

Discursos de inseguridad y la ciudad cerrada: mitos, realidades, barreras y fronteras de un producto inmobiliario “perfecto”

Michael Janoschka

Universidad de Frankfurt
m.janoschka@em.uni-frankfurt.de

Resumen

Los problemas de desarrollo urbano se articulan cada vez más frecuentemente a través de la dicotomía entre seguridad e inseguridad. En este trabajo se hace un análisis detallado de la discusión teórica acerca de la inseguridad. También se trabajan algunos de los mitos que tienen que ver con una de las respuestas más emblemáticas de la nueva inseguridad en las ciudades: el deseo de sentirse seguro mediante la construcción de muros y cercos. Se efectúa un análisis empírico del mercado de venta, señalando en la discusión la gama de ilusiones que se venden y promocionan con ese producto inmobiliario. Como ejemplo verídico se toma el caso de la mayor ciudad cerrada de América: la ciudadpueblo “Nordelta”, situada en las afueras de Buenos Aires.

Palabras clave: inseguridad, urbanizaciones cerradas, Nordelta

Abstract:

The problems that urban development faces frequently come together by two opposite factors security and insecurity. There is a detailed analysis of the theoretical discussion about security and insecurity in this work. This also goes through the myths related to representative answers of the new security of the cities: feeling secure through building walls and fences around neighborhoods. An empiric analysis of the sales market is done, outlining the range of illusions included in the purchase of a property. As a vivid example, there is the case of the biggest closed city in America: The city-town “Nordelta”, located outside Buenos Aires, Argentina.

Keywords: insecurity, closed space, Nordelta

Introducción

Los problemas de desarrollo urbano se articulan cada vez más frecuentemente a través de la dicotomía entre seguridad e inseguridad. Cabe señalar que, en los últimos años, y de manera creciente, han surgido espacios y foros de discusión sobre la inseguridad urbana tanto en el ámbito científico como en los medios de comunicación. A través de estos mecanismos se percibe una mayor preocupación, una progresiva ampliación y generalización del miedo que conlleva la percepción de una tasa de criminalidad en aumento. En el caso de muchos países latinoamericanos, la cifra de homicidios, de violencia urbana y de delincuencia se han incrementado masivamente en los últimos quince años, a pesar de las grandes diferencias entre los casos de mayor (Honduras, El Salvador y Colombia) y de menor violencia (Paraguay, Chile y Uruguay). La violencia se concentra mayoritariamente en las ciudades grandes del continente. En este sentido, la cifra de homicidios asciende hasta 158 casos por cien mil habitantes en Recife y supera con creces la tasa de la ciudad más peligrosa de Estados Unidos, Washington (62 casos por cien mil habitantes), o la registrada en ciudades como Medellín, Ciudad de Guatemala, San Salvador o Cali (*cfr.* Mockus y Acero Velásquez, 2005). Frente a unos valores tan altos, las cifras de homicidios en torno a cinco personas por cada cien mil habitantes, como es el caso de Santiago de Chile y Buenos Aires, ya parecen bajas. Sin embargo, tales índices de homicidios superan el promedio de la Unión Europea por el factor de cinco.

Si comparamos estos datos con las cifras que presenta un país como Alemania, podemos observar que hubo 352 homicidios a lo

largo del año 2004 (0.4 casos por cien mil habitantes), frente a los 666 casos de 1993. Asimismo, la tasa de toda la gama de delitos en Alemania ha bajado notablemente a lo largo de la última década. Durante el discurso de presentación de las estadísticas de delincuencia, el ministro del interior alemán subrayó que Alemania es el país más seguro del mundo. Pese a la reducida tasa de criminalidad, sorprenden las encuestas que demuestran que los ciudadanos alemanes tienen una percepción de la criminalidad, un miedo a ser víctima y una preocupación por tomar mayores medidas de seguridad urbana equivalente al promedio latinoamericano, percepción que se ha acrecentado notablemente a lo largo de la última década.

En este sentido, resulta interesante investigar la marcada brecha entre la percepción y la realidad estadística, a través del ejemplo de los discursos de inseguridad que rigen actuaciones concretas a nivel social y político. A diferencia de otras regiones del mundo, donde el modelo de la ciudad cerrada (expresión básica del deseo de protección en Estados Unidos y América Latina) ha proliferado, en el caso alemán, las políticas se restringen a diferentes métodos de control. Por parte de las administraciones públicas y también a través de empresas privadas, se han institucionalizado diferentes formas de políticas de prevención que incluyen la vigilancia (circuitos cerrados de videocámaras y televisión, etc.), el nuevo diseño de espacios urbanos o la organización de control social. Dentro de la discusión científica, y a grandes rasgos, existen tres líneas de argumentación diferentes:

1. *Nuevas formas de vigilancia.* La mayor seguridad a través del uso de avances tecno-

lógicos, especialmente basados en la supervisión de espacios públicos mediante videocámaras es objeto de controvertidas discusiones. Algunos autores describen proyectos exitosos desarrollados en Estados Unidos, Gran Bretaña o Sudáfrica y en consecuencia ven e interpretan que el uso de cámaras conlleva una directa reducción de la criminalidad. A la vez, con los citados métodos de control se espera facilitar y mejorar la efectividad del trabajo de la policía (Büllesfeld, 2002). Sin embargo, numerosas voces críticas valoran el uso de videocámaras de forma negativa (Belina y Helms, 2003; Nogala, 2003) y opinan que la vigilancia del espacio público destruye una de las bases de la convivencia urbana: el anonimato.

2. *Las intervenciones urbanísticas.* Desde la publicación del trabajo acerca del *Espacio Defensivo* de Newton (retomado por Méndez, 2003) en la polémica de las urbanizaciones cerradas se discute la cuestión si es o cómo es posible minimizar o evitar la criminalidad a través del medio construido. Dicha línea de discusión se basa en la hipótesis de que es factible diseñar espacios seguros. El objeto central de las acciones urbanísticas relacionadas con dicha estrategia es el aumentar la relación directa entre un espacio y los habitantes que viven en ese espacio (Jeffery, 1971; Flusty, 1997).
3. *Nuevas formas de control social formal o informal.* A partir del artículo de Wilson y Kelling (1982), la idea de las ventanas quebradas (*broken windows*) ha entrado a ser parte integral de las políticas activas de prevención criminal a nivel municipal

en Estados Unidos y Europa. A partir de los programas de mutua vigilancia organizados por las asociaciones de vecinos (programas de *neighbourhood watch*), se difunde una nueva forma privada y autogestionada de prevención. A esto se suma la creciente cantidad de vigilancia profesional llevada a cabo por servicios de seguridad en las ciudades. Como respuesta a la inseguridad, se construyen nuevas viviendas utilizando métodos directos de exclusión y vigilancia –tanto en gran parte de los países de Europa del Este, Estados Unidos o América Latina (Janoschka, 2002; Janoschka y Borsdorf, 2005).

A pesar de la enorme cantidad de discusión científica y pública acerca de la inseguridad urbana y a pesar del establecimiento de nuevas políticas urbanas que transforman profundamente la gobernabilidad y el acceso a diferentes espacios de las urbes, la razón causal de la nueva inseguridad en las ciudades no queda solucionada de manera satisfactoria. El ejemplo alemán demuestra que el pánico y el sentimiento de inseguridad no corresponden con lo que se concluye tras analizar las estadísticas de criminalidad oficiales. En este sentido, es objeto central de esta contribución el discutir cómo se puede explicar esta discrepancia entre la “realidad estadística”, el discurso de inseguridad y el sentimiento subjetivo de seguridad o inseguridad. En primer lugar, se efectuará un análisis detallado de la discusión teórica acerca de la inseguridad. En la segunda parte, se “deconstruirán” algunos de los mitos que tienen que ver con una de las respuestas más emblemáticas de la nueva inseguridad en las ciudades: el deseo de sentirse seguro mediante la construc-

ción de muros y cercos. Se efectuará un análisis empírico del mercado de venta, señalando en la discusión la gama de ilusiones que se venden y promocionan con ese producto inmobiliario. Como ejemplo verídico se toma el caso de la mayor ciudad cerrada de América: la ciudad-pueblo “Nordelta”, situada en las afueras de Buenos Aires.

Las fronteras y barreras discursivas en la ciudad y la sociedad

El aumento del miedo a los delitos y el creciente gusto por resaltar el tema de la inseguridad en los medios de comunicación y en el ámbito de la política urbana, no se puede explicar a través de datos “objetivos” de la estadística oficial. Al contrario, muchos estudios han demostrado que no existe relación directa alguna entre las estadísticas de criminalidad y los resultados de encuestas públicas acerca de la inseguridad. Esto también se refleja en una escala diferenciada a nivel espacial: la percepción de espacios seguros e inseguros no tiene una correlación directa con la distribución espacial de los delitos según las estadísticas de la policía (Glasze y Pütz, 2004). De esto se deriva la cuestión de: ¿cómo se puede justificar y explicar que la inseguridad sea un tema tan importante dentro de la discusión pública? Si analizamos este asunto, podemos observar una doble conclusión errónea. En primer lugar, la diferencia fundamental entre criminalidad real e inseguridad subjetiva está siendo obviada (*vgl.* Beckett, 1997 y Reuband, 1999). Cabe hacer hincapié en el hecho de que la tasa de criminalidad es solamente un factor de entre los muchos que ejercen una influencia sobre el temor a la criminalidad. Además, es preciso señalar

que la tasa de criminalidad en sí misma es extremadamente difícil de ser medida y comparada entre dos períodos o dos unidades geográficas distintas. Algunos autores apuntan a los medios de comunicación como factores relevantes y decisivos para el incremento en la percepción de la criminalidad dentro de la sociedad. A través del análisis del programa de diferentes emisoras europeas, Siebel (2003) demuestra que el estilo de los reportajes ha evolucionado hacia el sensacionalismo y el morbo desde la instalación de las cadenas privadas de televisión. Es un hecho que la criminalidad y la delincuencia son problemas sociales que se prestan a la dramatización y al morbo, lo cual, en líneas generales, atrae al público.

En segundo lugar, se pueden encontrar algunos factores importantes que han sido discutidos en diferentes estudios, especialmente en relación a la combinación miedo a la criminalidad-construcción de urbanizaciones cerradas (*cf.* Janoschka y Glasze, 2003). En este sentido, se pueden diferenciar varios aspectos que se discutirán a fondo a lo largo de los próximos párrafos:

1. Si analizamos la difusión de urbanizaciones cerradas a través del concepto de “economías de club”, se puede responder al atractivo que tienen para las constructoras, el gobierno local y los habitantes.
2. Para poder explicar la difusión selectiva en diferentes regiones del mundo, utilizamos el enfoque de la investigación en “gobernabilidad urbana” (*urban governance*). Esta línea de investigación urbana surgió en la década de 1990 en Gran Bretaña y Estados Unidos y se conoció a través de las palabras clave de la teoría del

regimen urbano (*urban regime theory*, Stone, 1993; Stoker y Mossberger, 1994) y de gobernabilidad local o urbana (*urban o local governance*, Goodwin y Painter, 1996; Pierre, 1999; Raco, 1999). Los citados autores se centran en el hecho de que el desarrollo urbano es el resultado de una interacción histórica y geográficamente específica por parte de los distintos actores estatales y no estatales.

3. El miedo a la criminalidad, cuya expresión produce, entre otros aspectos, la proliferación de urbanizaciones cerradas, se puede analizar a través de la siguiente tesis central: la creciente inseguridad se nutre de conocimientos colectivos que separan lo “seguro” y lo “inseguro” a través de la constitución del “propio” y del “extraño”. La importancia creciente de dichos discursos acerca de la inseguridad como representación del “extraño” se debe a dos factores:

- a) La vida urbana siempre ha sido un encuentro con aspectos ajenos. El anonimato permite la diferenciación urbana y la existencia del pluralismo en los estilos de vida. A la vez, la vida urbana implica una permanente confrontación con personas desconocidas y aspectos ajenos que hacen surgir el deseo de algún cuadro de orden y de orientación.
- b) Las percepciones y los conocimientos de lo extraño encuentran un foro en las transformaciones sociales de la época postmoderna: fragmentación, individualización y globalización. Lo cierto es que se pierde y las certezas sociales

pierden influencia. La creciente percepción de incertidumbres a nivel personal se traduce en un aumento del sentimiento de inseguridad a nivel urbano. A la vez, se percibe un incremento de las diferentes culturas en el mismo espacio urbano por la inmigración internacional. Lo mismo pasa a través del consumo masivo de las emisoras de televisión con un programa internacionalizado. En las diferencias culturales se proyectan los miedos y a través de discursos sociales se establece el conjunto del extraño en el espacio urbano. Las encuestas demuestran que la inseguridad urbana se ve acompañada por experiencias de lo extraño.

Las urbanizaciones cerradas como economías de club

Denominamos “club” a un grupo cuyos miembros comparten de manera colectiva pero exclusiva el consumo de ciertos bienes a base de un contrato de pertenencia o propiedad. En este sentido, los bienes que pueden ser objeto de exclusión se llaman “bienes de club” (*club goods*, Buchanan, 1965). Respetando esa idea surgió la propuesta de analizar las urbanizaciones cerradas como economías de club con límites territoriales por parte de algunos científicos ingleses y norteamericanos (Foldvary, 1994; Webster, 2002). El análisis de los vecindarios privados como economías de club permite explicar su atractivo económico, tanto para las constructoras y administraciones locales como para sus habitantes (Glasze, 2003b):

- En las urbanizaciones cerradas, los habitantes esperan alcanzar, entre otras cosas, una calidad de vida buena y estable. La locación suburbana (en muchos casos) y el carácter contractual de la vecindad, permite una calidad ambiental que en muchos casos es más alta que en una urbanización común (más zonas verdes mejor equipadas, menos ruido, menos contaminación del aire, etcétera). Además esta mayor calidad está asegurada contra la degradación (prohibición de funciones no residenciales y posterior densificación). Mediante el pago de cuotas internas, las urbanizaciones cerradas ofrecen una gama de servicios (mantenimiento, seguridad las 24 horas, recolección de basura, etcétera) e instalaciones artificiales (zonas verdes, zonas deportivas, etcétera) o naturales (lago, playa, vista, etcétera). Los estudios empíricos han mostrado que la oferta de estos servicios e instalaciones juegan un rol decisivo en la toma de decisiones a favor de este tipo de construcción —especialmente en ciudades donde el sector público es débil (Pöhler, 1999; Leisch, 2002; Janoschka, 2003 y Glasze, 2003a). Los propietarios pueden beneficiarse de los valores estables de las casas, ya que mediante la autoadministración y la vigilancia se asegura un control estricto del ambiente social y físico.
- Las constructoras se interesan por las urbanizaciones cerradas porque, tanto el establecimiento de una estructura administrativa con el poder de excluir a no residentes como el poder de regular el uso de las áreas e instalaciones en común, reduce el riesgo del emprendimiento inmo-

biliario a largo plazo. Especialmente en proyectos de mayor escala, es posible crear y mantener una mayor gama de instalaciones en común (Weiss y Watts, 1989). Además, las constructoras pueden vender no solamente la casa individual sino también los bienes de club como una parte inseparable del contrato (Webster, 2002). En resumen, el rendimiento marginal y la ganancia aumenta sustancialmente con la organización de la exclusión espacial.

- En muchos casos, las administraciones locales aceptan el asentamiento de urbanizaciones cerradas porque esperan potenciar un desarrollo territorial que se autofinancia y que a su vez aporta a la base fiscal de la localidad. Nuestras investigaciones en diferentes países han demostrado que la gran mayoría de las administraciones locales están a favor del establecimiento de urbanizaciones cerradas en su territorio. Esperan más rédito fiscal y una mayor reactivación de la economía local, mientras que no necesitan invertir en casi ningún servicio público.

La influencia de la globalización

El desarrollo acelerado de urbanizaciones cerradas en muchas regiones del mundo parece sugerir la existencia de procesos globales que llevan a que los actores del mercado de la vivienda evalúen este modelo como una opción razonable. Pero es necesario relativizar la importancia de una “dualización” de las sociedades como explicación de la difusión de las urbanizaciones cerradas. En principio, cabe señalar que varios estudios empíricos mues-

tran que por lo menos en algunas de las ciudades globales, la transformación de la estructura salarial no es una dualización (*cfr.* Hamnett, 1994 y 1998). Por otro lado, hay estudios que reflejan tanto la situación en Estados Unidos (Frantz, 2001) como en América Latina (Parnreiter, 2002; Borsdorf, 2002) que evidencian que no solamente es la élite social la que se muda a las urbanizaciones cerradas, sino que sobre todo lo hacen los ciudadanos con ingresos medios. En algunos países como México o el Perú, las urbanizaciones cerradas incluyen hasta un sector creciente de la clase media baja y se desarrollan a través de viviendas subsidiadas por el Estado. Si entendemos la globalización como “*time-space-compression*” (Harvey, 1990) que está originada, por un lado, por las nuevas tecnologías de información, comunicación y transporte y, por otro, a través de la liberalización de regulaciones nacionales y regionales, podemos indentificar algunas consecuencias políticas, económicas y culturales que aumentan el atractivo de las urbanizaciones cerradas desde el punto de vista de la demanda, la oferta y los actores estatales:

- *La reducción en la prestación de servicios públicos.* Por la “*time-space-compression*” se aumenta la competencia de emplazamientos y a su vez se reduce la prestación de servicios públicos por la reducción del estado de bienestar. Para la clientela adinerada las urbanizaciones cerradas sustituyen la regulación y la provisión pública.
- *La deregulación del mercado inmobiliario.* La liberalización del mercado del suelo, de la planificación urbana y del derecho de vivienda aumenta la libertad para los inversionistas privados.

- *La transformación del ideal del estado jerárquico a un estado moderador y mínimo.* A lo largo de la segunda mitad del siglo pasado, en casi todas las naciones industrializadas se estableció un modelo de Estado que se puede resumir con las palabras clave de “keynesianismo” y “estado social”. La idea central era la intervención estatal con fines de equilibrar los procesos económicos dentro de los principios de la economía del mercado. Debido a las crisis de legitimación acontecida desde los años 1980, observamos un cambio del Estado jerárquico y omnipotente. Especialmente desde la caída de los sistemas comunistas en Europa Oriental se han impuesto las ideas de la deregulación y privatización de las tareas estatales a nivel mundial. Es cierto que con un “Estado mínimo” de este tipo, las administraciones locales casi no pueden ejecutar su influencia con respecto al desarrollo urbano en un sentido político-democrático.
- *El aumento subjetivo de inseguridad.* Debido a la creciente diferencialización e individualización de las sociedades, aumenta el desencuentro existencial de muchas personas. La individualización lleva a que los tejidos sociales informales de la familia u otras comunidades se debiliten y ya no estén a disposición en momentos de crisis. Este aspecto es muy relevante en sociedades que experimentan una transformación rápida de la estructura social, tal como ocurre en los países de Europa Oriental o Sudáfrica. Paralelamente, las medidas de liberalización económica causaron a su vez una reducción de los sistemas de seguridad social. Otro aspecto en este

panorama es el boom de los medios de comunicación masiva, privatizados y en competencia por el lector y espectador. En muchas regiones se observa una tendencia creciente hacia el sensacionalismo con la finalidad de crear escándalo con las informaciones transmitidas. Incluso en regiones en las que no hay aumento o existe una reducción en la criminalidad, las ciudades son percibidas de forma gradual como lugares peligrosos. A esto hay que añadir el aumento de los flujos migratorios transnacionales e intercontinentales que hace crecer la “visibilidad de lo desconocido”, con el consiguiente efecto en forma de nuevas inseguridades. En resumen, muchos habitantes de las urbanizaciones sí buscan un tipo de “seguridad”. Pero más bien persiguen la “certeza” de vivir en un ambiente local, en el que se regulan las cualidades físicas y sociales a través de reglamentos privados de la economía de club. En síntesis, lo que buscan es una mayor estabilidad que la que pudiera existir en vecindades comunes.

- *Las urbanizaciones cerradas como parte de una “cultura global”.* Explícitamente en países subdesarrollados, las urbanizaciones cerradas son parte de la imagen de la elite internacional y moderna. Se comercializan como parte de una “cultura global”. Además, los procesos migratorios transnacionales promueven la difusión de esta forma de organización vecinal. En nuestras entrevistas en condominios de Beirut pudimos ver que algunas de las familias libanesas que habían conocido esta forma de vida cuando trabajaban como emi-

grantes cualificados en la Arabia Saudita, buscaban explícitamente una vivienda en un complejo vigilado al volver a su país.

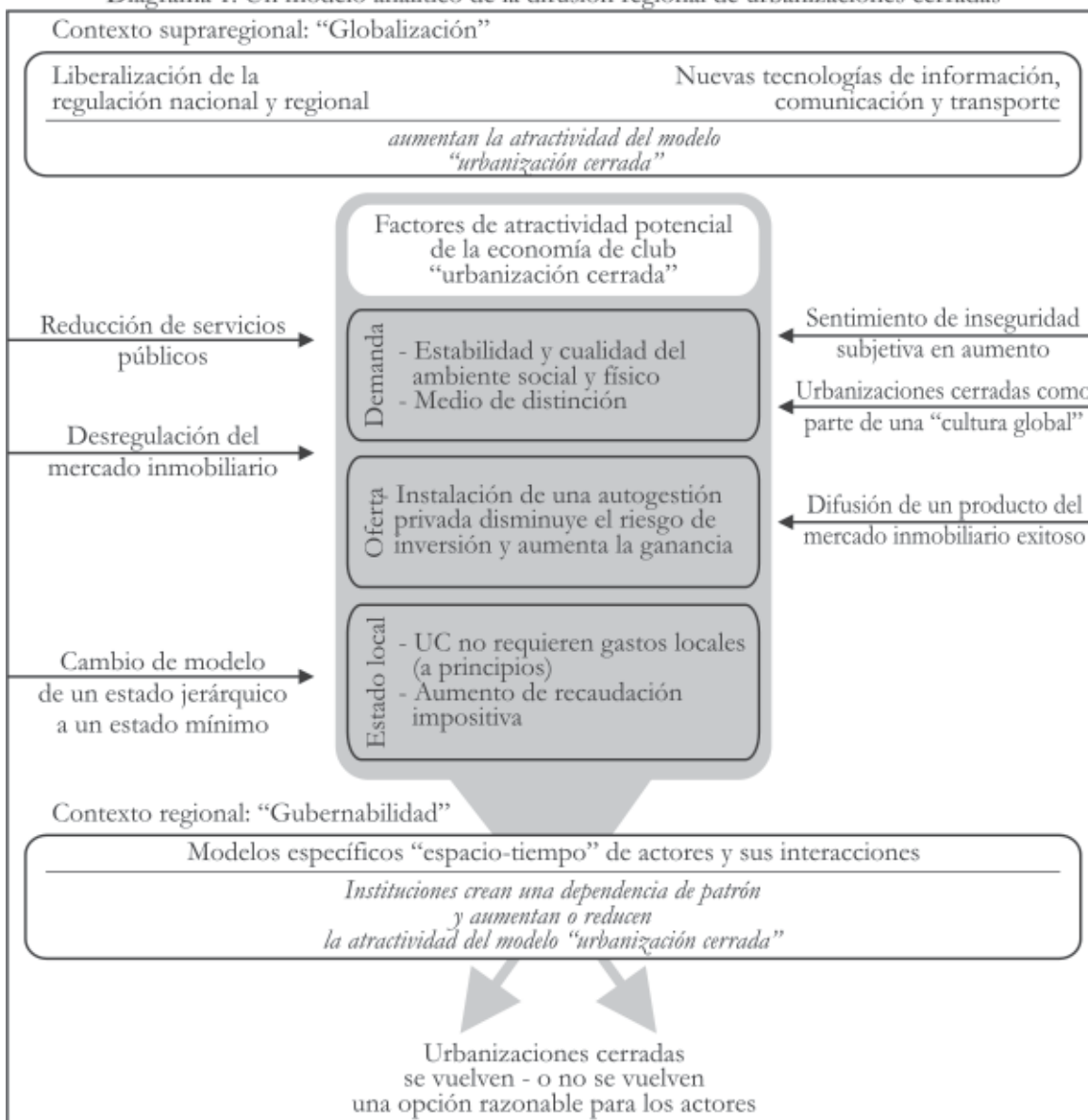
- *La difusión de un producto inmobiliario exitoso.* Es posible afirmar que en los últimos años la velocidad en la difusión de conceptos y modelos nuevos ha aumentado. Glasze (2003a) describe como un empresario libanés realizó en pocos años urbanizaciones cerradas, primero en algunos países de América Latina, luego en Estados Unidos y finalmente copió el modelo y lo introdujo en Líbano. De manera parecida, Coy y Pöhler (2002) constatan la exportación del concepto de urbanizaciones cerradas de Brasil a Portugal por la constructora Alphaville, S. A. En Madrid y en las regiones costeras del mediterráneo español y francés también podemos observar que la innovación de las urbanizaciones llegó mediante empresas extranjeras, en este caso norteamericanas. Las urbanizaciones cerradas se han desarrollado a un modelo urbano globalmente difundido. Parecidas, por ejemplo, a los centros comerciales, las urbanizaciones son parte de un repertorio de oferta internacional que encuentra su demanda en cada locación.

La influencia del discurso de la inseguridad

Lo “propio” y lo “extraño”, lo “seguro” y lo “inseguro”, son dos pares de opuestos que se ven reflejados a través de nuestro conocimiento. De forma generalizada y de manera conceptual, el discurso social reproduce y estabiliza de forma recíproca dichas estructuras en nuestras mentes. El discurso de la inseguridad cons-

Discursos de inseguridad y la ciudad cerrada: mitos, realidades, barreras y fronteras de un producto inmobiliario “perfecto”

Diagrama 1. Un modelo analítico de la difusión regional de urbanizaciones cerradas



Fuente: Janoschka y Glasze, 2003.

truye las barreras entre lo nuestro y lo extraño y también entre espacios seguros e inseguros. A través de esa construcción de diferencias se producen significados, se ordena el mundo y se reduce la complejidad. Esta relación se encuentra en todos los aspectos habituales de la vida, donde solemos vivir, construyendo este-

reotipos en nuestra percepción. En este sentido, el discurso es un esquema de cómo se puede ordenar el mundo en categorías; por ejemplo en la escala social o territorial. Cabe mencionar que es a través del discurso como el ser humano puede leer, formar y clasificar lo seguro y también la inseguridad. El discurso y la dico-

tomía entre seguridad-inseguridad, presenta un cuadro de imaginaciones que a su vez nos permite evaluar cómo es la realidad social o política —o por lo menos como se pinta dicha realidad a través de los medios de comunicación (Jäger, 2001). En este sentido, es el discurso el que estructura el mundo y el que reproduce y transforma nuestra sociedad. El discurso es un sistema de estructuración hegemónico y de poder: se percibe a través de prácticas, que a su vez construyen identidades, relaciones sociales, imágenes territoriales y las creencias acerca del conocimiento global. Los discursos tienen una clara relación con las instituciones sociales y se producen y se reproducen en dichas instituciones como la ciencia, la política, la administración o como los medios de comunicación.

La vida urbana desde siempre ha sido un encuentro con diferencias (Simmel, 1903), pero últimamente parece desarrollarse hacia la cultura y la atmósfera generalizada del miedo. El anonimato de la ciudad permite el desarrollo individual de estilos de vida. Por otro lado, la creciente pérdida de control dentro del ámbito urbano conlleva la ignorancia y la formulación de estilos de vida que producen miedo e inseguridad. Lo extraño es omnipresente y es una característica urbana que se reproduce a través de las actuaciones y actividades diarias. La categoría de “extraño” nos ayuda a ordenar el mundo diario. Mediante la aplicación de esa categoría se puede reducir la complejidad del mundo, ya que es ese constructo el que nos permite estructurar el mundo (Pütz, 2004).

Por otro lado, la modernización del mundo lleva a que los elementos estabilizadores de la sociedad, como por ejemplo el conocimiento del mundo, las tradiciones, los nexos familia-

res o posibilidades laborales, pierdan cada vez más estabilidad y precisión. En las sociedades postmodernas no se puede definir qué es lo correcto y lo qué se debe hacer. Las “recetas” generalizadas han perdido sucesivamente su valor y posibilidades de aplicación. Como resultado, aumentan las posibilidades individuales de encontrarse en situaciones extrañas. Y el mundo globalizado magnifica la posibilidad visual de dichas experiencias —nunca ha sido tan fácil informarse de tantos aspectos desconocidos. Esa apertura del mundo conlleva inseguridades y despierta el deseo de restringir y reordenar la realidad en busca de ayuda externa. El deseo de una creciente parte de la población parece corresponderse con el ansia de volver a un mundo “más restringido y ordenado” que suele vincularse con el pasado. Eso se manifiesta en la petición de ordenar el territorio mediante barreras físicas, vigilancia y normas estrictas para incrementar implícitamente algún tipo de seguridad. Traducido a lo diario, si no podemos huir de los efectos desestabilizantes del cambio de valores y la oferta inmensa de estilos de vida que nos ofrecen los medios de comunicación y el internet, por lo menos queremos que nuestra integridad física quede intacta y nuestro territorio permanezca claramente marcado.

La discusión presentada se puede traducir fácilmente en estrategias territoriales. Cabe mencionar que la territorialidad de las sociedades urbanas es un instrumento que apoya la dicotomía entre lo nuestro y lo extraño porque presenta la separación del mundo en “adentro” y “afuera”. A partir de la globalización, los elementos extraños no quedan más afuera como se presentaba en la idea del estado nacional, sino que forman una parte integral de la vida

diaria. A través de los discursos de la inseguridad se materializa la constitución de barreras físicas y mentales en las ciudades. Dicha constitución de espacios “seguros” e “inseguros” son esquemas de ordenación básicos para la sociedad y el espacio construido. La estigmatización de guetos, presentado por ejemplo por Gebhardt (2001) en los casos de Berlín y Marseilla, se debe a estos conceptos. En algunos análisis criminológicos se defiende la tesis implícita de que el espacio en sí mismo pudiera ser peligroso y provocar el delito. Esta línea de discusión es omnipresente en las políticas locales y deriva en las diferentes políticas de intervención citadas al comienzo del texto. Mediante tales interpretaciones, la tesis de que las intervenciones en el espacio tienen una capacidad de transformar el comportamiento de las personas, se origina explícitamente.

Si argumentamos desde un punto de vista deconstructivista, se puede sugerir la hipótesis de que la criminalidad no existe en sí misma. Es una construcción que efectuamos, y las autoridades y el sentido mayoritario de la sociedad define lo que es criminal (Belina, 2000). Muchos aspectos que hoy en día nos parecen normales (*e.g.* homosexualidad) han sido actos criminales en otras épocas. Por otro lado, muchos actos que hoy están prohibidos (*e.g.* violencia escolar) han sido parte íntegra del sistema hace pocas décadas. En este sentido, no existe un acto criminal, sino que la sociedad lo define como criminal y señala al delincuente. Según Belina (2000), y basándose en los argumentos de Foucault (1991), es una equivocación el seguir el pensamiento común en la prevención criminal que se basa en que el delincuente existe sin haber cometido ningún delito. Es decir, la prevención se basa en la naturalidad

de los seres “criminales”. En este sentido, parece fácil pensar que puedan existir grupos de personas que son “más criminales” que otros. Ser miembro de un grupo de personas equivale a ser criminal sin haber cometido ningún delito (por ejemplo, el discurso acerca de que “los polacos roban”). Dichos grupos por azar se pueden determinar espacialmente: si pensamos en los habitantes de los cinturones de pobreza (*e.g.* favelas, villas miseria), la criminalidad se puede espacializar perfectamente. El espacio peligroso y criminal (favela) es peligroso porque en él viven habitantes “criminales”. Y al revés, podemos concluir que todos los habitantes de ese espacio son peligrosos y criminales debido a su lugar de residencia. Pero el discurso va más allá de eso. Se deduce también que es el “espacio” el que construye el peligro y el que genera los seres criminales (Stark, 1987). No permitirle a ciertos grupos sociales, como por ejemplo los habitantes de barrios pobres, la entrada a diferentes configuraciones espaciales dentro de la ciudad es la conclusión obvia. Mediante el uso de los aspectos y las actuaciones políticas mencionadas a principio del artículo, se concibe y se explica la necesidad de una urbanización cerrada, ya que hace falta separarse físicamente y asegurarse contra el peligro que emite tanto el espacio pobre como el habitante pobre. Siguiendo estos aspectos conceptuales, hace falta gobernar a través de la distancia; es decir, tomar medidas de exclusión (Garland, 2001).

Ya que el mundo se construye de manera discursiva, la construcción presentada y las soluciones presentadas solamente son una de las diferentes posibles lecturas del problema. A lo largo del texto volveremos al discurso de la inseguridad y a las consecuencias espaciales

y políticas resultantes de ese dispositivo. Pero quisiéramos hacer hincapié en una segunda producción de una realidad discursiva que tiene influencia en las visiones de “la realidad”: el discurso que se construye a través de los agentes inmobiliarios, ejerciendo su poder en la venta del producto inmobiliario “perfecto”, la urbanización cerrada. Dicho discurso se presenta a través del caso empírico de Nordelta, la mayor urbanización cerrada de América Latina.

La ciudad cerrada: mitos y realidades de un producto inmobiliario “perfecto”

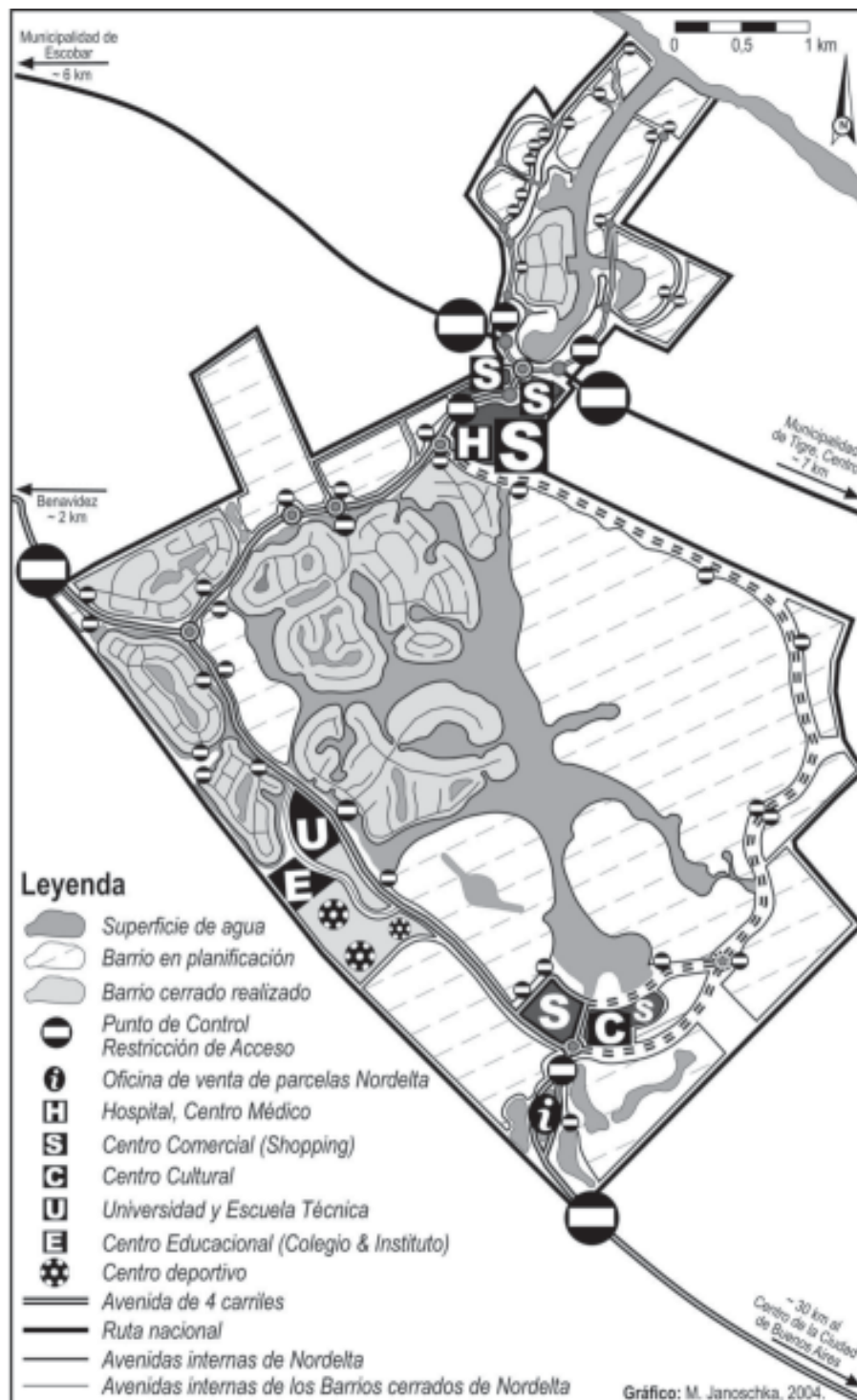
Nordelta, el emprendimiento inmobiliario más grande de la historia argentina, se podría caracterizar como el conjunto de una veintena de urbanizaciones cerradas con una infraestructura común que supera todo lo conocido en el espacio suburbano de Buenos Aires: Nordelta abarca un espacio de 1 600 hectáreas; tiene sus propias escuelas y centros de educación terciaria, espacios recreativos, áreas comerciales (hipermercados y *shopping center*), oficinas, centros médicos y culturales (*cf.* Janoschka, 2003). Nordelta, ubicado a treinta kilómetros de distancia del centro de la urbe, tendrá su propia autopista de acceso e incluso dos estaciones de tren que lo comunicarán directamente con el resto de la metrópoli y sus trece millones de habitantes. Pero cabe señalar que Nordelta, diseñado para dar espacio de vida a más de veinte mil familias, es decir unos ochenta mil habitantes, es mucho más que el mero conjunto de los “insumos” mencionados. Retomando palabras del programa de *marketing* de esta ciudad privada, comercializada bajo el nombre de Ciudadpueblo, es “el camino para vivir mejor”. Este emprendimiento, que está separado her-

méticamente del resto de la vida urbana por el servicio de seguridad privada y un permanente sistema de control por cámaras, es la perfección de un estilo de vida que se masificó a partir de la década de los años 1990 en Buenos Aires. Aquel nuevo estilo de vida, producto de la nueva formación económica, rompe claramente con las tradicionales pautas de estructuración urbana que caracterizaron a Buenos Aires a lo largo de la mayor parte del siglo xx.

El concepto central de Nordelta es el establecimiento de una veintena de vecindarios cerrados, que funcionan independientes el uno del otro. A cada vecindario se le asigna mediante el *marketing* selectivo una identidad propia, como si fuera una urbanización cerrada independiente. A esto contribuye también el servicio de seguridad separado. Los controles personales en Nordelta no tienen lugar solamente en la entrada y en los diversos puntos de control sobre la arteria de tránsito que une a los barrios entre sí y con el mundo exterior, sino, además, en la entrada del vecindario que uno pretende visitar. Los lugares público-integradores para la comunicación entre los vecindarios se concentran en tres puntos dentro de Nordelta: las instalaciones deportivas y de tiempo libre, los centros de compras que aún se encuentran en la etapa de construcción, así como también las en parte terminadas instalaciones educativas. Nordelta transmite físicamente el mensaje de aislamiento e individualidad a través de la exclusión de todos los no habitantes. La integración social se efectúa mediante la creación de unidades lo más pequeñas y atomizadas posible. Cada barrio en particular está articulado en unidades más pequeñas a través de barreras físicas, la articulación de las calles y la división parcelaria. Una

Discursos de inseguridad y la ciudad cerrada: mitos, realidades, barreras y fronteras de un producto inmobiliario "perfecto"

Plano 1. El esbozo conceptual y el estado de realización de Nordelta



Fuente: Janoschka y Borsdorf, 2005, adaptado.

concepción que se comprende como la contraparte del caótico y no planificado mundo exterior.

*Nordelta, entre la publicidad y la realidad: ¿la Ciudad de los Rubios?*¹

Nordelta se encuentra continuamente presente en los mayores periódicos. Sin invertir en publicidad propia, se aprovecha de los avisos de las inmobiliarias autorizadas en la comercialización de las parcelas. Además, los periódicos informan ampliamente sobre los nuevos desarrollos dentro del emprendimiento y también de las actividades de tiempo libre o de eventos de acceso libre para el público interesado. Para caracterizar a Nordelta, se utiliza y menciona siempre el término Ciudadpueblo. La Ciudadpueblo es definida como “una combinación perfecta de todos los servicios urbanos con la seguridad y la paz que posee la vida de pueblo”. Con ese concepto, Nordelta busca provocativamente una definición propia como “un lugar único” que se diferencie notablemente del resto de las urbanizaciones cerradas. Más allá de la propia identidad, la estrategia de *marketing* está centrada en equivaler a Nordelta con “una vida mejor”, “un cambio verdadero en la calidad de vida” y “el camino a una vida mejor”. Otra estrategia es nombrar las ficticias diferencias con la vida real argentina. Así, se utilizan conceptos como “seguro, cómodo, calmo” o “un nuevo lugar en el que todo ha sido pensado” para distinguirla del Buenos Aires común. “Nordelta es una mejor vida. Es una Ciudadpueblo”.

¹ Todas las citas de este capítulo que no están especificadas, provienen de la serie de folletos de publicidad oficial de Nordelta.

Los ciudadanos-clientes en búsqueda de “una vida mejor” pueden elegir entre siete vecindades-productos distintos. El denominador común es su modelo de la vida “más feliz”: las fotografías en los folletos presentan parejas sonrientes o familias en momentos armónicos de convivencia. La sugerencia es que el vivir en Nordelta significa un abandono de todos los conflictos en la puerta de entrada. Además, con la mudanza a Nordelta, los niños se vuelven rubios como el oro y los padres empiezan a corporizar un ideal físico noreuropeo. También la vestimenta de los habitantes ficticios no corresponde a la argentina. Al contrario, los nuevos nórdicos están vestidos como los ingleses de clase alta que practican deportes náuticos o la hípica. Este tipo de publicidad, en marcado contraste con la realidad local, es común en muchas partes de América Latina, pero sorprende especialmente en el caso de Buenos Aires. Al contrario que en los países vecinos, muchos otros productos no son promocionados mediante los estándares de belleza europeo-norteamericana. Continuando con este aspecto, los colores de las fotos han sido retocados con tonos de amarillo y recuerdan así a la representación desdibujada y coloridamente deformada de los sueños, efecto muy utilizado en la televisión y el cine. Además, los colores de las ropas de las personas representadas se ubican en esa gama de tonos de colores claros e inexpresivos que refuerzan esta imagen idílica.

¿De qué están formados los sueños en cada uno de los barrios? Empezamos con La Alameda, que es el primer barrio que se comercializó en Nordelta. Las 302 parcelas representan “la perfecta combinación entre naturaleza y confort con todas las comodidades de la ciudad”.

Perfecto para “familias jóvenes que se encuentran en pleno crecimiento y buscan un verdadero cambio en su calidad de vida”. Movimiento al aire libre “desde un partido de fútbol hasta una tarde pescando a la orilla de las lagunas gemelas”. Pero la pesca está prohibida según el reglamento interno de Nordelta. El *target* es la clase media, familias jóvenes, los típicos personajes con niños que escapan de la ciudad.

La próxima zona que entró en comercialización –Los Castores– se dirige a clientes con mayor poder adquisitivo. Se venden alrededor de seiscientas parcelas con un promedio de 1 100 metros cuadrados. El argumento de venta se concentra en el acceso al agua que tienen todos los terrenos: “Poder ver cada mañana la laguna: una forma excelente de empezar el nuevo día”. El folleto de venta también promociona actividades acuáticas, pero sobre todo irradia tranquilidad y descanso para personas mayores y con mayor estatus que los habitantes de La Alameda. Se propaga un cambio en el estilo de vida “apuntando a un alto nivel”. “Una vecindad que ofrece exclusivamente privilegios” y que se encuentra en un “entorno natural y confiable”: la contracara del salvaje mundo que se vive fuera de los límites de Nordelta.

El tercer barrio que entró en venta se llama Las Caletas. Se orienta primordialmente al serio hombre de negocios con yate propio. “Una alternativa única” para entusiastas de los deportes náuticos que “cada mañana desayunan frente al impresionante paisaje del Canal Mayo”. El hecho de que únicamente 15% de todas las parcelas tengan acceso y vista directa a los espejos de agua ya descritos, y de que muchos *countries* cercanos sean poseedores de un atractivo mayor para el deporte náutico, explica la extremadamente baja aceptación de esta vecindad.

Casi comenzó la comercialización de la hasta entonces más exclusiva zona, La Isla: doscientas setenta parcelas en dos secciones, la primera, con cuarenta terrenos entre cuatro y cinco mil metros cuadrados y, la segunda, con doscientas treinta unidades de mil doscientos metros cuadrados. Un folleto alusivo de papel aterciopelado atrapa y no deja desviar la vista de él. Tonos verde oscuro mezclados con cálidos tonos rojizos que representan el romanticismo de la puesta de sol. “Intimidad y privilegio” son los principales términos de su comercialización. “Lejos de todo lo que Ud. quería escaparse. Y a la luz de la tarde el sol de la laguna se convierte en oro. Ud. puede estar ahí: testigo privilegiado del momento en que la tarde termina”.

Una exclusividad tal no es accesible para todos. Las Glorietas, con parcelas de entre seiscientos a ochocientos metros cuadrados, está orientada a una esfera comparable, pero levemente por debajo económicamente de La Alameda. Se utiliza el mismo color de folleto e incluso los mismos eslóganes. A ese discurso se le suma la cercanía a las instalaciones educativas y a la futura estación de tren. Como en *La Alameda*, se comercializa la relación entre la vida al aire libre y las comodidades de la ciudad. El objeto óptico parecen ser madres jóvenes y rubias con niños rubios.

El barrio Barrancas del Lago es el único donde no se venden sólo terrenos, sino casas prefabricadas de la empresa norteamericana Pulte –inversionista en distintos barrios privados en el área metropolitana. La estrategia de venta es completamente distinta: juega y se apoya en la imagen de confianza de su casa matriz norteamericana y el sistema económico estadounidense. Medio siglo de experiencia en

la construcción de casas y las fotos de los obreros de la construcción subrayan lo sólido de la empresa. Además, se presenta un listado detallado de todos los servicios a un precio fijo garantizado para resaltar las ventajas.

Portezuelo se llama la última zona terminada donde se encuentran a la venta dúplex y departamentos en casas multifamiliares. Los departamentos tienen entre cuarenta y noventa metros cuadrados y las casas entre noventa y ciento cuarenta, en parcelas de máximo cuatrocientos metros cuadrados. La venta se orienta explícitamente a parejas jóvenes. Los clientes son tuteados en el prospecto. Mientras que el folleto de los departamentos en las casas multifamiliares prescinde de fotos con niños, las imágenes animadas por computadora de la vecindad con dúplex rebosan de jóvenes en las calles. Se intenta reproducir aquí el concepto de los barrios tradicionales, la calidez y el intercambio humano de la vecindad son aspectos importantes: “Personas jóvenes, que necesitan servicios que les faciliten las cosas”. Los servicios a los que se hace mención, son: calles asfaltadas con desagües pluviales, calles y veredas con iluminación nocturna, árboles en las veredas, electricidad, conexión de gas natural, teléfono, televisión por cable, provisión de agua potable y servicio cloacal.

La realidad de Nordelta dista bastante de las informaciones de las empresas inmobiliarias que resaltan el crecimiento de las casas y el auge en las ventas. A pesar de que las inversiones infraestructurales han alcanzado el nivel de los mil millones de dólares estadounidenses, tras cinco años, Nordelta parece todavía una gran obra en construcción. Ese estado no cambiará tampoco en un largo plazo. Por un lado, debido a los trabajos progresivos en el

proyecto global y, por el otro, a consecuencia de que el comprador de una parcela no tiene ninguna obligación de proseguir con la construcción. Más allá de eso, la infraestructura se va completando más rápidamente. Las primeras dos escuelas con jardines de infancia anexionados comenzaron su actividad en la primavera de 2001. Asimismo, con el Club Nordelta se ha inaugurado el lugar comunitario central para las actividades deportivas y de tiempo libre. El centro médico se encuentra en construcción y la primera estación de servicio, así como la primera filial de un restaurante norteamericano de comidas rápidas, se han abierto en el sector norte. Por otra parte, existen numerosas excavaciones: un paraíso para los escasos habitantes que posean una bicicleta todo terreno.

¿Por qué la mudanza a Nordelta?

En este contexto, se procederá a analizar las entrevistas biográficas que fueron realizadas con los pioneros de Nordelta. Precisamente, sus declaraciones contradicen la opinión generalizada difundida en los medios de comunicación con respecto a la directa relación entre el aumento de la inseguridad en Buenos Aires y la mudanza a una vecindad cerrada. En las entrevistas efectuadas, la mención del peligro urbano es siempre secundaria. Experiencias violentas o asaltos a parientes, amigos o conocidos no entran en juego con respecto a la decisión de mudarse a Nordelta. Esta situación se diferencia de la descrita por Caldeira (2000) en Brasil y se contrapone con los resultados de Dammert (2001) para el mismo Buenos Aires. Lo que se deduce de las referencias personales, es que la urbanización Nordelta es comercializada como un auténtico estilo alternativo de vida. La vigi-

lancia del complejo es parte de una serie de servicios que no tiene demasiadas alternativas en el mercado inmobiliario.

En la mayor parte del conurbano bonaerense, las urbanizaciones cerradas son comercializadas por una coalición de empresas inmobiliarias y grandes periódicos e incluso son promovidas por las administraciones municipales. Este fenómeno es similar al que ha tenido lugar en numerosas ciudades de Estados Unidos, en las que la tasa de criminalidad en descenso no ha influido en la decisión habitacional. Desde el punto de vista de las empresas inmobiliarias, la estrategia de ofrecer un barrio privado es comprensible: con costos marginalmente más altos se puede alcanzar una ganancia mucho mayor que con la venta de parcelas normales.

Nordelta se entiende como el lugar de huida para los habitantes estresados por el caos y las malas condiciones de vida de la capital federal. La concepción y comercialización están signadas por el conjunto de las ventajas de una ciudad que, a sólo treinta minutos de distancia del microcentro, promete una vida de pueblo con espacios abiertos y a la vez con infraestructura urbana: cines, escuelas y centros de compras en los alrededores directos; sin aire contaminado, ni estrechuras espaciales, ni contaminación auditiva y sin tener que enfrentarse a la imagen de la pobreza. En este sentido, las diferencias entre la concepción de Nordelta y los otros grandes proyectos son mínimas. Nordelta posee exclusivamente una situación privilegiada en el área urbana porque queda más cerca del centro y porque ofrece un acceso directo a actividades náuticas.

Si analizamos en especial las motivaciones de la mudanza a Nordelta, podemos observar

argumentos diferentes: por un lado se trata de las transformaciones del espacio urbano que actúan más bien como una macrofuerza. En segundo plano, podemos mencionar los cambios políticos y económicos de la década de los años noventa, que no conducen a una decisión específica a favor de Nordelta, sino que son un motivo básico para el cambio de lugar de residencia a una urbanización cerrada. El acortamiento del tiempo de movimientos pendulares diarios de más de una hora a casi treinta minutos, gracias a la ampliación de la autopista, y la mejora de la estructura suburbana a través de templos modernos del consumo y escuelas privadas, se hacen presentes en todas las entrevistas a habitantes.

Por el año 1993 o 1994 empezó a surgir de alguna manera en la Argentina esa idea de las urbanizaciones fuera de la capital federal. Pero los accesos eran malos, tardabas una hora o dos en llegar. Empezamos a averiguar por los Barrios Cerrados, por la zona de Don Torcuato. Yo tenía mi departamento y empezaron a salir los primeros créditos también. Después, la Panamericana cambió, los accesos cambiaron, todo ese escenario que ves hoy muy lindo, antes era un descampado. Cuando nosotros compramos ahí, mi suegra pensaba que comprábamos medio en el campo. Es más, para ella era otro mundo. Hoy por hoy estás en cinco minutos ahí, a nadie le parece lejos.

Sergio M.

La percepción de la distancia se modificó a través del rápido y masivo proceso de suburbanización y por medio de los contactos establecidos con el mundo suburbano. Por otra parte, el espacio suburbano se ha hecho conocido en los últimos años a través de la mudanza de una serie de amigos o parientes de esa misma clase socioeconómica. El concepto de barrio privado fue introducido y difundido. Tras

varios años de filtraciones entre la clase media y media alta argentina, el espacio suburbano se convirtió en lugar familiar de acción a través de numerosas visitas. También la presión social o la coerción grupal a través de amigos influye de alguna manera en la toma de decisiones acerca del cambio de lugar de residencia.

A causa de la estabilización del sector monetario, el modelo de vida se hizo financiable también para jóvenes familias de clase media sin ahorros, debido a que los bancos otorgaron créditos para la compra de parcelas y para la construcción de casas. Aparte de eso, la destrucción del Estado condujo al reclamo de una solución para la vivienda, organizada de manera privada y que prometiera ventajas personales.

La homogeneidad social juega un papel fundamental a la hora de decidir: los vecinos en la misma etapa de la vida y de una situación económica similar aumentan la coherencia interna de la vecindad y despiertan el sentimiento de comunidad. Esas justificaciones ordenadas en un nivel medio conducen a argumentos que están en relación directa con la biografía personal y la presente fase de vida. Los compradores en Nordelta son de una extraordinaria homogeneidad. La mayoría son familias jóvenes de treinta a cuarenta años, con dos o más niños que están en edad preescolar o escolar. Por lo menos uno de los padres, aunque por lo general ambos, ha terminado una carrera universitaria.

Se observa un deseo marcado en los padres por un cambio en el estilo de vida: la larga experiencia en Buenos Aires y el ámbito de vida que ha empeorado debido a la densidad de construcción en aumento, los espacios verdes descuidados y el creciente ruido del tránsito, constituyen la argumentación central que se puede

sintetizar en: “hartazgo de las malas condiciones de vida en las zonas urbanas centrales”. La urbana y densa capital federal representa un factor de expulsión muy importante para familias jóvenes en esa fase de la vida. La disminución de actividades culturales es vista como una pérdida. Sin embargo, este aspecto ya no justifica la vida en el centro. Las actividades dentro del seno de la familia aumentan notablemente en esa etapa de la vida y relativizan la importancia de las necesidades culturales. Además, la apertura de cines y restaurantes en los suburbios es un factor que alivia la mudanza de la capital federal. A esto se agregan también argumentos como el tener más tiempo libre para los niños, una menor necesidad de cuidados y una interacción más fluida con gente de la misma edad. En resumen, es la típica forma de pensar de los jóvenes suburbanizadores en sociedades capitalistas occidentales, que protagonizaron los procesos de suburbanización en el ámbito mundial desde mediados del siglo xx; las explicaciones muestran sobre todo los factores de atracción del nuevo estilo de vida. Dentro de este panorama, el fuerte deseo del cambio de estilo de vida se puede realizar mejor en Nordelta.

En este punto se debe añadir un aspecto específico del modo de vida tradicional de las familias de clase media y alta en Buenos Aires: en la elección de un nuevo lugar de residencia juegan un rol decisivo los recuerdos de la infancia y las vivencias juveniles. En las entrevistas biográficas, los habitantes describen extensamente sus experiencias de vida en el verde o en el campo en esa temprana fase de la vida. Esto tiene que ver con que muchas familias pasaban sus vacaciones de verano en casas de campo. Otros tienen experiencias similares del

fin de semana o del verano en los tradicionales *Country Clubs* de las décadas de los años setenta y ochenta. En otro grupo de habitantes, esa experiencia tiene que ver directamente con la vida en el interior del país, en un entorno de pequeños pueblos o ciudades. Todas estas experiencias son expuestas de forma totalmente positiva y la vida en el barrio privado se entiende de forma implícita como una continuación y renovación de estos recuerdos de la infancia. A eso se agrega un recordar de las condiciones de vida en el barrio tradicional en Buenos Aires. Los actuales padres resaltan explícitamente su recuerdo del libre movimiento, como lo habían experimentado dos o tres décadas atrás al ser niños. Un estilo de vida que, por lo menos en los barrios del eje noroeste de la ciudad, en los cuales vivió la mayoría de los compradores de Nordelta, últimamente no es posible, a causa de la densidad de construcción y del tránsito.

Las declaraciones hasta ahora presentadas muestran una suma de motivos que se refieren a la decisión de trasladar el lugar de residencia de la ciudad a los alrededores de la misma. Los argumentos valen de una manera similar tanto para Nordelta como para otros barrios privados. La decisión por Nordelta, que fue descrita por todos los habitantes entrevistados con énfasis precisamente en Nordelta, tiene que ver con otros aspectos específicos:

- *Eduardo Constantini como garante para un proyecto confiable.* El agente inmobiliario y de bolsa hizo fama desde 1976 a través de éxitos de compra y venta en Buenos Aires. Está presente en los medios masivos y la vida cultural y a través de su esposa que trabaja en la televisión.

- *El régimen de venta de Nordelta.* En otros barrios privados se debe pagar la totalidad de la suma por la parcela al cerrar contrato, aun cuando el título de propiedad sea entregado después de meses o incluso años. En muchos casos las empresas constructoras o inmobiliarias utilizan esos pagos para terminar obras de infraestructura; es decir, calles, instalaciones deportivas, provisión de agua corriente, etcétera. En Nordelta, al contrario, antes de la venta de las primeras parcelas se habían realizado inversiones en las excavaciones y terraplenes de las mismas. También la infraestructura total de cada barrio se había terminado antes del comienzo de la venta de las parcelas. A esto se añade el hecho de que al momento de cerrar el contrato se debe pagar sólo el seis por ciento de la suma total, después nueve cuotas mensuales de dos por ciento y el restante setenta y seis por ciento cuando el título de propiedad es entregado.

"Otra cosa que me pareció simplemente excelente de Nordelta fue que yo pagué sólo el seis por ciento, después cuotas por el dos por ciento, pero la mayor parte, setenta y cinco por ciento del precio de compra se pagan recién en el momento de la transferencia. ¡En la transferencia! Todos los otros barrios privados que hemos visto en esta zona, les pagaste todo y no te dijeron cuándo te daban el título, porque estaban aún en la fase de autorización. Así no recibís ningún crédito del banco y no tenés ninguna seguridad jurídica. Yo confié en Nordelta, por un lado, porque era Constantini, y por el proyecto. Y después nos dijimos que si esa gente efectivamente vendía parcelas así, tenían que tenerla clara"

Sergio M.

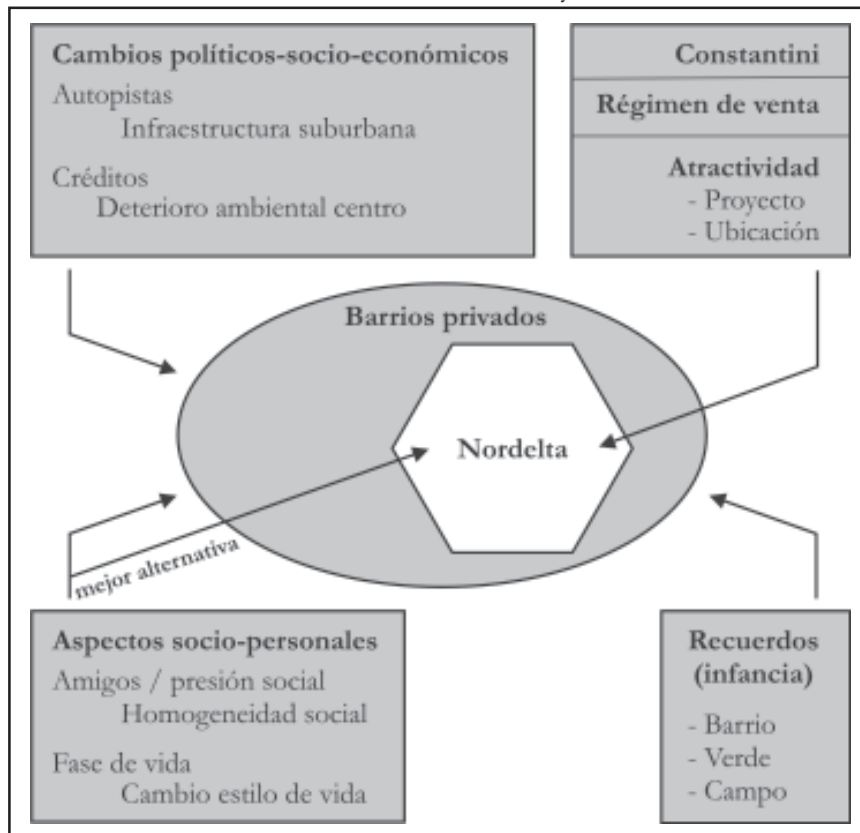
A todo esto, se agregan aspectos que van acompañados con la estructura específica de *Nordelta* y del proyecto y que se resaltan en la cita anterior:

- El proyecto *Nordelta* en sí es atractivo. El concepto de no construir sólo un barrio privado, sino de crear una ciudad completa, es alabado siempre por los habitantes. Las posibilidades para la práctica de deportes y para el tiempo libre, el atractivo paisajístico, la futura dotación de infraestructura con cines, lugares de compra, universidad y escuelas, hacen posible una vida independiente lejos del centro

urbano. Se compra un futuro protegido, una urbanidad planeada, y así uno se conforma gustoso de forma momentánea, y también en un largo plazo, con vivir en una obra en construcción. Los padres asocian con la mudanza a *Nordelta*, la esperanza de que sus hijos, por medio de posibilidades de educación universitaria, se puedan quedar más tiempo en su propia casa.

- Por último, *Nordelta* posee una ubicación que se puede denominar como privilegiada, así como una muy buena imagen, no sólo por el proyecto, sino también por la posición socioespacial provista de un

Diagrama 2. Factores decisivos en la decisión de mudarse a una urbanización y a *Nordelta*



Fuente: elaboración propia, 2005.

área natural en la zona de Tigre. Solamente los pequeños barrios privados en directa cercanía al Acceso Norte son técnicamente mejores y están mejor conectados con el transporte. Pero allí los precios de las parcelas son mucho más caros. En comparación con los precios de los barrios privados de “la capital de los barrios privados” (Pilar), *Nordelta* resulta un poco más caro pero se encuentra veinte kilómetros más cerca del centro.

Consecuencias de la mudanza: la ciudad fragmentada

La mudanza a Nordelta lleva rápidamente a una nueva autodefinición del espacio social. El aislamiento residencial y espacial en la ciudad privada conduce a una creciente fragmentación del espacio urbano: la apropiación y utilización de espacios por los habitantes deviene gradualmente en una forma insular a causa del uso de espacios de tránsito. Estas relaciones serán analizadas a continuación a través del ejemplo de los nordelteños con respecto a las funciones trabajo, educación, comercio y tiempo libre.

El caso de Buenos Aires muestra una extraordinaria persistencia espacial de los puestos laborales de ingresos altos. La *City* de la ciudad está atada al centro político tradicional y permanece inalterable a pesar de las transformaciones en la estructura de actividades. A través de su lugar de trabajo muchos nordelteños siguen frecuentando la capital federal. Para la mayoría de la población laboralmente activa, el lugar de trabajo no cambia, pero sí lo hacen las modalidades de viaje. Si antes de la mudanza se utilizaban los medios de transporte públicos (subterráneo o autobús), ahora no queda otra opción que el automóvil particular. En este sentido, se trata de un retraimiento de la percepción comunitaria de la sociedad. De la vigilada y aislada Nordelta se va a la oficina por la autopista, se estaciona el auto en un lugar vigilado y privado, en muchos casos en o al lado del edificio de oficinas. El contacto con espacios urbanos de acceso público se reduce al mínimo y esto conlleva una nueva manera de percibir el espacio y la sociedad. La disminución de la interacción directa resulta aún más intensa cuando se intenta reducir los costos del viaje limitando la pre-

sencia en el centro. Aprovechando la creciente flexibilidad que permiten los métodos modernos de comunicación (teléfonos celulares, internet, correo electrónico, etc.), muchos habitantes empleados en el centro aspiran a reducir su presencia en el lugar de trabajo a tan sólo tres o cuatro veces por semana y cumplir con sus obligaciones profesionales desde su casa. En el caso de las mujeres, muchas veces la mudanza se ve acompañada por el abandono de la práctica profesional o por una reducción temporal de la misma.

El aspecto educativo se contempla del siguiente modo: todos los habitantes entrevistados envían a sus hijos a escuelas privadas. En la actualidad, la escuela estatal no es una alternativa para la clase media y media alta argentina. El sistema de enseñanza estatal, en franco retroceso en la capital federal, es todavía más deficiente en los municipios del conurbano. Generalmente, la mudanza conduce al cambio de escuela. En Nordelta existen dos institutos de renombre: Cardenal Pironio y Northlands. Además, existe una media docena de escuelas privadas fuera de Nordelta pero relativamente cerca.

La población tradicional de Tigre puede pagar las altas cuotas mensuales sólo en algunos casos excepcionales. Además, las escuelas no están ubicadas en el área urbana tradicional, sino en la cercanía de algún eje de transporte individual. Por este motivo, los padres deben recoger a sus hijos en el coche. Esto provoca una doble exclusión y una masiva fragmentación de los espacios sociales, ya que las escuelas poseen una composición proveniente casi exclusivamente de los diferentes barrios privados. Anteriormente, las escuelas privadas de la capital federal quedaban en espacios integrados. Ahora los escolares van rumbo a islas

en el centro de un medio deshabitado, por lo que el contacto físico con otras clases sociales está descartado. La fragmentación en las escuelas en Nordelta es todavía más profunda: los niños no abandonan la ciudad privada nunca. El intercambio social se empobrece gracias a la ubicación espacial de los institutos y la composición de los escolares.

Respecto a la función comercial, el cambio es todavía más fuerte: dentro de la capital federal se da una alta concentración de negocios en ubicaciones integradas urbana y espacialmente con fachadas directas a la calle, por lo que las necesidades diarias pueden cubrirse a pie. Junto a la gran cantidad de supermercados, los comercios minoristas independientes como carniceros, panaderos, vendedores de pastas frescas, verduleros/fruteros, kioscos y pequeños bares generan la imagen típica de los barrios tradicionales. La estructura comercial llena de vida las calles y veredas y los negocios son puntos de encuentro de la interacción social. De la estructura social de la vecindad depende la calidad de la oferta, pero el comercio minorista en ubicaciones integradas es un elemento siempre presente. En cambio, la mudanza a la vecindad privada obliga a las personas a modificar el modo de comportamiento tradicional y comenzar a hacer compras masivas para sus necesidades diarias. Sobre el punto, es importante mencionar que dentro de cada Barrio de Nordelta no están permitidas actividades comerciales, por lo que ir de compras significa tener que usar el auto. Los centros urbanos dejan de ser atractivos para realizar esas compras. Un nuevo punto de atracción son los grandes *shopping centers* suburbanos. Esto se puede constatar en el asentamiento de comercios alrededor de un *shopping* de origen francés,

a doce kilómetros del barrio La Alameda y de los comercios alrededor del kilómetro 50 de la autopista a Pilar.

Las distancias suburbanas conducen a una transformación en la cantidad de las compras. Las compras diarias y en pequeña escala se ven reemplazadas por grandes adquisiciones quincenales o mensuales. Al mismo tiempo, esto genera una mayor fragmentación del espacio urbano, dado que el hipermercado aislado reemplaza a los pequeños comercios minoristas. Sobre el punto, cabe mencionar que en muchas entrevistas se mencionó el centro de Benavídez, lindante casi directamente a Nordelta, como lugar habitual de compras. Pero esto se relativiza: el objeto de las compras son artículos secundarios como galletas y chocolate o el servicio de comidas a domicilio. La parte de la ciudad en directa vecindad no es un auténtico lugar de compras, sino un lugar al que se recurre sólo por algunos servicios que no existen en Nordelta. Esta última no reactiva el comercio local en las partes de la comuna que lo rodean.

La transformación del estilo de vida en el tiempo libre es una variable de peso en el análisis. Generalmente, la mudanza está estrechamente vinculada con la decisión concreta de pasar más tiempo con la familia. Por un lado, en el caso de las tradicionales familias numerosas (padres, hermanos, sobrinos, etc.), mediante la oportunidad que ofrecen la casa y las superficies verdes para invitar los fines de semana a amigos y parientes y pasar más tiempo juntos. Por otro lado, Nordelta ofrece no sólo la posibilidad de tener mucho movimiento fuera de la casa, sino también de una enorme plaza de juegos de aventuras, donde también se puede hacer deporte. Otro aspecto de la “nueva vida” incluye la nueva comunidad de los

vecinos. Muchos de los habitantes se encuentran y conocen en el proceso de búsqueda de vinculación comunitaria. Esta concentración en lo interno, en la familia, en el vecindario y en la exploración de Nordelta lleva a un alejamiento de los contactos externos. Las actividades nocturnas fuera de Nordelta requieren una ocasión especial. Las distancias se convierten en un umbral que impide el viaje a cines, restaurantes y bares, pero también la visita a amigos. La oferta cultural y de la vida nocturna de la capital federal se vuelve poco atractiva. Las visitas al cine tienen lugar en los centros de cines al borde de la autopista, donde también se instalaron sucursales de conocidos restaurantes y bares del centro de la ciudad. En otro orden de factores, los entrevistados expresan claramente la rápida disolución del vínculo con amigos, antes muy estrechos, que viven en el centro de la ciudad. Las visitas espontáneas y breves se vuelven infrecuentes debido a las distancias y a la intimidación de los controles personales.

Conclusiones

La tematización creciente de la inseguridad y la instalación de nuevas políticas de seguridad se puede interpretar como la creación de barreras mentales entre lo nuestro y lo extraño y, a su vez, en relación con barreras discursivas y dialécticas entre lo que son espacios seguros e inseguros. Es interesante observar como este discurso conlleva y fomenta la creación de elementos espaciales, como por ejemplo las urbanizaciones cerradas. Lo nuestro y lo extraño, los espacios seguros y la inseguridad no son hechos concretos ni objetivos. Más bien se pueden interpretar como producto de una percepción altamente subjetiva, la cual es una viva

manifestación de los efectos causados por barreras construidas mediante el discurso público. En este sentido, parece importante el centrarse, desde un punto de vista discursivo, en la deconstrucción de las estructuras interpretativas en diferentes esferas: la ciencia, la administración, los medios de comunicación o la política.

Las ideas acerca de la teorización de los estudios discursivos están en proceso de desarrollo. Asimismo, se pueden deducir una serie de retos futuros. Por ejemplo, ¿cómo se puede interpretar la relación entre la estructura que podemos escuchar a través del idioma y la percepción personal de los diferentes discursos en el sistema social? En este sentido, cabe resaltar que por un lado podemos interpretar las diferencias entre la seguridad y la inseguridad como un constructo social –tal como vimos en el ejemplo del discurso de inseguridad en Alemania, el cual no tiene ningún fundamento en base a las estadísticas de criminalidad existentes. Pero, por otro lado, no se puede concluir que todo discurso de inseguridad carece de una base real. Se pueden criticar los discursos hegemónicos sobre la inseguridad, pero hace falta ofrecer soluciones al sistema político para las problemáticas que conmueven a la población.

A través de los debates científicos, mediáticos y políticos determinamos como se leerá e interpretará la ciudad y el medio urbano en un futuro. En este sentido se define como se construye la ciudad y qué medidas se toman para combatir los sentimientos de inseguridad. La creación de los espacios ideales del futuro y de la ciudad se origina a través de conceptos implícitos. El estudio de los discursos de inseguridad puede permitirle a la investigación urbana el obtener los medios para efectuar un análisis que permita acentuar el debate político.

Bibliografía

- Beckett, K. (1997) *Making Crime Pay: Law and Order in Contemporary American Politics*, New York, Oxford University Press.
- Belina, B. (2000) *Kriminelle Räume. Funktion und ideologische Legitimierung von Betretungsverboten*, Kassel, Alemania, Urbs et Regio 71.
- Belina, B. y G. Helms (2003) "Zero Tolerance for the Industrial Past and other Threats: Policing and Urban Entrepreneurialism in Britain and Germany", *Urban Studies* 40, 9 (1845-1867).
- Borsdorf, A. (2002) "Vor verschlossenen Türen. Wie neu sind die Tore und Mauern in lateinamerikanischen Städten? Eine Einführung", *Geographica Helvetica*, núm. 57, pp. 238-244.
- Buchanan, J. M. (1965) An Economic Theory of Clubs, *Economica*, núm. 32, pp. 1-14.
- Büllesfeld, D. (2002) *Polizeiliche Videoüberwachung öffentlicher Straßen und Plätze zur Kriminalvorsorge*, Stuttgart.
- Caldeira, T. (2000) *City of Walls. Crime, Segregation, and Citizenship in São Paulo, Berkeley, Los Angeles, Londres*.
- Dammert, L. (2001) "Construyendo ciudades inseguras: temor y violencia en Argentina", *Eure*, núm. 27, 82, pp. 5-20.
- Flusty, S. (1997) Building Paranoia, en N. Ellin (hrsg.) *Architecture of Fear*, New York, pp. 47-60.
- Foldvary, F. (1994) *Public Goods and Private Communities. The Market Provision of Social Services*, Cheltenham, Edward Elger.
- Foucault, M. (1991) *Discipline and punish: the birth of prison*, London.
- Frantz, K. (2001) "Gated Communities in Metro Phoenix (Arizona) Neuer Trend in der US-Amerikanischen Stadtlandschaft", *Geographische Rundschau*, núm 53, pp. 12-18.
- Garland, D. (2001) *The Culture of Control: Crime and Social Order in Contemporary Society*, Chicago, Chicago University Press.
- Gebhardt, D. (2001) "Gefährlich fremde Orte. Ghetto. Diskurse in Berlin und Marseille", en Best, U. y Gebhardt, D. (eds.) *Ghetto-Diskurse. Geographie der Stigmatisierung in Marseille und Berlin*, Potsdam, Praxis Kultur-und Sozialgeographie 24.
- Glasze, G. (2003a) *Die fragmentierte Stadt. Ursachen und Folgen bewachter Wohnkomplexe im Libanon*, Opladen, Leske+Budrich.
- (2003b) "Private Neighbourhoods as Club Economies and Shareholder Democracies", *BelGeo*, núm. 1, pp. 87-98.
- Glasze, G. y Pütz, R. (2004), *Sicherheitsempfinden in Mainz. Auswertung der "Bürgerumfrage für mehr Sicherheit"*, Mainz.
- Goodwin, M. y J. Painter (1996) "Local Governance, the Crisis of Fordism and the Changing Geographies of Regulation", *Trans. Inst. Br. Geogr.*, núm. 21, pp. 635-648.
- Hamnett, C. R. (1994) "Social Polarisation in Global Cities: Theory and Evidence", *Urban Studies*, núm. 31, pp. 401-424.
- (1998) "Social Polarisation and Income Inequality in London", *GeoJournal*, núm. 46, 1, pp. 39-50.
- Harvey, D. (1990) *The Condition of Postmodernity*, New York, 1990.
- Jäger, S. (2001) "Diskurs und Wissen. Theoretische und Methodische Aspekte einer Kritischen Diskurs. Und Dispositivanalyse", en Keller, R. et al. (eds.), *Handbuch Sozialwissenschaftliche Diskursanalyse. Band 1: Theorien und Methoden*, Opladen, pp. 81-112.
- Janoschka, M. (2002) *Wohlstand hinter Mauern. Private Urbanisierungen in Buenos Aires, Vienna*, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften.
- (2003) "Nordelta. Ciudad cerrada, el análisis de un nuevo estilo de vida en el Gran Buenos Aires", en *V Coloquio Internacional de Geocrítica: la vivienda y la construcción del espacio social de la ciudad*, 26 al 31 de mayo de 2003 (www.ub.es/geocrit/sn/vmjanoschka.htm del 27 de mayo de 2003).
- Janoschka, M. y Borsdorf, A. (2005) "Condominios fechados y barrios privados: The Rise of Private Residential Neighbourhoods in Latin America", en Glasze, G. et al. (eds.), *Private Cities. Global and Local Perspectives*, London (Routledge Studies in Human Geography), Routledge.
- Janoschka, M. y Glasze, G. (2003) "Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico", *Ciudades*, núm 59, pp. 9-20.
- Jeffery, R. (1971) *Crime Prevention Through Environmental Design*, Beverly Hills.

Discursos de inseguridad y la ciudad cerrada: mitos, realidades, barreras y fronteras de un producto inmobiliario "perfecto"

- Leisch, H. (2002) *Gated Communities in Southeast Asia. Examples from Indonesia*, manuscrito.
- Méndez, E. (2003) "El urbanismo defensivo", *Ciudades* núm. 59, pp. 3-8.
- Mockus, A. y H. Acero Velázquez (2005) "Criminalidad y violencia en América Latina: la experiencia exitosa de Bogotá", *Seguridad Sostenible*, núm. 22, 24 de mayo (www.iigov.org/ss/print.drt?edi=66201&art=67148 del 28 de mayo de 2005).
- Newman, O. (1972), *Defensible Space*, New York.
- Nogala, D. (2003) "Ordnung durch Beobachtung/ Videoüberwachung als urbane Einrichtung", en Gestring, N. et al. (eds.) *Jahrbuch StadtRegion 2002*, Schwerpunkt, Die sichere Stadt. Opladen, pp. 32-58.
- Parrreiter, C. (2002) "Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global", *Eure*, núm. 28 (85) pp. 89-120.
- Pierre, J. (1999) "Models of Urban Governance/The Institutional Dimension of Urban Politics", *Urban Affairs Review*, núm. 34 (3), pp. 372-396.
- Pöhler, M. (1999) *Zwischen Luxus-Ghettos und Favelas. Stadterweiterungsprozesse und sozialräumliche Segregation in Rio de Janeiro: Das Fallbeispiel Barra da Tijuca*, Tübingen, Universidad de Tübingen, Kleinere Arbeiten aus dem Geographischen Institut der Universität Tübingen 21.
- Pütz, R. (2004) *Transkulturalität als Praxis. Unternehmer türkischer Herkunft in Berlin*, Bielefeld, Transkript.
- Raco, M. (1999) "Researching the New Urban Governance: An Examination of Closure, Access and Complexities of Institutional Research", *Area*, núm. 31 (3) pp. 271-279.
- Reuband, K.-H. (1999) "Kriminalitätsfurcht/Stabilität und Wandel", en *Neue Kriminalpolitik*, núm. 2, pp. 15-20.
- Siebel, W. (2003) "Die überwachte Stadt/Ende des öffentlichen Raums?", en *Die Alte Stadt*, núm. 30, pp. 247-257.
- Simmel, G. (1903) "Die Grossstädte und das Geistesleben", en T. Petermann (ed.) *Die Grossstadt. Vorträge und Aufsätze zur Städteausstellung*, Dresden, Jahrbuch der Gehe-Stiftung Dresden 9, pp. 185-206.
- Stark, R. (1987) "Deviant Places: A Theory of the Ecology of Crime", *Criminolog*, núm. 25, pp. 893-909.
- Stoker, G. y K. Mossberger (1994) "Urban Regime Theory in Comparative Perspective", *Environment and Planning C*, núm. 12, pp. 195-212.
- Stone, C. N. (1993) "Urban Regimes and the Capacity to Govern", *Journal of Urban Affairs*, núm. 15, pp. 1-28.
- Webster, C. (2002) "Property Rights and the Public Realm: Gates, Green Belts and Gemeinschaft", *Environment and Planning B: Planning and Design*, núm. 29, pp. 397-412.
- Weiss, M. A. y J. W. Watts (1989) "Community Builders and Community Associations: The Role of Real Estate Developers in Private Residential Governance", en U.S. *Advisory Commission on Intergovernmental Relations* (ed.) *Residential Community Associations, Private Governments in the Intergovernmental System*, pp. 95-104.
- Wilson, J. Q. y G. L. Kelling, (1982) "Broken Windows", *The Atlantic Monthly*, núm. 249, pp. 29-38.