

# **LAS NUEVAS PERIFERIAS EN EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA. EL CASO DEL PARTIDO DE LA PLATA<sup>1</sup>**

Julieta Constanza Frediani\*

## **Resumen**

En el presente trabajo se aborda la problemática de las nuevas periferias en el proceso de expansión urbana a través del estudio de caso del Partido de La Plata. A partir de las transformaciones urbanas que se vienen produciendo en el Partido, fundamentalmente desde fines de los años '80, se observa un notable cambio en la morfología de la ciudad, con importantes transformaciones en la estructura periférica. Esta emigración de la población hacia la periferia se traduce en un aumento de la ocupación de nuevas superficies en los límites físicos de la ciudad, concretamente en el espacio periurbano. En este marco, el objetivo del presente trabajo consiste en reconocer las nuevas y diferentes formas que adopta la expansión residencial en el Partido de La Plata, a través de los cambios producidos en el uso y ocupación del suelo de su área periurbana en los últimos años.

**Palabras Clave:** Expansión Residencial, Áreas Periurbanas, Ciudades Medias

Aceptación: 22 de abril de 2009. Recepción: 6 de agosto de 2009.

\* Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata.

# NEW PERIPHERIES IN THE URBAN EXPANSION PROCESS. THE CASE OF THE COUNTY OF LA PLATA

## Abstract

This paper approaches the issues of the new peripheries within the expansion process by means of the study of the case of the County of La Plata. Based on the urban changes that have been going on within the county mostly since the late 1980's, an important change can be appreciated in the morphology of the city, with important transformations in the peripheral structures. This emigration of the population towards the periphery is translated into an increase in the occupation of new surfaces within the physical limits of the city, specifically within the surrounding urban space. Within this framework, this paper aims at identifying the new and various forms adopted by the residential expansion in the county of La Plata, through the changes caused by the use and occupation of the surrounding land during the last few years.

**Key words:** Residential expansion, Surrounding urban areas, Mid-sized cities

## Introducción

Frente a la urbanización industrial clásica que genera la concentración de población e industrias en grandes ciudades, los nuevos procesos de urbanización postindustrial generan movimientos centrífugos desde las ciudades y regiones centrales hacia su periferia. Con estos flujos desconcentradores tiene lugar lo que se ha llamado *urbanización del campo* o *urbanización difusa* y la redistribución de actividades económicas y población en el espacio. Esta urbanización se encuentra asociada al cambio de sentido de los movimientos migratorios campo-ciudad, que se transforman en ciudad-campo, y está vinculada al fenómeno conocido como declive urbano y renacimiento rural, detectado en numerosos países occidentales a partir de los años sesenta (Ferrás Sexto; 2000).

El éxodo de los habitantes de los centros urbanos trae consigo una nueva concepción de la ciudad, en la cual la dispersión resulta una de las principales

características que definen este nuevo proceso de urbanización. En este contexto, han sido definidos dos modelos de expansión difusa de ciudad. Por una parte, el *modelo mediterráneo tradicional*, por el cual la ciudad es la expresión física de un núcleo amurallado que, a partir del siglo XIX, se expande sobre el campo más próximo, pero que continúa siendo rural; y por otra parte, el *modelo anglosajón*, por el cual la ciudad y la sociedad urbana se expanden sobre el campo, substituyendo su condición rural por la urbana (Monclús; 1997). La expansión de la ciudad sobre su región, y por tanto la conformación de la ciudad dispersa, guarda una estrecha relación con el modelo anglosajón. El gusto por la vivienda unifamiliar frente a las viviendas en altura es tradicional en la sociedad británica, y debe tenerse presente que la ciudad se desborda sobre el campo a partir del deseo cada vez mayor de las familias de vivir en contacto con la naturaleza en las periferias urbanas.

Si bien es cierto que en los últimos cien años el modelo anglosajón ha influido en las formas de la expansión urbana mediterránea, cada una de estas dos civilizaciones urbanas ha tenido en el pasado modalidades de suburbanización propias, muy diversas. Esta diversidad reaparece actualmente en las matrices territoriales de la periurbanización (Dematteis; 1996).

Mientras que en el área latina la vida suburbana tradicional es una expresión de la dependencia del campo cercano respecto de la ciudad (es decir, una suburbanización sin expansión de la ciudad, un fenómeno difuso pero que sigue siendo rural), en los países anglosajones, en los que la dependencia del campo respecto de la ciudad cercana era bastante menos acentuada, la suburbanización es más reciente, en tanto que deriva de la expansión urbana consiguiente a la revolución industrial. Se trata de una expansión que se extiende en forma de mancha de aceite con el acceso de las clases medias y obreras a la vivienda individual, y que estallará con el acceso de las mismas clases a la propiedad del automóvil. Esta suburbanización –a diferencia de la latino mediterránea– no será de tipo rural, sino una invasión de los espacios rurales por parte de la ciudad, que incluirá, conservándolo, algún elemento, como el verde de las arboledas, de los pequeños jardines y parques existentes (Dematteis; 1996).

En el modelo de expansión mediterráneo tradicional, la ciudad física (la *urbs*), hasta el final del siglo XIX, no se dilata mucho más allá de las viejas murallas, mientras la sociedad urbana (la *civitas*) coloniza el campo circundante a través de un vasto radio y transforma su paisaje, que, con todo, sigue siendo rural. En el anglosajón, más tardío, la *urbs*, en cambio, se dilata junto con la *civitas*: el paisaje urbano sustituye al rural precedente y recrea en su interior algunos de sus elementos. En el primer caso, lo suburbano es el “jar-

dín” de la ciudad; en el segundo, es la “ciudad-jardín”. Ciertamente, se trata de tipos ideales con muchas variedades regionales, especialmente en el área mediterránea, donde, por ejemplo, la permanencia de estructuras agrarias latifundistas produce variantes significativas.

Las consecuencias del modelo de ciudad difusa son de naturalezas muy diversas: social, económica, ambiental y paisajística, sin que exista consenso en la valoración de las eventuales ventajas y costos de los mismos. Monclús (1999) señala que *“desde hace tiempo, la cultura urbanística ha insistido en las ventajas de la descentralización y de la descongestión, sobre todo en las densificadas y concentradas ciudades mediterráneas: distribución más equilibrada de la población y de las actividades, posibilidad de modelos multipolares frente a los concéntricos mononucleares. Pero también, se destacan las críticas que señalan entre los inconvenientes, el aumento innecesario de los desplazamientos, el consumo excesivo de suelo agrícola y forestal, y la homogeneidad social y funcional creciente en las nuevas áreas”*.

La ciudad dispersa trae consigo algunas contradicciones. Desde el punto de vista social genera grandes desigualdades pues polariza territorialmente la separación entre ricos y pobres, dado que son precisamente las familias acomodadas las que pueden vivir en una casa unifamiliar en el campo y continuar vinculadas funcionalmente a la ciudad. Asimismo, la ciudad dispersa conlleva serios problemas de desjerarquización de los sistemas de asentamientos, la ineficiencia funcional y el impacto ambiental: alta dependencia del automóvil, desplazamientos masivos diarios, despilfarro energético y de recursos para dotar de servicios a una población desconcentrada, y ocupación indiscriminada de grandes lotes de suelo rural. De este modo, las nuevas formas de urbanización dispersa constituyen un desafío para el ordenamiento y la planificación del territorio.

Desde el punto de vista ambiental, el paso de un modelo de ciudad compacta a otro de ciudad difusa produce la pérdida de la multifuncionalidad, que ha venido caracterizando los modelos urbanos de las ciudades mediterráneas europeas en las últimas décadas. Rueda (2003) indica al respecto que *“la ciudad difusa actual tiene cierta tendencia a diluir la complejidad en la mayor parte de su territorio. Las diversas funciones de la ciudad –universidad, residencia, industria, comercio, etc.– se separan físicamente, dando lugar a amplios espacios ciudadanos con funciones urbanas limitadas, en muchas ocasiones monofuncionales. El espacio se especializa y el contacto, la regulación, el intercambio y la comunicación entre personas, actividades e instituciones diferentes, que constituye la esencia de la ciudad, se va empobreciendo, por todo el territorio urbano, hasta al extremo de preguntarnos si estamos delante*

*de la construcción de la ciudad, o por el contrario nos encontramos delante de un fenómeno que la destruye por dilución”.*

De este modo, la ciudad dispersa se caracteriza por el uso extensivo del territorio a través de la separación de funciones en el espacio. En ella, el urbanismo se estructura en torno a las viviendas de baja densidad, en las grandes superficies y espacios comerciales, y en las grandes vías de circulación, mediante transporte privado. La ciudad difusa se convierte en una ciudad para transitar y no para vivir, en la cual desaparecen los componentes esenciales de la ciudad, la calle es sólo una vía de comunicación y las plazas y espacios públicos pierden su función como lugares de relación. Se vive en la medida que se transita; difícilmente viven quienes no tienen esa capacidad o la ven muy menoscabada. La ciudad difusa se extiende a la ciudad compacta, la transforma, la cambia, y la quiere destruir. Para ello se enfrenta a un peligro básico: los grupos y sectores solventes que dejan la ciudad difusa para ocupar la ciudad compacta. Este proceso expulsa a sus antiguos habitantes, de una forma no lineal, sino en la que se van produciendo separaciones internas (Ruiz y Cortés; 2002).

Profundizando en el análisis de esta problemática, Rueda (2003) realiza una comparación entre los modelos de ciudad difusa y compacta, y analiza las consecuencias ambientales del cambio de modelo a partir de las diferentes presiones sobre los sistemas de soporte por explotación, por impactos de las ciudades, y el mantenimiento y aumento de la organización del sistema urbano. El crecimiento difuso adquiere una dimensión ambiental importante y negativa, por cuanto supone mayor consumo de espacio, problema que se relaciona con otros y genera un alto coste ambiental: dependencia de un modelo de movilidad motorizada privada –el automóvil–, la pérdida de multifuncionalidad de la ciudad, alteración de las relaciones sociales, aumento indiscriminado del viario –insularización de los sistemas agrícolas y naturales–, etc.; y en general, un aumento del despilfarro energético.

El vehículo motorizado privado ha contribuido de manera fundamental a la tendencia de ruptura del modelo de ciudad mediterránea como ciudad compacta y de carácter mixto, pues permitió ampliar y potenciar la movilidad y la accesibilidad, hasta generar nuevas dinámicas y procesos espaciales que han modificado paulatinamente el desarrollo de la ciudad. Las calles se convierten en espacios públicos de separación y no de unión.

En este contexto, la capacidad de respuesta desde la planificación para hacer frente a los “efectos ambientales” que emergen de este modelo urbano se ve seriamente comprometida, y los problemas resultantes son de difícil solución si no se cuestiona el modelo de asentamiento urbano que los pro-

duce. En esta dirección, se ha postulado que el control del crecimiento de las ciudades debería sustentarse en acciones que permitan revertir la dispersión construyendo mejores modelos de nuevas comunidades mediante la mitigación de la expansión, la densificación de los territorios urbanizados existentes, la diversificación de las estructuras socio-territoriales, la intensificación del uso del transporte público y la preservación de los espacios verdes.

## **Las periferias de las ciudades latinoamericanas**

En Latinoamérica, a diferencia de lo que ocurre en los Estados Unidos, donde la cuestión de la expansión urbana ha generado muchos estudios, discusiones y políticas con distintos resultados, esta temática ha sido aún poco debatida y analizada. Mientras que la expansión urbana en los Estados Unidos se producía a través de un conjunto de zonas residenciales dirigidas a los sectores sociales de ingresos medios y altos, comunicados por una infraestructura vial donde se privilegiaba el uso del automóvil individual, el panorama en la mayoría de los suburbios de las principales ciudades latinoamericanas era diferente: pobreza, informalidad y ausencia de infraestructura, equipamientos y servicios básicos, pese a que la concentración poblacional en las áreas centrales generaba al mismo tiempo importantes bolsones de pobreza y zonas con vivienda de gran valor para sectores sociales de altos ingresos en algunas partes de la periferia.

Sin embargo, este panorama ha cambiado en los últimos años en nuestra región. En mayor o menor medida, todos los países latinoamericanos experimentan profundas transformaciones derivadas de los avances de los procesos de reestructuración socioeconómica y de la difusión-adopción de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación, con el consecuente impacto en la configuración espacial de sus ciudades.

La mayor parte de los estudios sobre los efectos urbanos y territoriales de estos procesos tienden a coincidir en que uno de los más significativos ha sido la recuperación de la importancia de las grandes ciudades y de su crecimiento, y el consecuente desencadenamiento de nuevas modalidades de expansión metropolitana, en las que la suburbanización, la polarización social, la segregación residencial, la fragmentación de la estructura urbana, etc., aparecen como rasgos destacados de una nueva geografía urbana (De Mattos; 2002). La ciudad actual se convierte progresivamente en la suma de fragmentos, lo que genera disgregación social y espacial. Así, en el momento en que se profundiza el proceso de globalización y la función reguladora del Estado se debilita drásticamente, temas como el control de la expansión

territorial y la densificación ocupan un lugar cada vez más importante en la discusión sobre la regulación del uso de la tierra urbana (entre los académicos y los formuladores de políticas urbanas).

A partir de los años '90, algunas formas urbanas típicas de la ciudad "norteamericana" se difundieron en las urbes del subcontinente. Los procesos de urbanización privada y la tendencia al aislamiento de complejos habitacionales y comerciales se impusieron en la mayoría de las metrópolis latinoamericanas, y aun en ciudades medianas del subcontinente. Los estudios de caso empíricos en diversas ciudades y países muestran resultados similares: el aumento masivo de barrios residenciales de acceso restringido incluye a las capas de altos ingresos, en creciente medida a la clase media e incluso a la clase media baja (Janoschka; 2002).

La evolución desde la ciudad compacta y autocentrada hacia otra abierta y difusa ha sido inducida por diversos factores. Entre ellos pueden identificarse: la difusión de complejos habitacionales vigilados para las clases acomodadas en el espacio metropolitano; la distribución de hipermercados, *Shopping Malls* y *Entertainment Centers* en la totalidad del espacio urbano; la instalación de escuelas y universidades privadas en cercanía a las nuevas áreas residenciales privadas; la modificación del significado de la infraestructura de transporte; la suburbanización de industrias y empresas industriales y logísticas en la periferia; y el creciente aislamiento de los barrios de la clase baja.

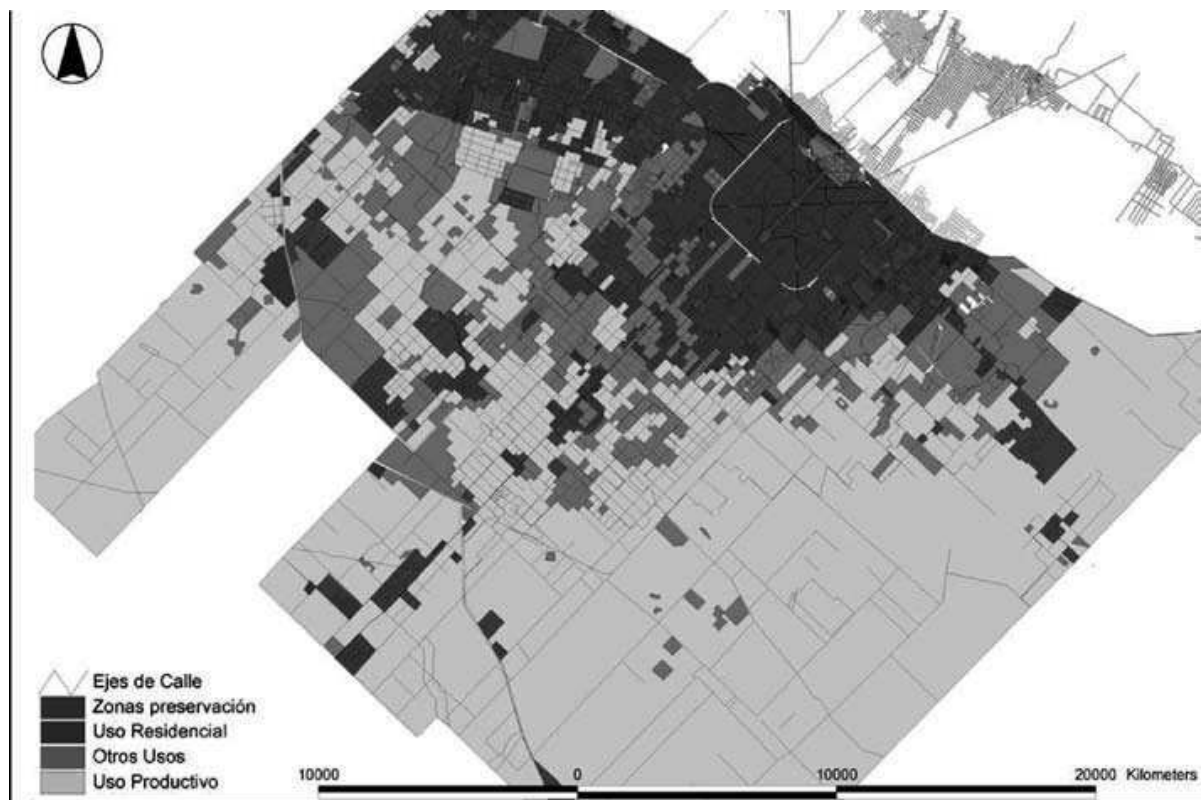
En los años '90, las nuevas formas urbanas en Latinoamérica dan lugar a la denominada "ciudad fragmentada" –de carácter marcadamente insular, segregativa y divisoria–, con lo que se produjo un cambio de referente de la ciudad latinoamericana, desde la ciudad compacta de corte europeo hacia una ciudad difusa de tipo norteamericano. En este sentido, De Mattos (2002) señala la hipótesis de que al establecerse en las ciudades latinoamericanas ciertas condiciones generales –liberalización económica, imperio del automóvil, tecnologías de la información, etc.– que habían favorecido la expansión metropolitana (el *urban sprawl*) en Estados Unidos, en nuestras sociedades se habrían desencadenado las mismas tendencias, que llevarían a un tipo de ciudad semejante. Sin embargo, y pese a los numerosos puntos en común que es posible hallar entre la ciudad latinoamericana y la norteamericana, los procesos de transformación socio-territoriales suceden en un ámbito urbano latinoamericano típicamente regional, con realidades –sociales, económicas y políticas– marcadamente diferentes, lo cual permite el reconocimiento de una forma latinoamericana propia de ciudad.

## Las nuevas periferias del Partido de La Plata

A partir de las transformaciones urbanas que se vienen produciendo en el Partido de La Plata, fundamentalmente en las últimas dos décadas, se observa un notable cambio en la morfología de la ciudad, que afecta fundamentalmente al denominado espacio periurbano, entendido éste como la franja de territorio comprendida entre las áreas urbanas y rurales del partido.

La expansión urbana residencial hacia la periferia se traduce en una competencia por el territorio entre diferentes usos del suelo y actividades: aumento de la ocupación de nuevas superficies en los límites físicos de la ciudad y retracción de suelo rural (Figura 1). Así, los suelos agrícola-intensivos van cediendo lugar a una ocupación relacionada con el uso residencial –permanente o de fin de semana–, el uso recreativo o de esparcimiento, el uso industrial, entre otros.

Figura 1: Simplificación de los usos reales del suelo del Partido de La Plata



Fuente: Elaboración propia mediante SIG-Arc View 3.1



Las nuevas periferias emergentes de este proceso constituyen la parte de la ciudad más receptiva a los cambios y transformaciones que van a producirse. Se ven así afectadas por la localización de nuevos objetos urbanos, entre los que cabe destacar a las nuevas alternativas residenciales cerradas, que ponen en crisis el tejido urbano y, al mismo tiempo, parecen convertirse en motores de nuevas urbanizaciones, al inducir usos de suelo comercial, residencial o recreativo. Esta situación hace que el periurbano, como objeto de estudio, tenga un alto grado de interés por ser un ámbito muy dinámico y heterogéneo, como también por la fragilidad ambiental y los desequilibrios en la relación sociedad-naturaleza que en él se presentan, al convivir en este espacio geográfico, de manera compleja, grandes equipamientos e industrias, basurales, asentamientos precarios, cavas, urbanizaciones cerradas, etc.

Estos cambios en el uso y ocupación del suelo que caracterizan al periurbano del Partido conllevan una modificación de los patrones de comportamiento de los actores sociales involucrados –agentes inmobiliarios, empresas y habitantes de las áreas en transformación–, quienes adoptan estrategias variadas de acuerdo con sus lógicas e intereses dominantes. Los que desarrollan actividades primarias-intensivas disminuirán la participación del personal asalariado e incrementarán el trabajo familiar o podrán “retirar” la propiedad del circuito productivo, intentando valorizarla mediante la generación de rentas urbanas o la especulación rentística de los territorios ociosos. Para los grupos de ingresos altos y medios-altos, la producción del espacio residencial en los ‘90 estará caracterizada por el desarrollo creciente de barrios cerrados y clubes de campo, lo que da cuenta no sólo de cambios en el proceso de valorización del suelo urbano, sino también de un nuevo modelo de producir, organizar y consumir la ciudad.

En la dinámica expansiva del Partido de La Plata pueden reconocerse básicamente dos factores que han orientado –y aún orientan– los procesos de suburbanización y periurbanización. El primero obedece a razones culturales y está representado por un sector de clase media y media-alta, que busca alejarse del centro por propia elección, dando prioridad a la calidad de vida antes que a la proximidad al mismo. Estos sectores migran fundamentalmente hacia el N-NO del Partido. El segundo se centra en la repercusión que tuvo la crisis económica que se inició a mediados de los ‘70, y se profundizó en los ‘80 y fines de los ‘90, y que en nuestra región determinó la prolongación de la ciudad hacia el sur; se destaca el caso de Villa Elvira, adonde arribó en los últimos años un gran número de migrantes intraprovinciales y extranjeros. Este éxodo hacia el sur parece estar motori-

zado económicamente por el cuentapropismo. De aquí se desprende que en la periferia platense no sólo se asientan grupos de ingresos medios y medio-altos, sino también sectores de bajos recursos cuya estrategia es ocupar –legal e ilegalmente– terrenos sin uso aparente, y conforman asentamientos precarios y villas miseria.

Como puede observarse, las últimas décadas han sido escenario de importantes transformaciones en el proceso de organización territorial del Partido. En ese escenario pueden reconocerse, a lo largo del tiempo, distintas fases constitutivas: de creación, expansión, consolidación, fortalecimiento, estancamiento y retracción de áreas urbanas, suburbanas, periurbanas y rurales. Pueden distinguirse, en el interior de cada una de estas fases, diversos actores –económicos, sociales y políticos–, que producen, consumen y gestionan la ciudad, desde el punto de vista de sus racionalidades y objetivos.

La *creación y expansión de suelo urbano* estaría asociada a un proceso de subdivisión del suelo rural, así como a un lento proceso de incorporación de servicios y equipamientos urbanos. A la subdivisión y materialización de los primeros servicios, generalmente la energía eléctrica, le sigue la autoconstrucción de viviendas en una reducida proporción de lotes urbanos. Por su parte, la *consolidación de suelo urbano* se produciría a partir de un proceso dialéctico y simultáneo entre la incorporación de servicios, equipamientos urbanos y la construcción de viviendas, por un lado, y la consolidación de la identidad sociocultural, por el otro. Posteriormente, el *fortalecimiento del suelo urbano* implicaría la complejización de significados y funciones frecuentes en los sitios de mayor trayectoria territorial urbana. Mientras que el *estancamiento de suelo urbano* se refiere a viejos loteos urbanos baldíos durante 30, 50 o más años, o bien de barrios poco consolidados que no registran variaciones significativas demográficas, edilicias y en servicios. El estancamiento también se refiere al *suelo rural* improductivo o subutilizado en pequeñas fracciones intersticiales o periféricas suburbanas<sup>2</sup>.

En este contexto, el avance urbano sobre tierras agrícolas productivas se ha vuelto un serio problema para el desarrollo sustentable de la ciudad. Como indica Morello (2000) para la Región Metropolitana de Buenos Aires, el negocio de comprar tierra agrícola para construir urbanizaciones cerradas se ha convertido en una de las operaciones más especulativas del mercado. Con réditos de más del 100% en negocios inmobiliarios (urbanizaciones cerradas), contra un modesto 10% en producción rural, la conversión de tierra agrícola a urbana está yendo a un ritmo inesperado en las últimas décadas. En el caso de La Plata, la disminución de suelo rural adquiere una particular

relevancia, si se considera que el Partido es el primer productor hortícola de la Argentina, destacándose a nivel nacional en la producción de tomate, alcaucil, apio, lechuga, frutilla y el clavel.

## **Cambios en el proceso de producción de suelo urbano periférico**

Al analizar el proceso de producción de suelo urbano periférico en el Partido de La Plata debe considerarse, en particular, el impacto generado por el loteamiento –o producción de tierra urbana– sobre el Cinturón Verde<sup>3</sup>, debido por un lado, a la importancia que reviste este ámbito desde el punto de vista productivo para la región y el país, y, por otro lado, a que en La Plata más del 70% de los lotes urbanos en el medio periurbano se encuentran vacantes.

El cinturón verde<sup>4</sup> de La Plata es una franja de territorio de 5 a 12 Km de ancho y 36.580 ha de extensión, un tercio del cual es de carácter productivo –actividades hortícola y florícola–, que se extiende entre la ciudad y el suburbio, por un lado, y el ámbito rural, por otro. Según afirma Bozzano (2002), sobre el total del territorio municipal de La Plata (94.200 ha), 15% corresponde a espacios urbanos, 39% a espacios periurbanos y 46% al espacio rural.

El cinturón verde platense empezó a urbanizarse a partir de 1970; desde entonces hasta el año 2000, la población que allí habita creció en un 50 por ciento, lo que originó una “urbanización no planificada” de este espacio, ya que, en una gran mayoría, quienes se instalaron lo hicieron colocando casillas o viviendas precarias. Este proceso generó un detrimento en las tierras del sector, que motivó el abandono de un porcentaje importante de los aproximadamente tres mil productores que hubo en los años ‘80 y ‘90, en pos de encontrar otras tierras más productivas<sup>5</sup>. Frente a esta situación, en el año 2000 el gobierno local declaró, en su nueva ordenanza, el cinturón verde como área protegida<sup>6</sup>.

En el cinturón verde platense pueden identificarse seis formas de ocupación<sup>7</sup> que coexisten en un mismo ámbito territorial: producciones periurbanas intensivas (horticultura, floricultura y otras producciones intensivas); esparcimiento y segunda residencia (clubes, asociaciones y entidades recreativas y deportivas, clubes de campo y barrios-parque); localidades y parajes (subcentros de servicios de diverso rango); economía urbana periférica (industrias, depósitos, corralones y mayoristas de la periferia urbana); grandes equipa-

mientos (aeródromos, unidades militares, hospitales y otros) y periferia débil (pequeños lotes rurales subutilizados o en desuso y lotes urbanos baldíos dispersos) (Bozzano; 2002).

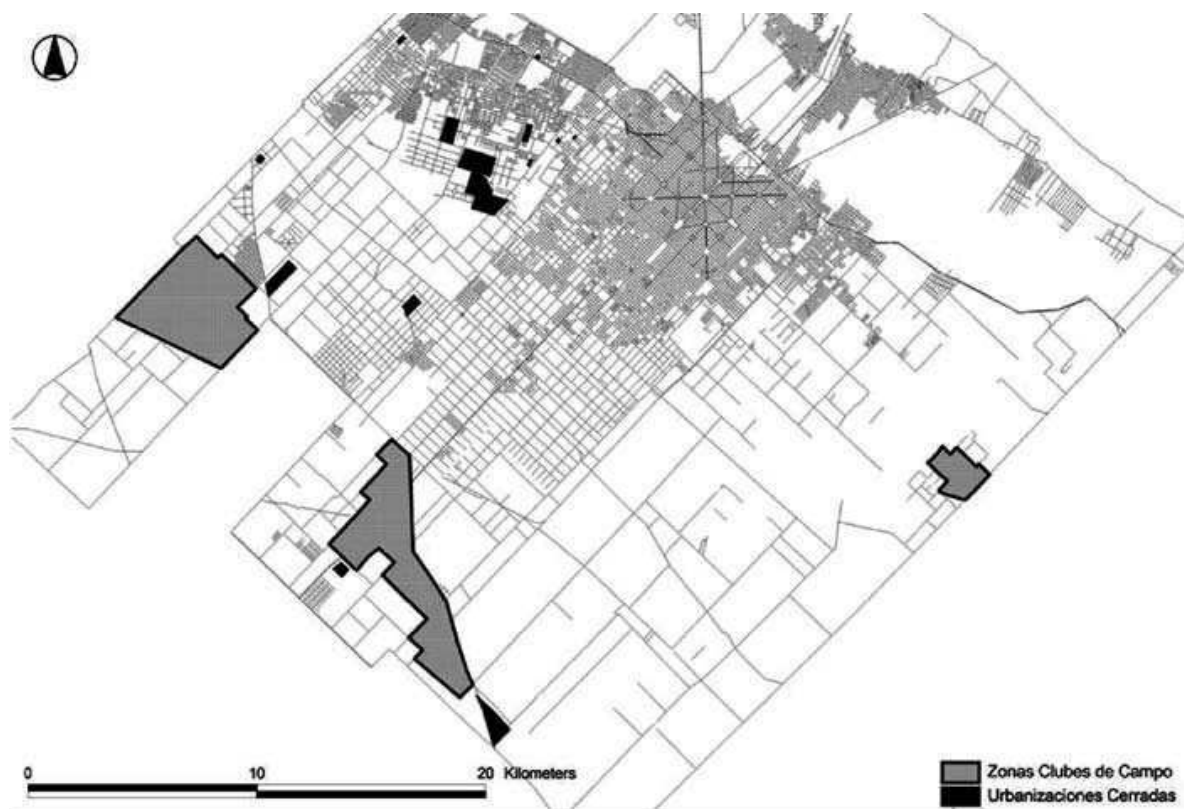
En el estudio del avance urbano hacia la periferia, cabe destacar los sectores residenciales y, en especial, las urbanizaciones cerradas, que se han implantado en el espacio periurbano platense, lo que dio lugar a un rápido crecimiento de “formas privadas de urbanización” y a la constitución de un nuevo paisaje urbano, en el cual la ciudad tradicional, abierta y continua es sustituida por fragmentos o *ghettos* privilegiados que ponen en crisis los fundamentos de la vida urbana (Frediani; 2003). La producción del espacio residencial en el Partido de La Plata, desde mediados de los años ‘90, estaría caracterizada por el desarrollo creciente de urbanizaciones cerradas, lo que da cuenta de cambios en el proceso de producir, organizar y consumir la ciudad.

En el Partido de La Plata, si bien no existe un desarrollo de las urbanizaciones cerradas de la magnitud alcanzada en otros partidos de la Región Metropolitana de Buenos Aires (Pilar, Escobar o Tigre), puede decirse que estos emprendimientos se localizan principalmente en su zona norte, conformada por las delegaciones de Gonnet, City Bell y Villa Elisa, que han experimentado en los últimos años un importante crecimiento de población. Precisamente en esta zona se localiza, además, el corazón de las producciones hortícolas y florícolas del Partido.

Este fenómeno se desarrolla durante la década de los ‘90, favorecido, entre otros factores, por la construcción de la Autopista La Plata-Buenos Aires, que convirtió las tierras situadas en los bordes de su recorrido en áreas de atracción inmobiliaria. Asimismo, el ensanche de la Ruta N° 2 sirvió como disparador para la instalación de clubes de campo y barrios de chacras en su área de influencia; La Plata, como también Brandsen, son los partidos más buscados. Ante el crecimiento de la demanda de barrios privados en otras zonas, los desarrolladores descubrieron el potencial de este sector del Sur para la instalación de nuevas urbanizaciones (Frediani; 2002). Los dueños de los campos no tardaron mucho en percatarse de los cambios, por lo cual los valores de las fracciones en los últimos meses del año 2000 se habían triplicado: un campo que en el año 1998 valía 2.000 dólares por hectárea, dos años después podía superar sin problemas los 6.000 dólares y llegar hasta 10.000 (Frediani; 2006). También se modificó la forma de tratar un campo, porque ahora los compradores se fijan en otros detalles, como la calidad del acceso, la distancia respecto de la ruta, la antigüedad y el diseño de la forestación o las características del casco.

En este contexto, en el Partido de La Plata se contabilizaban, en el año 2001, al menos once emprendimientos –entre finalizados y en proyecto–: San Facundo, La Elisa, Swan, El Solar del Aguador, La Lula, Santa María de La Plata, El Cedro, Grand Bell, Haras del Sur, Los Ceibos y Quintas de Alvear (Figura 2). La cantidad de proyectos de urbanizaciones cerradas en este Municipio desde 1992 hasta 1998 ha sido de 25 presentaciones, algunas de ellas como proyecto de “Club de Campo” y otras como “Barrio o Urbanización Cerrada”. Sin embargo, en el año 2000 esta cifra ascendía ya a 48 presentaciones; puede observarse así que, en el lapso de sólo dos años, la cantidad de proyectos presentados ante el municipio se había prácticamente duplicado. En la actualidad, el Partido de La Plata cuenta con un total de 21 urbanizaciones cerradas, de las cuales 13 son clubes de campo y 8 “barrios cerrados” o conjuntos de viviendas, según denominación del Municipio.

Figura 2: Urbanizaciones cerradas en el Partido de La Plata y zonas para su localización según Ordenanza 9.231/00



Fuente: Elaboración Propia mediante SIG-Arc View 3.1

Si bien de los datos precedentes se pone de manifiesto que, en el Partido de La Plata, el fenómeno de las urbanizaciones cerradas se encuentra escasamente desarrollado, es posible medir el impacto producido por este tipo de urbanizaciones en el territorio a partir de la consideración de la cantidad de población que podrían albergar los proyectos en curso en el Partido. Frecuentemente, para conocer el impacto generado por estas urbanizaciones se considera la superficie que las mismas ocupan; sin embargo, los porcentajes de tierra no constituyen por sí solos un buen indicador al respecto.

Para determinar la población potencial de las urbanizaciones cerradas en el Partido de La Plata se siguieron los pasos que a continuación se detallan, basándonos en la metodología planteada por Vidal (2000). En primer lugar, se calculó la cantidad potencial de lotes por urbanización cerrada. A esta cifra se arribó dividiendo la cantidad total de hectáreas de cada proyecto por el tamaño del lote promedio. El resultado obtenido fue modificado según la tipología de los proyectos. Se consideró que los porcentajes de suelo para usos residenciales equivalían en los barrios cerrados al 70% del total de la superficie, y en los clubes de campo al 60% del total de la superficie. El criterio planteado para hacer estas disminuciones se basó en considerar las necesidades de tierra para otros usos; por ejemplo: vías de comunicación e instalaciones sociales y deportivas.

Posteriormente, se calculó la población potencial de las nuevas urbanizaciones. Con este fin se multiplicó en cada caso la cantidad de lotes por una constante –de 4,5– que representaba el número de habitantes de la familia tipo (Vidal; 2000). Posteriormente se procedió a la sumatoria de población. Finalmente, se calculó el aumento de población en porcentaje, relacionando la población proyectada con la población actual del partido.

Se obtuvo así que la población potencial de las urbanizaciones cerradas en el Partido de La Plata alcanzaría los 13.579 habitantes; es decir, el 2,24% de la población total del Partido (Tabla 1). Si se compara este porcentaje con el de otros partidos limítrofes, como el Partido de Brandsen, en donde la población potencial en urbanizaciones cerradas alcanzaría al 35,3% de la población total, puede observarse claramente la escasa población involucrada en este proceso de urbanización residencial para el caso de nuestro Partido.

Tabla 1: Población potencial de las urbanizaciones cerradas en La Plata

Urbanización Cerrada	Tipo	Sup. (Has)	Cant. Lotes	Tamaño Lote Prom. (m <sup>2</sup> )	Sup. Residencial (Has)	Sup. Esp. Comunes (Has)	Poblac. Potencial
1. Haras del Sur	CC	116	350	1.990	70	35	1.575
2. Los Ceibos	CC	37	128	1.550	22	15	576
3. Lomas de City Bell	CC	80	350	1.050	40,5	38	1.575
4. San Facundo	CC	22	103	800	13	9	464
5. Grand Bell	CC	84	350	1.200	78	6	1.575
6. Grand Bell II	CC	41	175	1.400	25	16	788
7. Sta. María de La Plata	CC	80	486	1.150	56	24	2.187
8. Las Calandrias	CC	25	150	1.000	15	10	675
9. Swan	CC	6	90	400	3,6	2,4	405
10. La Cándida	CC	29	152	1.025	17,4	11,6	684
11. La Arbolada	CC	10	63	1.590	6	4	284
12. La Emilia I	CC	28	143	1.200	17	11	644
13. La Torre	CC	37	128	400	22	15	576
14. La Lula	BC	4	19	1.750	3	1	86
15. El Cedro	BC	3	19	1.500	2	1	86
16. La Elisa	BC	4	23	1.200	3	1	105
17. El Solar del Aguador	BC	17	170	700	12	5	765
18. San Joaquín	BC	4	30	850	3	1	135
19. Las Araucarias 55	BC	3	19	1.500	2	1	86
20. Las Mudecas I-II-III	BC	8	50	1.000	5	3	225
21. Villa Las Marías	BC	2	19	900	1,6	0,4	86
TOTAL		641	3.017				13.579

BC: barrio cerrado; CC: club de campo.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de La Plata, Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Subsecretaría de Asuntos Municipales de la Provincia de Buenos Aires (Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas), Dirección de Catastro Económico del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, fuentes periodísticas y empresariales vinculadas con el tema, y trabajos académicos anteriormente realizados en el marco de becas de investigación UNLP-CONICET.

Por otra parte, la cantidad de hectáreas destinadas a estos emprendimientos cerrados en el Partido es de 641 ha, el 0,69% de la superficie total del Partido, lo que representa una muy pequeña porción de su territorio (Tabla 2). Estos guarismos, sumados a la política municipal que pretende ordenar la localización de clubes de campo en el parcelario rural del Partido, ponen de manifiesto que el impacto generado por este tipo de emprendimientos urbanísticos en el Partido no sería significativo. Asimismo, si se comparan estas cifras con las correspondientes al Partido de Pilar, en donde el porcentaje de tierra ocupada llega al 16,3%, puede verse que nuestro Partido se encuentra muy lejos de la crítica situación que caracteriza a este Partido del norte de la Región Metropolitana de Buenos Aires, donde un número considerable de estas urbanizaciones sí se han localizado en tierras de gran aptitud agrícola.

Tabla 2: Urbanizaciones cerradas en el Partido de La Plata

	La Plata
Total Km <sup>2</sup>	926 km <sup>2</sup>
Hectáreas destinadas a UC	641 has
% Superficie total Partido	0,69
Población en UC estimada	13.579 hab. potenciales
Población total del Partido	574.364 personas
% sobre Población Actual	2,36

Fuente: Elaboración Propia sobre la base de datos de la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de La Plata, Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Subsecretaría de Asuntos Municipales de la Provincia de Buenos Aires (Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas), Dirección de Catastro Económico del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, fuentes periodísticas y empresariales vinculadas con el tema, y trabajos académicos anteriormente realizados en el marco de becas de investigación UNLP-CONICET.

## Valorización del suelo en las periferias urbanas del Partido

El Partido de La Plata registra un crecimiento poblacional en el período 1991-2001 del 6%. Dado que este crecimiento resulta marcadamente heterogéneo, se puede dividir el territorio en sectores urbanos consolidados, en consolidación y en expansión.

En el interior del Partido se destaca el estancamiento del casco fundacional (-12,9%), en cuyo interior es posible notar una marcada diferencia entre la



zona central con decrecimiento y el resto del casco con un crecimiento muy bajo o casi nulo (Figura 3). Pese a ser el área de mayor densidad poblacional del Partido, en el casco urbano fundacional predomina un estancamiento marcado en términos demográficos, manteniéndose casi inalterable el número de habitantes desde hace 40 años.

Figura 3. Crecimiento poblacional por sectores del Partido de La Plata. Período 1991-2001



Fuente: Elaboración Propia mediante SIG-Arc View 3.1

En contraposición a ello, el desborde del casco fundacional atraviesa un proceso de consolidación y expansión que tiende a formar dos coronas. Una primera, consolidada y adyacente a la avenida de circunvalación (Tolosa, Los Hornos, Villa Elvira y San Lorenzo). La segunda corona atraviesa un proceso de expansión y consolidación urbana, y adquiere su mayor desarrollo hacia el sureste (Villa Montoro, Barrio Aeroparque, Villa Garibaldi) y suroeste (San Carlos sur, Los Hornos sur). Cabe destacar que el eje sureste en expansión registra el mayor crecimiento poblacional del Partido.

Por su parte, el sector noroeste del Partido se ha convertido en los últimos años en una suerte de “imán” para cientos de platenses, fundamentalmente de aquellos sectores de ingresos medio-altos y altos, lo que dio lugar a lo que algunos autores califican como “éxodo hacia el verde”. Este proceso ha valorizado la tierra de ese eje, aunque el crecimiento del área se ve limitado, debido a la existencia de espacios abiertos de considerables dimensiones que actuarían como freno a la expansión urbana; estos espacios, denominados por la actual Ordenanza Municipal como *Zonas de Reserva Urbana*, se encuentran destinados al ensanche del área urbana; su uso dominante es el rural intensivo compatible con el uso residencial limitado, y están condicionadas las intervenciones a la consolidación de las zonas adyacentes del área urbana.

En la última década, la población de las tres delegaciones que se localizan sobre este eje –Gonnet, City Bell y Villa Elisa– ha crecido un 20% y continúa en aumento. Este sector se estructura a partir de los caminos Gral. Belgrano (RN N° 1) y Centenario (RP N° 14), que vinculan La Plata con Buenos Aires, y enlazan una serie de localidades hoy convertidas en áreas de residencia permanente. Se produce así un proceso de conurbación que llega hasta el límite del Partido, donde la construcción de la Autopista Buenos Aires– La Plata ha desempeñado un papel relevante. En este sector es posible diferenciar un eje en consolidación, uno en expansión y otro de creación de suelo urbano; se generan, asimismo, tres franjas de crecimiento demográfico y valorización inmobiliaria, decreciente a medida que nos alejamos de los subcentros de City Bell, Villa Elisa y Gonnet.

Por último, las localidades del cinturón verde atraviesan dos fases del proceso de urbanización: la expansión y consolidación de cada subcentro y la incorporación creciente a la suburbanización de la ciudad en los casos de Olmos y Romero. En este sentido, en dichas localidades se registra un crecimiento intercensal del orden del 58%.

A partir de lo anteriormente descrito, puede apreciarse que la evolución del crecimiento poblacional del Partido presenta un comportamiento diferencial, que depende del sector urbano considerado. Estas diferencias estarían determinadas por cuestiones sociales, culturales y económicas. En las zonas donde la población decrece, los factores que explicarían esa baja son una mayor planificación familiar y el envejecimiento de la población, mientras que en las zonas que muestran un mayor crecimiento, generalmente periféricas, pesarían factores como las migraciones internas y el elevado número de hijos por familia.

La expansión urbana del Partido, además de los cambios observados en el crecimiento poblacional por sectores, es acompañada por un proceso de *revalorización del territorio*. Ambos procesos interactúan, retroalimentándose

mutuamente. Esta valorización del suelo es resultado de la fuerte especulación desencadenada sobre los precios de la tierra urbana y periurbana. Esta especulación, causa y consecuencia del desborde de la mancha urbana, ha hecho variar los precios de la tierra a lo largo de la última década, con una marcada diferencia relativa de precios entre las diversas zonas del Partido de La Plata. De acuerdo con un Estudio realizado por la Municipalidad de La Plata (2001), los ámbitos que han registrado una mayor valorización del suelo son el eje sureste, el eje noroeste y las localidades del cinturón verde, con diferentes variantes en la valorización de cada uno de estos tres casos.

El proceso de valorización territorial del eje sureste, y tierras vacantes del eje suroeste, responde a una expansión urbana asociada a la búsqueda de tierras de menor valor, expansión en la cual los sectores involucrados –mayoritariamente de bajos ingresos– desarrollan en general un lento proceso de autoconstrucción. Por su parte, el eje noroeste se ve afectado por cambios en el uso de la vivienda, de residencia secundaria a permanente, y por una revalorización como hábitat alternativo para un sector de la sociedad platense. La localización de las urbanizaciones cerradas en este eje durante las últimas décadas corrobora esta afirmación. Por último, el caso de la valorización inmobiliaria en las localidades del cinturón verde responde a un incipiente proceso de suburbanización, particularmente en Romero y Olmos.

En un trabajo realizado por el Centro de Estudios Bonaerenses (2005), se registran grandes diferencias en el valor del suelo, que depende de la distancia de los distintos barrios al centro del Partido. La *distancia* tiene un peso importante en los valores de los terrenos, no sólo en la periferia. La existencia de gradientes de valores de suelo desde un área central hacia la periferia urbana es un hecho confirmado e indiscutido. Del análisis del valor del suelo, por barrio, en nuestro Partido puede observarse que es muy marcada la diferencia entre el casco urbano de La Plata y su periferia.

Así, el valor del suelo promedio en el casco urbano de La Plata, en el año 2005, era de 435\$/m<sup>2</sup>, mientras que las zonas lindantes presentaban un promedio de 123\$/m<sup>2</sup>, es decir un 71% menos. El precio promedio en el primer cordón de la periferia (hasta 10 Km) alcanzaba los 84\$/m<sup>2</sup> y en el segundo cordón 61\$/m<sup>2</sup> (hasta 15 Km). Si se analiza la periferia en forma desagregada por barrio, a partir de los 3 kilómetros del centro de La Plata, los valores van descendiendo a medida que aumenta la distancia; por ejemplo, en la periferia SE los valores registran una disminución del orden del 76% a medida que nos alejamos del casco. Sin embargo, se presentan casos aislados de incrementos de los valores pese a la mayor distancia a Plaza Moreno, como en Gonnet y City Bell, que registran valores muy por encima de otras zonas mucho más

cercanas, como por ejemplo Los Hornos, Villa Elvira, Hernández, etc. Esto pone de manifiesto la incidencia, en el valor del suelo, de otros elementos que van más allá de la distancia, como el entorno social, la accesibilidad, la centralidad, la escasez en la oferta de terrenos, entre otros.

## **Reflexiones finales**

El análisis realizado sobre las nuevas periferias en el proceso de expansión urbana del Partido de La Plata nos ha permitido, a través del reconocimiento de las tendencias que adopta dicha expansión, arribar a las siguientes reflexiones finales:

Desde un nivel teórico general de reflexión, podemos afirmar que la dicotomía ciudad compacta – ciudad difusa aún no está siendo saldada, ya que determinar el grado de sustentabilidad de cada una de ellas es una ardua tarea, por la cantidad de variables interrelacionadas que convergen en la organización espacial y social de ambos espacios. Como la dispersión urbana es la principal característica de la urbanización actual, surgen algunos interrogantes que deberán profundizarse en nuevas investigaciones: ¿Cuáles son las estrategias que deben adoptarse para controlar este crecimiento? ¿Con qué medios se afronta el desafío en el futuro?

Los cambios relacionados con los usos del suelo y la competencia entre actividades, a partir de la expansión urbana residencial, y en particular de la localización en áreas periféricas de las urbanizaciones cerradas, se han vuelto un problema importante para el desarrollo sustentable de la ciudad. La década de 1990 ha sido escenario de importantes transformaciones en el proceso de organización territorial del Partido, en el cual pueden reconocerse, a lo largo del tiempo, distintas fases constitutivas de creación, expansión, consolidación, fortalecimiento, estancamiento y retracción de áreas urbanas, suburbanas, periurbanas y rurales.

El proceso de producción de suelo urbano periférico en nuestro Partido, mediante la sustitución de suelos agrícola-intensivos por suelo urbano, se lleva a cabo en el marco de una tendencia de cambio de las máximas rentas diferenciales agrarias a las mínimas rentas diferenciales urbanas. Este proceso de loteamiento o producción de tierra urbana fundamentalmente sobre áreas periurbanas adquiere una particular relevancia en el caso de La Plata, debido a la importancia que reviste el periurbano desde el punto de vista productivo para la región y el país.

En este marco, en la producción de las “nuevas periferias” en el Partido pudimos reconocer las urbanizaciones cerradas en ellas localizadas –implantadas en el denominado espacio periurbano platense, principalmente en la zona norte, donde se localiza el corazón de las producciones hortícolas y florícolas–, como la materialización de la desarticulación y fragmentación territorial. Así, el análisis de estos espacios residenciales cerrados, ajenos a la trama continua de espacios públicos y usos heterogéneos, resulta necesario para la comprensión del nuevo urbanismo.

En este sentido, frente al avance urbano, y con el fin de moderar y controlar los procesos en curso, la discusión debería centrarse en las posibilidades de utilización de terrenos existentes, en lugar de utilizar nuevas extensiones urbanas o suburbanas. Disminuir la presión sobre los ámbitos periurbanos y rurales del Partido podría resultar una estrategia realista y acertada para afrontar el problema de la dispersión suburbana, de cara a mejorar la habitabilidad de nuestra ciudad en los próximos años. El modelo urbano, los criterios y objetivos que se escojan para el Partido de La Plata deberían orientarse a la búsqueda y obtención de una ciudad sostenible social, económica y ambientalmente, reduciendo las disfunciones de la ciudad existente y evitando las disfunciones potenciales en la ciudad de futura construcción.

## **Bibliografía**

- BOZZANO, Horacio (2002) “El cinturón verde platense: sistema de objetos, sistemas de acciones”. Foro CIVEBA Cinturón Verde Metropolitano Buenos Aires. Jornadas AADER de Argentina y el Mercosur, Facultad de Agronomía, UNLP.
- CENTRO DE ESTUDIOS BONAERENSES (CEB) (2005) *Invertir en la Región. Región La Plata. Potencialidades, desarrollo endógeno y factores de atracción territorial*. Ediciones del Centro de Estudios Bonaerenses, La Plata, Septiembre 2005.
- DE MATTOS, Carlos (2002) “Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?”. En: Revista *EURE*. Santiago de Chile, diciembre 2002, Vol. 28, N° 85, pp.5-10.
- DEMATTEIS, Giuseppe (1996) “Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas”. En: Revista *Urbanitats*, N° 4,1996. Documento de internet disponible en <http://www-cpsv.upc.es/CITiC/documents/dematteis.pdf>.

- DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO (2001) "Transformaciones territoriales y valor del suelo. Intervenciones urbanas y proceso de valorización del suelo en la ciudad de La Plata".
- (2001) "Informe Convalidación Ordenanza 9231/00 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo". Municipalidad de La Plata.
- FERRÁS SEXTO, Carlos (2000) "Ciudad Dispersa, Aldea Virtual y Revolución Tecnológica. Reflexión acerca de sus relaciones y Significado Social". En: *Scripta Nova*. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. N° 69, agosto 2000.
- FREDIANI, Julieta (2003) "Fragmentación Territorial y Segregación Residencial: El Fenómeno de las Urbanizaciones Cerradas". En: Revista *Estudios Socioterritoriales*, Tandil, Año 4, N° 4, diciembre 2003.
- FREDIANI, Julieta (2006) "Modelos Urbanos: La ciudad compacta y la ciudad difusa. Su análisis a través de las redes de servicios y transporte en el Partido de La Plata". Informe de Beca de Formación Superior UNLP. 2006.
- JANOSCHKA, Michael (2002) "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". En *EURE*, Santiago de Chile, diciembre 2002, Vol. 28, N° 85, pp. 11-20.
- MONCLÚS, Federico (1999) "Ciudad dispersa y ciudad compacta. Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas". En: *D'Humanitats*, 7, Girona, 1999, pp. 95-110.
- MONCLÚS, Federico (1997) *Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas. La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias*. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.
- MORELLO, Jorge; BUZAI, Gustavo y MATTEUCCI, Silvia (2000) "Urbanización y consumo de tierra fértil". En: Revista *Ciencia Hoy*. Buenos Aires, Vol. 10, N° 55, febrero/marzo 2000.
- Observatorio Calidad de Vida La Plata (2001) "Tierra Urbana y Vivienda". Dirección de Asuntos Municipales. Municipalidad de La Plata. Secretaría de Extensión Universitaria. UNLP. Coordinador: Arq. Fernando Tauber. Director: Arq. María B. Sánchez. La Plata, 2001.
- RUEDA, Salvador (2003) "Modelos de ordenación del territorio más sostenibles". Barcelona, Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible. [Revisado en Noviembre 2008]. Disponible en Internet en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n32/asrue.html>.
- RUIZ, Javier y CORTÉS, Luis (2002) "Modelos de Desarrollo Urbano/Modelos de Ciudad". Revista *Ciudad, Vivienda y Ciudadanía*. Madrid, 25 junio de 2002.

VIDAL, Sonia (2000) “Las urbanizaciones privadas ¿una innovación para la transformación del territorio?”. En *Scripta Nova*, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, Vol. VI, Nº 69, 2000. Documento de internet disponible en <http://www.ub.es/geocrit/sn-69-69.htm>.

## Notas

<sup>1</sup> La urbanización postindustrial puede definirse como un fenómeno de cambio social asociado a la difusión de la cultura urbana en el territorio.

<sup>2</sup> La definición de cada una de estas fases ha sido obtenida del Informe “Convalidación Ordenanza 9231/00 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo”, realizado por la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de La Plata en el 2001.

<sup>3</sup> Si bien el concepto de “cinturón verde” no es sinónimo del concepto de “espacio periurbano”, en el caso del Partido de La Plata –no así en otros casos–, el “cinturón verde” puede asociarse y equipararse al de espacio periurbano. Cabe destacar que de los 40 partidos metropolitanos de la RMBA, sólo tres partidos –La Plata, Florencio Varela y Berazategui– tienen un “cinturón verde”.

<sup>4</sup> El concepto de cinturón verde no es sinónimo de cinturón hortícola o flori-hortícola. En este sentido, el cinturón verde no se refiere sólo –o en forma excluyente– a las actividades primario-intensivas, sino que puede definirse como aquellos lugares y circuitos socio-económicos percibidos como verdes desde el imaginario colectivo urbano, incluyendo además de las huertas y quintas de verduras, a los clubes y espacios recreativos y casas de fin de semana, pero que simultáneamente mantienen una relación estrecha con la vida de la ciudad, al ofrecer o proveer alimentos, aire puro, ocio o esparcimiento (Bozzano; 2002).

<sup>5</sup> Datos del Foro para la Promoción del Cinturón Verde de Buenos Aires. Diario “Hoy”, La Plata, 08/09/2000.

<sup>6</sup> La actual normativa que protege a los productores del cinturón verde platense por sobre los urbanizadores de countries es un intento desde el gobierno municipal por valorizar la trayectoria flori-hortícola local sobre la metropolización indiscriminada impulsada con la apertura de las Autopistas.

<sup>7</sup> La presente clasificación corresponde al trabajo “El Cinturón Verde de La Plata. Espacio periurbano, sistemas de objetos, sistemas de acciones”. Bozzano, H. (2002). En: XI Jornadas Nacionales de Extensión Rural y III Jornadas de Extensión del Mercosur, La Plata.