

Periferias urbanas en disputa y modelos divergentes de producción de ciudad. El conflicto por la tierra en Guernica, provincia de Buenos Aires

Urban peripheries in dispute and divergent models of city production. The land conflict in Guernica, Buenos Aires province

Venturini, Juan Pablo; Apaolaza, Ricardo; Ferlicca, Francesca; Sumiza, Marco

Juan Pablo Venturini Sobre el autor

venturinijuanpablo@gmail.com

Universidad de Buenos Aires, Argentina

Ricardo Apaolaza Sobre el autor

ricardoapaolaza@yahoo.com.ar

Universidad de Buenos Aires, Argentina

Francesca Ferlicca Sobre la autora

francescaferlicca@hotmail.it

Universidad IUAV de Venecia, Italia

Marco Sumiza Sobre el autor

marco_sumiza@hotmail.com

Universidad de Buenos Aires, Argentina

PAPELES del Centro de Investigaciones de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la UNL

Universidad Nacional del Litoral, Argentina

ISSN: 1853-2845

ISSN-e: 2591-2852

Periodicidad: Semestral

vol. 12, núm. 23, 2021

papelesdelcentro@fcjs.unl.edu.ar

Recepción: 30 Agosto 2021

Aprobación: 15 Octubre 2021

URL: <https://doi.org/10.14409/p.v12i23.10798>



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-
NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional.

Resumen: El objetivo de este trabajo es analizar la tensión y la disputa por el suelo en el espacio periurbano del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) entre, por un lado, el avance de urbanizaciones cerradas y, por otro, la urbanización popular mediante asentamientos informales. En primer lugar, se desarrolla un marco conceptual sobre los espacios periurbanos y la urbanización dispersa, fragmentada y segregada. Luego, se describe el avance reciente de dichas modalidades socio-habitacionales a nivel metropolitano, remarcando el impacto de la obra de la Autopista Presidente Perón sobre la zona sur. Se toma como caso el conflicto territorial desarrollado en la localidad de Guernica (municipio de Presidente Perón) durante 2020, donde más de dos mil familias lucharon por el acceso al suelo y a la vivienda mediante un proceso de “recuperación de tierras”, parte de las cuales eran reclamadas por un desarrollador inmobiliario para la construcción de un complejo de barrios cerrados. Se presentan las principales características del proyecto de urbanización elaborado desde la Comisión de Urbanismo de la Recuperación de Tierras de Guernica a partir de los instrumentos de la ley provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, y que se podría haber aplicado para encarar una solución pacífica al conflicto.

Palabras clave: expansión urbana, urbanizaciones cerradas, asentamientos informales, segregación residencial, recuperación de tierras de Guernica.

Abstract: *The aim of this work is to analyze the tension and the dispute over land in the peri-urban space of the Buenos Aires Metropolitan Area (AMBA) between, on the one hand, the advance of gated communities and, on the other, popular urbanization through informal settlements. In the first place, we present a conceptual framework about peri-urban spaces and dispersed, fragmented and segregated urbanization. Then, we describe the recent evolution of those socio-housing modalities at the metropolitan level, highlighting the impact of the construction of the Presidente Perón Highway on the southern zone. The territorial conflict developed in Guernica (municipality of Presidente Perón) during 2020 is taken as a case, where more than two thousand families*

fought for access to land and housing through a process of “land recovery”, part of the which were claimed by a real estate developer for the construction of a complex of gated communities. Finally, we present the main characteristics of the urbanization project prepared by the Guernica Land Recovery Planning Commission, based on the instruments of provincial law 14.449 on Fair Access to Habitat, which could have been applied to face a peaceful solution to the conflict.

Keywords: *urban expansion, gated communities, informal settlements, residential segregation, Guernica land recovery process.*

1. Introducción

En el espacio periurbano del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) se viene imponiendo desde los años 1990 un patrón de urbanización fragmentado, segregado y polarizado socioeconómicamente, que se manifiesta a pequeña escala. La expansión urbana dispersa y en baja densidad de sectores de ingresos altos mediante urbanizaciones cerradas se contrapone a la escasa producción de suelo y vivienda para los sectores populares y la consecuente urbanización precaria mediante loteos irregulares y asentamientos informales. Esto tiene como correlato el reparto profundamente desigual de los costos y beneficios económicos, sociales y ambientales del proceso de urbanización.

El objetivo de este trabajo es analizar la tensión entre dichos procesos tomando como referencia el conflicto territorial que se desarrolló entre julio y octubre de 2020 en la localidad de Guernica (municipio de Presidente Perón, zona sur del AMBA). Se trató de un proceso de “recuperación de tierras” en el marco de la lucha por el acceso al suelo y a la vivienda que llegó a involucrar a más de dos mil familias y se extendió sobre 98 ha de tierras, parte de las cuales forman parte de un proyecto de complejo de barrios cerrados.

En primer lugar, a través del análisis de imágenes satelitales de la plataforma Google Earth, se describe el avance de las urbanizaciones cerradas a nivel metropolitano en general, y en la zona sur en particular, durante las dos últimas décadas, comparado con la localización de los barrios populares identificados por el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) en 2018 y en otros estudios sobre el tema. Se destaca el notable impacto que viene teniendo en las tendencias de cambio en los usos del suelo la extensión del Camino del Buen Ayre hasta la Ruta Provincial N° 2. Esta obra, denominada Autopista Presidente Perón y actualmente en ejecución, afecta las condiciones de accesibilidad y valorización de toda una franja de territorio que hasta hace pocos años estaba fuera del interés de los desarrolladores inmobiliarios de urbanizaciones cerradas. En segundo lugar, se describen los principales aspectos territoriales del conflicto de Guernica, identificando los actores e intereses en disputa y las características de los barrios que se generaron a partir de la ocupación de las tierras. Finalmente, se analizan algunos de los instrumentos de la ley provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat que podrían haberse aplicado para encarar una solución al conflicto. Los mismos constituyeron la base de un proyecto de urbanización presentado ante la justicia y el poder ejecutivo provincial. El mismo fue elaborado desde las organizaciones sociales y el cuerpo de delegados y delegadas con apoyo de

estudiantes y profesionales de la UBA y la UNLP, que conformaron la Comisión de Urbanismo de la Recuperación de Tierras de Guernica.

Una primera etapa del conflicto concluyó con el violento desalojo de los predios a fines de octubre de 2020. Sin embargo, gran parte de las familias continuó organizada, con el acompañamiento de organizaciones sociales y grupos académicos, y consiguió la firma de un acta de pre-adjudicación de lotes con servicios. Finalmente, en agosto de 2021 el gobierno provincial anunció la urbanización con fines sociales de una parte de las tierras involucradas, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 14.449.

La principal conclusión es que el conflicto de Guernica expresó la tensión entre dos modelos divergentes de producción de la ciudad: por un lado, el de los capitales inmobiliarios volcados a la expansión urbana dispersa y en baja densidad mediante urbanizaciones cerradas para sectores de ingresos altos y, por otro lado, el camino que marca la urbanización popular que, basado en el consenso, la cooperación y el apoyo de los movimientos sociales y la universidad pública, apunta a producir una ciudad integrada e inclusiva que sea capaz de albergar y satisfacer las necesidades de las mayorías.

2. El espacio periurbano y la urbanización dispersa y fragmentada

Para empezar, es necesario realizar algunas precisiones teórico-conceptuales. Se define a los espacios periurbanos como territorios de borde con respecto a la ciudad (Barsky, 2005; Bozzano, 2000), de transición entre lo rural y lo urbano, y en los cuales se dan dinámicas particulares de valorización y conflicto entre usos del suelo, vinculados fundamentalmente a las necesidades de expansión, consumo de alimentos y materias primas y deposición de residuos por parte de la ciudad. Entonces, el espacio periurbano no es necesariamente todo aquello que rodea a la ciudad; si así fuese el término no tendría ninguna capacidad semántica ni explicativa y por lo tanto no sería un concepto (Bozzano, 1990; Valenzuela Rubio, 1986). Su especificidad está dada por la interacción espacio-temporal entre tres procesos fundamentales: **A)** la expansión física de la ciudad; **B)** el emplazamiento y desarrollo de actividades primario-intensivas que abastecen a la ciudad de alimentos y recursos minerales (básicamente flori-horticultura y actividades extractivas como canteras y hornos de ladrillo); y **C)** la recepción de externalidades urbanas negativas, como la deposición de residuos urbanos en basurales, depósitos de chatarra y depósitos fiscales y otros pasivos ambientales como los suelos deteriorados producto de las actividades extractivas (Barsky, 2018; Morello, Matteucci y Rodríguez, 2003; Valenzuela Rubio, 1986).

En cuanto a los usos del suelo (reales), representan “la manifestación visible en el territorio de determinadas actividades y/o formas de ocupación, a partir de las cuales pueden inducirse determinadas prácticas y/o formas de apropiación por parte de los actores en cada lugar” (Bozzano, Carut, Barbetti, Cirio y Arrivillaga, 2008: 209). En ese sentido, la dinámica de los usos del suelo es una manifestación del conflicto por la producción, uso y apropiación del espacio que se da entre diversos actores sociales guiados por lógicas, intereses y estrategias particulares, muchas veces contrapuestos. La estructura de propiedad del suelo es una variable fundamental para estudiar estos conflictos (Capel, 1994).

En este trabajo se profundizará sobre uno de los procesos que se entienden como fundamentales en la estructuración de los espacios periurbanos: la expansión urbana. Desde este punto de vista, el espacio periurbano aparece como una periferia ubicada más allá de suburbio, como “periferia de la periferia” de la ciudad. Allí se desenvuelve el frente de expansión física de la ciudad, lo cual es concomitante con una valorización inmobiliaria progresiva y diferencial asociada a la transmutación rentística o paso de rentas rurales a rentas urbanas (Pintos, 1995). Ese cambio representa el mayor aumento posible en términos relativos en el valor del suelo, lo que lleva a que la especulación inmobiliaria sea un fenómeno característico del espacio periurbano, que se manifiesta en la gran cantidad de terrenos baldíos o sin uso efectivo a la espera de valorización para uso urbano. Según Bozzano (1990) y Pintos (1995), el proceso de suburbanización se diferencia de la periurbanización porque en esta última los efectos útiles de aglomeración se presentan en forma embrionaria, incompleta e inestable. Esto los lleva a identificar al espacio periurbano con un nivel de compacidad y consolidación urbana menor en comparación con el suburbio. Por su parte, autores como Dematteis (1998) entienden a la periurbanización como un proceso de crecimiento extenso y disperso que da lugar a una dilatación de las coronas externas de la ciudad.

Cabe remarcar que el espacio periurbano, como forma espacial y como concepto (desarrollado en Francia entre las décadas 1970 y 1980), está vinculado a una modalidad específica de expansión urbana que ha sido denominada de diversas formas: “*urban sprawl*”, “ciudad o urbanización difusa”, “ciudad dispersa”, “periurbanización”, entre otras, y que aquí se conceptualiza como urbanización dispersa¹ (Venturini, Rodríguez y González Roura, 2019). Se trata de la expansión de lo urbano sobre el territorio en forma físicamente discontinua y/o en muy baja densidad y funcionalmente integrada, lo que torna cada vez más difusos los límites entre la ciudad y su entorno rural. Este patrón de expansión urbana encuentra su principal referencia histórica en la suburbanización masiva de los Estados Unidos de la segunda posguerra del siglo XX. Luego, se habría generalizado a nivel europeo durante la década de 1970 y comenzó a manifestarse en las ciudades latinoamericanas fundamentalmente durante los años 1990. Las características generales de esta modalidad de urbanización -comúnmente referida como “modelo norteamericano de ciudad”- son: la baja densidad edilicia y poblacional, que puede combinarse con la discontinuidad de tejido urbano; el rol predominante de sectores sociales de ingresos medios y altos; el carácter privatista, con fuerte peso de desarrolladores privados y orientación al mercado; el papel preponderante del automóvil particular como modo de transporte y las autopistas como principales ejes estructuradores del espacio urbano; y cierta idea de “huida de la ciudad” en la búsqueda de entornos “naturales” o dotados de amenidades ambientales (Frediani, 2010; Entrena Durán, 2005; Monclús, 1998).

En cierto sentido, la generalización a escala global de esta modalidad desde el último cuarto del siglo XX ha representado un quiebre en el proceso histórico de urbanización, ya que se pone en tela de juicio la tradicional asociación del fenómeno urbano con la concentración, la densidad y la contigüidad. Sin embargo, no hay que perder de vista los rasgos específicos de su manifestación concreta en las áreas metropolitanas de las distintas regiones del mundo. En

ese sentido, Guevara (2015) considera a la urbanización dispersa una teoría de alcance intermedio entre los procesos generales de reestructuración territorial del capitalismo y los arreglos espacio-temporales del capital en ámbitos urbanos específicos en función de sus necesidades de acumulación.

Al pensar la especificidad de la urbanización dispersa en Latinoamérica se destacan dos ideas clave, estrechamente vinculadas entre sí: la fragmentación y la segregación residencial socio-económica (Rodríguez Vignoli, 2001). Pradilla Cobos (2015: 3) rechaza el uso de conceptos como *urban sprawl* o ciudad difusa y se refiere a “fragmentos urbanos dispersos sobre el territorio, separados por fragmentos no urbanizados” pero inmediatamente se remarca que la fragmentación es también funcional y social (Frediani, 2010). En cuanto a la segregación, la histórica diferenciación social que se observaba entre grandes sectores de la ciudad (por ejemplo, centro-periferia o norte-sur), desde los años 1990 comenzó a combinarse con una segregación a pequeña escala, por la cual dentro de áreas de reducida extensión residen grupos situados en los extremos opuestos del espectro socio-económico. Estos contrastes se observan particularmente en las periferias metropolitanas, donde un modelo de desarrollo urbano desigual y excluyente da lugar a “islas de riqueza” se alternan con “islas de precariedad” (Janoschka, 2002; Segura, 2017; Vidal Koppmann, 2015).

Autores como Cuenya (2018) vinculan este nuevo patrón de segregación con la idea de fragmentación urbana, la cual pone el acento en la presencia de barreras físicas (que remiten fundamentalmente al carácter amurallado de las urbanizaciones cerradas pero también a barreras que operan sobre los barrios populares) que dificultan el funcionamiento integrado del tejido urbano. Bähr y Borsdorf (2005) han llevado la idea de la fragmentación al nivel de modelo urbano. Entonces, en la línea de las clásicas modelizaciones de la ciudad latinoamericana (la ciudad colonial, la ciudad sectorial y la ciudad polarizada), en la década de 1970 se habría empezado a configurar el modelo de la ciudad fragmentada, caracterizado por la separación de funciones y elementos socio-espaciales a pequeña escala y que tiene a las zonas periféricas como las de mayores transformaciones. Otro concepto interesante sobre la especificidad de las metrópolis latinoamericanas es el de “ciudad com-fusa” con el que Abramo (2012) hace un juego de palabras entre la “ciudad compacta” y la “ciudad difusa” para referirse a las complejas dinámicas de los mercados de suelo formal (sectores ricos) e informal (sectores pobres) que en cada caso reproducen alternativamente formas de uso del suelo compactas y difusas, o intensivas y extensivas, en una compleja relación de retroalimentación entre el centro y la periferia urbana.

3. Tendencias de expansión urbana en el AMBA en las últimas décadas

3.1 Urbanizaciones cerradas y barrios populares

Si la periferia metropolitana de Buenos Aires era tradicionalmente el lugar ocupado por los sectores populares, desde los años 1970, y con mayor fuerza en los 1990, el suelo periférico comenzó a ser disputado por los sectores de altos ingresos mediante la expansión de las urbanizaciones cerradas, primero bajo la forma de clubes de campo y luego como barrios cerrados y otras modalidades,

en lo que Torres (2001) categorizó como el tercer proceso de suburbanización de Buenos Aires o “suburbanización de las elites”. Estos emprendimientos, junto con los enclaves de actividades orientadas al consumo de la población que reside en los mismos, se localizan en función de la accesibilidad otorgada por las redes de autopistas (Janoschka, 2002; Pintos y Narodowski, 2015). Además de este factor y de las nuevas pautas de consumo residencial de los sectores de mayores ingresos, los desarrolladores inmobiliarios se ven atraídos hacia la periferia metropolitana por la disponibilidad de suelo barato. La localización de estos emprendimientos termina por transformarse en sí misma en un factor de valorización que encarece el suelo del entorno, lo cual torna aún más difícil el acceso al mismo en forma directa por los sectores populares o su adquisición por parte del Estado para programas habitacionales. En cuanto a esto último, Segura (2017) resalta que la forma de concreción en el territorio de los programas habitacionales públicos también contribuyó a la fragmentación y a la segregación urbana periférica.

Entonces, el uso residencial en el espacio periurbano del AMBA está compuesto por fragmentos socio-urbanos heterogéneos: urbanizaciones cerradas y equipamientos asociados, asentamientos informales, complejos de vivienda social y loteos populares precarios, lo que produce una intensificación de la segregación a pequeña escala por la disminución de la distancia geográfica entre sectores sociales extremos.

Con respecto al crecimiento de las urbanizaciones cerradas, el Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC) estudió la expansión de las grandes ciudades en Argentina entre 2006 y 2016 y constató que el 46% de la superficie añadida a la aglomeración Gran Buenos Aires en ese período correspondió a urbanizaciones cerradas, frente a un 14% de residencia informal y un 24% del resto de los usos residenciales (Lanfranchi et al., 2018). Un recuento realizado recientemente mediante análisis de imágenes satelitales de la plataforma Google Earth muestra que durante el período 2001-2020 se generaron al menos 168 nuevas urbanizaciones cerradas en las franjas de expansión de la segunda y tercera corona del AMBA, con superficies del orden de las 13.940 hectáreas (Cuadro 1).

Cuadro 1.

Urbanizaciones cerradas por municipio de la segunda y tercer corona del AMBA.

Municipio	Urbanizaciones Cerradas							
	Anteriores a 2001 (A)		2001-2020* (B)		Total (C)		(C) / (A)	
	Cantidad	ha	Cantidad	ha	Cantidad	Ha	Cantidad	ha
Almirante Brown	1	4	2	26	3	30	3,0	7,6
Berazategui	6	562	17	1.231	23	1.793	3,8	3,2
Cañuelas	6	406	8	697	13	1.103	2,2	2,7
Escobar	39	995	19	2.506	57	3.501	1,5	3,5
Esteban Echeverría	16	850	16	572	30	1.422	1,9	1,7
Ezeiza	11	464	15	1.573	25	2.037	2,3	4,4
Fco. Varela	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0
Gral. Rodríguez	9	590	3	293	11	883	1,2	1,5
La Matanza	1	48	0	0	1	48	1,0	1,0
Marcos Paz	1	372	1	92	2	464	2,0	1,2
Merlo	1	17	0	0	1	17	1,0	1,0
Moreno	11	866	6	86	17	952	1,5	1,1
Pte. Perón	4	547	11	1.123	15	1.670	3,8	3,1
Pilar	100	4.839	32	2.615	125	7.454	1,3	1,5
San Vicente	1	69	8	1.016	9	1.085	9,0	15,7
Tigre	44	2.328	30	2.112	66	4.440	1,5	1,9
Total	251	12.959	168	13.940	398	26.899	1,6	2,1

Elaboración propia

* Incluye ampliaciones de urbanizaciones cerradas preexistentes.

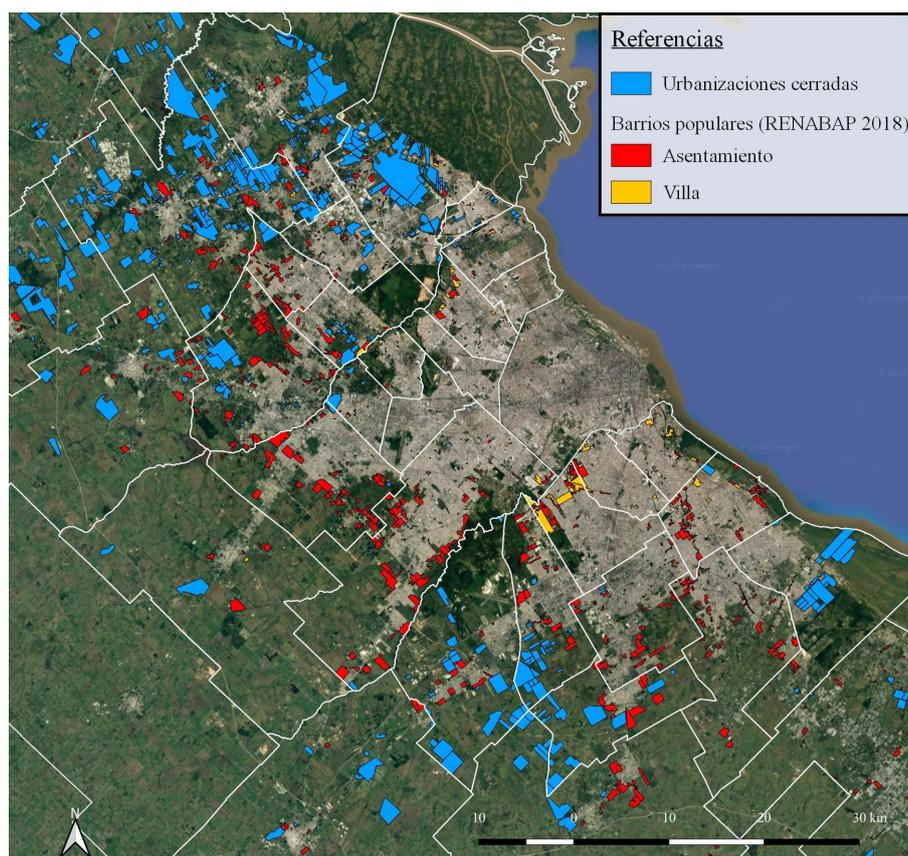
El Cuadro 1 muestra que el modelo de expansión urbana a través de urbanizaciones cerradas, primeramente desarrollado en los municipios de la zona norte (Escobar, Pilar, Tigre) y ante cierta saturación de dicho eje y sus altos precios del suelo, viene imponiéndose a lo largo de las dos últimas décadas sobre los municipios de la zona sur, donde se observan muy altos factores de crecimiento del número de emprendimientos y de la superficie ocupada por los mismos. Se destacan los casos de Presidente Perón y Berazategui, donde se cuadruplicó el número de emprendimientos y se triplicó la superficie, mientras que en Ezeiza más que se duplicó el número de emprendimientos y más que se cuadruplicó la superficie ocupada. En San Vicente prácticamente no había urbanizaciones cerradas antes de los años 2000 y hoy ocupan unas 1.000 ha. Por su parte, en Esteban Echeverría se duplicó la cantidad de emprendimientos pero no creció tanto la superficie porque los barrios cerrados más grandes son de la década de 1990.

La otra cara de la expansión urbana fragmentada y segregada son los asentamientos informales periféricos. El fenómeno de las “tomas de tierras” apareció, junto con los “loteos pirata”, como modalidad de expansión en el AMBA a principios de la década de 1980 ante la crisis del sistema de los loteos populares, ocasionada por las intervenciones expulsivas y los drásticos cambios en la política urbana impuestos por la última dictadura cívico-militar y por la crisis económica estructural iniciada en la década anterior (Clichevsky, Prévot Schapira y Schneier, 1990). Durante la década de 2000, a pesar del contexto de fuerte crecimiento económico en Argentina, con cierta redistribución del ingreso, aumentaron las dificultades para acceder al suelo y a la vivienda formal,

lo cual tiene que ver con aumentos extraordinarios de los precios del suelo a nivel de toda el AMBA (Baer y Kauw, 2016). Además, no se revirtieron las tendencias de pauperización de los sectores más desfavorecidos de la estructura socio-ocupacional. Entonces, en las últimas dos décadas los asentamientos informales continuaron como una modalidad masiva de expansión urbana popular en el AMBA.

Apaolaza (2018) entiende a los asentamientos periféricos como la cristalización espacial de la exclusión social, que viene afectando a crecientes capas de población desde mediados de la década de 1970 y fundamentalmente desde fines de la de 1990. El autor destaca una aceleración en la generación de nuevos asentamientos informales desde principios de los años 2000 e identifica 307 nuevos casos en el AMBA en el período 2001-2015, que abarcaron 3.243 ha y con una población estimada de 345.806 personas. En cuanto a su emplazamiento predominantemente periférico, cabe destacar que 229 casos (75%), 2.581 ha (80%) y 211.000 habitantes (61%) corresponden a la segunda y tercera corona del AMBA (Apaolaza, 2018). Según las bases de datos del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP),² del año 2018, durante las décadas de 2000 y 2010 en los municipios de la segunda y tercera corona del AMBA se generaron 240 nuevos asentamientos,³ que ocupan aproximadamente 3.900 ha y albergan una cantidad estimada de 68.628 familias.

El Mapa 1 intenta ser una aproximación a la situación de segregación y fragmentación de las periferias del AMBA al mostrar la cercanía espacial entre urbanizaciones cerradas y asentamientos. Esta situación se observa en la gran mayoría de los municipios de la segunda y tercera corona de la zona norte y la zona sur, particularmente en Pilar, Ezeiza, Esteban Echeverría y Presidente Perón.



Mapa 1.

Urbanizaciones cerradas y barrios populares en el AMBA. Año 2020.

Elaboración propia

Este escenario de disputa por el suelo periférico entre actores y modalidades socio-habitacionales contrapuestas se intensifica por el hecho de que los desarrolladores inmobiliarios vienen mostrando una tendencia a avanzar sobre suelos específicos: humedales y los suelos deteriorados por actividades extractivas (viejas cavas ladrilleras). Se trata de suelos que, dadas sus condiciones físicas, históricamente estaban fuera de toda valorización productiva o inmobiliaria y, por lo tanto, eran ocupados por asentamientos informales como estrategia de invisibilización y permanencia en los terrenos ante las escasas posibilidades de reclamo de sus dueños. Los desarrolladores se ven crecientemente atraídos hacia este tipo de suelos por la posibilidad de adquirirlos a muy bajo precio y captar diferenciales extraordinarios de renta al urbanizarlos y comercializarlos como urbanizaciones cerradas (Apaolaza y Venturini, 2021; Pintos y Narodowski, 2015).

En este trabajo se presentan algunos indicios sobre el carácter disperso, fragmentado y segregado de la periferia del AMBA pero son necesarios estudios integrales y más detallados sobre la dinámica espacial de las diversas modalidades socio-residenciales que conforman la expansión urbana. En ese sentido, Rodríguez (2018) remarca las limitaciones metodológicas de los abordajes más comunes sobre la segregación residencial. Los mismos se basan en los radios censales, cuyos límites no respetan los de los distintos tejidos socio-habitacionales, sino que éstos quedan incluidos dentro de los mismos radios, dando lugar al problema de la “falsa mixidad”. Más allá de los análisis espaciales

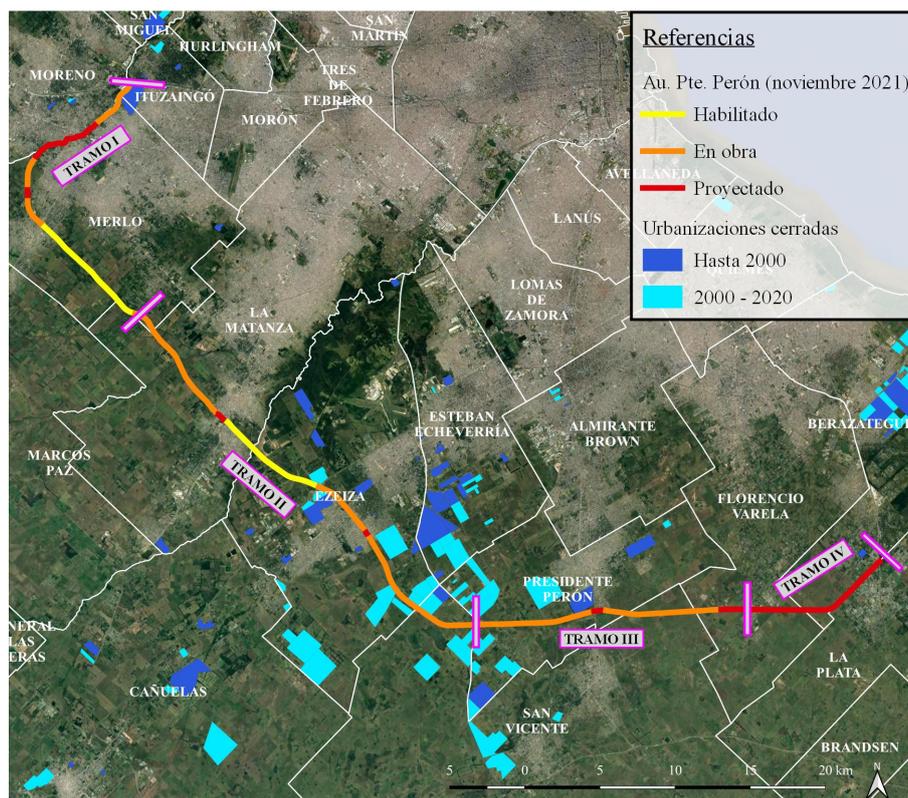
de corte cuantitativo, el autor destaca la importancia de estudiar la segregación residencial como relación de poder expresada en el espacio, y que tiene a la renta del suelo como mecanismo fundamental de diferenciación y exclusión entre grupos sociales.

3.2. Los impactos territoriales del proyecto de la Autopista Presidente Perón

La Autopista Presidente Perón, actualmente en construcción, constituye la continuidad del camino del Buen Ayre hasta la Ruta Provincial 2, configurando un tercer anillo de circunvalación de la Ciudad de Buenos Aires, luego de la Av. General Paz y el Camino de Cintura, y antes de la Ruta Provincial 6. Según fuentes oficiales y periodísticas, la idea de prolongar el Camino del Buen Ayre surgió a mediados de los años 1990 y a fines de esa década la obra fue adjudicada pero no se inició. El proyecto fue reactivado en 2005, con la firma de acuerdos con nuevas empresas constructoras. Sin embargo, recién en 2009 hubo un nuevo llamado a licitaciones y las obras se iniciaron en febrero de 2011.⁴

Originalmente la Autopista conectaba en su extremo Este con la Au. Buenos Aires – La Plata pero el último tramo del proyecto debió modificarse por un conflicto en torno a la afectación de tierras pertenecientes al Parque Pereyra Iraola (Narodowski, 2011). Finalmente la autopista consta de 83 kilómetros de longitud, divididos en 4 tramos (Mapa 2): 1) desde el Acceso Oeste hasta el barrio 20 de Junio, en La Matanza, 2) desde allí hasta la Ruta Provincial 58, en el límite entre San Vicente y Presidente Perón, 3) desde allí hasta la Ruta Provincial 53, eje central de Florencio Varela, 4) desde ésta última hasta la Ruta Provincial 2. En 2019 fueron inaugurados 11 km correspondientes al tramo 1 y en 2020 se retomaron las obras en los tramos 1, 2 y 3. Se espera la finalización de la obra en su totalidad en 2023.

Esta autopista cambia radicalmente las condiciones de accesibilidad y las tendencias de valorización del suelo en municipios como Ezeiza, Esteban Echeverría, San Vicente y Presidente Perón, donde, como vimos, vienen proliferando proyectos de urbanizaciones cerradas entre 2001-2020, lo cual coincide con el momento en que comenzaron las gestiones para la construcción de la autopista (Cuadro 1 y Mapa 2). Es dable suponer que el anuncio de la obra generó las expectativas y las condiciones necesarias para el posterior desarrollo de urbanizaciones cerradas en la zona.



Mapa 2.

El impacto del proyecto de la Autopista Presidente Perón en la expansión de las urbanizaciones cerradas

Elaboración propia

Según los relevamientos realizados (Cuadro 1), entre San Vicente, Perón, Ezeiza y Esteban Echeverría se cuentan 50 nuevos emprendimientos de urbanizaciones cerradas entre los años 2001-2020, de los cuales se puede estipular que unos 28 serán beneficiados por la accesibilidad otorgada por la autopista, considerando su localización con respecto a la traza de la misma y a los principales ejes viales que la intersectan (Au. Ezeiza-Cañuelas, RP 52 y RP 58). Las nuevas condiciones de accesibilidad son una ventaja para el desplazamiento en menor tiempo y mayor comodidad tanto a la Ciudad de Buenos Aires como a La Plata.

4. El conflicto por la tierra en Guernica como expresión de la disputa por el suelo periférico entre modalidades divergentes de producción de ciudad

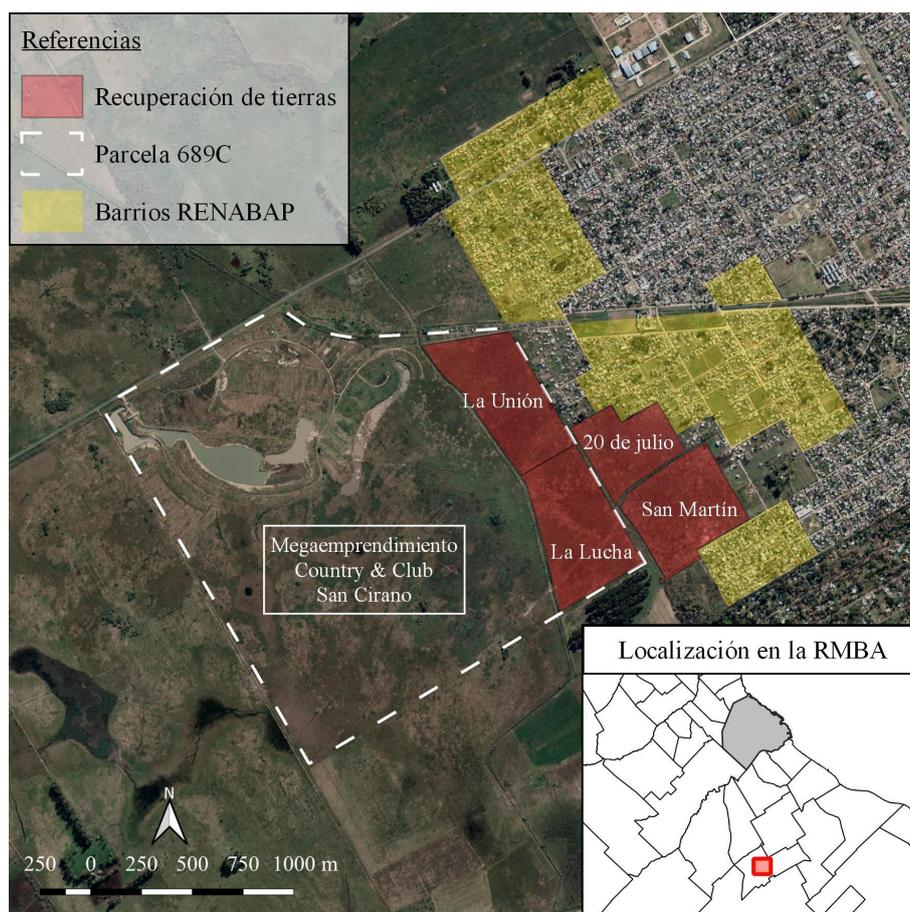
4.1 Desarrollo y características del conflicto

Desde el 20 de Julio de 2020 se desarrolló un conflicto en torno a 98 ha de tierra en la localidad de Guernica, cabecera del municipio de Presidente Perón, ubicadas sobre el borde sudoeste de la “mancha urbana” del municipio. Se trató de un proceso de ocupación de tierras que llegó a involucrar a más de dos mil familias. Desde un comienzo, desde las organizaciones sociales el proceso fue referido no como una “toma” u “ocupación” sino como una “recuperación de tierras”, para resaltar el carácter reivindicativo del proceso en torno a devolver a la tierra su función social frente a los intereses privados especulativos. El nuevo barrio que

comenzó a nacer se estructuró en 4 sectores: La Lucha, La Unión, 20 de Julio y San Martín (Mapa 3)

Las 57 ha correspondientes a los sectores La Unión y La Lucha fueron reclamadas por la firma El Bellaco S.A, dedicada a emprendimientos inmobiliarios. La parcela bajo propiedad de esta firma tiene una superficie total de 360 ha, sobre la cual se planea construir el complejo de barrios cerrados del Club de Rugby San Cirano. A la fecha sólo se encuentra en construcción la primera etapa del Masterplan, iniciada en 2014 en el extremo oeste del predio (Mapa 3). Este nuevo barrio cerrado se incluye entre aquellos cuyas condiciones de accesibilidad y valorización se verán beneficiadas con la construcción de la Autopista Presidente Perón. Las otras 41 ha en conflicto (sectores de San Martín y 20 de Julio) fueron reclamadas por otros propietarios de menor escala, la mayoría de los cuales estaban vinculados al poder político local.

Un primer censo realizado por el gobierno provincial entre el 18 y 19 de septiembre arrojó un total de 1.904 familias o personas adultas solas, mientras que un nuevo relevamiento llevado a cabo entre los días 19 y 22 de octubre dio como resultado 1.399 familias.⁵ Tras tres meses de negociaciones intermitentes con el gobierno provincial por parte del cuerpo de delegados y delegadas y organizaciones de la Recuperación de Tierras de Guernica, el proceso finalizó con un violento desalojo de las familias en la madrugada del jueves 29 de octubre de 2020.



Mapa 3.

Localización y contexto de la recuperación de tierras de Guernica

Elaboración propia

4.2. Alternativas de solución al conflicto: un proyecto de urbanización a partir de la ley provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat

El conflicto de Guernica evidenció el carácter contradictorio y explosivo del modelo de expansión dispersa, fragmentada, segregada y excluyente predominante en el AMBA. A la hora de pensar posibles soluciones, se destacan algunos elementos de la Ley provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, que podrían haber funcionado como marco:

- Artículo 12. “Función social de la propiedad inmueble”.
- Artículo 64. Modificación del Decreto/Ley 8.912/77. Define los “inmuebles urbanos baldíos” y contempla su parcelamiento y/o edificación obligatorios. Aplicable a las 41 ha de los sectores 20 de Julio y San Martín.
- Artículos 20 y 23. Estándares para la admisión de proyectos, con lotes de superficies mínimas de 200m², y para la dotación de servicios e infraestructura mínima. Son la base para pensar proyectos de urbanización de las tierras.
- Artículo 51. “Grandes Desarrollos Inmobiliarios”. Los clubes de campo, barrios cerrados y toda otra forma de urbanización cerrada, cuando

ocupen predios de más de 5.000 m², deberán ceder al municipio el 10% de la superficie total de los predios afectados o el equivalente en dinero o suelo urbanizable. Aplicable para el caso del proyecto del Club de Campo San Cirano, que comenzó las obras en el año 2014, con posterioridad a la reglamentación de la ley.

- Artículo 18. “Promoción de procesos de organización colectiva” para proyectos e iniciativas habitacionales. Está sin reglamentar pero podría ser un marco para proyecto de urbanización autogestivos.

En los 4 puntos que conformaban la recuperación de tierras de Guernica, los vecinos y vecinas desarrollaron un esquema de organización a través de delegados y delegadas por manzana, zonas y barrio, que empalmaron con organizaciones sociales de base de la zona. Mediante esta organización se cubrieron las necesidades primarias inmediatas, pero también se dio curso al incipiente proceso de urbanización, a través de la división de los lotes, el trazado de calles y plazas, o el acceso a servicios como la electricidad. Este proceso también fue acompañado por estudiantes y profesionales de las carreras de Geografía y Arquitectura de la UBA y de la UNLP, que conformaron la denominada Comisión de Urbanismo de la Recuperación de Tierras de Guernica.⁶ En un primer momento se realizaron relevamientos en terreno y luego se diseñó un proyecto unificado de barrio en consenso con las asambleas de delegados y delegadas y organizaciones. Se probó la capacidad de elaborar un producto de calidad urbanística, que contemplaba la integración del nuevo barrio con la trama urbana existente, medidas de lotes adecuadas por zona, espacios apropiados de circulación para transporte público, preservación de las riberas, dotación de equipamientos colectivos, etc. (Figura 1).

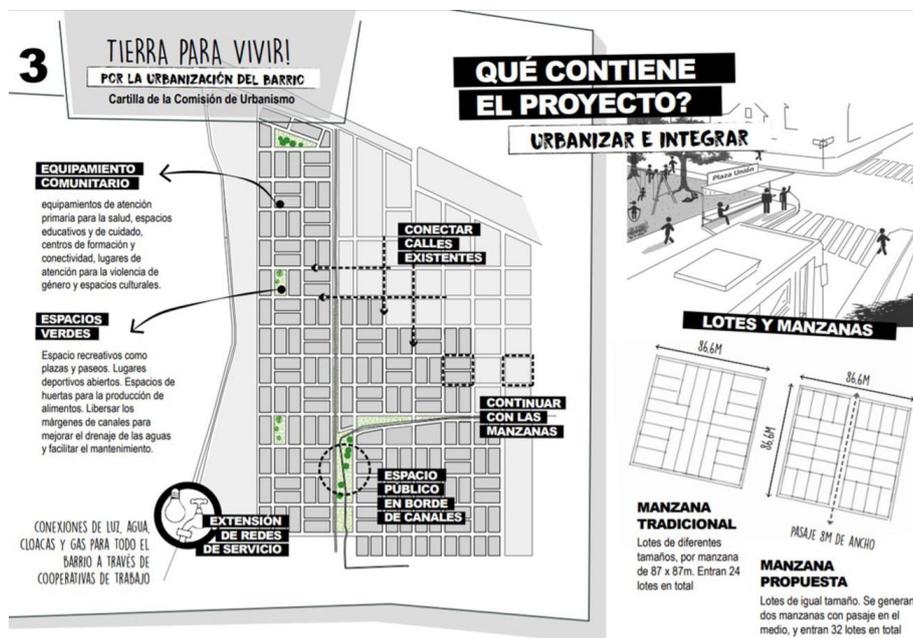


Figura 1.

Proyecto de Urbanización para el Nuevo Barrio Guernica Unido
Comisión de Urbanismo de la Recuperación de Tierras de Guernica

La propuesta de urbanización planteó un barrio de 145 manzanas y un total de 2.210 lotes, distribuidos de la siguiente manera: 1.070 lotes en el sector de

La Unión y La Lucha y 1.140 lotes en el sector de 20 de Julio y San Martín. Se propuso que de la parte perteneciente a la empresa El Bellaco S.A. se destinaran al barrio unas 36 hectáreas (el 10% de las 360 ha de superficie total de la parcela), de acuerdo al artículo 51 de la ley 14.449, en una franja de 255 m de ancho (por el largo del lote).⁷

Se propusieron lotes de 200 m², como plantea la Ley 14.449 en su artículo 20. Las manzanas continuaban el damero existente en la zona, cuyas dimensiones son de 86,6 por 86,6 m, y el trazado vial, disponía de un pasaje en el medio, que permita generar una mayor cantidad de lotes, arrojando unos 32 lotes por manzana, con 16 en cada submanzana. De esta forma se buscaba satisfacer la demanda del lote individual donde cada familia pudiera construir su vivienda, exigiendo el acceso a los servicios básicos, con la extensión de redes y las obras de infraestructura necesarias.

Además se incluyeron toda una serie de espacios comunes que contribuyeran a la integración social, cultural y productiva del barrio: espacios verdes públicos y espacios para huertas barriales que den alimentos básicos a los comedores y familias. Se contemplaron corredores verdes junto a los arroyos que cruzan los terrenos, que sirvieran de paseos ribereños y permitieran la limpieza y mantenimiento de los cursos de agua. En cuanto a los equipamientos, se contemplaron espacios para la atención primaria de la salud y la educación, entre otros.

Luego del desalojo de los predios, una parte de las familias que participaron del conflicto continuaron movilizadas y organizadas en asambleas, con el acompañamiento de las organizaciones sociales, y en enero de 2021 se logró la firma de un acta de pre-adjudicación de lotes con servicios. Finalmente, en agosto de 2021, el gobierno provincial anunció la urbanización de unas 60 ha dentro del predio perteneciente a la firma El Bellaco S.A. mediante la aplicación de lo estipulado en la ley 14.449. Según lo anunciado, se producirán 850 lotes con servicios que serán destinados a una parte de las familias que participaron del proceso de recuperación de tierras.⁸

5. Conclusiones

Lo que estuvo en entredicho en Guernica no fue la propiedad privada, y tampoco se trató solamente de la vulneración del derecho a la vivienda para amplios sectores de la población. Lo que se expresó es el modelo excluyente de ciudad que los capitales inmobiliarios –apoyados en los distintos niveles del Estado - quieren llevar adelante a cualquier precio. Lo que estuvo en juego, desde una mirada estructural, fue el proceso mismo de producción de la ciudad.

¿Por qué sostenemos esto? A nivel social, la urbanización, más específicamente la expansión urbana, es un proceso que conlleva una gran inversión de trabajo y de recursos financieros, que se materializan en la generación de nuevos suelos urbanizables, productos inmobiliarios, dotación de infraestructuras viales y de servicios, etc. En otras palabras, la urbanización es uno de los principales procesos que opera como absorción del plusvalor social, del excedente económico de la sociedad (Harvey, 2013). El modelo de expansión urbana excluyente mediante urbanizaciones cerradas evidencia cómo ese valor social es apropiado por y para

las minorías, ya sea propietarios de la tierra, desarrolladores inmobiliarios o quienes pueden acceder a esa modalidad de consumo residencial.

Frente a este orden de cosas se contraponen la urbanización popular. La propuesta de urbanización elaborada desde la Comisión de Urbanismo en conjunto con los cuerpos de delegados y delegadas, así como toda la difusión y apoyo que tuvo por parte de diversos colectivos sociales y académicos a lo largo de todo el conflicto, evidencia una gran energía social, una formidable capacidad de trabajo, es decir, de producir valor, y, lo que es fundamental, con la premisa irrenunciable de que esa producción sea colectiva, horizontal, consensuada, y sus beneficios se distribuyan igualitariamente. Se trata en definitiva de una capacidad para llevar adelante la gestión colectiva del proceso de urbanización en pos de un modelo de ciudad diametralmente opuesto al planteado por el capital inmobiliario concentrado. Y toda esta potencia urbanizadora es la que se termina negando, echando a perder, cuando priman los intereses de la propiedad privada especulativa y se privilegian inversiones del presupuesto público en infraestructuras, como el caso de la Autopista Presidente Perón, que no hacen más que potenciar la acumulación de plusvalor social en unas pocas manos mediante la apropiación de la renta del suelo.

Referencias

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE*, 38(114), 35-69.
- Apaolaza, R. (2018). Los nuevos asentamientos periféricos. En R. Apaolaza, Territorio, transporte y capitales [tesis doctoral]. Buenos Aires: FFyL-UBA.
- Apaolaza, R. y Venturini, J. P. (2021). Cambios de usos del suelo en la periferia del Área Metropolitana de Buenos Aires. Aportes para una teoría del rent gap periurbano. *Geograficando*, 17(1), e087.
- Baer, L. y Kauw, M. (2016). Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda formal en la Ciudad de Buenos Aires y su contexto metropolitano, entre 2003 y 2013. *Eure*, 42(126), 5-25. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000200001>
- Bähr, J.; Borsdorf, A. (2005). La ciudad latinoamericana. La construcción de un modelo. Vigencia y perspectivas. *ur[b]es*, 2(2), 207-221.
- Barsky, A. (2005). El periurbano productivo. Un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires. *Scripta Nova*, 9(194). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-36.htm>
- Barsky, A. (2018). El periurbano como interfase urbano-rural y la afectación del cinturón productivo alimentario. En J. Silva Colomer, C. Dalmasso y J. Vitale (Comps.), *Foro Regional Los desafíos de la gestión territorial* (pp. 16-22). Mendoza: Ediciones INTA.
- Bozzano, H. (1990). Los procesos de estructuración de espacios periurbanos. Hacia una definición del borde metropolitano de Buenos Aires. *Revista Interamericana de Planificación*, 23(89), 264-284. Recuperado de <https://biblat.unam.mx/es/revista/revista-interamericana-de-planificacion/7>
- Bozzano, H. (2000). Territorios de borde en la Región Metropolitana. En *Territorios reales, territorios pensados, territorios posibles: aportes para una teoría territorial del ambiente* (pp. 81-108). Buenos Aires: Espacio Editorial.

- Bozzano, H., Carut, C., Barbetti, C., Cirio, G., y Arrivillaga, N. (2008). Usos del suelo y lugares: Criterios teórico-metodológicos. Aplicación a un caso en Guatemala. *Revista Universitaria de Geografía*, 17, 189-231. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/3832/383239098008.pdf>
- Capel, H. (1994). Las periferias urbanas y la geografía. Reflexiones para arquitectos. *Anthropos*, 43, 136-143.
- Clichevsky, N.; Prévot Schapira; M. F.; Schneier, G. (1990). *Loteos populares, sector inmobiliario y gestión local en Buenos Aires. El caso del Municipio de Moreno Cuadernos del CEUR*, 29. Buenos Aires: CEUR-CREDAL.
- Cuenya, B. (2018). Consensos y puntos de debate en torno a los conceptos de segregación y fragmentación urbanas [Editorial]. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (14), 1-4. Recuperado de <http://hdl.handle.net/2117/130363>
- Dematteis, G. (1998). Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. En F. J. Monclús (Ed.), *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.
- Entrena Durán, F. (2005). Problemas y retos de las actuales políticas urbanas en el contexto de las presentes tendencias hacia formas urbanas difusas. *Pampa*, 1(1), 87-116. doi: 10.14409/pampa.v1i1.312
- Frediani, J. (2010). *Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas. El Partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 2010* (Tesis de doctorado). Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata. Recuperado de <http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.355/te.355.pdf>
- Guevara, T. (2015). Abordajes teóricos sobre las transformaciones sociales, económicas y territoriales en las ciudades latinoamericanas contemporáneas. *Eure*, 41(124), 5-24.
- HARVEY, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE*, 18(85), 11-29.
- Lanfranchi, G., Cordara, C., Duarte, J. I., Gimenez Hutton, T.; Rodríguez, S. y Ferlicca, F. (2018). *¿Cómo crecen las ciudades argentinas? Estudio de la expansión urbana de los 33 grandes aglomerados*. Buenos Aires: CIPPEC. Recuperado de <http://www.cippec.org>
- Monclús, F. J. (1998). Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas. En F. J. Monclús (Ed.), *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.
- Morello, J.; Matteucci, S.; Rodríguez, A. (2003). Sustainable Development and Urban Growth in the Argentine Pampas Region. *The Annals of The American Academy of Political and Social Science*, 590(1), 116-130. doi: 10.1177/0002716203256901
- Narodowski, P. (agosto, 2011). *La infraestructura como elemento de la reproducción de la estructura económica en la periferia de un país periférico. El caso de la Autopista Juan Domingo Perón*. Ponencia presentada en I Congreso Latinoamericano de Estudios Urbanos, Universidad Nacional de General Sarmiento, Buenos Aires, Argentina. Recuperado de <https://periferiaactiva.files.wordpress.com/2011/08/patricio-narodowski-estudios-urbanos-paper-corto.pdf>
- Pintos, P. (1995). Aproximaciones teóricas acerca de los procesos de periurbanización y suburbanización. En *Primeras Jornadas Platenses de Geografía II*, Departamento de Geografía, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad

- Nacional de La Plata. Recuperado de http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.6818/ev.6818.pdf
- Pintos, P. y Narodowski, P. (Coords.). (2015). *La privatopía sacrilega. Efectos del urbanismo privado en la cuenca baja del río Luján*. Buenos Aires: Imago Mundi.
- Pradilla Cobos, E. (2015). De la ciudad compacta a la periferia dispersa. *Ciudades*, (106), 2-9.
- Rodríguez Vignoli, J. (2001). *Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?* [Serie Población y Desarrollo N° 16]. Santiago de Chile: CEPAL/CELADE. Recuperado de <https://www.cepal.org/es/publicaciones/7149-segregacion-residencial-socioeconomica-que-es-como-se-mide-que-esta-pasando>
- Rodríguez, G. (2018). Segregación residencial socioeconómica y fragmentación urbana. Reflexiones, evidencias y propuestas. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 14, 5-14. Recuperado de <http://hdl.handle.net/2117/130372>
- Segura, R. (2017). Desacoples entre desigualdades sociales, distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. Reflexiones a partir de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista CS*, 21, 15-39. doi: <http://dx.doi.org/10.18046/recs.i21.2278>
- Torres, H. (2001). Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990. *EURE*, 26(80), 33-58.
- Valenzuela Rubio, M. (1986). Los espacios periurbanos. En *IX Coloquio de Geógrafos Españoles. Actas, discursos, ponencias y mesas redondas* (pp. 81-123). Murcia, España: Asociación de Geógrafos Españoles-Sección de Geografía, Universidad de Murcia.
- Venturini, J. P., Rodríguez, D. y González Roura, V. (2019). El periurbano en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Hacia una delimitación conceptual y espacial. En A. Potocko (Coord.), *Actas del 4to Congreso Latinoamericano de Estudios Urbanos* (Tomo II, pp. 1285-1313). Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento. Recuperado de: <http://urbared.ungs.edu.ar/project/4to-congreso-latinoamericano-de-estudios-urbanos/>
- Vidal-Koppmann, S. (2015). Desarrollo desigual y combinado en la periferia metropolitana de Buenos Aires. Grandes emprendimientos privados y generación de cuñas de riqueza. En S. Vidal-Koppmann (Comp.), *Metrópolis en mutación*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

Notas

- 1 A nivel terminológico, preferimos urbanización dispersa sobre otras expresiones porque, por un lado, hace foco en la urbanización como proceso –y no en la dispersión o difusión– y, por otro, el término dispersión refiere a la distribución espacial de formas y funciones urbanas de manera más precisa que la idea de difusión, que tiene connotaciones culturales.
- 2 Registro Nacional de Barrio Populares, Secretaría de Integración Socio Urbana, Ministerio de Desarrollo Social de la Nación: <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap/informesyestadisticas>
- 3 Se consideró para el cálculo sólo la categoría “asentamiento”, que es la predominante en zonas de expansión urbana y que refiere a tejidos originados a partir de la ocupación organizada de terrenos, con trazados de morfología regular, mientras que las “villas” son de localización predominantemente intersticial y de morfología irregular.
- 4 Vialidad Nacional, Ministerio de Obras públicas de la Nación: <https://www.argentina.gob.ar/noticias/buenos-aires-extension-del-camino-del-buen-ayre>; Diario

Clarín, 27/09/2019, “Extensión del Buen Ayre. Habilitan los primeros 11 kilómetros de la autopista que conectará 12 municipios y los accesos a la ciudad”, https://www.clarin.com/ciudades/habilitan-primeros-11-kilometros-autopista-conectara-12-municipios-accesos-ciudad_0_dhV9uFpP.html.

- 5 Ministerio de Desarrollo de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires: https://www.gba.gob.ar/desarrollo_de_la_comunidad/noticias/resultados_de_l_censo_de_guernica
- 6 Comisión de Urbanismo de la Recuperación de Tierras de Guernica: <https://www.facebook.com/comisiondeurbanismo>
- 7 Revista Ignorantes, “Una propuesta de urbanización para Guernica. El proyecto como bandera”, <https://rededitorial.com.ar/revistaignorantes/una-propuesta-de-urbanizacion-para-guernica-el-proyecto-como-bandera/>
- 8 Ministerio de Desarrollo Social de la Nación: <https://www.argentina.gob.ar/noticias/se-puso-en-marcha-el-plan-de-desarrollo-urbano-en-guernica>; Diario La Nación, 21/08/2021, “En tono de campaña, Axel Kicillof anunció una urbanización en un predio de Guernica lindante al que fue tomado”, <https://www.lanacion.com.ar/politica/en-tono-de-campana-axel-kicillof-anuncio-una-urbanizacion-en-un-predio-de-guernica-lindante-al-que-nid13082021/>

Notas de autor

Sobre el autor

Licenciado y doctorando en Geografía por la Facultad de Filosofía y Letras de la UBA. Becario Doctoral por el Programa UBACyT. Docente en la Cátedra de Geografía Urbana de la FFyL-UBA. Miembro del Grupo de Estudios de Geografía Urbana (GEGU) y el Programa de Desarrollo Territorial y Estudios Metropolitanos (PDTEM), con sede en el Instituto de Geografía (UBA).

Sobre el autor

Licenciado, Profesor en Educación Superior y Doctor en Geografía por la Facultad de Filosofía y Letras de la UBA. Estudios posdoctorales del CONICET. Docente en la Cátedra de Geografía Urbana de la FFyL, UBA. Director de tesis de grado y posgrado. Miembro del Grupo de Estudios de Geografía Urbana (Instituto de Geografía, UBA) y coordinador de la Red Iberoamericana de Investigación en Políticas, Conflictos y Movimientos Urbanos.

Sobre la autora

Doctoranda en Planificación Territorial y Políticas Públicas del Territorio por la Universidad IUAV de Venecia, Italia. Docente de la cátedra Planeamiento y Diseño de la Ciudad Regional de la Universidad IUAV de Venecia. Miembro del Grupo de Estudios de Geografía Urbana (Instituto de Geografía, UBA).

Sobre el autor

Estudiante de la Licenciatura en Geografía de la Facultad de Filosofía y Letras de la UBA. Miembro del Grupo de Estudios de Geografía Urbana (Instituto de Geografía, UBA). Ha participado como ponente en diversos congresos y jornadas sobre problemáticas urbanas.