

# Urbanización en áreas de fragilidad ambiental. (Des)articulaciones entre políticas públicas y procesos de expansión urbana sobre cuencas hidrográficas. El caso del eje sudeste de la ciudad de la Plata. 2003-2018

**Daniela V. Rotger**

Doctora en Arquitectura y urbanismo. Becaria postdoctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas con sede en el Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata.

Contacto: [dvrotger@gmail.com](mailto:dvrotger@gmail.com)

**Kuanip Sanz Ressel**

Especialista en Planificación Urbana y Regional.  
Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata.

Contacto: [kuanipsanzressel@gmail.com](mailto:kuanipsanzressel@gmail.com)

**Fecha de recepción: 17/11/2018**

**Aceptación final del artículo: 23/03/2019**

*El sector sudeste de la ciudad de La Plata, ha sufrido a lo largo de las últimas dos décadas, profundas transformaciones derivadas de un veloz proceso de expansión urbana, propiciado por el dinamismo de la industria de la construcción y las políticas estatales asociadas al acceso a la vivienda, que fueron acompañadas por nuevas modalidades de creación de suelo urbano.*

*Este rápido crecimiento residencial se ha dado sobre zonas ambientalmente frágiles: cuencas hidrográficas con escaso grado de modificación y destacados elementos de valor ecológico y paisajístico. Específicamente, una de las zonas de expansión, el barrio denominado como Parque Sicardi-Villa Garibaldi, se ubica sobre la cuenca del arroyo El Pescado, que es la más extensa de la región y la menos poblada. Además posee un patrimonio natural y paisajístico reconocido por ley provincial.*

*El objetivo de este artículo es indagar en las interrelaciones que se establecen entre las nuevas formas de habitar esta zona de la periferia de La Plata, las formas de producción del suelo que han ido de la mano de la creciente expansión urbana, y las condiciones particulares del medio natural.*

*Metodológicamente se desarrolla un trabajo de enfoque cuali-cuantitativo, en el que se analizan los patrones actuales de usos del suelo y la evolución de la expansión urbana en el período 2003-2018, analizando las políticas urbanas implicadas en este proceso. En particular, se analiza la zona de Parque Sicardi-Villa Garibaldi, cuyo crecimiento urbano incide directamente en la planicie de inundación del arroyo El Pescado.*

*Las nuevas periferias que se han configurado en el marco de un importante proceso de expansión urbana en las cuencas del sudeste de la ciudad de La Plata, van de la mano de un conjunto de políticas estatales, que colisionan con valores ecológicos y paisajísticos, también definidos por el mismo estado.*

**Palabras clave:** expansión; cuencas; políticas urbanas.

***Urbanization in areas of environmental fragility. (Dis) articulations between public policies and processes of urban expansion on watersheds. The case of the southeast axis of the city of La Plata. 2003-2018***

*The southeastern sector of the city of La Plata, has suffered at the term of the latest two decades, deep transformations, which derivades of process of urban expansion, supported for the dynamism of the construction industry and the policies on access to housing, accompanied by new types of urban land creation.*

*This rapid residential growth has occurred on areas of environmental fragility, hydrographic basins with a low degree of modification, and outstanding elements of ecological and landscape value. Specifically, one of the zones of expansion, the neighborhood known as Parque Sicardi-Villa Garibaldi, it is located on the basin of El Pescado stream, which is the largest in the region and the least populated, has a natural heritage and a landscape recognized by provincial law.*

*The objective of this article is to investigate the interrelationships found in the new ways of inhabiting this area of the periphery of La Plata, the forms of soil production that have gone hand in hand with the growing urban expansion, and the particular conditions of the natural environment*

*Methodologically, a qualitative and quantitative approach of work was developed, in which the land uses patterns and the evolution of urban expansion in the period 2003-2018 are analyzed, analyzing the urban policies involved in this process. In particular, the neighborhood called Parque Sicardi -Villa Garibaldi is analyzed, whose urban growth is directly related to the flooding area of El Pescado stream.*

*The new peripheries that have been configured in the framework of an important process of urban expansion in the basins of the southeast of the city of La Plata, go hand in hand with a set of public policies, which collide with ecological and landscape values, also defined from the same state.*

**Keywords:** expansión; basins; urban policies.

## **Introducción**

El sector sudeste de la ciudad de La Plata ha sido uno de los más afectados por las dinámicas de expansión urbana de los últimos dos décadas. Se trata de una zona cuya fisonomía ha cambiado radicalmente en este período, pasando de ser una zona agrícola y de segunda residencia, a un sector de vivienda principal de estratos medios y bajos. Esta dinámica se generó a partir de distintas políticas estatales que tuvieron una gran influencia en el sector, como el Pro. Cre. Ar (Programa de Crédito Argentino) y el otorgamiento de créditos para vivienda unifamiliar; y un factor concomitante, que fue la creación de suelo urbano con intervención estatal en distintas áreas periurbanas de la ciudad de La Plata, siendo una de las más afectadas el eje sudeste.

Estas recientes y veloces dinámicas de crecimiento urbano se han dado sobre un territorio frágil, dada la existencia de arroyos y planicies de inundación con escaso grado de transformación, y con características paisajísticas destacadas y reconocidas por ley, una producción hortícola obligada a replegarse por la presión urbana, y carencia de servicios básicos e infraestructuras de movilidad para acoger el crecimiento urbano.

El principal interrogante que da lugar a este trabajo alude a las características del proceso de expansión urbana en el sudeste de la ciudad de La Plata, buscando reconocer cuáles son las nuevas territorialidades que emergen.

Para ello, es necesario indagar en primer lugar, en las características del proceso de urbanización en América Latina, refiriendo a las particularidades del proceso de urbanización de la ciudad capitalista. En tal sentido, el concepto de urbanización es un término largamente discutido en la amplia literatura de la globalización, a través de los trabajos de Castells (1995 y 2005) Sassen (1997) Borja y Castells (1998), por mencionar algunas referencias. Esta idea de generalización del hecho urbano, tiene como antecedentes trabajos de Henri Lefebvre<sup>1</sup> como "El derecho a la ciudad" (1969) y ha sido reelaborada sucesivamente en "La revolución urbana" (1972) y "La producción del espacio" (1974) entre otros títulos. Desde esta perspectiva, la urbanización es entendida como un proceso complejo en la producción espacial del capitalismo, el cual tiende a diluir y debilitar la diversidad y heterogeneidad que convergen en la condición urbana, como resultado del proceso de mercantilización espacial.

En tal sentido, Lefebvre se dio cuenta tempranamente que en la fase capitalista que inició la revolución industrial, el territorio ya no podía pensarse bajo las categorías clásicas de ciudad y campo; que la progresiva aniquilación del tiempo sobre el espacio posibilitada por la industrialización, y que la acelerada mercantilización de todos los aspectos de la vida -entre ellos el espacio- con los respectivos efectos de fragmentación y segregación; dejaban una amplia zona gris a estudiar en medio del campo y la ciudad.

Ahora bien, si la categoría urbanización vino a complejizar la clásica dicotomía entre ciudad y campo, y actualmente vivimos en un mundo urbanizado en el que se acentúan las desigualdades socio-espaciales, la pregunta es ¿cuál es el conjunto interno de matices que contiene la categoría urbanización en las periferias

---

1 Las ideas de Lefebvre han sido revalorizadas y actualizadas por David Harvey (1990, 2003, 2007 - a y b-, y 2013)

latinoamericanas y específicamente en la Región Metropolitana de Buenos Aires? Desde estas premisas el presente trabajo se inscribe en el análisis de ese amplio y territorialmente situado conjunto de matices definidos por las nuevas territorialidades que el proceso general de urbanización ha producido.

De modo general, las periferias, pueden conceptualizarse como estructuras exteriores a las áreas urbanas consolidadas, que han acompañado a la construcción de la ciudad por diferentes razones (Arias Sierra, 2005). En el caso latinoamericano, los estudios sociales de la década del sesenta, han dicotomizado la relación centro/ periferia reflejando el orden social sustentado en una evidente desigualdad, económica, social, política y territorial, asimilando a las periferias como la circunferencia externa de la ciudad, en la que residen los sectores populares (Lindón y Hiernaux, 2004); un territorio sin historia, sin calidad y sin paisaje.

En contraposición a esta idea, en las últimas casi tres décadas en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), la extensión de las infraestructuras viales y la transferencia de ciertas funciones centrales a las áreas periféricas, produjo la expansión de barrios de ingresos medios y altos, en algunos casos bajo la forma de barrios cerrados, acentuando los contrastes sociales de las áreas periféricas, y específicamente del periurbano, territorio de borde sometido a procesos económicos relativos a la valorización capitalista del espacio, consecuencia de la incorporación de nuevas tierras a la ciudad (Barsky, 2005).

El periurbano puede considerarse como un territorio de difícil conceptualización y delimitación y muchos términos lo caracterizan; entre ellos el mismo término periferia urbana, ciudad difusa o dispersa, frontera campo-ciudad, ecotono urbano-rural, hinterland de la ciudad, etc (Barsky, s/f). Se entiende al proceso de periurbanización como forma particular de desconcentración urbana o suburbanización (Hernández Puig, 2016), asociada a la urbanización de baja densidad sobre los espacios rurales (Dematteis, 1998). La multiplicidad de términos asociados al periurbano, no puede desligarse de las transformaciones que se generaron a partir del proceso de la globalización neoliberal, impulsando a los sociólogos rurales a buscar nuevos conceptos que captaran los cambios con mayor claridad, emergiendo la noción de “nueva ruralidad” en Latinoamérica, como enfoque muy propio del contexto latinoamericano, que se ha convertido en un concepto “paraguas” para referirse a cualquier nuevo desarrollo en las áreas rurales, o a cualquier problema no analizado en esquemas de trabajo anteriores (Kay, 2009).

Este espacio periurbano comienza a transformarse intensamente en la década de 1990 en la ciudad latinoamericana, dando lugar a la denominada ciudad fragmentada, de carácter insular y segregativo, produciéndose un cambio de referente de la ciudad latinoamericana, desde la ciudad compacta hacia una ciudad dispersa (Frediani, 2009). Según De Mattos (2002), se establecieron en este período condiciones que habían favorecido la expansión metropolitana en Estados Unidos, propias del proceso de globalización, como el dominio del automóvil y el desarrollo de las tecnologías de información y comunicación, pero que sin embargo al producirse a nivel regional en Latinoamérica, con realidades sociales, políticas y económicas diferentes, se reconoce una forma propia de ciudad.



En el caso argentino, el proceso de suburbanización, adquirió características singulares; fundamentalmente, y a diferencia de lo sucedido en el grueso de los países latinoamericanos, en donde los sectores medios y altos adoptaron rápidamente el esquema estadounidense del urban sprawl, debilitando o abandonando los centros históricos, en la Argentina y en particular en la RMBA, el proceso de construcción de las periferias quedó relegado principalmente a los sectores populares y sectores medios mayormente en base a loteos populares (Torres, 1993). Por un amplio conjunto de factores que exceden este trabajo, el corazón de la metrópolis históricamente fue potestad de las elites (Gorelik, 1998, 2015)

Recién con la restructuración urbana de la ciudad de Buenos Aires realizada por el Brigadier Cacciatore durante la última dictadura militar (Oszlak, 1991) fue que se sentaron las bases para las primeras fases de suburbanización de los estratos sociales altos, y durante la década de 1990, con la profusión de la restructuración neoliberal, emerge el fenómeno de suburbanización de las elites, largamente estudiado en nuestra literatura (Torres, 2000; Svampa, 2001; Vidal Koppman, 2011; Ríos, 2008). Este proceso se dio de manera tardía respecto de otros países latinoamericanos, y además nunca fue pleno en el sentido de que el vigor de dicho fenómeno dio paso en los inicios del siglo XXI a un proceso de renovación de las áreas centrales (Palombi y Cravino, 2013; Cosacov, 2014; Sanz Ressel, 2016) que volvió a concentrar a las elites, al igual que las inversiones en countries adquirieron un menor volumen pero un mayor grado de sofisticación e impacto a través del fenómeno de urbanizaciones polderizadas en humedales (Pintos y Narodosky, 2012; Svampa, 2014).

Como fenómeno reciente, situado aproximadamente en los diez últimos años, comienzan a generalizarse nuevas formas de habitar la periferia, asociadas a sectores medios y bajos mediante el acceso a créditos blandos. Este fenómeno aún no ha sido lo suficientemente estudiado en términos empíricos y conceptuales, tal como el fenómeno de las urbanizaciones cerradas en la región. En este sentido se destacan trabajos de del Río (2016) quien analiza el problema de la adquisición de suelo en la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario (Pro.Cre.Ar) en la ciudad de La Plata, y cómo dio lugar a una práctica de autogestión urbanística basada en relaciones mercantiles y gracias a la flexibilización de marcos regulatorios. En esta misma línea Ventura (2015) profundiza en el caso específico de la ordenanza 11094/13, orientada a rezonificar tierra rural en tierra urbana para beneficiarios de créditos Pro.Cre.Ar. Asimismo, Rodríguez Daneri (2014) analiza el impacto de esta política crediticia, haciendo énfasis en el proceso de expansión urbana.

El interrogante central que da lugar a este artículo alude a la convivencia de estas nuevas formas de habitar las periferias - y esencialmente el periurbano- con un medio natural frágil como son las zonas inundables de las cuencas hidrográficas de la RMBA y del partido de La Plata, como parte de este conglomerado.

El tema de las cuencas metropolitanas tomadas como unidades de análisis en relación a la ocupación urbana, no ha sido suficientemente estudiado. En este sentido pueden mencionarse trabajos de Rotger (2017, 2018) quien analiza la cuenca del arroyo del Gato - la más densificada del Gran La Plata- desde una

perspectiva que integra los aspectos físico-naturales, histórico-territoriales, y simbólico-culturales. En relación al estudio de las cuencas del eje sudeste, se sitúan el trabajo de Dorsi (2015), quien analiza el diálogo entre la expansión urbana y los instrumentos de regulación en el caso de la cuenca del arroyo El Pescado. En esta misma cuenca trabaja Andrade (et al., 2017) analizando el impacto del crecimiento urbano sobre áreas de fragilidad ambiental.

En este sentido, el objetivo principal de este artículo es desentrañar las relaciones que se establecen entre las nuevas formas de habitar esta zona de la periferia de la ciudad de La Plata, las formas de producción del suelo que han ido de la mano con la creciente expansión urbana, y las condiciones particulares del medio natural.

Se deduce que las nuevas formas urbanas que se han configurado en el marco de un importante proceso de expansión urbana en las cuencas del sudeste de La Plata, van de la mano de políticas de generación de suelo que van en contra de la conservación de las áreas de valor ecológico y paisajístico.

En una primera parte del trabajo se desarrollan las características del proceso de expansión urbana en el eje sudeste de La Plata, los patrones de urbanización actuales, los cambios más significativos y las formas de producción del suelo que se verifican, acompañadas de los marcos legales que las posibilitan.

A continuación se desarrolla como caso testigo la expansión urbana en el período 2003-2018 en la zona denominada Parque Sicardi-Villa Garibaldi, localizada dentro del caso de estudio, dada su localización sobre la cuenca del arroyo El Pescado, paisaje protegido a nivel provincial. El recorte temporal está definido por la reactivación de la economía argentina desde el año 2003 y sus efectos en el mercado de suelo y la industria de la construcción, hasta la actualidad. Si bien no es el objeto central de este trabajo el realizar un análisis macroeconómico, pues lo que interesa es la expresión territorial de dicho contexto en el caso de estudio, corresponde establecer algunas precisiones. Numerosas investigaciones (Boron, 2003; Feliz, 2008) coinciden en caracterizar el hecho de que luego de la crisis económica de 2001, el Estado argentino asume en 2003 un renovado rol como articulador social político y económico, mediante una actualización de las políticas keynesianas, que algunos autores han caracterizado como Neodesarrollismo (Katz 2007; Feliz 2008). Este viraje implicó el despliegue por parte del Estado de una serie de políticas destinadas a la reactivación y crecimiento económico, a la generación de empleo y la implementación de políticas sociales para combatir la pobreza; en términos territoriales implicó el retorno de la obra pública y de sucesivos programas de vivienda, que también se tradujo en una reactivación del mercado inmobiliario y de la construcción (Fernandez Wagner y Varela, 2012; Sanz Ressel, 2017). Con el triunfo de la coalición Cambiemos en 2015 se observa lo que numerosos autores (Feliz, 2016; Catenazzi y Reese, 2016) coinciden en caracterizar como un acelerado retorno a los principios liberales, los cuales han llevado a una desaceleración y crisis de la economía, al igual que a una restricción y regresión de las políticas sociales. Según se observará en los resultados de la investigación estas variaciones han dejado su impronta en el caso de estudio.

A modo de conclusión, se indaga acerca de los nuevos patrones urbanos que han posibilitado las políticas estatales de vivienda y producción de suelo urbano, el

impacto en la producción agrícola, y en las áreas inundables de las cuencas de los arroyos.

Metodológicamente se desarrolla un trabajo de enfoque cuali-cuantitativo, en el que se analizan los patrones actuales de usos del suelo y la evolución de la expansión urbana en el período 2003-2018, analizando las políticas urbanas implicadas en este proceso.

### **Metodología**

Metodológicamente se realizó un trabajo de enfoque cuali-cuantitativo desarrollado en tres etapas consecutivas:

1. *Identificación del caso y análisis de patrones territoriales:* Se analizó un recorte territorial en el eje sudeste de la ciudad de La Plata que comprende las cuencas de los arroyos Garibaldi, una pequeña cuenca sin nombre, y la cuenca del arroyo El Pescado. Se recortó un sector dentro de este sistema de cuencas, correspondiente al área donde se detectaron núcleos urbanizados. En este recorte se analizaron los usos del suelo - diferenciando distintos tipos de ocupación residencial-, como también patrones de expansión urbana para el período 2003-2018.

2. *Análisis de formas de producción de suelo reciente, políticas estatales y marco normativo:* En esta etapa se analizaron las formas de producción de suelo recientes en base a las dinámicas urbanas registradas en el caso de estudio, y su impacto en áreas de fragilidad ambiental.

3. *Análisis de la expansión urbana en un recorte del caso de estudio:* Se realizó un análisis particularizado de la expansión urbana y de la evolución de la horticultura en un sector del caso de estudio coincidente con la zona Parque Sicardi-Villa Garibaldi, dada su ubicación sobre la cuenca del arroyo El Pescado, considerada como paisaje protegido por ley, además de concentrar operatorias de producción de suelo que emergieron en los últimos años.

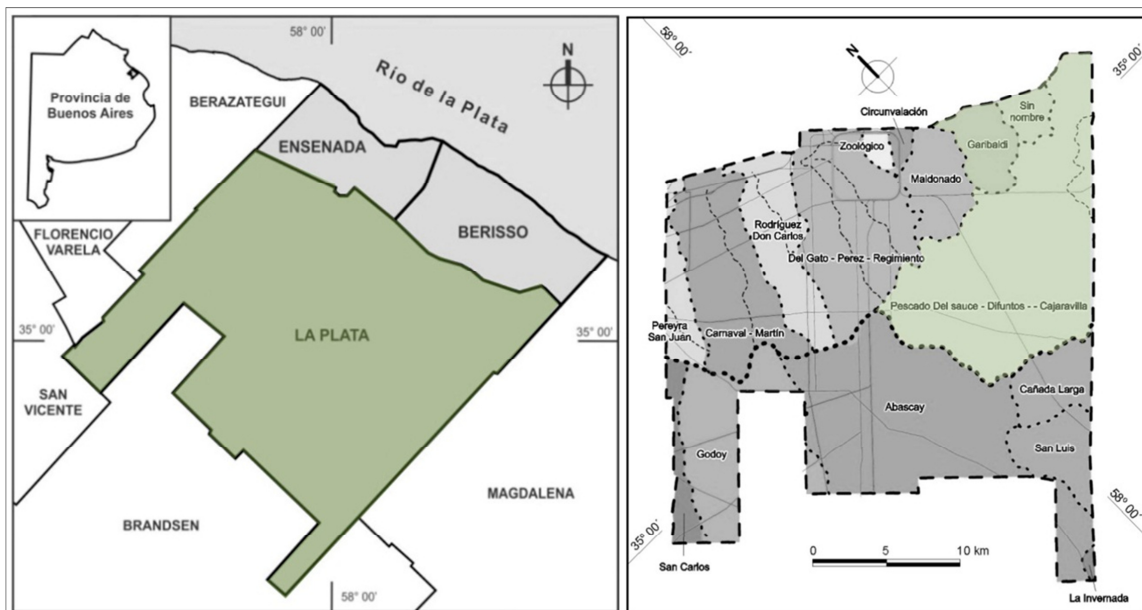
Las técnicas utilizadas han sido por un lado el análisis cartográfico, determinante para el estudio de aspectos del medio natural como hidrografía, geomorfología y peligrosidad hídrica. Se han utilizado mapas realizados por el Instituto de Geomorfología y Suelos- Centro de Investigaciones en Suelos y Agua de uso agropecuario (IGS-CISAUA, 2017). Por otro lado, se ha realizado un amplio trabajo de fotointerpretación, con el objeto de identificar patrones de expansión urbana: nuevos loteos y edificaciones. Se trabajó con imágenes de alta definición de Google Earth y se realizaron consultas puntuales mediante el empleo de QGIS.

La información detectada por esta técnica ha sido contrastada con bibliografía que recopila datos oficiales del Pro. Cre. Ar., así como páginas web de inmobiliarias, en las que se detallan las características de los nuevos loteos. Asimismo se ha realizado trabajo de campo, para verificar los resultados del análisis de imágenes satelitales.

### **Caso de estudio**

El sistema de arroyos de la ciudad de La Plata (Figura 1) está formado por dieciséis cuencas que totalizan una superficie de 893.53 km<sup>2</sup> (Hurtado et al., 2006), pertenecientes tanto a la vertiente Río de La Plata, como a la vertiente del Río Samborombón. Los cursos principales que drenan dichas cuencas, discurren entubados por el perímetro del cuadrado fundacional<sup>2</sup>, mientras que en las periferias en general se encuentran a cielo abierto –con distintos grados de modificación: canalizados, revestidos en hormigón, etc- atravesando zonas rurales, residenciales e industriales, entre otras.

**Figura 1:** Contexto geográfico de la Ciudad de La Plata. Sistema de cuencas (Resaltadas las cuencas de los arroyos Garibaldi, cuenca sin nombre, y El Pescado).



Fuente: IGS-CISAUA, 2017.

Las cuencas a las que refiere este artículo pertenecen a la vertiente del Río de La Plata, con un rumbo de escurrimiento SO-NE desaguando en la planicie costera, donde los arroyos se vuelven divagantes y generan bañados (Hurtado et al. 2006). Las cuencas situadas en el eje sudeste, cuentan con determinadas potencialidades que las distinguen de otras cuencas del partido con mayor grado de antropización: valores ecológicos y paisajísticos y sectores de las planicies de inundación con escasa o nula ocupación.

La cuenca del arroyo Garibaldi (Figura 2) posee un área de 26.59 Km<sup>2</sup> dentro del partido de La Plata, que se desarrolla mayoritariamente en la localidad de Arana. La extensión total del arroyo es aproximadamente de 9 km y posee aguas

<sup>2</sup> La ciudad de La Plata fue fundada en 1882 como ciudad ex novo, como nueva capital de la Provincia de Buenos Aires, luego de la federalización de la actual Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Una de las características distintivas es el diseño de su traza fundacional, definido por un cuadrado perfecto de unos 5,2 Km por lado, cuya cuadrícula interior está surcada por ocho avenidas diagonales y se ubica una plaza cada seis cuadras, en coincidencia con cada cruce de avenidas (Garnier, 1994).



permanentes desde la calle 13 (Hurtado et. al, 2006). La cuenca que le sigue hacia el sur es la de un arroyo sin nombre, una cuenca de pequeñas dimensiones que ocupa unos 12.73 Km<sup>2</sup> dentro de la misma localidad.

La cuenca del arroyo el Pescado (Figura 2), con una extensión de 211.37 km<sup>2</sup>, es la cuenca de mayor superficie de la región y la menos poblada al tratarse de una zona predominantemente rural, situada en el límite de La Plata con el partido de Magdalena. El curso principal, junto a sus principales afluentes –los arroyos Difuntos y Cajaravilla- discurre totalmente a cielo abierto. Las características destacadas de esta cuenca han determinado su reconocimiento como “Paisaje protegido de interés provincial” (Ley N° 12247/99), uno de los nueve paisajes que poseen esta denominación en la provincia de Buenos Aires. En el caso del arroyo El Pescado, al ser la cuenca menos modificada de la región y poseer un patrimonio natural y paisajístico reconocido por ley, como un recurso hídrico libre de contaminación, en el que es necesario “proteger la integridad del paisaje de su área de influencia, manteniendo sus condiciones naturales actuales” (Art. N°2), es especialmente necesario estudiarla desde el paisaje, para poner en valor su patrimonio, pudiendo generar proyectos de conservación asociados al uso del espacio público, que puedan colaborar en la sustentabilidad del proceso de expansión urbana.

Aunque el anteproyecto de la ley planteaba solicitar la declaración de Reserva Natural –dado que dicha cuenca es representativa de una zona fitogeográfica y de un ecosistema especial (arroyo de llanura, humedal, pastizal entre bañados y cañadas), fue designada como Paisaje Protegido, lo cual implica que toda modificación al régimen parcelario y la realización de toda obra deberán ser autorizadas por la autoridad municipal, mediante estudio de impacto ambiental. Sin embargo, el artículo 5 de la Ley fue observado, quedando expuesta la zona al perjuicio de la magnitud de la intervención que se realice (Andrade et al., 2017).

**Figura 2:** Arroyo El Pescado (izquierda) y arroyo Garibaldi (Derecha).



Fuente: Fotos del autor tomadas en 2018.

Desde el punto de vista geomorfológico se destaca la extensa planicie de inundación del arroyo El Pescado, la existencia de bañados de grandes dimensiones, y de unidades geomorfológicas de anegabilidad máxima, que poseen el mayor desarrollo a nivel regional, como el antiguo estuario interior, y otras que

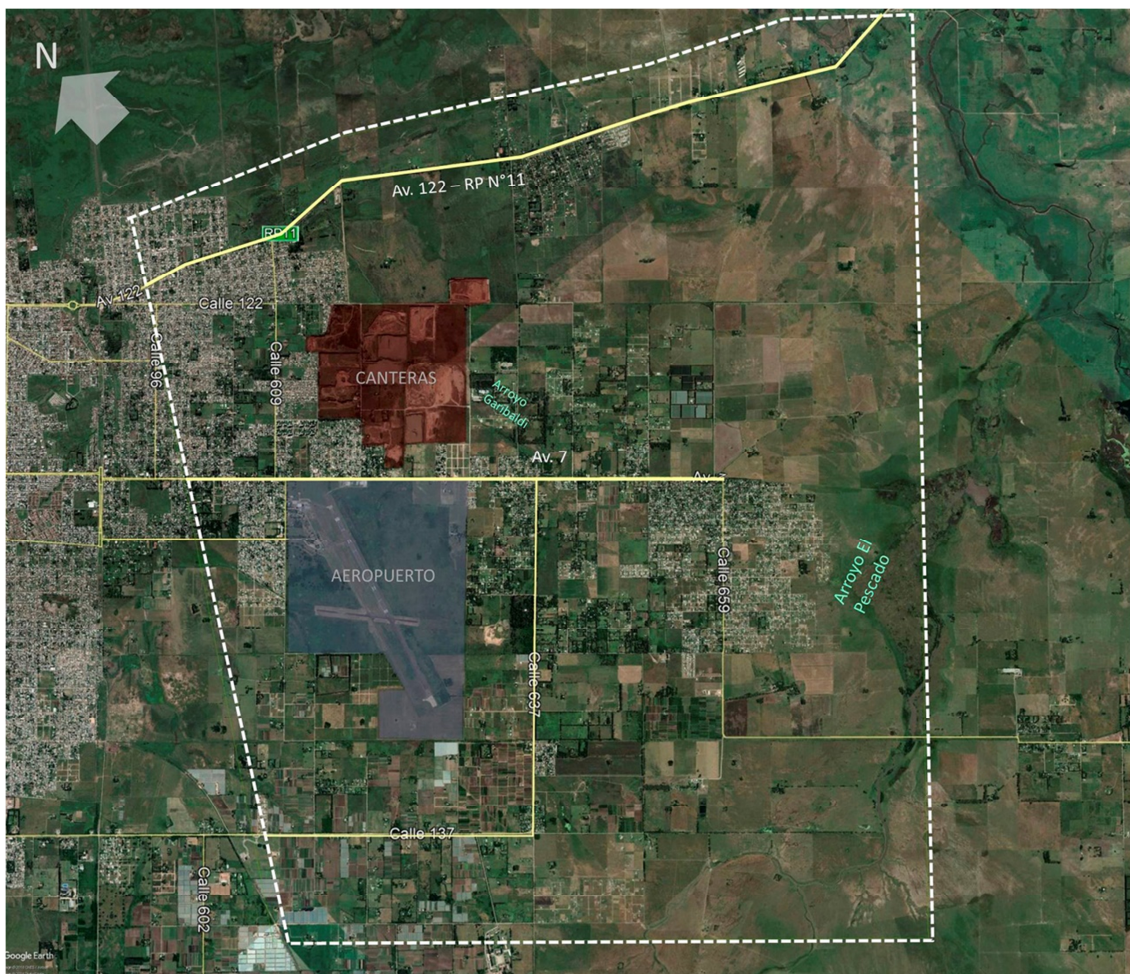


se desarrollan únicamente en esta cuenca, como la llanura de marea interior y el interfluvio de origen mixto.

El eje sudeste pese a no igualar al sector noroeste, estrechamente vinculado a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y al AMBA, posee dos vías longitudinales que estructuran el territorio: la avda. 122 (ruta provincial n° 11), y la avda. 7. Ambas vías conectan ininterrumpidamente el sector. En sentido transversal se ubica la avda. 637 que funciona como vía local jerarquizada que se une a la avda.137, una avenida que vincula la periferia de la ciudad de La Plata desde la avda. 520 en sentido oeste-este.

En el sector se verifica una gran mixtura de usos de suelo detectándose tanto actividades residenciales de distinto tipo, como también agrícolas, grandes áreas vacantes, grandes zonas de canteras, y usos específicos como el aeropuerto provincial (Figura 3). Entre las zonas residenciales pueden diferenciarse mayores densidades hacia las cercanías del casco de la ciudad de La Plata, incluyendo vivienda social colectiva de alta densidad. Alejándose del centro de la ciudad existen zonas de expansión reciente donde la segunda residencia fue reemplazada por vivienda única de sectores medios y bajos.

**Figura 3:** Sector de estudio.



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth 2018.

La existencia de zonas anegables, correspondientes a las planicies de inundación de los arroyos que surcan este eje de crecimiento, hace que varias de las zonas residenciales estén sometidas a niveles de riesgo de máximos a medios, especialmente en las cuencas del arroyo Garibaldi y El Pescado, que son las que poseen el mayor grado de ocupación urbana.

### **Proceso de expansión urbana. Dinámicas recientes y políticas urbanas**

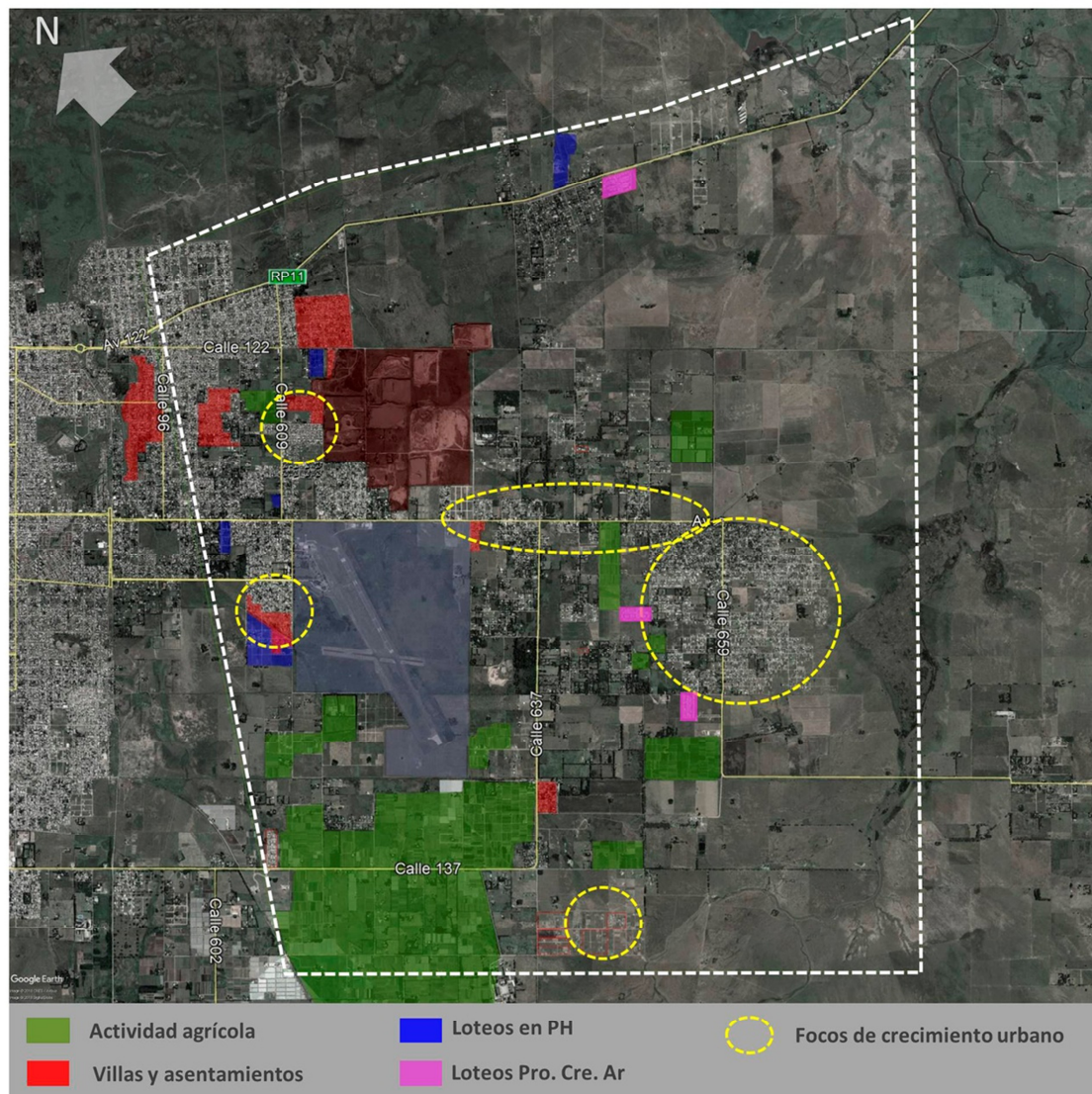
El eje sudeste de la ciudad de La Plata ha registrado un amplio crecimiento en el período 2003-2018, que se ha articulado a lo largo de la principal vía que vincula a este eje con el centro de la ciudad de La Plata, la avenida 7.

Un análisis por medio de interpretación de imágenes satelitales en el período mencionado, permitió detectar cinco focos de crecimiento urbano en el área, tres de formato centralizado y extensión aproximada de 150 ha (consistente en nuevas ocupaciones), uno lineal sobre la avenida 7 de 2 km de largo, y finalmente, un gran foco correspondiente con los barrios Villa Garibaldi y dentro de él, Parque Sicardi (sobre la cuenca del arroyo El Pescado), el cual totaliza entre áreas de completamiento urbano y nuevos loteos, un área aproximada de 650 ha (Figura 4).

En estas áreas de expansión urbana domina el uso residencial unifamiliar en lote individual, sin embargo también se detectan nuevos asentamientos precarios en el sector más cercano al centro de la ciudad de La Plata.



**Figura 4:** Focos de crecimiento, nuevos loteos, villas y asentamientos, uso agrícola.



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth 2018.

El estilo de “vida verde” que se establece en el eje sudeste de La Plata, asociado al contacto con la naturaleza, es algo que tempranamente Lefevre (1974) ha remarcado como valor agregado en la mercantilización del espacio, ya no a escala urbana, sino en lo global de la producción del espacio en el marco del proceso de urbanización. En este sentido, el imaginario bucólico de una vida en contacto con la naturaleza, ha tenido desde la década de 1990 en Argentina un proceso de fuerte mercantilización (Svampa, 2001), ligado a nuevas formas de habitar las periferias, como countries y barrios cerrados. Pero a pesar de que este proceso se ha acrecentado a partir de la publicidad desplegada por los actores del mercado, culturalmente la elección de este modo de vida puede rastrearse hace más de un siglo atrás.

La idea de habitar en contacto con la naturaleza, en las afueras de la ciudad, puede rastrearse a nivel nacional a fines del siglo XIX, con la aparición de las primeras quintas de veraneo, desvinculadas de los fines productivos a los que se vinculaba la casa de campo o el casco de estancia, mientras que a principios del siglo XX se enfatizan el contacto entre vivienda y naturaleza y la difusión de los beneficios de la vida al aire libre (Ballent, 2005). Asimismo, no puede desligarse de la construcción del estilo de vida verde el ideal de la casa propia que tomó forma hacia la segunda década del siglo XX en el país (Armus y Hardoy, 1990).

En este sentido, la expansión urbana reciente del eje sudeste no puede desvincularse de las políticas urbanas propias del contexto neo desarrollista del período 2003-2015. La ciudad de La Plata, no fue la excepción del “boom inmobiliario” que se dio a nivel nacional; ya que se configura como el sexto aglomerado urbano del país y posee un mercado inmobiliario con un fuerte peso en el producto bruto de la construcción de la Provincia de Buenos Aires. De hecho, según datos sistematizados por Baer (2011) el municipio de La Plata fue el distrito provincial que más superficie en permisos de construcción otorgó entre 2003 y 2008 en toda la RMBA (Del Río, 2016).

El dinamismo del mercado inmobiliario platense no sólo creció a partir de las condiciones macroeconómicas, sino que se retroalimentó a nivel local por otros dos elementos (Del Río, y Relli, 2013): la expansión en el plano económico de los agentes que integraron horizontal y verticalmente distintos eslabones del negocio inmobiliario (subdivisión de la tierra, construcción, comercialización, etc.) y, por otro lado, la creciente cesión del poder público local a los intereses inmobiliarios o sectoriales, en el plano normativo-institucional.

En la ciudad de La Plata el crecimiento con los créditos Pro. Cre. Ar se dio de manera similar en los distintos ejes de crecimiento. Tomando datos de Rodríguez Daneri (2014), respecto de lote con vivienda individual, en el periodo anteriormente mencionado se aprobaron 1.282 permisos de obra, de los cuales 437 pertenecen al Pro. Cre. Ar, distribuidos en los tres ejes de crecimiento: el 46,2% en el eje Noroeste, el 27% en el eje Sudoeste y el 26,8% en el eje Sudeste.

No debe perderse de vista la articulación compleja de políticas públicas desplegadas, al igual que los actores territoriales insertos en ellas. Acerca de estas políticas, el Pro. Cre. Ar fue pensado como un programa de otorgamiento de créditos blandos para la vivienda unifamiliar, donde la gestión del suelo quedaba delegada –y como corresponde según nuestra estructura federal- en cada municipio. Esta definición dialoga con la singularidad de las políticas urbanas desplegadas en este caso por el municipio de La Plata, en dónde la gestión del suelo y la vivienda fueron cuestiones mayormente deficitarias en la agenda municipal.

En relación a los actores territoriales, el proceso de acelerada urbanización, acompañado de una fuerte valorización inmobiliaria, se traduce en una ventaja comparativa entre la renta derivada de la producción agrícola, respecto de la renta que otorga el uso intensivo del suelo para urbanización, lo que naturalmente provoca una retracción de lo productivo en beneficio del uso residencial.

A continuación se profundiza en las mencionadas políticas, las condiciones particulares que adquirieron en la ciudad de La Plata y sus impactos en el caso de estudio.

#### *Rezonificación de tierras rurales en el marco del Programa Pro.Cre.Ar*

En junio de 2012 se crea el Fondo Fiduciario Público denominado Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (Pro. Cre. Ar), con el objetivo de “facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social” (decreto n°902/2012). Este programa nacional previó la asignación de 400.000 créditos en cuatro años. En el plano macroeconómico significó una política contracíclica, que tras una baja de la tasa de crecimiento económico (de 8,6% en 2011 a 0,9% en 2012), buscó dinamizar el sector de la construcción (del Río, 2016).

Este programa contaba al momento de la aprobación del mencionado decreto con las líneas de crédito: construcción, ampliación y terminación, refacción, compra de terreno y construcción, compra de vivienda a estrenar, y en algunos lugares del país se han realizado desarrollos urbanísticos de vivienda colectiva.

La línea de desarrollos urbanísticos estaba destinada a beneficiarios del crédito que no poseían terreno, e implicaba la construcción de conjuntos de viviendas multifamiliares en tierras del Estado Nacional. En este caso el Estado movilizaba tierra ociosa emplazada en localizaciones estratégicas y se ocupaba de acondicionarla a efectos de convertirla en suelo urbano (del Río, 2016).

Sin embargo la línea más desarrollada en el Gran La Plata ha sido la de compra de terreno, que lejos de contribuir a la resolución de la problemática del acceso al suelo, retroalimentó el proceso especulativo por parte de los propietarios de la tierra (del Río, 2016). En la ciudad de La Plata, con el fin de dar acceso al suelo a los beneficiarios de la línea de compra de terreno, a fines de 2013 el Concejo Deliberante sancionó la ordenanza 11094/13, impulsada por los beneficiarios del crédito organizados y el oficialismo. Esta ley previó la rezonificación de tierras rurales e indivisas para ser ofrecidas a los beneficiarios del programa. Por medio de ella el Ejecutivo Municipal está facultado para desafectar las parcelas en las zonas actualmente emplazadas y rezonificarlas como zona residencial de promoción, habilitando la subdivisión con un parcelamiento mínimo de 300 m<sup>2</sup> (Tal como lo prevé el decreto ley 8912/77<sup>3</sup>).

Pero pese a que el Decreto Ley 8912/77 indica que “las áreas o zonas que se originen como consecuencia de la creación, ampliación o reestructuración de núcleos urbanos y zonas de usos específicos, podrán habilitarse total o parcialmente sólo después que se haya completado la infraestructura y la instalación de los servicios esenciales fijados para el caso, y verificado el normal funcionamiento de los mismos”; la Ordenanza 11094/13 sólo exige tendido eléctrico, alumbrado público y apertura de calles transitables, apoyándose en la Ley de Hábitat 14449/12, que cuando se trata de rezonificar parcelas rurales, se apoya en el artículo 83 del Decreto Ley 8912 que hace referencia a la convalidación

---

3 Decreto Ley de Ordenamiento Territorial Y Uso Del Suelo de la Provincia de Buenos Aires.



por provincia de las ordenanzas municipales que intentan ampliar la zona urbana. (Rodríguez Daneri, 2014).

Por esta vía se re zonificaron tierras rurales, para habilitar 10 nuevos loteos destinados a vivienda unifamiliar, lo que implican un total de 890 nuevas parcelas. En el caso de estudio se ubican tres de estos loteos, los que totalizan unas 14 ha (figura 5).

**Figura 5:** Barrio Pro. Cre Ar.



Fuente: Foto del autor tomadas en 2018.

#### *Barrios semi-cerrados y cerrados*

Otra particularidad del caso platense es la difusión del acceso a la tierra vía la modalidad de propiedad indivisa de parcelas rurales, mecanismo . Según del Río (2016) la venta de parcelas rurales indivisas no es un mecanismo novedoso, sin embargo en el ámbito local, éste fenómeno no está relacionado con el mercado informal, sino que por el contrario esta figura del condominio comenzó a ser utilizada por sectores de clase media para comprar tierra en pool en zonas no habilitadas para la subdivisión urbana, experimentando un crecimiento significativo en las últimas dos décadas. El mecanismo legal que permite esta modalidad de subdivisión es la aplicación del régimen de Propiedad Horizontal para la división de suelo vacante, permitiendo parcelas de pequeñas dimensiones en zonas rurales.

La idea de condominio como propiedad restringida establece cierto estatus social, derecho de admisión que es un plus para la venta. Tienen características similares a los barrios cerrados, pero no cuentan con espacios de recreación comunes y mayormente no están vallados, aunque sí muchos poseen un portal de acceso que los asemeja a la estética del barrio cerrado o country club.

Para el caso de estudio se han detectado cinco operatorias de este tipo: 3 son barrios cerrados y dos barrios semi cerrados que funcionan así de hecho (Figura 6).

**Figura 6:** Barrios cerrados y semicerrados en la zona.



Fuente: Fotos del autor tomadas en 2018.

Estas dinámicas propias del contexto neo desarrollista y particulares para el municipio de La Plata, tienen una fuerte presencia en el eje sudeste y principalmente en la zona Parque Sicardi-Villa Garibaldi. En este sentido, en el próximo punto se abordan las condiciones singulares de la expansión urbana en el sector.

### **El caso de Parque Sicardi, Villa Garibaldi y la cuenca del arroyo El Pescado**

Parque Sicardi es un barrio que se ubica dentro de un barrio mayor, denominado Villa Garibaldi, situado a poco más de 11 km al sudeste del centro de la ciudad, y localizado en el sector comprendido entre la avenida 7 y la calle 22 y las calles 650 a 659. El barrio nació en 1888, como loteo dirigido a inmigrantes italianos llevado a cabo por Eugenio Sicardi -a quien debe su nombre- y Juan González Moreno. El loteo no tuvo gran ocupación, hasta la década de 1970, en la que comenzaron a instalarse viviendas de fin de semana.

En las últimas dos décadas, ha sido uno de los barrios de mayor crecimiento de La Plata, pasando de ser exclusivamente una zona de casas de fin de semana a sector de residencia permanente. Actualmente, como consecuencia del impulso que tuvo la zona más allá de la calle 659 hacia el Arroyo El Pescado, los pobladores identifican a esta zona con el nombre de Villa Garibaldi, diferenciándose del sector más antiguo y consolidado que corresponde a Parque Sicardi (Andrade et al., 2017).

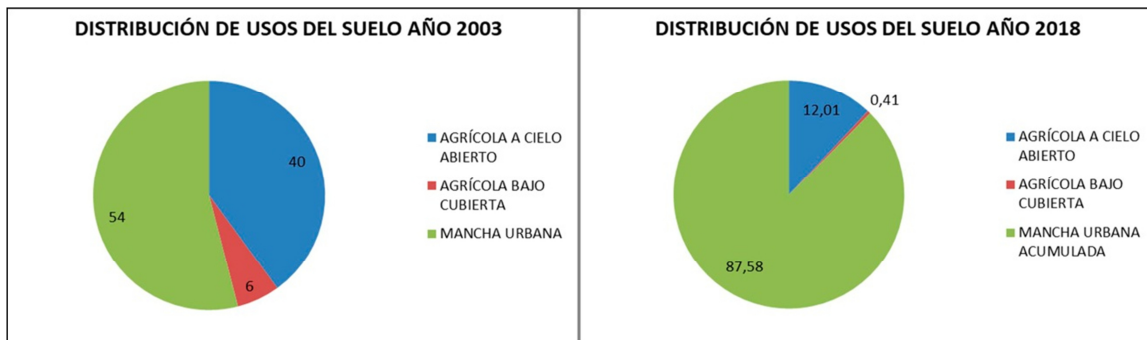
Según datos de la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de La Plata<sup>4</sup> se trata de la mancha urbana más extendida en el período 2005-2015: en 2005 había 98 ha edificadas y en 2015 la superficie era de 307, significando un incremento superior al 200% en un período de diez años.

4 Difundidos por el periódico "El Día": <https://www.eldia.com/nota/2015-11-29-la-zona-sudeste-de-la-plata-la-que-mas-crecio-en-los-ultimos-diez-anos>

Según datos propios, contruidos en base a fotointerpretación de imágenes satelitales y relevamiento de campo, durante el año 2003 era un sector donde dominaban los predios vacantes sin lotear y la residencia de fin de semana, así como la horticultura a cielo abierto y bajo cubierta. Actualmente la mancha urbana se extendió ampliamente y es mayoritariamente residencia de carácter permanente, acompañada por desarrollos comerciales sobre las avenidas 7 y 659. Existen en la zona barrios cerrados y dos loteos Pro. Cre. Ar que ocupan 8 ha entre ambos.

La distribución de usos del suelo indicaba para el año 2003 un 40% de actividad agrícola a cielo abierto, un 6% bajo cubierta, y un 54% correspondiente a la mancha urbana. Para 2018, la distribución de usos del suelo indicaba un 12% de actividad agrícola a cielo abierto, un 0,4% bajo cubierta, y un 87,6% correspondiente a la mancha urbana (Figura 7).

**Figura 7:** Distribución de usos del suelo en la zona en los años 2003 (izquierda) y 2018 (derecha).



Fuente: Elaboración propia.

La agricultura en general –tanto a cielo abierto como bajo cubierta- se redujo en el período 2003-2018. Mientras entre 2003 y 2011 se redujo un 10%, en el año 2012 se detectó por fotointerpretación una disminución del 17% respecto de la superficie cultivada en el año 2003. Esta tendencia se acentuó en el año 2013, en el que se registró una reducción del 19% respecto de 2012 y una de 36% respecto del año 2003. Durante el año 2015 vuelve a registrarse un elevado decrecimiento de la superficie cultivada, que alcanza un 17% respecto del año 2013 y 2014 –en las que las superficies cultivadas se mantienen-, acumulando un decrecimiento de la superficie agrícola de un 53% en un período de once años. Entre 2015 y 2018 no hay cambios significativos, reduciéndose en este período la superficie cultivada solamente un 1%.

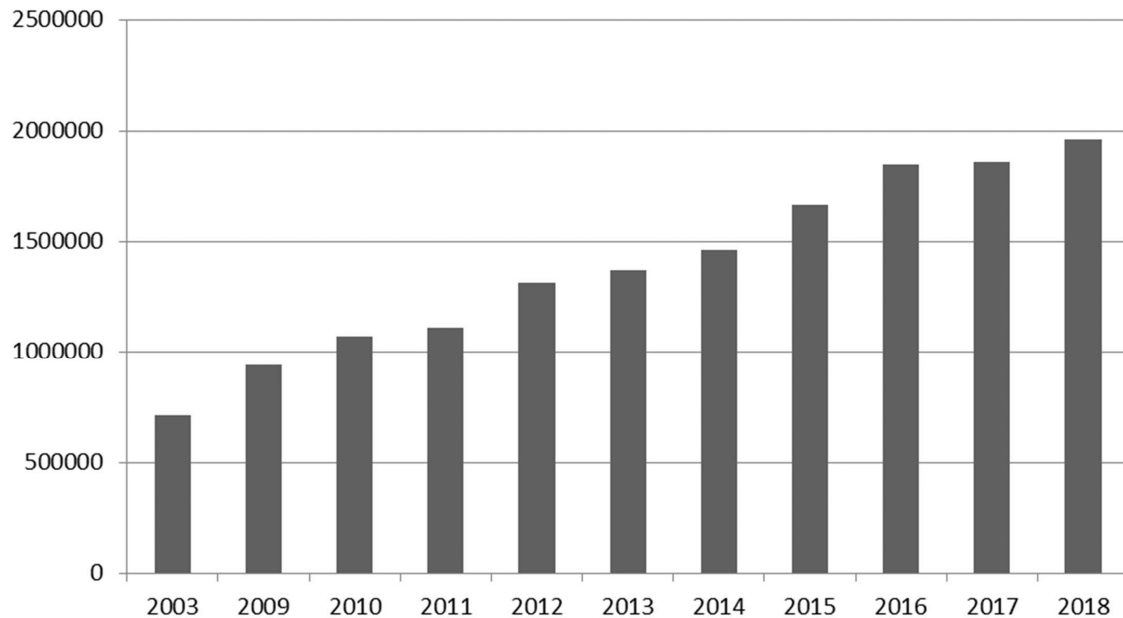
Respecto de la modalidad de la actividad agrícola –a cielo abierto o bajo cubierta- la primera tuvo una reducción notable en el año 2013, con una reducción de 27% respecto del año 2003. Pero el mayor impacto ocurrió en el año 2015 con una reducción del 46% respecto del 2003. Asimismo, la agricultura bajo cubierta tuvo una reducción significativa durante el año 2010 -37%-, pero el gran impacto se produjo durante 2012 con una merma del 90%.

Respecto de la mancha urbana en el año 2003 la misma se incrementó un 31% en 2009, un 49% en 2010, un 55% en 2011, un 83% en 2012, un 90% en 2013, un



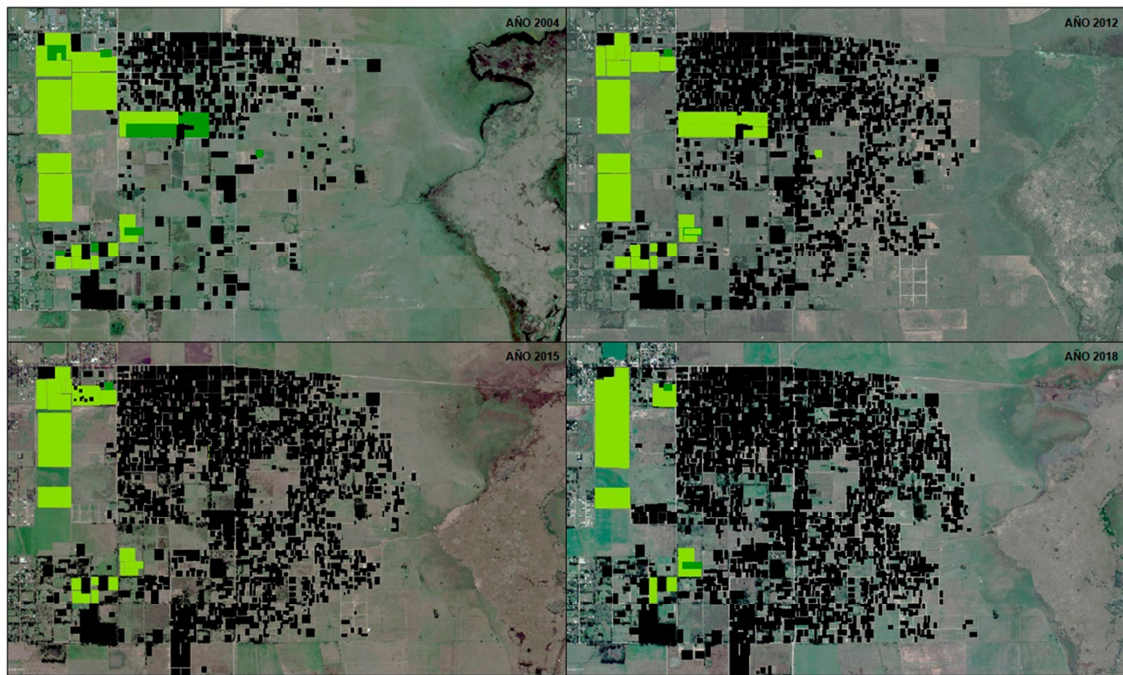
104% en 2014, un 132% en 2015, un 157% en 2016, un 159 en 2017, y un 173% en 2018. Es decir que los años claves en su evolución son 2012, 2015 y en menor medida 2016 (Figuras 8 y 9).

**Figura 8:** Evolución de la mancha urbana en m<sup>2</sup>. Período 2003-2018.



Fuente: Elaboración propia en base a imágenes de Google Earth.

**Figura 9:** Evolución de la mancha urbana y de la actividad agrícola.



Fuente: elaboración propia en base a Google Earth 2018.

En síntesis, a lo largo del período analizado se detecta la configuración de cuatro patrones<sup>5</sup> diferenciados de crecimiento urbano (Figura 10):

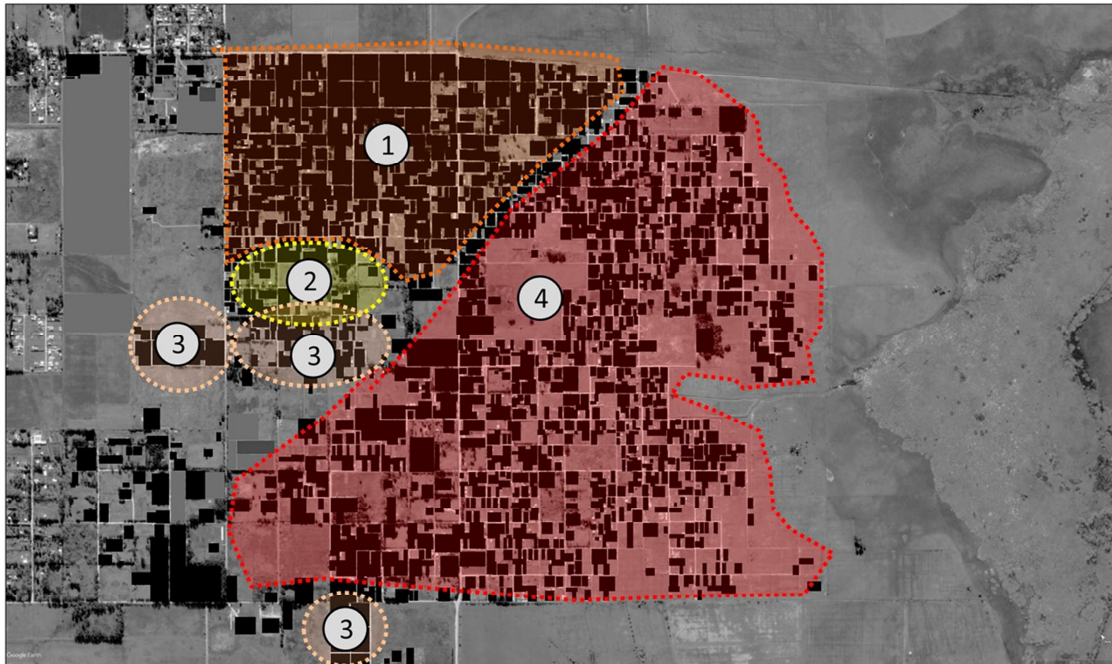
1. *Completamiento urbano*: Esta dinámica se detecta en el sector más consolidado del barrio Parque Sicardi y Villa Garibaldi, paralelo a la avenida 7, correspondiente a la zona de casa-quintas. Puede sectorizarse principalmente entre las calles 650, 664, 7 y 12.
2. *Crecimiento urbano en reemplazo de uso agrícola*: Esta situación es puntual y se da entre las calles 650, 657, 12 y 13 bis. Hasta el año 2011 estas manzanas estaban ocupadas por invernaderos y en 2013 aparecieron las primeras edificaciones.
3. *Crecimiento urbano en zonas altas*: Se detectan dos modalidades de crecimiento por extensión en zonas con bajo riesgo de inundación: los mencionados loteos del programa Pro. Cre. Ar (uno situado en la zona de 650 y 16, y el otro ubicado sobre la calle 22 y 655); y edificaciones en lotes individuales que no son producto de esta operatoria. Principalmente esta dinámica se da entre las calles 650, 657, 13 bis y 17. Aunque ubicada en otra categoría a los fines de esta clasificación, el crecimiento en reemplazo del uso agrícola también se da dentro de las tierras más altas de la zona.
4. *Crecimiento urbano en zonas inundables*: La mayor área de expansión urbana (aproximadamente un 70%) del sector se da sobre zonas con algún grado de peligrosidad hídrica que va de bajo a alto, y corresponde para todos los gradientes con distintas zonas de la cuenca del arroyo El Pescado. En términos socio habitacionales se trata de un patrón heterogéneo, en el que sin embargo puede determinarse una predominancia de la vivienda unifamiliar.

---

5 Corresponde aclarar que las categorías no son mutuamente excluyentes entre sí, pues existen zonas que se encuentran en más de un patrón.



**Figura 10:** Patrones de crecimiento urbano.



Fuente: elaboración propia en base a Google Earth 2018.

### Reflexiones finales

Confrontando la hipótesis que ha guiado al trabajo, puede afirmarse que las nuevas formas de habitar el periurbano que se han configurado en el marco de un importante proceso de expansión urbana en las cuencas del sudeste de la ciudad de La Plata, van de la mano de políticas urbanas de generación de suelo que van en contra de la conservación de las áreas de valor ecológico y paisajístico.

El análisis precedente deja en claro que han surgido en el eje sudeste nuevas formas de habitar el periurbano, asociadas a políticas urbanas orientadas hacia sectores medios y bajos, los que mediante instrumentos crediticios pudieron acceder formalmente al suelo y a la vivienda, en un plazo acotado de tiempo, en contraste con períodos anteriores, en los que la política crediticia escaseaba, al igual que las políticas de generación de suelo urbano, quedando en oportunidades como única alternativa la construcción o autoconstrucción en un rango variable de etapas sucesivas, relativas a las posibilidades de ahorro, tanto para la compra de terreno, como para la ejecución de la vivienda.

Estas nuevas formas de construcción de la residencia en el periurbano se diferencian de etapas precedentes, así como de otros ejes de crecimiento de la ciudad de La Plata, en donde la segunda residencia y la vivienda para sectores medios y altos es la tipología dominante. Para el caso de Parque Sicardi, lo fue hasta principios de la década del 2000, donde comenzó a delinearse la fisonomía actual del barrio, en la que las casaquintas son una minoría. Sin embargo no puede hablarse de un patrón homogéneo en la modalidad de expansión urbana del eje sudeste. El estudio indica que pueden identificarse patrones distintos entre sí para los nuevos loteos, como los barrios Pro.Cre. Ar. y los barrios cerrados y

semicerrados, subdivididos según ley de propiedad horizontal, que se reconocen en gran parte del AMBA, son característicos de la ciudad de La Plata y se expresan con claridad en el caso de estudio.

Viejas y nuevas formas de habitar el periurbano conviven con un medio natural frágil y con ponderables características ecológicas y paisajísticas: cursos de agua a cielo abierto con muy baja o nula modificación del cauce en el marco de parajes rurales, unidades geomorfológicas únicas en el partido y la microrregión formada por La Plata, Berisso y Ensenada, grandes superficies de humedales y cañadas. Asimismo, este patrimonio natural dialoga con un conservado patrimonio rural y ferroviario.

Esta convivencia tiene evidentes puntos de conflictividad, que se manifiestan en un incremento potencial de las inundaciones en la zona. De hecho, los efectos de la urbanización sobre las cuencas del arroyo El Pescado y Garibaldi comenzaron a ser parte de la discusión del riesgo hídrico en la microrregión recientemente -sobre todo a partir de la inundación del 2 de abril de 2013<sup>6</sup>- lugar que tradicionalmente ocuparon las zonas más densificadas de la región, ubicadas sobre las cuencas de los arroyos del Gato y Maldonado.

En este sentido, uno de los puntos centrales a debatir son las debilidades de la política de generación de suelo por parte de la Municipalidad de La Plata. Ante la eclosión del conflicto de los adjudicatarios de créditos Pro. Cre. Ar autoconvocados para demandar soluciones a la escasez de suelo urbano accesible, el municipio determinó una solución paliativa mediante la habilitación de fracciones indivisas para la generación de barrios. Esta política de suelo focalizada posibilitó el loteamiento y poblamiento de zonas con considerables déficits de infraestructura de servicios y equipamientos.

En paralelo, y a la sombra de estas habilitaciones, la dinámica inmobiliaria aprovechó la renta de escasez, movilizándolo que nunca había sido ocupado por tratarse de suelo inundable. En el caso de estudio esto resulta bastante ilustrativo y echa por tierra varios mitos; a diferencia de lo que a primera vista podría tratarse de una reducción de la agricultura en favor de la expansión urbana, en realidad expresa matices bastante distintos. En primer lugar, los barrios Pro. Cre. Ar son puntuales en el sector Sicardi-Villa Garibaldi; en segundo lugar -salvo un caso puntual- la mayoría de los propietarios de parcelas dedicadas a la agricultura decidió mantener la actividad; en tercer lugar dado que la agricultura no retrocedió mayormente, lo que se habilitó desde los actores inmobiliarios fue la venta de una considerable cantidad de lotes en zonas de riesgo hídrico, al igual que con debilidades en la dimensión jurídica de la propiedad.

Este conjunto de dinámicas contradictorias, fragmentarias y conflictivas en cuanto a la oposición de los intereses, desemboca en el asolamiento del patrimonio singular ya detallado y en la construcción de un hábitat plagado de déficits y de riesgos.

---

6 Inundación ocasionada por una tormenta en la que se registró una pluviometría de 300 mm en 2 hs. y 392 en 24 hs., ocasionando el anegamiento de unas 3500 ha (Facultad de ingeniería, 2013), lo que derivó en graves daños materiales, y la pérdida de 89 vidas humanas.

A modo de cierre se plantean algunos interrogantes que ha dejado el presente estudio y que constituirán líneas de investigación a futuro.

En primer lugar, es necesario comprobar si la expansión urbana ha tenido un correlato en el incremento de las zonas anegadas en el eje sudeste y específicamente en la cuenca del arroyo El Pescado.

En segundo lugar, surge la inquietud por comparar las dinámicas urbanas propias del eje sudeste con las de los otros ejes de crecimiento del partido de La Plata, que como se ha desarrollado, más allá de sus singularidades comparten puntos en común, en concreto los efectos de las políticas urbanas neo desarrollistas.

Por último, en las dinámicas analizadas, hay un considerable peso de la dimensión cuantitativa por sobre la cualitativa, lo que abre el interrogante acerca de los imaginarios movilizados –y cuando no en pugna- en estas nuevas formas de habitar la periferia, que guardan relación con los procesos históricos de construcción de la RMBA en clave cultural, considerando la importancia de los imaginarios en la construcción de la ciudad, idea presente en Bourdieu (1997) quien sitúa como una de las principales funciones de las representaciones sociales, la de construcción de las estrategias que los agentes utilizan para desenvolverse dentro de su campo y espacio social, a modo de pensamientos que orientan la acción.

## Bibliografía

ANDRADE, María Isabel, PÉREZ BALLARI, Andrea, PLOT, Beatríz, ANZOÁTEGUI, Micaela. (2017); "Crecimiento urbano sobre áreas de fragilidad ambiental". En: XVI EGAL. 26 al 29 de abril. La Paz, Bolivia.

ARIAS SIERRA, Pablo. (2003). *Periferias y nueva ciudad. El problema del paisaje en los procesos de dispersión urbana*. Sevilla: Secretariado de publicaciones de la Universidad de Sevilla.

ARMUS, Diego, y HARDOY, Jorge Enrique. (1990). "Conventillos, ranchos y casa propia en el mundo urbano del novecientos". En: Armus Diego. (comp.): *Mundo urbano y cultura popular. Estudios de historia social argentina*. Buenos Aires: Sudamericana, pp. 361

BALLENT, Anahí. (2005). *Las huellas de la política: vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes.

BARSKY, Andrés. (2005). "El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires". *Scripta Nova*, Vol. 9, No 194 (36).

----- (s. f.). "La agricultura de "cercanías" a la ciudad y los ciclos del territorio periurbano. Reflexiones sobre el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires". En: Svetlitz de Nemirovsky Ada. (coord.) *Globalización y agricultura periurbana en la Argentina. Escenarios, recorridos y problemas: Serie*

Monografías. FLACSO. pp. 15-31. (Disponible en <http://www.flacso.org.ar/wp-content/uploads/2013/11/Globalizacion-y-agricultura-periurbana-en-la-Argentina.pdf> Bajado el 30 de septiembre de 2018)

BORJA, Jordi, CASTELLS, Manuel, BELIL, Mireia, y BENNER, Chris. (1998). *Local y global: la gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid: Taurus.

BORÓN, Atilio (2003). *Estado, capitalismo y democracia en América Latina*. Buenos Aires: CLACSO.

BOURDIEU, Pierre. (1997). *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Barcelona: Anagrama.

CASTELLS, Manuel. (1995). *La ciudad informacional: tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*. Madrid: Alianza Editorial.  
----- (2005). *La era de la información: economía, sociedad y cultura (Vol. 1)*. Madrid: Alianza Editorial. Tercera edición.

CATENAZZI, Andrea y REESE, Eduardo (2016). "Argentina. A 20 años de Hábitat II, las asignaturas pendientes". En Cohen, M., Carrizosa, M., & Gutman, M. (2016). *Hábitat en deuda. Veinte años de políticas urbanas en América Latina*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

COSACOV, Natalia. (2014). *Habita la centralidad. Trayectorias residenciales y usos cotidianos del espacio urbano de residentes de caballito, Buenos Aires*. Tesis de Doctoral. FSOC-UBA. Argentina.

DEMATTEIS, Giuseppe. "Suburbanización y periurbanización: ciudades anglosajonas y ciudades latinas". En: MONCLÚS, Francisco Javier. (ed.) *La ciudad dispersa: suburbanización y nuevas periferias*. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. Serie Urbanismo, ciudad, historia.

DE MATTOS, Carlos (2002) "Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?". *EURE*, Vol. 28, No 85, pp. 5-10.

DEL RÍO, Juan Pablo. (2016). "Tensiones entre hipoteca, suelo y política urbana. El caso del Pro.Cre.Ar en el partido de La Plata, provincia de Buenos Aires". *Estudios Socioterritoriales*, Vol. 19, No 19, pp. 135-151.

DEL RÍO, Juan Pablo, RELI, Mariana. (2013). "Concentración de la oferta inmobiliaria y nuevos agentes en el Gran La Plata". En: IV Congreso Nacional de Geografía, Universidades Públicas. Mendoza. Argentina. Vol. 23

DORSI, Luisina, RÍOS, Licia, y LANÇIONI, Alejandro. (2015). "Expansión urbana e instrumentos de regulación de cuencas hídricas". En: XXXIV Encuentro ARQUISUR 2015 y XIX Congreso de Escuelas y Facultades Públicas de Arquitectura de los países de América del Sur. La Plata, Argentina.



FACULTAD DE INGENIERÍA (2013). "Estudio sobre la inundación ocurrida los días 2 y 3 de abril de 2013 en las ciudades de La Plata, Berisso y Ensenada". (Disponible en: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/27334>. Bajado el 15 de septiembre de 2018).

FÉLIZ, Mariano (2008). "Los límites macroeconómicos del neo-desarrollismo". *Revista Herramienta*, No 39.

----- (2016). Argentina: cambió el gobierno, ¿cambió el proyecto hegemónico?. *Revista Herramienta*, No 58.

FERNÁNDEZ WAGNER Raúl y VARELA, Omar (2012). "Los Programas Federales de vivienda en el AMBA". En: CRAVINO, María Cristina (Org). *Construyendo Barrios: Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2009)*. Buenos Aires: Ciccus.

FREDIANI, Julieta, Constanza. (2009). "Las nuevas periferias en el proceso de expansión urbana". *Geograficando*, Vol. 5, No 5. pp. 103-125

GARNIER, Alain. (1994). *El cuadrado roto: sueños y realidades de La Plata*. Municipalidad de La Plata.

GORELIK, Adrián. (1998). *La grilla y el parque: espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes,

----- (2015). "Terra incognita: para una comprensión del Gran Buenos Aires como Gran Buenos Aires". En: Gabriel Kessler. (comp.): *Historia de la provincia de Buenos Aires: el Gran Buenos Aires*, pp. 21-73.

HARVEY, David. (1990). Los límites del capitalismo y la teoría marxista. *Madrid: Ediciones Akal*.

----- (2003). *Espacios de esperanza*. *Madrid: Ediciones Akal*.

----- (2007a). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. *Madrid: Akal*.

----- (2007b). *Breve historia del neoliberalismo*. *Madrid: Ediciones Akal*.

----- (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. *Ediciones Akal*.

HERNANDEZ PUIG, Santiago. (2016). "El periurbano, un espacio estratégico de oportunidad". *Biblio3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. *Universidad de Barcelona*. Vol. XXI, núm. 1.160

HIERNAUX, Daniel y LINDÓN, Alicia. (2004). "La periferia: voz y sentido en los estudios urbanos". *Papeles de población*, Vol. 10, No 42, pp. 101-123.



HURTADO, Martín Adolfo, GIMÉNEZ, Jorge E., CABRAL, Mirta G., SILVA, Mario de, MARTINEZ, Omar Raúl, CAMILIÓN, María Cecilia, SÁNCHEZ, Carlos Ariel, MUNTZ, Daniel, GEBHARD, Jorge Arnoldo, FORTE, Luis M., BOFF, Laura, CRINCOLI, Alina, LUCESOLI, Horacio. (2006). *Análisis ambiental del partido de La Plata. Aportes al ordenamiento territorial*. Buenos Aires: Consejo Federal de Inversiones-Municipalidad de la Plata.

IGS-CISAUA (2017). CAPÍTULO 1. "Las inundaciones en la Región Capital - Cartografía Temática para el Planeamiento". En: Universidad Nacional de La Plata: Reporte: Las inundaciones en La Plata, Berisso y Ensenada: análisis de riesgo, estrategias de intervención. Hacia la construcción de un observatorio ambiental, pp. 2-34 (Disponible en: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/59633>. Bajado el 26 de septiembre de 2018)

KATZ, Claudio (2007). El giro de la economía argentina. *Textos de Economía*, 10(1), 100-132. doi:<https://doi.org/10.5007/%x>

KAY, Cristóbal. (2009). "Estudios rurales en América Latina en el periodo de globalización neoliberal: ¿una nueva ruralidad?". *Revista mexicana de sociología*, Vol. 71, No 4, pp. 607-645.

LEFEBVRE, Henri (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.

------(1972). *La revolución urbana*. Madrid: Alianza Editorial.

------(1974). *La production de l'espace*, Paris: Anthropos, 420.

OSZLAK, Oscar. (1991). *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires: CEDES.

PALOMBI, Ariel y CRAVINO, María, Cristina. (2013). "EL macrismo ¿neoliberal? Política urbana en el sur de Buenos Aires". En: Congreso Alas. Septiembre 2013, Santiago de Chile. Chile.

PINTOS, Patricia. y NARODOWSKI, Patricio. (Coordinadores). (2012). *La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Lujan*. Buenos Aires: Imago Mundi.

RÍOS, Diego y PÍREZ, Pedro. (2008). "Urbanizaciones cerradas en áreas inundables del municipio de Tigre: ¿producción de espacio urbano de alta calidad ambiental?". *EURE*, Vol. 34, No 101, pp. 99-119.

RODRÍGUEZ DANERI, María, Eugenia. (2014). "Crecimiento Urbano y Acceso al Suelo: Implicaciones del Programa Crédito Argentino del Bicentenario en La Plata." (Disponible en [http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/55093/Documento\\_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1](http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/55093/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1) Bajado el 10 de octubre de 2018)

ROTGER, Daniela (2017). "Paisaje fluvial en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Valoración e intervención en la cuenca del arroyo del Gato, Gran La Plata". Tesis de doctorado. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad Nacional de La Plata. La Plata.

------(2018). "Gestión de cuencas en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Historia y actualidad de un territorio en conflicto ambiental. El caso del Gran La Plata." *Revista Cuaderno Urbano*, 24, 7-26. DOI: (Disponible en <http://dx.doi.org/10.30972/crn.24242919> Bajado el 7 de octubre de 2018)

SANZ RESSEL, Kuanip. (2017). "Principales tendencias en la producción espacial metropolitana durante el neodesarrollismo. Región Metropolitana de Buenos Aires. 2001-2015". Trabajo Final de Especialización. PROPUR-FADU-UBA. Argentina

SASSEN, Saskia. (1997). *La ciudad global: Nueva York, Londres, Tokio*. Buenos Aires: Eudeba.

SVAMPA, Maristella y VIALE, Enrique. (2014). *Maldesarrollo. La Argentina del extractivismo y el despojo*. Buenos Aires: Katz.

SVAMPA, Maristella. (2001). *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Editorial Biblos.

TORRES, Horacio. A. (1993). *El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)*. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires.

----- (2001). "Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990". *EURE*, Vol. 27, No 80, pp. 33-56.

VIDAL KOPPMANN, Sonia. (2008). "Transformaciones socio territoriales de la región metropolitana de Buenos Aires en la última década del siglo XX: la incidencia de las urbanizaciones privadas en la fragmentación de la periferia". Tesis de Doctorado. FLACSO. Sede Académica Argentina, Buenos Aires.