

## NUEVOS LUGARES DE RESIDENCIA PERMANENTE EN UNA CIUDAD INTERMEDIA. EL CLUB DE CAMPO “LA CUESTA DEL SUR”

*Novos lugares de residência permanente em uma cidade média. O clube de campo “La Cuesta del Sur”*

**Beatriz Susana Dillon**  
**Beatriz Elena Cossio**  
**Claudia Leticia Lausirica**  
**Daila Pombo**  
**Maria Lucrecia Filomia**

**Universidad Nacional de La Pampa**

**Facultad de Ciencias Humanas**

Coronel Gil 353, - 2º piso, (6300), Santa Rosa, La Pampa, Argentina

{bdillon; bettycos; lausirica}@cpenet.com.ar; {dailapombo; lucrefilomia}@hotmail.com

### RESUMEN

La reestructuración de los espacios urbanos y particularmente de las áreas metropolitanas está promovida por las nuevas lógicas económicas impuestas por la globalización en las últimas décadas. En los países latinoamericanos y en Argentina, la implementación de políticas de carácter neoliberal, basadas en la retracción institucional del Estado y el avance de la gestión privada, ha provocado la dualización de la estructura espacial y social, cambios drásticos en la composición de las clases sociales, un mayor protagonismo de los sectores privados en la gestión de la ciudad y modificaciones en la organización del hábitat, las costumbres, los consumos culturales y la vida social, que se han materializado en el territorio. Nuestro análisis está focalizado en los cambios espaciales y sociales operados en una ciudad intermedia y la elección de una residencia permanente en un espacio rural: el Club de Campo “La Cuesta del Sur”. La percepción del entorno, el modo de habitar, la reproducción de patrones urbanos en el espacio rural y los nuevos vínculos y sociabilidades que se establecen entre sus habitantes y los de la ciudad abierta, son expresados a través de la voz de los residentes. De los testimonios recogidos, se concluye que, en su mayoría, adhieren a valores materiales vinculados con la calidad de vida asociada al contacto con la naturaleza y lo ecológico, elementos significativos propios de una ruralidad añorada o de un pasado rural, más que a la necesidad de diferenciarse del resto de los habitantes de la ciudad.

**Palabras clave:** Territorio. Ciudades intermedias. Suburbanización privada. Hábitat. Club de campo.

### RESUMO

A reestruturação dos espaços urbanos e particularmente o das áreas metropolitanas é promovida pelas novas lógicas econômicas impostas pela globalização nas últimas décadas. Nos países latinoamericanos e na Argentina, a implementação de políticas de caráter neoliberal, baseadas na retração institucional do Estado e do avanço da gestão privada, conduziu à polarização da estrutura espacial e social, mudanças drásticas na composição das classes sociais, um maior protagonismo dos setores privado na gestão da cidade e modificações na organização do habitat, os costumes, os consumos culturais e a vida social, que se materializaram no território. Nossa análise está focada nas mudanças espaciais e sociais operados em uma cidade média e a eleição de uma residência permanente em um espaço rural: o Clube de Campo “La Cuesta del Sur”. A percepção do ambiente, o modo de habitar, a reprodução de padrões urbanos no espaço rural e os novos vínculos e sociabilidades que se estabelecem entre seus habitantes e os da cidade aberta, são expressados através da voz dos residentes. A partir dos depoimentos, se concluiu que, em sua maioria, ader a valores materiais vinculados à qualidade de vida e ao contato com a natureza e o ecológico, elementos significativos da ruralidade ansiavam um passado rural, mais do que a necessidade de diferenciar-se do resto dos habitantes da cidade.

**Palavras-chave:** Território. Cidades médias. Suburbanização privada. Habitat. Clube de Campo.

## 1 INTRODUCCIÓN

Las tendencias impuestas por la globalización de las últimas décadas han impactado significativamente en los espacios urbanos metropolitanos. La reestructuración de las economías nacionales y mundiales perfiló, en este contexto, un nuevo rol de las ciudades basado en la concentración, acumulación y diversificación económica desplegado a escala mundial.

Estas transformaciones comenzaron a materializarse a partir de la crisis de los años '70 y produjeron alteraciones en los escenarios económicos, políticos, sociales, culturales y en su expresión territorial. Las ciudades constituyen, entonces, los centros neurálgicos de una dinámica que se expande mediante el impulso de políticas de desregulación, privatización y apertura de las economías de los países.

La creciente importancia de las áreas metropolitanas y el conjunto de procesos característicos de esta época, promovido por nuevas lógicas económicas asociadas a sectores económicos emergentes, condujeron a un incremento de las desigualdades entre los grupos sociales.

Las múltiples transformaciones políticas y sociales ocurridas en las ciudades de América Latina durante la década de los '90, se vieron seriamente restringidas a partir de los cambios en el rol del Estado y el avance de la gestión privada en el ámbito público. En Argentina, la implementación de políticas de fuerte sesgo neoliberal provocaron, entre otros efectos adversos, la dualización de la estructura espacial y social, cambios drásticos en la composición de las clases sociales y un mayor protagonismo de los sectores privados en la gestión de la ciudad.

Si bien este fenómeno ha repercutido más profundamente en las ciudades metropolitanas, en las ciudades intermedias también ha erosionado e impactado en las pautas o formas de comportamiento de los actores sociales y su relación con el territorio. Los sistemas de costumbres, valores, consumos culturales, la edificación y otras

formas de vida social, han sido objeto de profundas alteraciones.

La retracción institucional del Estado y el abandono de la gestión y control del desarrollo de las ciudades dieron como resultado el advenimiento de nuevas formas urbanas que se comercializan en el mercado con altos niveles de rentabilidad.

Existe una clara división entre los grupos sociales más favorecidos y los excluidos por ese proceso y ello se manifiesta claramente en el espacio urbano. Esta brecha social origina una fragmentación urbana con modalidades de reclusión de aquellos grupos que, mediante el aislamiento y el repliegue hacia la vida individual, reemplazan el patrón de ciudad abierta e integradora.

Se revela una percepción del espacio diferente en la cual el retraimiento y la reducción de las interacciones sociales representan el comportamiento básico de un grupo social que opta por nuevas tipologías residenciales suburbanas.

## 2 APROXIMACIONES CONCEPTUALES

Tres componentes relevantes sustentan las consideraciones teóricas de esta contribución, la cual presenta algunos resultados de la investigación realizada en el marco del Proyecto "Tipologías residenciales emergentes del proceso de fragmentación urbana en una ciudad intermedia: La Cuesta del Sur – Santa Rosa – La Pampa, Argentina"; ellos son: la reconfiguración de las ciudades en el marco de las transformaciones globales; la suburbanización creciente y la movilidad ascendente de grupos pertenecientes a las clases medias argentinas y las tipologías residenciales resultantes de este proceso el que conlleva necesariamente la adopción de nuevos modos de vida.

### 2.1 La reconfiguración de las ciudades en el marco de las transformaciones globales

La ciudad que actualmente se perfila es el resultado de un conjunto de transformaciones que la modalidad de

urbanización ha adoptado en el contexto de la globalización y sus procesos asociados.

Actualmente, constituye el espacio receptor de los procesos económicos y sociales resultantes del modelo económico vigente y sus habitantes la perciben como lugar de crisis permanente, de acumulación de problemas sociales, de exclusión y de violencia (...) de límites difusos y crecimientos confusos, (Borja, 2003, p. 32). Es decir que los cambios socioeconómicos acaecidos en las últimas décadas han favorecido el crecimiento de territorios urbanos con una marcada movilidad, discontinuidad y carentes de relaciones sociales.

Lo que caracteriza a las ciudades es básicamente el desarrollo de las posibilidades de intercambio con otros, la diversidad y las mixturas sociales y funcionales y ello no depende de la concentración de población ni de su función predominante o de ser la sede del poder político o financiero.

El proceso de suburbanización, materializado a través de la extensión progresiva de las áreas suburbanas y de las ramificaciones radiales de las vías de circulación es un fenómeno que se observa claramente en las ciudades metropolitanas, pero presenta una tendencia creciente en las intermedias.

Las periferias de estas ciudades se van convirtiendo, paulatinamente, en zonas de repliegue de distintos grupos sociales ya sea por segregación como por elección propia. La profundización de las desigualdades y la polarización social, la falta de oportunidades y de proyectos futuros da como resultado un aumento de la inseguridad ciudadana, lo que ha permitido que determinados grupos sociales en ascenso opten por nuevas formas de residencia suburbanas de tipo cerradas y vigiladas.

## **2.2 La movilidad ascendente de grupos sociales pertenecientes a las clases medias argentinas**

En Argentina, las clases medias constituyeron históricamente el rasgo más significativo de su morfología social, a

diferencia de otros países de América Latina. Pero, las diversas políticas implementadas a partir de 1975 han generado profundas transformaciones en la estructura de clases de la sociedad y fragmentaciones hacia el interior de las mismas.

Definir el concepto de *clase media* ha planteado enormes dificultades a los investigadores sociales, principalmente debido a la heterogeneidad de sus componentes y sobre todo a la relación entre éstos con los medios de producción.

Para Weber (1980), fuera de las clases propietarias de los medios de producción, hay clases que poseen ciertas habilidades, como educación y conocimientos, que ofrecen en el mercado de servicios, las cuales se convierten en factores objetivos que determinan su posición en la estructura social. Introduce además la idea de grupos de status que se basan en apreciaciones objetivas de una identidad común. Así, este autor considera que la posición de clases no se determina, solamente, en el mercado laboral, sino que hay también grupos definidos por un patrón de consumo y un “estilo de vida”.

Este rasgo matizó, según Svampa (2001; 2005) aquel otro enfoque que designa a las clases medias como un vasto conglomerado con una debilidad estructural congénita, lo que explicaría tanto sus comportamientos políticos como sus rasgos culturales. A ello se sumaría el desarrollo de conductas imitativas respecto de patrones culturales propios de las clases superiores, generando una disociación entre grupo de pertenencia y grupo de referencia.

Tironi (1985) lejos de negar la existencia de esta clase, reconoce su heterogeneidad social y ocupacional, para ello utiliza algunas reflexiones de Bourdieu con el objeto de definir cual sería el conjunto de propiedades que caracterizan a una clase media diferenciada y diferenciable. En tal sentido, introduce la noción de “*identificación simbólica*” que supone la autoidentificación de ciertos grupos “periféricos” con un “grupo central”, autodefinido como de “clase media”. De esta manera se produce, según el autor, una identidad nominal, mediante la cual los propios actores se clasifican, categorizan y

tipologizan para diferenciarse simbólicamente de otros grupos. Esta identificación simbólica construye las fronteras y la identificación del grupo y se expresa en manifestaciones objetivas, como por ejemplo, el lugar donde se vive, como se vive, cómo se educa, cómo se viste, etc. Entonces, ante la ausencia de una identidad común objetiva, la clase media se configura, para el autor, a partir de la “lógica del simbolismo”, la que produce identidad social mediante la diferencia.

La heterogeneidad social y ocupacional de la clase media dificulta la posibilidad de unificar los intereses de clase, subrayando rasgos típicamente individualistas, enfatizando intereses particulares, tendiendo a la “búsqueda de un ascenso en la estructura social. Además la definición a través del consumo y de los estilos de vida desembocaría en la formación de grupos de status” (Svampa, M. 2001:22).

Desde el punto de vista sociológico, distintos autores han retomado la cuestión particular de las clases medias en América Latina y particularmente en Argentina. A diferencia de Europa y Estados Unidos, las clases medias “no se sitúan en el ‘centro’ de la sociedad. Su presencia crece, sobre todo a partir de los años ’50 y ’60 y dentro del pensamiento social latinoamericano progresista y modernizador (Svampa, M 2001:23).

Según Alain Touraine (1973), las clases medias se convierten en un agente central del procesos de desarrollo debido a dos elementos centrales: 1) se definen por su cultura, con niveles medios-altos de instrucción, instrumento básico de movilidad social ascendente y 2) la expansión de las clases medias urbanas en estrecha relación con el desarrollo del estado, en tanto productor de bienes y servicios que consolidó a vastas franjas de funcionarios y profesionales ligados a la administración pública y a los servicios. Según Svampa, “este fue el modelo que entró en colapso a partir de los años ’80 y particularmente durante los ’90, con la aplicación de políticas de ajuste fiscal y de reducción del Estados en distintos países latinoamericanos” (Svampa, M *op.cit.*:27).

Esta situación se hace más evidente en Argentina, donde a diferencia de otros países latinoamericanos, las clases medias estuvieron en el ‘centro’ de la sociedad.

Haciendo un racconto de la estructura social urbana en la Argentina, Susana Torrado (1992) manifiesta que hacia 1945, ésta contenía el 40% de los puestos de trabajo en manos de la clase media y el 60% de puestos en manos de la clase obrera, con predominio del empleo asalariado en ambos. Esta situación representaba el 72% del empleo global, cifra asimilable a la de los países capitalistas centrales. La dinámica del mercado de trabajo, el rápido crecimiento del empleo urbano se logró en un contexto de plena ocupación o con tasas de desempleo mínimas. Si bien es cierto que durante la década del cuarenta, la clase media crece a un ritmo algo más rápido que la clase obrera –y sobre todo el estrato autónomo de clase media, coincidente con grupos de pequeños empleadores, trabajadores cuentapropistas del comercio minorista y de la industria manufacturera. Durante la década de 1950 el comercio minorista se multiplica, sobre todo los pequeños propietarios de establecimientos de venta de bienes básicos de consumo, en su mayoría cuentapropistas, de trabajo familiar, de muy baja productividad pero con importantes ingresos. Lo mismo ocurre con sectores de la industria manufacturera de carácter artesanal y de pequeños y medianos establecimientos que junto a las plantas industriales de mayor tamaño absorbieron mano de obra asalariada. La clase media asalariada representaba en esta época un importante porcentaje de la población (Torrado, S. 1992).

Hasta 1972, la creación de empleo urbano es aún más rápido que en años anteriores. Si bien se produce la destrucción de un número importante de pequeños y medianos emprendimientos industriales, se produce un crecimiento del empleo asalariado de clase media en el área administrativa y de la construcción. En definitiva, según Torrado se produce un descenso de la clase media autónoma y un incremento de la clase media asalariada a la vez que se produce un

importante descenso de la clase obrera asalariada.

Entre 1976 y 1983 esta estructura social urbana experimenta, según la misma autora, mutaciones inéditas con respecto a los períodos precedentes. El ritmo de crecimiento del empleo urbano se hizo mucho más lento con tasas de desempleo y subempleo visibles, a causa, principalmente de la retracción de la demanda de mano de obra debido a la recesión imperante. En esta época el estrato de clase media autónoma lidera el crecimiento con una tendencia declinante del salario real, principalmente en el estrato obrero. Importantes transformaciones en el empleo generaron a su vez, una importante precarización e informalización de la economía, situación que perjudicó a un grupo importante de trabajadores no calificados, productores, empleados, entre otros.

A principios de la década del '80 la situación se agudiza y se acentúa notablemente desde los años '90, en la cual la preeminencia de la movilidad social descendente de gran parte de los grupos de clase media autónoma (comerciantes y profesionales) se ve aparejada a una movilidad ascendente de algunos grupos sociales que demandan nuevas necesidades y objetos de consumo además del deseo de realización personal y profesional vinculado al éxito económico como medio para satisfacer sus aspiraciones.

Según Maristella Svampa (2003) las transformaciones culturales e ideológicas producidas en Argentina, a partir de la década del '60, se hacen visibles en las clases medias a través de un proceso de modernización cultural de la vida cotidiana que incluía desde nuevos hábitos de consumo, principalmente en los estratos más jóvenes de la población, cambios en la moral sexual, en el rol de la mujer y es cuestionamiento de modelos de familias tradicionales, entre otros (Torti, M. 1999).

A partir de 1989 y durante casi diez años el “proceso de movilidad social descendente tomó una dimensión colectiva que arrojó del lado de los ‘perdedores’ a grupos sociales que formaban parte de las clases *medias asalariadas y autónoma*: franja de

empleados, técnicos y profesionales del ámbito público, ligados a la administración, la educación y la salud; empresarios y comerciantes colocados en una irresistible posición de desigualdad ante la apertura a las importaciones y la entrada de nuevas formas de comercialización; propietarios rurales cuyo destino aparecía ligado a economías regionales, consideradas poco dinámicas o ‘inviabiles’”. De esta manera, la clase media vio aparecer con claridad, durante la década de los '90, la polarización entre grupos de ‘perdedores’ y ‘ganadores’ del nuevo modelo (Svampa, *op.cit.*:39).

Las clases medias aparecen entonces asociadas, según Svampa (2001, p. 33)...a un conjunto de tendencias socioculturales que coloca en el centro de su representación la figura del ‘consumidor’. Se trata, siguiendo a Bourdieu (1980), de la asociación de ocupaciones emergentes y nuevas pautas de consumo que provocó el ascenso de nuevos grupos, profesionales e intermediarios culturales (vendedores de bienes y/o servicios, agentes y ejecutivos de turismo, cine, moda, publicidad, decoración, promoción inmobiliaria) cuyo rasgo distintivo apareció resumido en un nuevo estilo de vida, más relajado, más hedonista, que invade la vida cotidiana (Svampa, *op.cit.*, p. 33).

En otro trabajo, la autora (2005) considera que en Argentina, a partir de los años '90, nuevas formas territoriales aparecen de manera emblemática como consecuencia del “proceso de autosegregación” de las clases medias en ascenso, que se manifiesta con la expansión de las urbanizaciones privadas bajo la forma de barrios privados, *countries*, clubes de campo entre otros. La aparición de distanciamientos pronunciados en los grupos sociales medios se ve reflejada en nuevos consumos y estrategias de distinción. Los nuevos estilos residenciales, modelos de socialización y formas de sociabilidad emergentes son algunas de las consecuencias sociales y culturales que ha tenido la autosegregación de los sectores medio-altos y medios en ascenso” (Svampa, 2005, p. 147)

El pasaje de lo colectivo a lo individual, de la autorrealización pública a la

privada y la “centralidad del ciudadano-consumidor en detrimento del ciudadano-productor son, según Svampa (*ídem*, p. 37), elementos claves de este nuevo proceso iniciado a principios de la década de 1970 y agravado durante los años posteriores. De esta manera, la clase media vio aparecer con claridad, durante la década de los “90, la polarización entre grupos de “perdedores” y “ganadores” del nuevo modelo (Svampa, *ídem*, p. 39). Los ganadores, conformaron un grupo ascendente partícipe de la conformación de una nueva clase de servicios y representados por una elite de planificadores, de sectores gerenciales, de profesionales y de intermediarios estratégicos.

Nuevos modos de configuración de lo social se entremezclan con las transformaciones planteadas en el plano económico. La implementación de planes de ajuste económico generó una crisis en la clase media ya que ha sido la más afectada por el impacto de estos sucesivos ajustes.

Los cambios sociales y culturales acaecidos han impactado notoriamente sobre la constitución de la clase media y sus formas organizativas, como así también en sus dimensiones simbólico-culturales, provocando el surgimiento de nuevas representaciones acerca de la sociedad, el ambiente y el individuo.

Lo novedoso de este proceso es que supone la conformación de nuevas identidades sociales y la desmitificación del concepto de movilidad social. Las identidades sociales son múltiples e inestables, con la consecuente desintegración de los lazos sociales. La conformación de nuevas subjetividades marcadas a fuego por la cultura del mercado y el consumo genera nuevos usos y prácticas ciudadanas, así como también la ponderación de nuevos valores.

### **2.3 Las tipologías residenciales resultantes y los nuevos lugares de residencia permanente**

Los cambios producidos en la morfología social urbana y suburbana –nuevos lugares- y la correspondencia entre patrones territoriales particulares y patrones de

organización económica y del hábitat, son los conformadores de modelos culturales que construyen nuevos estilos de vida.

Horacio Torres (1998), analiza las características de la suburbanización en Argentina y la concordancia entre el modelo de desarrollo adoptado y los patrones de ocupación del espacio urbano. Entre 1940 y 1960 el modelo económico de sustitución de importaciones –con un crecimiento de la economía “hacia adentro” y una redistribución más equitativa de los ingresos- permitió la ocupación de las áreas suburbanas por parte de los sectores populares, quienes accedieron a lotes baratos y a viviendas económicas conformando algunos conjuntos habitacionales y otros de generación espontánea o por autoconstrucción.

El abandono de este modelo y la irrupción de nuevas lógicas económicas de tendencia liberal, a partir del golpe de estado de 1976 y profundizadas desde 1989, con un carácter esencialmente privatizador, permitieron que las ciudades protagonicen nuevos roles en el escenario del mundo global, especialmente vinculados con las actividades financieras y con los servicios avanzados y diera lugar al advenimiento de los nuevos grupos sociales “en ascenso” pertenecientes a distintas franjas de la clase media y media alta.

La materialización de las representaciones que promueven el consumo y la revalorización de los paisajes naturales, de las pautas culturales rurales y de los estilos de vida vinculados con ello, son los nuevos elementos presentes en las investigaciones de las ciudades intermedias. Los valores emergentes como calidad de vida, el contacto con la naturaleza, las condiciones ambientales y paisajísticas y el bienestar, son las motivaciones principales expresadas por los habitantes de las nuevas urbanizaciones al momento de optar por una residencia suburbana en estas ciudades.

Existe un cambio sustancial en las representaciones sobre el entorno urbano cuyas prácticas se manifiestan en la apropiación de nuevos lugares y en la resignificación de los mismos. La incorporación de las periferias de las ciudades

(zonas periurbanas, perirurales, rururbanas) modificó los patrones de uso del suelo urbano y generó la valorización y apropiación de nuevos lugares de residencia permanente y de nuevos estilos de vida. Este fenómeno puede ser conceptualizado como una nueva forma de concebir lo rural que permite, como expresa Claudia Barros, la posibilidad de descubrir condiciones de ‘urbanidad’ en lugares categorizados tradicionalmente como rurales (Barros, C 1999).

La necesidad de “huida” de la ciudad está asociada a valores emergentes fundados en las nociones de calidad de vida, seguridad, status, entre otros. Los ejes fundamentales sobre los cuales se desarrollan los mismos son: la propiedad individual y el consumo.

A partir de la generalización de nuevos medios y modos de comunicación y de consumo: el automóvil particular, el teléfono móvil, la computadora personal, los equipamientos que funcionan durante todo el día, la personalización de los productos, entre otros, se refuerza la autonomía individual y del funcionamiento de las actividades cotidianas.

Si bien en la sociedad urbana actual, la mayoría de los investigadores coincide que las relaciones sociales se han multiplicado mediante el uso de las nuevas tecnologías como el correo electrónico y la webcam, también se han vuelto más laxas y se han debilitado aquellas desarrolladas en la familia, el barrio o el ámbito laboral.

Existen vinculaciones situadas extraterritorialmente o fuera del lugar donde se vive, reproduciéndose el concepto acuñado por Jordi Borja (*op.cit.*, p. 53) de “multiplicidad de pertenencias e identidades”.

Este cuadro emergente no solamente ha evolucionado en las ciudades más grandes sino también se reproduce, en distinta escala, en las ciudades intermedias.

Numerosas opciones residenciales emergen como resultado de los nuevos usos del suelo y patrones de ocupación devenidos de la reestructuración económica. En grandes porciones del territorio urbano se materializan tipologías que cuentan con un cerramiento perimetral y un solo acceso controlado, en cuyo interior se recrean las formas y funciones

del habitar de la ciudad. Están conformadas por viviendas, áreas de circulación, infraestructura, equipamiento educativo, deportivo y social, comercial, solamente utilizado por un grupo social muy restringido. Este patrón difiere totalmente de la lógica de ocupación del suelo de la ciudad tradicional, amanzanada, en la cual se denota una marcada diferencia entre el espacio privado, de propiedad de los particulares y encuadrado en las normas del derecho privado y, el espacio de uso público y libre acceso, donde los ciudadanos desarrollan sus libertades sociales y culturales; se rige por el derecho público y el Estado es el garante de la seguridad y la libertad.

Las tipologías residenciales de tipo cerradas introducen una nueva concepción del espacio público -la línea municipal-, materializada en el cerco perimetral que separa lo público de lo privado. A su vez, hacia el interior se desarrolla un nuevo espacio conformado desde el límite exterior de la vivienda hasta el perímetro exterior el cual contiene funciones sociales para el grupo restringido que allí habita. Los usos son similares al del espacio público de la ciudad: circulación, comunicación o encuentro, es el espacio de uso común, administrado por un conjunto de personas que realizan un aporte económico para solventar su mantenimiento. El espacio privado, se reduce a la unidad habitacional o vivienda en las cual se desarrollan los comportamientos privados de los habitantes.

En Argentina, desde fines del siglo XIX y principios del siglo XX, los grupos sociales pertenecientes a sectores sociales más altos, de las ciudades más grandes y específicamente de Buenos Aires inician un proceso de expansión hacia la periferia de la ciudad. Es así como se construyen las primeras “quintas de veraneo”, a las cuales se accedía por medio de varios modos de transporte. Los primeros loteos organizados bajo una forma jurídico-legal, se denominaron *Countries* y surgen en la década del treinta. Esta tipología residencial sintetiza la expresión de un estilo de vida, propio de grupos sociales adinerados,

los cuales destinaban sus fines de semana al descanso y al esparcimiento.

El *Club de Campo* es otro formato o tipología residencial, fundamentalmente de sociabilidad, que se desarrolló entre 1930 y 1970. Esta tipología incluía la práctica de algún deporte, como el golf o actividades tales como la equitación o el polo y con algunas viviendas de uso transitorio, combinándose la actividad recreativa con la vida familiar. En sus orígenes eran campos de deportes al aire libre de clubes con sede en la ciudad. Se ubicaban en áreas semirurales con muy buena accesibilidad.

A partir de los años '70, los promotores inmobiliarios tienden a atender a un grupo socioeconómico compuesto principalmente por profesionales, empresarios y funcionarios que inician un ascenso destacado en la "pirámide" social y adoptan nuevos modos o "estilos" de vida, generalmente copiados de otros espacios geográficos. En su mayoría detentan un nivel de vida más "expuesto" y exigen una mayor cobertura de infraestructura: agua potable, gas natural, pavimento; es decir, hay un intento de trasladar hacia el campo los "beneficios" con que cuenta la ciudad. Ello redundará en la consolidación de una residencia de tipo permanente y no meramente temporaria con fines recreativos o de descanso.

En los años '80, la función deportiva deja de ser prioritaria y crece la residencial, se construyen viviendas de tipo unifamiliares, con equipamientos de carácter social. En la década de los años '90, las políticas de reconversión estatal en la cual el Estado deja en manos del mercado el manejo del patrimonio público, las nuevas urbanizaciones se convierten en ámbitos privatizados en los que el acceso es restringido con estrictos controles a través de la seguridad privada, debilitándose de esta manera el concepto de ciudad como ámbito de contención de los ciudadanos y, a su vez, de la igualdad de derechos de los mismos. Se observa un incremento positivo de la actividad constructiva conformada por el desarrollo de prototipos de "viviendas suntuosas" dirigida a una población con ingresos económicos

medios y elevados, mientras que decae la construcción de viviendas del tipo conjunto habitacional planificado propio de las décadas del setenta y ochenta, principalmente.

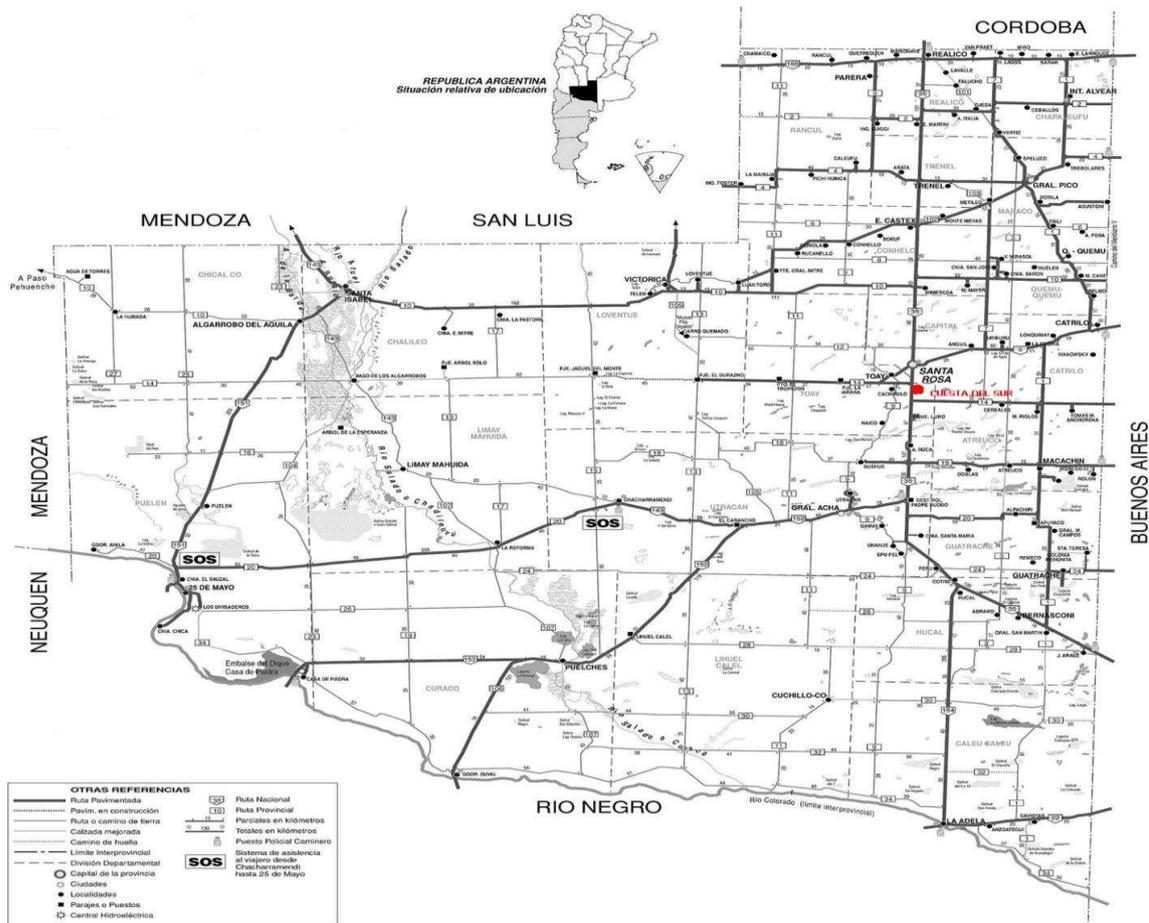
En la provincia de La Pampa, Argentina, la existencia de un "Club de Campo" denominado "La Cuesta del Sur", ubicado sobre la Ruta Nacional N° 35, a 12 kilómetros de la ciudad de Santa Rosa, capital de la provincia y en el ejido municipal de la localidad de Toay, es el único ejemplo que podría asimilarse a este fenómeno (Mapa 1).

"La Cuesta del Sur" es producto de un emprendimiento inmobiliario particular, gestionado por el propietario de una explotación agropecuaria, quien subdividió parte de su inmueble rural, para destinarlo al uso residencial. Este proyecto se remonta a la década de los ochenta y consiste básicamente en un predio de 150 has, el cual ha sido parcelado en lotes de 50m x 50 metros (Plano 1).

Durante gran parte de las décadas del ochenta y noventa, el emprendimiento sufrió un período de estancamiento, a raíz de la situación socioeconómica imperante en la ciudad y el país.

A fines de la década del noventa y comienzo de la actual, comenzó un interés particular de algunos grupos familiares quienes decidieron adquirir una parcela y construir una vivienda para radicarse en permanente o en forma transitoria – fines de semana- en dicho lugar. Originalmente se preveía un diseño de viviendas de tipo uniforme, aunque, con el paso del tiempo se fueron proyectando y construyendo unidades habitacionales unifamiliares con distintos lineamientos arquitectónicos. El funcionamiento se asimila al de un condominio y se rige bajo el régimen de propiedad horizontal, en el cual se obtiene la propiedad de una parcela y de una parte del equipamiento común.

El sitio referenciado presenta condiciones paisajísticas especiales, ya que está ubicado sobre una pendiente sobreelevada, en cuya parte más baja (denominado Bajo de Giuliani), se destaca lapresencia de una gran laguna. A ello debe



**Figura 1:** Ubicación del club de campo “La cuesta del sur”

**Fuente:** Dirección Provincial de Vialidad- - Gobierno de la Provincia de La Pampa – 2007.

añadirse las características típicas del área rural pampeana y la vegetación natural con presencia de gran cantidad de ejemplares de caldén, además de otras especies implantadas (Imagen N° 1). La Cuesta del Sur cuenta con 22 hectáreas que se corresponden a un área intangible donde domina un bosque de caldenes añosos que se quieren preservar. La actividad deportiva-recreativa que más se desarrolla es la equitación.

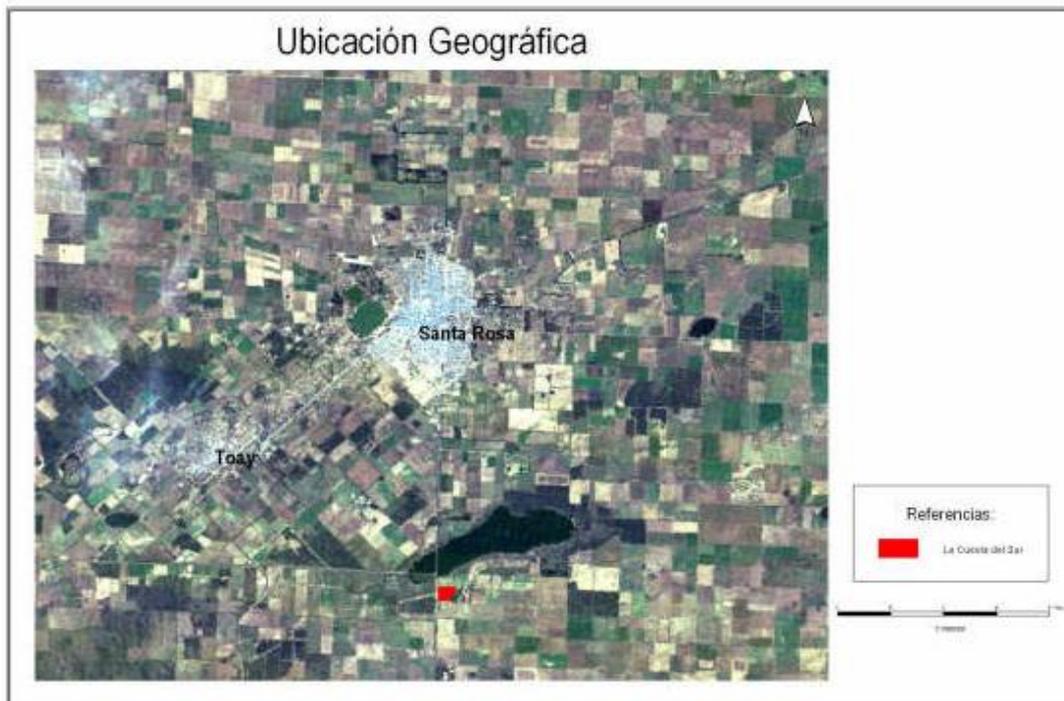
#### 2.4 La Cuesta del Sur. Ubicación geográfica y equipamiento básico.

La Cuesta del Sur tiene, aproximadamente, 100 propietarios, de los cuales un 60% ha construido su vivienda y un poco más del 10% ha fijado su residencia permanente en el lugar. El resto de los propietarios utiliza solamente el equipamiento de uso común (pileta de natación, salón de usos múltiples). La estructura demográfica está

conformada por distintos grupos etarios que van desde matrimonios jóvenes con hijos pequeños hasta adultos mayores en edad de jubilarse o ya jubilados. Desde el punto de vista socio-profesional se trata de una estructura conformada básicamente por profesionales -médicos, contadores, arquitectos, ingenieros- y comerciantes, que desarrollan sus actividades en la ciudad de Santa Rosa.

Desde el punto de vista jurídico la organización social se rige por un reglamento de convivencia y un consorcio de propietarios. El reglamento organiza, entre otras cuestiones, las características más relevantes de la vida en comunidad, el respeto por el otro y la naturaleza, el uso de los espacios comunes y el equipamiento e infraestructura compartida. La organización comunitaria requiere de la realización de asambleas de propietarios, reuniones de consorcios y el asesoramiento de profesionales (contador,





**Figura 3 :** Ubicación Geográfica de Santa Rosa y Toay



**Figura 4:** La Cuesta del Sur vista panorámica del paisaje circundante: pendiente, bosque de caldén y laguna de fondo de valle.

**Fuente:** Elaboración propia. Datos de ubicación  $36^{\circ}42' 54''$  S –  $64^{\circ}17' 23''$  W – Altitud 136 msnm.

la afirmación de la homogeneidad social (Svampa, *op.cit.*, p. 80) es el pilar fundamental que sustenta las ideas fuerza de una comunidad privatizada que contrasta con la

sociedad de la ciudad abierta asociada al anonimato y a la desorganización social.

Los residentes de estos espacios emergentes vinculados a las clases sociales en ascenso, hacen referencia a dos formatos



**Figura 5:** Ingreso al Club de Campo y cartel indicativo desde la Ruta Nacional N° 35

diferentes, por un lado, aquellos que adoran el “contacto con la naturaleza”, la cercanía con el campo y la contemplación del paisaje y otros, que adhieren a un estilo más selecto y exclusivo como rasgo de distinción y sólo reservado para “unos pocos”.

El concepto de “estilo de vida” aparece señalado en una estetización marcada por las pautas de los nuevos consumos culturales y a partir de indicadores tales como la vestimenta, la vivienda, el automóvil y el uso del tiempo libre.

Desde esta perspectiva, la vida al aire libre asociada con la libertad y el contacto con la naturaleza, recrea la idea de nuevos modos de sociabilidad propios de las pequeñas comunidades rurales totalmente opuestos a la diversidad y heterogeneidad de contactos que supone la ciudad abierta.

Los valores emergentes como calidad de vida, el contacto con la naturaleza, las condiciones ambientales y paisajísticas y el bienestar son las motivaciones principales expresadas por los habitantes al momento de optar por una residencia suburbana.

La difusión mediática de modelos basados fundamentalmente en la vida al aire libre, el contacto con “lo natural” y con una

tipología residencial basada en una vivienda exenta, de buena calidad constructiva, con grandes equipamientos recreativos y deportivos, refuerza la construcción de una comunidad “de iguales” diferenciada del resto.

En el espacio estudiado, el Club de Campo “La Cuesta del Sur”, los residentes manifiestan claramente su alineamiento con el primer formato, es decir, la elección del lugar obedece esencialmente a la necesidad de encontrar un contacto con “lo natural” priorizando la contemplación del paisaje y, asociado a la tranquilidad y el relax.

Con respecto a las motivaciones que llevaron a los propietarios a instalarse o adquirir un terreno en “La Cuesta” si bien tienen particularidades, presentan un eje común: el menor valor de los terrenos con respecto al de las áreas residenciales en el resto de la ciudad, el descanso, la tranquilidad y la vida en relación con lo natural.

Las condiciones del ambiente representan una dominante paisajística que se asimila con un estilo de vida y condiciones simbólicas particulares asociadas a nuevas representaciones sobre la percepción del hábitat y del habitar.

El grupo de entrevistados manifestó no encontrar claras diferencias sociales con la mayoría de los habitantes de la ciudad. El hecho de vivir en “La Cuesta” se corresponde más con una manera de percibir la “forma de vivir”.

Con respecto a las relaciones sociales se evidencia claramente una forma de vida basada en lo individual, en el retiro, donde la vivienda, las condiciones naturales y la tranquilidad prevalecen por sobre las actividades comunitarias.

Contrariamente a los resultados obtenidos en los estudios realizados en las grandes ciudades, en “La Cuesta del Sur” la residencia no está asociada a la inseguridad urbana. El predio es de acceso público hasta las 19:00 horas cuando la entrada se cierra con llave y cada propietario cuenta con una para su ingreso y el de sus invitados.

Según lo expresado por la mayoría de los residentes, se retoma la idea de convivencia con la naturaleza en la cual se alude a una evocación de un pasado nostálgico pero a la vez la necesidad de preservar esas condiciones ambientales actuales para el futuro.

### **3 CONSIDERACIONES FINALES**

Las ciudades intermedias reproducen también nuevas configuraciones territoriales expresadas en nuevos lugares de residencia permanente que son el resultado de los procesos económicos devenidos de la globalización y la mundialización.

En Argentina, la notable mejoría de la situación socioeconómica de algunos grupos sociales ocurrida en las últimas décadas, se ve reflejada en nuevas lógicas de consumo: ocio, turismo, espectáculos, en los sistemas de costumbres, valores, la edificación y en el cambio de socialización y comportamientos en el espacio urbano. Ello se traduce en nuevos patrones de ocupación del espacio suburbano y la elección de tipologías residenciales que responden a una serie de representaciones compartidas por estos grupos.

La adhesión a estilos de vida basados en nuevos modelos de socialización que

retoman valores como la idea de convivencia con la naturaleza o la preservación de condiciones ambientales y paisajísticas son las motivaciones fundamentales por las cuales los habitantes urbanos optan por estas tipologías residenciales.

En ese sentido, el paisaje se convierte en un objeto de consumo reforzado por las representaciones de grupos sociales que promueven, alientan y refuerzan la elección de un estilo de vida particular e individualizada que reconfigura tanto la red de relaciones como los lugares.

La transformación de un espacio rural reconvertido en un Club de Campo “La Cuesta del Sur”, en el cual se reconocen nuevas percepciones sobre el entorno, el modo de habitar, la reproducción de patrones urbanos en el espacio rural y los nuevos vínculos y sociabilidades que se establecen entre sus habitantes y los de la ciudad abierta, tiene que ver con una serie de prácticas emergentes de un proceso de transformación económica y social que se enmarca en el territorio.

De los testimonios recogidos a los residentes y de las observaciones de campo surge con marcada nitidez el planteo en el cual ellos, en su mayoría, adhieren a valores materiales que se vinculan con una mejora en la calidad de vida asociada al contacto con la naturaleza y lo ecológico más que a la necesidad de diferenciarse del resto de los habitantes de la ciudad.

Persisten en muchos casos elementos significativos propios de una ruralidad añorada o de un pasado rural vinculado a la existencia de predios con gran extensión y vegetación natural, con el deseo permanente de obtener “tranquilidad” y privacidad, rasgos representativos de la tipología objeto de nuestro estudio.

En este caso de estudio, el desarrollo de vínculos sociales está limitado por la heterogeneidad de los grupos etarios y del status socioeconómico, los cuales no favorecen el desarrollo de una comunidad sólida.

El desarrollo de nuevos lugares de residencia permanente en las ciudades intermedias presenta un proceso de conformación y de elección en muchos casos

diferente a los generados en las grandes ciudades, en las cuales se ponderan parámetros sociales asociados quizás a una cultura mundializada que demuestra e impone inexorablemente prácticas urbanas, pautas de consumo y modelos de socialización propios de un nuevo modelo de interacción social.

## BIBLIOGRAFIA

ARIZAGA, C. **El mito de la comunidad cerrada en la ciudad mundializada:** estilos de vida y nuevas clases medias en urbanizaciones cerradas. Buenos Aires: Ediciones El Cielo por Asalto, 2005.

BARROS, C. De rural a rururbano: transformaciones territoriales y construcción de lugares al sudoeste del área metropolitana de Buenos Aires. **Scripta Nova**. Barcelona, v. 3, n. 45, 1999. Disponible em: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(118).htm)>. Acceso em 10 de noviembre de 2008

BAUMAN, Z. **Trabajo, consumismo y nuevos pobres**. México: GEDISA, 2000.

\_\_\_\_\_. **Modernidad líquida**. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2003.

\_\_\_\_\_. **Vida de consumo**. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2007.

BOURDIEU, P. **Le sens pratique**. París: Editions de Minuit, 1980.

BORJA, J. **La ciudad conquistada**. Madrid: Alianza, 2003.

BORJA, J., CASTELLS, M.; **Local y Global:** La gestión de las ciudades en la era de la información. Madrid: Ed. Taurus, 1997.

BORJA, J., CASTELLS, M.; DORADO; QUINTANA (eds.) **Las grandes ciudades en la década de los '90**. Madrid: Ed. Sistema, 1990.

CASTELLS, M.; **La ciudad informacional:** Tecnologías de información, reestructuración económica y el proceso urbano regional. Madrid: Alianza Editorial, 1995.

CICCOLELLA, P y MIGNAQUI, I.; **Economía global y reestructuración**

metropolitana: Buenos Aires: ¿ciudad global o ciudad dual del siglo XXI? **In:** CUENYA, B. FIDEL, C., HERZER, H. (coords.) **Fragmentos sociales: Problemas urbanos de la Argentina**. Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores, 1995.

DE MATTOS, C. **Redes, nodos y ciudades:** Transformación de la metrópolis latinoamericana. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile, 2002.

DILLON, B. COSSIO, B; LAUSIRICA, C; MORENO, M. La suburbanización creciente y los nuevos lugares de residencia en una ciudad intermedia: “La Cuesta del Sur”, Santa Rosa – La Pampa – Argentina. **In:** Primer Congreso de Geografía de Universidades Nacionales, 1, UNRC, Río Cuarto (Córdoba), 2007.

GARCIA CANCLINI, N. **Imaginario Urbano**. Buenos Aires: Eudeba, 1997.

GARCIA, M.C. Barreras sociales en la construcción de la ciudad. Barrios privados y públicos de Tandil en los últimos diez años. **Revista de Geografía**, Buenos Aires, n. 3, p. 319-331, 1997.

GRACIARENA, J. **Poder y clases en el desarrollo de América Latina**. Buenos Aires: Paidós, 1974.

HARVEY, D. **Espacios de esperanza**. Madrid: AKAL S.A., 2003.

MONCLUS, J. **Ciudad dispersa y ciudad compacta:** Perspectivas urbanísticas. Barcelona: Humanitas, 1998.

MUXI, Z. **La arquitectura de la ciudad global**. Barcelona: Ed. Gustavo Gili, 2005.

PRECEDO LEDO, A. **Ciudad y desarrollo urbano**. Madrid: Ed. Síntesis, 1996.

PREVOT SCHAPIRA, M. F. Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires. **Economía, Sociedad y Territorio**. Zinacantepec- Mexico, v. 2., n. 7, 2000.

ROITMAN, S. Barrios cerrados y segregación social urbana. **Scripta Nova**, Barcelona, v. 7, n. 146, 2003. Disponible em:

<[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(118).htm)>.

SASSEN, S. **La ciudad global**: Nueva York, Londres, Tokio. Buenos Aires: EUDEBA, 1999.

SVAMPA, M. **Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados**. Buenos Aires: Editorial Biblos, 2001.

SVAMPA, M. **La sociedad excluyente**: La Argentina bajo el signo del neoliberalismo. Buenos Aires: Editorial Taurus, 2005.

TIRONI, E. **La clase media construida**: Apuntes de la producción simbólica de la clase media. Santiago: SUR, 1985.

TORRADO, S. **Estructura social de la Argentina**: 1945-1983. Buenos Aires: Ediciones de la Flor, 1992.

TORTI, M.C. Protesta social y nueva izquierda en Argentina del gran acuerdo nacional. **In**: PUCCIARELLI (ed.) La primacía de la política. Buenos Aires: Eudeba, 1999.

TORRES, H. Procesos recientes de fragmentación socioespacial en Buenos Aires: La suburbanización de las élites. **In**: Seminario de Investigación Urbana: El nuevo milenio y lo urbano. Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani. FCS-UBA, 1998.

TOURAINÉ, A. **Las clases sociales en América Latina**. México: Instituto de Investigaciones Sociales, FCE, 1973.

\_\_\_\_\_. La transformación de las metrópolis. **La Factoría**, n. 6, jun-sep. 1998.

VIRILIO, P. **Ciudad pánico**. Buenos Aires: Ed. El Zorzal. 2006.

WEBER, M. **Economía y Sociedad**. México: Fondo de Cultura Económica, 1980.

**Data de submissão**: 26.03.2010

**Data de aceite**: 07.08.2012

License information: This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.