

DISPOSICIONES ESPACIALES Y VALORIZACIÓN DEL CAPITAL. EL CASO DE NORDELTA

Natalia Berti* - Juan Pablo del Río**

Resumen

Asistimos a la ampliación de “...una lógica estrictamente capitalista en el desarrollo metropolitano, otorgando a la plusvalía urbana el rango de criterio urbanístico básico” (de Mattos, 2002:1). El gobierno del Estado se reemplaza por la gobernancia y el sector privado revaloriza su rol como constructor y decisor, el Estado se repliega y el capital encuentra nuevos nichos para valorizarse. La redefinición normativa y la gestión privada alteran la propiedad constitutiva de la ciudad como valor de uso complejo (Topalov, 1979). El capital aprende a valorizarse adquiriendo un control parcial sobre derechos, servicios y bienes públicos, y produciendo elementos urbanos que antes le resultaban irreproducibles. Así, la planificación de la ciudad y la comercialización de un nuevo estilo de vida para los sectores privilegiados deviene en una nueva forma de valorización del capital.

¿Pueden los agentes inmobiliarios por sí solos crear mundos de la vida (Habermas, 1987), en su doble concepción de espacios de sociabilidad y horizonte de apreciación, y asegurarse consumidores? El megaemprendimiento toma cuerpo en los estilos de vida de sus habitantes; una metamorfosis sufrida en sus disposiciones y competencias espaciales reorganiza el sentido de sus prácticas y representaciones territoriales. Los *habitus* (Bourdieu, 1997) se conforman junto a la nueva espacialidad como estructura estructurada por emprendimientos como Nordelta y como estructura estructurante de los nuevos objetos urbanos. Es decir, los *habitus* no resultan de la impresión mecánica de las estructuras sociales capitalistas

* Estudiante avanzada de la Lic en Sociología, FAHCE, UNLP, adscripta a la Cátedra de Metodología de la Investigación Social II, FAHCE, UNLP)

** Lic. en Geografía, FAHCE, UNLP, adscripto al Seminario de Problemas de Geografía Económica Argentina, FAHCE, UNLP)

sino que se constituyen en un complejo proceso irreducible a las dicotomías entre objetivismo-subjetivismo, acción-estructura, etc. Las disposiciones y competencias espaciales pueden pensarse como la articulación del par dialéctico que presenta Santos (1996) al referirse al espacio geográfico como un conjunto de sistemas de objetos y sistemas de acciones, considerados como el contexto único en el que se realiza la historia.

Palabras clave: valores de uso complejo - efectos exteriores urbanos - valorización del capital - estilo de vida - habitus - mundo de la vida.

* * *

AGENTS' SPATIAL DISPOSITIONS AND CAPITAL VALORIZATION IN A CASE OF A "MEGAURBANIZACION": NORDELTA, ARGENTINA

Abstract

We are witnessing the expansion of a strictly capitalistic logic in metropolitan development, granting the urban increased value the rank of basic urban criterion (de Mattos, 2002). The state government is replaced by governance and the private enterprise revalues its role as a constructor and decision-maker. The State withdraws and capital finds new niches to valorize itself. The normative redefinition and private management alter the city's constitutive property as a value of complex use (Topalov, 1979). Capital is valued in itself and achieves partial control over rights, public services and goods while producing urban elements which were previously unfeasible. Thus, city planning and the commercialization of a new lifestyle for privileged sectors becomes a new form of capital valorization.

Can estate agents by themselves create *lebenswelt* (Habermas, 1987), in its double concept of sociability spaces and appraisal horizon and therefore assure their consumers? The megaenterprise takes form in its inhabitants' lifestyles, a metamorphosis undergone in its dispositions and spatial scope reorganizes the sense of its territorial representation and actions. These *habitus* (Bourdieu, 1997) are constituted together with the new spatiality as a structure structured by enterprises such as Nordelta and as structuring structure of these new urban objects. That is, the *habitus* (Bourdieu, 1997) are not the consequence of the mechanical impression of the capitalistic social structures but a complex process irreducible to the known dichotomies

between objectivism-subjectivism, action-structure, etc. The dispositions and spatial scope can be thought as the articulation of the dialectic pair presented by Santos (1996) who refers to the geographic space as a set of object systems and action systems, considered as the unique context in which history occurs.

Key words: value of complex use - urban external effects - capital valorization - lifestyle - habitus - lebenswelt.

* * *

Introducción

Este trabajo pretende explorar cómo se entrelaza la *valorización del capital* en la construcción de *nuevos objetos urbanos* con el desarrollo del *nuevo estilo de vida* de los sectores sociales que se beneficiaron con el cambio de las reglas de juego en la década de los noventa. Para ello tomaremos como ejemplo el caso particular de Nordelta, el emprendimiento inmobiliario más grande de la historia argentina.

La tensión entre *valorización del capital* y *estilos de vida* nos exige interrogarnos sobre cómo evitar caer en el determinismo espacial sin perder de vista la autonomía relativa de la dimensión espacial respecto de transformaciones estructurales y respecto de las que podrían ubicarse en los estudios de la microsociología. Encontramos una primera respuesta a esta tensión en los escritos de Svampa y Janoschka acerca de las urbanizaciones privadas.

Según Svampa (2001), las urbanizaciones cerradas son el correlato espacial de ciertas transformaciones en la estructura social producto de los procesos de privatización y polarización social; y que constituyen al mismo tiempo una nueva forma de habitar de “los que ganaron”. Janoschka (2003), en consonancia con esta última frase, señala que Nordelta es más que un conjunto de insumos: es un nuevo estilo de vida producto de una nueva formación económica que rompe claramente con las pautas tradicionales de la estructura urbana de Buenos Aires de la mayor parte del siglo XX.

Janoschka se inscribe en una corriente de la geografía urbana alemana que se pregunta acerca de las relaciones entre estructuras y procesos urbanos, entre modelo de ciudad y estilos de vida; por ello, considera tres niveles de análisis para comprender el caso de Nordelta: las transformaciones a nivel macro-político que influyen en el espacio urbano; el rol de la actividad-

pasividad de los agentes del sistema estatal de planificación urbana estatal; y los procesos de transformación cultural de los individuos involucrados en las transformaciones espaciales.

Tanto los enfoques de Svampa como el de Janoschka subrayan la dimensión microsociológica de los *modos de vida* en este nuevo tipo de urbanización, lo que nos permite incluir factores culturales, idiosincrásicos del caso de Buenos Aires. Sin embargo, creemos que para abordar la tensión mencionada más arriba es necesario desarrollar con mayor profundidad la relación entre los *nuevos modos de vida* y los procesos acaecidos en los *subsistemas político y económico*. Para ello recurrimos a los conceptos de dos clásicos de la temática urbana, Harvey (1973) y Topalov (1979), sin perder de vista la necesidad de su actualización a la luz de un objeto urbano que emerge en la década del noventa en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA).

En este sentido, de Mattos (2002) nos facilita elementos para construir un esquema interpretativo con el cual caracterizar las nuevas tendencias metropolitanas en la globalización, entendida como nueva etapa del capitalismo, sin perder de vista las particularidades locales, como normas y modos de gestión urbana que suceden a la par de aquellas tendencias globales. Asimismo, intentaremos ampliar el enfoque de los clásicos al resignificar sus categorías desde una lectura que recupera la dimensión espacial en las lógicas de pensamiento de Habermas (1987) y Bourdieu (1997), autores que recuperan la noción del sujeto que perdía relevancia en los análisis estructuralistas.

En primer lugar, en *El derecho a la ciudad* Lefebvre (1968) nos lleva a preguntarnos si el capital puede aprender a valorizarse con la producción y reproducción de *infraestructura urbana*, y hasta qué punto puede crear *vida urbana* y valorizarse en su producción y reproducción. Pregunta que intentamos responder con el esquema que presenta Habermas donde diferencia los *subsistemas político y económico*, y del *mundo de la vida*.

Consideramos que el concepto de *vida urbana* de Lefebvre (1968) está asociado a planteos fenomenológicos como los de Schutz¹, Berger y Luckman (1966), y en cierta manera los de Habermas. De esta forma, interpretamos *vida urbana* como una idea que se acerca al concepto de *mundo de la vida* – en su doble concepción de espacio de sociabilidad y de horizonte de percepción, clasificación y evaluación del mundo social, del mundo objetivo y del mundo subjetivo–, colonizado, pero imposible de ser recreado, por los *subsistemas económico y político* (Habermas, 1987).

Mediante este esquema, ponemos en cuestión una interpretación lineal que señala las nuevas tendencias de metropolización y valorización del capital como productoras de nuevos objetos urbanos y creadoras directas de nuevos modos de vida; y proponemos interpretar aquellos como parte de la intersección entre el *mundo de la vida* y la lógica racional formal de los *subsistemas económico y político administrativo*.

En segundo lugar, consideramos útil retomar el concepto de *habitus*² de Bourdieu (1991) para construir la idea de un *habitus espacial* que comulga entre prácticas y objetos, que es producto y organizador de las trayectorias territoriales grupales o personales. Se trata de una disposición estructurada en la fricción con el espacio. Una tensión entre lógica de ocupación y de apropiación, entre capacidad de desplazamiento y recorridos. En este sentido, un nuevo *habitus* se conforma junto a la nueva espacialidad como estructura estructurada por “otra ciudad” y como estructura estructurante de “otra ciudad”. Esto se hace visible en la mudanza cuando los grupos analizados metamorfosean sus disposiciones y competencias espaciales; de esta forma, nuevos principios organizan sus prácticas y representaciones territoriales.

Pretendemos abordar este ambicioso proyecto –que no es más que una problematización que intenta cercar un objeto de estudio– comenzando con la presentación de los conceptos de Harvey (1973) y Topalov (1979), luego daremos cuenta de las características del contexto regional actual. Continuaremos con el caso de Nordelta: la instancia del proyecto, las transformaciones de principio de los noventa y la forma que tomó en el proceso de ejecución y materialización de la obra. Ampliaremos este estudio de caso saliendo del foco del capital para entrar en las *disposiciones* de sus privilegiados habitantes. Por último, expondremos nuevos interrogantes que surgieron a lo largo de este trabajo.

La ciudad del capital

En el marco de la Escuela de Sociología Urbana Francesa, Topalov (1979) intenta superar las limitaciones de los conceptos de valor de cambio y valor de uso para explicar la constitución de un complejo de valores de uso irreproducible e indivisible por el capital pero que, a su vez, es indispensable para su valorización. Con este concepto el autor denuncia cómo, por medio de la desvalorización del capital público, el capital privado se expande ya que es el Estado, como capitalista genérico, el que reproduce este *valor de uso complejo urbano*.

De esta forma, la ciudad capitalista, pensada como resultado de un proceso ciego sin sujeto, es para Topalov una forma de socialización de las fuerzas productivas. Esto quiere decir que la ciudad concentra las condiciones generales de la producción capitalista y produce efectos útiles de aglomeración que las empresas internalizan, pero que se generan en un proceso sobre el que los capitalistas no tienen control.

Dichas *condiciones generales* son la producción y circulación del capital, por un lado, y la reproducción de la mano de obra por otro. Las primeras hacen referencia a la presencia de un conjunto de empresas independientes que compiten entre sí por la apropiación de la ganancia privada y al mismo tiempo son elementos interdependientes en el sentido de que participan en el proceso ciego que crea la ciudad. Se trata de un proceso en que se crea la infraestructura necesaria –redes viales, de energía eléctrica, de agua, de transporte de mercancías, etc.– para las actividades con las que se valoriza el capital. La condición de la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo hace referencia a la concentración de mano de obra disponible con las distintas calificaciones que la producción necesita y a la existencia de medios de consumo socializados (escuelas, hospitales y transporte públicos entre otros).

En el caso estudiado por Topalov, las ciudades francesas en la época del Estado de Bienestar, la renovación de los valores de uso urbano no está comprometida en el propio ciclo de rotación del capital, el capital no produce los elementos no rentables del *valor de uso complejo* -por ejemplo: bienes colectivos, con períodos largos de rotación de capital, no mercantes, etc.- pero internaliza sus facetas positivas como *efectos útiles de aglomeración*. Más allá de que esta modalidad libera al capital privado de ciertos gastos improductivos, también impone algunos límites en su proceso de valorización, porque al propiciar un desarrollo heterogéneo del espacio urbano produce sobreganancias localizadas que, al ser retraducidas en renta por los propietarios del suelo, imponen límites a los elevados márgenes de ganancia de algunos capitalistas como podrían ser los promotores inmobiliarios.

En la literatura anglosajona de la época encontramos una preocupación similar acerca de los efectos sin precio de las actividades de cualquier elemento urbano sobre otros elementos urbanos. Harvey hace referencia a este fenómeno con el concepto de *efectos exteriores urbanos* (Harvey, 1973). Consideramos interesante rescatar dicha categoría porque, a diferencia de Topalov, estos efectos no resultan de un proceso ciego sin sujeto sino de subproductos, intencionados o no, de las actividades de agentes públicos o privados. Asimismo, este concepto es más amplio, ya que considera no sólo

beneficios sino también costos de estos procesos que constituyen el sistema urbano. Estos efectos, dependiendo de su naturaleza, pueden afectar tanto a productores como a consumidores.

De esta forma, Harvey hace una interesante alusión a la dimensión política. Plantea que el *ingreso real* de los agentes resulta de la actividad política, de la presión y negociación, en torno al uso y control de los mecanismos ocultos de redistribución del ingreso. El concepto de *ingreso* al que se hace referencia considera todas las entradas que aumentan el dominio de una persona sobre los recursos escasos de una sociedad. La dimensión espacial de los mecanismos ocultos en su distribución puede comprenderse a partir del *campo espacial de efectos exteriores*: es decir, la distribución desigual en el espacio de los efectos exteriores según su intensidad, extensión, costos y beneficios. En el caso de los bienes públicos implica que, ante una igual participación en la producción de dichos bienes, habrá siempre una participación diferenciada en el consumo por tratarse de bienes localizados. En este sentido, los procesos políticos dentro del sistema urbano deben ser considerados como un medio de distribución de los beneficios exteriores y de asignación de los costos exteriores.

En síntesis, la ciudad se presenta como un sistema espacial que constituye un valor de uso específico que trasciende el valor de uso -y de cambio- de cada una de sus partes componentes. Es un *valor de uso complejo* que nace de la articulación en el espacio de *valores de uso elementales* del sistema espacial ciudad. Estos *valores de uso complejo* se denominan *efectos útiles de aglomeración*.

En la ciudad interaccionan una multiplicidad de actores sociales con intereses particulares contradictorios, lo cual no implica que se trate de un proceso despersonalizado. La ciudad como proceso social-espacial complejo implica una lucha entre actores por lograr el acceso a la misma. El producto urbano resultante trasciende a los sujetos, pero adquiere tracción en el accionar de estos agentes y en el diferencial de poder de sus prácticas.

Hacia una lógica estrictamente capitalista del desarrollo de la RMBA

Los procesos de reestructuración económica y reforma del Estado cambiaron las reglas de juego de la gestión urbana. Se produjo una disminución tanto de la intervención como de la inversión pública, y conceptos como desregulación y liberalización permitieron posicionar al capital privado como

el protagonista central del desarrollo urbano. La remoción de muchos obstáculos materiales, legales y simbólicos, abrió el camino para la ampliación de “...una lógica estrictamente capitalista en el desarrollo metropolitano, otorgando a la plusvalía urbana el rango de criterio urbanístico básico” (de Mattos, 2002:1).

En la Argentina de los noventa el Estado se convierte en promotor de fragmentos específicos y aislados. Un síntoma del repliegue del Estado es la convocatoria al sector empresarial a participar en nuevos procesos político-técnicos de gestión urbana. El sector privado revaloriza su rol como constructor y su posición en la ciudad. Se diluyen los límites entre lo público y lo privado, se desactivan instituciones y se crean nuevas constelaciones de poder. Donde el Estado se repliega, el capital encuentra y recrea nuevos nichos para valorizarse. La modalidad que adquiere esta transferencia permite elevados márgenes de ganancia.

Uno de los mecanismos con los que se realiza la transferencia es la privatización de los bienes y servicios públicos. De esta manera se va extendiendo la lógica de mercado sobre los antiguos criterios estatales de bienestar y seguridad social, y se alteran los viejos mecanismos de redistribución de los costos y beneficios de la producción de la ciudad.

De este modo, el avance del capital sobre nuevos espacios para su valorización produce una nueva modalidad de expansión metropolitana articulando *nuevos objetos urbanos*. La nueva metrópoli se caracteriza por un aumento de la suburbanización, el desarrollo de ciudades con múltiples centralidades, la polarización social, la segregación residencial, la aparición de una segregación en unidades espaciales más pequeñas y la fragmentación de la estructura urbana. En este marco, consideramos que el caso de Nordelta puede servir como concreto de estudio para desarrollar las múltiples dimensiones que se entrelazan en las transformaciones de la RMBA.

El caso de Nordelta

Nordelta representa un ámbito privado. Es un nicho de valorización descubierto por propietarios de tierras, empresas relacionadas con la construcción de grandes obras de ingeniería civil y capitales financieros especializados en el negocio inmobiliario³. Estos agentes hallaron una nueva forma de valorización en la “planificación de ciudad” y la comercialización, ya no de terrenos construidos, sino de un *combo* que se presenta como el *nuevo estilo de vida* de los ganadores de los últimos treinta años.

Sin embargo, el proyecto Nordelta reconoce dos momentos, claramente delimitados por el quiebre producido en la década de los noventa. Los dos momentos de Nordelta son sustancialmente distintos, si bien reconocen algunas constantes: escala, iniciativa y planificación privada, ciudad verde. El proyecto inicial se remonta a 1973, y fue atravesado por los procesos de reestructuración económica y reforma del Estado, polarización de la estructura social, modificaciones en la gestión de la ciudad y cambios en la representación y las prácticas urbanas. Otro factor importante que incidió en el giro que dio el proyecto fueron las historias personales, motivaciones y representaciones de los personajes que lo presidieron. El año 1992 puede considerarse bisagra: entonces surge un nuevo encuadre normativo para la aprobación del proyecto. En 1996, el giro del espíritu de Nordelta se consolidó a partir del desembarco de 120.000.000 de dólares⁴ con la aparición de la figura de Eduardo Constantini.

Le ville nouvelle de Astolfoni

El primer momento de Nordelta surge asociado a la figura de Julián Astolfoni, ingeniero civil y presidente ejecutivo de Supercemento S.A.I.C. y de Dragados y Obras Portuarias S.A., propietario y celoso cuidador de una vasta extensión de tierras anegables en el partido de Tigre. Desde la década del setenta Astolfoni tenía el sueño de realizar una gran obra en ellas. Inspirado en *Les villes nouvelles* de París, un proyecto en el que el actor principal era el Estado, deseaba construir desde “el compromiso y la responsabilidad” privados un nuevo centro urbano integral; no como ciudad dormitorio dependiente de la *city* porteña, sino como una verdadera ciudad, con funciones múltiples y creadora de una centralidad propia en la periferia metropolitana, una nueva forma de recalificación descentralizada. Este italiano concebía Nordelta como una alternativa al criterio dominante de los sectores públicos y privados en la forma de construir ciudad, es decir, la tradición especulativa de loteos sin planificación (Astolfoni: 1999)⁵.

Nordelta se presentaba como una fusión de la tradición del urbanismo racionalista y la ciudad-jardín anglosajona: buscaba combinar la expansión urbana periférica con la urbanidad clásica y el verde, extender la ciudad descentralizando urbanidad, proveer seguridad sin cerramiento ni *ghettización*, sustituir al Estado en el hacer ciudad ofreciendo contextos abiertos y obtener calidad ambiental y rentabilidad inmobiliaria sin especulación.

En el proyecto inicial, la configuración espacial de Nordelta denotaba un elevado nivel de integración al tejido urbano preexistente. Una gran avenida

ingresaba a un centro urbano de alta densidad, el cual también estaba vinculado por el ferrocarril con los otros subcentros urbanos. Por otro lado, las vialidades principales daban continuidad a los contornos urbanos. Un gran lago de 160 hectáreas dispuesto en el centro del emprendimiento generaba una distribución de áreas urbanas a su alrededor, cuyos bordes se diluían con el resto de la ciudad, con una cuidada interrelación en todas sus interfaces. En esta primera instancia, Nordelta era concebido como una ciudad abierta; poseía un centro cívico, varios núcleos comerciales, un centro de convenciones, un parque tecnológico-industrial y un gran parque público regional con 200 hectáreas de superficie (pensado para ser el segundo espacio verde de la región metropolitana, después del Parque Pereyra Iraola). La población objetivo era relativamente heterogénea. Entre las 35.000 viviendas había lugar para una gran variedad de gustos y presupuestos y hasta se proyectaban áreas de mayor densidad con parcelas para condominios en altura de 3 y 4 niveles.

Además de las residencias se incluían centros culturales, establecimientos educativos y hotelería internacional. Estas funciones terciarias y recreativas se complementaban con funciones productivas. Se preveía una ciudad para 140.000 habitantes y con capacidad para 70.000 empleos. Todavía se conservaba una estructura bastante reticular que posibilitaba una ciudad recorrida por peatones y un sinnúmero de rasgos urbanísticos del racionalismo moderno.

El Estado participaría de este primer Nordelta, no sólo en términos de regulación sino promoviendo algunas de las actividades para las que estaban destinados los terrenos, manteniendo los espacios públicos previstos en el proyecto y generando el desarrollo de la infraestructura de servicios. El capital se encargaría de la investigación y desarrollo del emprendimiento, el acondicionamiento del terreno, la construcción de los espacios comunes y la comercialización de los lotes. En resumen, lo llamativo de este proyecto era la escala, el grado de planificación y la centralidad de los actores privados en una propuesta de ciudad "integral". Pero de alguna manera podía seguir siendo interpretado desde el modelo clásico de Topalov, en el cual una importante parte de los elementos y las funciones urbanas constitutivas del *valor de uso complejo urbano* requerían de la participación directa del Estado.

A comienzos de los noventa el proyecto recibió aprobación estatal. Después de intensas gestiones entre los emprendedores del proyecto, sus intermediarios técnicos, la Municipalidad de Tigre y el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en noviembre de 1991 la Ordenanza Municipal N° 5/91 aprobó la creación de este núcleo urbano. En julio de 1992, tras la evasiva del Gober-

nador de la Provincia de Buenos Aires Antonio Cafiero, su sucesor, Eduardo Duhalde, le otorgó aprobación provincial mediante el Decreto 1736/92.

Sin embargo, iniciada la década de los noventa Nordelta realizó un giro vertiginoso. Con la consolidación del proceso de reforma del Estado y reestructuración económica, el Estado se desentendió del proyecto e indujo la reducción y privatización del espacio público⁶ (Pérez, 1999). En este sentido vale preguntarse: si el Estado abandona su función como gestor y garante de *valor de uso complejo* y el capital se valoriza ocupando este nicho ¿es posible hablar de *valor de cambio complejo*?

Siguiendo con nuestro objetivo de comprender las nuevas formas de valorización del capital, es interesante destacar que antes de la construcción o la agregación de insumos materiales al terreno, hacia el año 1996 –momento de la venta del 50% de Nordelta– Astolfoni había logrado elevar considerablemente el valor de sus terrenos con el diseño del proyecto y la aprobación estatal. Asimismo, este logro facilitaba la viabilidad del proyecto ya que permitía que, a diferencia de lo que ocurría en la mayoría de las urbanizaciones cerradas, en Nordelta se entregaran títulos de propiedad.

La capitalización de las aspiraciones de “los que ganaron”. El emprendimiento de Constantini

El segundo momento se consolida con la integración de un nuevo socio y se caracteriza por dos grandes novedades. Por un lado, la inclusión, con el 50% del paquete accionario, de la Inversora Consultatio, empresa de Eduardo Constantini, quien asumió la presidencia de Nordelta S.A. Por otro lado, la profunda redefinición del proyecto: la población objetivo pasa a ser más homogénea y se concentra en los sectores de altos ingresos; el sector terciario y de comercio se vuelve más fragmentado y queda periféricamente ubicado en los extremos del predio, en la intersección con la ciudad externa. Aunque se mantiene el uso público de la avenida que circunvala el lago conectando las diferentes áreas, Nordelta adquiere una configuración pseudo-cerrada al restringir sustancialmente los espacios públicos y transformar la mayor parte de los lotes en un conjunto de veinte barrios cerrados. De esta forma, pierde la vieja estructura reticular, para volverse una ciudad que intensifica el uso del automóvil.

¿Qué es Nordelta ahora? Nordelta es el emprendimiento inmobiliario más grande de la historia argentina y fue inaugurado en el año 2000. Es un conjunto de 20 barrios privados con una infraestructura común, abarca una superficie de 1.600 hectáreas y actualmente se prevé que llegue a una

población de 90.000 habitantes para el año 2020. Este megaemprendimiento contiene centros de educación para todos los niveles, espacios recreativos y deportivos, áreas comerciales, oficinas, centros médicos y culturales propios. Nordelta es, también, un símbolo de cómo la ausencia o complicidad del Estado permite la creación de ambientes de vida enteramente organizados por la empresa privada. Es la forma más “avanzada” de organización privada del espacio urbano. En ella, según Janoschka (2003), sus habitantes rápidamente empiezan a definirse de manera distinta en el espacio social; es decir, a nivel micro su apropiación y utilización de espacios deviene gradualmente en una forma insular, a causa del uso de espacio de tránsito.

Este megaemprendimiento está ubicado a treinta kilómetros de distancia del centro porteño. Para reducir esta distancia, el proyecto incluye una autopista, dos estaciones de tren y helipuerto, y su emplazamiento a la vera del Delta del Paraná permite pensar en una conexión por vía fluvial con Puerto Madero.

Una relectura del planteo de Topalov acerca de los *valores de uso complejo* ampliado con la idea de Harvey de *efectos exteriores urbanos*, a la luz de este nuevo objeto urbano en el contexto de una nueva lógica de acumulación capitalista, nos permite sostener que la gestión emprendida desde el sector privado y la redefinición normativa provista desde el sector público alteran la propiedad constitutiva de la ciudad como *valor de uso complejo* al permitir la creación de *valores de cambio complejo*. El capital logra acumular renta y plusvalía al producir elementos urbanos que antes estaban fuera de sus posibilidades. Hoy es posible, aunque de manera fragmentada, el control privado de derechos, servicios y bienes anteriormente “públicos”.

El capital estudia los *campos espaciales de efectos exteriores* generados por determinados elementos urbanos y busca a través de nuevos objetos urbanos formas de producción integradas –en términos de combinación y yuxtaposición de dichos elementos– que permitan una planificación privada capaz de absorber los *efectos exteriores urbanos positivos*. Tanto el análisis de Harvey como el de Topalov indicaban que el capital no tenía control sobre los efectos del complejo constituido por las actividades y elementos urbanos –individuales o colectivos: dichos efectos quedaban como un todo fuera del alcance de la ganancia privada.

Actualmente, es posible observar cómo el perfeccionamiento de los mecanismos de valorización del capital inmobiliario permite el control total de ese todo de fragmentos urbanos de la RMBA. Es decir, se crea la posibilidad de reproducir una fase de ese todo urbano sin la intervención del Estado; es más, su retirada crea nuevos nichos de valorización para el capital. En el

caso de Nordelta, la concentración y coordinación que han logrado distintas fracciones del capital permiten internalizar y controlar los *efectos útiles de aglomeración* en un área de 1.600 hectáreas con una población proyectada de 90.000 habitantes.

A escala metropolitana parecería seguir siendo necesaria la acción estatal en la formación de equipamientos colectivos de consumo: mediante subsidios y concesiones, se generan transferencias de recursos de las arcas públicas a las privadas. Las autopistas y vías rápidas que conectan los paraísos inmobiliarios en una metrópoli de 13 millones de habitantes son un caso donde el Estado asegura la rentabilidad para atraer inversiones de capital, con lo que se deprime la función redistributiva del Estado y se propicia una mayor fragmentación de la ciudad.

Las nuevas condiciones generales de la producción de la urbanización capitalista se encuentran asociadas a la liberalización económica, el imperio del automóvil individual, las tecnologías de la información y la comunicación. Esto permite una sustantiva reducción de la gravitación de la distancia en la movilidad de las personas y de las empresas, lo cual facilita localizaciones más alejada de los centros tradicionales. Estos factores, según de Mattos (2002), han incidido en la ampliación territorial del campo de externalidades metropolitano, favoreciendo la formación de sistemas productivos centrales mediante el ensamble de numerosas actividades localizadas en diversos centros urbanos hasta entonces independientes o autónomos, ubicados en el entorno próximo de cada área metropolitana. La localización de las empresas y de las familias en lugares más alejados, a medida que estas tendencias se han ido imponiendo, es lo que estimula la tendencia a la metropolización expandida (de Mattos, 2002).

Se promueve así la expansión de un modelo metropolitano en forma de archipiélago, que redefine la vieja idea de "periferia". En este grupo de islas los flujos veloces conectan los múltiples nodos de la periferia. Para quienes recorren la autopista a 160 km por hora el paisaje urbano se convierte en escenografía inanimada; la velocidad de los pasantes disminuye la percepción de la vida, que fuera de la autopista reconoce una temporalidad más lenta.

Hasta aquí se observa, tomando el ejemplo de Nordelta, cómo los agentes inmobiliarios logran promocionar algo más que un conjunto de objetos urbanos y logran una estrategia que roza los nuevos estilos de vida urbana. Sin embargo, creemos que el capital es incapaz de crear *vida urbana*. Por ello, ampliamos el caso de Nordelta e indagamos sobre las *disposiciones* de sus privilegiados habitantes.

La vida en “la otra ciudad”

Buenos Aires puede ser pensada como una ciudad dual. Por un lado, la inmensa mayoría de la población vive la precarización e informalización del mercado de trabajo y la retracción del Estado con el consecuente desmantelamiento de los sistemas de educación, salud, transporte e infraestructura urbana. Por otro lado, una parte de la sociedad posee ejércitos privados, ambulancias, escuelas y espacios verdes propios, elementos todos que perdieron su carácter de derecho ciudadano y son vistos como mercancías por las que se paga un alto precio.

La noción de la planificación urbana asociada a la idea de integración social deja lugar a una nueva percepción y apropiación del espacio como mercancía, una nueva geografía de cerramientos y encerramientos. Esto se agrava por el hecho de que quienes levantan muros y construyen túneles en sus mapas mentales no sólo se encierran sino que cierran la posibilidad de percibir al otro.

El megaemprendimiento cobra vida en las *disposiciones* de sus habitantes y en este sentido la ciudad privada puede ser previa a su construcción en término de los *nuevos objetos urbanos*. Los *habitus*, en sentido de Bourdieu, no resultan de la impresión mecánica de las estructuras sociales capitalistas. En este punto, creemos enriquecedor recuperar la visión de Janoschka por su profundo relevamiento empírico enfocado desde el concepto de estilos de vida. Aunque las perspectivas de ambos autores no se inscriban en la misma lógica de pensamiento, nos habilitan a caminos para escapar de las determinaciones lineales que predominaban en algunas corrientes de la Escuela de Sociología Urbana Francesa de la década del setenta.

Nuevos nichos de valorización de capital, la redefinición del rol del Estado y el apogeo de una ideología *clorosecurita* (cuya máxima es la “vida segura” en un “ambiente verde”), no alcanzan para comprender cómo se estructura Nordelta. La creación del hábitat deltaico, los muros, tecnología y ejércitos privados solo develan una parte de este proceso, en el que la vida de un grupo de elite se vuelve más organizada y planificada.

Son los habitantes de Nordelta quienes adoptan, adaptan y generan nuevos ámbitos de sociabilidad y nuevos modos de apropiación y uso del espacio. Para profundizar esta idea haremos referencia a las entrevistas biográficas realizadas por Janoschka (2003) acerca del estilo de vida desarrollado en estos enclaves urbanos y a los breves relatos de historias personales publicados en *Clarín* (2001).

Prácticas y objetos se entrelazan en *disposiciones espaciales*. Estas disposiciones pueden percibirse en el nuevo estilo de vida de los habitantes de Nordelta en campos tan diversos como los del trabajo, la educación, el consumo, el tiempo libre y el transporte. Un rasgo de los *nuevos objetos urbanos* es que su espacialidad específica reduce el contacto físico con los otros. En el caso que analizamos, los cambios en la vida social no se limitan a la reducción o anulación del contacto con la diferencia: implican también una transformación de la relación con los *otros semejantes*.

Nuevos *mundos de la vida* se constituyen junto a la nueva espacialidad. Para los sectores privilegiados el “...*contacto con espacios urbanos de acceso público se reduce al mínimo y esto lleva a una nueva manera de percibir el espacio y la sociedad*” (Janoshka, 2003:7). El proyecto de circulación y transporte tiende a la *tunelización*, ya que la dinámica de los sujetos en tránsito disminuye su fricción con el espacio circundante; de esta forma no sólo ganan tiempo de viaje, sino que evitan percibir obstáculos.

En relación con el trabajo, Janoschka (2003) destaca que para los hombres de Nordelta el lugar de trabajo no se ha modificado, aunque buscan disminuir la presencia en el centro aprovechando la creciente flexibilidad que permiten los métodos modernos de comunicación. En el caso de las mujeres, muchas veces la mudanza es acompañada por el abandono de la práctica profesional o por una disminución temporal de la misma.

Los puestos de trabajo con mejores ingresos siguen estando concentrados en la *city porteña* pero lo que cambia es la forma de desplazarse de la casa al trabajo: disminuye el uso del transporte público colectivo y aumenta el privado particular. Una autopista concesionada permite llegar en treinta minutos al centro. El recorrido se realiza desde el lugar de residencia por un acceso rápido al lugar de trabajo con estacionamiento vigilado, por un medio que está totalmente controlado⁷.

Otro elemento clave para entender la transformación en las pautas de socialización tiene que ver con la educación, como ámbito de integración y socialización. Dentro de Nordelta está prevista la instalación de una sucursal de la Universidad Estadounidense de Lynn y otra del Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA). El Colegio de San Martín de San Isidro es uno de los tres seleccionados personalmente por Constantini para ser ubicado en Nordelta. Cardenal Pironio y Northlands son los otros dos institutos de renombre inscriptos en el proyecto.

La oferta educativa de Nordelta se extiende a todos los niveles, desde el maternal hasta el universitario, y actúa recuperando tradiciones de los colegios consagrados de la zona norte junto a la incorporación de planes de

estudios internacionales. Dos factores clave a tener en cuenta son la composición y la pertenencia de los escolares, los cuales provienen, en su gran mayoría, exclusivamente de barrios privados.

Asimismo, debemos tener en cuenta la espacialidad específica que asumen las escuelas. Existe una docena de escuelas privadas fuera de Nordelta pero relativamente cerca del complejo. Las mismas se disponen sobre las colectoras, por fuera de las áreas urbanas tradicionales. La accesibilidad relativa a estas islas –en ámbitos de grandes equipamientos de logística, fábricas, hipermercados– es sorteada por medio del transporte particular o del transporte escolar privado. La espacialidad de estas escuelas privadas dista mucho de la que asumen las escuelas privadas de Capital Federal, las cuales se encontraban inmersas en espacios más integrados y accesibles a pie o en transporte público. Los *habitus espaciales* estructurados por y estructurantes de este *hábitat educativo* terminan por descartar el contacto físico con otras clases sociales. En las escuelas de Nordelta la segregación es todavía más profunda ya que los niños no abandonan la ciudad privada. El intercambio social se limita, además, por la excesiva homogeneidad en la composición de los escolares.

La transformación del estilo de vida en el tiempo libre es una variable fundamental en el análisis. La gravitación de lo interno, en el núcleo familiar y en el vecindario Nordelta, lleva al alejamiento de lo externo. La mudanza está estrechamente vinculada con la decisión concreta de pasar más tiempo adentro. Nordelta refuerza la posibilidad de moverse y desarrollar numerosas actividades fuera de la casa sin estar afuera.

Los entrevistados por Janoschka (2003) expresan la rápida disolución de vínculos con amigos y la escasa frecuencia de visitas. Los encuentros espontáneos y breves se vuelven infrecuentes debido a las largas distancias y a la intimidación de los numerosos controles personales. La vida se vuelve más organizada y planificada. La casualidad del encuentro se transforma en excursión planeada y pensada. Así, el roce con el *otro distinto* se pierde, mientras que el contacto con el *otro semejante* se ve alterado.

Algunos relatos de historias personales publicadas por *Clarín* son convergentes con las hipótesis de rápida transformación de las pautas de sociabilidad y de apropiación y uso del espacio, planteadas por Janoschka. Es decir, se intensifica el uso del espacio privado y se perfeccionan las prácticas pasantes entre archipiélagos, con lo que aparece un grupo que circula a alta velocidad y que casi no se detiene en el peaje⁸.

La vida nocturna y la oferta cultural de la Capital Federal se vuelven poco atractivas y ocasionales, también las visitas a amigos. Los ambientes

de recreación y consumo –como las sucursales de los bares, restaurantes y cines que hay en el centro de la ciudad– se propagan al borde de las vías rápidas. El consumo queda mayoritariamente vinculado a los hipermercados y *shopping centers* suburbanos. Esto implica necesariamente el uso del auto: la calle ya no se recorre a pie. Las compras son masivas y se amplía la frecuencia y la planificación. El consumo en el pequeño comercio local es ínfimo y restringido a determinado segmento de productos.

En síntesis, nuevos modos de vida acompañan de cerca el desarrollo de nuevos objetos urbanos y nuevas formas de valorización del capital. Con la mudanza se alteran las pautas y ámbitos de sociabilidad y socialización, de la circulación, del trabajo y del tiempo libre. Estos cambios implican el desarrollo de nuevos *habitus espaciales* y la pérdida de viejas disposiciones y competencias espaciales, especialmente aquellas que emergen en la relación con los otros.

Conclusiones

Tras una revisión de los aportes de la Escuela de Sociología Urbana Francesa y de la Escuela de Chicago, Castells (1998) plantea que los emergentes urbanos hacen que vuelvan al centro de interés temáticas como: individualismo versus comunidad; identidades étnicas locales y su relación con la sociedad en general; urbanización descontrolada, simultánea al crecimiento y deterioro de las ciudades en sus distintos elementos constitutivos. Sin embargo, hay que cuidarse de no “caer en dos trampas: (1) No olvidar otra vez la problemática del poder, el conflicto y la contradicción en juego. (2) Estar atentos al nuevo dominio de la acción social” (Castells, 1998:7).

Nosotros hemos intentado retomar este desafío al construir Nordelta como objeto de interés entrelazando las dimensiones que nos enseñaron a pensar textos clásicos de la temática urbana, con planteos de autores contemporáneos de diversas tradiciones teóricas.

De esta forma, intentamos dar cuenta de cómo, en la nueva etapa del capitalismo, el *subsistema económico* se expande al aprender a valorizar los espacios de los que se retrae el Estado y produce *nuevos objetos urbanos*. Para ello necesita que se desarrollen nuevos *estilos de vida* que intenta inducir al invadir el ámbito del *mundo de la vida* pero que está incapacitado para crear ya que el *mundo de la vida* no responde a la lógica racional formal de *los subsistemas económico y político-administrativo*. La existencia de la demanda del nuevo producto es indispensable para la rentabilidad del emprendimiento. Si bien el capital interviene de alguna manera en el comple-

jo proceso de polarización social en el cual se constituye un selecto grupo que legitima la ideología de la vuelta al verde y desarrolla nuevas pautas de ocio, trabajo y consumo como parte de un conjunto de estrategias de diferenciación social, cabe preguntarse si logra el capital producir “consumidores” o habitantes de ese espacio; o si sólo es posible dicho proceso mediante la ocupación y apropiación, el uso y la significación de los *nuevos objetos urbanos*. Los agentes inmobiliarios diseñan estos objetos a medida de los habitantes potenciales y los convierten en partícipes indirectos de su construcción, pero ¿son los sujetos simples receptores?

Nuestras preguntas iniciales parten de un intento de complementar el supuesto del enfoque relacional que define el *espacio geográfico* como un conjunto indisoluble, solidario y contradictorio, de sistemas de objetos y sistemas de acciones, considerados como el contexto único en el que se realiza la historia (Santos, 1996). Para ello introducimos la dimensión espacial al concepto de *habitus*. De esta forma podemos hablar de *disposiciones y competencias espaciales* como un tercer término que articula el par dialéctico que sugiere Santos. Este tercer término permite pensar lo espacial no sólo hecho cosa sino también lo espacial hecho cuerpo.

El cambio de residencia significa algo más que el simple cambio de sitio; su significación no se dirime en el *espacio absoluto*, sino por comparación en términos de *espacio relativo* y, sobre todo, en la génesis de los momentos en la organización social del espacio urbano. Es decir, la significación como redefinición o creación de nuevos sistemas forma-contenido se propone en términos de *espacio relacional*. En este contexto, la *mudanza* no implica el cambio de sitio sino la asunción de una nueva naturaleza, estado, lugar, posición o *toma de posición*. Se crea así una nueva *espacialidad relativa*, en la que se refuerzan las relaciones topológicas.

Esta forma de pensar el espacio nos permite medirlo en términos cualitativos, imaginando la *inmersión* de “los que ganaron” como *completamente contenidos dentro de* nuevos objetos urbanos, reduciéndose la *intersección con* la urbanidad clásica y la *vecindad fuera del* ámbito privado, redefiniéndose *proximidades* y consolidándose *alejamientos*, al *encerrarse* unos y *cerrar a* los otros.

Hasta aquí sólo hemos pretendido definir un *objeto de estudio* problematizando el caso de Nordelta, Invitamos al debate: ¿puede Nordelta ser considerado un *valor de cambio complejo*? ¿Esta *nueva forma urbana* pertenece a la *ciudad*? ¿Cuál es el papel de quienes toman las decisiones y cual el de los “destinatarios” de este proyecto? ¿Cómo ponen en práctica sus propias *disposiciones y representaciones espaciales*?

Bibliografía

- ASTOLFONI Julián (1999) “¿Por qué Nordelta?” En: *Revista Ambiente “Nordelta la ciudad ambiental”*. La Plata. Nº 80. Fundación Cepa. Año XXIII. Septiembre de 1999.
- BERGER, Peter y LUCKMAN, Thomas (1966) *The social construction of reality. A treatise in the sociology of knowledge*. New York. 1996. Ed. Anchor Books. (1º edición 1966).
- BOURDIEU, Pierre (1997) *Capital Cultural, escuela y espacio social*. México D.F. Siglo XXI Ediciones.
- BOURDIEU, Pierre (1991) *El sentido práctico*. Madrid, Taurus
- CASTELLS, M. (1998) “La sociología urbana en la sociedad de redes: de regreso al futuro”. San Francisco. Conferencia en Community and Urban Sociology Section. American Sociological Association, agosto 22.
- de MATTOS, Carlos (2002) “Transformación de las ciudades latinoamericanas ¿Impactos de la Globalización?” Santiago de Chile. *Revista Eure*. Vol 28. Nº 85.
- DECRETO PROVINCIAL Nº 1736/92. Aprobación de la creación de Nuevo Núcleo Urbano, Plan Director y Acuerdo Programático.
- HABERMAS, Jürgen (1987). *Teoría de la acción comunicativa. I. Racionalidad de la acción y racionalidad social; II. Crítica de la razón funcionalista*, Madrid, Ed. Taurus.
- HARVEY, David (1973) *Urbanismo y Desigualdad Social*. Madrid, Siglo XXI de España Editores.
- JANOSCHKA, Michel (2003) “Nordelta – Ciudad cerrada. El análisis de un nuevo estilo de vida en el Gran Buenos Aires”. Barcelona. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Vol VII. Nº 146. www.ub.es/geocrit/nova.htm
- LEFEBVRE, Henry (1968) *El derecho a la ciudad*. Barcelona, Ediciones Península.
- ORDENANZA MUNICIPAL Nº 5/91. Aprobación de la creación de Nuevo Núcleo Urbano. Partido de Tigre.
- PEREZ, Jorge (1999) “Plan Director. Antecedentes para una ciudad ambiental” En: *Revista Ambiente “Nordelta la ciudad ambiental”*. La Plata. Nº 80. Fundación Cepa. Año XXIII. Septiembre de 1999.
- SANTOS, Milton (1996) *La naturaleza del espacio*. Barcelona, Editorial Ariel.

SVAMPA, Maristella (2001) *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires. Biblos.

TOPALOV, Christian (1979) *La urbanización capitalista*. México D.F. Editorial Edicol.

Notas

¹ Citado por Berger y Luckman (1966)

² Bourdieu (1991) define al habitus como “los condicionamientos asociados a una clase particular de conductas de existencia producen habitus, sistemas de disposiciones duraderas y transferibles, estructuras estructuradas presupuestas como estructuras estructurantes, es decir, como principios generadores y organizadores de prácticas y representaciones que pueden estar objetivamente adaptadas a su fin sin suponer la búsqueda consciente de fines y el dominio expreso de las operaciones necesarias para alcanzarlas, objetivamente, “reguladas” y “regulares” sin ser el producto de la obediencia a reglas; y, a la vez que todo esto, colectivamente orquestadas sin ser producto de la acción organizadora de un director de orquesta”. Si bien el concepto de *habitus* se define en el plano del *espacio social*, consideramos posible sembrar la idea de una categoría semejante en el plano del *espacio geográfico*.

³ En adelante denominaremos a estas tres fracciones de capital como agentes inmobiliarios, dado que constituyen de alguna manera una cierta unidad sectorial, a la que analizaremos conjuntamente.

⁴ Entrevista de octubre de 2004, al Arq. Antonio Rossi, socio fundador de CEPA (Centro de Estudios de Proyección Ambiental), fundación que desarrolló los estudios y diseño del Plan Director de Nordelta desde fines de los ochenta.

⁵ “El resultado de esta ausencia de políticas urbanísticas por parte del Estado, conjugada con la estrecha e irresponsable visión de casi todas las empresas inmobiliarias, y de los dueños de tierras en el Gran Buenos Aires, ha sido deplorable y no creemos que nadie con suficiente nivel de conciencia crítica pueda defenderlo” (Astolfoni, 1999).

⁶ Según el arquitecto Pérez, “a inicios de los noventa, se contaba todavía con la expectativa de un fuerte apoyo del Estado en materia promocional y en la concreción de infraestructuras zonales que facilitarían los servicios en el entorno del gran predio y su conexión con el mismo (...) cuando en 1996, la iniciativa comenzó a ejecutarse, las pautas proyectuales y empresarias se

demonstraron previsoras, pues el escenario socio-político e institucional había cambiado en la Argentina. Si estas pautas no hubieran mediado, otra sería hoy la historia de Nordelta. El Estado concretó su casi absoluta prescindencia de las acciones sobre el territorio, pasadas a las empresas concesionarias (de autopistas, de transporte, de gas, obras sanitarias, comunicaciones, puertos), y Nordelta debió autogestionarse aún en las facetas de articulación institucional que había originariamente previsto como una interacción mínima –pero necesaria- del sector público. El proyecto debió enfatizar su oferta residencial de ciudad-jardín, en la forma de condominios y barrios de baja densidad, con condiciones más estrictas de seguridad, tipo barrios privados” (Pérez, 1999).

⁷ “De martes a jueves vivo en Caballito, enloquecido. Y cuando vengo tengo mi música, hago deportes, tengo todos los servicios. Quise comprar mi geriátrico de lujo. Cuando me ponga gagá en este lugar voy a estar seguro; si me quiero escapar me van a frenar en la puerta y listo” (*Clarín*, 2001), dice un prestigioso médico porteño, quien comenta haber ganado en seguridad, tranquilidad y concentración para escribir.

⁸ “Yo vivía en Belgrano (...) nos instalamos y en 15 días nos olvidamos de los cines, de nuestra rutina anterior, de todo,” le dice Daniel a *Clarín* (2001) despreocupado de las hipotéticas distancias. “Los dos trabajamos en el centro y nos encanta la ciudad, pero con el auto llegamos en media hora, jugamos al golf con amigos y vemos caer la luna sobre el río,” dice Susana a *Clarín* (2001) acodada en su departamento del piso once, mientras comenta que aprendió a adivinar la dirección en la cual sopla en viento.