; esta característica tiene un peso importante en las formas de producción y reproducción del tejido urbano.

⁵ En trabajos anteriores (Torres, 1978, 1993) se desarrollan hipótesis explicativas de esta forma de estructuración del espacio social de Buenos Aires y de la influencia que tuvieron sobre la misma las políticas públicas de los distintos períodos, en particular la nacionalización en 1948 de los subterráneos y la amplia red de ferrocarriles suburbanos y la aplicación de un fuerte subsidio del estado al transporte público de la aglomeración de Buenos Aires: mientras el costo de vida aumenta 30 veces entre 1939 y 1959, el precio del pasaje en el transporte público nacionalizado sólo aumenta 3 veces (Torres, 1993; pp.14 - 15).

⁶ Pírez (1996), Torres (1996), Vapñarsky (1996).

⁷ En esta sección se describen los resultados parciales de la siguiente investigación en curso de realización: “Cambios en la estructura socioespacial del Area Metropolitana de Buenos Aires (1980 - 1991)”. Director: H. A. Torres; programación UBACYT 1994-1997.

⁸ La “población concentrada”, según el autor mencionado, es la población en localidades definidas a partir del llamado *criterio físico* (tal como es aplicado en el censo de 1991).

⁹ Luego de la promulgación de la ley de usos del suelo de la provincia de Buenos Aires (1977) los “loteos económicos” o bien se detienen o cambian radicalmente sus características (Torres, 1993).

¹⁰ Un índice sociohabitacional de tipo general tal como el coeficiente de personas por cuarto de una zona urbana, obtenible con relativa facilidad de los censos nacionales, puede ser considerado para el caso de Buenos Aires como un indicador muy confiable del nivel socioeconómico de esa zona. Su confiabilidad ha quedado confirmada ampliamente por dos encuestas realizadas: para el caso del censo de 1960 fue realizada una encuesta sobre una muestra de manzanas comparando el indicador con variables relativas a nivel socio-económico (Goldemberg, Fischerman y Torres, 1967, págs. 61-64); para el caso del censo de 1980 fue realizada también una encuesta del mismo tipo (Torres, 1985, págs. 9-17). En relación con el censo de 1991, una medida de la confiabilidad del indicador fue obtenida de compararlo con un conjunto de otras variables censales, tal como se describe más adelante.

En los cuadros presentados, una tasa positiva de variación del coeficiente de personas por cuarto indica un aumento del “hacinamiento” (es decir un mayor incremento del número de personas que del número de cuartos); consecuentemente, una tasa negativa de la variación de ese coeficiente indica una disminución del hacinamiento y una mejoría socio-habitacional en general.

¹¹ Las fracciones censales son las unidades territoriales utilizadas por los censos argentinos que siguen —de mayor a menor— a los “departamentos”.

Un análisis espacialmente aun más detallado, el estudio a nivel de radios censales (más pequeños que las fracciones, que en general sólo incluyen un número reducido de manzanas), se encuentra actualmente en curso de realización, como parte de la investigación de base de referencia. Se espera que los resultados de ese análisis permitan clarificar aspectos interpretativos que aquí son presentados a manera de hipótesis.

¹² En la Capital Federal se registra un hecho singular: a pesar de que el distrito apenas registra un pequeño aumento de población (32.173 personas sobre una población total de aproximadamente 3 millones), la población en “villas” experimenta un aumento relativo considerable: 16.281 personas (es decir, aproximadamente la mitad de ese aumento).

¹³ Varios factores contribuyeron a la detención del proceso de los “loteos económicos”: (a) los cambios en las políticas generales como por ejemplo la disminución y eventual eliminación del subsidio masivo al transporte suburbano que existió durante las décadas de 1950 y 1960 y que posibilitó los largos desplazamientos cotidianos residencia-trabajo de los trabajadores urbanos; (b) políticas específicas de ordenamiento territorial como la ley 8912 de la provincia de Buenos Aires que impone condiciones restrictivas a los loteos. Si bien el proceso de loteo se detiene, algunas de esas zonas continúan su crecimiento por densificación (agregados en las construcciones, agregado de una segunda vivienda en el lote).

¹⁴ Para un análisis de las variadas e importantes implicaciones urbanas de este cambio político-administrativo, ver H. Herzer (compiladora), 1996.

