

*Agradecimientos:*

A Gabriel Bombini, Pedro Fraile, Nahuel Montes y Manuela de Agostino.-

A Juan y Felipe, por prestarme un poco de tiempo para estudiar, y particularmente a Lucía: sin su ayuda no hubiera podido cursar esta Maestría, ni hacer este Trabajo Final.-

### **Abstract.-**

Partiendo del aporte de algunas ideas introductorias vinculadas con la emergencia de la seguridad privada, y del complemento de aquellos, con la presentación de un contexto concreto favorable para su desarrollo, el que consiste en la distribución poblacional de la ciudad de Mar del Plata en base a los datos derivados del Censo Nacional correspondiente al año 2001- la que da cuenta de un entorno urbano con escasos puntos de contacto entre los extremos económicos y sociales de la sociedad marplatense y con predominio de barrios de composición homogénea en torno a los radios censales que los conforman- la presente tesina ha centrado el estudio de la vigilancia privada en determinados espacios residenciales de la mencionada localidad balnearia.-

Así es que, luego de realizar una preselección de lugares que emergen como favorables para el desarrollo de aquel dispositivo, el enfoque se centró en los barrios residenciales de Playa Grande, Alem de Playa Grande y Divino Rostro, estudiando la distribución de las garitas de vigilancia presentes en aquel territorio, su ubicación estratégica, y el grado en que aquellas son ocupadas por personas encargadas de aquella prestación, lo que se ha denominado el análisis de “la vigilancia efectiva”.-

En segundo lugar, y en el marco de la emergencia de los barrios privados del sector sur-este de la ciudad, se han estudiado aspectos generales de aquellos enclaves fortificados, particularizando el aspecto de los servicios de “seguridad las 24 hs.” que aquellos ofrecen, y en las distintas prestaciones que comprenden los mismos.-

En definitiva, este es un estudio llevado a cabo desde una perspectiva territorial, que ha transitado desde el enfoque de la distribución poblacional de la ciudad de Mar del Plata en un contexto de altos indicadores de pobreza, indigencia, desocupación y desigualdad; hacia aquel vinculado con la residencia en particular, llevando a cabo un análisis de la vigilancia privada, y el funcionamiento de los dispositivos en diferentes contextos: los barrios residenciales tradicionalmente vinculados con los sectores más acomodados de la ciudad; y en perspectiva futura, los emergentes barrios privados del sector sur-este de la ciudad.-

## **Índice.-**

### ***Primera Parte: Aspectos introductorios.***

1. Algunos conceptos en torno a la emergencia de la seguridad privada.....	08.
1. a. La seguridad en la sociedad del riesgo.....	08.
1. b. La seguridad privada en la sociedad de consumo.....	13.
1. c. La seguridad privada como pauta de distinción.....	15.
2. La configuración urbana marplatense en los inicios del siglo XXI...	17.
2. a. Las transformaciones económicas y sociales.....	18.
2. b. La reconfiguración del escenario urbano.....	20.
2. c. El concepto de calidad de vida y su determinación.....	21.
2. d. La distribución de la población marplatense en el espacio urbano.....	26.
3. Conclusión parcial: distancia y homogeneidad como características de un escenario urbano favorable para la emergencia de la seguridad privada.....	41.

### ***Segunda Parte: La vigilancia privada.....47.***

1. Reflexiones previas: la puerta de entrada al objeto de estudio.....	47.
2. El primer recorte territorial.....	50.
3. La distribución de las garitas de vigilancia.....	54.
4. La ubicación estratégica de los puestos de vigilancia.....	58.
5. La vigilancia efectiva.....	60.
6. Conclusión parcial: análisis de la distribución, ubicación, y de la vigilancia efectivamente desplegada en los barrios residenciales estudiados.....	64.

### ***Tercera Parte: La emergencia de un nuevo dispositivo de vigilancia: los barrios privados de la ciudad de Mar del Plata.....66.***

1. Presentación: enclaves cerrados en regiones precarias y distantes.....	66
2. Introducción:.....	68.
2. 1. La reconfiguración argentina de la urbanización privada: la residencia permanente en el club de campo y el surgimiento de los barrios privados.....	68.
2. 2. Las definiciones legales de las urbanizaciones privadas.....	69.
2. 3. El crecimiento exponencial de las urbanizaciones privadas y las diferentes categorías emergentes.....	71.
2. 4. La ampliación de la oferta comercial.....	73.
2. 5. La regulación normativa en el caso de Mar del Plata.....	76.
3. La zona de los barrios privados de la ciudad de Mar del Plata.....	79.
4. Los barrios privados en particular.....	86.
4. 1. Arenas del Sur.....	86.
4. 2. Rumencó.....	88.
4. 3. Las Prunas.....	90.
4. 4. Tierra y Mar (Country del Golf).....	93.
5. Denominadores comunes de los barrios privados estudiados.....	95.
5. 1. Una pauta de distinción social.....	95.
5. 2. Un ambiente sano, natural y familiar.....	97.
5. 3. Un lugar seguro.....	98.
6. Los dispositivos de seguridad en los barrios privados en estudio...101.	
6. 1. Las Prunas.....	101.
6. 2. Tierra y Mar (Country del Golf).....	103.
6. 3. Rumencó y Arenas del Sur.....	103.
7. Conclusión parcial: la emergencia de urbanizaciones privadas en zonas de evidentes necesidades habitacionales, como espacios supervigilados y separados del entorno urbano.....	105.

**Conclusión..... 106.**

1. Los resultados del estudio del dispositivo en los barrios residenciales.....	108.
---	------

2. Los resultados del estudio del dispositivo en los barrios privados del sector sur este de la ciudad de Mar del Plata.....	110.
3. Coincidencias: la reconfiguración del panóptico, la emergencia del sinóptico.....	112.
4. Diferencias: el dispositivo para la residencia o la residencia en el dispositivo.....	115.
5. Seguridad versus Libertad.....	117.
6. Propuestas de desarrollo urbano en torno a una perspectiva futura.....	119.

## **Índice de planos y mapas.-**

1. Los barrios de la ciudad de Mar del Plata.....	30.
2. Los Índices de Calidad de Vida en Mar del Plata.....	32.
3. Espacios de contacto entre ICdVA (Alto) e ICdVMB (Muy bajo).....	35.
4. Áreas correspondientes a los barrios con ICdVA (Alto).....	52.
5. Barrios Alem de Playa Grande, Divino Rostro y Playa Grande.....	53.
6. Las garitas de vigilancia en los barrios indicados.....	54.
7. Zonas de ausencia y concentración de garitas de vigilancia.....	57.
8. La ubicación de las garitas de vigilancia.....	59.
9. La presencia de vigilantes en horas de la mañana.....	61.
10. La presencia de vigilantes en horas de la tarde.....	62.
11. La presencia de vigilantes en horas de la noche.....	63.
12. Urbanizaciones privadas en la región metropolitana de la C.A.B.A.....	72.
13. La zona de la ciudad de Mar del Plata de concentración de las urbanizaciones cerradas.....	80.
14. Los barrios correspondientes a las zonas de concentración de las urbanizaciones cerradas.....	81.
15. Índice de Calidad de Vida de los barrios correspondientes a la zona de concentración de las urbanizaciones privadas.....	83.
16. Ubicación de los barrios privados.....	84.
17. Barrio Privados Arenas del Sur.....	87.
18. Barrio Privado Rumencó.....	89.
19. Barrio Privado Las Prunas.....	92.
20. Barrio Privado Tierra y Mar (Country del Golf).....	94.
21. Los dispositivos de seguridad del barrio privado Las Prunas.....	102.

## **Índice de gráficos.**

1. Metodología para la determinación del Índice de Calidad de Vida.....	24.
2. Porcentaje de la población marplatense bajo las distintas categorías de Índice de Calidad de Vida.....	26.
3. Pobreza y desocupación en Mar del Plata. Períodos 2000/2007 .....	28.
4. Referencias de los barrios en Mapa 1.....	31.
5. Barrios con 1, 2, 3 y 4 Índices de Calidad de Vida en sus radios censales.....	37.
6. Barrios con 1 Índice de Calidad de Vida en sus radios censales.....	38.
7. Barrios con 2 Índices de Calidad de Vida en sus radios censales.....	39.

## **Abreviaturas.-**

- 1 GESPYT: Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio.
2. UNDMDP: Universidad Nacional de Mar del Plata.
3. ICdV: Índice de Calidad de Vida.
4. ICdVA: Índice de Calidad de Vida Alto.
5. ICdVM: Índice de Calidad de Vida Medio.
6. ICdVB: Índice de Calidad de Vida Bajo.
7. ICdVMB:Índice de Calidad de Vida Muy Bajo.
8. EMTUR: Ente Municipal de Turismo del Partido de General Pueyrredón.

## **PRIMERA PARTE: Aspectos introductorios.-**

### **1. Algunos conceptos en torno a la emergencia de la seguridad privada.-**

#### **1.a. La seguridad en la sociedad del riesgo.-**

Tomando los trabajos realizados por algunos de los principales teóricos que han focalizado su objeto de análisis en distintos aspectos sociológicos correspondientes al período de tiempo que nos atraviesa<sup>1</sup>, se puede sostener que uno de los rasgos característicos de la modernidad tardía, es la existencia de riesgos de diversa índole que atraviesan nuestra vida cotidiana en relación a los cuales los medios tradicionales de la modernidad clásica vigentes en la actualidad no pueden dar respuesta y contrarrestar a los mismos.-

Desde esta perspectiva, se ha desarrollado la noción de *sociedad d del riesgo*, la que ha sido definido como “*una fase de desarrollo de la sociedad moderna en la que a través de la dinámica de cambio la producción de riesgos políticos, ecológicos e individuales escapa, cada vez en mayor proporción, a las instituciones de control y protección de la mentada sociedad industrial (Beck et al, 2007: 201).*”-

En este aspecto, se ha distinguido conceptualmente la noción de riesgo con la de peligro, en cuanto este último, “*es aleatorio, impredecible y se escapa al cálculo de probabilidades, mientras que*” (el restante) “*no es exógeno y es fruto de un sistema de decisiones; es creado por tanto por las propias capacidades del hombre, y en consecuencia es relativamente predecible o, al menos, puede ser atrapado por el cálculo de probabilidades*” (Fraile et al, 2010:23)<sup>2</sup>.-

---

<sup>1</sup> En este aspecto, apunta Pedro Fraile que “*nuestro tiempo va recibiendo diferentes nombres, cuando todavía estamos tratando de averiguar cuáles son sus rasgos más definitorios. Así, unos hablan de posmodernidad (Bauman), otros de modernidad tardía (Giddens), de era informacional (Castells), de modernidad reflexiva (Beck, Giddens) o de sociedad del riesgo. Pero en la mayoría de los casos no se trata de concepciones excluyentes o antagónicas sino que, sencillamente, ponen el acento en un aspecto u otro de esta realidad que se está configurando*” (Fraile et al, 2010:20).-

<sup>2</sup>Esta distinción incluso se traslada a los conceptos de “*confianza*” y “*fiabilidad*”. Señala Giddens, haciendo referencia a los trabajos de Luhmann que “*según él, fiabilidad (trust)*



En base a los conceptos aportados, y considerando el objeto de análisis de la presente, se plantea el interrogante consistente en determinar si la problemática delictiva, o más concretamente, la posibilidad de ser víctima de una acción vinculada con aquella, constituyen un riesgo en los términos preindicados. Y en respuesta a ello, cabe destacar que si bien se podría sostener una negativa desde la consideración consistente en que la noción de riesgo que ha sido mencionada constituye *“algo que nosotros generamos”* -lo que significa que, en definitiva *“somos el origen de lo que luego sería nuestra propia amenaza”*<sup>3</sup>(Kessler, 2011: 60)-; no es menos cierto que, tal aspecto *“no debería entenderse como un factor exógeno, como una disfunción ocasional y temporal ó como un efecto colateral que se irá corrigiendo en la medida que se mejore el funcionamiento del conjunto”*, sino que por el contrario, *“es consustancial a esas dinámicas de la globalización (...) porque genera precariedad y marginación, porque acrecienta desigualdades”* (Fraile et al, 2010:22).-

En consecuencia, considerando a la delincuencia como riesgo endógeno y consustancial a consecuencias sistemáticas de la modernidad tardía; y desde la perspectiva de la sociedad del riesgo que ha sido mencionada<sup>4</sup>, la respuesta

---

*“presupone conocimiento de las circunstancias de riesgo, mientras que confianza no lo presupone”* agregando a ello que *“un individuo que no considera las alternativas, entra en una situación de confianza, mientras que alguien que reconoce esas alternativas e intenta contrarrestar los consabidos riesgos, participa en una situación de fiabilidad(Giddens, 2008:40)*. Asimismo, el nombrado autor relaciona los conceptos de fiabilidad/confianza con el de seguridad ontológica que guarda especial relación con el estudio de los conceptos aquí abordados, en cuanto se ha destacado que *“un sentimiento de fiabilidad en las personas y cosas, tan crucial a la noción de confianza, es fundamental al sentimiento de seguridad ontológica”*, la cual es definida como un sentimiento de seguridad en sentido amplio, el que comprende *“la confianza que la mayoría de los seres humanos depositan en la continuidad de su autoidentidad y en la permanencia de sus entornos, sociales o materiales de acción”* (...) agregando a ello que *“La seguridad ontológica tiene que ver con el “ser” o, en términos fenomenológicos, con el “ser en el mundo” (Giddens, 2008:92).*-

<sup>3</sup>Esta noción se vincula de modo directo con el concepto de reflexividad de la modernidad tardía, entendiendo a esta última la *“autoconfrontación frente a los resultados futuros de las propias elecciones y la posibilidad de reorientar las propias elecciones y la posibilidad de reorientar la propia biografía a la luz de lo acontecido”*(Kessler, 2011:59).-

<sup>4</sup>Es importante considerar en este aspecto, la incidencia de los medios de comunicación, en la construcción subjetiva del delito como riesgo permanente y generalizado. En tal dirección, en base al estudio realizado por Marc Guerrien en torno a la ciudad de México, se ha destacado que aquella percepción *“difundida de manera masiva por los grandes medios de comunicación mexicanos (particularmente los audiovisuales) contribuyen al mantenimiento de sentimientos elevados de inseguridad. Apoyándose en los múltiples actos de violencia que se pueden producir a diario en una metrópoli de 20 millones de habitantes, el discurso mediático mexicano*

que puede inferirse para enfrentarla consiste en la denominada “*gestión del riesgo*” entendiendo a esta última como “*una reducción o distribución de los mismos*” (**Fraile et al, 2010:22 citando a Habberrecht, 2003:356**); y que, en definitiva, consiste en “*controlar las manifestaciones externas del fenómeno actuando sobre los factores que pueden incidir sobre el mismo, ya sean ambientales, territoriales, etc. Y lógicamente al hacerlo deben afinarse las predicciones sobre qué puede pasar, dónde, cuándo, de qué manera o con qué actores implicados, todo ello gracias al análisis probabilístico de datos que ya se conocen y a los que se les supone una cierta regularidad en el funcionamiento*” (**Fraile et al, 2010:22**). Este tipo de intervención comprende a una serie de “*acciones defensivas, protectoras, dispositivos y formas de operar sobre los vínculos (...) cuyo objetivo es lograr una sensación de control sobre las amenazas percibidas e intentar un equilibrio entre las precauciones y la continuidad de las actividades cotidianas*” (**Kessler, 2011:99**)<sup>5</sup>.-

De manera íntimamente vinculada con la noción de gestión del riesgo que ha sido preindicada, en el análisis de la emergencia de la seguridad privada, no pueden soslayarse los aportes de la noción de lógica actuarial, o de políticas criminales actuariales<sup>6</sup> y, en especial, con un aspecto indisociable de aquella, me refiero al control de las contingencias relacionadas con las víctimas. En tal sentido, se ha señalado al respecto que “*en la técnica del*

---

*no toma en cuenta aspectos sociopsicológicos y culturales que puedan ayudar a comprender la delincuencia, y entonces luchar eficientemente en contra de ella. Al contrario, parecen alimentar y fortalecer una percepción desproporcionada del riesgo: presentando a la delincuencia como un fenómeno completamente irracional que puede ocurrir en cada lugar y en cada momento, favorecen el mantenimiento de un clima de tensión permanente y de desconfianza generalizada*”(Guerrien, 2007:11).-

<sup>5</sup>Se critica dicha respuesta a la problemática planteada en cuanto “*en la medida en que el objeto es gestionar ese riesgo, predecible estadísticamente, se renuncia a la reflexión sobre sus causas, ya sean psicológicas o sociales y, por tanto, la vieja justificación de la rehabilitación parece irse desvaneciendo*” (**Fraile et al, 2010: 22**).-

<sup>6</sup> Bajo el concepto indicado se comprenden “*nuevos discursos, nuevos objetivos y nuevas técnicas. Su lenguaje es actuarial, de cálculos probabilísticos y distribuciones estadísticas aplicables a la población, que proporcionará una forma de visualizar la población en categorías y subpoblaciones según criterios de riesgo*”. Agregando incluso que, “*el objetivo de la justicia actuarial es el manejo de grupos poblacionales clasificados e identificados previamente como permanente o puntualmente peligrosos o riesgosos*” y en lo que específicamente se relaciona con la emergencia de la seguridad privada “*la identificación y manejo de estos grupos se realiza por medio de técnicas de vigilancia y control, a través de estadísticas de clasificación y agrupación en base a su potencial desestabilizador*” (**Bombini et al, 2009:51**).-

*seguro el sujeto que lleva a cabo la actividad arriesgada y que desea ver cubierto su riesgo debe seguir unas pautas de comportamiento, unas normas de cuidado*"; y en el caso concreto que aquí se estudia, el mecanismo consistirá en *"identificar los factores o las situaciones que aumentan la probabilidad de pérdidas debidas al delito y en establecer unas pautas de actuación que reduzcan dicha probabilidad"*(**Domínguez et al, 2003: 333**)<sup>7</sup>.-

En este marco, la problemática delictiva se ha transformado en uno de las principales preocupaciones de la población<sup>8</sup> e incluso la palabra *"inseguridad"* aparece indisolublemente asociada a aquella (**Kessler, 2011**)<sup>9</sup>.-

Esta noción, debe ser complementada con un panorama en el cual, el Estado actual es presentado –pese a denodados esfuerzos para dar respuesta a la demanda de endurecimiento de la política criminal- como una instancia

---

<sup>7</sup>En el sentido expuesto, una muestra cabal del grado de vinculación de la gestión del riesgo vinculado al delito y la circulación de la información lo constituye la existencia de mapas *on line*, a partir de los cuales es posible localizar la existencia de hechos delictivos –o que presenten grados menores de conflictividad- en determinados espacios urbanos. Es importante señalar en este aspecto que dichos mapas presentan distintas fuentes de información, citando como ejemplos de lo indicado *"el mismo cuerpo de policía, como ocurre en el caso de Londres; de un grupo ciudadano, como en el caso del blog sobre crímenes en la región de París, de una empresa como ocurre, como ocurre con Spot Crime (la página web que tiene una mayor oferta de información sobre ciudades de todo Estados Unidos y del resto del mundo) de entidades como el Ministerio de Seguridad y Justicia, perteneciente a la Fundación Unidos del Sud, presidida por el peronista Francisco De Narváez que presenta el Mapa de la Inseguridad de la ciudad y la provincia de Buenos Aires; o de un grupo de ingenieros de la Universidad de Fortaleza (Brasil) para el caso de Wikicrimes"* (**Fraile et al, 2010:50**).-

<sup>8</sup>En este aspecto, el fenómeno indicado se ha ubicado temporalmente desde mediados de la década del ochenta. De acuerdo a los estudios de Gabriel Kessler, a partir de allí, *"hay más de dos décadas de acompasada extensión de la preocupación, que llega a distintos sectores sociales y categorías de edad, a ambos sexos, a centros urbanos diversos, y lleva siempre sobreimpresa, la imagen de un flagelo en constante crecimiento"*(**Kessler, 2011: 259**).-

<sup>9</sup>Resulta por demás interesante analizar el proceso por el cual el término *"inseguridad"*, susceptible de ser interpretado en diversos significados, ha sido monopolizado en su interpretación conceptual en estrecha vinculación con la problemática delictiva. Destaca Gabriel Kessler al respecto que *"hace ya una década que la "inseguridad" a menudo se usa, en tanto categoría para describir la realidad, sección mediática fija y problema público, como sinónimo de delincuencia sin que haya una identidad entre delito e inseguridad. De hecho, ambas nociones están sólo en parte superpuestas: la inseguridad no abarca el conjunto de los delitos, ni siquiera todo el crimen violento y, a la vez, puede hacer referencia a acciones y considerados por ciertos grupos como amenazantes pero que sin embargo no infringen ley alguna"* (**Kessler, 2011:11**). Si bien este interrogante merece un estudio pormenorizado, entiendo que la cita acompañada resulta demostrativa de la transformación del problema delictivo en una de las principales inquietudes de la ciudadanía.-

burocrática incapaz de brindar medios de control a los riesgos que se presentan en general, y a la problemática delictiva en particular<sup>10</sup>.-

En consecuencia, a partir del panorama indicado, *“cada uno puede articular sus propias estrategias, en función de sus posibilidades, para defenderse” (Fraile et al, 2010:24)*. Vale decir, si se accede fácilmente a una información dimanante de distintas fuentes –aun considerando que aquella puede presentar diversos grados de fiabilidad- vinculada con la inseguridad delictiva y, paralelamente, se presenta de modo palmario, la carencia de respuesta a la demanda desde las agencias estatales, resulta coherente que la respuesta se focalice en la transferencia de la responsabilidad institucional a la órbita de las inquietudes individuales, o en el mejor de los casos, incluyendo a una pluralidad de vecinos pero que, en definitiva, promueven la reunión para la resolución de problemáticas personales vinculadas con el delito.-

En consecuencia, no puede escapar al estudio de la emergencia de seguridad privada, la existencia de una matriz social fragmentada colectivamente y primordialmente individualista, en el marco de la cual, la subjetivación personal aparece como la única opción posible frente a la inexistencia de un proyecto de sociedad común que resuelva los problemas que trasciendan la esfera personal **(Bauman, 2010)**. En palabras de Ulrich Beck *“el destino colectivo se ha convertido en destino personal, en destino individual con sociedad ya sólo percibida estadísticamente y ya no vivible (...) la unidad de referencia en que golpea el rayo (...) ya no es el grupo, la clase, la capa, sino el individuo de mercado en sus circunstancias especiales” (Beck, 2010:149)*.-

En base a los conceptos que han sido hasta aquí abordados, se advierte que las concepciones de riesgo e individuo se encuentran estrechamente vinculadas entre sí. Aporta Robert Castel al respecto que *“la insistencia puesta*

---

<sup>10</sup>En este punto, resulta interesante interrogarse si la imposibilidad de dar respuesta radica en la propia incapacidad de las organizaciones burocráticas del Estado moderno a partir de la existencia de “nuevas” amenazas, o si aquella se deriva de las características de la propia demanda **(Castel, 2011)**. En este último aspecto, se ha señalado que *“La demanda de seguridad se proyecta sobre todo el espacio público, y por ende cualquier dispositivo o arreglo complejo está destinado a hacer presente sus aporías: siempre hay un punto en todos los espacios, incluso en los considerados seguros, en que el plano general muestra la parcialidad de todo resguardo individual o comunitario cuando se percibe que, en tanto bien público, la seguridad no está restablecida” (Kessler, 2011: 265)*.-

*en la proliferación de los riesgos corre pareja con una celebración del individuo aislado de sus inserciones colectivas (...) desarraigado según la expresión de Giddens” (Castel, 2011:82);* agregando incluso la siguiente noción que puede aportar en resumidas cuentas, la relación de ambas categorías conceptuales con la emergencia de la seguridad privada, en cuanto: *“...existe una relación estrecha entre la explosión de los riesgos, la hiperindividualización de las prácticas, y la privatización de los seguros. Si los riesgos se multiplican hasta el infinito y el individuo está sólo para hacerles frente, es al individuo privado, privatizado, al que le corresponde asegurarse a sí mismo, si puede. El manejo de los riesgos no es ya una empresa colectiva, sino una estrategia individual, mientras que el porvenir de los seguros privados está, por su lado, asegurado a través de la multiplicación de los riesgos”(Castel, 2011:83).*-

En consecuencia, a partir de esta primera aproximación conceptual al objeto de estudio de la presente, se puede en resumidas cuentas, concluir que la vinculación de los conceptos de riesgo, individualización y privatización de las respuestas confluyen en la noción de seguridad privada que, incluso no puede dejar de ser contextualizada en las características intrínsecas de la denominada *“sociedad de consumo”*.-

### **1. b. La seguridad privada en la sociedad de consumo.-**

El consumo de bienes para la subsistencia humana no resulta un aspecto exclusivamente distintivo de la sociedad actual. El rasgo que, puede caracterizar a la sociedad de consumo y aquel susceptible de diferenciarse con las preexistentes, no se vincula con la acumulación de posesiones, sino con un deseo permanentemente insatisfecho<sup>11</sup>. Es decir, *“se trata, en esencia de acumular sensaciones (...) Ni “tener”, “ni ser” tienen demasiado peso en los modelos actuales de lo que sería una vida feliz. Lo que importa es el uso. El uso instantáneo “en el momento”, que no dura más allá del placer que*

---

<sup>11</sup> Se ha señalado al respecto que *“una sociedad de consumidores se basa en que los deseos queden permanentemente insatisfechos, en que cada compra no sea el fin, sino un peldaño más en esa eterna creencia de que cada acto consumista deja todavía mucho por conseguir y es causa de una constante frustración por los deseos no satisfechos o las compras no realizadas”(Cortés, 2010:38).*-

*proporciona, el uso que se puede suspender ni bien el placer se detiene” (Bauman, 2005:191).-*

Esta concepción se encuentra relacionada, con la satisfacción inmediata, y al mismo tiempo precaria del objeto de consumo; el que incluso debe ser complementado con una perspectiva de reemplazo y obsolescencia a corto plazo. En este sentido, *“la vida del consumidor es una secuencia interminable de nuevos comienzos”(Bauman, 2005:191)*, en cuanto *“en una sociedad de consumo que funciona bien, los consumidores buscan activamente que se les seduzca (...) van de atracción en atracción, de tentación en tentación, de husmear un artículo a buscar otro; de tragar un señuelo a lanzarse en pos de otro; y cada atracción, tentación o artículo y señuelo es nuevo, distinto, atrapa la atención mejor que el anterior”(Bauman, 2006:111).-*

Las nociones relacionadas con la sociedad de consumo que han sido expuestas en vinculación con la amplia concepción de la gestión de los riesgos a la que se ha hecho referencia previamente conducen a la existencia de una gran demanda de dispositivos de seguridad privada **(Kessler, 2011)**, y a un aspecto que se desarrolla en consecuencia, consistente en la permanente expansión del mercado de trabajo correspondiente a esta última **(LorencValcarce, 2011).-**

Así es que, resulta aplicable la afirmación de Pedro Fraile, en cuanto, en términos generales *“estar seguro es tener una alarma, cámaras de video vigilancia en casa, y en la calle, un seguro de vida, un dispositivo de GPS para saber dónde está nuestro coche o donde vamos con él, haber contratado el servicio de una empresa de seguridad, etc” (Fraile et al, 2010: 31).-*

Desde el mercado de la seguridad privada se ofrece al consumidor, una amplia gama de servicios y dispositivos que, en definitiva, configuran también un panorama desigual en el territorio urbano; dando lugar a una concepción de *“seguridad”* asimilable a una noción que Mike Davis ha precisado en *“un valor relativo definido según la renta que permite acceder a “servicios de protección” o ser miembro de un enclave residencial protegido o una zona de acceso restringido”(Davis, 2003: 195).-*

Las afirmaciones de Mike Davis, sugieren la existencia de un aspecto que, para un acabado estudio de la problemática planteada no puede ser soslayado, me refiero a las desigualdades que, en definitiva, terminan reflejando el nivel de consumo en la sociedad actual. Señala Bauman en este sentido que si bien *“tal vez a todos les asignen el papel de consumidor: tal vez todos quieran ser consumidores y disfrutar de las oportunidades que brinda ese estilo de vida”*, no es menos cierto que *“no todos pueden ser consumidores. No basta desear; para que el deseo sea realmente deseable, una auténtica fuente de placer, es necesario tener la esperanza de acercarse al objeto deseado. Esta esperanza, razonable para algunos, es fútil para muchos. Todos estamos condenados a elegir durante toda la vida, pero no todos tenemos medios para hacerlo”*(Bauman, 2006:114).-

### **1. c. La seguridad privada como pauta de distinción-**

Retomando la idea relacionada con las diferentes capacidades de consumo en el contexto económico y social actual, se impone el análisis de aquella en torno a las disímiles posibilidades de acceso a la seguridad privada que trae aparejada, y a la consecuente configuración de esta última como una pauta de distinción económica y social.-

Así es que, a partir del trabajo de Maristella Svampa, se aborda aquella noción, indicándose concretamente que *“la seguridad misma se convirtió, cada vez más, en la marca por excelencia de la diferenciación social”* (Svampa, 2004: 46)<sup>12</sup>.-

Sin embargo, desde una primera impresión, y en lo que concierne al estudio de la ciudad de Mar del Plata, a partir del trabajo de campo que se ha visto materializado en un amplio recorrido de dicha localidad, es posible sostener que el recurso de ciertos dispositivos de seguridad privada en las

---

<sup>12</sup> En el mismo sentido, aporta Susana Reguillo que *“desde la expansión de lujosas urbanizaciones cerradas con vigilancia privada hasta el boom de los dispositivos de seguridad personal, como telefonía celular, cámaras de vigilancia, gases, radares, alarmas y guardias personales, las “tecnologías para la seguridad”, operan no sólo como dispositivos de resguardo sino de forma muy señalada como marcas de distinción”*(Reguillo: 2008:70).-

viviendas, ha atravesado a las diferentes situaciones económicas de la sociedad.-

En el sentido aludido, es importante destacar que ha podido verificarse la presencia general de determinados dispositivos en barrios compuestos por población correspondiente a distintos estratos económicos y sociales. En concreto, en pasajes de la ciudad de Mar del Plata de características marcadamente diferentes, ha sido posible advertir una enorme cantidad de rejas colocadas sobre las puertas y ventanas de las viviendas e incluso delimitando los perímetros de las mismas; como así también de alarmas o carteles haciendo referencia a la presencia de las mismas, colocados de modo visible en los frentes de los domicilios particulares; aspectos que –en función de verse configurados en la generalidad del territorio urbano estudiado– permiten relativizar la afirmación de Svampa a la que hice referencia inicialmente<sup>13</sup>.-

No obstante ello, no debe soslayarse que aquella pauta de distinción señalada por dicha autora, se ha visto particularmente reflejada en *el tipo* de dispositivo de seguridad privada que es utilizado en los sectores correspondientes a los distintos estratos sociales. En este aspecto, debe considerarse que *“la gestión de la inseguridad como noción intenta articular la evaluación personal de la peligrosidad de diferentes espacios y lugares con la disposición diferencial de recursos en cada clase” (Kessler, 2011: 264).*-

Resulta demostrativa de ello la circunstancia consistente en que, en ámbitos de la ciudad vinculados con los sectores poblacionales más favorecidos de la estructura económica y social marplatense o en viviendas que, aún situadas en espacios de evidente precariedad presentan opulentas características edilicias, se puede comprobar la concurrencia de dispositivos más sofisticados -tales como la vigilancia privada, en sus diferentes formas, ya sea mediante la presencia de vigiladores privados, patrullaje vehicular o cámaras filmadoras-; los que no son comúnmente constatados en otras zonas u otro tipo de residencias<sup>14</sup>.-

---

<sup>13</sup>Ver Anexo de Imágenes. Apartado I: Viviendas con presencia de alarmas o rejas.-

<sup>14</sup>Ver Anexo de Imágenes. Apartado II: Viviendas con presencia de dispositivos sofisticados.-



En consecuencia, resulta acertado concluir que si bien ciertos sistemas de seguridad privada han atravesado a las distintas capas sociales, no es menos cierto que *algunos tipos* de dispositivos en particular, constituyen una verdadera pauta de distinción en el sentido indicado.-

## **2. La configuración urbana marplatense en los inicios de este siglo.-**

Las nociones que han sido expuestas en el punto que antecede, a partir de las cuales pretendo introducirme en el estudio de la emergencia de la seguridad privada en la sociedad actual, servirán de herramientas conceptuales para su análisis en un escenario determinado, abordando el estudio de aquella en diferentes espacios de la ciudad de Mar del Plata.-

Para ello, y de modo previo al enfoque señalado, entiendo que resulta necesario abordar algunas cuestiones puntuales vinculadas con la situación del país en general, y con el escenario marplatense en especial, sobre todo en lo tocante a aspectos económicos y sociales de la población que la conforma, y su distribución en el territorio urbano; estudiando puntualmente la situación temporal correspondiente a los inicios del presente siglo.-

## **2.a. Las transformaciones económicas y sociales.-**

A partir de la década de los años setenta (70) del siglo XX, en los períodos correspondientes a la instalación de los regímenes militares en la región latinoamericana, y principalmente con el advenimiento del gobierno iniciado en el año 1.989, se profundizó en Argentina la implementación de políticas económicas de corte neoliberal<sup>15</sup>, trayendo aparejadas, transformaciones en múltiples y diversos aspectos de la sociedad argentina<sup>1617</sup>.-

Ahora bien, el punto que pretendo enfatizar, en relación a las modificaciones operadas, consiste en la reconfiguración del cuerpo social emergente como consecuencia directa del modelo económico imperante, consistente principalmente, en la profundización de las desigualdades económicas y sociales de los sectores correspondientes a los extremos de la

---

<sup>15</sup> En este último aspecto, es importante agregar que, el término “*profundización*” empleado para describir la implementación de una economía neoliberal tiene que ver con que “*el proceso de instauración de un nuevo orden liberal estuvo lejos de ser lineal o de registrar una secuencia única*”, en cuanto “*los cambios en el orden económico arrancan durante la década del 70, a partir de la instalación de regímenes militares en el cono sur de América Latina; las transformaciones operadas en la estructura social comenzarían a tornarse visibles en la década del 80, durante los primeros años del retorno a la democracia; por último, podemos situar los cambios mayores a fines de los 80 y principios de los 90, con la gestión menemista*”(Svampa, 2010: 22).-

<sup>16</sup> La mutación señalada, tiene que ver, entre múltiples y complejos aspectos, con la modificación de un modelo de integración vigente en Argentina, del tipo nacional-popular, apoyado, principalmente, en tres pilares fundamentales: la sustitución de las importaciones y la estrategia mercado-internista en lo concerniente al aspecto económico; el rol del Estado enfocado en el reconocimiento de los derechos sociales; y por último, cierta tendencia a la homogeneidad social, palpable a partir de la inclusión de las clases trabajadoras y la expansión de las clases medias asalariadas (Svampa, 2010).-

<sup>17</sup> Para señalar algunos de ellos -que si bien no serán objeto de profundización a través del presente estudio pero brindan una visión abarcativa del panorama general que será analizado- he de considerar, lo que se ha denominado un *proceso de descuidadización*—o *“individualización de las protecciones”*(Castel, 2011)-, comprendiendo en esta desintegración de lo colectivo, a la dimensión económico-social (pérdida de derechos sociales y laborales), como así también, el aspecto político (en lo que concierne fundamentalmente, a la participación y el acceso a las decisiones). Asimismo, en este contexto, también debe resaltarse la dinámica de una *nueva matriz estatal*, apoyada en tres dimensiones: *el patrimonialismo, el asistencialismo y el reforzamiento del sistema represivo institucional*. El primero de los rasgos señalados, se vincula con la *“total pérdida de autonomía relativa del Estado, a través del carácter que adoptaron las privatizaciones”*(Svampa, 2010: 36); el segundo, guarda estrecha relación con la necesidad del Estado de recurrir a *“estrategias de contención de la pobreza, por la vía de distribución –cada vez más masiva- de planes sociales y de asistencia alimentaria de poblaciones afectadas y movilizadas”*(Svampa, 2010:37); y en lo concerniente a la tercera dimensión esbozada, es importante destacar la focalización de dicho aparato en el control de las poblaciones pobres y en la criminalización del conflicto social.-

sociedad, como así también, en una importante desintegración de las clases medias argentinas.-

En palabras de Maristella Svampa el cuerpo social de mediados de la década del 90 se ve reflejado en *“una creciente polarización entre los ganadores y los perdedores del nuevo modelo (...) un notorio distanciamiento, sino una brecha creciente, en el interior mismo de las clases medias. En efecto, la nueva estratificación presenta, por un lado, una franja más reducida de ganadores representados por las elites planificadoras, los sectores gerenciales y profesionales, los intermediarios estratégicos, en fin, una nueva “clase de servicios”. Por otro lado, encontramos un vasto y heterogéneo conglomerado social del “perdedores” entre los que se cuentan importantes sectores de la clase media tradicional y de servicios que hoy sufren los efectos de la descalificación social y la precarización laboral, así como también un creciente y nuevo proletariado, confinados a las tareas menos calificadas que requiere la economía de servicios. Por último, la antigua clase trabajadora aparece debilitada –en términos de derechos sociales- y cada vez más exigua, al tiempo que existe un número importante de desocupados, con escasa o nula vinculación con el sistema” (Svampa, 2008: 39/40).*-

En consecuencia, la modificación en la configuración del cuerpo social, que ha sido señalada, supone el agotamiento y la ruptura del modelo histórico cultural que ha caracterizado a nuestra nación, distinguiéndola, al mismo tiempo, de la realidad de algunos países vecinos latinoamericanos<sup>18</sup>. De modo que, la reconfiguración del tejido social, puede resumirse en tres movimientos: *ruptura, ensanchamiento, y aumento*. En pocas palabras: ruptura de la clase media, ensanchamiento de la distancia existente entre los extremos de la sociedad; y un aumento considerable de los sectores que, en tales contextos

---

<sup>18</sup> Esta “*excepcionalidad*” que ha caracterizado a Argentina con respecto a la región, podía definirse a partir de distintos puntos, tales como *“la presencia de una lógica igualitaria en la matriz social (...) la confianza en el progreso social indefinido, asociado a la fuerte movilidad social ascendente (...) incluyendo fuertes referencias a un modelo de integración, favorecido por la existencia de un Estado Social, más allá de sus imperfecciones y disfuncionamientos; agregando finalmente que “la excepcionalidad involucraba tanto a las clases medias, consideradas como el agente integrador por excelencia, como a un sector significativo de las clases populares, cuya incorporación en términos de derechos sociales se había realizado durante el primer peronismo” (Svampa, 2010: 47).*-

formaron parte de categorías poblacionales bajo la línea de pobreza (LP) e incluso, por debajo de la línea de indigencia (LI).-

En este escenario, cada uno de los aspectos mencionados, se interrelacionan entre sí, presentándose como causas y consecuencias de una realidad que finalizaría estallando hacia finales del año 2.001, provocando una crisis económica, social e institucional que posiblemente sea la de mayores dimensiones que ha vivido Argentina.-

### **2 .b. La reconfiguración del escenario urbano.-**

Las realidades sociales descritas suponen distintas configuraciones del espacio urbano. Vale decir, aquella relativa al período que ha sido señalado como el correspondiente a la “*excepcionalidad*” inclusiva argentina, se ha caracterizado por la preponderancia de “*estilos residenciales y espacios de socialización mixtos, que apuntaban a la mezcla entre distintos sectores sociales*”; y en este contexto, se puede inferir que “*el marco propicio para tal modelo de integración mixta eran los espacios públicos*” (Svampa, 2010: 137). En consecuencia, si la integración social de los diferentes estratos sociales requiere un contexto favorable para el desarrollo de la misma, la ciudad deberá presentar ámbitos públicos de encuentro de los divergentes segmentos poblacionales<sup>19</sup>.-

Desde otro aspecto, la configuración urbana actual, marcada por el contraste que ofrece la mutación de la estructura social indicada -y acompañada por factores estrechamente vinculados como el deterioro general y la segregación de los espacios públicos<sup>20</sup> y la noción de seguridad como

---

<sup>19</sup> Sostiene Maristella Svampa al respecto que “...si la integración social e individual es un proceso que articula relaciones horizontales (en el interior del grupo social), con lazos verticales (con otros grupos de la estructura social), mediante diferentes marcos de socialización, es necesario recordar que la ciudad aportaba no pocos de esos espacios públicos, entre ellos la plaza, la esquina del barrio o los patios de un colegio del Estado” (Svampa, 2010:137). En el mismo sentido, Gabriel Kessler, citando a John Urry ha expuesto que “en una sociedad inclusiva se maximiza la posibilidad de movilidad y se facilita la multiplicación de contactos”(Kessler, 2011:190).-

<sup>20</sup> En lo que concierne al señalado deterioro del espacio público aporta Mike Davis una somera descripción de la situación de Los Ángeles que encuentra cierta compatibilidad con la realidad del objeto de estudio de la presente, en cuanto “las alternativas de ocio públicas se están reduciendo de forma radical: los parques están abandonados y cada vez hay más playas de acceso privado, las bibliotecas y las zonas de juego se cierran, las asociaciones juveniles se prohíben y en las calles aumenta la desolación y el peligro” (Davis, 2003:197). Asimismo, y en

sinónimo de “aislamiento personal”<sup>22</sup>(Davis, 2003)- sugieren la existencia de importantes transformaciones en el territorio urbano, y justamente, este será el objeto de estudio de esta introducción.-

Vale decir, este primer abordaje empírico de la ciudad de Mar del Plata procura analizar la distribución espacial de su población en un contexto temporal de importantes desigualdades económicas y sociales como escenario previo y favorable al desarrollo de la seguridad privada en la ciudad.-

## **2 .c. El concepto de calidad de vida y su determinación.-**

Por otra parte, de modo previo al abordaje concreto de la situación verificada en el contexto señalado, y como cuestión preliminar, mencionaré algunos aspectos vinculados con el parámetro que será fundamentalmente utilizado como herramienta metodológica para determinar, no sólo la mentada segregación espacial de los extremos societales, sino también, para analizar la situación de la población marplatense en los períodos de tiempo señalados; me refiero al concepto de Calidad de Vida y la medición del mismo para determinar el índice correspondiente.-

Para un primer acercamiento al concepto de CdV, es necesario tomar en cuenta, para el desarrollo del mismo, la concurrencia de una pluralidad de disciplinas sociales. En tal sentido, sin profundizar en la perspectiva de cada una de ellas, simplemente señalaré que, en la construcción del concepto que aquí se estudia, confluyen los aportes de la economía, la arquitectura, la

---

torno a los estudios realizados por Zaida Muxí respecto de la ciudad de Buenos Aires, se ha sostenido que “en el recorrido hacia la uniformidad que la globalización pretende, se ha debilitado el espacio público como estructurador urbano, como espacio simbólico, como lugar de la expresión, del encuentro y del azar, y se ha olvidado que es el elemento del tejido urbano que tiene mayor capacidad para unir y dar coherencia a una serie de intervenciones arquitectónicas”, agregando incluso que “la mayoría de los ejemplos de los edificios emblemáticos construidos en la década de 1990 carece de capacidad para ofrecer un diálogo con la ciudad”, los cuales “optan por el hermetismo y la negación o, en las nuevas áreas, que siguen un patrón ideal, como Potsdamer Platz o Puerto Madero, el espacio público pasa a ser una escenografía perfecta e idealizada que mantiene alejada a la realidad”(Muxí, 2009:196).-

<sup>21</sup> Ver Anexo de Imágenes. Apartado III: Espacios públicos enrejados.-

<sup>22</sup> También en este aspecto, el nombrado autor, ha destacado que “la oferta de seguridad de mercado genera su propia demanda paranoica (...); señalando incluso que “la seguridad tiene menos que ver con la protección personal que con el grado de aislamiento personal en los entornos de residencia, trabajo, consumo o viaje, con respecto a los grupos e individuos “indeseables” o incluso a las multitudes en general” (Davis, 2003:195).-

sociología, la perspectiva ambiental y de la salud; como así también de la ciencia política y la geografía<sup>23</sup>(**Lucero, 2008**). Desde esta inicial observación, simplemente es dable resaltar la complejidad y el amplio universo abarcado por aquel como categoría evaluativa de los enfoques señalados.-

En palabras del GESPYT, se ha sostenido que: *“la Calidad de Vida como categoría analítica e histórica en permanente redefinición, ha recorrido el aspecto objetividad-subjetividad, grupo-individuo y ha sido tratada desde diferentes disciplinas, lo que hace notar su trascendencia como herramienta para aprehender la compleja realidad social y para diseñar redes multidisciplinares y multiterritoriales”* (**Lucero, 2008: 89**).-

Asimismo, y en lo que concierne al significado concreto de la calidad de vida en el sentido que aquí se estudia, la misma puede ser considerada como *“una medida de logro respecto de un nivel establecido como óptimo, teniendo en cuenta dimensiones socioeconómicas y ambientales dependientes de la escala de valores prevaleciente en la sociedad, y que varían en función de las perspectivas de logro histórico”* (**Lucero, 2008 citando a Velázquez 2001:15**). A partir de esta última definición es posible inferir algunos aspectos que han sido claramente señalados por el GESPYT, me refiero a la consideración de la calidad de vida como un concepto que *“se construye a partir de un proceso”,* y que, al mismo tiempo *“es una aspiración que se determina como variable en el tiempo”* (**Lucero, 2008: 92**).-

Ahora bien, en lo que atañe concretamente al estudio realizado por el GESPYT en el territorio urbano de la ciudad de Mar del Plata; a los fines de la determinación del ICdV de los distintos radios censales<sup>24</sup>, se han tomado cuatro dimensiones: la educación, la salud, la vivienda y por último, el aspecto ambiental; conteniendo entre ellas diez (10) indicadores estandarizados por

---

<sup>23</sup> Para el estudio de los distintos aportes realizados por las disciplinas sociales señaladas, resulta por demás interesante el aporte realizado por el GESPYT en el Capítulo 3, correspondiente a la bibliografía que ha sido citada.-

<sup>24</sup> En tal sentido, se ha establecido que, el radio censal representa las unidades espaciales que, a los fines de la implementación del operativo censal, han sido fijadas en espacios que, aproximadamente, comprenden trescientas (300) viviendas.-

puntajes. De este modo, el índice de calidad consistirá en la sumatoria de cada uno de dichas variables, ponderados según su peso relativo.-

La metodología señalada, puede graficarse del siguiente modo:



**Gráfico 1. Metodología para la determinación del ICdV.-**

Calidad de Vida y espacio

Dimensión	Variable	Ponderación
a) Educación	Tasa de alfabetización de la población de 6 y más años de edad	1.5
	Porcentaje de población de 20 y más años de edad con nivel de instrucción Universitario Completo	1.5
b) Salud	Porcentaje de población Sin Cobertura Social en Salud	2.0
	Porcentaje de Hogares con Acceso al Agua Potable Fuera de la Vivienda	0.5
	Porcentaje de Viviendas Sin Acceso a Agua para cocinar proveniente de Red Pública	0.5
c) Vivienda	Porcentaje de Viviendas con Calidad de materiales I	1.0
	Porcentaje de Viviendas Con Inodoro con Descarga de Agua y Desagüe a Red Pública	1.0
	Porcentaje de Hogares con Hacinamiento (2 y más personas por cuarto)	1.0
d) Ambiental	Superficie en metros cuadrados de espacios verdes por habitante	0.5
	Población por hectárea en condiciones de riesgo de inundabilidad	0.5
<b>TOTAL</b>		<b>10</b>

Los valores para cada variable y unidad espacial fueron transformados en números índice de acuerdo a las siguientes fórmulas matemáticas y su sentido positivo o negativo:

= ⇒ Variables cuyo incremento implica peor situación relativa:

$$I = \frac{\text{Máximo} - a}{\text{Máximo} - \text{mínimo}}$$

= ⇒ Variables cuyo incremento implica mejor situación relativa:

$$I = 1 - \frac{\text{Máximo} - a}{\text{Máximo} - \text{mínimo}}$$

El índice final de calidad de vida consiste en la sumatoria de los valores índice de cada variable, ponderados según el peso relativo estipulado. El resultado reviste un valor teórico que puede alcanzar un rango entre 0 y 10 para reflejar la peor y mejor situación, respectivamente.

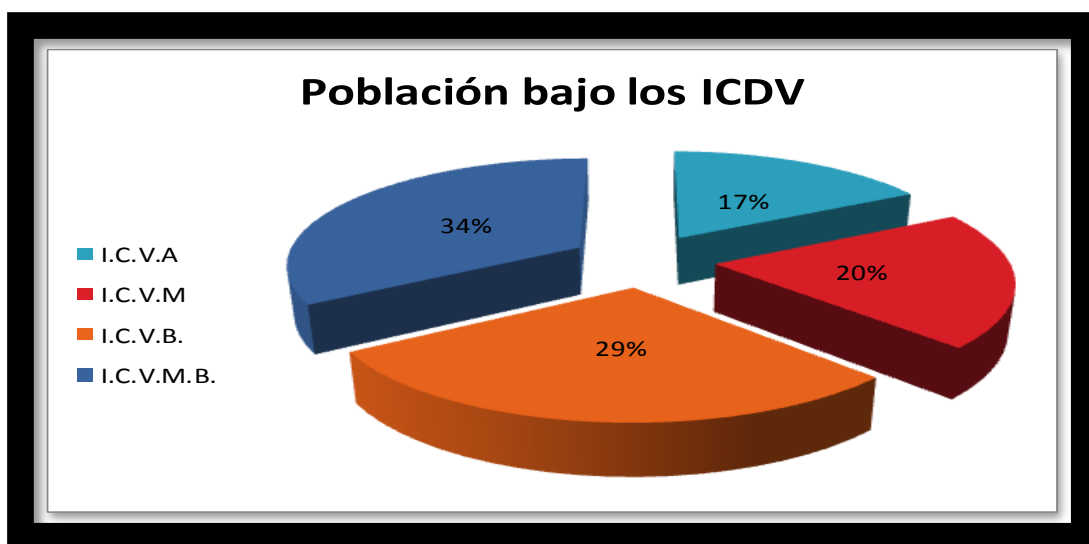
Fuente: GESPYT. UNMdP (Lucero, 2008: 99).-

Por último, sólo resta señalar que, en base al trabajo realizado por el GESPYT, los ICdV de los distintos radios censales, han sido agrupados en *cuatro categorías* en base al coeficiente arrojado en la sumatoria indicada precedentemente. Así es que, aquellos valores comprendidos entre 1,5 y 6 han sido considerados *muy bajos (MB)*, mientras que los que se incluyen entre 6 y 7,3 fueron calificados como *bajos (B)*, en tanto que, los que se ubican entre 7,3 y 7,8 han sido considerados *medios (M)* y finalmente, los que se ubican por encima del valor 7,8 han sido denominados *altos (A)*.-

## 2 .d. La distribución de la población marplatense en el espacio urbano.-

La situación presentada por la población de la ciudad de Mar del Plata durante el período de tiempo correspondiente al Censo Nacional llevado a cabo en el año 2.001 pone en evidencia un crítico estado de la población en términos económicos y sociales. Así es que, los distintos porcentajes relativos al total que conforman las categorías de ICdV preindicadas, son los siguientes: En la franja correspondiente a aquel calificado como *muy bajo*(**MB**) se incluye la cantidad de 183.722 habitantes representando el 34 %; en aquella correspondiente al *bajo*(**B**) quedan abarcados 157.736 habitantes, es decir el 29 % del total; en el tercer caso, quedan comprendidos bajo un ICdV *medio*(**M**) la cantidad de 110.427 lo que equivale al 20 %; y por último, bajo los índices de calidad de vida *alto* (**A**), encuadra la situación de 93.462 individuos, lo que abarca el 17 % del universo poblacional (**Lucero, 2008:102**). La situación señalada quedaría graficada del siguiente modo:

**Gráfico 2. Porcentaje de la población marplatense bajo las distintas categorías de ICdV.-**



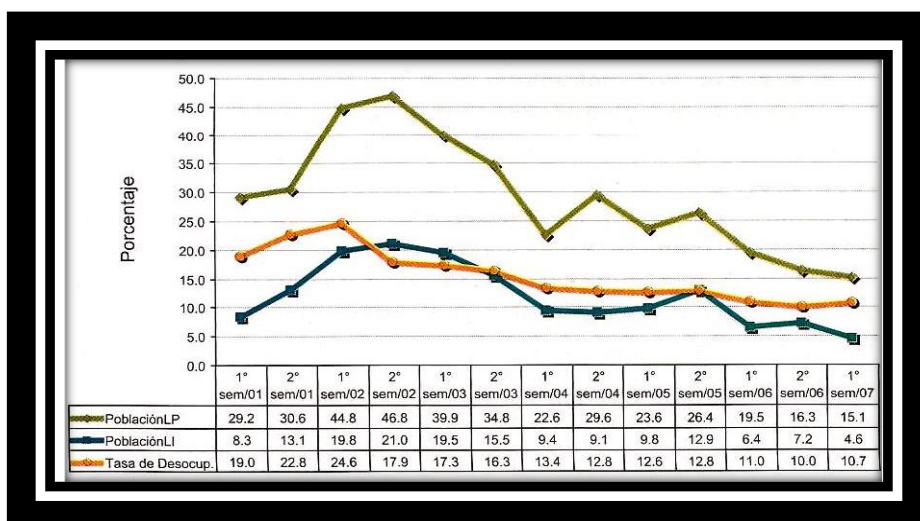
*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos aportados por el GESPYT (Lucero, 2008).-*

El crítico estado de la población marplatense que puede inferirse del gráfico incorporado<sup>25</sup>; resulta acorde con diferentes indicadores aportados por la Encuesta Permanente de Hogares (INDEC). En tal aspecto, se ha registrado que hacia el primer semestre del año 2001 el 29,2 % de la población del aglomerado Mar del Plata-Batán se encuentra bajo la *Línea de Pobreza (LP)*; mientras que en octubre del mismo año los valores crecieron a 30,6 %, y la cifra máxima ha sido alcanzada en el segundo semestre del año siguiente, ascendiendo al 46,8 % del total. Similar ha sido la tendencia en relación a los hogares sumergidos bajo la *Línea de Indigencia (LI)*, en cuanto es posible advertir que, hacia el primer semestre del año 2.001, el indicador alcanzaba el 8,3 %, en tanto que, hacia el segundo semestre del mismo año, la cifra había ascendido al 13,1 % del universo indicado. Finalmente, también resulta alarmante el índice arrojado respecto de la *Tasa de Desocupación*, en los períodos correspondientes a los semestres del año 2001, presentando en los períodos de tiempo indicados precedentemente un resultado equivalente al 19 % y 22,8 % respectivamente, llegando al 24,6 % hacia el primer semestre del año 2.002; datos que pueden verse ilustrados en el siguiente gráfico.-

---

<sup>25</sup> Lo afirmado se sustenta a partir de considerar que, la sumatoria de los segmentos poblacionales bajo los ICdV bajo (B) y muy bajo (MB) ascienden al sesenta y tres por ciento (63 %) del total.-

**Gráfico 3. Pobreza y Desocupación en Mar del Plata, Períodos 2000/2007.-**



Fuente: GESPYT. UNMDP (Lucero, 2008: 263).-

En definitiva, la situación económica y social reseñada respecto de la población marplatense, constituye un correlato lógico de aquella existente a nivel nacional que ha sido comentada introductoriamente de marcada profundización en su implementación a inicios de la década del 90 del siglo anterior, pudiendo verificar la máxima expresión de los efectos producidos por esta última, en el período de tiempo que aquí me propongo analizar<sup>26</sup>.-

El paso siguiente será el estudio de la distribución de la población señalada, en el territorio urbano marplatense; tomando como parámetros el ICdV de los radios censales en base a las categorías preestablecidas por el GESPYT (Lucero, 2008) en correspondencia con los distintos barrios, delimitación espacial que ha sido escogida para el análisis de los fenómenos económicos y sociales que se abordan en la presente<sup>27</sup>.-

<sup>26</sup> En este aspecto, es importante aclarar que, en lo que concierne al índice de desocupación registrado, según la Encuesta Permanente de Hogares, el panorama marplatense resulta más desfavorable que, en relación al promedio nacional correspondiente en los aglomerados urbanos. En tal sentido, tal como ha sido señalado, en los períodos de tiempo correspondientes al primer y segundo semestre del año 2001 en la localidad balnearia se ha registrado un índice equivalente al 19 y 22,8 % respectivamente; en tanto que el promedio de los aglomerados urbanos para dichos períodos de tiempo, son menores, resultando equivalentes al 16,4 y al 18,3 % del total (<http://www.indec.com.ar/indec.gov.ar.htm>).

<sup>27</sup> La elección del "barrio" como delimitación espacial tiene que ver no sólo con la tradicional importancia simbólica del mismo, sino también con la consideración del mismo como fracción

Para tal fin, será herramienta de trabajo el estudio realizado por el GESPYT sobre los ICdV en Mar del Plata, el que se llevó a cabo en los radios censales que conforman un universo de ochenta y dos (82) barrios marplatenses<sup>2829</sup>, los que quedarían graficados del siguiente modo:

---

espacial intermedia entre el radio censal y la ciudad, que en definitiva, constituye el objeto de estudio de la presente introducción.-

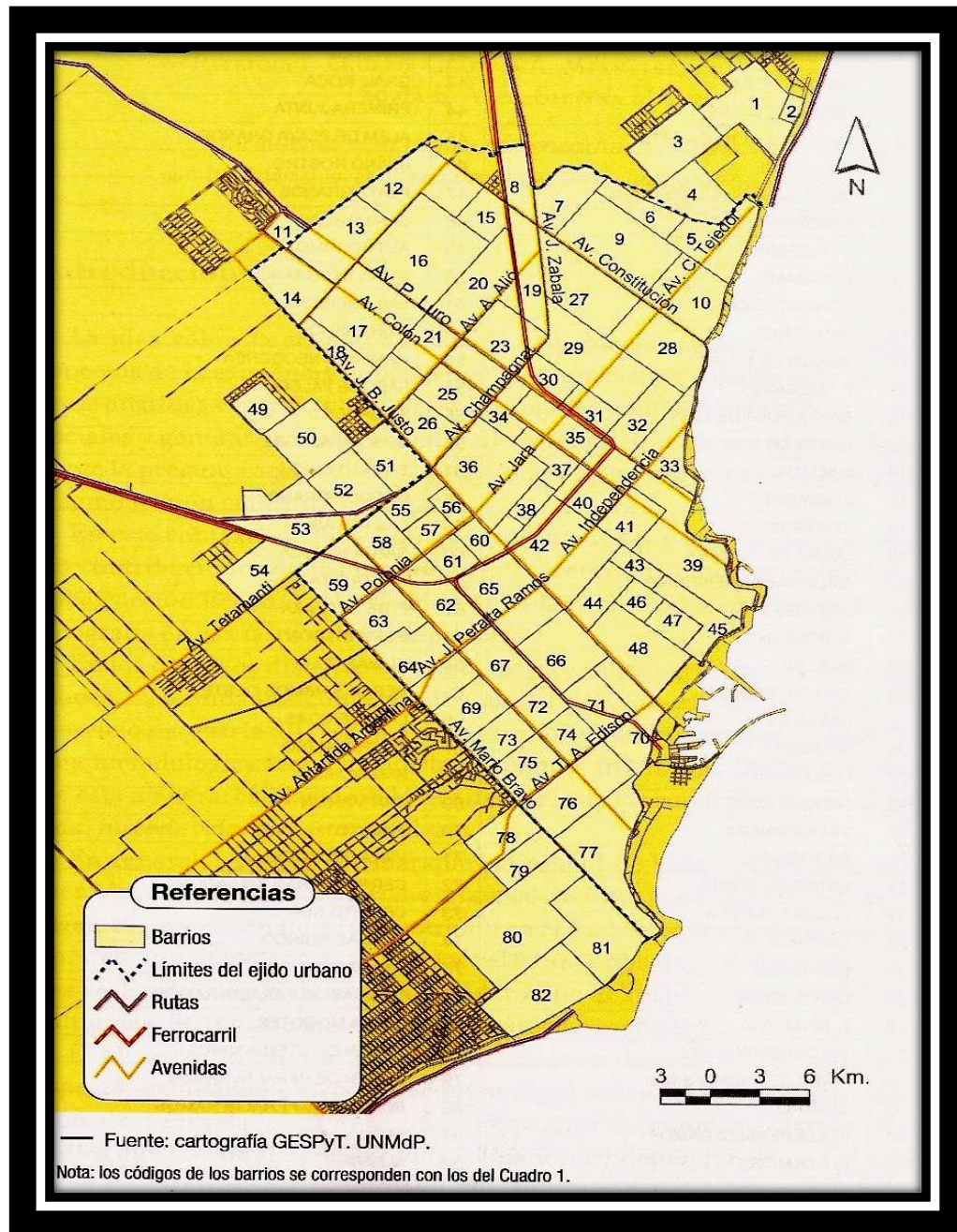
<sup>28</sup> En este último aspecto, corresponde aclarar que a partir del Atlas Socio-Territorial realizado por el mismo grupo de investigación en el año 2010, es posible verificar una mayor cantidad de barrios integrantes de la ciudad, surgiendo del mismo que los mismos suman la cantidad de ciento uno (101) previendo una incorporación importante de aquellos en el sector que abarca la Avda. Mario Bravo, hacia el sur, delimitado por las Avenidas Edison y Tetamanti; zona que será analizada en la Tercera Parte al estudiar la emergencia de las urbanizaciones privadas en esta localidad.-

<sup>29</sup> Antes de iniciar el estudio de la distribución poblacional marplatense conforme los datos dimanantes del mapa presentado, es importante realizar una breve aclaración metodológica. En tal sentido, debe resaltarse que si bien dicha información ha sido elaborada tomando los datos del Censo Nacional correspondiente al año 2001 –lo que evidencia una importante necesidad de actualización de los mismos-, no es menos cierto que el presente estudio ha sido complementado con trabajos de campo en los sectores en los que específicamente se analizó el funcionamiento de la vigilancia privada; ya sea en aquellos espacios relativos a los barrios de ICdV altos, como así también en los sectores donde se ha concentrado la emergencia de los barrios cerrados en Mar del Plata.-

En ambos casos, y a grandes rasgos, puede sostenerse que, a pesar de la antigüedad de aquellos datos vinculados con los indicadores de los ICdV, se evidencia que la situación no ha variado de modo considerable.-

Concretamente, en los barrios presentados con ICdV Alto –analizados en la segunda parte de este trabajo-, ha resultado evidente la opulencia de las viviendas; en tanto que, de modo contrastante en los barrios del sector sur-este de la ciudad –estudiados en la Tercera Parte de la presente- correspondiente al sector de los barrios privados en desarrollo, el aspecto habitacional se muestra claramente precario, complementándose este aspecto, con la carencia de servicio básicos.-

**Mapa 1. Los barrios de la ciudad de Mar del Plata.-**



*Nota: los códigos de los barrios se corresponden con los del Gráfico 4.-*

*Fuente: GESPYT. UNMdP (Lucero, 2008).-*

**Gráfico 4. Referencias de los barrios enumerados en el Mapa 1.-**

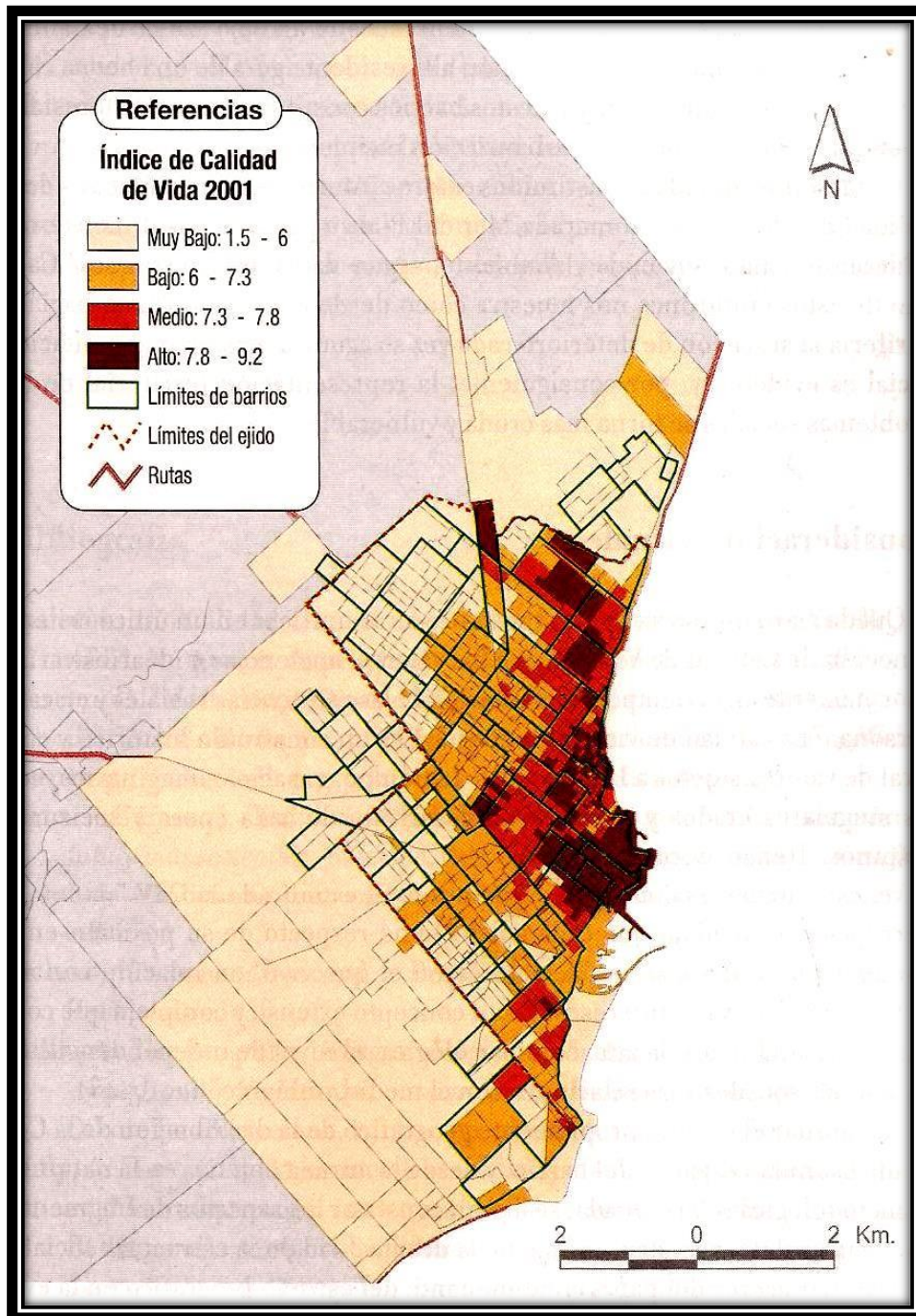
Cuadro 1			
N°	BARRIO	N°	BARRIO
1	LAS DALIAS	42	SAN JOSÉ
2	PARQUE PEÑA	43	GRAL. ROCA
3	FRAY L. BELTRÁN	44	PRIMERA JUNTA
4	JARDÍN DE ALTO CAMET	45	ALEM DE PLAYA GRANDE
5	ZACAGNINI	46	DIVINO ROSTRO
6	MONTE MAR-EL GROSELLAR	47	PLAYA GRANDE
7	AEROPARQUE	48	SAN CARLOS
8	LA FLORIDA	49	AUTÓDROMO
9	CAISAMAR	50	GRAL. BELGRANO
10	CONSTITUCIÓN	51	LAS AMÉRICAS
11	SAN JORGE	52	DON EMILIO
12	VIRGEN DE LUJÁN	53	CAMINO A NECOCHEA
13	F. AMEGHINO	54	PARQUE PALERMO
14	SANTA ROSA DE LIMA	55	EL GAUCHO
15	LOS TILOS	56	BOSQUE ALEGRE
16	LIBERTAD	57	SAN ANTONIO
17	J. NEWBERY	58	BOSQUE GRANDE
18	EL CARIBE	59	LAS HERAS
19	LÓPEZ DE GOMARA	60	SANTA MÓNICA
20	MALVINAS ARGENTINAS	61	SANTA RITA
21	DORREGO	62	F. DE LA PLAZA
22	B. ROLDÁN	63	PUEYRREDÓN
23	9 DE JULIO	64	EL MARTILLO
24	SAN CAYETANO	65	PERALTA RAMOS OESTE
25	LAS LILAS	66	LAS AVENIDAS
26	REGIONAL	67	EL PROGRESO
27	LOS PINARES	68	F. SÁNCHEZ
28	PARQUE LURO	69	SAN MARTÍN
29	VILLA PRIMERA	70	PUERTO
30	SARMENTO	71	VILLA LOURDES
31	ESTACIÓN NORTE	72	CERRITO Y SAN SALVADOR
32	NUEVA POMPEYA	73	CERRITO SUR
33	LA PERLA	74	TERMAS HUINCÓ
34	LOS ANDES	75	JURAMENTO
35	DON BOSCO	76	COLINAS DE PERALTA RAMOS
36	B. RIVADAVIA	77	PUNTA MOGOTES
37	SIN DENOMINACIÓN	78	JARDÍN DE STELLA MARIS
38	PINOS DE ANCHORENA	79	JARDÍN DE PERALTA RAMOS
39	CENTRO	80	BOSQUE DE PERALTA RAMOS
40	PLAZA PERALTA RAMOS	81	FARO NORTE
41	PLAZA MITRE	82	ALFAR

Fuente: GESPYT. UNMdP (Lucero, 2008).-



A su vez, el ICdV de los radios censales correspondientes a los barrios de la localidad de Mar del Plata que han sido indicados en el cuadro anterior, pueden ser geo-referenciados en el siguiente mapa:

**Mapa 2. Los Índices de Calidad de Vida en Mar del Plata.-**



Fuente: GESPYT. UNMdP (Lucero, 2008).-

En base al mapa confeccionado por el GESPYT, resulta acertado sostener como primera valoración que en términos generales, la distribución de las diferentes categorías, presenta una importante concentración de radios censales con índices de calidad de vida altos (*ICdVA*) en sectores situados en el perímetro costero céntrico y barrios aledaños al mismo<sup>3031</sup>; observando incluso que, a medida que el enfoque se retira de dichos sectores hacia las orillas de la ciudad en diferentes direcciones los índices disminuyen paulatinamente, ofreciendo principalmente radios censales con *ICdV* medios y bajos (*ICdVM* e *ICdVB*)<sup>32</sup>; hasta llegar al sector periférico de la ciudad, primordialmente en el extremo occidental y en menor medida hacia los límites norte y sur donde puede advertirse un enorme universo de barrios conformados exclusivamente por radios censales con la categoría más desfavorecida (*ICdVMB*)<sup>33</sup> .-

Como consecuencia de dicha tendencia general, los barrios con radios censales correspondientes a las categorías extremas altas y muy bajas (*ICdVA* y *ICdVMB*), se presentan en extremos claramente distanciados; e incluso separados por una franja compuesta por barrios con radios censales con indicadores de *ICdV* medios (*ICdVM*) en forma preponderante, advirtiendo excepcionales puntos de contacto entre los mismos.-

---

<sup>30</sup> Tal es el caso de los barrios Caisamar (9), Constitución (10), Parque Luro (28), La Perla (33), Centro (39), Plaza Mitre (41), Gral. Roca (43), Alem de Playa Grande (45), Divino Rostro (46), Playa Grande (47), Primera Junta (44), San Carlos (48).-

<sup>31</sup> Sin perjuicio de la tendencia general indicada, hay casos de índice de calidad de vida alto excepcionalmente ubicados lejos de la zona céntrica de la ciudad, tal es el caso del barrio Santa Mónica (60) o incluso La Florida (8).-

<sup>32</sup> Dentro de esta categoría intermedia, pueden incluirse los casos del barrio López de Gomara (29), Sarmiento (30), Estación Norte (31), Don Bosco (35), Nueva Pompeya (32), Plaza Peralta Ramos (40), San José (42).-

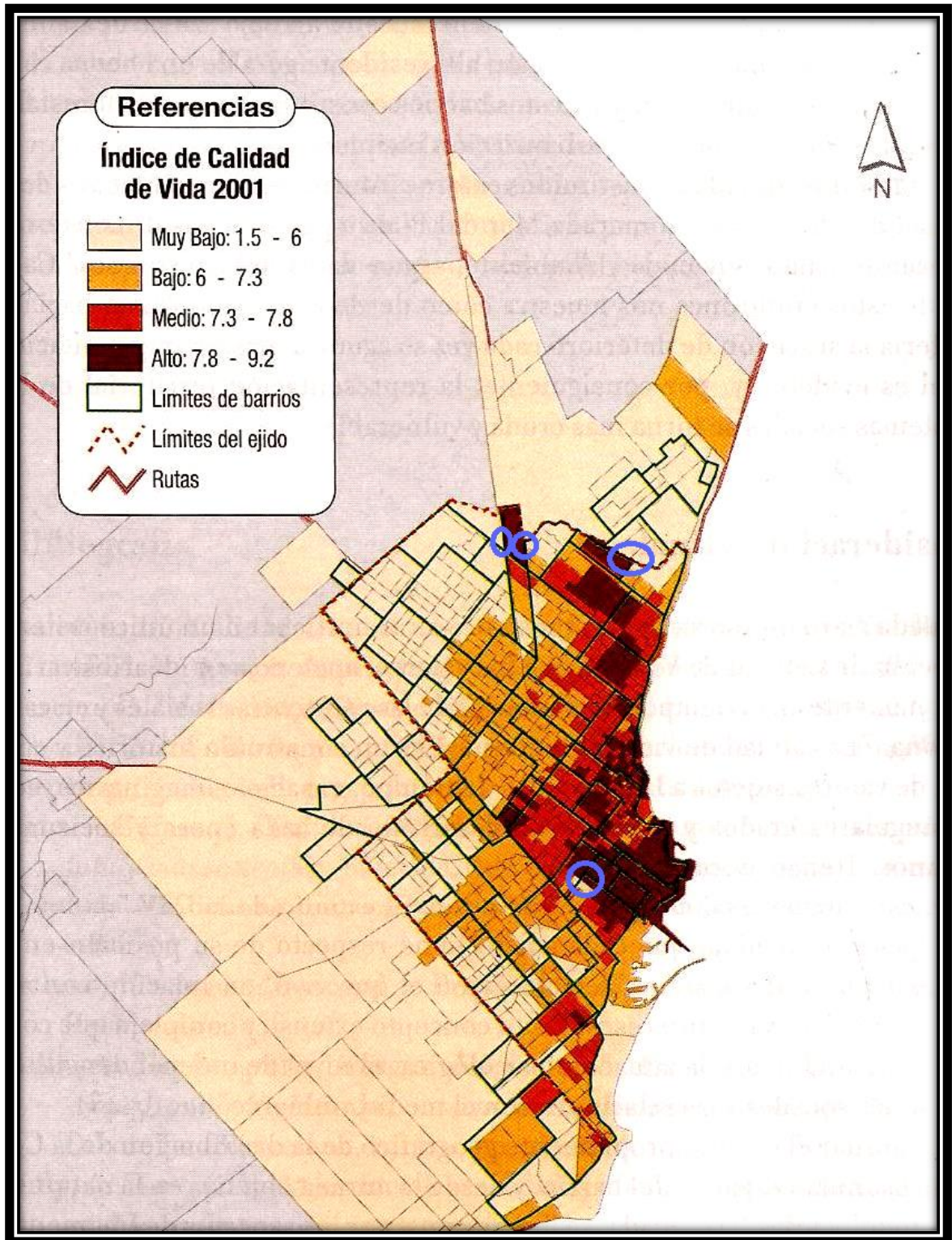
<sup>33</sup> Dentro de esta categoría, que comprende la cantidad de veintitrés (23) barrios, y simbolizan el 28 % del universo total se encuentran los siguientes barrios: Las Dalias (1), Parque Peña (2), Fray L. Beltrán (3), Jardín de Alto Camet (4), San Jorge (11), Virgen de Luján (12), F. Ameghino (13), Santa Rosa de Lima (14), Los Tilos (15), Libertad (16), J. Newbery (17), El Caribe (18), Autódromo (49), Gral. Belgrano (50), Las Américas (51), Don Emilio (52), Camino a Necochea (53), Parque Palermo (54), Bosque Grande (58), Pueyrredón (63), Cerrito Sur (73), Jardín de Stella Maris (78), Jardín de Peralta Ramos (79).-

Concretamente, es dable destacar que se verifican tan sólo cuatro (4) casos de proximidad inmediata entre tales extremos: así es que en la zona norte de la ciudad, se ubica el caso de La Florida (8) con Aeroparque (7); el de la Florida (7) con el barrio Los Tilos (15); como así también el espacio que une al barrio Montemar - El Grosellar (6) en relación a Jardín de Alto Camet (4) y una fracción de la cara oeste del barrio Zacagnini (5); debiendo agregar por último que, en el sector céntrico-sur se presenta el supuesto del interior de los barrios San Carlos (48) y Primera Junta (44), los que son marcados en el siguiente mapa<sup>34</sup>.-

---

<sup>34</sup> Ver Anexo de Imágenes. Apartado IV: Zonas de puntos de contacto entre los ICdVA (Alto) e ICdVMB (Muy Bajo).-

**Mapa 3. Espacios de contacto entre ICdVA e ICdVMB.-**



*Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía del GESPYT. UNMDP.-*

Asimismo, para completar el panorama en estudio, en lo que respecta a los espacios correspondientes a los sectores medios marplatenses se ha verificado un franco deterioro de dicho segmento poblacional. En soporte de ello, cabe destacar que ninguno de los barrios de la ciudad presenta radios censales exclusivamente compuestos por ICdV *medio (M)*<sup>35</sup>, como así también que, desde una perspectiva comparativa entre los datos arrojados por los Censos Nacionales correspondiente a los años 1991 y 2001, se advierte que los casos con altos porcentajes de radios censales con ICdV *medio (M)*, han registrado, en gran parte de ellos, una Leve Desmejoría<sup>36</sup>.

Cambiando el enfoque de observación, otro de los aspectos a ser considerados consiste en el grado de homogeneidad ó heterogeneidad que presentan los barrios marplatenses en su conformación poblacional. Para determinar ello, resulta conducente el análisis de los radios censales que conforman a los barrios, focalizando el estudio en la singularidad o pluralidad de los ICdV que registren aquellas divisiones espaciales<sup>37</sup>.

En tal sentido, como primera aproximación al estudio del punto señalado, cabe destacar que los barrios que presentan un sólo ICdV en la configuración de sus radios censales, son treinta y dos (32); en tanto que, aquellos que presentan dos tipos de radios en el sentido indicado, suman la cantidad de

---

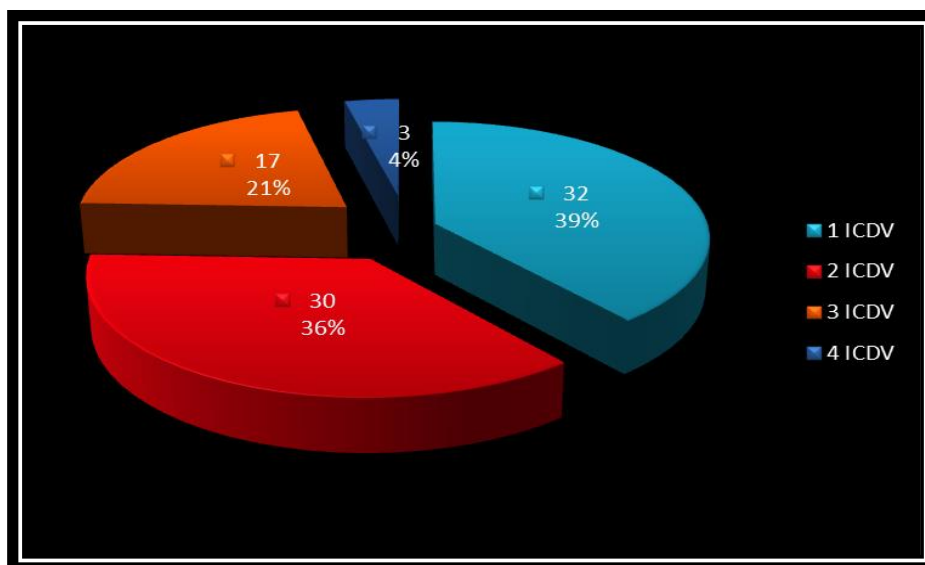
<sup>35</sup> Ello, sin perjuicio de advertir la existencia de barrios que presentan dicho índice en importante proporción, tales como Nueva Pompeya (32), San José (42), Plaza Peralta Ramos (40). No obstante, es importante la consideración señalada, porque en los restantes tipos de índices, se han registrado casos con radios censales exclusivamente altos, bajos y muy bajos. En el primer caso, se han registrado cuatro (4) supuestos, en el segundo cinco (5) y en el último, veintitrés (23) respectivamente. Este aspecto será profundizado con posterioridad al abordar la cuestión de la homogeneidad/heterogeneidad de los barrios marplatenses.-

<sup>36</sup> En tal sentido, resultan paradigmáticos los casos de San José (42) barrio que registra una Leve Desmejoría en treinta (30) de sus treinta y dos (32) radios censales; o el de Plaza Peralta Ramos (40), que presenta la misma tendencia en trece (13) de sus catorce (14) radios censales; o el de Nueva Pompeya (32) que registra idéntica situación en diecisiete (17) de sus dieciocho (18) radios. Se han tomado estos tres casos porque presentan una cantidad representativa de radios censales con ICdVM. La situación señalada –desmejoría reflejada en los radios censales con ICdV Medios- puede visualizarse a partir del Mapa 4 incorporado en la página 191 de la obra que ha servido de fuente de información a la presente (**Lucero, 2008**).

<sup>37</sup> Vale decir, el criterio rector en este aspecto ha consistido en que un barrio que presenta un sólo tipo de ICdV en sus radios censales –correspondiente a cualquiera de las cuatro categorías anteriormente estudiadas- ofrece un grado mayor de homogeneidad, que aquellos respecto de los cuales se ha verificado una pluralidad de categorías en los radios que los componen; cuanto mayor sea la concurrencia de estas últimas mayor será la heterogeneidad de la unidad barrial en cuestión.-

treinta (30); agregando que, los que presentan tres índices, suman diecisiete (17); y por último, aquellos que presentan los cuatro índices son tan sólo tres (3) barrios; representando respectivamente el treinta y nueve (39), treinta y seis (36), veintiuno (21) y cuatro (4) por ciento del total de los barrios. Dicho panorama general, se grafica del siguiente modo:

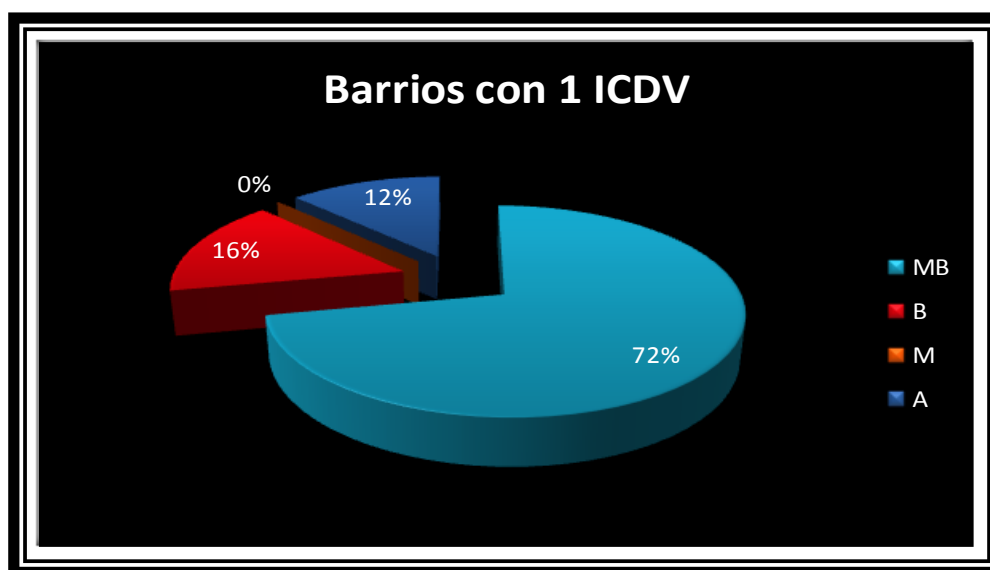
**Gráfico 5. Barrios con 1, 2, 3 y 4 ICdV en sus radios censales.-**



*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos aportados por el GESPYT (v. Mapa 2).-*

En relación al subgrupo conformado por los barrios que presentan un (1) solo ICdV en sus radios censales, cabe resaltar un aspecto que también resulta figurativo de la profunda crisis económica del momento analizado, generadora de abrumadoras desigualdades. En tal sentido, es preciso discriminar que, entre los treinta y dos (32) barrios señalados, veintitrés (23) presentan ICdVMB; cinco (5) ICdVB; cuatro (4) ICdVA; sin contar, tal como fuera anteriormente mencionado, con barrios compuestos exclusivamente con radios censales con ICdVM, categorías que son ilustradas en el siguiente gráfico:

**Gráfico 6. Barrios con 1 ICdV en sus radios censales.-**



*Fuente: Elaboración propia a partir de datos aportados por el GESPYT (v. Mapa 2).-*

Asimismo, y en relación al subgrupo conformado por aquellos barrios que en sus radios censales ofrecen dos (2) ICdV, cabe resaltar que la totalidad de ellos, excepto un caso<sup>38</sup>, conviven con índices próximos inmediatos. Vale decir, el radio censal de tipo muy bajo, coexiste con radios de tipo bajo, no así con aquellos medios o altos; del mismo modo, los barrios con radios censales medios, no coexiste con otros del tipo muy bajos; sino sólo con aquellos que presentan ICdV bajos ó altos; valoración que también resulta indicativa de una clara preponderancia de homogeneidad de la conformación poblacional de los barrios marplatenses en el período de tiempo estudiado.-

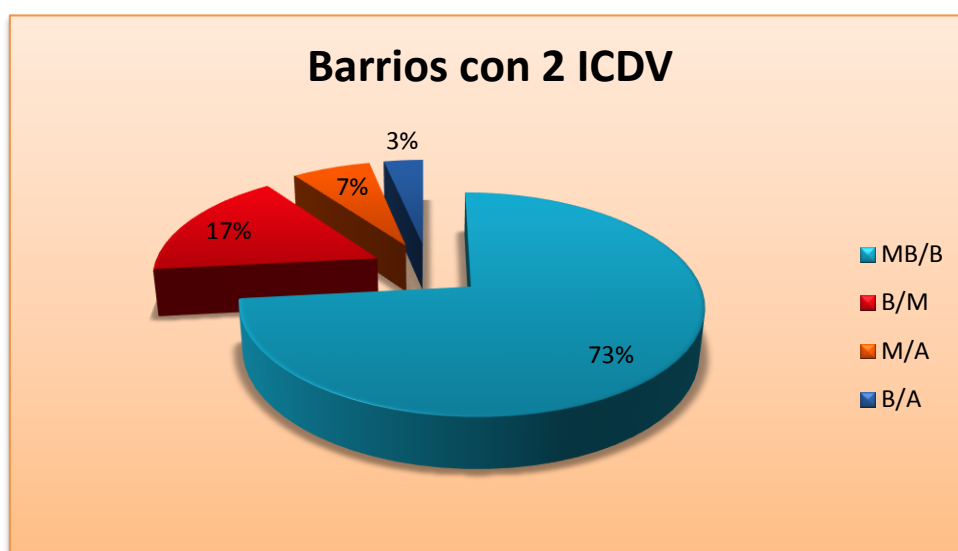
La proporción en estos casos, evidencia también un claro predominio también de sectores poblacionales correspondientes a los índices más desfavorecidos, en cuanto veintidós (22) barrios registran ICdV muy bajos y bajos (MB/B)<sup>39</sup>, cinco (5) presentan índices bajos y medios (B/M)<sup>40</sup>, dos (2)

<sup>38</sup> El caso excepcional se trata del barrio Santa Mónica (60).-

<sup>39</sup> Entre ellos se incluye a los siguientes barrios: Malvinas Argentinas (20), Dorrego (21), Belisario Roldán (22), Las Lilas (25), Regional (26), El Gaucho (55), San Antonio (57), Las Heras (59), Fortunato de la Plaza (62), El Progreso (67), Termas Huinco (74), Cerrito y San Salvador (72), El Martillo (64), Florencio Sánchez (68), San Martín (69), Faro Norte (81), Alfar (82), Villa Lourdes (71), Aeroparque (7), Bernardino Rivadavia (36), Santa Rita (61), Juramento (75).-

registran índices medio y alto (M/A)<sup>41</sup>; y, finalmente, uno (1) presenta índice bajo y alto (B/A) –el que se trata del barrio Santa Mónica (60)-; representando el 73, 17, 7, y 3 % respectivamente:

**Gráfico 7. Subcategoría de barrios con 2 ICdV en sus radios censales.-**



*Fuente: Elaboración propia a partir de datos aportados por el GESPYT (v. Mapa 2)*

Asimismo, en lo que concierne a las categorías de barrios que en sus radios censales incluyen tres (3) categorías de radios censales distintas, se incluye a diecisiete (17) barrios. En tal sentido, cabe puntualizar que en la categoría con ICdV muy bajo, bajo y medio (MB/B/M) se incluye la cantidad de siete (7) barrios y son el 9% del total<sup>42</sup>; en tanto que en el restante subgrupo, conformado por los índices bajo, medio y alto (B/M/A) quedan comprendidos

<sup>40</sup> En este subgrupo se incluye a barrios Sarmiento (30), Estación Norte (31), Don Bosco (35), Sin denominación (37), y Puerto (70).-

<sup>41</sup> Incluyendo en esta subcategoría a los barrios Plaza Mitre (41) y General Roca (43).-

<sup>42</sup> En la categoría mencionada quedan incluidos los siguientes barrios: López de Gomara (19), Zacagnini (5), Bosque Peralta Ramos (80), Las Avenidas (66), Punta Mogotes (77), Los Pinares (27) y Villa Primera (29).-



diez (10) barrios que constituyen el 12% del total<sup>43</sup>. La suma de ambas representa el 21% de la totalidad de los barrios.-

Por último, la subcategoría que incluye a los cuatro (4) tipos de categoría de radios censales, es decir con ICdV muy bajo, bajo, medio y alto (MB/B/M/A), comprende tan sólo a los barrios Colinas de Peralta Ramos (76), Primera Junta (44) y San Carlos (48), los que representan el 4% del total.-

---

<sup>43</sup> Se incluye en dicha subdivisión a los barrios Caisamar (9), Montemar-Grosellar (6), Constitución (10), La Perla (33), Nueva Pompeya (32), Pinos de Anchorena (38), San José (42), Centro (39), Parque Luro (28), Plaza Peralta Ramos (40).-

### **3. Conclusión parcial: distancia y homogeneidad comocaracterísticas de un escenario urbano favorable para la emergencia de la seguridad privada.-**

Sin dudas que una de las expresiones más representativas de los fenómenos económicos y sociales analizados en la introducción de la presente, ha consistido en la reconfiguración del espacio urbano.-

Dicha transformación es posible verificarla a partir de dos modificaciones primordiales en la conformación del tejido social: en primer lugar, cabe resaltar -quizás como el principal promotor de aquella- la desarticulación en la conformación tradicional de los sectores medios<sup>44</sup>; y en segundo orden –sin soslayar el nexo causal del primer factor señalado, fundamentalmente a partir de la irrupción de la categoría señalada como “nueva pobreza”(**Svampa, 2010**)- he de considerar la polarización económica y social verificada en el período de tiempo aquí estudiado.-

Ambos aspectos, se han visto configurados en el estudio del espacio urbano marplatense. En tal sentido, la desarticulación de los sectores medios, es posible sostenerla argumentativamente a partir de distintos aspectos que, confluyen en un mismo punto. Entre aquellos, tal como se ha señalado he de considerar la inexistencia de barrios conformados por radios censales con ICdV exclusivamente medios en su composición; como así también a partir de la desmejoría verificada -en forma comparativa con los datos arrojados relación a los datos correspondientes al Censo Nacional llevado a cabo en el año 1991- en radios censales con el ICdV señalado.-

Por su parte, la polarización económica y social se argumenta desde la proporción altísima de sectores con índices de calidad muy bajos y bajos, –e incluso representada en este estudio por las tasas de desempleo, pobreza e

---

<sup>44</sup>En este sentido es importante resaltar la entidad simbólica que registra la desarticulación de los sectores medios para la configuración del tejido de la sociedad argentina. Cabe recordar al respecto que *“Lo específico del modelo argentino era representado mucho menos por estas formas extremas de exclusión y segregación, y más, mucho más, por la dinámica expansiva de la economía y la sociedad, protagonizada por el colectivo amplio de las clases medias así como por vastos sectores de las clases populares (...) En suma, la tendencia a la incorporación social y la existencia de una lógica más igualitaria hicieron que la brecha social entre ricos y pobres fuera en nuestro país visiblemente menor que en otros lugares de América Latina”* (**Svampa, 2004:17**).-

indigencia que se han registrado en tales períodos- en contraste con los índices significativamente menores de aquellos sectores con ICdV altos.-

En consecuencia, considerando ambos aspectos reseñados, es acertado sostener que la situación de la población urbana de la ciudad de Mar del Plata presenta características compatibles en relación a aquellas que se han registrado a nivel nacional en el período de tiempo estudiado.-

No obstante ello, el objeto específico de esta primera parte introductoria, consiste en el análisis de la distribución de una población con las características planteadas en el marco del territorio urbano marplatense. Y en este último punto, se ha logrado advertir, la existencia de cuatro franjas claramente distinguibles en su ubicación espacial<sup>45</sup>.-

A partir de lo expuesto es posible inferir que, si existe cierta tendencia al decrecimiento de los índices de calidad de vida, en un recorrido que comienza en el sector céntrico costero y aledaño hacia las orillas de la ciudad, difícilmente existan puntos de contacto entre los radios censales correspondientes a los extremos de las categorías preindicadas; aspecto que se ha visto corroborado a partir de los excepcionales puntos de contacto entre radios censales correspondientes a las categorías de ICdVMB e ICdVA-

En base a lo señalado, es acertado sostener que, la situación económica y social de la población marplatense –traducida entre otros aspectos por el aumento de la brecha entre los límites de la estructura económica- se ha visto reflejada en la configuración territorial del espacio urbano marplatense. En este sentido, enfatizando el aspecto del mercado de trabajo<sup>46</sup>, es posible sostener la

---

<sup>45</sup> Así es que, tal como ha sido oportunamente observado, es posible señalar que, a grandes rasgos, los índices de calidad de vida altos se ubican primordialmente, en el sector costero de la ciudad, principalmente en los barrios céntricos y aledaños; debiendo agregar a ello, una clara y paulatina disminución de los mismos hacia los sectores periféricos, primordialmente en dirección oeste, y en menor medida, a aquellos correspondientes a los sectores del norte y sur; espacios donde se ubican la mayor cantidad de radios censales con índices bajos y muy bajos.-

<sup>46</sup>En este sentido, corresponde agregar que, la situación del mercado de trabajo de la ciudad de Mar del Plata, también ha sido estudiada por el GESPYT, en el marco de la obra que ha sido señalada precedentemente. En relación al punto –que por su importancia, merece un profundo análisis de la situación - simplemente añadiré que, los distintos índices registrados respecto del mercado de trabajo en Mar del Plata derivados de los datos arrojados por el Censo Nacional del año 2001, se asimilan notoriamente en relación a aquellos que han sido cartografiados respecto de los ICdV en el mismo período de tiempo indicado (**Lucero, 2008: 261**).-

configuración de un fenómeno que ha sido señalado por Manuel Castells, como la *ciudad dual*; en cuanto la misma es entendida como “*la expresión urbana del proceso creciente de diferenciación de la fuerza de trabajo en dos sectores igualmente dinámicos dentro de la economía: la economía formal basada en la comunicación y la economía informal basada en fuerza de trabajo descualificada*” (Castells, 1989:318)<sup>47</sup> .-

Retomando el caso concreto de la ciudad de Mar del Plata, cabe destacar que la distancia espacial que separa a los polos del tejido social, debe complementarse con el predominio de barrios integrados por radios censales de composición poblacional marcadamente homogénea<sup>49</sup> .-

De modo que, en base a las ideas principales señaladas, y desde la escala de radios censales que ha sido escogida para el presente trabajo, es posible concluir que a partir del crítico período de tiempo estudiado se ha configurado una ciudad que se presenta segregada espacialmente<sup>50</sup> en función

---

<sup>47</sup> Más específicamente, se ha señalado respecto del concepto señalado que, se trata de “*una forma urbana que articula el ascenso de la categoría socialmente dominante en el modo informacional de desarrollo mientras desarticula y enfrenta los fragmentos de la fuerza de trabajo desvertebrada así como a los componentes de la nueva fuerza de trabajo incorporados a la estructura económica en ascenso. El sentido contemporáneo fundamental de la ciudad dual se refiere al proceso de reestructuración espacial mediante el cual segmentos específicos de la fuerza de trabajo son incluidos y excluidos de la producción de la nueva historia*” (Castells, 1989:322).-

<sup>48</sup>En torno al concepto de ciudad dual, señala Zaida Muxí que “*ninguna ciudad escapa a la dualidad que fomenta la actual economía, un proceso general de transformación urbana encaminado a la degradación y fragmentación de la vida social, que pone de manifiesto dos “velocidades” sociales. Una primera conectada por autopistas reales y virtuales, con un gran consumo amplio acceso a ventajas de la globalización, y una segunda dirigida a los no conectados, a aquellos que habitan en un medio degradado, con trabajo precario (si es que lo tienen) y con posibilidades mínimas (cuando no existentes) de acceso a la salud, la educación y la vivienda*”(Muxí, 2009:79).-

<sup>49</sup> En este último aspecto, cabe destacar que la cantidad de barrios compuestos por una (1) o dos (2) categorías de índices de calidad vida en sus radios censales; debe ser contrastada con la escasa cantidad presentada respecto de aquellos que presentan tres (3) o cuatro (4) tipos de ICdV en sus radios censales. Así es que, en el primero de los casos señalados, se incluyen a sesenta y dos (62) barrios; en tanto que en el segundo se comprende a la cantidad de veinte (20) barrios; representando respectivamente el 75 y 25 % del total.-

<sup>50</sup>En torno al concepto de “*segregación urbana*” al que se ha hecho referencia, es importante la precisión aportada por parte de Nidia Formiga, en cuanto indica que “*La distancia espacial adquiere un carácter central en la diferenciación de áreas, que ha llevado a establecer que, cuando la distancia social tiene una fuerte expresión espacial, es que se consigna como segregación urbana*”. Sin perjuicio de lo cual es importante atemperar lo pautado, a partir de tener en cuenta dichas nociones como una tendencia actual y no como una realidad en términos absolutos, toda vez que “*el espacio urbano como construcción/producción social no se conforma con un mosaico de sectores estancos y homogéneos, sino que hay variaciones y*

de los polos del tejido social marplatense con excepcionales espacios de contacto entre estos últimos, y ofreciendo al mismo tiempo una configuración claramente homogénea de los radios censales correspondiente a los barrios que la integran. En definitiva, se ven configurados en el territorio marplatense, tres aspectos centrales: segregación social, reclutamiento de dichas categorías en el territorio urbano, y finalmente, concentración de poblaciones marcadamente homogéneas hacia el interior de los barrios marplatenses.-

Esta clara separación de los extremos con la consecuente conformación de fragmentos territoriales marcadamente homogéneos en su composición poblacional conforma lo que, conceptualmente ha sido indicado por LoïcWacquant como un “*gueto*”: entendido como el confinamiento no sólo espacial sino también social, y marcadamente homogéneo de los individuos que lo componen (**Wacquant, 2010b**)<sup>51</sup>.-

Ahora bien, el escenario señalado si bien registra una antigüedad considerable –equivalente a trece (13) años, a raíz de la cual se impone como necesaria su cotejo con los datos posteriores arrojados por el I.N.D.E.C.<sup>53</sup>- no es menos cierto que, aquella situación con visos de permanencia en la actualidad constituye un escenario favorable para el estudio de la irrupción de los dispositivos de seguridad privada; los cuales, desde una primera

---

*contrastes más o menos marcados de acuerdo a particularidades o especificidades históricas, sociales, económicas, culturales” (Formiga, 2005:3).-*

<sup>51</sup> No debe soslayarse que, la obra de Wacquantmencionada indica la raza negra como la característica que marca la homogeneidad de la población comprendida en el gueto norteamericano. En tal aspecto, cabe resaltar que el componente racial no es un denominador común aplicable a los fenómenos de segregación espacial estudiados en nuestro país. Sin perjuicio de ello, en este punto ha señalado Bauman que, “*la división étnicorracial es un ‘modelo ideal’ natural que seguirá cualquier otra división sustitutiva ‘de segunda opción’ que pretenda desempeñar el papel del tercer elemento, la división homogeneidad/heterogeneidad” (Bauman, 2009:113).-*

<sup>52</sup>En tal aspecto señala Zaida Muxí que “*en la última década del siglo XX el proceso de formación de guetos urbanos ha ido en aumento. Las clases más “saludables” se han enclaustrado en castillos de vidrio hipervigilados y los “otros” lo han hecho en sus guetos suburbanos, también segregados y vigilados”, agregando a ello que “la diferencia y la distancia provocan que convivan y coexistan diferentes ciudades en un mismo espacio urbano” (Muxí, 2009:63/64).-*

<sup>53</sup> Los datos correspondientes al último Censo Nacional llevado a cabo en el año 2010, aún no han sido georreferenciados en el mapa de la ciudad de Mar del Plata, lo que impide obtener la información absolutamente actualizada, sin perjuicio de haber verificado otros indicadores de actualidad del panorama correspondiente al año 2.001.-

aproximación, emergen con especial desarrollo a partir de la configuración espacial señalada.-

En tal sentido, desde estos márgenes no puede dejar de considerarse que subyace en el estudio de la emergencia de la seguridad privada, la existencia de una crisis económica y social que debe ser considerada como un umbral, un momento referencial que ha dejado en los extremos del tejido social, una marcada tendencia a la distancia de lo extraño, y al mismo tiempo, a la construcción de espacios de conformación homogénea<sup>54</sup>.-

En definitiva, la configuración territorial urbana de la ciudad de Mar del Plata que ha sido estudiada en esta introducción, resulta favorable a la creación de una noción de seguridad, seguramente signada por la *mismidad*, entendida como “*la ausencia del Otro*”<sup>55</sup> (**Bauman, 2009a:112**) que, en la versión Argentina de fines del siglo XX, fue encarnada en los batallones de excluidos, no sólo del sistema económico y social implantado, sino también de ciertos perímetros residenciales urbanos con claro predominio de sectores altos y medios.-

En el sentido anteriormente expuesto, ha señalado Gabriel Kessler que: “*Es probable que la fractura de una matriz integracionista y el aumento sostenido de la desigualdad entre las clases hayan provocado un incremento del temor al diferente cuando éste es percibido como amenaza*” (**Kessler, 2011:182**)<sup>56</sup> .-

Asimismo, con el fin de procurar esa distancia con “*el otro*”, el alejamiento espacial en el territorio urbano, ha sido necesariamente

---

<sup>54</sup>En este punto particular, la “*construcción de espacios de conformación homogénea*” resulta de especial interés el estudio del surgimiento de los *countries* y barrios privados durante la década del noventa (90) del siglo pasado en Argentina; y en tal sentido resulta enriquecedor el aporte del trabajo realizado por Maristella Svampa (**2008**), entre otros autores.-

<sup>55</sup> El Otro al que ha hecho referencia presenta la particularidad de tratarse de “*otro obstinadamente diferente, capaz de desagradables sorpresas y malicias precisamente por razón de su diferencia. En la figura del ‘extraño’ (que no sólo es el ‘desconocido’, sino el ‘ajeno’, el que está ‘fuera de lugar’), los temores de la incertidumbre presentes en la totalidad de la experiencia de la vida, encuentran su encarnación ávidamente buscada y por tanto bienvenida*” (**Bauman, 2009a:112**).-

<sup>56</sup> Como consecuencia de esa percepción “*se impone una vida urbana basada en ir de un lugar a otro, de una burbuja a otra buscando mónadas de bienestar y felicidad, sorteando los espacios de la contaminación y las trincheras de la calle*” (**Muxí, 2009: 79**).-

reforzado con barreras que procuren tal separación desde los perímetros residenciales, y justamente ese será el objeto de estudio de la presente tesina.-

Para concluir, las palabras de Svampa aportan un panorama general de los conceptos que han sido abordados en la presente introducción , en cuanto: *“en un contexto de notorio aumento de las desigualdades sociales y dentro de un proceso de privatización general de la sociedad, donde la segregación espacial va a encontrar su impulso mayor: frente a la deserción del Estado, frente al quiebre de los antiguos modelos de socialización, se desarrollan nuevas formas privatizadas de seguridad y de gestión de la cohesión social que pondrán en acto nuevas formas de diferenciación entre los ganadores y los perdedores del modelo. En este contexto de desprotección y desregulación en el cual los individuos aparecen dramática y desigualmente librados a su suerte se difunde un sentimiento de inseguridad y de fragilización de los lazos sociales sobre vastos sectores de la sociedad, que estimula desde el costado de los ganadores la adopción de nuevas modalidades de producción del lazo social, a través de la privatización de la seguridad (Svampa, 2004:13).-*

## **SEGUNDA PARTE: La vigilancia privada.-**

### **1. Reflexiones previas: la puerta de entrada al objeto de estudio.-**

En el contexto de la problemática económica y social que ha sido introductoriamente estudiada, se advirtió en el territorio de Mar del Plata una distribución de su población con excepcionales espacios de contacto entre los extremos económicos y sociales, y al mismo tiempo el predominio de espacios de conformación homogénea, aspectos que, en definitiva, deben considerarse como complementarios del mismo fenómeno espacial.-

A partir de aquel, se ha arribado a la conclusión consistente en que el diagrama de la ciudad que ha sido indicado, resulta favorable para la emergencia de una noción de seguridad asimilable a la ausencia de aquellos “otros” (**Bauman, 2009a**) que en este escenario en particular, constituyen una categoría alejada en el espacio y conformada por un batallón poblacional con *ICdVBe ICdVMB*; con altas proporciones de población por debajo de la línea de pobreza (LP) e indigencia (LI) y con altos indicadores de desocupación (D) .-

Desde la perspectiva indicada, también es posible señalar que dicho escenario y otros factores específicos vinculados con el tema que serán abordados en esta segunda parte, constituyen un marco favorable para la emergencia de los dispositivos de seguridad privada, reforzando una distancia preexistente en el territorio, y desde los perímetros residenciales particulares.-

De modo que, el enfoque de estudio en esta segunda parte, se trasladará desde la dimensión del plano urbano y tomando como referencia al barrio marplatense, a la perspectiva de dispositivos de seguridad que cumplen una finalidad específica en la vivienda particular.-

En base a lo señalado, entre la amplia gama de dispositivos de seguridad ofertados en el mercado, la vigilancia privada llevada a cabo desde determinados puntos estratégicos<sup>57</sup>, constituye a mi modo de entender, un

---

<sup>57</sup>En este punto debe diferenciarse que, dentro de la categoría “*vigilancia privada*” se ofrecen una pluralidad de distintos tipos de servicios. Sin embargo, es necesario aclarar que el tipo de dispositivo que será estudiado en la presente, corresponde a la vigilancia llevada cabo desde las garitas estratégicamente ubicadas con el fin indicado. Ello, se argumenta en función de



interesante objeto de estudio para la presente investigación, ello en función de los argumentos que serán seguidamente indicados.-

En primer lugar, la vigilancia privada verdaderamente constituye una pauta de distinción en el sentido que ha sido analizado previamente. Vale decir, desde una primer impresión, el tipo de dispositivo indicado llevado a cabo desde espacios estratégicamente diseñados para tal fin, prevalece en zonas de la ciudad vinculadas con los sectores sociales más privilegiados, y como contracara, es poco común verificar el mismo en zonas vinculadas con los sectores más necesitados<sup>58</sup>.-

En segundo orden, debe ser objeto de consideración que se trata de un dispositivo que abarca a una pluralidad de individuos; es decir que, a diferencia de por ejemplo, las alarmas ó las rejas, que en definitiva están destinadas al grupo residente en las respectivas viviendas; la vigilancia privada incluye a una pluralidad de individuos, generalmente vinculados por relaciones de vecindad<sup>59</sup>, lo que supone la posible existencia de un acuerdo previo entre distintos vecinos para la contratación del servicio de vigilancia y la consecuente existencia de zonas –traducidas en cuadras, manzanas, etcétera- que serán objeto de dicha prestación.-

En tercer lugar, la vigilancia privada que aquí se investiga supone – también a diferencia de otro tipo de dispositivos que no implique la intervención de un vigilador- la concurrencia de cierto menoscabo a la intimidad de las personas que contratan el servicio. En este punto, desde la perspectiva de la figura indicada, resultan fácilmente asequibles distintos aspectos que configuran la vida cotidiana de los consumidores, tales como los integrantes

---

considerar que, la presencia de estas últimas –a diferencia de, por ejemplo, el servicio de patrullaje vehicular de determinados domicilios- inscriben en el territorio una simbología sugerente de un territorio controlado, y justamente ello se vincula con la perspectiva territorial de esta investigación.-

<sup>58</sup> En este aspecto, me remito a las argumentaciones brindadas en el *Punto 1.c.* titulado “*La seguridad privada: una pauta de distinción*” y a las imágenes aportadas en el *Anexo Documental, Apartados I y II.*--

<sup>59</sup> Como pauta indicativa de lo señalado debe destacarse que la mayor parte de las garitas de vigilancia que serán seguidamente presentadas como verificadas en los espacios en estudio, se ubican en las esquinas, de modo tal que desde el punto indicado, se permite la vigilancia de cuatro cuadras a modo de cruz.-

que componen al núcleo de convivencia, los horarios de cada uno de ellos, las visitas recibidas, o la realización de diferentes actividades.-

En base a los argumentos que han sido indicados, entiendo que, la vigilancia privada llevada a cabo desde determinados puntos estratégicos, comúnmente garitas especialmente diseñadas para tal fin, y por parte de individuos a los que específicamente se les encomienda tal labor, constituye, un interesante objeto de estudio en el contexto espacial que será planteado en el punto siguiente.-

## **2. El primer recorte territorial.-**

En base a las consideraciones expuestas en el punto anterior, voy a enfocar este segmento de la investigación desde el estudio del dispositivo indicado en relación a aquellos sectores de la ciudad que, desde una primera aproximación, presenten condiciones favorables para el desarrollo del mismo, aspecto que entiendo configurado en base al siguiente análisis.-

La selección mencionada estará guiada en principio tomando como pauta distintiva el índice de calidad de vida (*ICdV*) de los radios censales que ha sido objeto de análisis en el trabajo introductorio. En tal sentido, es necesario recordar que los barrios que, en aquel contexto crítico presentaban la totalidad de sus radios censales con índices de calidad de vida altos (*ICdVA*), eran solamente cuatro (4): Alem de Playa Grande (45), Playa Grande (47), Divino Rostro (46) y La Florida (8).-

Asimismo, de dicha primer clasificación, realizo una segunda subdivisión tomando como pauta el valor del metro cuadrado correspondiente al período de tiempo en el que se han recabado los datos que conforman el indicador mencionado, advirtiendo de tal cotejo, una clara diferencia entre los primeros tres nombrados, valuados en U\$s 243,49 (doscientos cuarenta y tres con cuarenta y nueve centavos de dólares) –Alem de Playa Grande-, U\$s 280,27 (doscientos ochenta con veintisiete centavos de dólares) –Playa Grande- y U\$s 337,30 (trescientos treinta y siete con treinta centavos de dólares) –Divino Rostro<sup>60</sup>; en tanto que, en el caso de la Florida, el precio del metro cuadrado, se acerca a los U\$s 44,08<sup>61</sup> (cuarenta y cuatro con ocho centavos de dólares).-

---

<sup>60</sup> En este sentido, debe agregarse que, si bien existen barrios con valores más altos respecto del metro cuadrado a los señalados, tales como el Centro, Plaza Peralta Ramos y Plaza Mitre, no debe soslayarse que, en todos los casos indicados, predominan superficies destinadas a fines comerciales, en porcentajes equivalentes a 44%, 39%, y 59% respectivamente; aspecto que debe discriminarse en relación a los tres barrios preindicados, los que presentan una marcada tendencia a la existencia de superficies destinada a uso residencial.-

<sup>61</sup> Los datos indicados han sido elaborados por el Grupo de Estudios Sobre Población y Territorio de la U.N.M.D.P. en base a datos recabados en el año 2.006, y los mismos se corresponden incluso con la cotización de la moneda indicada al 5/10/06. Del estudio realizado por el mencionado grupo de estudios, debe destacarse que la tendencia general observada en la ciudad resulta acorde al Índice de Calidad de Vida que ha sido estudiado en la primera parte de este trabajo, en cuanto se ha observado *“una clara diferenciación entre las áreas centrales, y a medida que nos alejamos hacia las áreas periféricas, en forma de anillos, el valor del loteo comienza a depreciarse llegando a obtenerse una diferencia notable entre los parcelamientos*

La notable diferencia en el precio de las tierras existente entre La Florida y los restantes barrios, quizás encuentre alguna explicación, en función de la ubicación de aquellos en la ciudad en general, y en relación a los ámbitos que rodean a los mismos en particular. En tal aspecto, cabe destacar que el primero de los barrios indicados, se encuentra situado en la zona noroeste de la ciudad, y alejado del sector céntrico costero al que se ha hecho referencia como predominante de radios censales con *ICdVA*; mientras que la zona correspondiente a los restantes barrios resulta cercana a este último perímetro.-

Asimismo, también se advierte que, los sectores vecinos a las áreas conformadas por los barrios preindicados, ofrecen importantes contrastes. En tal aspecto, La Florida linda con radios censales que han sido calificados como correspondientes a un *ICdVMB*, concretamente me refiero a los espacios de contacto existentes entre La Florida (8) con los barrios Aeroparque (7) y Los Tilos (15); aspecto que no es asimilable al caso del área correspondientes a los barrios Alem de Playa Grande (45), Playa Grande (47), Divino Rostro (46), ya que, tal como se desprende del siguiente mapa, la zona resulta vecina a radios censales que presentan en forma predominante *ICdVAo ICdVM*<sup>62</sup> .-

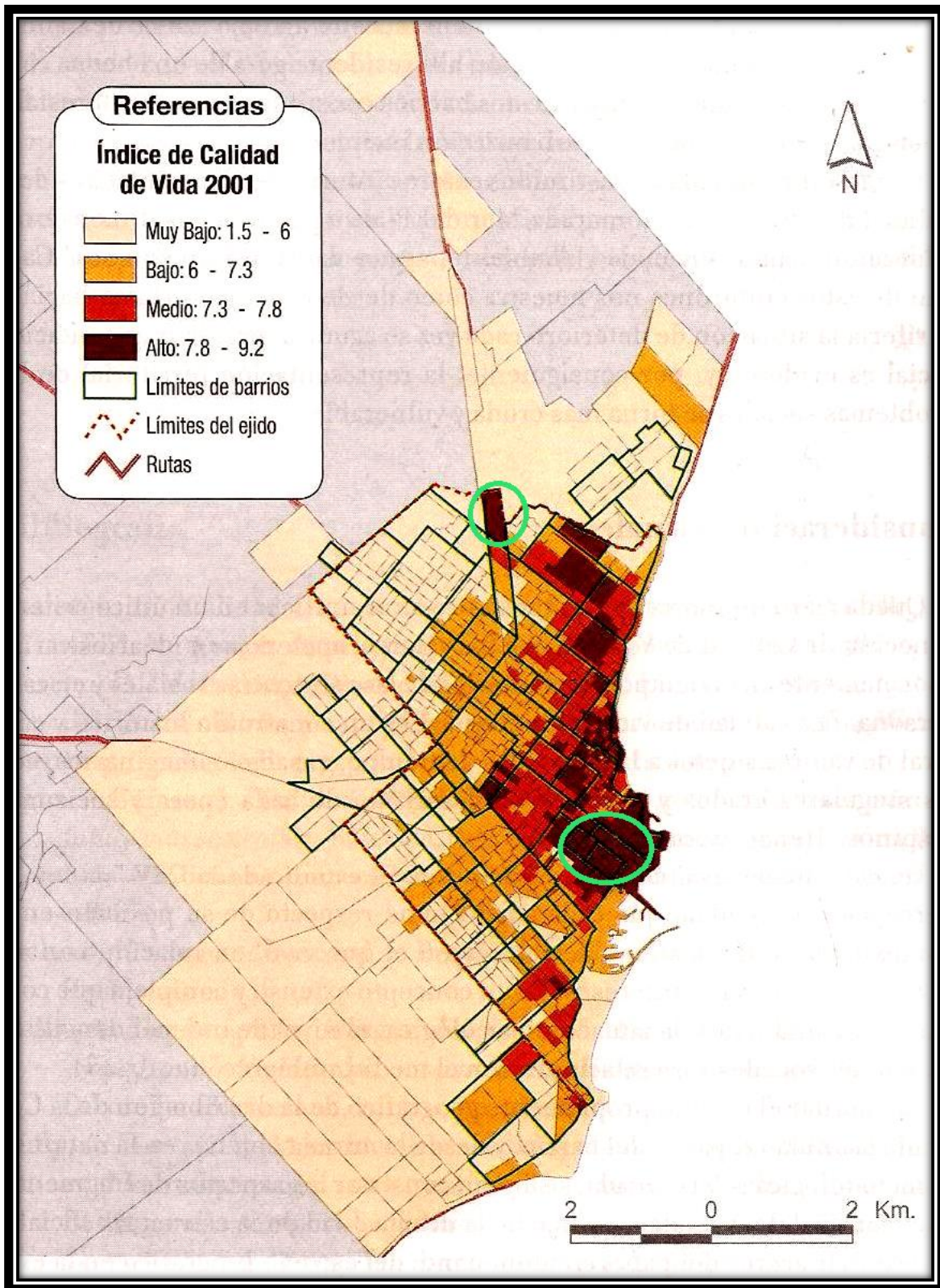
Por último, advierto que, los tres (3) barrios señalados en primer orden, ofrecen una coherencia en su configuración territorial actual, la cual, no sólo se vincula con las dos pautas indicadas –índice de calidad de vida, y valor del metro cuadrado- sino que, incluso, tiene que ver con la cercanía espacial que existe entre los nombrados, considerando incluso que abracan una zona homogénea, tradicionalmente vinculada con la residencia de los sectores más acomodados de la ciudad.-

---

*del barrio menos valorizado de la ciudad, Virgen de Lujan y el más cotizado, Plaza Mitre existiendo una diferencia entre ambos de 60 veces su valor” (Lucero, 2008:208).-*

<sup>62</sup> En este sentido, corresponde aclarar que, en forma cercana a este sector se ubica el asentamiento que también registra *ICdVMB* denominado “*Villa de Paso*”, situada en la Avenida J. J. Paso, entre las calles Tucumán y Sarmiento de esta ciudad. No obstante, este supuesto se diferencia del caso correspondiente a La Florida, en cuanto a que se trata de un sector de pequeñas dimensiones y excepcional en la zona en la que se ubica: barrios San Carlos (48) y Primera Junta (44).-

**Mapa 4. Áreas correspondientes a los barrios con ICdV Alto.**



Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía del GESPYT. UNMDP.-

Especificados los motivos del recorte territorial señalado, enfocaré el estudio del dispositivo desplegado desde las garitas de vigilancia privada en los barrios señalados y graficados en el siguiente mapa.-

**Mapa 5. Barrios Alem de Playa Grande, Divino Rostro y Playa Grande.-**



Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía EMTUR.-

### **3. La distribución de las garitas de vigilancia.-**

Tal como se desprende del plano correspondiente a los tres barrios que serán objeto de análisis en la presente, la superficie en cuestión se encuentra delimitada por las calles Almafuerce, Tucumán, Rodríguez Peña, Sarmiento, Alvarado, L. N. Alem, Castelli, Patricio Peralta Ramos. Dicho espacio, comprende la cantidad de ciento setenta y cinco (175) manzanas, habiéndose verificado en su extensión la existencia de cincuenta (51) garitas de vigilancia.-

### **Mapa 6. Las garitas de vigilancia en los barrios indicados.-**



*Fuente:Elaboración propia sobre cartografía EMTUR.-*

Asimismo, tal como ha sido adelantado, el sector mencionado se subdivide en la zona comprendida por Almafuerce, Pellegrini, Rodríguez Peña, Sarmiento, Alvarado, Alem, Castelli y Patricio Peralta Ramos, la que constituye el barrio denominado Alem de Playa Grande, conteniendo la cantidad de setenta y nueve (79) manzanas; y habiéndose verificado en dicho espacio la existencia de catorce (14) garitas de vigilancia.-

En segundo lugar, el barrio identificado como Playa Grande se encuentra delimitado por las calles Carlos Pellegrini, Rodríguez Peña, Olavarría y Almafuerde, comprendiendo sesenta (60) manzanas, constatando en su interior la existencia de veintiséis (26) garitas.-

En tercer lugar, el sector comprendido por treinta y seis (36) manzanas recortado por las calles Almafuerde, Tucumán, Rodríguez Peña y Olavarría denominado Divino Rostro incluye la cantidad de once (11) garitas en su territorio.-

Sin dudas que, para un estudio comparativo de los tres sectores mencionados, debe destacarse que si bien Playa Grande ofrece una cantidad de garitas por encima del cincuenta por ciento (50 %) del total, entiendo que para una completa dimensión de la densidad de aquellas en el territorio bajo investigación, dichas cantidades deben ser cotejadas en relación a la extensión en la que se distribuyen. De este modo, las diferencias no resultan asimilables al porcentaje señalado.-

Vale decir, si se establece un coeficiente a partir de la división de la cantidad de garitas de vigilancia verificadas por la cantidad de manzanas que conforman a los distintos barrios analizados, se arribaría a la conclusión consistente en que, el barrio de Playa Grande presenta un coeficiente equivalente a 0,43; en tanto que el Barrio Divino Rostro asciende a 0,30; y por último, Alem de Playa Grande a 0,17.-

Se advierte, en general -dejando a salvo la configuración de sectores excepcionales- una distribución regular de las garitas de vigilancia. En este aspecto, debe diferenciarse que si bien se verifica un sector comprendido por las calles Carlos Pellegrini – Gral. Roca - Mendoza y Quintana en el que se observa una importante concentración de las garitas de vigilancia<sup>63</sup>, no debe soslayarse la paralela existencia de tres (3) grandes sectores en los que no se han verificado la presencia de las mismas<sup>64</sup>.-

---

<sup>63</sup> Si se estableciera el mismo coeficiente que se ha calculado respecto de cada uno de los barrios en relación a la zona preindicada, considerando que se han constatado diecisiete (17) garitas en veinticuatro (24) manzanas, el coeficiente es equivalente a 0,7.-

<sup>64</sup> Ver Anexo de Imágenes. Apartado V: Zona de concentración de garitas de vigilancia.-



Los tres (3) sectores a los que se ha hecho referencia consisten en el polígono delimitado por las calles Almafuerde – Pellegrini – San Lorenzo – Alem – Garay - Peralta Ramos; como así también en aquel sector con forma de cuadrado que conforma las calles Sarmiento – Rodríguez Peña – Alvear – Alvarado; y por último, el rectángulo cuyos bordes se encuentran demarcados por las calles Almafuerde – Tucumán – Matheu – Alvear<sup>65</sup>.-

En el primero de los casos se trata de un sector correspondiente al barrio Alem de Playa Grande, cercano a la costa y al centro comercial y gastronómico correspondiente a la calle L. N. Alem. En tal sentido, más allá del despliegue de dispositivos de seguridad privada que, en términos generales traen aparejados las áreas del tipo indicado, se advierte como pauta distintiva de dicha zona, que en esta última privilegia la presencia de edificios; aspecto que también implica –en función del control de los accesos que se deriva del servicio de portería y la concurrencia de otro tipo de dispositivos como cámaras de vigilancia- la concurrencia de alternativas que cumplen la función de vigilancia privada que es estudiada en la presente.-

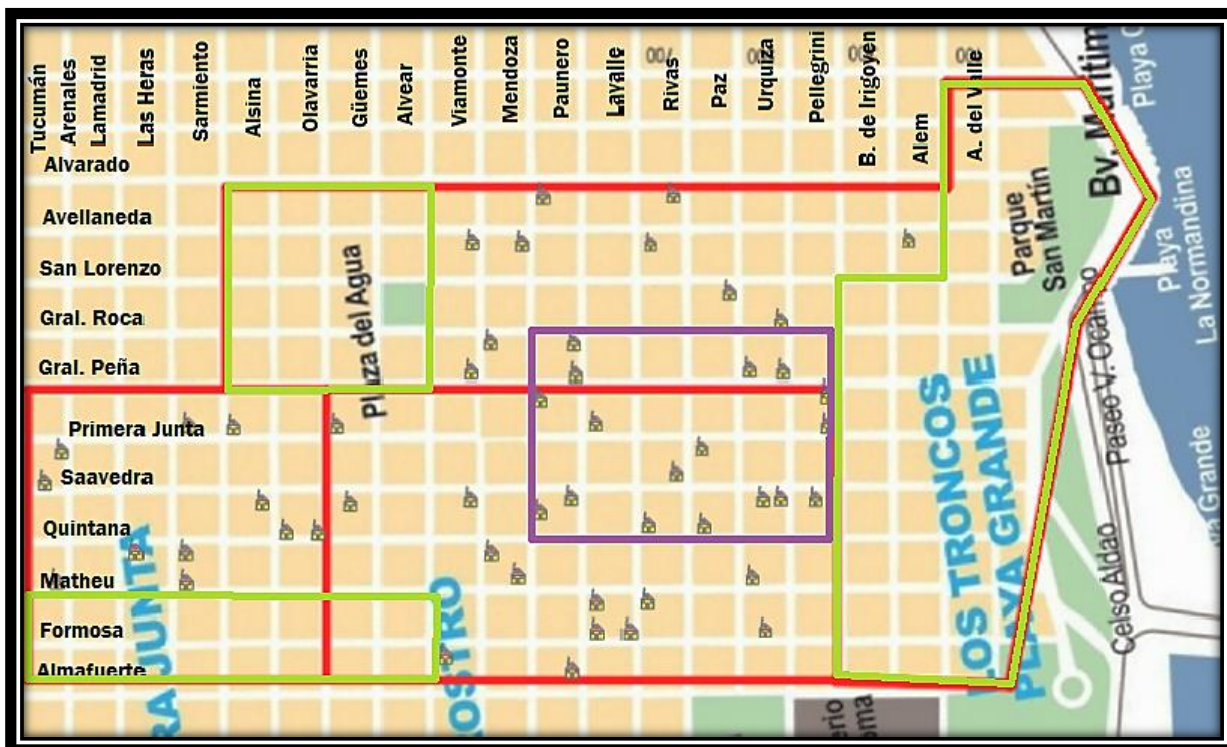
En el segundo de los supuestos mencionados, la cuestión resulta asimilable al caso indicado, en cuanto, no obstante la existencia de numerosos edificios –incluso de reciente construcción- el sector resulta cercano al centro comercial correspondiente a la calle Güemes, resultando aplicables también a este caso la concurrencia alternativa de medios para la gestión de la inseguridad.-

En el tercero de los casos, es decir aquel rectángulo demarcado por las calles Almafuerde – Tucumán – Matheu – Alvear, la situación difiere de las dos anteriormente reseñadas, toda vez que, lejos de presentarse como un espacio comercial o con importante presencia de edificios, se advierte que se trata de un sector periférico a la zona en estudio, lindero a otros barrios, tales como San Carlos y Primera Junta, en cuyo territorio no se ha verificado la densidad de garitas de vigilancia que se han presentado en los barrios en estudio; aspecto que, quizás pueda brindar una explicación diferente a la ausencia del dispositivo indicado.-

---

<sup>65</sup> Ver Anexo de Imágenes. Apartado VI: Zona de ausencia de garitas de vigilancia.-

**Mapa 7. Zonas de ausencia y concentración de las garitas de vigilancia.-**



Fuente: Elaboración propia sobre cartografía EMTUR.-

#### **4. La ubicación estratégica de los puestos de vigilancia.-**

En lo que respecta a la ubicación de las garitas de vigilancia, puede señalarse como dato característico de las mismas que la mayoría de ellas se encuentran instaladas en las esquinas y sólo excepcionalmente a mitad de cuadra<sup>66</sup>.-

Tomando como perspectiva el lugar en el que se encuentran ubicadas la mayor parte de las garitas de vigilancia, es acertado afirmar que, desde dicha ubicación se permite la vigilancia de cuatro (4) cuadras en modo de cruz: es decir, dos (2) en un sentido, y otras dos (2) en sentido perpendicular al señalado<sup>67</sup>.-

Concretamente, tal como desprenderse del siguiente mapa, de un total de cincuenta y una (51) garitas de vigilancia privada, tan sólo en siete (7) casos se encuentran a mitad de cuadra; distribuyéndose territorialmente de este modo: una (1) en el barrio Divino Rostro, otra (1) en Alem de Playa Grande y las cinco (5) restantes en Playa Grande<sup>68</sup>.-

En consecuencia, se observa la misma tendencia que fuera valorada en el punto anterior, presentándose el barrio Playa Grande no sólo como aquel que registra el coeficiente mayor que ha sido indicado (0,43), sino también la mayor cantidad de garitas de vigilancia a mitad de cuadra (5).-

---

<sup>66</sup>Entre estos últimos excepcionales supuestos se pueden enumerar que los casos de garitas ubicadas a mitad de cuadra se encuentran ubicadas en los siguientes puntos: calle Formosa entre Gral. Paz y Urquiza; calle Mendoza entre Quintana y Saavedra; calle Saavedra entre Güemes y Olavarría; Saavedra entre Paz y Urquiza; Saavedra entre Urquiza y Pellegrini; y Roca entre Paz y Urquiza.-

<sup>67</sup> Esta idea incluso se refuerza al considerar que, durante el desarrollo del trabajo de campo, han sido numerosos los casos en los cuales distintos vigilantes, fueron observados en distintas recorridas de las cuadras correspondientes a las garitas desde las que desempeñaba su función.-

<sup>68</sup> Ver Anexo de Imágenes. Apartado VI: Garitas ubicadas a mitad de cuadra.-

### Mapa 8. La ubicación de las garitas de vigilancia.-



*Fuente: Elaboración propia sobre cartografía EMTUR.-*

Debe destacarse en este sentido que, sin perjuicio que esta noción debe ser corroborada por medio de la información dimanante de los protagonistas del dispositivo en estudio –vigilantes y vigilados-, en general, las garitas ubicadas a mitad de cuadra, resultarían vinculables a un domicilio en particular; mientras que, aquellas ubicadas en las esquinas de los barrios estudiados, por su ubicación estratégica, aparentan estar destinadas a la vigilancia de una pluralidad de domicilios.-

Dicha valoración, junto con las recorridas de los vigilantes que han sido verificadas y señaladas precedentemente, permite acercarnos a un dispositivo que, desde esta primera perspectiva territorial, aparenta la existencia de un plan común acordado por una pluralidad de vecinos<sup>69</sup>.-

<sup>69</sup>Es necesario aclarar una vez más que, esta noción debe ser complementada y concretamente indagada desde los propios protagonistas del dispositivo en estudio, pudiendo de este modo corroborar aquello que, sugiere, la perspectiva territorial de la presente investigación.-

## **5. La vigilancia efectiva.-**

Sin dudas que, una de las primeras sensaciones que transmite un entorno que aparece plagado de dispositivos de seguridad, y concretamente de garitas de vigilancia, es la existencia de una amenaza. De este modo, desde la perspectiva de la percepción subjetiva, si bien el propio dispositivo puede cumplir la función de seguridad por medio de la imagen de un territorio controlado; no es menos cierto que también, puede generar el temor a ser víctima de un hecho delictivo, o similar, en un contexto en el cual, el riesgo que acecha en el sentido indicado, ha generado la necesaria implantación de la vigilancia privada destinada a su prevención<sup>70</sup>.-

Es por ello que, resulta interesante abordar el estudio de la concreta presencia de los encargados de la vigilancia con el fin de ser valorada en contraste con la importante cantidad de las garitas a las que se ha hecho referencia; y a partir de allí, determinar en qué medida aquellas cumplen efectivamente con la función que, a simple vista, exteriorizan.-

Un primer aspecto que ha sido observado durante el desarrollo del trabajo de campo es que, la situación mencionada que será objeto de estudio, difiere en relación a los distintos momentos del día; lo que amerite un estudio fraccionado en tres momentos diferentes: mañana, tarde y noche.-

La constatación correspondiente al horario matutino, ha sido realizada en la franja horaria comprendida entre las 08:30 y las 09:30 horas, arrojando como resultado que, de las cincuenta (51) garitas relevadas en los tres barrios, sólo catorce (14) contaban con vigilante, lo que representa el equivalente al 27,4 % de la totalidad de aquellas.-

Al discriminar la situación de cada uno de los barrios, los datos arrojados son los siguientes: en el barrio de Alem de Playa Grande de un total de catorce (14) garitas tan sólo una (1) sola contaba con la presencia de vigiladore, lo que representa el 7,14 %. En el barrio Divino Rostro, de un total de once (11) garitas, cinco (5) contaban con vigilante, es decir el 45,45 %; mientras que en el barrio de Playa Grande, de un total de veintiséis (26) puestos de vigilancia,

---

<sup>70</sup> Destaca Gabriel Kessler en este aspecto que “*El paisaje urbano mismo (...) se ha plagado de dispositivos, guardias privados y carteles de sitio vigilado que recuerdan a quien los observa que en el entorno acecha una amenaza*” (Kessler, 2011:13).-

sólo ocho (8) contaban con la presencia del encargado de desempeñar dicha función, lo que equivale al 30,7 %<sup>71</sup>.-

**Mapa 9. La presencia de vigilantes en horas de la mañana.-**



*Fuente: Elaboración propia sobre cartografía EMTUR.-*

La verificación correspondiente al horario vespertino, se ha llevado a cabo en la franja horaria comprendida entre las 17:30 y las 18:30 hs., y en dicho escenario temporal se ha logrado constatar un leve incremento de la presencia de vigilantes en relación al horario matutino. En tal sentido, de un universo que comprende a las cincuenta y un (51) garitas de vigilancia, se ha logrado constatar la presencia de personal encargado de desempeñar dicha función en veinte (20) de ellas, lo que simboliza el 39,21 % del total. Analizando la situación particular de cada barrio, debe señalarse que, en el barrio Alem de Playa Grande, de un total de catorce (14) garitas, sólo dos (2) presentaban

<sup>71</sup> Debe aclararse que, existen cuatro (4) casos en los cuales no es posible determinar la presencia del vigilador, en función de las características particulares de la garita, especialmente por la presencia de vidrios espejados en los que resulta imposibilitada la visión hacia el interior de estas últimas.-

vigilantes, es decir el 14,28 %; en tanto que, en Divino Rostro de once (11) garitas se corroboró que en siete (7) de ellas existían vigilantes, lo que simboliza 63,63 %; mientras que, en Playa Grande, de un total de veintiséis (26), once (11) ofrecían la presencia de personal de vigilancia privada, representando el 42,30 % del total.-

**Mapa 10. La presencia de vigilantes en horas de la tarde.-**

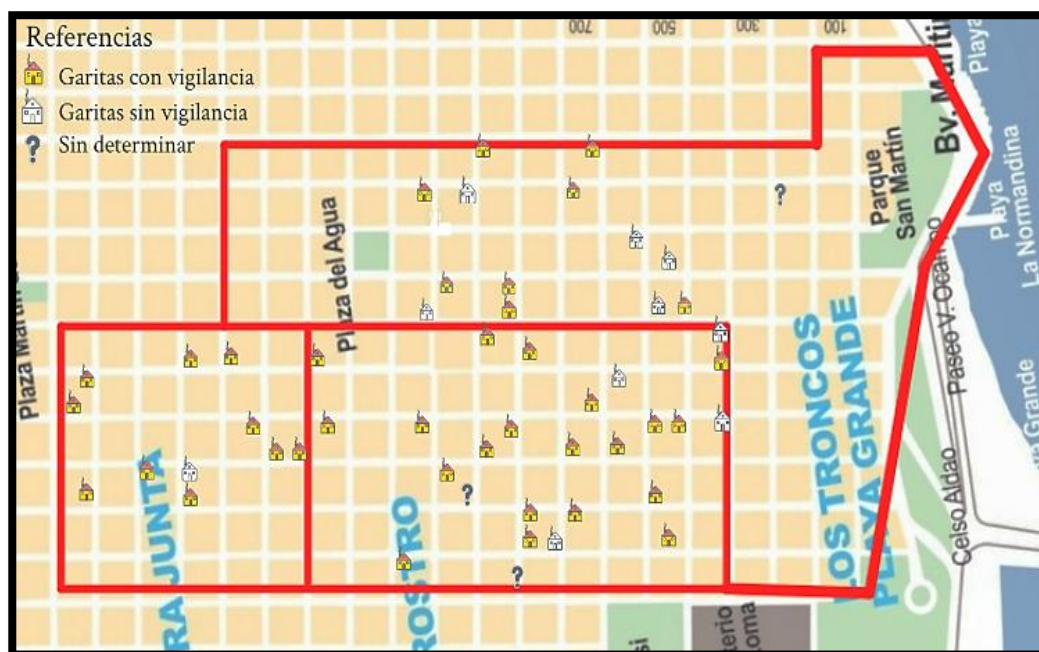


*Fuente:Elaboración propia sobre cartografía EMTUR.-*

Por último, se advierte un claro incremento en la presencia de vigiladores que ha sido verificada en la franja horaria correspondiente al horario nocturno, la cual se ha llevado en la franja horaria abarcada entre las 20:30 y las 21:30 horas. En tal sentido, se ha logrado constatar la presencia de treinta y ocho (38) vigiladores sobre un total de cincuenta y un (51) garitas de vigilancia, lo que representa un porcentaje equivalente al 74,50 % del total. En lo que respecta a la situación de cada uno de los barrios debe discriminarse que, en el barrio Alem de Playa Grande se constataron ocho (8) garitas con presencia de vigiladores, representando el 57,14 % del total; agregando por último que, en el barrio Divino Rostro, diez (10) garitas contaban con vigilador, lo que simboliza

el 90,9 % y por último, en el barrio de Playa Grande se verificaron veinte (20) garitas con presencia de vigiladores, es decir el 76,92 % del total.-

**Mapa 11. La presencia de vigilantes en horas de la noche.-**



*Fuente: Elaboración propia sobre cartografía EMTUR.-*

En definitiva, a partir del trabajo de campo realizado, se ha constatado en primer lugar importantes variaciones en relación a la proporción vinculada con la presencia de vigiladores en las garitas destinadas a dicha función; exhibiendo un evidente incremento a medida que se acerca el horario nocturno; aumentando de modo considerable desde el 27,4 % del horario matutino, el 39,21 % del horario vespertino; hasta alcanzar el 74,5 % del total correspondiente a aquella franja temporal.-



**6. Conclusión parcial: análisis de la distribución, ubicación estratégica y de la vigilancia efectivamente desplegada en los barrios residenciales estudiados en esta segunda parte.-**

En el contexto de una zona de la ciudad que, desde los indicadores objetivos escogidos, presenta características favorables para el desarrollo de la vigilancia privada desde puestos estratégicos, en esta segunda parte se abordó el estudio de las garitas de vigilancia que se encuentran dispersas por el territorio conformado por los barrios Alem de Playa Grande, Playa Grande y Divino Rostro.-

Asimismo aquel análisis se ha enfocado en diferentes aspectos vinculados con el despliegue del dispositivo, habiéndose organizado aquel en base al abordaje de tres aspectos, que consisten en la distribución de las mismas en el territorio, su ubicación estratégica, y el grado de presencia de las personas encargadas de llevar a cabo la vigilancia privada en estudio, en las diferentes franjas horarias.-

En torno al primer de los puntos mencionados, se ha logrado advertir una *distribución regular de las garitas de vigilancia*; constatando en el territorio estudiado la presencia de tres (3) espacios de ausencia de garitas de vigilancia, vinculados en dos (2) casos con los centros comerciales de las calles Güemes y Alem, y uno de ellos ubicado en las orillas del Barrio Divino Rostro; verificándose incluso la presencia de un sector con una importante concentración de aquellas, situada en el centro de la zona en estudio (*Mapa 7. Zonas de ausencia y concentración de las garitas de vigilancia*).-

Asimismo, también debe indicarse que, en lo relativo a *la ubicación estratégica de las garitas de vigilancia*, la tendencia mayoritaria indica que las mismas se encuentran instaladas en las esquinas; y de modo minoritario a mitad de cuadra. En tal aspecto, de un total de cincuenta y un (51) garitas de vigilancia, tan sólo siete (7) se encuentran a mitad de cuadra: una (1) en el barrio Divino Rostro, (1) una en Alem de Playa Grande y cinco (5) en Playa Grande (*v. Mapa 8. La ubicación de las garitas de vigilancia*).-

En tercer orden, teniendo en cuenta la información derivada del título correspondiente a *la vigilancia efectiva*, se han advertido importantes

modificaciones respecto a la presencia de vigiladores constatada en los diferentes franjas horarias que han sido analizadas, pudiendo señalar como tendencia general del aspecto indicado que, a medida que el horario se acerca a la franja nocturna, aumenta la presencia de vigiladores. En tal sentido, los porcentajes ascienden desde el 27,4 % correspondiente al horario matutino, pasando por el 39,21 % de la franja vespertina, hasta alcanzar el 74,5 % de la franja temporal nocturna.-

## **TERCERA PARTE: “La emergencia de un nuevo dispositivo de seguridad privada: los barrios privados de Mar del Plata”.-**

### **1. Presentación: “Enclaves cerrados en regiones precarias y distantes”<sup>72</sup>.-**

El análisis de la vigilancia privada en esta tercera parte de la investigación, será trasladado a un escenario diferente: los emergentes barrios privados ubicados en el sector sur-este de la ciudad de Mar del Plata. Dicho estudio supone una aclaración preliminar relacionada con la existencia de un nuevo tipo de segregación de los sectores correspondientes a clases altas y medias en ascenso de la ciudad.-

En tal sentido, es importante revisar aquella distribución poblacional analizada introductoriamente y complementar aquel estudio con la emergencia de una nueva tendencia consistente en la residencia en espacios de la ciudad alejados del centro, cercanos a sectores con evidentes indicadores de precariedad económico-sociales, pero fortalecidos en lo que respecta a los dispositivos de seguridad privada correspondientes a los mismos<sup>73</sup> .-

En consecuencia, el “*barrio privado*” constituye, el diseño artificialmente construido para la segregación espacial de un determinado recorte poblacional social y económicamente homogéneo en su conformación, en el contexto de una ciudad que, tal como analizamos anteriormente, ha presentado escasos espacios de contacto entre los extremos de una estructura económica y social aumentada en su brecha. Ampliando la perspectiva de análisis, a partir de la instalación de dichas fortificaciones, en contextos de precariedad y vulnerabilidad general, se presenta la imagen consistente en la separación de sectores poblacionales con condiciones de vida de características

---

<sup>72</sup> El título encomillado ha sido tomado de la obra de Teresa Pires de Rio Caldeira (*Pires de Rio Caldeira, 2007:308*).-

<sup>73</sup> También resulta inseparable de estos enclaves fortificados, y la vida cotidiana que conlleva a los mismos, la noción de oposición respecto de un entorno urbano en relación al cual es preciso aislarse. En tal aspecto, sostiene Teresa Caldeira que “*los enclaves son, por lo tanto, opuestos a la ciudad, representada como un mundo deteriorado en el cual hay sólo polución y barullo pero, lo que es más importante, confusión y mezcla, esto es, heterogeneidad social*” (*Pires do Rio Caldeira, 2007:320*).-

completamente divergentes por medio de la implantación de los indicados dispositivos<sup>74</sup>.-

Retomando entonces la última idea indicada, el surgimiento de estos tipos de predios residenciales resulta inseparable a la noción de un espacio controlado exhaustiva y permanentemente. En este sentido, no puede soslayarse que “*barrio privado*” se presenta como sinónimo de espacio vigilado, no sólo en relación a la extensión perimetral y hacia el interior del predio, tal como fuera presentado en el recorte territorial correspondiente a la segunda parte, sino también en lo que respecta a los accesos y egresos al lugar.-

En consecuencia, aunando ambas ideas –segregación y vigilancia, abordadas en la primera y segunda parte respectivamente-, el “*barrio privado*”, no sólo constituye una propuesta de estudio abarcadora de aquellas en forma simultánea; sino que incluso, brinda una perspectiva a futuro de un tipo de dispositivo de seguridad privada en general y de la vigilancia privada en particular que, si bien se encuentra en un embrionario proceso de desarrollo, en los últimos tiempos ha presentado un franco crecimiento en la oferta comercial de este tipo de espacios de residencia privados.-

---

<sup>74</sup>En este sentido, no puede escaparse que, en cada uno de dichos espacios, se presenta un claro contraste entre las condiciones de vida que se desarrollan hacia el interior de los barrios privados y los barrios en que están inmersos; ejemplificando lo afirmado a partir de considerar que la zona correspondiente a estos últimos carece de servicios básicos, como pavimentación, provisión de agua potable, red cloacal, e incluso, red de gas; aspecto que será posteriormente ampliado en su estudio.-

## **2. Introducción.-**

### **2.1. La reconfiguración argentina de la urbanización privada: la residencia permanente en el “club de campo” y el surgimiento de los “barrios privados”.-**

Al focalizar el estudio en la concepción tradicional argentina de las urbanizaciones cerradas, es acertado afirmar en términos generales que los denominados “countries” o “clubes de campo” originariamente presentaban las características de un bien “suntuario” destinado a un uso asimilable al de “segunda residencia”<sup>75</sup>, es decir para el fin de semana o las vacaciones de los propietarios, constituyendo al mismo tiempo un espacio de sociabilidad privativo de la *elite tradicional*, en el cual se presentan como principales atracciones la vida al aire libre, y sobre todo, la práctica de determinados deportes vinculados con el mencionado sector social tales como la equitación, el golf, el tenis o la natación (Svampa, 2004). Esta primera etapa del proceso en estudio se ubica temporalmente en el período comprendido entre el año 1930 y 1970.-

Durante la década del 70 del siglo pasado, la accesibilidad a los “clubes de campo”, ha registrado una ampliación dirigida hacia sectores económicos distintos a la denominada “*elite tradicional*”; incluyendo en tal sentido a una franja exitosa de la clase media ascendente, primordialmente conformada por empresarios y profesionales<sup>76</sup>.-

---

<sup>75</sup> Como consecuencia de dichas características, se ha señalado que la arquitectura correspondiente a las viviendas que conformaban aquellos “countries”, “*lejos de emular a las opulentas viviendas que vemos hoy en día, presentaban líneas sencillas y hasta austeras, en donde el estilo pintoresco del chalet californiano de la época alternaba con aquel más rústico de la llamada “arquitectura autóctona” que alcanzaban a la decoración y al mobiliario. Por último, como estaban pensadas para gozar de un “descanso activo” durante el weekend, las viviendas no estaban equipadas para funcionar como residencias permanentes*”(Svampa, 2004:20).-

<sup>76</sup> Señala Svampa que durante dicho período la noción de seguridad no ha resultado ajena a la expansión del fenómeno, ello fundamentalmente a partir de “*la ola de secuestros a empresarios nacionales y extranjeros realizados por las distintas agrupaciones armadas de izquierda, que llegaron a incluir algunas acciones de corte simbólico, en ciertos countries representativos de la elite oligárquica y militar*”(Svampa, 2004:21). Concretamente, se hace referencia al relato de una residente mediante el cual se narra que el E.R.P. realizó una incursión armada en el Tortuguitas Country Club (Svampa, 2008).-

Finalmente, se destaca que, hacia fines de la década mencionada en el párrafo anterior, ya en períodos de tiempo correspondientes a la última dictadura militar o a la época de la *“plata dulce”*, la categoría económica emergente conformada por los *“yuppies”*, acceden a aquellos enclaves privados, como claro indicio de distinción social **(Svampa 2004, 2008).**-

En definitiva, la reconfiguración de los predios de residencia en estudio, contextualizada temporalmente en la década del 80, da cuenta de una verdadera transformación del modelo precedente, y ello guarda relación con una pluralidad de aspectos. En tal sentido, la nueva historia de las urbanizaciones privadas, involucra *“la multiplicación de la oferta residencial, el cambio y la ampliación del perfil social y generacional de los habitantes y las formas de sociabilidad y modelos de socialización resultantes”*. Este nuevo estilo de vida sólo muestra continuidad con el anterior en aspectos puntuales, *“principalmente en lo que se refiere a las estrategias de distinción social, a través de la vida recreativa y el deporte”* **(Svampa, 2004:21).**-

Como corolario, cabe destacar que en la actualidad se advierte una transformación de aquella concepción tradicional del country de la década del 30 –bien suntuario, destinado a segunda residencia, a la práctica de determinados deportes y a la sociabilidad de las clases altas tradicionales de la sociedad argentina-, por medio de la cual, dichos espacios cerrados se han ido transformando en lugares destinados a la residencia permanente, acompañando en consecuencia la oferta comercial de los incipientes barrios privados previstos en su origen para el mismo fin; y conformando en su conjunto la configuración de *“una nueva lógica de ocupación del espacio urbano, que protagonizan grupos sociales con ingresos medio altos y altos, que deciden habitar de manera permanente los nuevos enclaves privados”* **(Svampa, 2004:23).**-

## **2.2. Las definiciones legales de las urbanizaciones privadas.-**

Las definiciones legales que se desprenden de las reglamentaciones respectivas de ambas configuraciones de urbanizaciones cerradas –club de campo y barrio cerrado- dan cuenta de la realidad a la que se ha hecho mención. En tal aspecto, debe destacarse que, en base a lo normado en el

Decreto 8.912 dictado en el año 1977, se prevé que el club de campo o “*complejo recreativo residencial*” consiste en “*un área territorial de extensión limitada que reúna las siguientes características básicas: a) esté localizada en un área no urbana, b) una parte de la misma se encuentre equipada para la práctica de actividades deportivas, sociales y culturales en pleno contacto con la naturaleza, c) la parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas de uso transitorio*”; previendo incluso que ambas áreas –aquellas destinadas a esparcimiento y vivienda respectivamente– deberán guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica (art. 64).-

Por su parte, a partir del Decreto nº 27 del año 1998, el barrio privado, cronológicamente posterior en su aparición, ha sido conceptualmente señalado como “*todo emprendimiento urbanístico destinado residencial predominante, con equipamiento comunitario, cuyo perímetro podrá materializarse mediante cerramiento*” (art. 1).-

A partir de esta última definición puede advertirse claramente que, el énfasis de estas emergentes urbanizaciones se enfoca en la residencia permanente como uso predominante, y en el cerramiento del perímetro como clara indicio de preservación del interior en relación al entorno externo<sup>77</sup>.-

Se advierte entonces que, aquella forma de segregación de importante desarrollo en la década del 70, mediante un entorno equipado para la práctica deportiva y una segunda residencia, que al mismo tiempo conformaba un ámbito de sociabilización de un sector social elitista; en la década del 90, ofrece una caracterización particular, en función de la cual se convierte en un espacio de residencia permanente en el cual, si bien pueden estar presentes aquella simbología compatible con la distinción social y la práctica deportiva, estas últimas ceden su pauta distintiva a la segregación espacial mediante cercamiento perimetral<sup>78</sup>.-

---

<sup>77</sup> En relación al cerramiento al que se ha hecho referencia, el decreto impone una restricción concreta al modo de implementación del mismo, el que consiste en que “*el cerramiento del perímetro deberá ser transparente y tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro aún en condiciones de retiro respecto de la línea municipal*” (art. 3 inc. e).-

<sup>78</sup> En base a dichas diferencias entre ambas formas de urbanización privada, los countries, por definición jurídica, deben presentar “*un mínimo del 30 % de su superficie dedicada a espacios libres para el esparcimiento y la práctica deportiva (...)* Estos equipamientos provocan que los

### **2.3. El crecimiento exponencial de las urbanizaciones privadas y las diferentes categorías emergentes.-**

Para el aporte de un completo panorama respecto del fenómeno en estudio, el aspecto cualitativo de la mutación de las urbanizaciones privadas en el contexto argentino al que se ha hecho referencia, debe ser complementado con la perspectiva cuantitativa, es decir, el crecimiento exponencial de las urbanizaciones privadas en general.-

Así es que, tomando el supuesto de mayor desarrollo de emprendimientos de urbanización privada en el país, el que sin dudas se conforma por el sector correspondiente al Gran Buenos Aires<sup>79</sup>, los números indican que “en 1994 sólo había 1.450 familias asentadas en este tipo de urbanizaciones” en tanto que en “1996 cuatro mil” mientras que, “en agosto de 2000, el número de familias llegaba a 13.500” (Svampa, 2008:57)<sup>80</sup>. Dicho fenómeno puede verse graficado en el siguiente mapa en el cual se ilustran las urbanizaciones privadas de la región metropolitana del noroeste porteño.-

---

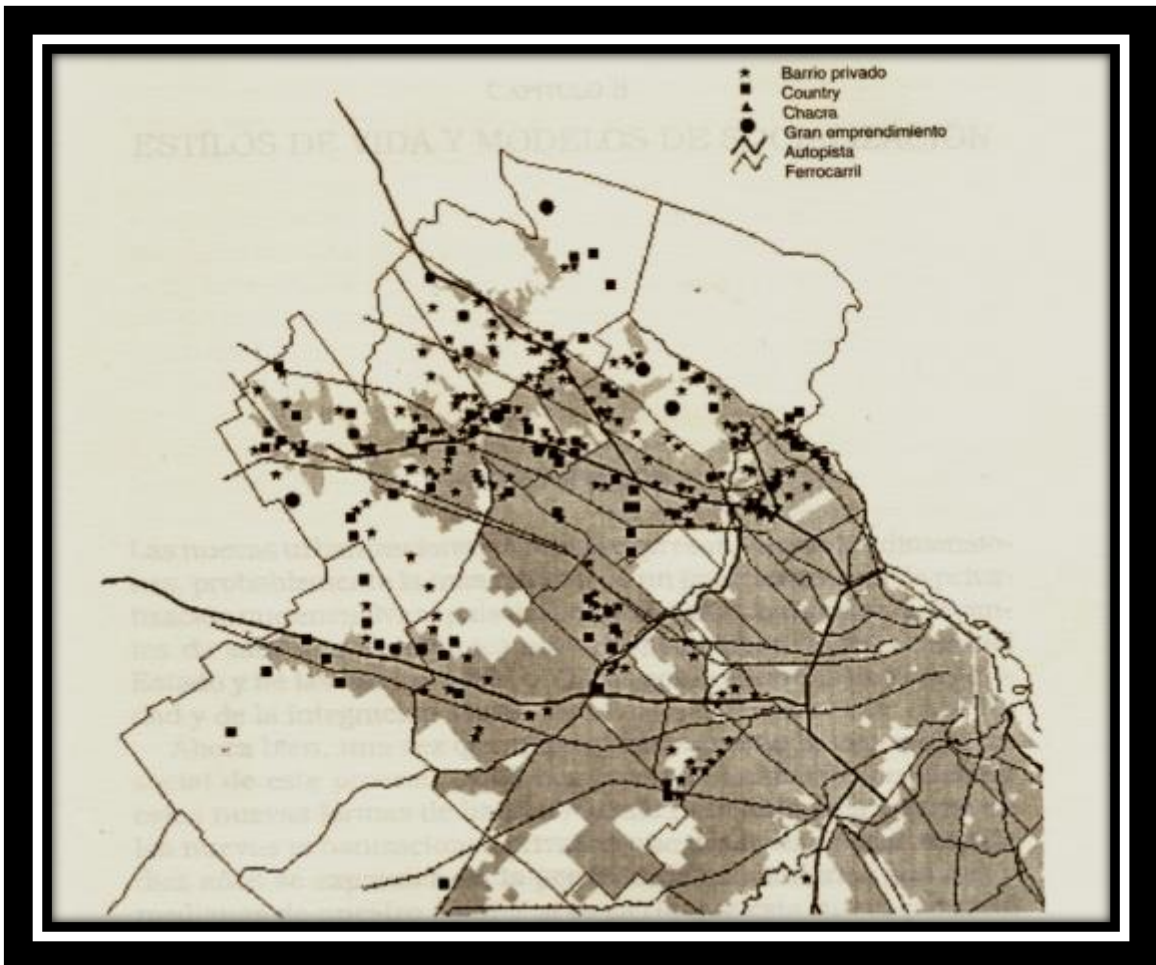
country tengan unos gastos de mantenimiento que, como mínimo, suponen el doble que el necesario en los barrios cerrados, donde –en términos generales- sólo se comparte el sistema viario y el de seguridad” (Muxí, 2009:94).-

<sup>79</sup> Se ha valorado el respecto que si bien “ésta es una modalidad urbana que alcanza a las principales ciudades del país (Córdoba, Rosario, Mendoza)”, no es menos cierto que la concentración de las urbanizaciones cerradas se encuentra en la zona indicada. Concretamente, “el 90 % de las urbanizaciones, esto es unas 550 se encuentran en los alrededores de Buenos Aires. De ellas 185 están en el partido de Pilar (www.urbanizacion.com)(Svampa, 2004:22).-

<sup>80</sup> A nivel nacional, y en un período de tiempo anterior al indicado, “según estimaciones de la Federación Argentina de Clubes de Campo” se advierte que, “en 1.989 había sólo 140 urbanizaciones privadas, en 1999 llegaban a 450” agregando que “en la actualidad, existen más de 600 emprendimientos, que incluyen una variedad de ofertas inmobiliarias, entre barrios privados, countries, condominios dúplex, barrios de chacras y pueblos privados” (Svampa, 2004:22).-



**Mapa 12. Urbanizaciones privadas en la región metropolitana de la C.A.B.A.-**



*Fuente: Maristella Svampa (2008: 81).-*

Asimismo, en el fragmento temporal posterior al indicado, también se advierte la continuidad en el crecimiento del fenómeno en estudio. En tal sentido, al analizar la cantidad de población residente en urbanizaciones privadas, se ha destacado que “para el año 2.000, la población estimada en las nuevas urbanizaciones alcanzaban a 150.000 residentes (Vidal Koppmann: 2001)” en tanto que “en 2003, luego de la crisis que siguió a la devaluación, la Federación Argentina de Clubes de Campo calculaba que vivían en clubes de

*campo unas 300.000 personas (www.ar.seguridad ydefensa.com) (Svampa, 2004:20)*<sup>8182</sup> .-

En base a las pautas mencionadas, se advierte que el período de tiempo en el que se ha registrado el crecimiento del fenómeno segregacional estudiado atraviesa la década del 90 y se prolonga hacia los inicios del siglo XXI, lo que permite advertir cierta coincidencia en relación al momento en el cual se ubica el aumento de la brecha económica y social a la que se ha hecho referencia en la primera parte de esta tesina; como así también respecto de aquel diagrama de la ciudad de Mar del Plata que hacia el año 2.001 presentaba escasos espacios de contacto entre los extremos societales y la predominancia de barrios de conformación poblacional homogénea.-

#### **2.4. La ampliación de la oferta comercial.-**

Asimismo, en clara vinculación con el crecimiento cuantitativo al que se ha hecho referencia, no puede soslayarse la existencia de una ampliación en los diferentes tipos de urbanizaciones privadas emergentes. En base a ello, las tipologías que se han configurado, traen aparejadas características particulares en base a las diferentes necesidades del consumidor.-

En tal sentido, de acuerdo a la clasificación realizada por Maristella Svampa respecto de las categorías de urbanizaciones privadas existentes en el contexto actual, deben distinguirse los denominados “*countries o clubes de campo*” de estampa tradicional –cuya emergencia han constituido el punta pie

---

<sup>81</sup> Destaca Maristella Svampa en relación al panorama reciente del Gran Buenos Aires que “*en la actualidad, los countries y barrios cerrados alcanzan los 434 emprendimientos para la sola región metropolitana de Buenos Aires, entre los que debemos contar 252 barrios privados (58 por ciento del total), 139 countries (32 por ciento), 36 chacras (8 por ciento) y 7 mega emprendimientos (2 por ciento)*”(Svampa, 2008:57).-

<sup>82</sup> Otro indicador del incremento del fenómeno segregacional en estudio consiste en que, de acuerdo a los datos aportados por el censo correspondiente al año 2.001 “*casi todos los partidos del primer cordón del Conurbano Bonaerense perdieron habitantes*”, agregando a ello que “*el caso más elocuente es el de Vicente López, que perdió un 5,3 % de su población y el de San Isidro, que tuvo una baja del 2,5 % (www.indec.mecon.ar)*. A esto debe sumarse el descenso de la población en la ciudad de Buenos Aires, en un 7,1 % respecto del Censo de 1991”. Se plantea como hipótesis posible de los números indicados que “*parte de esta población, en todo caso, la de mayor poder adquisitivo, se ha ido mudando a las urbanizaciones privadas del norte, sobre todo en la zona de Pilar. Las cifras que disponemos para el partido de Pilar revelan que, sólo entre 1993 y 1995 creció un 115%, aumentando de 130.000 a 280.000 habitantes (www.pilarcity.com)*” (Svampa, 2004:22).-

inicial de las urbanizaciones en el contexto nacional y que, como ha sido señalado anteriormente, hoy presentan una reconfiguración de su concepción original- los cuales ofrecen como pauta distintiva la existencia de un equipamiento dirigido a la práctica de determinados deportes tales como tenis, natación, golf, equitación, polo; y en algunos casos puntuales deportes náuticos. Dentro de esta categoría, deben discriminarse también los *countries* de larga data (aquellos correspondientes a la década del '30 y a la década del '70 que han sido preindicados) originariamente concebidos como segunda residencia; mientras que aquellos surgidos en la década del '90, de fisonomía generalmente opulenta, han sido pensados –salvo excepciones- como primera residencia y los principales destinatarios se tratan –en función de las altas expensas y el cobro abultado de las cuotas de ingreso- de miembros correspondientes a las clases altas de la sociedad argentina.-

Por su parte, los “*barrios cerrados o privados*”, constituyen actualmente la categoría más difundida entre las urbanizaciones privadas, tratándose en general, de predios de pequeñas dimensiones, “*cuyo valor clave reside en la seguridad*”(Svampa, 2004:25), ofreciendo también, aunque no constituya su pauta característica esencial, la oferta de equipamiento deportivo e incluso de espacios comunes (por ejemplo el denominado *Club House*), debiendo finalmente agregar que los principales destinatarios de esta categoría de urbanización privada, lo constituyen las clases medias en ascenso.-

En tercer orden, se hace alusión a la existencia de otros formatos denominados “*barrio de chacras*”, los cuales se tratan de espacios de amplias extensiones (*lotes con un mínimo de 5.000 metros*), y que – a diferencia de las dos categorías anteriormente indicadas- “*ofrece una síntesis de la imaginería rural por la conjugación de historia, folklore, ecología e intimidad*” (Svampa, 2004:25); tratándose de predios que, por la distancia que los separa en relación al centro urbano principal, no son comúnmente utilizados como residencia permanente <sup>83</sup>.-

---

<sup>83</sup> Se destaca que hay importantes emprendimientos de barrios de chacras cercanos a la Capital Federal “*en la zona de Zárate, de Luján, de Open Door, San Antonio de Areco y San Miguel del Monte*” (Svampa, 2004:26).-

En cuarto lugar, deben incluirse los “mega emprendimientos” también denominados “pueblos privados”, “ciudad satélite” o “ciudad pueblo” los que han sido definidos como “urbanizaciones integrales”, *cuidadosamente planificadas que proponen integrar estética y funcionalidad* (Svampa, 2004:26)<sup>84</sup>. En definitiva, se trata de reunir en un mismo sector de grandes dimensiones, “una serie de espacios cerrados en términos de funciones, infraestructura, barrios residenciales o grandes complejos comerciales” (Svampa, 2008:59). Esta oferta residencial intenta brindar al consumidor una infraestructura que, a partir de su completitud, pueda suplir de modo integral, las diferentes necesidades del residente sin recurrir al exterior del predio<sup>85</sup>. De este modo, se recrean pequeñas ciudades dentro de las ciudades, y en consecuencia, se vé conformado el caso de urbanizaciones privadas que, de modo emblemático, constituye un claro ejemplo de segregación espacial.-

Por último, en el estudio de estas nuevas tendencias para la segregación espacial en la vivienda, no pueden perderse de vista la categoría conformada por “condominios y dúplex”, tratándose de “viviendas más económicas (construcciones en tira) que comparten el cerramiento y la seguridad, en perímetros generalmente muy pequeños y con escasos o nulos espacios de recreación”(Svampa, 2004:27), singularizándose a partir de sus sofisticados sistemas de control y seguridad. La pauta que permite distinguir este tipo de residencia en relación a las restantes preindicadas, consiste en que, lejos de ubicarse en lugares alejados de la ciudad, se inserta en el tejido urbano existente, pero negándolo<sup>86</sup>.-

---

<sup>84</sup> Señala Maristella Svampa al respecto que, “en la Argentina existen actualmente, siete proyectos ya aprobados de pueblos privados. El mayor de todos es Nordelta, situado en la zona de Tigre que ocupará 1.600 hectáreas y contará con veinte barrios privados” (Svampa, 2008:59).-

<sup>85</sup> Estos supuestos, han sido tempranamente desarrollados en Estados Unidos en los años 70, y en el ámbito latinoamericano, el primer proyecto de tales características fue llevado en la Distrito Federal de México, denominado “Ciudad Satélite”, el que hoy cuenta con cien mil habitantes.-

<sup>86</sup>En tal aspecto, Zaida Muxí ha señalado en torno a esta categoría que “aunque se encuentren dentro de la ciudad consolidada, la niegan; sus fachadas dan a jardines y parques que marcan la distancia respecto a la vida en la calle. Ésta se convierte en el negativo de lo construido, deja de ser una estructura sustentante para pasar a ser más una jaula que un espacio de relación”(Muxí, 2009:67).-

En definitiva, más allá de la diversidad reinante como consecuencia del florecimiento de los distintos tipos de enclaves dirigidos a la segregación especial de los sectores altos y medios-altos se advierte, como denominador común de los mismos “*el cerramiento perimetral y la seguridad privada*”(Svampa, 2004:23).-

De modo que, aunando las nociones hasta aquí estudiadas, me refiero a la metamorfosis actual de la urbanización privada como espacio de residencia permanente, al crecimiento exponencial del fenómeno mencionado y a la presencia de los dispositivos de seguridad como emblema de las diferentes categorías analizadas, corresponde concluir introductoriamente que la alternativa residencial en análisis constituye, por sobre todas las cosas, la elección de vivir en un espacio que, ofrece distintas garantías de seguridad; las cuales, estarían configuradas, en base a la denominada convivencia “*entre nos*” de parte de los residentes -es decir con vecinos de idéntica clase social-, y por otro lado, a partir de la presencia de diversos dispositivos específicamente dirigidos a la implantación de la vigilancia privada.-

### **2.5. La regulación normativa en el caso de Mar del Plata.-**

El auge del desarrollo de las urbanizaciones cerradas que ha sido analizado, ha traído aparejada la regulación normativa de distintos aspectos relacionados con la comercialización de los lotes que integran a los emprendimientos. Así es que, desde el *Decreto 1727/2002* de la Provincia de Buenos Aires se prevé la implementación de un Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas, a cargo de la Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. A partir de la creación de este último, se requiere, como condición indispensable para la comercialización de las unidades integrantes de las distintas urbanizaciones privadas, la inscripción de los emprendimientos en el mismo<sup>87</sup> .-

---

<sup>87</sup> En tal sentido, debe puntualizarse que, en los considerandos correspondientes al decreto indicado, se vincula la implementación de dicho registro con la regulación correspondiente a la ley 24.240 de Defensa del Consumidor, en base a la cual se encuentran amparadas por la misma las operaciones de “*adquisición de inmuebles nuevos destinados a vivienda, incluso los lotes de terreno adquiridos con el mismo fin, cuando la oferta sea pública y dirigida a personas determinadas*” (art. 1 inc. “c” ley 24.240), destacándose que, en base a ello, que la creación del

Particularmente, con el fin mencionado, se requerirá que cualquiera de las dos categorías de urbanizaciones cerradas que han sido indicadas – “Barrios Cerrados” y “Clubes de Campo”- registren la denominada Convalidación Técnica Definitiva.-

Asimismo, en el marco del mencionado decreto provincial, se reglamenta un Programa de Descentralización Administrativa a Municipios del Procedimiento de Aprobación de Urbanizaciones Cerradas (*art. 1, decreto 1727/2002*), a partir del cual se otorga a estos últimos la posibilidad de incorporarse, mediante la suscripción del correspondiente convenio, al mencionado régimen acreditando el cumplimiento de determinadas condiciones (*art. 2, decreto ley 1727/2002*)<sup>88</sup>.-

Como consecuencia de la suscripción del convenio, la Provincia transfiere a las Municipalidades, las potestades para el otorgamiento de la Convalidación Técnica Preliminar (prefactibilidad) y de la Convalidación Técnica Definitiva (factibilidad) de las respectivas urbanizaciones cerradas de las distintas condiciones, tendientes a la inscripción en el indicado Registro Provincial (*art. 3, Decreto 1727/2002*), exceptuando de dichas atribuciones, determinados aspectos tales como las atribuciones relativas a la aprobación y fiscalización de proyecto hidráulico y de subdivisión del suelo (*art. 4, Decreto 1727/2002*)<sup>89</sup>.-

---

Registro constituye “*un instrumento apto para la tutela preventiva de los interesados al emprendimiento*” (*considerando 12, decreto 1727/09*).

<sup>88</sup> Entre tales condiciones, se prevén: “a) *Su proceso de planeamiento urbano deberá contar como mínimo con Zonificación según usos –artículo 75 inciso 2º del Decreto-Ley 8912/77- convalidada de conformidad al artículo 83º del Decreto-Ley 8912/77; b) Deberá contar con una oficina de planeamiento que atienda los procesos de ordenamiento territorial y uso del suelo dotada de los recursos humanos y técnicos idóneos y suficientes para realizar urbanizaciones las evaluaciones urbanísticas pertinentes; c) Incorporar un procedimiento de audiencias públicas donde se asegure la participación y la opinión de la comunidad sobre los emprendimientos de urbanizaciones contempladas en el presente, como etapa previa al otorgamiento de factibilidad*” (*art. 2, decreto 1727/09*).

<sup>89</sup> Entre la documentación a presentar para la obtención de la Convalidación Técnica Definitiva se precisan los siguientes requisitos: en lo que respecta al tópico titulado la *Titularidad del predio*, se requieren los certificados de dominio actualizados de los terrenos afectados por la urbanización; en lo que concierne a la *Provisión de agua* se exige la aprobación del proyecto de saneamiento hidráulico, el proyecto de suministro por red interna desde red troncal externa aprobado, la captación por pozos individuales y suministro por red interna desde tanque de reserva, como así también suministro en calidad y cantidad dados los habitantes a localizar; en lo relativo al *Desagüe cloacal*, se exige un proyecto red interna aprobado con conexión a red externa, un proyecto aprobado Cámara Séptica y Pozo Absorbente, un proyecto de red interna

En relación al caso que será objeto de estudio en la presente, me refiero a la localidad Mar del Plata, debe destacarse que, mediante la sanción de la Ordenanza n° 14.986, el Partido de General Pueyrredón ha suscripto el convenio correspondiente<sup>9091</sup>.-

---

a planta de tratamiento aprobado, como así también un certificado de vuelco de líquidos debidamente tratados a cuerpo receptor; en cuanto a la *Forestación del predio y calles perimetrales, al Reglamento urbanístico y de edificación, y a la red de circulación interna se requieren proyectos aprobados por la Municipalidad*; en cuanto al *proyecto urbanístico según mensura*, se requiere un plano suscripto por el profesional proyectista y el/los titulares de la urbanización, un plano de mensura del terreno afectado, como así también libre de deuda de tasas municipales e impuesto inmobiliario (*Decreto 27/1998*).-

<sup>90</sup> Entre otros municipios descentralizados que también han suscripto el convenio, cabe mencionar a Tigre, Lujan, Exaltación de la Cruz, Bahía Blanca, Campana, San Fernando, Cañuelas, Berazategui, Pilar, Zarate, Brandsen, Florencio Varela, San Nicolás, Moreno, Ezeiza.-

<sup>91</sup> Resulta importante tener en cuenta que, al verificar el listado publicado en el Registro Provincial de las Urbanizaciones Cerradas, la información aparece notablemente desactualizada (datada de fecha 31/05/2010). Como consecuencia de ello, y en atención al Partido de General Pueyrredón, sólo se encuentra registrado el "*barrio cerrado Rumencó*", cuando en los hechos, y a pesar de la obligatoriedad de la inscripción de los emprendimientos en el mencionado Registro con el fin de su comercialización –tal como será analizado en los próximos apartados-, la oferta comercial se ha expandido considerablemente, incumpliendo las pautas reglamentarias a las que se ha hecho referencia ([http://www.gobierno.gba.gov.ar/cdi/barrios\\_cerrados/barrios\\_cerrados\\_registrados.htm](http://www.gobierno.gba.gov.ar/cdi/barrios_cerrados/barrios_cerrados_registrados.htm)).-

### **3. La zona de los barrios privados de la ciudad de Mar del Plata.-**

El sector de la ciudad en el cual se han concentrado la mayor cantidad de urbanizaciones privadas y en la cual se ha focalizado la emergencia y el crecimiento del fenómeno en estudio, se encuentra ubicada en el sector sur-este de Mar del Plata<sup>92</sup>. Tal como puede observarse en el mapa subsiguiente, se trata de un sector atravesado por la Avenida Jorge Newbery, cercana al sector costero –aproximadamente a seis (6) kilómetros<sup>93</sup>- que incluso, presenta una distancia respecto del microcentro comercial de la ciudad equivalente a doce (12) kilómetros<sup>94</sup>.-

---

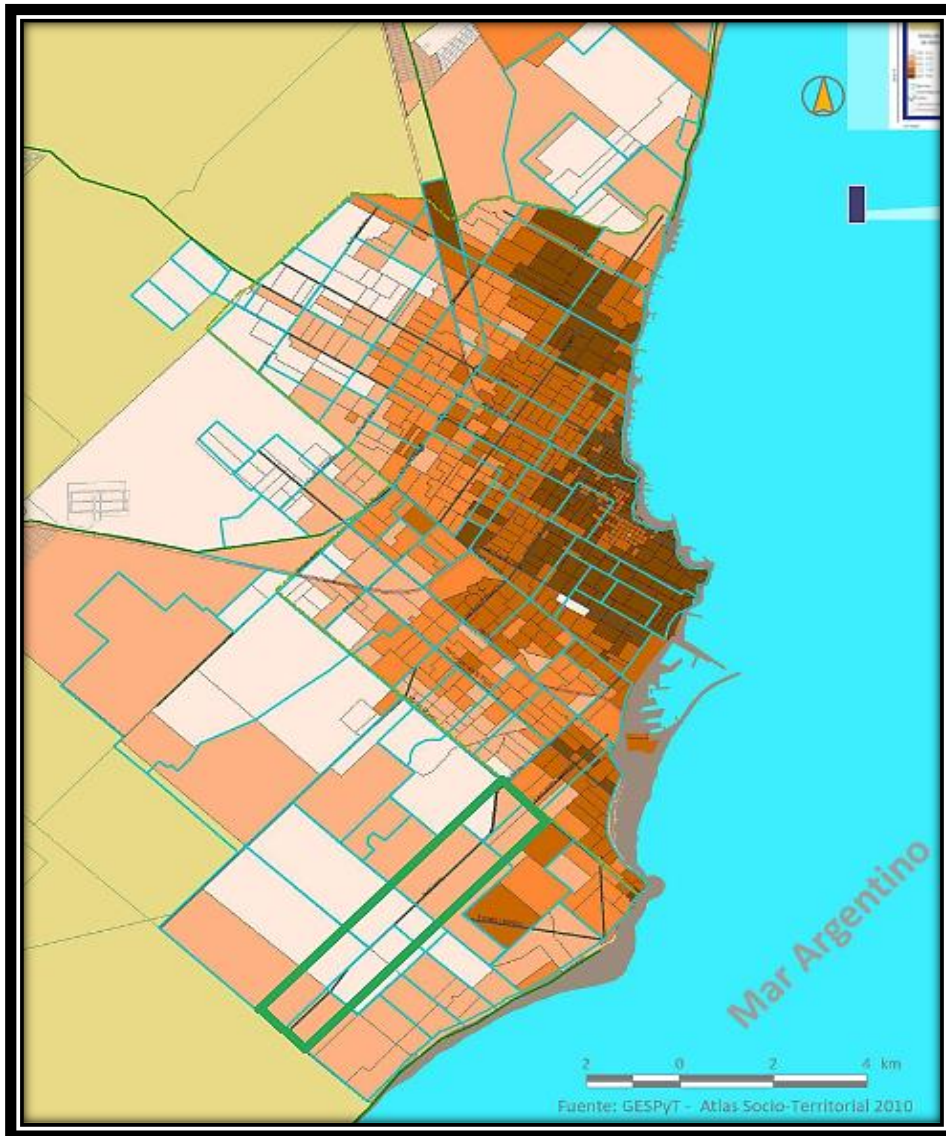
<sup>92</sup>Resulta demostrativo de lo indicado, no sólo el surgimiento de los barrios privados que serán posteriormente indicados y ubicados individualmente en el plano de la ciudad, sino también la importante cantidad de casas en construcción que pueden verse hacia el interior de los mismos, lo que constituye un claro indicador de su crecimiento y desarrollo (*Ver Anexo de Imágenes. Apartado VIII: Casas en construcción*).-

<sup>93</sup> Dicha distancia se ha tomado desde el sector correspondiente al ingreso del barrio Rumencó -el que coincide con el camino correspondiente al acceso al barrio privado Las Prunas por la Avda. Jorge Newbery, como así también con el límite con el emprendimiento Arenas del Sur- y hasta el sector costero correspondiente a la Avenida Mario Bravo.-

<sup>94</sup> Dicha distancia se ha tomado desde el indicado sector hasta la intersección de las Avenidas Luro e Independencia de Mar del Plata.-



**Mapa 13: La zona de la ciudad de Mar del Plata de concentración de los proyectos actuales de urbanizaciones privadas.-**



*Fuente: Elaboración propia sobre cartografía del GESPYT – Atlas Socio-Territorial (2010).-*

*Nota: Resultan aplicables a este mapa las referencias contenidas en los Mapas 2, 3 y 4 relativas a las categorías de los ICdV de los radios censales.-*

En cuanto a la vía de acceso a la zona en cuestión, debe destacarse que, de acuerdo a lo adelantado, se puede arribar a dichos predios, a través de la Avda. Jorge Newbery, -continuación de la Avda. Tomás A. Edison-; la cual

consiste en una arteria de doble sentido de circulación, la que registra regulares condiciones generales de mantenimiento, y escasa iluminación, exceptuando de ello a aquellos tramos correspondientes al ingreso de los barrios privados<sup>9596</sup>.-

**Mapa 14: Los barrios correspondientes a la zona de concentración de las urbanizaciones cerradas.-**



Fuente: GESPYT (Atlas Socio-Territorial, 2010).

Que tal como puede observarse, en la imagen aportada, el sector indicado, atraviesa los barrios individualizados con los números 101 (Jardín de Stella Maris), 86 (Parque Independencia), 88 (Jardín Peralta Ramos), 98 (Sin Denominación), 92 (Santa Rosa del Mar), 97 (San Carlos, Costa Azul, Los acantilados, Mar y Sol), 93 (Antártida Argentina) y 100 (Sin Denominación).-

<sup>95</sup>Debe destacarse que la iluminación de dichos sectores, lejos de resultar preexistente al mismo, ha sido instalada como consecuencia de la implantación de dichos previos privados.-

<sup>96</sup>Ver Anexo de Imágenes. Apartado IX: Vía de circulación para el acceso a los barrios privados.-

En términos generales, puede señalarse que se trata de una zona que, a simple vista, ofrece un panorama de importantes necesidades habitacionales<sup>97</sup>, presentando incluso carencia de servicios básicos, tales como el proveimiento de agua potable, gas y cloacas<sup>98</sup>; valoración que, se condice con los Índices de Calidad de Vida que presentan los radios censales correspondientes a los barrios indicados <sup>99</sup> que son graficados en el siguiente plano.-

---

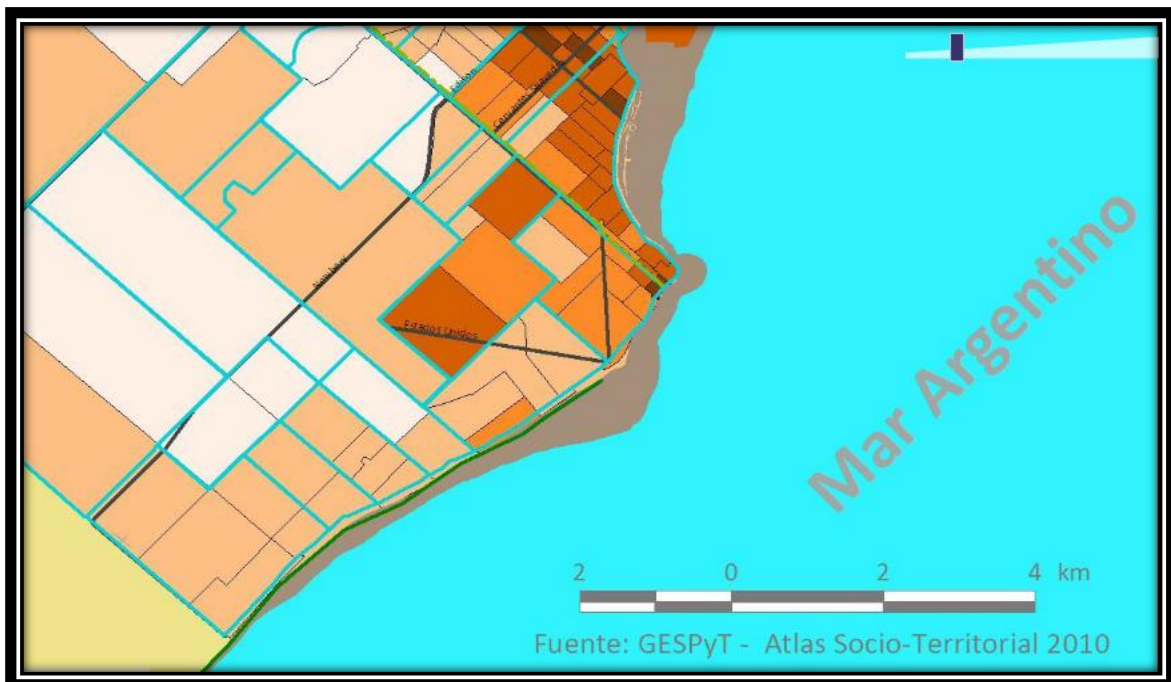
<sup>97</sup> Ver Anexo de Imágenes. Apartado X: Zona aledaña a los barrios privados.-

<sup>98</sup> En tal aspecto, se ha procurado información relativa a los servicios de los barrios del sector estudiado, a partir de la entrevista con distintas personas residentes en los mismos. Así es que, en relación al barrio Parque Independencia (86) como así también el denominado Stella Maris (101), se ha puesto en conocimiento que si bien cuentan con servicio de agua potable, no presenta cloacas, y sólo parcialmente cuenta con el proveimiento de gas. En el caso del barrio Jardín Peralta Ramos (88), si bien cuenta con servicio de gas, tan sólo se ha provisto a una mínima parte del barrio el servicio de cloacas, y es deficiente e insuficiente la provisión de agua potable. Para el supuesto de Santa Rosa del Mar (92), como así también de Antártida Argentina (93) y del sector correspondiente al barrio Sin Denominación (100), se ha informado que no cuentan con ninguno de los servicios indicados. Por último, el sector de San Carlos - Costa Azul - Acantilados - Mar y Sol (97), carece de agua potable y cloacas, contando una mínima porción del sector con el proveimiento de gas natural.-

<sup>99</sup> En tal sentido, debe aclararse que, si bien dichos índices, registran una antigüedad considerable, no es menos cierto que, en base a los otros dos indicadores –carencia de servicios básicos y evidentes necesidades habitacionales- puede sostenerse que la crítica situación verificada en base a los datos del Censo Nacional del año 2001, no han variado considerablemente.-

En consecuencia, retomando este último parámetro objetivo que ha sido herramienta de trabajo en la primera y segunda parte de esta tesina, al realizar un paneo general de los índices de calidad de vida que presentan la totalidad de los barrios indicados, se verifica que los mismos presentan indicadores de precariedad (*ICdVB* e *ICdVMB*). En concreto, del universo de los barrios preindicados, existe un subgrupo conformado por aquellos que presentan *ICdVMB*, entre los que se incluye a Parque Independencia (86), Santa Rosa del Mar (92), y Sin Denominación (100), agregándose a dicha situación, uno de los dos radios censales que conforma al barrio Antártida Argentina (93); pudiendo incluso constatarse que los restantes, se encuentran conformados por radios censales correspondientes a *ICdVB*, entre ellos, Jardín de Stella Maris (101), Jardín Peralta Ramos (88), Sin Denominación (98), San Carlos, Costa Azul, Los acantilados, Mar y Sol (97), como así también el restante de los radios censales correspondiente al barrio denominado Antártida Argentina (93).-

**Mapa 15. Índices de Calidad de Vida de los barrios correspondientes a la zona de concentración de las urbanizaciones privadas.-**



*Fuente: GESPYT – Atlas Socio – Territorial (2010).-*

*Nota: Resultan aplicables a este mapa las referencias contenidas en los Mapas 2, 3 y 4 relativas a las categorías de los ICdV de los radios censales.-*

En el contexto mencionado, y en sentido norte-sur se encuentran en actual proceso de formación los barrios privados denominados Arenas del Sur, Las Prunas; Tierra y Mar (Country del Golf); mientras que, el barrio privado Rumencó –ubicado a la misma altura y enfrenteado a Las Prunas- ya cuenta con una importante cantidad de residentes.-

Puede verificarse, dadas las características generales que han sido preindicadas, el contraste que trae aparejada la implantación de dichos predios en contextos de escasa concentración poblacional pero con palmarias necesidades básicas insatisfechas<sup>100</sup>.

<sup>100</sup> Sostiene Svampa al respecto que ha sido característico del caso argentino el desarrollo de estos emprendimientos “sobre una trama urbana ocupada tradicionalmente por los sectores populares, lo cual acentúa hiperbólicamente los contrastes sociales. Así, la incrustación de nichos de riqueza en extendidos bolsones de pobreza tiende a aumentar la visibilidad de las distancias sociales (...) en otras zonas los countries y los barrios privados aparecen

**Mapa 16. Ubicación de los barrios privados.-**



*Fuente: Elaboración personal sobre cartografía del GESPyT – Atlas Socio – Territorial (2010).-*

*Nota: Resultan aplicables a este mapa las referencias contenidas en los Mapas 2, 3 y 4 relativas a las categorías de los ICdV de los radios censales.-*

A partir de la imagen que ofrece el mapa 14, puede visualizarse la ubicación de cada uno de los emprendimientos privados en particular: así es que, el sector demarcado con el n° 1 se corresponde con Arenas del Sur, el sector individualizado con el n° 2 es el relativo a Rumencó; mientras que aquel individualizado con el n° 3 es el emprendimiento denominado Las Prunas; y por último, la figura individualizada con el n° 4 ilustra el espacio relativo al barrio privado Tierra y Mar (Country del Golf).-

El conjunto de los diferentes emprendimientos privados que han sido graficados, concentrados en el sector sur-este de la ciudad de Mar del Plata, configuran aquel fenómeno que Maristella Svampa ha conceptualizado bajo la forma de red o archipiélago, los que conforman “una serie de manchas de

---

*acantonados, como verdaderas fortalezas amuralladas, literalmente cercadas por barrios empobrecidos y villas miserias” (Svampa, 2008:53).-*

*mayor o menor densidad, según los casos, en la trama urbana” (Svampa, 2004:27)<sup>101</sup>.*-

---

<sup>101</sup> Dentro de dicho concepto de redes o archipiélagos, la nombrada investigadora ha determinado la existencia de tres categorías: la primera de ellas *“adquiere la forma de una red densa y bordea los grandes corredores viales, en la cual barrios privados y countries aparecen articulados entre sí”*; la segunda categoría ofrece una red *“más dispersa y de menor tamaño donde, a diferencia del primer caso, los barrios privados y condominios aparecen insertos o muy bien conectados con los centros urbanos preexistentes”*; agregando que *“por último hay una tercer categoría que incluye countries más recientes y algunos barrios privados que se hallan lejos de los corredores principales y, al mismo tiempo, poco conectados con las localidades cercanas” (Svampa, 2004:27/28).*-

## **4. Los barrios privados en particular.-**

### **4.1. Arenas del Sur.-**

El barrio Arenas de Sur, se encuentra emplazado en el interior del barrio que en el mapa incorporado se ha individualizado con el n ° 98 (Sin Denominación), lindando en su cara norte con zonas de indicadores muy bajos, como son aquellas correspondientes al barrio n° 85 (Nuevo Golf) e incluso, el n° 86 (Parque Independencia), mientras que hacia el límite correspondiente al sur-oeste, limita con el barrio privado Rumencó, y la restante cara se encuentra ubicada sobre la vía de acceso al mismo, la Avenida J. Newbery. En base a la información que ha sido aportada desde las oficinas de comercialización del mismo<sup>102</sup>, el estado del proyecto de este barrio privado es embrionario: al momento, se encuentran *“cuarenta y un familias proyectando sus casas en el barrio (...) tres viviendo, hay dieciocho casas en construcción y veintidós proyectos de casas en desarrollo”*<sup>103</sup>.-

Asimismo, y en lo que respecta a su configuración territorial, Arenas del Sur conforma un predio de setenta (70) hectáreas, en el cual se incluye la oferta de cuatrocientos veintinueve (429) lotes, cuya superficie promedio es equivalente a ochocientos ochenta (880) metros cuadrados<sup>104</sup>([http://www.eidico.com.ar/barrio\\_arenas.html](http://www.eidico.com.ar/barrio_arenas.html)); el que incluso, también se conforma de un Club House, tres (3) canchas de tenis, una (1) cancha de fútbol, un (1) Club de Polo, y en complemento con este último, también se encuentra prevista un área correspondiente a caballerizas, picadero y corrales, tal como puede visualizarse en la siguiente imagen.-

---

<sup>102</sup>La información ha sido aportada desde la inmobiliaria denominada *“Llave Maestra S.R.L.”* durante el mes de junio del año 2.013.-

<sup>103</sup> No obstante, es importante aclarar que con posterioridad a la fecha indicada –durante la segunda mitad del año 2013 y en el inicio del 2.014- se ha logrado advertir un importante avance en la construcción de viviendas en el interior del barrio privado (*Ver Anexo de Imágenes. Apartado VIII: Casas en construcción*).-

<sup>104</sup> Dentro de los lotes en oferta, aparece una brecha que incluye superficies que oscilan desde los seiscientos cincuenta metros cuadrados (650 m<sup>2</sup>) hasta los mil doscientos cuarenta y un metros cuadrados (1.241 m<sup>2</sup>) (*Ver lotes individualizados con los n° 317 y 361 en Masterplan en [http://www.eidico.com.ar/barrio\\_arenas.html](http://www.eidico.com.ar/barrio_arenas.html)*).-

**Mapa 17. Barrio Privados Arenas del Sur.-**



Fuente: [http://www.eidico.com.ar/barrio\\_arenas.html](http://www.eidico.com.ar/barrio_arenas.html).-

En lo que concierne a la oferta comercial de los lotes que conforman al predio en desarrollo, cabe destacar que, se ha informado como pauta general que las fracciones de tierra de menor valor son las que se ubican más cercanas a los márgenes cercanos a los barrios Parque Independencia (86), es decir a la calle Bahía Tetis y a la Avenida Jorge Newbery<sup>105</sup>; mientras que, a medida que la ubicación de los lotes se traslada hacia el interior del barrio privado o hacia alguno de los restantes márgenes –ya sea aquel correspondiente al vecino barrio privado Rumencó, o hacia el sector posterior del predio, lindante con

<sup>105</sup> En particular, el lote individualizado con el n° 326, de una superficie de 1.014 m2 se ofrece por el precio de veintidós mil dólares (U\$S 22.000), debiendo agregar que, el n° 349 de una extensión de 1.060 m2 se ha ofertado a veinticinco mil dólares (U\$S 25.000); siendo ambos linderos al límite correspondiente a la calle Bahía Tetis, y por ende al barrio Parque Independencia (Ver Masterplan en [http://www.eidico.com.ar/barrio\\_arenas.html](http://www.eidico.com.ar/barrio_arenas.html)).-



terrenos privados- y en particular, hacia el sector del Club de Polo, los precios aumentan <sup>106</sup><sup>107</sup>.-

Desde la oficina de comercialización de los lotes que comprenden a este emprendimiento, se ha informado que, más allá de no contarse con un reglamento edilicio, se exige que la vivienda a construir sea destinada a residencia familiar, y que como mínimo la misma presente una superficie de ciento veinte (120) metros cuadrados<sup>108</sup>.-

Como rasgo distintivo de este proyecto de urbanización privada, puede destacarse la presencia de la ya mencionada cancha de polo y de instalaciones vinculadas con la práctica de dicho deporte, tales como área de picadero, corrales y caballerizas.-

#### **4.2. Rumencó.-**

Ubicado en el barrio individualizado en el mapa que se ha adjuntado con el n° 98, y de forma lindera a Arenas del Sur, se ubica el emprendimiento privado de mayor extensión y antigüedad de la ciudad, denominado *Rumencó*.-

La superficie territorial que abarca comprende una extensión equivalente a ciento cincuenta (150) hectáreas, subdividiendo el espacio en seis (6) zonas individualizadas por los nombres Los Pinos, Las Lomas, Los Sauces, Los Tilos, Los Álamos y Los Ceibos. Asimismo, debe destacarse que el predio incluye la cantidad de setecientos ochenta y un (781) lotes divididos en los indicados

---

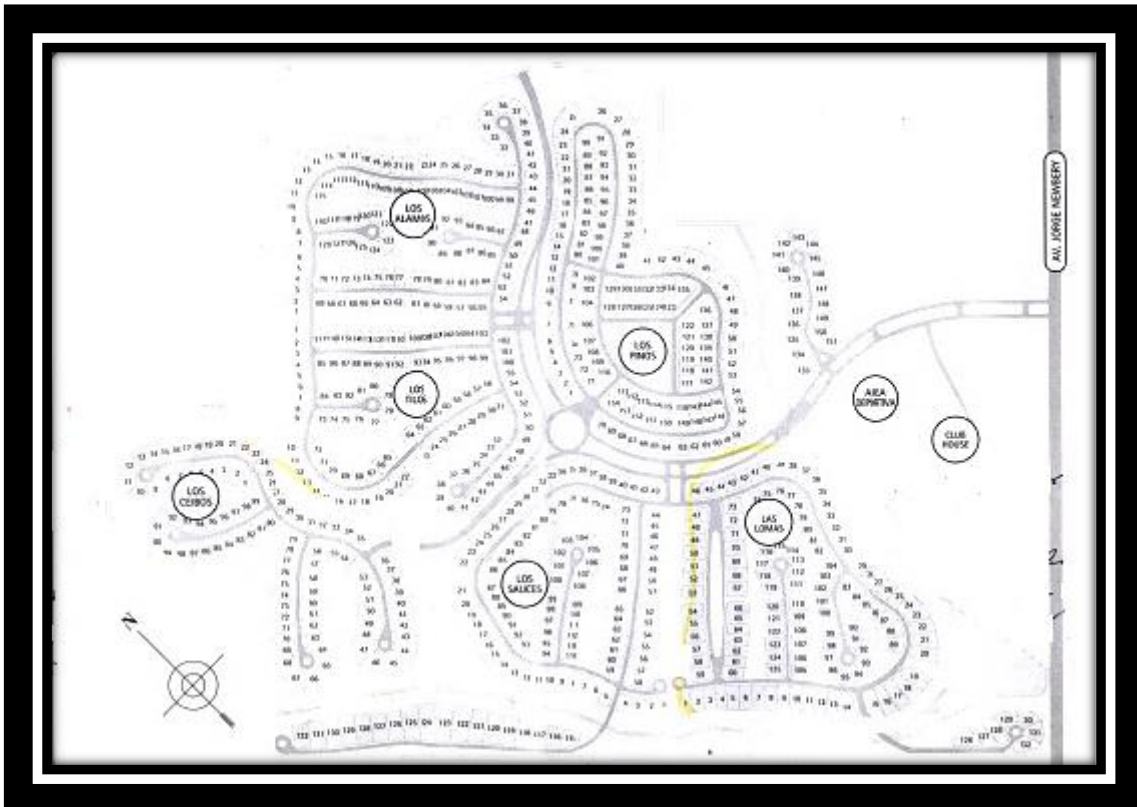
<sup>106</sup> En tal aspecto, se puede ejemplificar la idea indicada en función de los siguientes casos: el lote n° 151 –ubicado frente al arroyo y en el sector cercano al margen posterior del predio- de una extensión de ochocientos nueve metros cuadrados (809 m<sup>2</sup>) se ofrece a la venta por el precio de treinta y cinco mil dólares (U\$S 35.000); mientras que, el lote n° 202 - cercano al sector indicado, pero frente a la cancha de polo- de novecientos setenta y tres mil metros cuadrados (973 m<sup>2</sup>), se ofrece por el precio de cuarenta y ocho mil quinientos dólares (U\$S 48.500); agregando finalmente que, el lote 204 –en la misma situación que el precedentemente indicado- de unos pocos metros cuadrados menos que el señalado anteriormente (919 m<sup>2</sup>), es ofrecido a la venta por el precio de cincuenta y cinco mil dólares (U\$S 55.000) (*Ver Masterplan en [http://www.eidico.com.ar/barrio\\_arenas.html](http://www.eidico.com.ar/barrio_arenas.html)*).

<sup>107</sup> Dicha variable, debe ser incluso considerada en conjunto con otros condicionantes, tales como los metros cuadrados de cada fracción, o su cercanía a puntos específicos del predio, tales como la laguna, el arroyo y en particular el Club de Polo.-

<sup>108</sup> Tal como se verá más adelante, en el caso de Arenas del Sur, no se han aportado precisiones al respecto. En general, los requisitos de construcción están claramente predeterminados en un Reglamento Edilicio, excluyendo determinadas categorías de viviendas, tales como las prefabricadas, las cabañas, los alpinos, etcétera. En este caso, sólo se ha hecho referencia a los metros cuadrados indicados y a los “*buenos usos y costumbres*”.-

sectores<sup>109</sup>, abarcando en el conjunto fracciones de tierra de seiscientos (600) hasta mil quinientos cincuenta (1550) metros cuadrados. Además, el espacio privado comprende un área deportiva, y Club House, tal como puede visualizarse en la siguiente imagen.-

**Mapa 18. Barrio Privado Rumencó.-**



*Fuente: Folletería del barrio “Rumencó”(http://www.rumenco.com/).-*

Entre los servicios con los que cuenta el emprendimiento comercial en estudio, se especifica en la folletería publicitaria: *“seguridad y accesos controlados, división en sectores para mayor privacidad, calles pavimentadas, redes subterráneas de electricidad, agua y gas, red cloacal con planta de tratamiento propia, parques centrales para uso común, club house con*

<sup>109</sup> Así es que, el sector denominado Los Pinos comprende ciento cincuenta y cuatro (154) lotes, en tanto que Los Sauces se conforma de ciento cincuenta y uno (151), Las Lomas de ciento treinta y dos (132), mientras que Los Ceibos incluye a noventa y nueve (99) fracciones de tierra, en tanto que, Los Tilos se compone de ciento diecisiete (117) y por último, Los Alamos de ciento veintiocho (128).-

*restaurant y gimnasio, 5 canchas de tenis de polvo de ladrillo, canchas de fútbol, piletas para grandes y chicos, proximidad a las mejores canchas de golf”.-*

Por otra parte, a partir de las pautas estipuladas en el Reglamento Edificio, se prevé que *“la construcción a efectuarse en el lote será destinada únicamente a vivienda familiar”* (art. 5), permitiéndose solamente *“construcciones de mampostería de 1º calidad”* (art. 6), y estableciéndose en relación al edificio principal que compone a las viviendas que *“en ningún caso (...) la superficie podrá ser inferior a los ciento cuarenta metros cuadrados”* (art. 8.4). En idénticos términos, también en este caso se prohíben expresamente *“las viviendas prefabricadas, los galpones, las viviendas del tipo, las construcciones de madera, o cualquier otro tipo de vivienda que la Comisión interprete que no responde a la calidad requerida”* (art. 7.1) e incluso se establece un plazo máximo para la realización de la construcción equivalente a quince (15) meses a partir de la fecha de aprobación de los planos por la Municipalidad, el que podrá ser ampliado a solicitud del propietario, si acredita que *“su demora responde a causas justificadas”* (art. 27.1).-

El rasgo que, permite dar singularidad a este barrio cerrado está constituido por su extensión<sup>110</sup>, y porque, en relación a los restantes emprendimientos analizados, es el que presenta mayor antigüedad, lo que se vé reflejado en la cantidad de personas que residen en el mismo<sup>111</sup>.-

### **4.3. Las Prunas.-**

El emprendimiento privado *“Las Prunas”* se encuentra ubicado en el mismo barrio que el correspondiente a Arenas del Sur, denominado con el n<sup>o</sup> 98. Se accede al mismo desde la Avenida J. Newbery por el Boulevard Las Prunas -el cual se ubica en la mano contraria al sentido de circulación

---

<sup>110</sup> En este sentido, cabe recordar que, en términos comparativos los restantes barrios privados analizados, se conformaban de ciento un (101) lotes –para el caso de Tierra y Mar-, de ciento veintiocho (128) lotes para el caso de Las Prunas, y de cuatrocientos veintinueve (429) lotes en el supuesto de Arenas del Sur; en tanto que, tal como ha sido indicado, el caso de Rumencó el predio incluye la cantidad de setecientos ochenta y un (781) lotes.-

<sup>111</sup> Como indicador del mismo puede citarse que, en la folletería del emprendimiento privado se anuncia *“más de 530 lotes vendidos. Más de 280 casas”*.-

correspondiente al ingreso de Arenas del Sur y de Rumencó y justamente, a la altura del límite que divide a estas dos últimas urbanizaciones privadas- y se extiende por una distancia equivalente a *quinientos cuarenta y tres (543)* metros hasta llegar a la cabina de control de ingreso al mismo, donde incluso se encuentra la oficina de ventas<sup>112</sup>.-

El lugar se trata de un predio de una superficie total equivalente a ciento cuarenta y un mil novecientos noventa y seis (*141.996*) metros cuadrados<sup>113</sup>, abarcando ciento veintiocho (128) lotes, cuyas superficies oscilan entre seiscientos (600) y ochocientos (800) metros cuadrados.-

El predio, a su vez se conforma por una (1) calle principal en forma de anillo (asfaltada) y cuatro (4) secundarias transversales (engranzadas), dividiéndose de este modo la totalidad de la superficie en seis (6) secciones, tal como puede visualizarse en el siguiente plano.-

---

<sup>112</sup> *Ver Anexo de Imágenes. Apartado IX: Vía de circulación y acceso a los barrios privados.-*

<sup>113</sup> Se ha especificado en la folletería publicitaria que el 85,91 % del total indicado –lo que representa una superficie de ciento veintiún mil novecientos noventa y seis metros cuadrados (121.996 m2)- estará destinada al área residencial.-

### Mapa 19. Barrio Privado Las Prunas.-



Fuente: (<http://www.lasprunas.com/>).-

Entre los servicios que se ofrecen al consumidor, pueden puntualizarse: *“seguridad las 24 hs., espacios verdes amplios, área deportiva, área comercial, estacionamiento, agua potable, alumbrado público, energía eléctrica, evacuación de aguas pluviales, servicios sanitarios, y recolección de residuos”*.-

En cuanto a los pautas previstas en el Reglamento Edilicio, se especifican condiciones idénticas a las indicadas respecto de Rumencó, entre las que cabe destacar que *“la construcción a efectuarse en el lote será destinada únicamente a vivienda familiar”* (art. 5), permitiéndose solamente *“construcciones de mampostería de 1º calidad”*, y estableciéndose en relación al edificio principal que compone a las viviendas que *“en ningún caso (...) la superficie podrá ser inferior a los ciento cuarenta metros cuadrados”* (art. 8.4). En el mismo sentido, también se prohíben expresamente *“las viviendas prefabricadas, los galpones, las viviendas del tipo, las construcciones de madera, o cualquier otro tipo de vivienda que la Comisión interprete que no responde a la calidad requerida”* (art. 7.1). Asimismo, se establece un plazo máximo para la realización de la construcción equivalente a quince (15) meses

a partir de la fecha de aprobación de los planos por la Municipalidad, el que podrá ser ampliado a solicitud del propietario, si acredita que *“su demora responde a causas justificadas”* (art. 27.1).-

Como rasgo distintivo de este proyecto, se prevé la construcción de un importante sector comercial, que comprendería a *“una galería comercial con servicios de gastronomía, despensa, heladería y gimnasio, entre otros”*(<http://www.lasprunas.com/>).-

#### **4.4. Tierra y Mar (Country del Golf).-**

Continuando el recorrido correspondiente a la Avenida J. Newbery hacia el sur, en el barrio denominado Antártida Argentina, y llegando al final de mencionada vía de circulación, se ubica el proyecto de barrio privado denominado Tierra y Mar (Country del Golf)<sup>114</sup>.-

El predio comprende una superficie aproximadamente equivalente a quince (15) hectáreas; incluyendo la cantidad de ciento un (101) lotes, de una superficie promedio de ochocientos (800) metros cuadrados, comprendiendo en dicho margen fracciones que van desde los seiscientos veintidós (622) metros cuadrados hasta mil cuatrocientos (1.400) metros cuadrados; además se prevé *“un área comercial de 600 m2 con impactante vista al golf”, “Club house con SUM, piscina y canchas de tenis”*, distribuyéndose el espacio del proyecto en base al siguiente diagrama.-

---

<sup>114</sup> La ubicación indicada, difiere en relación a la que se ha señalado en la publicidad comercial correspondiente a dicho barrio privado, ya que a partir de aquella, el emprendimiento en estudio es ubicado en *“el Barrio Parque Los Acantilados”*.-

**Mapa 20. Barrio Privado Tierra y Mar (Country del Golf).-**



Fuente: (<http://www.countrytierraymar.com/>).-

Asimismo, entre los servicios previstos, también deben destacarse “calles pavimentadas con cordón cuneta”, como así también “tendido eléctrico subterráneo, alumbrado público”, “agua corriente, gas natural, cloacas” y “seguridad las 24 horas”.-

Como rasgo distintivo de esta oferta, se destaca la vecindad de dicho emprendimiento con el Club Mar del Plata Golf Los Acantilados, lo que se resalta en la oferta comercial haciendo alusión a “una ubicación estratégica y un lugar privilegiado”, en relación a “el complejo más grande de Mar del Plata, que cuenta con cien hectáreas de canchas y una forestación tan añosa como invaluable”; lo cual lo convierten en el espacio perfecto “no sólo para los amantes del golf, sino también para quienes disfrutan de la naturaleza y los paisajes” (<http://www.countrytierraymar.com/>).-

## **5. Denominadores comunes de los barrios privados estudiados.-**

A partir del estudio de las características que han sido expuestas en relación a cada uno de los emprendimientos de urbanizaciones privadas, como así también de las pautas derivadas de las publicidades relacionados con la oferta comercial de los lotes que comprenden a las mismas, es posible advertir la concurrencia de ciertos denominadores comunes que engloban al universo señalado.-

Así es que, a grandes rasgos, se puede señalar como pauta general que aquellos son ofrecidos comercialmente como un espacio de residencia permanente que al mismo tiempo simboliza una pauta de distinción social; en un contexto sano y natural; y en condiciones de absoluta seguridad<sup>115</sup>. Se analizarán cada uno de esos conceptos en forma separada.-

### **5.1 Una pauta de distinción social.-**

La simbología de “*distinción social*” que transmite la oferta de la residencia en los enclaves privados que aquí han sido analizados, puede desprenderse a partir de diferentes indicadores.-

Uno de ellos, sin dudas lo constituyen las diferentes referencias espaciales por medio de las cuales se pretende ubicar en el plano de la ciudad a las urbanizaciones. Concretamente, y a pesar de encontrarse inmersas o estrechamente cercanas en barrios que, presentan evidentes necesidades<sup>116</sup>, la indicación en el sentido mencionado siempre hace alusión a lugares concretos que, sin perjuicio de encontrarse más lejanos al marco indicado, presentan una impronta de exclusividad, tradicionalmente vinculados con los sectores altos o medios en ascenso de la sociedad marplatense.-

---

<sup>115</sup>Resulta interesantes en este punto, el aporte realizado por Teresa Pires do Río Caldeira, al abordar el concepto de “*enclaves fortificados*”, en cuanto destaca que: “*Este nuevo concepto de vivienda*” articula cinco elementos básicos: seguridad, aislamiento, homogeneidad social, equipamientos y servicios. La imagen que otorga el mayor estatus (y es más seductora) es la de la residencia enclaustrada, fortificada y aislada, un ambiente seguro en el cual alguien puede usar varios equipamientos y servicios y vivir sólo con personas que se perciben como iguales” (Pires do Río Caldeira, 2007:321).-

<sup>116</sup>Un parámetro objetivo en este sentido, lo constituye la circunstancia consistente en que los barrios correspondientes al sector en estudio carecen de provisión de pavimentación, agua potable, red cloacal e incluso, servicio de gas.-



Así es que, en la folletería publicitaria correspondiente a Rumencó, se destaca que el lugar se encuentra *“a 5 minutos de las playas del sur y cercano a las mejores canchas de golf”*, aportando incluso un plano en el que se señalan como referencias la zona correspondiente al *“Centro Güemes”*, la playa *“La Reserva”*; como así también *“el golf de Playa Grande”*, las canchas de *“Mar del Plata Golf Club”* y *“Golf Cancha Nueva”*. En la misma inteligencia, Las Prunas resalta su cercanía con el Bosque Peralta Ramos<sup>117</sup>; mientras que en el caso de Arenas del Sur se destaca que el mismo se ubica *“a ocho kilómetros del barro Los Troncos”* agregando incluso que *“es vecino de la nueva cancha del Mar del Plata Golf Club y del barrio cerrado Rumencó”* como así también *“del Colegio NorthernHills, fundado en 1988”*([http://www.eidico.com.ar/barrio\\_arenas.html](http://www.eidico.com.ar/barrio_arenas.html)). Por último, el supuesto de Tierra y Mar, es referenciado espacialmente *“a 5 minutos de las playas más exclusivas”*, destacándose incluso *“su vecindad con el Club Mar del Plata Golf Los Acantilados”*; acompañándose en el folleto un plano en el que se toman como referencias *“Playa La Reserva, Playa La Caseta y Playa Grande”*, entre otros.-

Otro de los aspectos a ser considerados en el punto bajo estudio, consiste en las condiciones de construcción impuestas en cada uno de los emprendimientos privados. En tal aspecto, ya se ha destacado que los supuestos de Rumencó y Las Prunas establecen en sus Reglamentos Edilicios idénticos requisitos, en función de los cuales puede suponerse que, opera un importante tamiz en términos de accesibilidad económica<sup>118</sup>; debiendo agregar que en el supuesto caso de Arenas del Sur, desde la oficina que promueve la comercialización de los lotes se han informado condiciones similares<sup>119</sup>.-

---

<sup>117</sup> Soslayando al mismo tiempo que, se encuentra lindero al predio deportivo correspondiente al Club Banfield, el cual consta de una importante cancha de fútbol; omitiendo incluso mencionar que comparte el ingreso del barrio privado con la indicada institución deportiva.-

<sup>118</sup> Concretamente, me refiero a la posibilidad de construir una vivienda *“de mampostería de 1º calidad”* (art. 6) equivalente a *“ciento cuarenta metros cuadrados”* (art. 8.4) en un plazo máximo para la realización equivalente a quince (15) meses, supone una condición económica que, al menos, se presenta como privilegiada.-

<sup>119</sup> No obstante lo indicado, cabe destacar que, en términos generales, se ha percibido que las condiciones impuestas en el sentido estudiado no se presentan en este caso con la rigurosidad que ha sido expuesta respecto de los reglamentos edilicios indicados, a punto tal que, incluso

Por último, el mensaje publicitario también expresa la distinción social a la que se ha hecho referencia. En tal aspecto, Las Prunas, se autodefine como *“una urbanización de alto nivel que responde al concepto de barrio boutique”*. Asimismo, en lo correspondiente a las tres (3) restantes urbanizaciones privadas analizadas, cabe destacar que, más allá de no contar con un mensaje explícito como el que ha sido expuesto, en los tres (3) casos se aportan imágenes que dan cuenta de un ambiente con las características que han sido mencionadas. En tal sentido, puede observarse en el folleto correspondiente a Rumencó que, más de la ampulosidad de las viviendas que se muestra en el mismo, se pone el acento en la presencia de una pareja practicando tenis o una familia disfrutando de una pileta de natación; mientras que, en el supuesto de Tierra y Mar, la portada del folleto muestra la imagen de un jugador de golf en pleno ejercicio, con el enfático Club House del emprendimiento en el fondo de la imagen; aportando incluso la fotografía de la pileta de natación en otra de sus páginas<sup>120</sup>.-

### **5.2 Un ambiente sano, natural y familiar.-**

Otro de los puntos que también se repite en los mensajes dirigidos por los emprendimientos en estudio, consiste en la representación de un ambiente sano, natural y familiar.-

En tal aspecto, resulta muy ilustrativo el mensaje que se desprende del folleto de Rumencó, en cuanto señala: *“Los que pensamos en nuestras familias. Los que valoramos el vivir rodeados de naturaleza. Los que disfrutamos viendo crecer a nuestros hijos (...) Los que amamos el deporte, el compañerismo y el respeto por el otro (...): somos rumencó”*.-

En el caso de Tierra y Mar, siguiendo la línea indicada, cabe puntualizar que el acento se coloca en el aspecto paisajístico, en tanto aquel es presentado como *“un lugar perfecto (...) para quienes disfrutan de la naturaleza y los paisaje”* el cual se describe como *“un horizonte de verde infinito sólo*

---

ha sido comentado por el vendedor que, se han autorizado construcciones prefabricadas de calidad “Premium”.-

<sup>120</sup>Ver Anexo de Imágenes. Apartado XI: Pautas publicitarias vinculadas con “Una pauta de distinción social”.-

*interrumpido por centenarios eucaliptos y la presencia del mar configuran el marco de una vida de calma y armonía”.-*

En el supuesto de Las Prunas, se presenta al proyecto como *“la promesa de ver realizados tus sueños. Una casa propia, un hogar, la posibilidad de que tus chicos crezcan, en un ambiente sano y puedan disfrutar del juego, los amigos y la actividad al aire libre”*; o incluso como *“la oportunidad adecuada para los amantes del verde y la vida sana que, al igual que vos, anhelan un respiro de la rutina diaria”.-*

En el aspecto aquí estudiado, Arenas del Sur pone el acento en la armonía reinante mediando un diseñado equilibrio entre lo natural, el espacio residencial y deportivo, en cuanto *“todo el proyecto fue diseñado para aprovechar e integrar convenientemente las características y bellezas naturales del terreno con las zonas residenciales, comunes y deportivas”* ([http://www.eidico.com.ar/barrio\\_arenas.html](http://www.eidico.com.ar/barrio_arenas.html)).-

Finalmente, cabe destacar que, en todos los supuestos se prevé contar con canchas para la práctica de diferentes disciplinas deportivas, privilegiándose incluso, deportes como el tenis, la natación, o incluso, el polo<sup>121</sup>.-

### **5.3. Un lugar seguro.-**

En todas y cada una de las pautas publicitarias, se puede advertir, por medio de distintas expresiones, la indicación de estos predios como un *espacio seguro*<sup>122</sup>.-

En el caso de Rumencó, el punto analizado se complementa con el acento a la cuestión familiar que ha sido indicada, en cuanto, se ha señalado: *“Los que disfrutamos viendo crecer a nuestros hijos, y queremos para ellos un espacio seguro y saludable”*; ofreciendo como servicio, el de

---

<sup>121</sup> Ver Anexo de Imágenes. Apartado XII: Pautas publicitarias de barrio privados vinculadas con *“Un ambiente sano, natural y familiar”*.-

<sup>122</sup> Señala Maristella Svampa en este aspecto que, *“luego de 2001 quedó claro que la utopía de este nuevo estilo de vida no es otra que la seguridad sin más. Más simple, los contenidos reales de estas aspiraciones comunitarias no tienen que ver con una definición de “lo bueno”, sino con la necesidad de protegerse ante “lo peor”*(Svampa, 2004:100).-

“seguridad y accesos controlados”<sup>123</sup>. En el mismo sentido, los emprendimientos Las Prunas, Tierra y Mar; como así también Arenas del Sur mencionan sin demasiadas especificaciones, que ambos barrios privados cuentan con el servicio de “seguridad las 24 hs”.-

El análisis de Teresa Pires do Rio Caldeira, aporta claridad al respecto, en cuanto ha denominado este tercer elemento como “seguridad total”, destacando al respecto que, a partir de la confluencia de distintos dispositivos, “el nuevo concepto de vivienda está completo”(Pires do Río Caldeira, 2007:323)<sup>124</sup> .-

Desde este punto de vista, el completo significado a la acepción “seguridad”, no sólo hace referencia a la existencia de dispositivos tendientes a proporcionar protección contra el crimen, sino particularmente la existencia de espacios segregados, “en los cuales la exclusión es cuidadosa y rigurosamente practicada”<sup>125</sup>. En consecuencia, desde dicha perspectiva, “Seguridad y control son las condiciones para mantener a los otros afuera, para asegurar no sólo exclusión sino también “felicidad”, “armonía” e incluso “libertad”. Ellos aseguran el derecho a “no ser perturbado”, probablemente una alusión a la vida en la

---

<sup>123</sup> Más allá del estudio de campo llevado a cabo en el territorio de los barrios privados, resultan demostrativas de los controles indicados, las pautas reglamentarias de los mismos. En tal sentido, en el caso de Rumencó, se estipula que: “El Administrador podrá establecer procedimientos de identificación y control personal y vehicular, tanto en el ingreso como en el egreso del Barrio Privado, como así también para el uso de las instalaciones comunes de todo tipo. Igualmente podrá limitar la entrada de proveedores y contratistas a los días y horas que determine (art. 6.c); agregando incluso que para el supuesto de superarse los setenta (70) invitados “se deberá informar al Administrador, a fin de coordinar personal adicional a cargo del propietario para controlar el acceso, estacionamiento de los vehículos y otros servicios que fueran necesarios. En todos los casos se deberá entregar la lista de invitados para que la seguridad permita el ingreso de los invitados” (art. 6.h); y exigiendo incluso que “La lista de invitados debe ser entregada al responsable del Club House de la Administración con 48 horas de anticipación. La seguridad del Barrio Privado controlará el ingreso de acuerdo con la lista proporcionada (art. 10.e).-

<sup>124</sup> Sostiene en tal sentido, la nombrada autora brasileña que, “Seguridad significa cercos y muros, guardias privados 24 horas al día y una serie interminable de instalaciones y tecnologías –garitas con baño y teléfono, puertas dobles en el garaje, monitoreo por circuito cerrado de video, ectétera” (Pires do Río Caldeira, 2007:323).-

<sup>125</sup> Este aspecto, me refiero concretamente a la existencia de un espacio con los ingresos y egresos absolutamente controlados, y con la implementación de diferentes dispositivos tendientes a una exclusión rigurosamente practicada, es lo que particularmente distingue a estos barrios privados en relación a los sectores que han sido analizados en la segunda parte de este trabajo de investigación.-

*ciudad y a los encuentros en las calles con personas de otros grupos sociales”*  
**(Pires do Río Caldeira, 2007:323).**-

La importancia de esta tercera pata de los denominadores comunes que son analizados en este punto, consiste en que, más allá de que tal aspecto constituya el principal objeto de estudio de la presente tesina, se presenta como el tercio necesario para garantizar los otros: sin la propuesta de seguridad, los restantes denominadores comunes caen, de modo que, este punto se presenta como el presupuesto indispensable para la efectiva vigencia de un ámbito exclusivo en términos socio-económicos; e incluso, sano, natural y familiar.-

Analizaré concretamente en qué consisten aquellos dispositivos de seguridad.-

## **6. Los dispositivos de seguridad en los barrios privados en estudio.-**

Tal como fue adelantado precedentemente, el servicio de “seguridad las 24 hs”, supone la implementación de una pluralidad de dispositivos tendientes al control y la vigilancia de los espacios residenciales, los que serán analizados en relación a cada uno de los emprendimientos privados en estudio<sup>126</sup>.-

### **6.1. Las Prunas.-**

El servicio de “seguridad las 24 hs” que prevé para su implementación, el proyecto de Las Prunas, se encuentra integrado por una pluralidad de dispositivos.-

En primer lugar, se prevén tres (3) puestos de control para el ingreso y egreso del lugar, los que se distribuyen de la siguiente manera: uno de ellos se ubica en la Avenida Jorge Newbery, que permite acceder al Boulevard Las Prunas; en tanto que, al final de esta última vía de circulación se encuentra el segundo puesto de control, el que permitiría la entrada al sector residencial del barrio privado<sup>127</sup>. La tercera garita de control se ubica en el acceso por Avenida Mario Bravo y permitiría el ingreso a través de la cara norte del mencionado emprendimiento.-

En segundo orden, se prevé también la incorporación de veintidós (22) cámaras de filmación ubicadas en lugares estratégicos: una en cada acceso – sería un total de tres (3) cámaras-, trece (13) en el sector perimetral, y seis (6) en esquinas correspondientes al sector residencial.-

Por último, se ha informado desde la oficina de ventas que, en el interior del predio se realizarán recorridas vehiculares permanentes por personal de seguridad privada contratado<sup>128</sup>.-

---

<sup>126</sup>Ver Anexo de Imágenes. Apartado XIII: Pautas publicitarias y fotografías vinculadas con los dispositivos de seguridad privada en los barrios privados.-

<sup>127</sup> Puede interpretarse que, el doble control que se impone en el acceso correspondiente a la Avenida Jorge Newbery tiene que ver con que, el acceso al Boulevard Las Prunas, también es utilizado para acceder a las instalaciones deportivas del Club Banfield de esta ciudad, de modo que, el ingreso al espacio residencial, tendría que sortear un nuevo obstáculo que es el segundo control.-

<sup>128</sup> Como información adicional, cabe agregar que, en la oficina de ventas de los lotes que componen el barrio Las Prunas, -ubicadas en el mismo predio- las personas que concurren son recibidas por personal de seguridad privada, quienes, luego de solicitar a los interesados sus datos personales y el motivo de su presencia en el lugar, dispensa el ingreso de los mismos a

En definitiva, el siguiente plano representa la distribución espacial de los dispositivos que han sido señalados.-

**Mapa 21. Los dispositivos de seguridad del barrio privado Las Prunas.-**



Fuente: (<http://www.lasprunas.com/>).-

la oficina comercial. Quizás, este proceder, se trate de un modo de publicitar al barrio privado en cuestión como un espacio estrictamente vigilado.-

### **6.2. Tierra y Mar (Country del Golf).-**

En lo que respecta al dispositivo de seguridad privada proyectado para el barrio privado Tierra y Mar (Country del Golf), puede resumirse en pocas palabras, que se advierte similitud con el que ha sido indicado en relación a Las Prunas.-

En este caso, y sin perjuicio de no contar con precisiones concretas de la distribución espacial de los diferentes dispositivos de seguridad privada en el territorio, se anuncia un análisis puntilloso del punto en estudio, en *cuanto “la seguridad del barrio es uno de los puntos más altos de este proyecto. Cada detalle fue pensado para preservar la tranquilidad”*.-

En función del objeto mencionado, se indican como prestaciones del servicio de seguridad, *“el control de ingreso y egreso al barrio”*, aspecto que -al igual que en el supuesto caso de Las Prunas- se ve complementado con *“sistema de cámaras estratégicamente ubicadas en el interior del barrio y en su perímetro, monitoreadas desde la cabina de ingreso”* (<http://www.countrytierraymar.com/>).-

A los medios de vigilancia y control que han sido indicadas, se agrega la previsión de *“rondas de vigilancia nocturnas”* llevadas a cabo por personal especializado y *“un eficaz sistema de comunicación interna entre la guardia y los hogares”* (<http://www.countrytierraymar.com/>) .-

### **6. 3. Rumencó y Arenas del Sur.-**

El análisis conjunto de ambos barrios privados encuentra motivación a partir de la similitud en los dispositivos de seguridad correspondientes a dichos espacios<sup>129</sup>.-

---

<sup>129</sup>Ello, más allá de considerar que, de acuerdo a lo informado por una las empresas prestatarias de los servicios de seguridad, el caso de Rumencó, al presentar mayor antigüedad en su funcionamiento, y al exigir el pago de expensas de una cantidad de dinero mayor en relación a Arenas del Sur presenta en la actualidad un sistema de seguridad *“más aceitado”*.-

Concretamente, desde la empresa encargada de la vigilancia perimetral del predio, se ha resaltado como pauta distintiva que, en Rumencó, se cuenta con un triple cerco perimetral en el sector posterior del emprendimiento privado, dispositivo que, de momento, no ha sido implementado en Arenas del Sur.-



En efecto, en los dos casos, la gestión de la seguridad de los predios es llevada a cabo a través de la contratación de dos empresas privadas, una de ellas denominada *Watchman*<sup>130</sup>, y la otra de nombre *U.F.A.*-

La primera de las indicadas, lleva a cabo la vigilancia de la totalidad del perímetro que delimita el predio, a través del patrullaje permanente mediante recorridos en el interior del mismo, y el control desde puestos fijos<sup>131</sup>.-

Por su parte, personal de la empresa cooperativa de seguridad *UFA*, lleva a cabo el control de ingresos y egresos a los predios, los cuales incluso cuentan con el monitoreo mediante cámaras de filmación<sup>132133</sup>.-

---

<sup>130</sup>En ambos casos en estudio, se puede verificar la presencia del cartel de la empresa "*Watchman*" en el perímetro correspondiente a los cercos que demarcan el límite de las diferentes urbanizaciones.-

<sup>131</sup> En los dos casos en estudio puede observarse la existencia de garitas de vigilancia desde el exterior del predio.-

<sup>132</sup> En cuanto a esta última gestión, en el caso particular de Arenas del Sur se prevén dos (2) ingresos al predio: uno de ellos desde la Avenida Jorge Newbery, y el restante por la calle lateral denominada Bahía Tetis, existiendo en cada uno de ellos un puesto de control.-

<sup>133</sup> También se ha informado desde la empresa *Watchman*, que para el caso de Rumencó se encuentra prevista la futura implementación de monitoreo mediante cámara en la extensión perimetral del predio, dispositivo cuya puesta en marcha está supeditada a aspectos presupuestarios.-

**7. Conclusión parcial: la emergencia de urbanizaciones privadas en zonas de evidentes necesidades habitacionales, como espacios supervigilados y separados del entorno urbano .-**

Enmarcados en un sector de la ciudad que evidencia importantes necesidades habitacionales, las que se han visto ratificadas por la falta de servicios básicos, tales como agua corriente, cloacas, gas y pavimentación; se abordó el estudio de la zona en la que se concentran las emergentes urbanizaciones privadas en la ciudad de Mar del Plata.-

Así es que, luego de analizar aspectos puntuales y particulares de los cuatro (4) emprendimientos privados que han sido estudiados en esta tercera parte, se han advertido denominadores comunes relativos al universo analizado, los que se basan en la simbología de “*distinción social*” que claramente se desprende de las pautas publicitarias de los mismos, de un lugar “*sano, natural y familiar*”; como así también de un “*espacio seguro*”.-

Posteriormente, la perspectiva de estudio se focalizó en el último de los aspectos mencionados, particularmente en la implementación de los distintos dispositivos tendientes a proveer el servicio de “*seguridad las 24 hs*”.-

Como corolario de aquel enfoque, se puede arribar a la conclusión consistente en la existencia de espacios en los cuales se superponen distintos dispositivos de seguridad privada, tales como el control de los ingresos y egresos, vigilancia mediante patrullaje vehicular en el interior de los predios, y monitoreo mediante cámaras de filmación, entre otros, lo que ha llevado a concluir en la existencia de espacios de residencia *super-vigilados*; los que se presentan como absolutamente separados del ámbito urbano en los que se encuentran situados.-

## **Conclusión.-**

En la primera parte de esta tesina, se han abordado algunos conceptos que han servido de puntapié inicial para la introducción al estudio de la seguridad privada. En tal aspecto, se ha vinculado la emergencia de aquella a partir de la *gestión de la inseguridad en el marco de la sociedad del riesgo*, en un contexto en el cual el Estado actual es presentado como una entramado institucional que no brinda respuestas concretas a las demandas de la población, frente a lo cual aquellas se buscan en las capacidades de un individuo desvinculado en relación a una sociedad que se presenta fragmentada. En ese marco de multiplicación de los riesgos, y desde la caracterización de la *sociedad de consumo*, se ha hecho referencia al desarrollado de un crecientocuantitativo y cualitativo de un mercado de la seguridad privada que satisface y al mismo tiempo retroalimenta una demanda de servicios también engrosada en los últimos tiempos; la cual, al mismo tiempo exhibe importantes desigualdades en las capacidades de consumo que permite el acceso a los mismos. Va de suyo entonces que, la seguridad entendida en estos términos se ha transformado en una *pauta de distinción social*.-

Asimismo, continuando con el análisis de la primera parte, aquellas ideas introductorias han sido complementadas con un estudio preliminar de la distribución poblacional de Mar del Plata a partir de la geo-referenciación de los datos de los *ICdV* tomados del Censo llevado a cabo en el año 2.001 realizada por el *GESPYT*, en función de la cual la trama urbana mencionada ha sido caracterizada a partir de una importante distancia espacial en torno a los extremos que conforman la estructura económica y social; como así también en la predominancia de barrios de conformación poblacional homogénea<sup>134</sup>; configuración que, en definitiva ha sido presentada como favorable para el desarrollo de la seguridad privada en la mencionada localidad.-

---

<sup>134</sup>Tal como ha sido señalado en el segundo apartado de la introducción de la presente, la representación de dichos fenómenos se ha determinado a partir de las diferentes categorías de los Índices de Calidad de Vida de los radios censales que componen a los barrios.-

En la segunda parte, el estudio ha transitado desde la indicada perspectiva urbana a la residencia privada, escogiendo a la vigilancia privada desde lugares estratégicos como el dispositivo que, por antonomasia, ofrece la pauta distintiva que ha sido referida, circunscribiendo su estudio en determinados barrios de la ciudad de Mar del Plata que, en base a los criterios mencionados, presentan una situación favorable para el desarrollo de aquella; como así también en los emergentes barrios privados de la zona sur-este de la indicada localidad.-

El estudio de cada uno de dichos sectores, ha arrojado diferentes resultados, los que serán seguidamente apuntados.-

## **1. Los resultados del estudio del dispositivo en los barrios residenciales.-**

Enmarcados en una zona que presenta características favorables para el desarrollo de la vigilancia privada desde puestos estratégicos<sup>135</sup>, se ha realizado un estudio de campo de las garitas de vigilancia que se encuentran dispersas por el territorio que conforma la extensión territorial integrada por Alem de Playa Grande, Playa Grande y Divino Rostro. En tal sentido, se ha enfocado aquel análisis en diferentes aspectos vinculados con el despliegue del dispositivo en cuestión, tales como su distribución en el territorio, su ubicación estratégica, y el grado de presencia de vigiladores en las mismas.-

Como resultado de aquella observación, se advirtió en primer orden una *distribución regular de las garitas de vigilancia*<sup>136</sup>; verificando en el territorio estudiado la presencia de tres (3) espacios de ausencia de garitas de vigilancia<sup>137</sup>, y uno de ellos en el que se constató una importante concentración de aquellas<sup>138</sup>.-

---

<sup>135</sup>En tal aspecto, cabe recordar que, la selección de los barrios correspondiente al territorio analizado en la segunda parte, estuvo supeditada al Índice de Calidad de Vida (Alto) registrado en la totalidad de los radios censales que los conforman; en el precio del metro cuadrado registrado en los mismos, como así también en la configuración global de la zona en estudio (v. punto 2, Segunda Parte).-

Sin perjuicio de las características socio económicas que pueden inferirse de los denominados indicadores, no debe perderse de vista que la zona en cuestión no presenta altos indicadores de delictuosidad, si se toma como parámetro los datos arrojados por el Observatorio de Homicidios Dolosos de la ciudad de Mar del Plata, realizado por el grupo Crítica Penal de la Universidad Nacional de Mar del Plata. A partir de dicha investigación en curso, se llega a la conclusión consistente en que, de sesenta y un (61) hechos registrados en Mar del Plata, durante el año 2012, ninguno se ha perpetrado en la zona estudiada (<http://grupocriticapenal.blogspot.com.ar>).-

<sup>136</sup>En tal aspecto, es importante destacar -más allá de no haber advertido diferencias sustanciales en torno a las características socio económicas de los tres barrios estudiados, sino que por el contrario el mismo constituye una zona de similares condiciones- que el barrio Playa Grande registra el coeficiente mayor de garitas de vigilancia sobre el territorio (0,43); mientras que en el barrio Alem de Playa Grande aquel presenta un coeficiente de 0,17 y el barrio Divino Rostro de 0,30.-

<sup>137</sup> En este punto, debe recordarse que dos (2) de los espacios de ausencia de garitas de vigilancia, coinciden con los centros comerciales correspondientes a las calles Alem y Güemes; en tanto que el restante se ubica en la orilla del barrio Divino Rostro y parte de Alem de Playa Grande, lindando con los barrios San Carlos y Primera Junta, los que no ofrecen la densidad de garitas de vigilancia que ofrecen las zonas en estudio (v. Mapa 7. Zonas de ausencia y concentración de garitas de vigilancia).-

<sup>138</sup>El espacio de concentración coincide con el centro de la zona estudiada, estando comprendida en forma mayoritaria -dieciocho (18) manzanas- por el barrio Playa Grande, y de modo minoritario -espacio de seis (6) manzanas- por un espacio correspondiente a Alem de Playa Grande (v. Mapa 7. Zonas de ausencia y concentración de garitas de vigilancia).-

Asimismo, también debe indicarse que, en lo que respecta a *la ubicación estratégica de las garitas de vigilancia*, la tendencia mayoritaria indica que las mismas se encuentran instaladas en las esquinas; y de modo minoritario a mitad de cuadra<sup>139</sup>.-

Por último, en base a lo estudiado en el tópico correspondiente a *la vigilancia efectiva*, se han advertido variaciones en torno a la presencia de vigiladores durante los diferentes momentos del día, evidenciando un importante incremento a medida que el horario se acerca a la franja nocturna, momento en el cual se ha registrado el mayor porcentaje del aspecto analizado<sup>140</sup>.-

---

<sup>139</sup>Tal como ha sido oportunamente precisado, de un total de cincuenta y un (51) garitas de vigilancia, tan sólo siete (7) se encuentran a mitad de cuadra: una (1) en el barrio Divino Rostro, (1) una en Alem de Playa Grande y cinco (5) en Playa Grande (*v. Mapa 8. La ubicación de las garitas de vigilancia*).-

En base a la preponderancia de la ubicación de las garitas de vigilancia en las esquinas, es posible sostener –más allá de la necesaria corroboración mediante el análisis de la percepción subjetiva de los residentes, y desde una primera aproximación territorial- que, desde la perspectiva del vigilador, es posible el desarrollo de la vigilancia de cuatro (4) cuadras a modo de cruz. Si a ello se agrega que, durante el desarrollo del trabajo de campo, se ha constatado que el encargado del puesto de vigilancia, en numerosas oportunidades ha sido observado realizando rondines recorriendo toda la extensión de la cuadra, el despliegue del dispositivo pareciera constituir un servicio dirigido a una pluralidad de vecinos, configurando, de tal modo aquello que Maristella Svampa, citando a Beck describe como la “*comunidad del miedo*”; en base a la cual “*los contenidos reales de estas aspiraciones comunitarias no tienen que ver con una definición de “lo bueno”, sino con la necesidad de protegerse ante “lo peor” (Svampa, 2004: 100)*.-

<sup>140</sup> En tal sentido, cabe recordar que durante el horario matutino la presencia de vigiladores representa el 27,4 % respecto del total de las garitas, mientras que, en el horario vespertino se ha alcanzado el 39,21 %; y durante la noche, se registra el 74,5 % del universo indicado.-

## **2. Los resultados del estudio del dispositivo en los barrios privados del sector sur este de la ciudad de Mar del Plata.-**

Partiendo de un entorno diverso a aquel en el cual se ha estudiado la vigilancia de los barrios residenciales, conformado por una zona con necesidades básicas insatisfechas y con carencia de servicios básicos -lo que conlleva a la exaltación de las desigualdades existentes en función de la proximidad de los contrastes<sup>141142</sup>- luego de analizar cada uno de los cuatro (4) emprendimientos privados de la zona sur-este de la ciudad de Mar del Plata y de determinar la existencia de algunos *denominadores comunes* en torno a los mismos<sup>143</sup>, se ha focalizado el abordaje de uno de dichos aspectos, consistente en el *servicio de seguridad y la implementación concreta de los diversos dispositivos que constituyen el mismo.-*

---

<sup>141</sup>Sostiene en tal sentido Sonia Vidal Koppmann que “*estos nuevos escenarios de la postmodernidad se han asentado sobre una estructura de centros urbanos tradicionales quebrando la trama no sólo física sino también social, acrecentando las diferencias entre clases sociales y enfrentándolas con relaciones de proximidad muy estrechas*” (**Vidal-Koppmann, 2005:1**). En la misma inteligencia, añade Maristella Svampa que “*la brecha urbana ilustra así la creciente fragmentación social, que en sus antípodas se manifiesta, por un lado, en las ciudades fortificadas que habitan las clases altas y, por el otro, en los ghettos pobres que cobijan a los excluidos del sistema*”(Svampa, 2004:101).-

Asimismo, analizando comparativamente el caso de la región metropolitana de la localidad de Santiago de Chile, Rodrigo Hidalgo relata una configuración similar del fenómeno urbano en estudio, destacando que “*se pone de relieve el cambio en el patrón tradicional de segregación provocado por las urbanizaciones cerradas y condominios en general. Lo anterior se manifiesta en que muchas de las urbanizaciones amuralladas de gran escala se edifican en municipios tradicionalmente habitados por población de bajos ingresos, y cuyo espacio residencial tiene un origen asociado a la vivienda social y a la autoconstrucción*”. En consecuencia, se produce la “*aparición de nuevas modalidades de fragmentación del espacio urbano, en el cual los diferentes grupos están muchas veces más próximos, pero separados por muros y tecnologías de seguridad*”(Hidalgo, 2004:31). Para el supuesto de Brasil, en el caso de la ciudad de Porto Alegre Vanda Ueda ha puesto de manifiesto una misma tendencia, en cuanto “*en general, los condominios cerrados están localizados lejos del centro de la ciudad y cerca de los barrios más pobres*” (Ueda: 2005:4).-

<sup>142</sup>Otra característica que no puede dejar de ser considerada en torno al sector territorial en el que han emergido las urbanizaciones privadas en Mar del Plata, consiste en que, sin perjuicio de los mencionados indicadores de precariedad a los que se ha hecho referencia, la zona en cuestión no presenta altos indicadores de delictuosidad, si se toma como parámetro los datos arrojados por el Observatorio de Homicidios Dolosos de la ciudad de Mar del Plata, realizado por el grupo Crítica Penal de la Universidad Nacional de Mar del Plata. A partir de dicha investigación en curso, se llega a la conclusión consistente en que, de sesenta y un hechos (61) registrados en Mar del Plata, durante el año 2012, tan sólo uno (1), se ha registrado en la zona en la que se han instalado los barrios privados en estudio, lo que representa el 1,6% del total (<http://grupocriticapenal.blogspot.com.ar/>).-

<sup>143</sup> En tal sentido, tal como ha sido oportunamente puntualizado, los denominadores comunes consisten en “*Una pauta de distinción social*”; “*Un ambiente sano, natural y familiar*” y “*Un lugar seguro*”.-

En tal aspecto, con pequeñas diferencias entre los barrios privados observados, se puede concluir en la existencia de espacios de residencia *super-vigilados*; mediando la superposición de diferentes dispositivos, tales como un minucioso control de los ingresos y egresos al predio desde las diversas cabinas instaladas en cada uno de los mismos; aspecto que se complementa con el monitoreo mediante cámaras de vigilancia; e inclusive, con patrullajes vehiculares permanentes de abarca la totalidad de la extensión territorial de los predios<sup>144145</sup>.-

---

<sup>144</sup>Es importante señalar al respecto que, en los barrios residenciales también se ha advertido la superposición de los dispositivos de seguridad, pudiendo constatar la presencia de casas con monitoreo mediante cámaras de vigilancia, e inclusive la implementación del patrullaje vehicular.-

<sup>145</sup> Para tener una perspectiva regional, en el mismo sentido que el apuntado, aporta Vanda Ueda que la situación de los condominios en la ciudad de Porto Alegre, es similar, en cuanto *“El condominio Terra Ville Belem Novo presenta en su entrada un gran portal que controla el acceso, visto que para entrar la persona necesita ser comunicada y autorizada por el habitante, cuenta con guardias jurado permanente (24 horas) y un sistema de seguridad con circuito interno de televisión y murallas valladas de cercas eléctricas”*(Ueda, 2005:8).-



### **3. Coincidencias: la reconfiguración del panóptico, la emergencia del sinóptico.-**

El análisis de ambos dispositivos en conjunto, sin perjuicio de advertir aspectos que los diferencia y les brinda singularidad a cada uno de ellos, permite sostener la existencia de cierta reconfiguración de la vigilancia propia del panóptico como dispositivo emblemático de la sociedad disciplinaria y de la modernidad clásica (**Foucault, 2005**), debiendo incluso agregar que, al mismo tiempo, se advierten nociones que resultarían compatibles con el concepto de sinóptico en el contexto de la sociedad actual (**Bauman, 2009b**); el que incluso, se sostiene, ha ido reconfigurando al diseño arquitectónico de Bentham con el cual Foucault metaforiza a la modernidad clásica y la sociedad disciplinaria<sup>146</sup><sup>147</sup>.-

En tal aspecto, retomando el hilo con el caso que ha sido estudiado en la presente, el primer punto a analizar consiste en la *descentralización de la vigilancia*<sup>148</sup>, en cuanto se ha observado que en el supuesto de las garitas de

---

<sup>146</sup> La reconfiguración mencionada, no se trata en absoluto de una eliminación de las características propias de los dispositivos propios de la sociedad disciplinaria, con la consecuente implantación de aquellos correspondientes al período actual. En efecto, se trata de un complejo proceso de transiciones paulatinas, en el cual *“los cambios sociales y su impacto sobre los individuos nunca se dan en un orden de sustitución; todo lo contrario, estos son acumulativos y superpuestos, y cuando un orden social aparece no sustituye al anterior, sino que se superpone y se crea a partir de este”*(**Cortés, 2010:29**).-

<sup>147</sup> En su último trabajo, Zygmunt Bauman ha señalado en torno a los modificaciones mencionadas la emergencia del denominado *panoptismo social*, en base el cual *“las prácticas que se inspiran en el esquema panóptico se limitan a los lugares con humanos clasificados como inútiles, y pura y simplemente “excluidos”, y donde la incapacitación de los cuerpos, más que su aprovechamiento para un trabajo útil, es el único objetivo”*(**Bauman et al, 2013:64/65**).-

A su vez, el concepto de *panoptismo social* al que hace referencia el nombrado autor, ha sido extraído de la obra de Loïc Wacquant, *Castigar a los Pobres*, siendo el mismo contextualizado en el estudio del Estado Neoliberal estadounidense, el que en su configuración supone la pequeñez del Estado de Bienestar Social, y del otro la grandeza del Estado Penal. En dicho marco, analiza Wacquant una asunción de la función social al servicio de la vigilancia estatal, en cuanto *“promover la asistencia social estatal, es decir, los servicios de salud y educación estatales para colaborar con el sistema policial y judicial, convierte a éstos en extensiones del aparato penal, lo que instituye un panoptismo social que, con el pretexto de promover el bienestar de las poblaciones desfavorecidas, las somete a una forma cada vez precisa y penetrante de vigilancia punitiva”*(**Wacquant, 2010a:56**).-

<sup>148</sup> Señala Reg Whitaker al respecto que *“en el mismo corazón de la idea de Bentham residía un poder rigurosamente centralizado: la materialización arquitectónica de una autoridad divina y soberana que irradiaba desde el centro de mando y control del inspector. Pero tal concepción ya es tecnológicamente obsoleta a finales del siglo XX. Bentham necesitaba esa estructura arquitectónica porque no disponía de ninguna tecnología de vigilancia que no fuera el ojo humano al desnudo: se requería un elaborado artificio para engañar a los prisioneros y*

vigilancia de los barrios residenciales las mismas aparecen diseminadas de modo regular por todo el territorio –más allá de los excepcionales espacios de concentración y ausencia de las mismas-; aspecto que aparece configurado del mismo modo para el supuesto de los barrios privados, en los cuales se superponen los diferentes modos de vigilancia ya sea en los ingresos y egresos, perimetral vehicular y monitoreada mediante cámaras de vigilancia.-

Dicho aspecto guarda íntima vinculación con la reconfiguración del rol de vigilante, ya que este último, lejos de presentarse en la ubicación espacial central de la estructura arquitectónica de Jeremy Bentham, desde la cual uno sólo de estos últimos, se encontraría en condiciones de cumplir con su objetivo en relación al colectivo de vigilados<sup>149</sup>; en el contexto actual, la función encomendada se despliega desde diversos y múltiples sectores.

En consecuencia, resulta aplicable al diagrama de los espacios analizados la afirmación consistente en que el sinóptico “*incita a muchos a observar a unos pocos, en vez de contratar a unos pocos para que observen a muchos*” (**Bauman, 2009b:133**)<sup>150151</sup>.-

---

*hacerles creer en la omnisciencia del inspector*”. En el mismo sentido se ha señalado que “*El Centro de Mando y Control o el Ojo Únicoya no son necesarios, puesto que puede conseguirse el mismo efecto mediante una multitud dispersa, incluso competitiva de ojos que, en su totalidad, forman un sistema de vigilancia más dominante y penetrante que el de Orwell*” (**Whitaker, 1999:173/174**).-

<sup>149</sup> Al describir Michel Foucault el Panóptico de Bentham, resalta que “*Basta entonces situar a un vigilante en la torre central y encerrar en cada celda un loco, un enfermo, un condenado, un obrero o un escolar. Por el efecto de la contraluz, se pueden percibir desde la torre, recortándose perfectamente sobre la luz, las pequeñas siluetas cautivas en las celdas de la periferia*” (**Foucault, 2005:203**).-

<sup>150</sup> La relatividad con la cual se aplica el concepto de sinóptico al dispositivo de vigilancia territorial aquí estudiado, tiene que ver, entre otros aspectos, con que, dicha noción, se ha vinculado con el control mediante el suministro de datos por medio del ciber espacio (**Bauman, 2006, 2009b**). No obstante, entiendo que algunos puntos específicos del concepto acuñado, resultan encuadrables en el caso investigado.-

<sup>151</sup> Una posible explicación de la transformación indicada puede encontrarse en el último trabajo de Bauman, en cuanto “*todo evoluciona desde la obligación forzosa hacia la tentación y la seducción, desde la regulación normativa hacia las relaciones públicas, desde el control policial hacia la promoción del deseo. Y todo lleva a traspasar el papel principal en la consecución de los objetivos y los buenos resultados de los jefes a los subordinados, de los supervisores a los supervisados, de los vigilantes a los vigilados, en fin de los dirigentes a los dirigidos*”. En definitiva, “*los subordinados están tan acostumbrados a su nuevo papel de autocontroladores que hacen inútiles las torres de control del esquema de Bentham y Foucault*” (**Bauman et al, 2013:66/68**)

En segundo lugar, también se advierte una transformación en torno al rol desplegado por el vigilado. En tal aspecto, cabe destacar que, en ambos casos estudiados, el objeto sobre el que recae la vigilancia es el propio generador de la misma<sup>152</sup>. Focalizando el análisis desde esta última perspectiva, se presenta una tajante diferencia en relación a la vigilancia de la sociedad disciplinaria, y consiste en que, en este escenario, no existe la coerción, como elemento necesario para la implantación de aquella. Vale decir, *“El panóptico obligaba a la gente a ocupar un lugar donde se la pudiera vigilar”*, mientras que *“El sinóptico no necesita aplicar la coerción”*, sino que son los propios vigilados los que procuran la intromisión a su vida privada **(Bauman, 2006: 71)**.-

En tercer orden, debe considerarse que, tal como ha sido adelantado en párrafos anteriores, este modo particular de intervención, no persigue el objeto disciplinario propio del panoptismo. Es decir, ya no se espera un resultado positivo a raíz de la vigilancia; sino que por el contrario, la vigilancia privada en estudio busca *“mantener en su lugar a los sectores de las masas que no deben seguir a la élite ni imitar su nuevo gusto por la movilidad”* **(Bauman, 2009b: 133)** .-

Este último aspecto encuentra relación con el concepto de *banóptico*, el que ha sido entendido como un modo de pensar la vigilancia, a partir de la cual sus instrumentos *“se dedican a mantener lejos, en vez de mantener dentro, como lo hacía el panóptico, y que se nutre y crece con el imparable crecimiento de las preocupaciones securitarias, y no de la necesidad de disciplinar, como era el caso del panóptico”* **(Bauman et al, 2013:72)**.-

---

<sup>152</sup> Señala Reg Whitaker al respecto que *“La fuerza de este nuevo panóptico reside en la participación voluntaria de la gente gracias a los beneficios y ventajas que puede apreciar, con lo cual es menos propensa a percibir los inconvenientes y las amenazas”*; valorando al respecto que *“no es necesariamente erróneo pensar de este modo, puesto que los beneficios son directos, reales y tangibles. Los inconvenientes son menos tangibles, más indirectos y complejos. Sin embargo, no deberían ser ignorados”***(Whitaker, 1999: 173)**.-

#### **4. Diferencias: el dispositivo para la residencia ó la residencia en el dispositivo.-**

Uno de los principales indicadores que permite distinguir a los dispositivos estudiados en la presente, consiste en el entorno en el cual los mismos se encuentran ubicados y en la rigurosidad de los mismos; los cuales al ser analizados de modo conjunto permiten inferir la existencia de objetos diferentes en función de los escenarios urbanos en los que se contextualizan.-

Así es que, en torno al primer aspecto señalado, cabe destacar que en las garitas de vigilancia estudiadas en la segunda parte, el contexto de análisis había sido preseleccionado teniendo en cuenta la configuración de condiciones que emergían como favorables para el desarrollo del dispositivo abordando el sector compuesto por los barrios estudiados tradicionalmente vinculados con los sectores acomodados de la sociedad marplatense; mientras que, en contraste con dicho entorno, los barrios privados se enmarcan en barrios con indicadores de evidentes necesidades habitacionales insatisfechas.-

Por su parte, al focalizar la investigación en los dispositivos implementados en ambos sectores, más allá de advertirse la superposición de aquellos en ambos escenarios, la principal diferencia radica en la posibilidad de controlar los ingresos y egresos en los barrios privados.-

En consecuencia, a partir de ambos aspectos –el entorno, y el control de los ingresos al predio- puede inferirse desde esta perspectiva territorial, la existencia de una importante diferencia en torno al objeto de la vigilancia desplegada en ambos entornos. Concretamente, en el supuesto de los barrios residenciales, dada la lejanía con la periferia de la ciudad caracterizada por la presencia de indicadores de necesidades insatisfechas, la función de la vigilancia privada podría suponer un *reforzamiento de la distancia preexistente en el territorio*; en tanto que, en el caso de los barrios privados, considerando las características del entorno en el cual se han instalado, los denominadores comunes a los que se ha hecho referencia –me refiero a la *“Pauta de distinción social”*, como así también de *“Un ambiente sano, natural y familiar”*(v. Puntos 5.1, 5.2 de la Tercera Parte)- y en especial, la implementación de los dispositivos de mayor rigurosidad consistentes en el control de los ingresos y egresos al predio, aquel objeto puede ser susceptible de ser interpretado como

destinado a mantener un *ámbito absolutamente separado del entorno que lo rodea*<sup>153</sup>.-

En este último caso, ya no se trata sólo de utilizar el dispositivo para una residencia vigilada, sino que la misma residencia se lleva a cabo en el interior de un dispositivo de vigilancia rigurosamente estructurado. Vale decir, en este modo de residencia de reciente emergencia, pero de importante desarrollo en la actualidad, el que se avizora ampliado en perspectiva futura, se ve traducido en la segregación absoluta de los residentes respecto al entorno circundante.-

---

<sup>153</sup>En tal aspecto, el barrio privado supone una distancia considerable a la ciudad, como para sostener argumentativamente su negativa a la misma. Se ha sostenido al respecto que *“Los anuncios presentan la imagen de islas a las cuales se puede retornar todos los días para escapar de la ciudad, y para encontrar un mundo exclusivo de placer entre iguales. Los enclaves son, por lo tanto opuestos a la ciudad, representada como un mundo deteriorado en el cual hay sólo polución y barullo, pero lo que es más importante, confusión y mezcla, esto es, heterogeneidad social” (Pires do Río Caldeira, 2007:321).*-

En el mismo sentido que el indicado, Nidia Formiga al analizar el supuesto de Bahía Blanca señala que *“En el caso de las urbanizaciones (country, barrio privada, etc.) se encuentran rasgos diferenciadores en la morfología que define una fuerte ruptura con el ámbito circundante, reforzados por la materialidad del cercado, y al establecer condiciones respecto a construcciones y actividades que se orientan a lograr una comunidad organizada e integrada, bajo condiciones de seguridad estrictamente controlada” (Formiga, 2005:4).*-

## **5. Seguridad versus Libertad.-**

Por otra parte, retomando aquellas ideas relacionadas con la reconfiguración del rol del vigilante que han sido inicialmente estudiadas, debe destacarse la existencia de una importante intromisión a la privacidad de los consumidores del servicio. En tal sentido, cabe destacar que, de cualquier modo que la misma se lleve a cabo, la vigilancia de ambos escenarios, trae aparejada una condición favorable para tomar conocimiento respecto de distintos aspectos de la vida privada de las personas que contratan el servicio, y que en definitiva, también se presentan como objetos de la vigilancia.-

Esto supone, traer a colación un debate de larga data, en base al cual, si bien nuestra condición humana no se concibe sin seguridad y libertad, no es menos cierto que ambas no pueden convivir en dimensiones absolutas. Señala Bauman en este aspecto que *“No podemos ser humanos sin seguridad y libertad; pero no podemos tener ambas a la vez, y ambas en cantidades que consideremos plenamente satisfactorias”* (Bauman, 2009a:IX).-

Lógicamente que, desde la perspectiva que nos convoca el tema en estudio se plantea como preexistente un escenario en el cual, se postergaría la libertad en procura de seguridad, y no a la inversa<sup>154</sup>. Se ha sostenido en tal sentido que *“estamos inmersos en un proceso que trata de la legitimación social de todo tipo de intromisiones en la esfera privada de la existencia personal (...) parece que la mayoría de la población defiende ahora la idea de que no importa que haya menos vida privada, si con ello se consigue que exista más seguridad”* (Cortés, 2010:40).-

En definitiva, la reunión vecinal comunitaria en procura de mayor seguridad, y la consecuente postergación de la privacidad, termina reflejando en el territorio estudiado, la existencia de una *“presunción generalizada de peligrosidad”* la que consiste en *“el incremento de una actividad de decodificación de las eventuales amenazas en todas las interacciones y*

---

<sup>154</sup>Desde el análisis de Bauman, *“Promover la seguridad exige el sacrificio de la libertad, en tanto que la libertad sólo puede ampliarse a expensas de la seguridad. Pero la seguridad sin libertad equivale a esclavitud (y además, sin una inyección de libertad, a fin de cuentas demuestra ser un tipo de seguridad sumamente inseguro); mientras que la libertad sin seguridad equivale a estar abandonado y perdido (y a fin de cuentas, sin una inyección de seguridad, demuestra ser una libertad sumamente esclava)”* (Bauman, 2009a:13/14).-

*espacios: intentar reconocerlas por gestos, rasgos o silencios; evitar acercarse al riesgo; colocar dispositivos para detectar los peligros y mantenerlos a distancia” (Kessler, 2011:269)<sup>155</sup>.*-

De este modo, con el empuje proveniente de la oferta del sector privado y ante una demanda permanentemente insatisfecha de seguridad, los sectores de la ciudad de Mar del Plata que han sido estudiados, se han transformado en territorios totalmente vigilados, configurándose de este modo, el fenómeno de extensión de la sociedad de control<sup>156</sup>; en cuanto “*se concentran dispositivos en zonas más acomodadas*”<sup>157</sup>.

Retomando entonces el concepto indicado de la sociedad de control, es acertado sostener que, la misma “*decreta la crisis de las instituciones precedentes y opera por un control al aire libre, sustituyendo a las antiguas disciplinas que actuaban en la demarcación de un sistema cerrado*” (Cortés, 2010:33)<sup>158</sup>.

---

<sup>155</sup> El reforzamiento de la distancia física en relación al “otro” constituye, en palabras de Bauman, un rasgo característico de la sociedad urbana actual, en cuanto: “*No solidarizarse con el otro sino evitarlo, separarse de él: tal es la gran estrategia de supervivencia en la megalópolis moderna. Tampoco es cuestión de amar u odiar al prójimo, sino de mantenerlo a distancia: así se anula el dilema y se vuelve innecesario elegir entre el amor y el odio*” (Bauman, 2006:66).

<sup>156</sup> En esta punto se ha señalado que actualmente “*las nuevas tecnologías refuerzan y dotan cada vez de mayor sentido a este tipo de sociedad de control que sostiene mediante el discurso de la seguridad y la prevención, de garantizar la misma vida que controla*” (Cortés, 2010:32).

<sup>157</sup> Sostiene Gabriel Kessler al respecto que dicho refuerzo puede traer aparejado, “*el desplazamiento del delito hacia los lugares menos favorecidos y legítima, a la vez, formas de vigilancia sobre los lugares donde habitarían los que se consideran potencialmente peligrosos*” (Kessler, 2011:269).

<sup>158</sup> Debe apreciarse en relación al punto mencionado que, “*si antes lo social era recortado y cuadrado por las instituciones, configurando un espacio estriado, ahora navegamos en un espacio abierto, sin fronteras demarcadas por las instituciones (espacio liso). Si la sociedad disciplinaria forjaba moldes fijos y circuitos rígidos, la sociedad de control funciona con redes modulables*” (Cortés, 2010: 33).

## **6. Propuestas de desarrollo urbano en torno a una perspectiva futura.-**

El estudio empírico que ha sido llevado a cabo en torno a los dos escenarios de la ciudad de Mar del Plata analizados, han sugerido la existencia de dos áreas super vigiladas, con objetos diferentes: uno de ellos, el correspondiente a los barrios residenciales, enfocado a lo que se ha denominado el refuerzo de la distancias preexistente en el territorio y el otro a procurar un aislamiento absoluto respecto del entorno urbano que lo rodea.-

Sin dudas que, en ambos casos, aún con los matices ya analizados, el común denominador que puede inferirse de lo estudiado está dado por perseguir una convivencia homogénea en términos económico-sociales, y distanciada o aislada de lo diferente<sup>159</sup>.-

Ahora bien, tal como ha sido adelantado en la tercera parte de esta investigación, el estudio de los barrios privados ha sido argumentado a partir de considerar, entre otras cosas, la emergencia de un nueva forma de residencia, enfocada en una perspectiva futura. En consecuencia, tomando el caso de Mar del Plata en particular, e inclusive otros supuestos que han sido analizados comparativamente de características similares<sup>160</sup>; el crecimiento exponencial de estos enclaves fortificados, sugieren una tendencia futura consistente en el aumento de las distancias entre los diferentes sectores de la población; marcadas por la falta de espacios facilitadores de tal contacto, en virtud –entre

---

<sup>159</sup> Señala en este sentido, Mike Davis que *“es importante darse cuenta que a lo que nos estamos enfrentando es a una reorganización fundamental del espacio urbano, que incluye a una eliminación drástica de las intersecciones entre la vida de los ricos y la de los pobres en un grado que trasciende la segregación social y la fragmentación urbana tradicional”*(Davis, 2007:160).-

<sup>160</sup> En tal aspecto, a partir de la bibliografía consultada, se ha procurado obtener un panorama abarcativo del fenómeno en estudio a nivel nacional –mediante el aporte de Nidia Formiga respecto de la localidad de Bahía Blanca, de Sonia Vidal Koppmann en el Partido de Pilar, y de Maristella Svampa con una perspectiva más abarcadora, aportando en su obra el panorama relativo a la localidad de Córdoba y de Rosario- e incluso en otros países del continente, cotejando los estudios de Rodrigo Hidalgo para el caso de Santiago de Chile, de Teresa Pires do Ríu Caldeira para el supuesto de San Pablo y de Vanda Ueda para el supuesto de Porto Alegre –citando incluso, autores que se han enfocado en la situación de Río de Janeiro-; como así también el trabajo de Marc Guerrien en la localidad de México D.F, sin dejar de mencionar finalmente el trabajo de Mike Davis, alcanzando –aparte de los casos que han sido citados- el estudio de realidades urbanas de diferentes ciudades del Universo, correspondientes, por ejemplo, a los continentes de Africa, Asia, señalando al respecto la emergencia de una nueva “tendencia global” consistente en *“la explosión de urbanizaciones exclusivas en las periferias de las ciudades del Tercer Mundo”*, lo que se ha considerado como *“el aspecto más significativo del planeamiento y diseño urbano de los últimos años”*(Davis, 2007:166).-



otros argumentos- de la degradación del espacio público; resultando tal panorama acorde con lo descrito por Zaida Muxí, en cuanto: *“la ciudad como lugar de encuentro, de las mezclas, de aprendizaje y de aventura, se presenta como peligrosa e indeseable, como un fenómeno a superar”* (Muxí, 2009:189).-

De este modo, de cara al aumento de las brechas entre los extremos de la estructura económica y social, la configuración del escenario urbano en cuestión, parece estar dada por la presencia de partículas homogéneas en su conformación, e inconexas en torno al universo que las integra<sup>161</sup>, dando lugar a una ciudad segmentada, segregada y aislada.-

Frente a este panorama, se presentan dos desafíos diferentes pero complementarios: el primero de ellos consiste en integrar las disímiles partes de la ciudad al universo que las involucra y paralelamente, prever espacios para la integración de una composición poblacional cada vez más diversa; transformaciones que han sido mencionadas con las acepciones de *“Metápolis”*<sup>162</sup> y *“Cosmópolis”*<sup>163</sup>, respectivamente.-

Lógicamente que el éxito de la empresa mencionada, requerirá de una importante modificación en la evidente carencia de planificación del crecimiento de la región urbana en el sector periférico estudiado<sup>164</sup>. Y dentro de dicha transformación resultará fundamental el control del sector empresarial

---

<sup>161</sup> En este aspecto el deterioro e incluso la privatización de los espacios públicos a los que se ha hecho referencia, constituye un condimento importante para la configuración mencionada.

<sup>162</sup> En torno a la búsqueda de la Metápolis, el desafío se endereza a *“asumir y desarrollar la composición poliédrica de las áreas urbanas, fomentando simultáneamente la individualidad de las partes en su autosuficiencia funcional, formal y simbólica”*. En definitiva, la propuesta de Zaida Muxí, se endereza a *“la readaptación de la ciudad difusa, segmentada, segregada y monofuncional en una metápolis”*-acepción que hace referencia a *“un área urbana policéntrica formada por distintas calidades y tipos de asentamientos humanos”*- y en tal contexto, es importante resaltar que *“cada componente (...) debe asumir un papel diferenciado y no competitivo sino cooperativo y complementario, con el resto de los nodos; y a su vez, la descentralización de las funciones en el área central debe permitir que cada nodo sea una ciudad y no un suburbio independiente”* (Muxí, 2009:191/192).-

<sup>163</sup> Por otra parte, y en torno al concepto de *“Cosmópolis”*, se ha formulado que, *“el planeamiento emergente (...) se dedica a proyectos sociales en los que las diferencias puedan florecer. La imagen metafórica de la cosmópolis intenta sugerir esta diversidad”* (Muxí, 2009:193).-

<sup>164</sup> En tal aspecto, el panorama contrastante derivado de las condiciones de vida que pueden inferirse de las urbanizaciones privadas y de los barrios cercanos que rodean a las mismas en los cuales carecen de servicios básicos, correspondientes a la periferia de Mar del Plata constituye un claro indicador de falta de previsión en el desarrollo urbano.-

inmobiliario, en lo que respecta a la generación de nuevos espacios urbanos<sup>165</sup> y el estudio de las implicancias que dichos predios pueden traer aparejadas<sup>166167</sup>.-

En tal aspecto, han sido numerosos los autores del tema en estudio que en Latinoamérica han vinculado la emergencia de las urbanizaciones privadas con la flexibilidad de las agencias estatales encargadas de imponer contralores concretos, en pos de procurar un equilibrado desarrollo urbano<sup>168</sup>.-

---

<sup>165</sup> La falta del mencionado contralor puede sostenerse a partir de considerar la carencia de publicación en el Registro de Urbanizaciones Cerradas de los diferentes emprendimientos privados que son actualmente ofertados. Cabe recordar al respecto, que, a pesar de la obligatoriedad de dicha publicación –con la consecuente Aprobación Técnica Definitiva, y la verificación por parte del Estado Municipal del cumplimiento de una pluralidad de requisitos- para la oferta comercial de dichos predios, el único de los barrios privados que aparece publicado en el listado es Rumencó; sin contar con registro de Las Prunas, Tierra y Mar e incluso Arenas del Sur-

<sup>166</sup> En tal sentido, Sonia Vidal-Koppmann, al analizar la situación de los barrios privados en el Partido de Pilar ha observado que en dicho sector, los predios presentaban como denominador común, la invasión del espacio privado por sobre el público, mencionando que *“una avenida que pasa por adentro de un club de campo, se clausura para el paso (tal es el caso de la Avenida Derqui), un predio donde se asientan torres de alta tensión queda encerrado en otro country, y otros espacios con usos específicos son desafectados del dominio público argumentando las autoridades que “los countries viejos tienen un derecho real” (Vidal-Koppmann, 2005:9).*-

<sup>167</sup> Un importante punto para la profundización y complementación futura de la perspectiva territorial que ha sido abordada en la presente tesina lo constituye el análisis de la percepción subjetiva de los residentes de los espacios estudiados. En torno al punto mencionado, ha señalado Marc Guerrien que la separación del espacio urbano, provocada entre otros motivos por la residencia en urbanizaciones cerradas contribuye a la formación de *“un círculo vicioso”*, en cuanto: *“La combinación entre la ausencia de contacto directo con el resto de la población y la proximidad adentro del espacio urbano hace que cada más la juventud popular esté percibida como una muchedumbre de delincuentes potenciales. Los múltiples actos de delincuencia relatados cada día por los grandes medios de comunicación acentúa esta percepción de la amenaza representada por los miembros de las clases populares, de este modo que lleva cada vez más las clases medias y altas a evitar los espacios públicos y a refugiarse en los circuitos privados y protegidos. Se trata aquí de “círculo vicioso” donde la percepción de la inseguridad lleva a un auto-encerramiento físico y un auto-aislamiento social que amplifican la vuelta a la percepción de la amenaza” (Guerrien, 2007:17).*-

En el mismo sentido, pero en torno al estudio del fenómeno en el caso de Brasil, más precisamente de Porto Alegre, señala Vanda Ueda un caso extremo, en cuanto *“en muchos condominios cerrados ya existe una generación de jóvenes que no conoce la ciudad en que vive. Su círculo de amistad (escuela y ocio) se restringe a las murallas de los condominios, además de otros tipos de servicios como el médico o bancario”* Asimismo, la nombrada autora, -citando a L. Bruno, quien ha abordado el caso de Río de Janeiro- indica la existencia de una *“generación de los condominios”, caracterizada por “jóvenes que vivieron toda la vida amurallados” constituyendo “una generación de la sociedad de la información, conectados a Internet, con teléfonos móviles, conches importados entre otros bienes materiales, pero es una sociedad individualista, consumista y aséptica (Ueda: 2005:4).*-

<sup>168</sup> Así es que, tomando el estudio de Rodrigo Hidalgo respecto de Santiago de Chile, el nombrado autor ha señalado como posibles *“hipótesis de crecimiento de los espacios*

Entonces, planificar la ciudad, como un espacio articulado entre diferentes sectores es una impostergable necesidad que se presenta en un contexto en el cual el sector inmobiliario parece destinado a promover el incremento de espacios aislados y segregados<sup>169</sup>.-

De cara a dicho panorama, resulta imperioso el diseño de un desarrollo integral de una ciudad que involucra a sus partes desarticuladas, una ciudad sustentable en perspectiva futura y pensada desde sus características particulares. En palabras de Zaida Muxí, *“el reto de las ciudades es aceptar, valorar y promover la diversidad en hechos diferenciales respecto a otras ciudades, y adoptar respuestas singulares a los problemas que le son propios y por tanto diversos. Las ciudades y las sociedades no son homogéneas, por lo que habrá que utilizar una heterogeneidad de soluciones para que las ciudades se mantengan singulares y sostenibles” (Muxí, 2009:193).*-

---

*residenciales cerrados”, a la “flexibilización de los instrumentos de planificación territorial”. Se explica al respecto que “en la actualidad las grandes inversiones inmobiliarias se ven favorecidas por las recientemente creadas Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC) (...). En consecuencia, “el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, principal impulsor de esta iniciativa, trata de proponer a través de ellas una política urbana de carácter indicativo que deje amplio margen a la iniciativa privada” (Hidalgo, 2004:36).*-

En torno a la situación de Argentina, postula Zaida Muxí que *“Las áreas urbanizables no pueden crecer según la presión del mercado: baja densidad, servicios inevitablemente deficientes o inviables económicamente con el consiguiente aumento de la presión sobre el medio ambiente natural y social” (Muxí, 2009:199).*-

<sup>169</sup> En tal sentido, apunta Mark Guerrien que *“el peligro es ver las fronteras sociales adentro de la ciudad acentuarse, las tensiones urbanas multiplicarse y entonces los discursos y el llamado a políticas represivas reforzarse. Frente a tal círculo vicioso, sólo políticas públicas voluntaristas pueden contener las tendencias a la fragmentación y a la privatización de los espacios urbanos” (Guerrien, 2007:21).*-

### **Bibliografía:**

1. Bauman, Zygmunt,(2005) *“La sociedad sitiada”*, Editorial Fondo de Cultura Económica, 1ª edición, 2ª reimpression, Buenos Aires.-
2. Bauman Zygmunt(2006)<1999>,*“La Globalización. Consecuencias humanas”*, Editorial Fondo de Cultura Económica, 1ª edición, 2ª reimpression, Buenos Aires.-
3. Bauman, Zygmunt,(2009a) <2003>,*“Comunidad: en busca de seguridad en un mundo hostil”*, Editorial Siglo XXI, 3ª edición, 2ª impresión, Buenos Aires.-
4. Bauman, Zygmunt, (2009b)<2001>*“En busca de la política”*, Editorial Fondo de Cultura Económica, 1ª edición, 4ª reimpression, Buenos Aires.-
5. Bauman, Zygmunt y Lyon, David (2013) *“Vigilancia Líquida”*, Editorial Paidós, (Traducción de Alicia Capel Tatjer),Buenos Aires.-
6. Beck Ulrich, Giddens Anthony, Bauman Zygmunt, LuhmannNiklas (2007) <1996>, (JosetxoBerriain Comp., traducción de Celso Sánchez Capdequí) en *“Las consecuencias perversas de la modernidad. Modernidad, Contingencia y Riesgo”*, Editorial Anthropos, 2ª edición, Barcelona.-
7. Beck, Ulrich, (2010)<1998>, *“La sociedad del riesgo. Hacia una nueva modernidad”*, Editorial Paidós, 1ª edición, 3ª impresión, Barcelona.-
8. Bombini, Gabriel e Iñaki Rivera Beiras, (2009) *“Políticas Penales Contemporáneas”*, Ediciones Suárez, Mar del Plata.-
9. Castel, Robert, (2011) <2004>, *“La inseguridad social: ¿Qué es estar protegido?”*, Editorial Manantial, 1ª edición, 3ª reimpression, Buenos Aires.-

10. Castells, Manuel,(1989) *“La ciudad informacional: Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano regional”*, Editorial Alianza, Madrid.-
11. Cortés, José Miguel (2010) *“La ciudad cautiva. Control y vigilancia en el espacio urbano”*, Editorial Akal, Madrid.-
12. Davis, Mike, (2003) *“Ciudad de Cuarzo, Arqueología del futuro en Los ángeles”*, (Traducción de Rafael Reig), Editorial Lengua de Trapo, España.-
13. Davis, Mike (2007),*“Planeta de ciudades miseria”*, Editorial Foca, Madrid.-
14. Domínguez José Luis, Cándido da Agra Juan Antonio, García Amado, Patrick Hebberecht y Recasens Amadeu(2003) en *“La seguridad en la sociedad riesgo. Un debate Abierto”*, Editorial Atelier, España.-
15. Formiga, Nidia (2005) *“Nuevos productos y agentes en el mercado inmobiliario”* publicado en Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, Vol. IX, núm. 194 (02).-
16. Foucault, Michel (2005)<1975>*“Vigilar y Castigar. Nacimiento de la prisión”* (Traducción de Aurelio Garzón del Camino),Editorial Siglo XXI, 1ª edición, 4ª reimpresión, Buenos Aires.-
17. Fraile Pedro, BonastraQuim, Rodríguez Valeria y Celeste Arella(2010)*“Seguridad, temores y paisaje urbano”*, Ediciones del Serbal, Barcelona, España.-
18. Giddens, Antony (2008)<1990>, *“Consecuencias de la modernidad”*, Alianza Editorial, 1ª edición, 4ta. reimpresión, Madrid, España.-

19. Guerrien, Marc,(2007) *“Arquitectura de la inseguridad, percepción del crimen y fragmentación del espacio urbano en la zona metropolitana del valle de la ciudad de México”*;Madrid: Dykinson, 2007, p. 93-115.-
  
20. Hidalgo, Rodrigo (2004), *“De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile”*. Eure, Revista Latinoamericana de estudios urbanos regionales. Vol. XXX, nº 91, p. 29-52.-
  
21. Hidalgo Rodrigo,Borsdorf Axel,Zunino, Hugo, Álvarez Lily (2008),*“Tipologías de expansión metropolitana en Santiago de Chile: precariópolis estatal y privatópolis inmobiliaria. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008*. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008.-
  
22. Kessler Gabriel(2011),*“El sentimiento de inseguridad. Sociología del temor al delito”*, Editorial Siglo XXI, 1ª edición, 1ª reimpresión, Buenos Aires, Argentina.-
  
23. Lorenz Valcarce Federico (2011), *“La sécurité privée en Argentine. Entre surveillance et marché”*, Éditions Karthala, Paris, Francia.-
  
24. Lucero Patricia (directora), Rivière I.M., Tonón de Toscano G., Velázquez G.A., Sagua M. C., Mikkelsen C.A., Sabuda F.G., Ares S.E., Celemín J.P., Aveni S.M., Ondartz A.E., Ferrante E.B. (2008), *“Territorio y calidad de vida, una mirada desde la Geografía Local: Mar del Plata y Partido de General Pueyrredón”*,Editorial EUEM, 1ª edición, Mar del Plata, Argentina.-
  
25. Muxí Zaida (2009), *“La arquitectura de la ciudad global”*, Editorial Nobuko, Buenos Aires.-
  
26. Pires do Río Caldeira Teresa (2007) *“Ciudad de Muros” (Traducción de Claudia Solans)*, Editorial Gedisa, Barcelona.-

27. Reguillo, Susana (2008), "*Sociabilidad, inseguridad y miedos. Una Trilogía para pensar la ciudad contemporánea*", publicado en la Revista Alteridades, vol. 18, nº 36, julio-diciembre, 2008, pp. 63-74.-
28. Svampa Maristella (2004), "*La brecha urbana*", Editorial Capital Intelectual, Buenos Aires, Argentina.-
29. Svampa Maristella (2008),<2001> "*Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*", Editorial Biblos, 2a. edición, Buenos Aires.-
30. Svampa Maristella(2010),<2005>, "*La sociedad excluyente: la Argentina bajo el signo del neoliberalismo*", Editorial Taurus, 1ª edición, 2ª reimpresión. Buenos Aires.-
31. UedaVanda (2005), "*La utopía burguesa reflejada en la construcción de los condominios cerrados en la ciudad de Porto Alegre-Brasil*", publicado en Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (57).-
32. Vidal-Koppmann(2005), "*La ciudad privada: nuevos actores, nuevos escenarios ¿nuevas políticas urbanas?*" publicado en Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (15).-
33. WacquantLoïc(2010a), "*Castigar a los pobres. El gobierno neoliberal de la inseguridad social*",(Traducción de Margarita Polo, Diego Roldán y Cecilia Pascual), Editorial Gedisa, 1ª edición. Barcelona.-
34. WacquantLoïc(2010b), "*Parias Urbanos: marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*". Editorial Manantial, 1ª edición, 3ª reimpresión. Buenos Aires.-

35. Whitaker Reg(1999), *“El fin de la privacidad: Cómo la vigilancia total se está convirtiendo en realidad”*(Traducción: Luis Prat Clarós), Editorial Paidós, Barcelona.-

**Sitios web consultados.-**

1. <http://www.indec.com.ar/indec.gov.ar.htm>.-
2. <http://www.indec.mecon.ar>.-
3. [http://www.gobierno.gba.gov.ar/cdi/barrios\\_cerrados/barrios\\_cerrados\\_registro.html](http://www.gobierno.gba.gov.ar/cdi/barrios_cerrados/barrios_cerrados_registro.html).-
4. [http://www.eidico.com.ar/barrio\\_arenas.html](http://www.eidico.com.ar/barrio_arenas.html).-
5. <http://www.lasprunas.com/>.-
6. <http://www.countrytierraymar.com/>.-
7. <http://www.rumenco.com/>
8. <http://grupocriticapenal.blogspot.com.ar/>.-