Eure
Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales
Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago
eure@puc.cl
ISSN: 0251-7161
CHILE

1999

Pablo Ciccolella

GLOBALIZACIÓN Y DUALIZACIÓN EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES: GRANDES INVERSIONES Y REESTRUCTURACIÓN SOCIOTERRITORIAL EN LOS AÑOS NOVENTA

Eure, diciembre, año/vol. 25, número 076
Pontífica Universidad Católica de Chile
Santiago, Chile

Red ALyC
LA HEMEROTECA CIENTÍFICA EN LINEA EN CIENCIAS SOCIALES
www.redalyc.com

EURE (Santiago) v.25 n.76 Santiago dic. 1999

Como citar este artículo

Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa

Pablo Ciccolella*

Abstract

Structural changes at the end of the century tend to concentrate particularly in large metropolitan spaces, turning them into the main scenes of the struggle between world-wide trends and of the revival of local identities. In the nineties, in the context of the processes of privatization, deregulation, and economic liberalization, the restructuring of those spaces constitute a phenomenon in which the factors situated in the outside of the metropolis and the country in which it is settled, tend to advance over domestic circumstances, that could cause a considerable loss of control over the economic, social and territorial processes that develop in these urban spaces. This paper analyses the main transformations induced by a decade of direct foreign investment increase in the Metropolitan Region of Buenos Aires. In the same way, it expects to contribute to the reflection and discussion about the duality and contradictions of such processes, with tendencies towards the modernization and globalization, on the one hand, and towards the worsening of social exclusion, on the other.

Key words: Globalization, Dualization, Socioterritorial Restructuring, Metropolitan Regions, Large Investment.

Resumen

Las transformaciones estructurales de fin de siglo tienden a concentrarse particularmente en los grandes espacios metropolitanos, convirtiéndolos en escenarios protagónicos de la pugna entre las ascendentes tendencias globalizantes y la revitalización de las identidades locales. En los años noventa,

en el marco de los procesos de privatización, desregulación y apertura económica, la reestructuración de dichos espacios constituye un fenómeno donde los factores externos a la metrópolis y al país en que esta se asienta, tienden a avanzar sobre los factores internos, pudiendo ocasionar una considerable pérdida de control sobre los procesos económicos, sociales y territoriales que se desenvuelven en estos espacios urbanos. Este trabajo analiza los principales cambios inducidos por una década de crecimiento de las inversiones extranjeras directas en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Asimismo, espera contribuir a la reflexión y debate sobre la dualidad y contradicciones de dichos procesos, con tendencias hacia la modernización y globalización, y a la vez, hacia la profundización de la exclusión social.

Palabras clave: Globalización, Dualización, Reestructuración socioterritorial, Regiones metropolitanas, Grandes inversiones.

* Profesor de la Universidad de Buenos Aires, Director del Departamento de Geografía y del Programa de Estudios sobre Reestructuración Metropolitana en Buenos Aires (PROREMBA), Instituto de Geografía, UBA.

I. PRESENTACIÓN

La consolidación de la denominada economía global está induciendo a cambios de tendencias en la relación entre espacio y producción que tienen como epicentro a los grandes espacios metropolitanos, convirtiéndolos en escenarios protagónicos de la pugna entre las ascendentes tendencias globalizantes y la revitalización de las identidades locales. En los años noventa, en el marco de los procesos de privatización, desregulación y apertura económica, la reestructuración de dichos espacios constituye un fenómeno donde los factores externos a la metrópolis y al país en que ésta se asienta, tienden a avanzar sobre los factores internos, pudiendo ocasionar una considerable pérdida de control sobre los procesos económicos, sociales y territoriales que se desenvuelven en estos espacios urbanos.

Tal como ya ha sucedido en otras etapas de auge de la inversión en la Argentina, la mayor parte de las nuevos flujos de capital tienden a concentrarse en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), [1] y dentro de la misma, en ciertas áreas en particular, desencadenando procesos de transformación y fragmentación *a priori* comparables a los de otras metrópolis latinoamericanas

y del primer mundo, evidenciando tendencias homogeneizantes, respecto de otros modelos más cercanos a los patrones *norteamericanos* de metropolización (en términos de estructura, morfología y paisaje urbanos) ya distintivos de muchas grandes metrópolis latinoamericanas como Caracas, México, Santiago, San Pablo o Río de Janeiro, etc., que a los clásicos patrones europeos de metropolización predominantes hasta hace pocos años en Buenos Aires. Estas tendencias ilustran sobre la puja entre la afirmación de una fuerte identidad cultural y patrimonial de algunas áreas de la ciudad y la asimilación de las tendencias globalizantes, en otras partes de la misma.

Este trabajo parte de un programa de investigación iniciado en 1998 en la Universidad de Buenos Aires, en el que confluyen varias líneas de trabajo sobre las principales dinámicas en la RMBA, en relación a grandes inversiones en los años noventa, priorizando cinco ejes: 1) dinámica inmobiliaria y nuevas tipologías de espacio residencial; 2) difusión de grandes equipamientos de consumo, ocio, espectáculo y turismo; 3) consolidación-ampliación de los distritos de gestión empresarial ; 4) nuevas lógicas de localización del capital industrial ; y 5) rediseño de la red de transporte metropolitano. El propósito central de este artículo es vincular los nuevos procesos y tendencias de la metropolización en la RMBA al notable incremento de las inversiones durante los años noventa. La reforma del Estado, la puesta en marcha de la privatización y concesión de empresas estatales y servicios públicos, la reactivación del crecimiento económico, la estabilidad monetaria, la puesta en marcha del Mercosur, entre otros factores han planteado un nuevo escenario macroeconómico de carácter "fertilizante" desde el punto de vista de su capacidad de atraer cierto tipo de inversiones, pero también han contribuido a profundizar la polarización social en la Argentina y en la RMBA. El presente trabajo espera contribuir a la reflexión y debate sobre la dualidad y contradicciones de dichos procesos, con tendencias hacia la modernización y globalización, por un lado, y hacia la profundización de la exclusión social, por el otro.

II. ECONOMÍA GLOBAL, TERRITORIOS Y CIUDADES: PRINCIPALES TENDENCIAS EN LOS AÑOS NOVENTA

Las dinámicas metropolitanas están siendo intensamente afectadas por las transformaciones estructurales desde principios de los años setenta, que delatan la emergencia de una nueva etapa del capitalismo. Estas, determinarían 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. En otras palabras, el cambio en el régimen de acumulación estaría estrechamente relacionado con las nuevas dinámicas territoriales y patrones de metropolización. Sin embargo, si bien estos cambios parecen tener una fuerte dependencia respecto de las nuevas condiciones productivas, tecnológicas y macroeconómicas del capitalismo global, exhibirían también factores explicativos políticos, institucionales y socioculturales locales.

La ciudad tiende a ser reacondicionada en función de las lógicas del consumo y de los *servicios avanzados*.[2] Declinan en cambio su rol industrial y de ámbito vivencial, de encuentro y de sociabilidad, a la vez que se incrementa su función como espacio de valorización del capital, como *locus de competitividad*, como forma territorial y condición de acumulación para los grandes inversores y empresarios locales y externos, poniendo en crisis la relación entre espacio público y espacio privado.

La profundización del *régimen de acumulación flexible* ha tendido a desencadenar un considerable efecto en la estructura, forma y organización del territorio. Ha generado un nuevo modelo selectivo de incorporación/exclusión de áreas determinando la declinación de unas y el ascenso de otras (Benko y Lipietz, 1994:36). Ha dado lugar asimismo a una dura puja por la radicación de inversiones entre regiones, entre ciudades, todas contra todas a nivel mundial, dando lugar a la *competitividad interterritorial*, en el marco de una economía de tendencias marcadamente globalizadoras (Ciccolella y Mignaqui, 1994:81-84).

En este nuevo contexto, las grandes regiones metropolitanas tienden a recuperar protagonismo y a constituirse, a la vez, en los espacios de la crisis global y en la forma central de la organización territorial del *capitalismo postfordista*. En dichos espacios tiende nuevamente a concentrarse la información, las decisiones, las inversiones, los denominados *servicios avanzados,* el financiamiento del proceso de producción y la acumulación de

capital (Fernandez Durán, 1993:9-13). Así, el orden metropolitano *cuasi fordista* en las grandes ciudades más o menos industrializadas de la periferia capitalista, tras una transición de desarticulación o desorganización espacial, parece estar dando lugar a nuevas tendencias de metropolización, gobernadas ahora por nuevas necesidades estructurales del capitalismo global.

Las nuevas formas de producción y articulación del espacio constituyen a la vez un rasgo distintivo y uno de los factores explicativos de las nuevas formas de metropolización. Se ha pasado de un espacio metropolitano compacto, que avanzaba en forma de "mancha de aceite", con una morfología, bordes o tentáculos bastante bien definidos, hacia un crecimiento metropolitano en red, conformando una verdadera ciudad-región, de bordes difusos, policéntrica, constituyendo en algunos casos, verdaderas megalópolis o archipiélagos urbanos. En otras palabras, se pasa de territorios estructurados fundamentalmente en base a la articulación horizontal y contigua de los lugares o regiones, a un territorio estructurado tridimensionalmente y verticalmente por medio de *redes* y *en forma* de red.

Autores como Pierre Veltz o Saskia Sassen, coinciden en señalar a la expansión del mercado de los servicios especializados o avanzados como responsables del nuevo auge metropolitano, ya que es allí donde aquellos se han desarrollado vertiginosamente en los últimos años, constituyéndose en sí mismos en factores de atracción de grandes inversiones y de grandes empresas industriales, y por lo tanto de *remetropolización*. Las empresas pueden situarse lejos de sus clientes, inclusive lejos de sus proveedores de materias primas, de partes, de ensambles y de insumos industriales en general, pero necesitan estar cerca de los servicios especializados y de los centros de conocimiento e innovación, y estos, habitualmente, sólo se encuentran en cantidad y calidad suficientes en las grandes metrópolis (Veltz. P., 1994 a: 295 y Sassen, S., 1994:150). Lo que para algunos autores resulta un proceso de remetropolización en forma de *concentración expandida* (de Mattos, C., 1997:21-23), ampliada o derramada, para Castells constituiría una tendencia de características más complejas y resultaría de una dialéctica entre centralización y descentralización, en la cual el rol clave lo juegan los servicios y la información (Castells, M., 1995:213-248). En todo caso no se trataría de

visiones antagónicas, sino de percepciones e interpretaciones matizadas de un mismo fenómeno: la transformación de las estructuras territoriales metropolitanas.

Las relaciones de contigüidad significan poco en los nuevos procesos de producción y articulación del espacio. La forma en que se articula el espacio en el capitalismo flexible no es predominantemente horizontal. Las *verticalidades*, en palabras de Milton Santos, juegan un rol muy fuerte como articuladoras en un espacio que tiende a estructurarse a partir de relaciones verticales y piramidales que se superponen a las relaciones horizontales o de contigüidad y habitualmente las hegemonizan (Santos, M. 1996:222-229). Si bien las *condiciones locales* pueden potenciar un escenario territorial más atractivo que otro, nada impide que una ciudad o una empresa pueda prosperar en medio de una región que declina, en tanto sea capaz de inscribirse en una malla de relaciones funcionales, organizacionales e informacionales multiescalares, como resultado del pasaje de un territorio de zonas o lugares a un territorio de redes o flujos (Veltz, P., 1994b:29). La complejización de las estructuras y de los contenidos territoriales parece ser la clave de este proceso. El *desarrollo territorial* pasa, efectivamente, por la densidad y calidad de las interrelaciones y de los contenidos territoriales, donde tienen un nuevo rol protagónico y central la información y el conocimiento.

Reanudación del crecimiento en torno a los grandes espacios urbanos, retorno de las desigualdades territoriales, formación de estructuras territoriales en red o archipiélago, declinación de las relaciones territoriales por contigüidad, predominio de la fluidez sobre el lugar, valorización de las especificidades y de las microdiferencias territoriales sobre las grandes continuidades, homogeneidades y macrodiferencias territoriales a que estábamos acostumbrados; parecen sintetizar las nuevas dinámicas económico-territoriales, de una nueva geografía de la economía y del poder que se organiza a partir del *control global* ejercido desde un reducido número de grandes ciudades. Nueva York, Londres y Tokio, según Sassen, o una red solidaria de 30 o 40 grandes centros urbanos, entre los que se contarían ciudades como San Pablo, México DF y Buenos Aires; aparecen hacia fines de siglo como los espacios especializados en la gestión de la economía no sólo

local y nacional, sino con influencia más allá de las fronteras nacionales. Ciudades donde se concentran los sectores más avanzados de la producción, de los servicios y aún de las innovaciones culturales y de gestión política. En fin nuevamente economías metropolitanas vs. economías territoriales que fundamentaron al Estado-nación: construcción de nuevas solidaridades interterritoriales transfronterizas que parecen reemplazar o relevar a las antiguas solidaridades forjadas hacia adentro de la membrana protectora del Estado Benefactor social-regional, cesación de los subsidios territoriales, desenganche de las periferias. A partir de la ostensible selectividad territorial del capital global se impone un nuevo mapa de regiones ganadoras y perdedoras,[3] donde sólo los espacios mejor dotados participan del nuevo dinamismo de la acumulación.

III. LOS CAMBIOS MACRO-ECONÓMICOS EN LOS AÑOS NOVENTA

Desde principios de los años noventa, comienza en la Argentina un período de cambios estructurales en estrecha vinculación con las tendencias de reestructuración económica global.[4] La administración Menem impulsó, entre otras medidas, la reforma del Estado, la desregulación económica, la puesta en marcha de la privatización y concesión de empresas estatales y servicios públicos, severas medidas de estabilidad monetaria (Plan de Convertibilidad) y la puesta en marcha del Mercosur. Las mismas, entre otros factores, plantearon un escenario macroeconómico expansivo, sumamente atractivo para una nueva generación de inversiones —en particular *inversión extranjera directa* (IED)—, dirigidas fundamentalmente al sector servicios y a la adquisición de empresas, muy especialmente las del complejo agroalimentario, provocando una acelerada globalización de la economía argentina hacia fines de esta década.

A. Privatizaciones y regreso de la Inversión Extranjera Directa

Entre 1990 y 1997, la IED aplicada a formación de capital, fue de aproximadamente U$S 33.000 millones y llegará a los U$S 60.000 millones hacia fines de los años noventa.[5] Si se consideran además fusiones, adquisiciones y privatizaciones, el monto total de IED en la década supera los U$S 100.000 millones (Chudnovsky y López, 1998:73 y Centro de Estudios para la Producción, 1998:68-69). Este proceso de *extranjerización* y

globalización durante los últimos años plantea serios interrogantes con respecto a la *gobernabilidad* y la capacidad de gestión y control del Estado nacional sobre los procesos económicos, sociales y territoriales, haciendo sumamente vulnerables a algunas regiones, sectores sociales y actividades productivas, especialmente en ausencia de políticas activas específicas.
Tras un largo período de estancamiento de la producción, el consumo y la inversión, durante el cual habrían predominado tendencias hacia la desorganización y desarticulación territorial metropolitana, se pasa entonces en los años noventa a un escenario de tendencias definidas hacia un nuevo patrón de metropolización, diferente al forjado durante el modelo de industrialización sustitutiva de importaciones (ISI). En los años noventa, el Estado, parece disminuir notablemente sus acciones directas sobre el territorio y ha pasado a actuar más específicamente como *acondicionador y promotor* del mismo, según las nuevas necesidades del capital privado. Este último se estaría convirtiendo en el principal actor y factor del proceso de producción y reorganización del espacio.
El nivel de extranjerización de la economía argentina se intensifica entonces especialmente en los últimos años y plantea algunos interrogantes con respecto no sólo al grado de autonomía en la gestión y control del Estado en ciertos ámbitos que aún le competen, sino también sobre la vulnerabilidad de una economía asentada crecientemente en centros de decisión que están fuera de su órbita, poniendo en tela de juicio la *gobernabilidad,* en particular del nuevo entramado de actores económicos, de la propia economía urbana y aún del desarrollo territorial metropolitano. El incremento del control global sobre la RMBA supone el de la propia economía nacional, ya que esa aglomeración metropolitana genera más de la mitad de la economía nacional.
En los años noventa se verifica un desplazamiento de intereses de quienes ocuparon en la década anterior un papel protagónico en el círculo de poder económico. Surgen así nuevos actores y sectores de actividad. La cúpula empresarial reconoce cambios muy significativos en cuanto a la principal actividad económica que constituye el eje de interés del grupo. Se produce entonces la entrada de nuevos consorcios adjudicatarios de las privatizaciones de los servicios públicos así como el ascenso de empresas prestadoras de

servicios o de empresas vinculadas con el comercio minorista. Los servicios privatizados, los grandes equipamientos de consumo, ocio y espectáculo, la nueva hotelería internacional, la reconversión industrial y los grandes proyectos urbanísticos están fuertemente vinculados a la IED en los años noventa, en tanto que las nuevas urbanizaciones periféricas (barrios cerrados, marinas, etc.) y la redefinición del sistema de autopistas y accesos rápidos han estado más vinculados a las inversiones locales.

Estos procesos bastante violentos de penetración de IED en ciudades como San Pablo, Mexico DF o Santiago de Chile, desde fines de los años setenta, o Buenos Aires, desde principios de los noventa, han tendido a generar profundas transformaciones en la base económica, en la estructura social y en la estructura territorial de estas ciudades en muy poco tiempo. Si bien, a diferencia de los procesos que, por ejemplo, Sassen estudia tomando los casos de Nueva York, Londres y Tokio, donde el eje del dinamismo se desarrolló en torno a los denominados *servicios avanzados* o servicios a la producción (Sassen, 1991); en el caso de las megaciudades latinoamericanas, la reestructuración económica, social y territorial parece estar más vinculada a lo que podríamos denominar *servicios banales*, básicamente vinculados al consumo, y no a la producción (shopping centers, super e hipermercados, centros de espectáculo, hotelería internacional, restaurantes, parques temáticos, construcción y marketing de barrios privados, servicios conexos y todos lo síntomas de los procesos de *gentrification*). Esto se significa que no se haya dado paralelamente una considerable expansión y reestructuración de la actividad industrial, de la actividad financiera, de los servicios a la producción, de la informática y de los sectores del seguro, las administradoras de fondos de inversión y pensión, riesgo del trabajo, etc.; sino que el primer grupo de actividades parecen tener mayor impacto y liderar el dinamismo metropolitano.

B. La distribución territorial de las grandes inversiones

Frente a otras etapas de la historia económica argentina, el despliegue de las inversiones ha sido mucho más selectivo o restringido en términos territoriales. Los *derrames* son en todo caso lentos y escasos, correspondiendo a una segunda o tercera generación de la ola de inversiones, con riesgo de rápida saturación de los mercados o de interrupción del proceso expansivo como en

1995, o desde fines de 1998 hasta la fecha. En los años sesenta y principios de los setenta, cerca del 50% de las inversiones industriales se concentraban en la RMBA; en los años ochenta esa proporción cayó abruptamente al 20% y en los noventa supera el 55%.

La RMBA concentró alrededor del 25% de la IED total de Argentina entre 1990 y 1997 y se proyecta al 35% de la misma hacia el final de la década. Estos datos están referidos sólo a formación de capital. Si se consideran además fusiones, adquisiciones y privatizaciones y particularmente ampliaciones, más la inversión directa de origen nacional, el porcentaje supera el 50% de concentración de las inversiones en la RMBA, durante los años noventa, con tendencias a llegar al 60% hacia fines de la década. El Cuadro Nº 1, muestra la distribución de las inversiones según principales destinos, en particular de aquellas infraestructuras que a nuestro juicio poseen mayor peso en la redefinición de la estructura espacial metropolitana: unos U$S 2.000 millones en ampliación de la red de autopistas, U$S 2.500 millones en centros de negocios, U$S 4.000 millones en equipamientos comerciales y de entretenimiento; U$S 12.500 en nuevas formas de organización del espacio residencial; U$S 1.000 millones en Hotelería Internacional y U$S 6.500 millones en nuevas plantas industriales. La RMBA suma así unos U$S 28.500 millones de inversión directa sólo en estos grandes actividades, incluyendo proyectos avanzados, durante los años noventa.

Cuadro 1

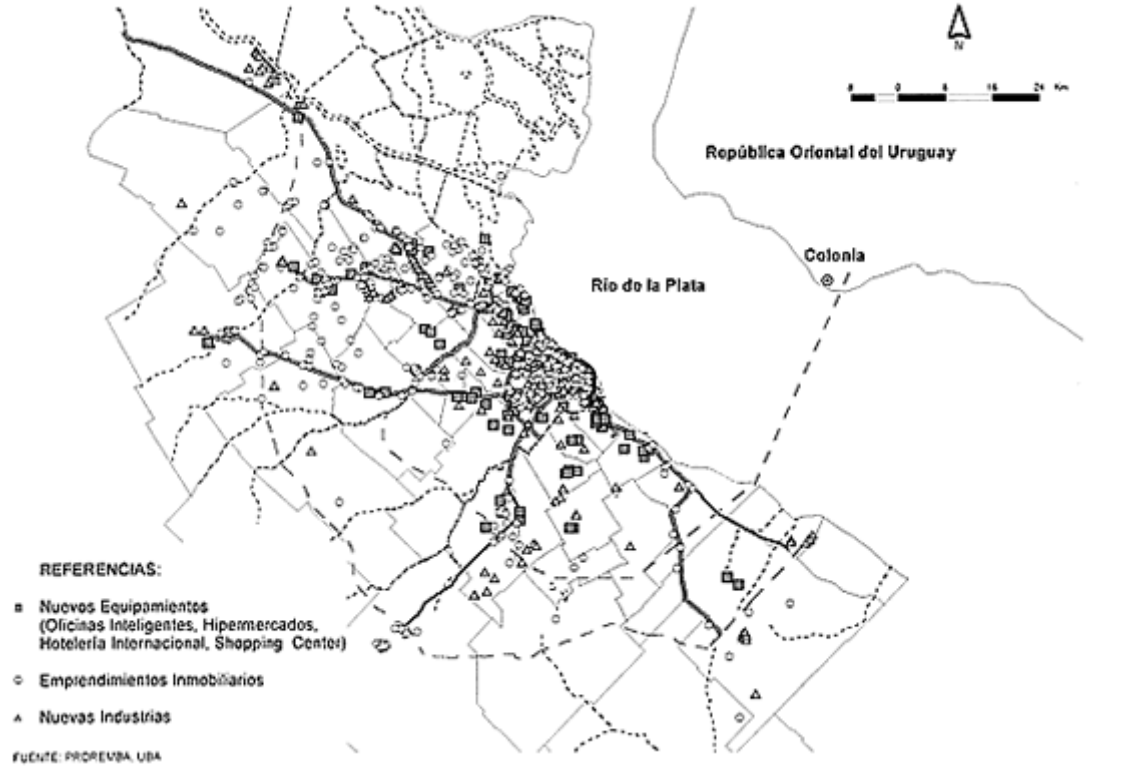
Principales inversiones privadas en la RMBA 1990-1998*

Sector de inversión	*Millones de U$S*	*Valor unitario U$S*	*Unidades*	*Origen inversión*
Autopistas	2.000	4.440.000/km	450 km	Local 70%
Centros de Negocios	2.500	1.470/m²	1.700.000 m²	Local 50%
Shoppings**	1.400	1.000/m²	1.400.000 m²	Extr. 75%
Hipermercados**	2.250	1.125/m²	2.000.000 m²	Extr. 75%
Centros de Espectáculo	150	1.500/m²	100.000 m²	Local 75%
Parques Temáticos	130	----	15 ha	Local 50%
Barrios Privados	4.500	----	300 km²	Local 70%
Countries verticales***	8.000	800/m²	10.000.000 m²	Local 80%
Nuevas Plantas industriales	6.500			Extr. 80%
Hotelería Internacional	1.000	2.000/m²	500.000 m²	Extr. 75%
TOTAL	28.430	----	----	Local. 50%

*Incluye proyectos avanzados.
**Superficie cubierta total.
***La superficie total (incluyendo la no cubierta) es de alrededor del doble.
Fuente : Elaboración propia sobre la base de información periodística, Fundación Invertir y relevamientos propios.

Mientras entre 1990 y 1997 la inversión directa se concentró notablemente en los servicios públicos privatizados, en la industria manufacturera y en las actividades extractivas (90% de la inversión directa y un porcentaje similar para IED, incluyendo formación de capital y compras); en los últimos tres años de la década (incluyendo proyectos avanzados del 2000) se registra un incremento importante de la inversión en otros sectores. En el caso de la inversión de firmas extranjeras, estas pasan a incrementar su participación en la Construcción (del 1.3% al 8.7%); en el Comercio (de 3.5 a 5.9%) y Hotelería y Restaurantes (0.2 a 5.4%): Sobre 36 actividades seleccionadas, estas últimas pasan del 14º al 2º puesto, del 10º al 5º y del 31º al 10º, respectivamente, en los tres últimos años de la década en relación a los siete primeros (Centro de Estudios para la Producción, 1998). Esto podría señalar un incipiente pero veloz cambio de patrón sectorial de las inversiones, y en particular de las IED. Dentro de la RMBA, el patrón de localización de las inversiones es sumamente desigual. Podría decirse *a priori* que entre el 75 y el 80% del total de inversiones se han localizado en la zona central y en el eje norte de la ciudad de Buenos Aires y de la RMBA (ver Mapa Nº 1). En la franja que va desde el centro de la ciudad de Buenos Aires hasta Pilar y Zárate-Campana se concentran tres cuartas partes de los nuevos emprendimientos inmobiliarios y casi la totalidad de los nuevos centros empresariales y la hotelería internacional. Al menos dos terceras partes de la inversión industrial y de red de autopistas también ha tenido como destino ese sector de la RMBA. La distribución de hipermercados y shopping centers resulta en cambio algo más homogénea, aunque, de todas maneras, casi el 60% se concentra en la zona norte.

Mapa N°1 Distribución Territorial de los grandes emprendimientos e inversiones en la RMBA durante los años '90



IV. *ARTEFACTOS DE LA GLOBALIZACIÓN* Y TRANSFORMACIÓN DEL PAISAJE METROPOLITANO

Las transformaciones de los años noventa insinúan tendencias *globalizantes* en la RMBA. La evidencia física o material y a la vez símbólica de estas tendencias está representada por la aparición y difusión de *nuevos objetos urbanos* o *artefactos de la globalización*, como los detallados en el cuadro precedente. Estos nuevos objetos, impulsarían, a su vez, el ingreso y utilización de nuevos materiales y tecnologías constructivas, así como nuevos patrones estéticos en el diseño, la arquitectura y el urbanismo, constituyéndose en los principales agentes de la configuración de nuevos paisajes y morfologías urbanas. Estos fenómenos significan una creciente *extranjerización* del proceso de producción, gestión y organización del territorio metropolitano. Más allá del origen del capital y del control global de la nueva economía metropolitana, el diseño y acondicionamiento del espacio metropolitano se vuelve cada vez más externo a la ciudad misma y al país en que esta se asienta. En otros términos, las lógicas, mecanismos, factores y actores que operan sobre el crecimiento y/o la transformación de la RMBA pertenecen cada vez más a la esfera de las decisiones y estrategias globales del capital.

A. Autopistas, *countries* y centros comerciales: el nuevo paisaje suburbano

Uno de los más importantes sectores de destino de la inversión en los años noventa ha sido el de infraestructura de transporte y circulación, con un fuerte impacto sobre la reestructuración de la RMBA. Se han construido alrededor de 150 km entre nuevas autopistas (Buenos Aires-La Plata, Acceso Oeste) y remodelación y ampliación de autopistas ya existentes (General Paz, Acceso Norte y sus diferentes ramales, etc.). Otros 300 km. están en construcción y se prevé su finalización entre fines de1999 y el año 2000 (tramo final de la autopista Buenos Aires-La Plata, autopista Ezeiza-Cañuelas, 3ra Circunvalación —actual Ruta Nacional N ° 6—, etc.). La inversión total estimada desde 1990 hasta la conclusión de las obras hacia el fin de la década rondaría los 2.000 millones de dólares en la RMBA. Los nuevos espacios de producción, consumo y residencia a su vez serían los principalales demandantes y beneficiarios de mejoras sustanciales en la red de accesos y autopistas. Estas macroestructuras construídas o reacondicionadas a través del sistema de concesión y peaje, se estarían constituyendo en factores generadores de nuevos procesos de urbanización y metropolización al cambiar las condiciones de circulación y accesibilidad y privilegiando el uso de automóviles particulares sobre el transporte público automotor y ferroviario, y consecuentemente contribuyendo a elevar el índice de motorización.

Durante la década actual se han realizado inversiones del orden de los U$S 4.500 millones en alrededor de 300 nuevas urbanizaciones privadas suburbanas (barrios cerrados, countries y marinas) con un promedio de 100 ha cada una y alrededor de 5.000.000 de m2 cubiertos construidos. En conjunto ocupan una superficie total urbanizada de unas 30.000 hectáreas o 300 km2, una vez y media la superficie total de la ciudad de Buenos Aires, lo que da una idea de la dimensión de este proceso de suburbanización, ya que sólo estas tipologías, en diez años expandieron en un 10% la superficie total urbanizada del área metropolitana de Buenos Aires.

Los primeros desarrollos de este tipo en la RMBA, bajo la forma de *country clubs*, se dieron en los años sesenta y setenta, preferentemente sobre el eje servido por los diversos ramales del Acceso Norte o Autopista Panamericana. Los country clubs eran fundamentalmente utilizados hasta principios de los

años noventa como segunda residencia. Durante la década actual se intensifica y acelera el desarrollo de diversas tipologías de nuevas urbanizaciones conocidas en Argentina como *barrios cerrados* o privados, marinas, pueblos privados, ciudades privadas y farm clubs. Salvo en el caso de esta última tipología, en general se trata de residencia permanente. Aún los viejos y nuevos country clubs, tienden a transformarse en residencia permanente durante los años noventa. Lógicamente, estos desarrollos se han visto favorecidos y potenciados por la ampliación del Acceso Norte, la conclusión del Acceso Oeste, la construcción de la Autopista Buenos Aires - La Plata y la rehabilitación del tren de la Costa, en el borde fluvial norte. Pilar, Escobar y Tigre, en el norte aparecen como los partidos privilegiados por estos desarrollos. En una proporción menor, Moreno, Gral. Rodríguez y Luján, en el oeste, y Cañuelas, Ezeiza y Berazategui, hacia el sur, son los partidos donde el fenómeno es más dinámico, en la segunda mitad de los años noventa. Algunos de estos emprendimientos son de enormes dimensiones y se constituirían en verdaderas ciudades privadas y autosuficientes, como el caso de Nordelta, que tendrá alrededor de 15.000 hectáreas, o Puerto Trinidad, con 350 hectáreas, repectivamente al norte y al sur del eje fluvial metropolitano. Esta forma de suburbanización, que en conjunto constituye el hábitat actual o inmediatamente futuro de entre 300.000 y 500.000 personas; conjuntamente con los nuevos centros comerciales y de entretenimiento, está generando a gran escala las primeras formas masivas de suburbanización de tipo *norteamericano* en una metrópolis que ha conservado hasta fines de los años setenta un patrón más bien europeo de urbanización y parece ser el factor más determinante de reestructuración territorial, al menos en térmimos físicos.
Otra modalidad de desarrollo inmobiliario muy potente en los años noventa ha sido la difusión de edificios y conjuntos residenciales de alto patrón con servicios e infraestructuras deportivas o de confort en la ciudad de Buenos Aires (conocidos habitualmente como *countries verticales*) y en las áreas más consolidadas de la primera y segunda corona del Gran Buenos Aires, comprometiendo una inversión total cercana a los U$S 8.000 millones, distribuidas en unos 500 emprendimientos. La dispersión territorial de los mismos es también bastante restringida o selectiva privilegiando los barrios

porteños de Belgrano, Caballito, Palermo y Núñez y algunos barrios de los partidos de Avellaneda, Quilmes, etc.).

Estas nuevas configuraciones residenciales, en función de su programa, partido arquitectónico, lenguaje compositivo y patrones estéticos, también estarían generando fuertes impactos sobre el paisaje y la trama urbana metropolitana, poniendo en crisis la concepción clásica de la unidad funcional del tejido urbano : *la manzana,* o expandiendo el área construída, densificando en términos verticales, pero con impacto visual de trama abierta o tejido no compacto, en el caso de las torres con servicios, o bien extendiendo el espacio construido de la metrópolis en *lenguas urbanas* de bajísima densidad, con predominio de áreas verdes, en los bordes periféricos (Mignaqui, I., 1997a:51).

Pero, sobre todo, estos barrios constituyen un fenómeno social sumamente dinámico de autoencapsulamiento de sectores sociales de altos y ultimamente medianos ingresos, en función de la oferta de infraestructuras deportivas y de seguridad que estos conjuntos ofrecen (Mignaqui, 1999).

El conjunto de los grandes equipamientos comerciales en la RMBA ha significado una inversión aproximada de U$S 4.000 millones. Los *centros comerciales* constituyen una forma comercial de fuerte impacto urbanístico al concentrar en un punto en el espacio numerosas actividades vinculadas al consumo (hipermercado, boutiques, tiendas departamentales, patios de comidas, complejos cinematográficos, servicios varios tales como fotografía, óptica, tintorería, cerrajería, locutorios telefónicos, etc.), contribuyendo, a la vez, a una fuerte desestructuración de los patrones previos de localización y estructura comercial, y a la generación de efectos de fuerte variación de los valores del suelo urbano, de los patrones de tránsito, de las formas de urbanización, etc. Tienden a constituirse en sí mismos en factores de localización de otras actividades y usos del suelo.

En la Argentina existen actualmente unos cuarenta centros comerciales, con alrededor de 900.000 m^2 de área bruta locativa (ABL) y unos 2.000.000 de m^2 de superficie cubierta total (SCT). De ellos veinticinco están localizados en la RMBA (más de la mitad en la ciudad de Buenos Aires) con alrededor de dos terceras partes de la SCT y del ABL sobre el total del país. La gran mayoría de los mismos se ha desarrollado durante los años noventa, y en particular,

durante la segunda mitad de esta década. La concentración de estos grandes equipamientos es especialmente notable y denso sobre la ciudad de Buenos Aires que posee un tercio de los *centros comerciales* y una cuarta parte del ABL y de la SCT nacional, lo que implica una evidente desproporción teniendo en cuenta que allí se concentra sólo el 8.5% de la población nacional (*Shopping Centers Today*, 1999).

Más de la mitad de los hipermercados del país se concentran en la RMBA. De entre los ochenta hipermercados existentes en la RMBA sólo veinticinco forman parte de centros comerciales. El despliegue bastante intensivo en los años noventa de este tipo de equipamientos comerciales (hipermercados, centros comerciales, complejos de entretenimiento, etc,) están desencadenando procesos de transformación *a priori* comparables a los de otras metrópolis latinoamericanas y del primer mundo, con patrones de *suburbanización* más próximos al *modelo norteamericano* (en términos de estructura, morfología y paisaje urbanos) ya distintivos de muchas grandes metrópolis latinoamericanas como Caracas, México, Santiago, San Pablo o Río de Janeiro, que a los clásicos patrones de metropolización europeos, predominantes hasta hace pocos años en la producción del espacio urbano de Buenos Aires.

El impacto del proceso de modernización del comercio minorista, y en particular la *hipermercadización,* tienden a contribuir a la vez a la *globalización* y a la *dualización* del espacio urbano de la RMBA, al contribuir a definir nuevos escenarios metropolitanos; al producir nuevas formas de tejido urbano que compiten con el tejido original y lo fracturan, aislando los enclaves de la pobreza; al difundir nuevas formas y hábitos de consumo que contribuyen, a su vez, a profundizar la fractura del tejido social; y, finalmente, nuevas fracturas de los mercados de trabajo, ya sea creando nuevas formas de empleo, o destruyendo buena parte del tejido laboral y comercial preexistente, elevando los niveles de desempleo y marginalización.

B. Nuevos espacios de producción y gestión empresarial

La modernización del espacio de gestión empresarial, a partir de la ampliación de la oferta de oficinas de última generación, edificios inteligentes y centros empresariales o de negocios, constituye otro sector de inversión relevante (U$S 2.500 millones) y otro de los elementos de reestructuración metropolitana.

En la segunda mitad de los noventa se han construido o están en construcción unos 40 edificios y centros empresariales con inteligencia parcial o total. Alrededor de 1.000.000 de m^2 están ya habilitados y otros 700.000 m^2 están en proyecto avanzado, a concluirse durante 1999 y 2000. La expansión y densificación de este tipo de emprendimientos sobre el área central de la ciudad de Buenos Aires o sobre el eje del Acceso Norte, determina la formación de áreas especializadas en equipamientos para sedes empresariales, que podemos denominar *distritos de comando.*

En estrecha vinculación con este fenómeno, se está dando también una fuerte expansión de la capacidad instalada en hotelería internacional, dado el incremento en la demanda de plazas para empresarios, inversores, ejecutivos, etc. Desde 1995, se ha duplicado la cantidad de plazas disponibles. La localización de la nueva hotelería internacional reproduce en general el patrón histórico en el área céntrica de Buenos Aires (en particular Barrio Norte y Recoleta), aunque se dan algunos emplazamientos fuera del área central, e inclusive por primera vez la hotelería internacional hace pie fuera de la ciudad de Buenos Aires, con tres proyectos (Ezeiza, Pilar y Open Door). Complementariamente, el incremento del turismo vinculado a eventos científicos, artísticos empresariales internacionales (también de fuerte crecimiento en los últimos años en Buenos Aires), el turismo cultural y el turismo vacacional tradicional, han impulsado también el desembarco de varias cadenas hoteleras internacionales. Entre los hoteles internacionales (4 y 5 estrellas) históricos adquiridos por firmas transnacionales del sector (caso Plaza Hotel, adquirido por Marriott), los nuevos hoteles construidos en los noventa (Hyatt, Caesar Park, Intercontinental, etc.) las ampliaciones (Sheraton, Panamericano, etc.) y los proyectos hasta el año 2000 (Complejo Hilton de Puerto Madero, Holiday Inn del Abasto, etc.), las inversiones rondan los 1.000 millones de dólares en la década para el sector.

Nuevas sedes empresariales y nueva hotelería internacional, están contribuyendo a la transformación metropolitana, en este caso, de las áreas centrales, fortaleciendo en general, el fenómeno ya histórico de la *centralidad* en la configuración del espacio metropolitano, pero a partir de una forma territorial "expandida" (de Mattos, C., 1997:51) o "derramada" del clásico distrito

central de negocios (CBD) También se observan algunas tendencias de *policentrismo* en algunas periferia privilegiadas de la región metropolitana, donde estos NOU están cambiando en conjunto el paisaje y los rasgos distintivos de la ciudad, generando imágenes emblemáticas del poder económico. La pérdida de raíces territoriales de los grupos económicos nacionales parece tener su correlato material en la adopción de imágenes corporativas que reproducen a diversa escala la expresión arquitectónico - urbanística del poder económico de los centros de poder mundial al modo de los distritos de Wall Street, La Defense o Isle of Dog's.

Sucesivas reestructuraciones del sector industrial desde mediados de los años setenta, alternando procesos de desindustrialización, entre 1975 y 1990, y reindustrialización, a partir de 1990, cambios en la localización y articulación espacial expandida, ampliada y selectiva, en los noventa, también están impactando visual y funcionalmente el paisaje, la forma y la estructura de algunas áreas de la RMBA. El reciclaje o abandono de infraestructuras y equipamientos industriales de *fragmentos urbanos* tradicionalmente industriales (distintas áreas de los partidos de Avellaneda, Lanús, La Matanza, San Martín, etc.) muestra un cuadro de desarticulación y deterioro espacial y social . En tanto, los bordes del GBA se están revitalizando y consolidando como nuevos espacios industriales, como sería el caso de los Parques Industriales de Pilar, Garín y Zárate. Comenzarían también a advertirse algunas configuraciones vinculadas a las nuevas tecnologías informacionales y organizacionales del capitalismo flexible, como por ejemplo en Zárate, el influjo de las tecnologías *just in time* y del MERCOSUR en la asociación entre empresas o filiales argentinas y brasileñas del complejo automotriz.

Algunos partidos de la primera y segunda corona han comenzado últimamente a desarrollar parques industriales, en algunos casos públicos, en otros privados (como en la exitosa experiencia del Parque Industrial de Pilar. Avellaneda, Quilmes, Almirante Brown, entre otros casos están intentando relocalizar buena parte de su tejido industrial en áreas como estas. Paralelamente comienzan a esbozarse estructuras más complejas de localización de actividades económicas que conjugan centros de negocios, plantas industriales, centros de

innovación y plataformas logísticas. En los partidos de Cañuelas, Ezeiza y La Plata están proyectadas megainfraestructuras de este tipo.

De entre los rubros seleccionados en el Cuadro N° 1, las inversiones industriales ocupan el segundo lugar, con alrededor de U$S 6.500 millones, sólo en nuevas plantas industriales,[6] de los cuales cerca del 55% se concentra en 10 partidos (sobre un total de 40 jurisdicciones) del eje norte.

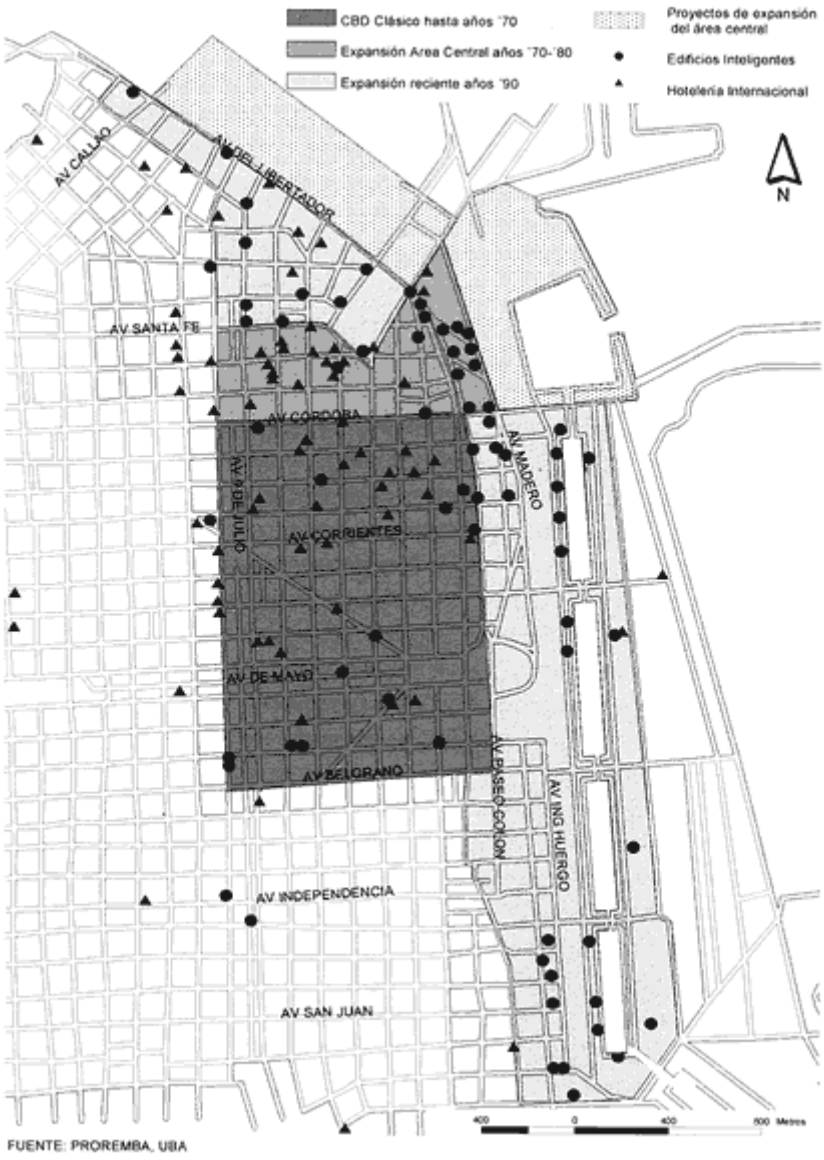
V. PRINCIPALES TENDENCIAS DE REESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL METROPOLITANA

Frente a los fuertes dinamismos descriptos, resulta oportuno puntualizar algunas macrotendencias de cambios en la estructura de esta megaciudad. En primer lugar, se observa un triple proceso de evolución de la centralidad:

¨ *Densificación* del distrito central histórico (Microcentro y Catalinas), en un proceso de creciente verticalización y modernización.

¨ *Derrame* o extensión de esa área hacia el este y el sudeste, (Costanera Sur, Montserrat, San Telmo y La Boca). En ambos procesos ha influido, naturalmente, la operación-insignia de la ciudad: Puerto Madero, y en breve la operación urbanística de Retiro (la segunda en envergadura) ampliará y densificará este distrito central hacia el norte. Desde el punto de vista morfológico, la tendencia de reestructuración de la centralidad en Buenos Aires, va trazando un *distrito lineal* o en forma de *corredor corporativo*, a diferencia del distrito central anterior, que era compacto (Ver Mapa N° 2).

Mapa N°2 Expansión del Area Central de la Ciudad Buenos Aires



FUENTE: PROREMBA, UBA

¨ Aparición de *subcentros* en la periferia de la aglomeración. La fuerza del proceso es contundente. Sólo en edificios inteligentes se ha pasado de 100.000 m^2 , en 1995 a casi 1.000.000 m^2 ,en 1999, y están construyéndose o próximos a habilitarse otros 700.000 m^2 antes de finalizar el año 2001. Más del 80% del parque actual se construyó entre 1997 y 1999 y la oferta tiende a incrementarse en un 70% en los próximos dos años. Dentro de este proceso sumamente dinámico, el hecho singular es que los equipamientos excéntricos pasan de significar menos del 10% del parque en 1995, a alrededor del 28% en 1999 y constituyen cerca del 40% del parque en proyecto, lo que elevará su significación al 35% del total del parque de oficinas inteligentes en el año 2001.

Sin embargo este fenómeno no afecta ni disputa la hegemonía del *corredor corporativo* Retiro- Catalinas-Microcentro-Puerto Madero. Este seguirá conservando al menos dos terceras partes de las sedes empresariales y servicios avanzados en un corredor denso y contínuo, a diferencia del resto de los equipamientos excéntricos que tienen una distribución espacial relativamente dispersa.

Se van definiendo así nuevas centralidades y subcentralidades que reemplazan al esquema anterior. Durante la etapa taylorisyta-fordista de construcción del espacio metropolitano en Buenos Aires, se habían definido algunos importantes subcentros de servicios como es el caso de las ciudades de Avellaneda, Quilmes, Lanús, Lomas de Zamora y Monte Grande en el sud y sudeste de la aglomeración; San Justo, Morón y Gral. San Martín en el oeste y noroeste; y San Isidro en el norte del conurbano. Estos subcentros, a distancias de entre 5 y 20 km. del centro de Buenos Aires, en general correspondían a municipios de fuerte crecimiento demográfico en los años sesenta y setenta, fundamentalmente concentrado en la ciudad cabecera del departamento, que oscilan hoy entre 250.000 habitantes y 400.000 habitantes. A este tipo de subcentralidad sucede en los años noventa, por un lado nuevos subcentros de la tercera corona, como Zárate-Campana, Escobar, Pilar, Luján, Cañuelas, Brandsen y La Plata. Con excepción de este último caso, se trata de ciudades más modestas, de entre 30.000 y 100.000 habitantes y que constituyen el nuevo borde metropolitano, en una orla de entre 50 y 70 km de distancia al centro de la ciudad de Buenos Aires. Estos nuevos subcentros, podrían considerarse entonces las *edge cities* de la aglomeración y el límite funcional externo del archipiélago urbano en que tiende a convertirse Buenos Aires.

Pero como decíamos, el proceso es sumamente complejo ya que también se reestructuran en algunos casos las periferias de la segunda corona del GBA, partidos como Quilmes, Avellaneda, Ezeiza, San Isidro, Tigre, están sufriendo transformaciones muy fuertes de su espacio residencial, productivo, logístico, comercial e industrial, donde el crecimiento ya no se concentra en las antiguas áreas centrales, sino sobre los grandes ejes de circulación rápida, especialmente en el caso de la zona norte del conurbano.

El reequipamiento de estas áreas (segunda y tercera corona) determina una cierta disminución en términos relativos de los flujos entre periferia y centro. Los nuevos parques industriales, centros comerciales, de espectáculos, los nuevos centros universitarios de la periferia tienden a inmovilizar a la población residente o a cambiar sus trayectos, que ya no son casi exclusivamente hacia el centro de Buenos Aires, sino que se reorientan hacia el interior del partido, o entre partidos de la RMBA. Pueden definirse por lo menos tres universos sociodemográficos que se mueven menos: los pobres, por desempleo o escasez de recursos; los jóvenes y las amas de casa por motivos de estudios superiores o compras, y los habitantes de los barrios cerrados en todas sus formas, que muestran una frecuencia de viajes hacia el centro considerablemente menor que la población de barrios convencionales.

Por otro lado, las transformaciones metropolitanas del último cuarto del siglo actual, también están induciendo a la profundización y cristalización de formas territoriales de la exclusión, ya existentes bajo la *urbanización fordista*, tales como asentamientos precarios o el deterioro de áreas centrales de la ciudad y del hábitat popular forjado durante el régimen de acumulación fordista, además del crecimiento notorio de las *villas miseria.* La segmentación territorial producto de esos procesos de transformación, muestra fuerte dinamismo y modernización en algunas áreas y el deterioro y abandono de otras, al interior de la RMBA, definiendo barrios y municipios que ganan y barrios y municipios que pierden dentro de la nueva trama organizacional metropolitana.

Las transformaciones metropolitanas descritas entrañan cambios en los usos del suelo que obviamente estarían acompañadas y permitidas, a su vez, por cambios en los marcos institucionales y de regulación (reforma del Estado, Ley de Convertibilidad, privatizaciones, concesiones, descentralización de funciones gubernamentales, Ley de Emergencia Económica, Fondo del Conurbano Bonaerense, Reformas en la Ley 8912 de Ordenamiento y usos del suelo de la Provincia de Buenos Aires, múltiples excepciones al Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Buenos Aires etc.) y especialmente a partir de cambios a nivel de concepción e instrumentos de planificación y gestión urbana, en el marco de los cuales el Estado ya casi no actuaría como

inversor directo relevante, sino como promotor de grandes emprendimientos inmobiliarios o urbanísticos privados (Mignaqui, I. , 1997: 234).

VI. *GENTRIFICATION* Y POLARIZACIÓN SOCIAL

El desplazamiento territorial de los sectores sociales de bajos ingresos por sectores de ingresos medio-altos es conocido en la literatura anglosajona con el nombre de *gentrification*.[7] Por extensión también se denomina de esta manera a los procesos de apropiación residencial, cultural o comercial por parte de las clases medias privilegiadas, de espacios centrales ocupados o no anteriormente por población pobre. Los casos paradigmáticos de gentrification se han dado a partir de la rehabilitación de antiguas zonas portuarias o periportuarias, o antiguos barrios centrales o pericentrales degradados, como los Docklands, en Londres, el puerto de Dublín, o la Barceloneta y la Villa Olímpica en la ciudad de Barcelona. En Buenos Aires, Puerto Madero y el barrio del Abasto constituirían casos de este tipo, siendo el último un caso de *gentrification* en sentido más estricto, ya que se comienza a desplazar del lugar a población de bajos ingresos o lisa y llanamente marginal.[8]

Si bien, en el Gran Buenos Aires no podría hablarse de *gentrification* en su concepción más restringida, y por no tratarse obviamente de espacios centrales, podría decirse que se ha dado una suerte de *gentrification institucional* en el sentido de que los sectores populares fueron desplazados como población o mercado objetivo por excelencia entre los años ‘40 y comienzos de los ‘80, tanto de los programas estatales de vivienda social como de los desarrollos de los operadores inmobiliarios privados, que adoptaron en los últimos años a los sectores sociales de ingresos medios-altos, como mercado o *target*. Podría decirse que hoy Buenos Aires muestra claramente una organización fracturada y dual de su espacio urbano. Por una parte, los restos del espacio forjado bajo una lógica taylorista-fordista, declinante, degradada y en vías de desestructuración socioterritorial, y por otra parte los nuevos espacios centrales y periféricos que responden a la lógica y a la forma posfordista, posmoderna y postindustrial. Podría decirse, en síntesis que las transformaciones urbanas de hasta mediados de los años ochenta fueron mano de obra o población intensivas y durante los últimos quince años, tienden a ser más bien capital intensivas. Es decir, dichos dinamismos tienden a

independizarse del tamaño de la población, de la demanda de fuerza de trabajo o del consumo masivo. En el caso de que estuvieran apoyados en el consumo, se trataría preferentemente del consumo intensivo de los sectores privilegiados y del consumo intermedio de las empresas y no en el consumo masivo o popular.

Este proceso ha producido en la RMBA un efecto muy similar al largamente señalado por Sassen, en La Ciudad Global, para el caso de Nueva York, Londres y Tokio: 1) creación de una cierta cantidad de empleos de salarios altos y bajos, y destrucción de una cantidad mucho mayor de empleos, especialmente en el caso de obreros calificados y empleados de comercio; 2) amplia precarización de importantes proporciones del empleo nuevo y del empleo ya existente y 3) reducción de los ingresos o del salario real de la inmensa mayoría de los trabajadores. Durante este período las tasas de desocupación pasaron de entre 6% y 7% a fines de la década anterior a alrededor del 18% en la segunda mitad de esta década, con entre un 15% y 20% de disminución del poder adquisitivo del salario global. El empleo precario subió del 27% en 1990 a 35% en 1998; mientras que el 75% de los empleos creados durante 1998 fueron precarios o informales.

Cuadro 2
EVOLUCIÓN DE LA TASA DE DESOCUPACIÓN ABIERTA EN EL GRAN BUENOS AIRES

Año	GBA	CBA	*Resto* GBA	*Media país*
1990	7.3	4.7	8.5	7.5
1991	5.8	4.8	6.2	6.5
1992	6.7	4.9	7.4	7.0
1993	10.1	8.3	10.9	9.5
1994	12.1	8.9	13.4	11.5
1995	18.8	13.8	20.8	17.5
1996	18.4	12.4	20.8	17.2
1997	15.7	12.1	17.1	14.9

GBA: Ciudad de Buenos Aires y partidos de 1ª y 2ª corona; CBA: Ciudad de Buenos Aires.
Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares, promedio ondas mayo y octubre.

La distribución del ingreso se hecho asimismo más regresiva durante esta década. Según puede observarse en el Cuadro 3, los estratos sociales de

menores ingresos han retrocedido aún más, frente al incremento de los dos estratos de mayores ingresos. El 20% más pobre percibía en 1990 el 5.7 % del ingreso total, mientras que percibe ahora sólo el 4.2% del mismo en 1998. Al contrario, el 20% más rico pasó en el mismo lapso del 50.7% al 53%. Los sectores medios, también sufrieron una ligera declinación, en especial entre 1994 y 1998.

Cuadro 3

DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO EN EL GBA
(octubre de 1990, 1994 y 1998, % sobre el total)

Deciles	*1990*	*1994*	*1998*
I	2,3	1,9	1,5
II	3.4	2,9	2,7
III	4,0	4,1	3,8
IV	5,1	5,3	5,0
V	6,3	6,3	6,1
VI	7,7	7,7	7,5
VII	9,1	9,3	9,2
VIII	11,4	11,8	11,2
IX	15,5	15,9	16,4
X	35,2	34,8	36,6

GBA: Ciudad de Buenos Aires y 1ª y 2ª corona.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de INDEC.

Barrios enteros de la ciudad de Buenos Aires y municipios enteros de los suburbios casi no se han enterado de la globalización metropolitana ni han obtenido un solo beneficio de ella, si es que los trae, desde una perspectiva social. Vastos espacios de la RMBA con este tipo de hábitat : el "valle" del río Reconquista, la "margen" izquierda de la autopista Buenos Aires- La Plata, buena parte de los partidos de Quilmes, Florencio Varela y La Matanza, además de los viejos intersticios de la propia ciudad de Buenos Aires y de los partidos de la primera corona, que han visto repoblarse o expandirse sus villas miseria.

En la ciudad de Buenos Aires, con apenas un 5,2% de la población debajo de la línea de pobreza (en el Gran Buenos Aires ese porcentaje llega al 21%), la

población residente en villas miseria aumentó un 65% entre 1991 y 1998. Curiosamente, si bien existen barrios opulentos (Recoleta, Palermo, Belgrano) y barrios modestos o de clase media baja (casi todo el sur de la ciudad de Buenos Aires), la marginalidad (en términos de necesidades básicas insatisfechas) en valores absolutos tiene tanta o mayor presencia en esos barrios opulentos como en los barrios del sur de la ciudad.

Una doble trialéctica parece imponerse en la reorganización del espacio metropolitano de Buenos Aires en el fin de siglo. Por un lado, virtudes europeas, vicios norteamericanos y contrastes latinoamericanos. Arquitectura, urbanismo, trama urbana y calidad del espacio público acorde con su origen europeo; procesos de ruptura del tejido en algunas áreas centrales y suburbanización satelital posmetropolitana y el desorden y mixtura de situaciones urbanísticas propias de las grandes ciudades latinoamericanas, pero también de ciertos suburbios y barrios degradados norteamericanos. Por otro lado, una ciudad a tres velocidades: una primera ciudad *just in time, on line, en tiempo real*, conformada por el 10 o 15% de su población que se desplaza velozmente por autopistas informáticas y de concreto; otra formada por la mayor parte de la población, quizá un 60 % que se mueve aún según tiempos fordistas por avenidas y calles de tránsito lento; y por último la ciudad inmóvil de los que ni siquiera pueden desplazarse, entre un 25 y un 30% de la población.

Buenos Aires —una de las diez mayores aglomeraciones urbanas del mundo—, situada en lo que podríamos denominar el segundo nivel en la jerarquía de ciudades globales, por debajo de la significación de San Pablo o México DF, dentro de ese estrato, posee en cambio mucho mayor peso que estas ciudades sobre su contexto nacional, al estilo del Gran Londres respecto del Reino Unido o de París sobre Francia. Una metrópolis que concentra cerca del 35% de la población nacional, pero casi el 53% del PBI y que contiene en su área nuclear a la ciudad de Buenos Aires donde reside el 8,3% de la población nacional y donde se genera el 25,5% del PBI nacional (equivalente al del conjunto de la economía chilena), con un ingreso per cápita similar al de cada ciudadano francés (U$S 25.000); mientras que el resto de la población metropolitana y nacional posee un ingreso de U$S 6.000 per cápita, cifra apenas superior a la

de cada ciudadano brasileño. Estas pocas magnitudes permiten dimensionar el grado de fractura socioterritorial en la Argentina y entre la ciudad nuclear y su entorno metropolitano.

VII. CONCLUSIONES

Tal como se ha ido intentando resaltar, la RMBA se encuentra en un proceso de transformación acelerada en los años noventa, luego de al menos quince años de escaso dinamismo, donde predominaron tendencias desestructuradoras. Una parte importante de estos cambios están íntimamente vinculados a los flujos de capital extranjero y a la producción de nuevos objetos urbanos, material y simbólicamente vinculados al proceso de globalización económica y al paradigma sociocultural posmodernista.

Está claro que la explosión de vitalidad económica de la RMBA, en los años noventa, está profundamente disociada de su población, ya que la significativa prosperidad del 10% de los hogares con ingresos superiores a los $ 2.000 no alcanza a compensar el empobrecimiento de la mayoría de los estratos restantes. Como en las ciudades descriptas por Sassen, la explicación seguramente está en el consumo intermedio, es decir el consumo de las empresas. Así, Buenos Aires parece seguir de lejos —y probablemente con la agudización de los aspectos más perversos— los cambios en la economía urbana que Saskia Sassen registra para Nueva York, Londres y Tokio.

En el caso de Buenos Aires, mucho más que en la mayoría de las metrópolis latinoamericanas (quizá con la excepción de Santiago de Chile o Montevideo) cabría plantearse la pregunta sobre el significado de la extranjerización del control sobre el espacio urbano y el debilitamiento del control del Estado Nacional sobre su ciudad primada, especialmente cuando se trata de una aspiradora que succiona más del 55% del conjunto de la renta de la economía nacional, lo que plantea serios problemas de *gobernabilidad.*

Por un lado podría decirse que la ciudad de Buenos Aires y su área metropolitana están viviendo un proceso de expansión material de su espacio globalizado y que la ciudad tiene cierta *visibilidad* entre los inversores globales, como es el caso de George Sorös. Podría decirse aún, que a juzgar por la expansión de los viajes de negocios, de su centro de negocios, de las actividades financieras y de servicios a la producción, de la proliferación de los

lugares comunes de la globalización (hotelería internacional, shopping centers, hipermercados, suburbios privados, restaurantes y boutiques de lujo, verticalización de la ciudad, gentrificación-estilización de la vida urbana), Buenos Aires vive indudablemente los síntomas de una megaciudad periférica fuertemente marcada por la penetración de economía global. Sin embargo, por otro lado, también se está verificando otro proceso, menos espectacular, menos novedoso, menos perceptible, obviamente menos presentable: la profundización del fenómeno de la polarización social, la exclusión y la fragmentación socioterritorial metropolitana. El hábitat de la pobreza, en los años noventa, sin demandar tanto espacio como el que hoy devoran los barrios privados, no ha dejado de crecer y se han consolidado y cristalizado vastos espacios de la RMBA con este tipo de situaciones habitacionales.

La dualización profunda de la RMBA avanza a través de los procesos de exclusión social y fragmentación territorial, avanza a causa de la marcada selectividad territorial de las inversiones de fin de siglo que están construyendo un nuevo mapa del desarrollo metropolitano. Mapa que aún no tenemos compuesto desde la investigación científica o desde el propio Estado, pero que sí tiene extremadamente delineado el capital global. Se trata de un mapa de microdiferencias territoriales, a diferencia de los mapas con macrodiferencias que conocíamos. Un mapa fractal, diría Pierre Veltz.

La dualización avanza aceleradamente, porque no hay resistencia y contención por parte de políticas activas de inversión estatal directa para la generación de hábitat popular y de infraestructura social a gran escala, a pesar de las difusas microoperaciones desarrolladas a partir del Fondo del Conurbano Bonaerense.[9] En fin, existe un nuevo mapa del espacio público y del espacio privado en Buenos Aires, tanto desde el punto de vista de su uso social como de los espacios donde predomina la acción de uno u otro actor social en términos de inversión.

Podríamos mencionar otras dualidades sugeridas en el texto de este trabajo: el modelo territorial vinculado al consumo y los servicios que avanza sobre el modelo territorial vinculado a la producción industrial ; el avance de los sectores sociales de ingresos medios-altos sobre los sectores sociales populares, como sujetos de la expansión metropolitana y de sus agentes promotores ; las

tensiones entre reforzamiento de la centralidad clásica y las tendencias a nuevas centralidades, la concentración de cerca del 80% de las inversiones en el Eje Norte de la RMBA, etc.

Estas observaciones y buena parte de la literatura sobre la transformación de las metrópolis centrales y periféricas plantean algunos interrogantes finales: ¿Existe contradicción o complementariedad entre los procesos de globalización y su contracara, la dualización socioterritorial? ¿Cuál de las dos tendencias será predominante? En otras palabras: ¿La dualización de las ciudades, es decir la profundización de la polarización social y la coexistencia creciente entre riqueza y pobreza, entre atraso y modernidad, constituye una contradicción o una característica *esencial* del nuevo espacio metropolitano postfordista-posmoderno y postindustrial tanto de las ciudades globales de Sassen como de las megaciudades periféricas? Algunos estudios comparativos parecen comenzar a echar luz sobre algunas de estas cuestiones.

Notas

[1]Se entiende por RMBA las siguientes ju-risdicciones: a) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un área de 200 km^2 y una población actual de 3.100.000 habitantes; b) Gran Bue-nos Aires (1ª y 2ª corona), conformadas por 25 *partidos* (departamentos): Alte. Brown, Ave-llaneda, Berazategui, E. Echeverría **Ezeiza**, Florencio Varela, Gral. San Martín, **Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz**, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, **Malvinas Argentinas**, Merlo, Moreno, Morón, **Presidente Perón**, Quilmes, San Fernando, San Isidro**, San Miguel**, Tigre, Tres de Febrero y Vicente López (en negrita los *partidos* creados recientemente, como resultado de subdivisiones), con un área de 3.680 km^2 y una población actual aproximada de 9.000.000 de habitantes; y c) el resto de la RMBA o "3ª corona", integrada por 15 partidos: Berisso, Brandsen, Campana, Canue-las, Ensenada, Escobar, Exaltación de la Cruz, Gral. Las Heras, Gral. Rodriguez, La Plata, Luján, Marcos Paz, Pilar San Vicente y Zárate, con un área aproximada de 15.800 km^2 y una población actual de 1.600.000 habitantes. En conjunto, la RMBA comprende un área de 19.680 km^2 y una población actual aproximada de 13.700.000 habitantes.

[2] Nos referimos a actividades tales como gestión de la producción, ingeniería de proyectos, control de la información, investigación y desarrollo, innovación tecnológica, consultoría financiera, contable, informática, etc.)

[3] En algunos casos se observa que la condición de ganadores o perdedores de ciertos subespacios o regiones, es efímera. Se podrían consignar muchos ejemplos de regiones ganadoras en los años ochenta que han pasado a ser perdedoras en los noventa. En la Argentina, Ushuaia, Río Grande, San Luis, La Rioja, pueden considerarse ejemplos de esto, mientras que Buenos Aires y Córdoba constituyen dos regiones metropolitanas perdedoras en los ochenta y ganadoras en los noventa.

[4] Podría decirse que en la Argentina el proceso de reestructuración capitalista se dio en dos etapas bien diferenciadas. La primera, que podríamos denominar reestructuración pasiva, entre 1975 y 1990 aproximadamente y la segunda, reestructuración activa, desde 1991. Si bien las líneas generales del discurso predominante (reforma del estado, disminución del gasto público, disciplina monetaria, etc.) abarcó ambas etapas, sólo en la segunda se produjo el grueso de las transformaciones ins-titucionales, macroeconómicas y materiales, que pueden denominarse efectivamente reestructuración.

[5] Estos montos corresponden sólo a formación de capital (greenfield y ampliaciones), es decir sin contar adquisiciones, fusiones y privatizaciones.

[6] Si se considera la inversión por nuevas plantas y ampliación de plantas existentes, la inversión trepa a alrededor de 17.000 millones de dólares. Si además se consideran las com-pras, la suma llega a U$S 23.000 millones.

[7] Del término *gentry*, aristocracia declinante, en Inglaterra, por extensión aplicada a las clases medias emergentes y prósperas.

[8] En el caso de Londres, Dublín, Nueva York, entre otros, estas operaciones han tendido a agudizar la problemática social, al desplazar importante cantidad de población, que pasaron a engrosar las filas de los sin techo.

[9] Institución creada durante la gestión Menen a la que el Estado nacional transfiere anualmente alrededor de U$S 800 millones para ser aplicados fundamentalmente a infraestructura social y económica, pero que estaría presuntamente sospechada de ineficiencia en la distribución de esos recursos o de desvío de esos fondos para fines clientelísticos.

BIBLIOGRAFÍA

Benko, G. y Lipietz, A. (1994) "El nuevo debate regional", en Benko, G. y Lipietz, A. (ed.), *Las regiones que ganan*, Valencia, España, Edicións Alfons el Magnanim.

Caprón, G. (1996) *La ville privée: les shopping centers à Buenos Aires.* Université de Toulouse II, Thèse de Doctorat, Toulouse.

Castells, Manuel (1995) *La ciudad informacional. Tecnologías de información, reestructruración económica y el proceso urbano-regional.* Madrid. Alianza Editorial.

Centro de estudios para la producción (1998) *Síntesis de la Economía Real*, Nº 16. CEP, Secretaría de Industria y Minería-Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, Buenos Aires.

Ciccolella, P. y Mignaqui, I. (1994) "Territorios integrados y reestructurados. Un nuevo contexto para el debate sobre el Estado y la Planificación", en *Revista Interamericana de Planificación*, Nro.106, Cuenca, Ecuador, SIAP.

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 *Revista de Estudios Regionales*, Nro. 43, Universidades de Andalucía, Málaga.

Ciccolella, P. (1998) "Territorio de Consumo. Redefinición del espacio en Buenos Aires en el fin de siglo", en Gorenstein, S. y Bustos Cara, R. (comps.) *Ciudades y Regiones frente al avance de la Globalización*, Editorial de la Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca.

Chudnovsky, D. y López, A. (1998) "Las estrategias de las empresas transnacionales en la Argentina y Brasil ¿Qué hay de nuevo en los años noventa?", en *Desarrollo Económico*, Número Especial, Vol. 38, IDES, Buenos Aires.

De Mattos, Carlos (1995) *Globalización, territorio y ciudad: el caso de Chile.* Documentos, Instituto de Estudios Urbanos, PUC, Santiago de Chile.

De Mattos, Carlos (1997) "Globalización, movimientos del capital, mercados de trabajo y concentración territorial expandida" en Castello, I.

y otros (Org.) *Fronteiras na América Latina***,** Porto Alegre, Brasil. FEE-Editora da Universidade, Universidade Federal de Río Grande do Sul.
Featherstone, Mike (1995) *Cultura de consumo e Pós-Modernismo*. Studio, Nobel, Sao Paulo.
Fernández Duran, Ramón (1993): "La metrópolis como espacio de la crisis global" en *Espacio y Sociedad* Nro. 8, Madrid.
Ferreira Freitas, R. (1996) *Centres Commerciaux: Îles Urbaines de la Post-Modernité*. L' Harmattan, París.
García Canclini, Néstor (1995) *Consumidores y ciudadanos. Conflictos multiculturales de la globalización.* Edit. Grijalbo, Buenos Aires.
INDEC, (1994 y 1997) *Edificación. Permisos de construcción privada en Argentina*. Indec, Buenos Aires.
Jameson, Friedric (1992) *El posmodernismo o la lógica cultural del capitalismo avanzado.* Paidós, Buenos Aires.
Kralich, S. (1998) "Accesibilidad y exclusión social en el Gran Buenos Aires" en Caravaca, I. y otros (editores) *Globalización y territorio: mercados de trabajo y nuevas formas de exclusión*. Universidad de Huelva, Huelva.
Méndez, Ricardo (1997) *Geografía Económica. La lógica espacial del capitalismo global*. Madrid, Ariel.
Mignaqui, Iliana (1997a) "Barrios cerrados y fragmentación espacial", en *Revista Distrito 2*, N° 34, La Plata, Colegio de arquitectos de la provincia de Buenos Aires.
Mignaqui, Iliana y otros (1997b) "Reforma del estado y práctica urbanística. Las intervenciones urbanas recientes en Capital Federal: entre la ciudad global y la ciudad excluyente", en Herzer, H. (comp.) *Postales urbanas del fin del milenio. Una construcción de muchos*. Buenos Aires, Ediciones del CBC, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Fac. de Ciencias Sociales, UBA.
Mignaqui, Iliana (1998) "Dinámica inmobiliaria y transformaciones metropolitanas. La producción del espacio residencial en la RMBA en los '90: una aproximación a la geografía de la riqueza", en *Actas del IV Seminario Internacional sobre globalización y Territorio, Red*

Iberoamericana de Investigaciones sobre Globalización y Territorio. CIDER – Universidad de Los Andes, Bogotá, Colombia, 1998 (Editado en CD).
Mignaqui, Iliana (1999) "De falansterios, garden cities y barrios cerrados", en *Reviste de Arquitectura de la Sociedad Central de Arquitectos*, Nº 193, Buenos Aires.
Prensa Economica, (1999) Edición especial, abril de 1999, Buenos Aires.
Precedo Ledo, Andrés (1996) *Ciudad y desarrollo Urbano*. Edit. Síntesis, Madrid.
Sack, R. (1992) *Place, Modernity and the Consumer's World*. The Johns Hopkins University Press, Baltimore-Londres.
Santos, Milton (1996) *A natureza do espaço. Ténica e tempo. Razao e emoçao*. Sao Paulo, Brasil, HUCITEC.
Sassen, Saskia (1994): "La ville globale. Elements pour une lecture de Paris" en *Débat* Nª 80, París, Gallimard.
Sassen, Saskia (1999) : *La ciudad global. Nueva York, Londres, Tokio*. Eudeba, Buenos Aires.
Shopping Centers Today (1999), Buenos Aires, abril de 1999.
Veltz, Pierre (1994a) "Jerarquías y redes en la organización de la producción y el territorio", en Benko, G. y Lipietz, A. (editores) *Las regiones que ganan*. Valencia, España, Edicions Alfons el Magnanim.
Veltz, Pierre (1994b) *Des territoites pour apprendre et innover*. París, Editions de l'aube.