

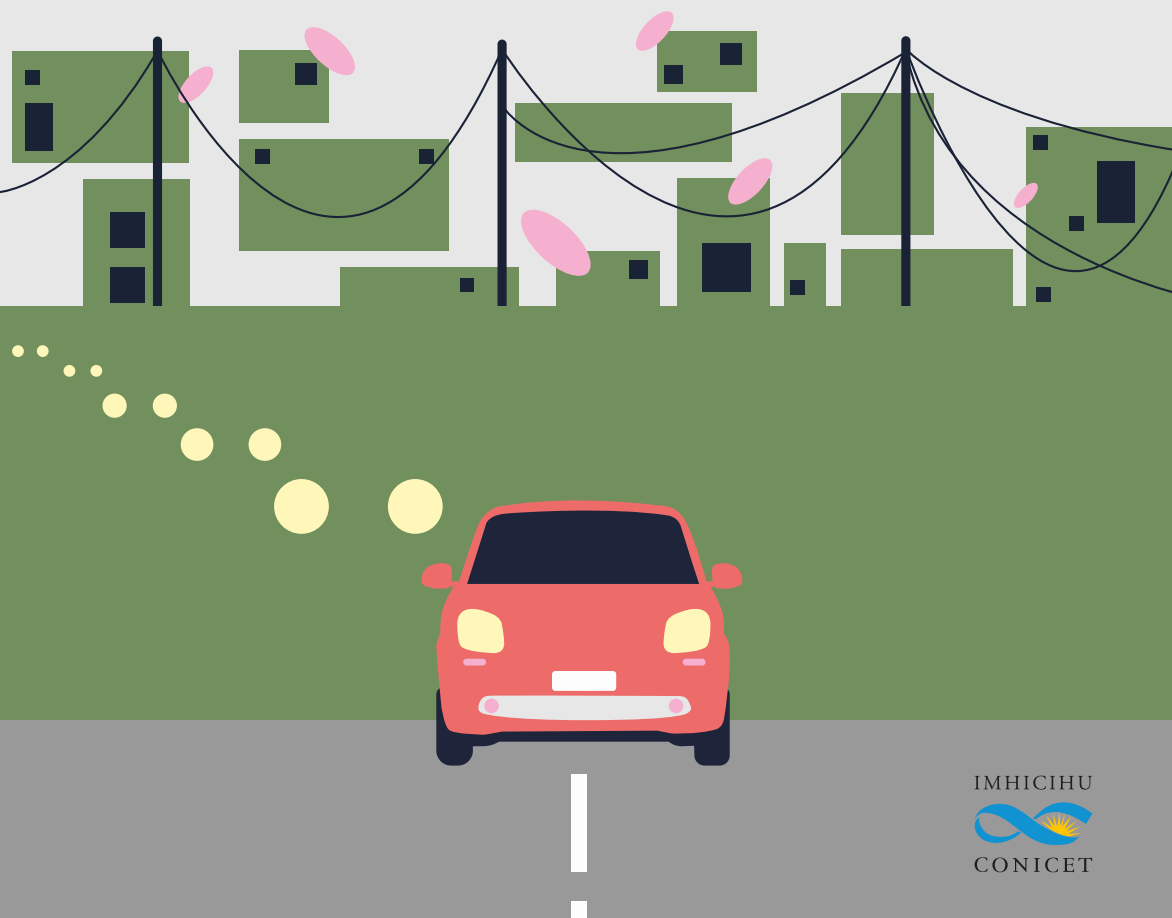
Movilidad urbana y vulnerabilidad socio-territorial

Aportes para el análisis de las regiones
metropolitanas en Latinoamérica

Sonia Vidal-Koppmann

Ana María Liberali
(compiladoras)

María Eugenia Goicoechea
(revisora)



MOVILIDAD URBANA
Y VULNERABILIDAD SOCIO-TERRITORIAL

Aportes para el análisis de las regiones
metropolitanas en Latinoamérica

Sonia Vidal-Koppmann y Ana María Liberali
(Compiladoras)

MOVILIDAD URBANA
Y VULNERABILIDAD SOCIO-TERRITORIAL

Aportes para el análisis de las regiones
metropolitanas en Latinoamérica

IMHICIHU

CONICET



Centro de Estudios del Transporte Área Metropolitana
CETAM/FADU/UBA
Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - Universidad de Buenos Aires

Vidal Koppmann, Sonia

Movilidad urbana y vulnerabilidad socio-territorial : aportes para el análisis de las regiones metropolitanas en Latinoamérica / Sonia Vidal Koppmann ; Ana María Liberali ; María Eugenia Goicoechea. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : IMHICIHU - Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas, 2023.

Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga y online

ISBN 978-987-4934-33-8

1. Política de Ordenamiento Urbano. 2. Ordenamiento Urbano. 3. Hábitat Urbano. I. Liberali, Ana María. II. Goicoechea, María Eugenia. III. Título.

CDD 307.2

Revisión técnica: Dra. María Eugenia Goicoechea

Diseño y diagramación: Juan Pablo Lavagnino

Diseño de tapa: DG Clara Koppmann

Las opiniones expresadas en los trabajos publicados en esta obra son de la exclusiva responsabilidad de los autores.

Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas (IMHICIHU-CONICET)
Saavedra 15, 5to. piso
C1083ACA Buenos Aires, Argentina
Tel.: 4953-2042/8548 • imhicihu@conicet.gov.ar

Hecho el depósito que prevé la ley 11.723

© 2023 Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas
imhicihu@conicet.gov.ar

ISBN Digital 978-987-4934-33-8

ISBN Papel 978-987-4934-32-1

COMITÉ CIENTÍFICO

DR. LUIS FELIPE CABRALES BARAJAS

INVESTIGADOR DEL DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

DRA. CRISTINA TERESA CARBALLO

INVESTIGADORA DEL CENTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE QUILMES

DR. ARTURO ORELLANA OSSANDON

PROFESOR ASOCIADO DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE

DRA. LIDIA SORIA

INVESTIGADORA DEL DEPARTAMENTO DE CIENCIAS SOCIALES, GEPSE-PROEG-INIGEO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LUJÁN

MG. JORGE BLANCO

PROFESOR ASOCIADO DEL DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA
FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS
UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

ÍNDICE

Prólogo9

PARTE I: TRANSFORMACIONES SOCIO-TERRITORIALES Y DESPLAZAMIENTOS

Territorios fragmentados y movilidad urbana selectiva: las desigualdades presentes en la expansión metropolitana de Buenos Aires..... 15
Sonia Vidal-Koppmann

Perspectivas de la movilidad cotidiana y vulnerabilidad socio-territorial ante la operación del Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles en México.... 31
Georgina Isunza Vizuet y María de Lourdes Guerrero Jimenez

Movilidad residencial en contextos de vulnerabilidad: los cambios de residencia de los sectores populares 69
Matilde Malizia

Renovación urbana en el conurbano bonaerense: aportes para una delimitación conceptual 87
Bárbara Teresa Romano

PARTE II: PANDEMIA Y MOVILIDAD

Movilidad y accesibilidad a los campus universitarios del Área Metropolitana de Guadalajara. Las lecciones no aprendidas del confinamiento..... 107
Josefina Lara Guerrero

Vulnerabilidades en el conurbano bonaerense en tiempos de COVID-19..... 135
Ana María Liberali, Solange Paula Redondo y Macarena Valenzuela

Las movilidades transfronterizas de hogares de migrantes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Argentina) ante el cierre de fronteras..... 155
Mariela Paula Diaz

Perfiles y patrones de la movilidad cotidiana en la periferia sur de la ciudad de Resistencia, Chaco (Argentina).....	171
<i>Celmira Esther Rey, Erica Leonor Gómez y Miguel Alejandro Parras</i>	

PARTE III: OTROS ENFOQUES PARA PENSAR LAS POLÍTICAS DE MOVILIDAD

La movilidad de las políticas de renovación urbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Actores, arreglos e inversiones en la producción de nuevos espacios del terciario.....	199
<i>María Eugenia Goicoechea, Soledad Arqueros Mejica, Gabriela Reta, Micaela Alcalde y Jonathan Grauberger</i>	
Mercado inmobiliario de vivienda en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2001-2022)	229
<i>Adrián C. Iulita</i>	
Análisis de las dinámicas socio-espaciales y de movilidad urbana en el corredor sudoeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires, desde una perspectiva de género.....	249
<i>Jimena Dmuchowsky</i>	
Nuevos enfoques en torno al proyecto RER: su impacto sobre la movilidad de los sectores más vulnerables del Área Metropolitana de Buenos Aires	269
<i>Martín Blas Orduna</i>	
Sobre los autores.....	287

**LA MOVILIDAD DE LAS POLÍTICAS DE RENOVACIÓN
URBANA EN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES
ACTORES, ARREGLOS E INVERSIONES
EN LA PRODUCCIÓN DE NUEVOS ESPACIOS DEL TERCIARIO**

María Eugenia Goicoechea
CONICET (IESCODE-UNIVERSIDAD NACIONAL DE JOSÉ C. PAZ)
megoicoechea@yahoo.com.ar

Soledad Arqueros Mejica
CONICET (IGG-FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES, UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES)
soledad.arqueros@gmail.com

Gabriela Reta
CONICET (ICO-UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SARMIENTO)
cgabrielareta@gmail.com

Micaela Alcalde
UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA (UTDT)
micaela.alcalde@fadu.uba.ar

Jonathan Grauberger
FSOC-UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES
jonathangrauberger@gmail.com

Introducción

En las últimas décadas el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) comenzó a ser objeto de diversas intervenciones tendientes a la renovación urbana en zonas con cierto nivel de degradación u obsolescencia funcional, que con

características e intensidad variada, vienen produciendo nuevas configuraciones urbanas. Responden a estrategias promovidas mayormente por el sector público que enfatizan en la dimensión económica como motor para avanzar en un proceso de transformación de la ciudad consolidada, interpelando discursos y modelos hegemónicos de la geografía económica (como los clústeres o distritos) aplicados al sector terciario. En cada caso se forma un arreglo político-institucional particular, moldeado en consonancia con el entramado de actores, intereses y condiciones geográficas particulares; pero que más allá de sus diferencias y matices, constituye una expresión variopinta de las formas que asume la gobernanza neoliberal.

Por un lado, observamos que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) el gobierno local impulsa desde el año 2008 la creación de “distritos económicos” como forma de promover la renovación urbana. Inicialmente la mayoría se localizaba en el sur porteño, haciendo eco de los diagnósticos que enfatizan en el deterioro urbano y la obsolescencia funcional del área, y justificando así la promoción de nuevas actividades económicas que resulten compatibles con los usos residenciales. Reconocemos aquí cierta similitud (y hasta profundización) con respecto a las operatorias de renovación urbana precedentes, tanto de las intervenciones sobre el espacio público, el embellecimiento y rehabilitación del sudeste de la ciudad (Herzer, 2008); como de los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) que transformaron las zonas de Abasto (Kozak, 2011; Socoloff, 2015; Carman, 2006), Puerto Madero (Cuenya y Corral, 2011) y la Comuna 8 (Arqueros Mejica, 2017). Más allá de los efectos e impactos comunes sobre el territorio, el modelo de gestión urbana que sostiene a los distritos asume rasgos innovadores y amerita ser estudiado con mayor profundidad.

Por otro lado, el “éxito” de la política de distritos porteña (en especial la del Distrito Tecnológico), fundamentado en la dinamización del mercado inmobiliario y la construcción y en la revitalización comercial (Goicoechea, 2016; González, 2019; Lerena, 2020; Alcalde, 2020), despertó interés entre los municipios del conurbano bonaerense que, con variantes, también se orientaron a la promoción urbana y económica de sus áreas centrales, configurando nuevos arreglos geográficos. En este contexto identificamos, al Distrito Tigre Sur, creado en 2014, como el primero en implementarse siguiendo algunos de los criterios de fomento a las actividades económicas que establecen los distritos porteños. También identificamos otros casos, como los corredores gastronómicos localizados en el “Paseo Dorrego” (Monte Grande, partido de Esteban Echeverría) y en Av. Palaá (partido de Avellaneda), que presentan una trayectoria previa de agrupamiento de estas actividades y en donde el municipio intervino en algún momento del proceso con miras al fortalecimiento comercial. Estas experiencias también suponen un punto de encuentro con las reconfiguraciones de las subcentralidades tradicionales de comienzos del milenio (Ciccolella, Vecslir y Baer,

2015; Vecslir y Elimbaun, 2016; Vecslir et al. 2017; Romano, 2019), pero incorporan elementos novedosos que requieren ser estudiados, como la especial atención a las estrategias de fomento económico y el rol que asume el gobierno local en su articulación con la inversión privada.

Con este planteo inicial, recorriendo las políticas e iniciativas de renovación urbana recientes, advertimos que en todas ellas persiste un elemento común, dado por el énfasis en la dimensión económica del desarrollo urbano con base en el sector terciario, interpelando discursos propios de la geografía económica como los de clústeres o distritos. Es por ello que avanzamos en reconocer en este proceso de transformación socio-territorial la configuración de nuevas figuras urbanas, que denominamos “Espacios del terciario”¹.

Desde el punto de vista de la política urbana, reconocemos que se trata de iniciativas, en su mayoría, movilizadas por las gestiones locales, habitualmente en el marco de la concertación de intereses público-privados, que reproducen (y adaptan) algunas experiencias foráneas consideradas “exitosas” a nivel internacional (Vecslir, 2020; González Redondo, 2019; Jajamovich, 2013 y 2012; Novick, 2009). Asimismo, los casos de estudio presentados ponen de manifiesto que estas adaptaciones locales circulan internamente; y se vuelven un modelo de gestión extensible a la CABA (González, 2019), que comienzan incluso a observarse en el conurbano bonaerense. Sin embargo, las decisiones gubernamentales movilizan a una diversidad de actores estatales y no estatales, que tienen intereses, motivaciones y lógicas de intervención específicas que modulan el proceso social de la política.

Tomando en consideración estos planteos, el presente artículo propone un análisis desde el enfoque de la movilidad de las políticas públicas (Peck y Theodore, 2010; McCann y Ward, 2008), para atender al diseño e implementación de estas nuevas configuraciones geográficas que tienen lugar en el AMBA. Dentro de este enfoque, se recurre en menor medida a las aproximaciones teóricas sobre la circulación de ideas y discursos que fundamentan la creación de estas políticas (González, 2019); para centrar la atención en las formas y procesos que construyen esas territorialidades y en cómo se configuran esos arreglos

¹ Atento a las características específicas que asumen en el contexto local, proponemos tomar distancia de la bibliografía que inscribe a estos dispositivos entre los “artefactos de la globalización”, que producen cambios en la estructura urbana metropolitana acompañando las transformaciones económicas y sociales asociadas al capitalismo global (Vecslir y Ciccolella, 2011; Marquez López y Pradilla Cobos, 2015). Aun con variaciones, nuestros casos de estudio evidencian iniciativas derivadas de decisiones de inversión de sectores medios con capital relativo, donde el gobierno local participa acompañando o motorizando las transformaciones. Son refugio para los inversores de menor envergadura y representan estrategias posibles para la generación de trabajo –de baja sofisticación–. Responden más a una lógica adaptativa en el marco de la acumulación capitalista, que a inversiones inmobiliarias impulsadas por los sectores más concentrados en la búsqueda de una ciudad corporativa.

político-institucionales. Partimos de reconocer que la estructura espacial tiene cierta “autonomía relativa” de las dinámicas sociales y económicas, que da lugar a rigideces e inercias que pueden limitar los procesos de cambio (Harvey, 1989; Cuervo, 2000). Frente a ello, proponemos centrar la atención en los diferentes modelos de gestión del territorio que, si bien dan lugar a una nueva figura urbana —que reconocemos asociada al fomento del sector terciario y en consonancia con los lineamientos de la gobernanza neoliberal—, dan cuenta de una manera particular y específica de construcción política del territorio.

El diseño metodológico de la investigación es cualitativo, basado en el análisis comparado de casos, reconociendo particularmente al Distrito Tecnológico (DT) como el más emblemático de la política porteña y al Distrito Tigre Sur (DTS), el primero en el Conurbano Bonaerense. Para cada operatoria se sistematizaron y analizaron los documentos oficiales, normativas e información periodística que permitiera identificar el entramado de actores intervinientes. Además se llevaron adelante entrevistas a informantes clave, principalmente funcionarios y referentes de la política, entre otros actores económicos y sociales que se despliegan en los territorios. Las entrevistas en el DT corresponden al trabajo de tesis doctoral realizado por una de las autoras del presente artículo (Goicoechea, 2016); mientras que los trabajos de relevamiento de fuentes para el DTS responden a un desarrollo colectivo, en el marco de diversos proyectos de investigación financiados, sobre renovación urbana y transformaciones territoriales en el AMBA, a partir del cual se establecen interrogantes y ejes de indagación que guían el análisis comparado de casos².

Gobernanza neoliberal en perspectiva comparada

La gobernanza neoliberal alude a un concepto de uso extendido y generalizado que describe a la política urbana en un contexto neoliberal, cuyo rasgo característico radica en la progresiva tendencia hacia la mercantilización de la ciudad y la desregulación de los bienes urbanos. Bajo esta línea de investigación pueden reconocerse las tesis sobre el debilitamiento del Estado Nacional o el reescalamiento de la política bajo lógicas locales (Brenner, 2003); que por su parte refuerzan las presiones sobre el suelo urbano para la generación de recursos públicos. También se destacan los trabajos que advierten sobre un nuevo paradigma de gestión que recupera lógicas de la organización privada

² Nos referimos a los Proyectos PIT-CONUSUR “Reconfiguración de las áreas centrales en la pospandemia. Nuevos espacios del terciario en el Gran Buenos Aires”; PICT 2021-0664 “Transformaciones urbanas en contextos de renovación: Distritos Económicos en la Buenos Aires Metropolitana”; y UNDAVCyT 2021 “Espacios del terciario. Iniciativas de renovación urbana en centralidades tradicionales del Gran Buenos Aires”.

para planificar, estratégicamente, áreas específicas del territorio (Vainer, 2000; Fernandez Güell, 2007). Centrados en la dimensión política de la gestión existen, además, diferentes enfoques que avanzan en identificar a los actores, intereses y sectores; advirtiendo que el poder para gobernar la ciudad incluye una coalición amplia de fuerzas movilizadas que exceden la estatalidad (De Mattos, 2004). Arqueros Mejica (2017) ha avanzado en este sentido, reconociendo las perspectivas de sobre la ciudad como máquina de crecimiento (Logan y Molotch, 2015[1984]), los regímenes urbanos (Stone, 2001), y el empresarialismo urbano (Harvey, 2007); en tanto tienen en común su aporte al análisis de los modos de intercambio, coordinación y organización entre organizaciones estatales, privadas y de la sociedad civil y su incidencia en el desarrollo urbano.

Sin embargo, estos enfoques generales, si bien iluminaron sobre los procesos políticos en torno a las dinámicas de progresiva mercantilización de los bienes urbanos; ameritan ser complementados con abordajes que permitan una interpretación adaptada a los casos concretos, donde estas nuevas figuras urbanas — que reconocemos bajo la denominación de espacios del terciario—, tienen lugar. Con este artículo planteamos, entonces, no tomar la cuestión de la gobernanza urbana como algo dado, sino avanzar en un análisis comparado orientado a conocer cómo esta tendencia de la gestión neoliberal se resuelve en el territorio, cómo se gestiona en cada arreglo geográfico particular, y qué efectos tiene sobre la ciudad. Recuperamos para ello las reflexiones en torno a la cuestión de la estructura y la agencia en la política urbana (Arqueros Mejica, 2017), a partir de la cual reconocemos tanto el peso de las dinámicas macroestructurales y microsociales que orientan la política del desarrollo urbano; y podemos sumar las propias trayectorias del territorio (Cuervo, 2000), rugosidades (Santos, 1996) y resonancias geográficas (Sabatini y Arenas, 2000), que fijan las condiciones de posibilidad para la transformación.

Nos proponemos, con esto, un estudio comparado de los procesos urbanos que configuran estos nuevos espacios del terciario. Enfatizaremos en los arreglos político-institucionales que resultan en cada caso, atendiendo, principalmente a los modelos de gestión en relación a la inversión privada; cómo se organiza la toma de decisión (el diseño mismo de la operatoria) y cómo se gestionan los efectos sobre el territorio.

En Buenos Aires, fueron los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) las operatorias que dominaron la gobernanza urbana orientada a la renovación urbana durante la década de 1990 y 2000. Tal como sostuvo Cuenya (2011), en consonancia con las experiencias mundiales, los GPU proponen la transformación funcional y física de áreas estratégicas, para adaptarlas a los nuevos requerimientos de acumulación y consumo que plantea el capitalismo en su fase actual. Hay en esta sustitución de tejido un encadenamiento de operaciones que incluyen el fraccionamiento de tierras públicas, comercialización, desarrollo inmobiliario

y venta; que terminan conformando una operatoria orientada a la generación de ganancias y captación de rentas y, cuyo montaje exige una articulación entre actuaciones inmobiliarias, actuaciones urbanísticas y desarrollo constructivo a cargo del sector público y los agentes privados (Cuenya y Corral, 2011: 29).

El caso icónico de estas operatorias en la CABA fue la creación de Puerto Madero a fines de los ochenta, con la particularidad de que en esa articulación público-privada, fue el Estado (nacional en articulación con el por entonces gobierno municipal de Buenos Aires) quien lideró y motorizó la renovación urbana. Por un lado, reguló la participación de las inversiones privadas, creando para ello una nueva figura institucional: una empresa urbanizadora estatal, la "Corporación antiguo Puerto Madero, S. A.". Por el otro, contempló, dentro del diseño mismo del proyecto, las instancias de valorización del suelo y se propuso como actor principal. Actuando simultáneamente como propietario del suelo y como promotor inmobiliario, desplegó una estrategia de venta controlada del suelo, promoviendo y autorizando cambios de usos, y financiando parcialmente la operación mediante la construcción de infraestructura y servicios básicos (Cuenya y Corral, 2011).

Tiempo después, en 1993 identificamos la operatoria de construcción del Shopping Abasto, como otro de los GPU que marcaron una huella en la renovación del tejido de la CABA (Socoloff, 2015; Kozack, 2011). Ésta es resultado de una estrategia empresarial de valorización financiera impulsada por un importante grupo económico, la empresa IRSA S.A., principal desarrolladora de Argentina. Fue en este caso el sector privado quien motorizó la compra de terrenos judicializados pertenecientes al Hogar Obrero, por lo cual IRSA S.A. desplegó una estrategia de negocio que le permitió transformar a los acreedores del Hogar Obrero en accionistas del futuro centro comercial, y así, reducir el capital inicial invertido (Socoloff, 2015:12-13). En este proyecto urbano, el sector público asumió el rol de facilitador del negocio privado, desde el poder judicial se avaló y acompañó la compra de deuda y se impulsaron algunos desalojos judiciales. El gobierno local por su parte contribuyó a la valorización simbólica del sector, impulsando desalojos de oficio "ejemplificadores", entre otras intervenciones de recualificación (Carman, 2006). Podemos señalar con esto que las instancias de concertación y articulación público-privadas estuvieron exentas de la creación de una figura institucional.

Asimismo, dentro de este derrotero de grandes proyectos urbanos podemos reconocer algunas experiencias en la Comuna 8, que por su parte ha sido históricamente el laboratorio urbano de la CABA para las operatorias de intervención a gran escala (desde las políticas habitacionales y los grandes equipamientos deportivos y de salud, hasta las iniciativas de promoción productiva). Arqueros Mejica (2020) relata la experiencia del Polo Farmacéutico, un proyecto urbano iniciado en 2004 que quedó inconcluso dado que al momento, solo uno de los

once laboratorios construyó y se radicó en el sector. La propuesta surgió de la cámara empresarial de laboratorios farmacéuticos nacionales COOPERALA y luego fue tomada por la Corporación Buenos Aires Sur, el partenariado público-privado formado en el año 2000 para el desarrollo urbano en zona sur. También recibió fuerte apoyo del Ejecutivo local y de organismos nacionales, interesados en la promoción de la industria farmacéutica. Sin embargo, tal como sostiene la autora, las resistencias territoriales, los cambios en la coyuntura política y las variaciones producidas en el interior de las burocracias estatales afectaron los tiempos de ejecución del proyecto.

Más recientemente, la construcción del Centro de Transferencia de Cargas (CTC) también en Comuna 8, ilustra otra de las operatorias donde la coalición público-privada resultó fundamental (Goicoechea, 2020). Entendido en el marco de las políticas de ordenamiento logístico de la ciudad y de renovación urbana del sur, el CTC fue una iniciativa para concentrar a las empresas transportistas en un predio común, estratégicamente localizado en cercanías a las principales vías de comunicación con el puerto y conectado al Área Metropolitana de Buenos Aires. La operatoria se llevó adelante bajo un régimen de iniciativa privada, a partir del cual el sector privado puede proponer un proyecto de interés público (de obra, concesión, o servicios públicos) a realizar en predios de dominio de la Ciudad de Buenos Aires. Bajo este mecanismo se constituyó la empresa “Centro de Transferencias de Carga Administradora S.A.”, integrada por empresarios de peso dentro del sector logístico organizado (quienes parcialmente compraron los módulos de carga y descarga) y se otorgó la concesión por 30 años de 37,5 hectáreas pertenecientes al Parque Roca, a la Federación de Entidades Empresarias de Autotransporte de Cargas (FADEEAC). Nuevamente, al igual que en la experiencia del Mercado de Abasto, fue la estrategia de un actor privado de peso (una Federación o un gran grupo económico) que generó acuerdos y organizó a los inversores de menor peso, facilitados por el accionar del sector público.

Seguidamente, en esta revisión comparada de las diversas formas políticas que acompañaron a las transformaciones territoriales, observamos que en el conurbano bonaerense, por su parte, las grandes operatorias se orientaron más hacia la expansión suburbana privada —mediante el desarrollo de urbanizaciones cerradas (Vidal-Koppmann, 2014) y nuevas centralidades (Vecslir, 2007) — que a la renovación urbana en la ciudad consolidada. Esta última se dio principalmente por la lógica atomizada del mercado inmobiliario, que mediante dinámicas de verticalización y reemplazo del uso residencial por comercial contribuyó a la sustitución de tejido en las centralidades tradicionales (Vecslir y Ciccolella, 2011; Romano, 2019; Fernández, 2020; Kozak y Vecslir, 2013; Galgano, 2021)

Finalmente, con este somero repaso advertimos sobre una serie de transformaciones socio-territoriales que tienen lugar en diversos sectores de la ciudad consolidada. Observamos que las políticas y operatorias de renovación urbana

mutan durante su viaje y adquieren diversas formas en cada contexto local (Peck y Theodore, 2010), en tanto podemos identificar una proliferación de herramientas e intervenciones diversas y adaptadas, que favorecen distintos procesos y dinámicas en cada territorio. Dentro de este abanico de posibles formas de articulación público-privada, nos interesa conocer la dimensión política tras la producción de las nuevas figuras urbanas asociadas a los distritos, que no solo definen la política de renovación urbana de la CABA, sino que también comienzan a circular como modelo de desarrollo en las áreas centrales del Conurbano.

Intervenciones en los casos de estudio y su contexto urbano

Distritos porteños

La política de Distritos Económicos se inicia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el año 2008, particularmente en las zonas identificadas como degradadas, menos consolidadas u obsoletas en términos funcionales. Supuso la articulación de iniciativas de renovación urbana y desarrollo económico de las actividades terciarias compatibles con los usos residenciales. Inicialmente se concentraron en la zona sur, replicándose en el resto de la ciudad en los últimos años. A pesar de presentarse como una política integral y planificada, los distritos económicos son el resultado de un proceso gradual y artesanal de circulación local de un modelo ajustado a las facultades y posibilidades del gobierno local (Gonzalez Redondo, 2019).

El Distrito Tecnológico fue el primero en crearse, en el año 2008 en un polígono que abarca gran parte del barrio de Parque Patricios, un sector de Nueva Pompeya y unas pocas manzanas de Boedo. Allí se promueve la radicación de empresas vinculadas a las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) y desde su creación a la fecha es el que observa mayor dinamismo en cuanto a las transformaciones socio-territoriales. El distrito de las Artes se originó en 2012 e incentiva el emplazamiento de emprendimientos ligados a las artes visuales y escénicas, la literatura y la música en un área que comprende al barrio de La Boca y el sector sur de San Telmo. El del Diseño, por su parte, se creó en 2013 en el barrio de Barracas, promocionando la radicación de firmas dedicadas al diseño (industrial, textil, gráfico, multimedial, publicitario, de calzado e indumentaria, de muebles, entre otros) y tomando como referencia la actividad en torno al Centro Metropolitano del Diseño. El Distrito del Deporte se creó en 2014 en el marco de los preparativos para la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018 y fomenta las actividades ligadas a dicha industria. En los últimos años la política de distritos avanzó sobre zonas tradicionalmente consolidadas, como el Distrito Joven, sobre costanera norte, en 2020; el distrito del vino, en 2021 en Devoto, en diálogo con las iniciativas del urbanismo táctico de

pospandemia; y recientemente, la iniciativa de creación del distrito de la moda, a fines de 2022 en el barrio de Recoleta (Figura 1). En cada uno de ellos se promueve, mediante beneficios impositivos y fiscales, la radicación de empresas e instituciones de un mismo sector económico, procurando una nueva forma de ordenamiento territorial que tematiza la ciudad —y organiza las inversiones— exaltando ciertos rasgos o características productivas (siendo éstas inherentes o no al área en cuestión): artes, TICS, diseño, entre otras. En paralelo, se realizan inversiones públicas con el fin de mejorar el entorno construido, la infraestructura urbana y/o la accesibilidad.

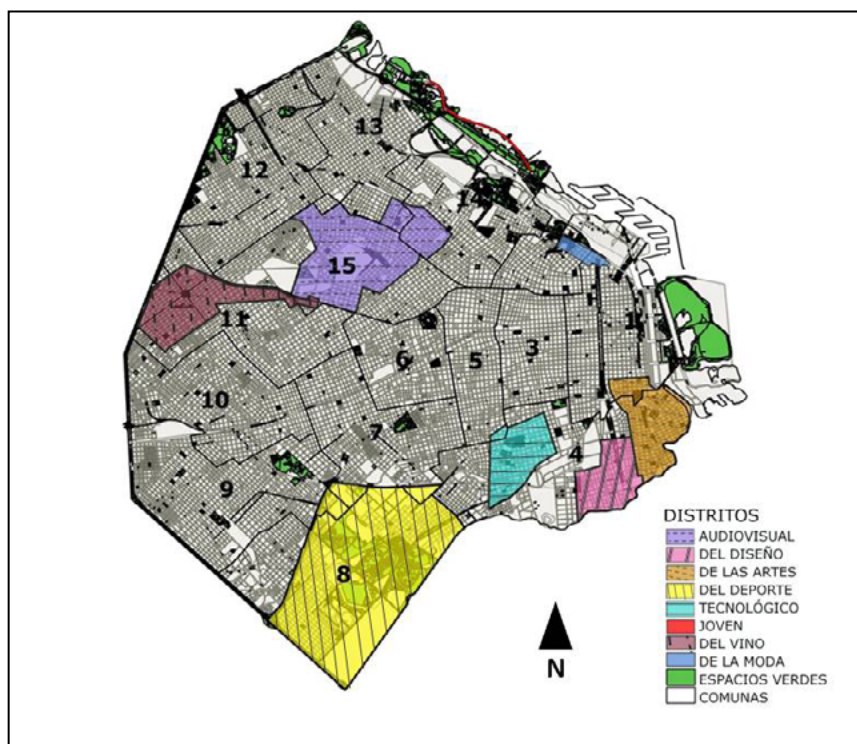


Figura 1. Distritos económicos. CABA, 2022.

Fuente. Elaboración propia

Las acciones estatales en cada distrito se diferencian en torno a la distribución de los beneficios y recursos públicos (incentivos), las inversiones realizadas en cada caso y el tipo y escala de los actores que convocan, aspectos que tienden a condicionar las transformaciones que se producen en el territorio (Arqueros Mejica y González Redondo, 2017). Así, por ejemplo, los barrios de la Comuna 4 se caracterizan por un tejido que sigue la estructura de damero tradicional de

la ciudad, en donde conviven usos residenciales, comerciales e industriales; mientras que en Comuna 8 la trama de manzanas se encuentra atravesada por fuertes barreras urbanas, espacios verdes de escala metropolitana, manzanas irregulares y grandes terrenos fiscales. Estas particularidades incidieron en las modalidades de intervención del capital privado, pero también en la acción del Estado, que en la Comuna 4 priorizó una estrategia de acupuntura urbana (Goicoechea, 2016), mientras que en la Comuna 8 impulsó el desarrollo de grandes proyectos urbanos (Arqueros Mejica, 2017).

Distrito Tigre Sur

Por su parte, el Distrito Tigre Sur, se crea en diciembre de 2014 a partir de la ordenanza N° 3467/14, aprobado por el Honorable Concejo Deliberante del Municipio de Tigre y reglamentado en 2018 a partir del Decreto 1114. Es presentado en el marco de un Programa de Renovación Urbana, que toma en consideración la coexistencia de edificaciones arquitectónicas con valor patrimonial relativo y equipamientos industriales en desuso. Refiere a un polígono dentro del casco histórico, cercano al área central, al Puerto de Frutos y con algunos corredores comerciales en las principales avenidas; pero que también observa zonas degradadas, grandes lotes desocupados y vinculación con algunos enclaves de pobreza (como Villa Garrote y el asentamiento Nueva Esperanza). A su vez, linda con desarrollos inmobiliarios y náuticos de envergadura, como Venice y Albardon. El polígono se encuentra delimitado por las calles Almirante Brown, vías del FFCC Mitre, Marabotto (incluyendo las parcelas frentistas a esta arteria), Av. Italia, Brandsen, las vías del Tren de la Costa hasta la calle Almirante Brown (Figura 2).

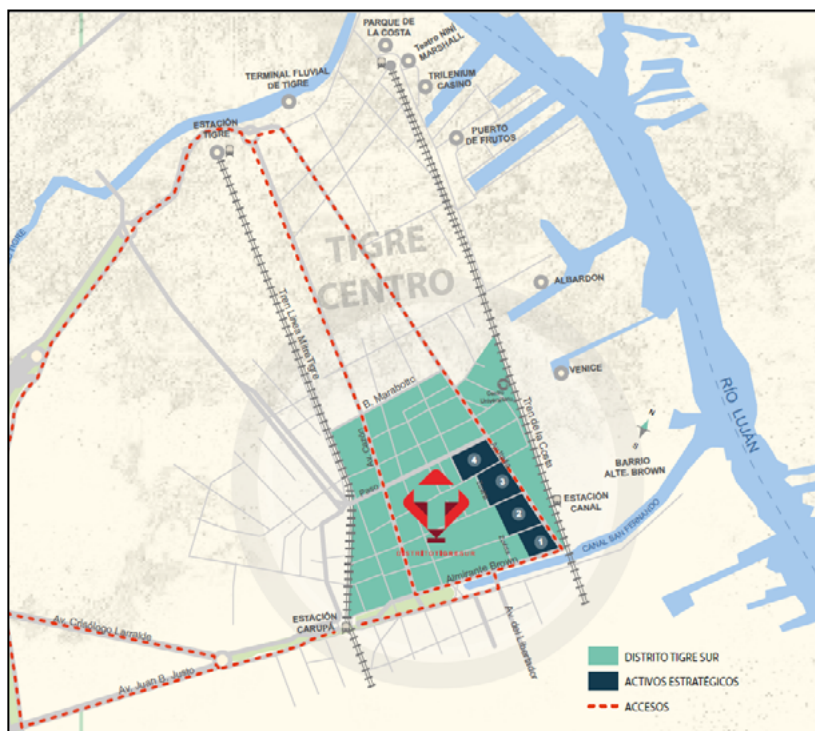


Figura 2. Distrito Tigre Sur. Tigre continental, 2014.

Fuente. Nuevo Urbanismo S.A.

En la normativa se exponen objetivos generales del Programa de Renovación y se definen cuatro subprogramas que operacionalizan dichos objetivos: de Ordenación Urbanística, de Promoción económica de Nuevas Actividades, de mejoras habitacionales de los actuales residentes y de Promoción de la Identidad y el posicionamiento del Distrito. Una lectura general del documento permite identificar lineamientos transversales a la planificación y a la programación de la intervención, sobre los cuales cabe establecer algunos señalamientos:

Por un lado, el DTS propone intervenciones orientadas a fortalecer el rol del sector dentro del partido (en diálogo con la centralidad tradicional) y en su inserción metropolitana. Busca “posicionar al Distrito como referente de la creación artística, el diseño y la producción científico-tecnológica en el ámbito de la región metropolitana, fortaleciendo la centralidad turística, recreativa, productiva y residencial de Tigre en el concierto metropolitano”. Sigue el modelo de gestión de los distritos porteños, identificando un polígono de intervención

y un perfil económico a estimular y definiendo actividades promovidas a tal fin. A cambio, establece una serie de beneficios económicos y fiscales, plantea la necesidad de elegir un órgano de aplicación del orden estatal y establece un Registro de Beneficiarios, como forma de administrar la asignación y control de esos beneficios.

Entre los objetivos de promoción económica que propone se destacan los de “incentivar la instalación de artistas, artesanos, bares, restaurantes, bodegas”; “promover la búsqueda de inversiones en Conocimiento, Arte e innovación” para dinamizar el sector productivo y de servicios; fomentar la creación de empleo, formando y capacitando agentes en gestión cultural. Sin embargo, los beneficiarios son en mayor medida los agentes inmobiliarios y desarrolladores de la infraestructura necesaria, antes que los hacedores de las actividades culturales y científicas en sí, tal como se enuncian: “desarrolladores de infraestructura artística, científica o tecnológica”; “quienes realicen inversiones a través de la compra o locación de inmuebles en el Distrito Tigre Sur, para el fomento de las actividades promovidas”; “quienes realicen construcciones, ampliaciones, reformas y/o refacciones en inmuebles propios o alquilados dentro del Distrito Tigre Sur que se destinen al fomento de las actividades promovidas”; “centros educativos, Universidades e Institutos Universitarios, Institutos de danza, escuelas de teatro, institutos de artes plásticas y cualquier otro centro educativo”. Del mismo modo, los incentivos económicos resultan más atractivos a quienes cuentan con cierto capital y poseen (en concepto de propiedad o alquiler) algún inmueble para el desarrollo de las actividades: tasas por servicios municipales, derechos de construcción y Contribución al Fondo Municipal de Vivienda, tasa por habilitación a comercio e Industria, tasa por verificación de Industrias, Comercio y Empresas prestadoras de servicios... son, en suma, beneficios a la infraestructura antes que a la actividad; y tampoco se encuentran claramente especificadas las actividades promovidas, más allá de las mencionadas.

Por el otro, el mayor énfasis del cuerpo normativo está dado, sin embargo, por las transformaciones urbanísticas que dispone en el área de intervención. Define, para ello, una serie de estrategias territoriales para la mejora de la conectividad del sector (“valorizar el sitio como ‘nueva puerta’ a la ciudad, desde Av. Libertador y desde el ingreso por autopista de Acceso a Tigre y la ex Ruta Provincial 197”), formular un nodo de intercambio con el transporte intermodal público ferro-automotor con alternativas de transporte fluvial y fomentar la movilidad activa y peatonal. También integra estrategias de renovación del tejido edilicio, propiciando —vía estímulos económicos y con creación de nuevas figuras urbanísticas, como los “proyectos Edilicios Especiales”— redesarrollos y englobamientos de lotes y densificación. Sobre todo, como aspecto innovador en el conurbano, propone un modelo flexible de gestión de los criterios urbanísticos dentro del DTS, habilitando la transferencia de FOT en casos específicos y con

miras a fortalecer el desarrollo de edificaciones para usos mixtos y que destinen la planta baja a espacio público de libre accesibilidad.

Dentro de estos lineamientos para la transformación física podemos ubicar al subprograma de mejora habitacional de los residentes del DTS, que propone la adecuación del tejido y el trazado urbano y la integración física de los asentamientos irregulares existentes en el área (contemplando la construcción, rehabilitación y/o relocalización de viviendas). A diferencia del resto de los subprogramas, en este no se especifican cuestiones vinculadas a su implementación, y solo consta que “el municipio de Tigre adoptará las medidas necesarias a fin de implementar estos subprogramas tendientes a mejorar el hábitat de los residentes...”. Esta omisión resulta significativa, dada la presencia dentro del polígono del asentamiento La esperanza, de reciente conformación; y lindero, la Villa Garrote, de mediados de siglo pasado.

Reflexiones sobre el diseño de la política

La figura del “distrito” introdujo un elemento novedoso en la política urbana local, en tanto permitió incorporar objetivos de desarrollo económico a las intervenciones orientadas a la renovación urbana. En esta línea, es posible avanzar en el análisis del proyecto teniendo en cuenta estas dos dimensiones: la económico-productiva y la urbanística.

Desde la perspectiva económica, los fundamentos teóricos en torno a estos arreglos geográficos se corresponden con los vinculados a los aportes clásicos sobre economía de aglomeración y los beneficios que la organización territorial genera en los sistemas de producción (Marshall, 1890). Según estas corrientes de pensamiento, de la proximidad de las unidades económicas de un mismo sector productivo o asociado derivan una serie de ventajas, denominadas *spill overs*, que redundan en menores costos de acceso a los recursos productivos y mejoras en el acceso a la información técnica y comercial. Subyacen nuevas dinámicas que contribuyen a la mejora de la producción y a la innovación: imitación, aprendizaje indirecto, las innovaciones y cambios técnicos introducidos gracias a la producción de conocimiento colectivo o individual, y competencia que incentiva la innovación (Porter, 1998). En esta línea, la política recupera la noción del “distrito” industrial propuesta por Becattini (1978), que toma en consideración a la comunidad local, sus valores, saberes y habilidades, para pensar el rol de estos enclaves en la geografía económica italiana de la década de 1970. También se introduce la perspectiva de los clusters (Krugman, 1997; Porter, 1998), enfatizando en la articulación entre las unidades económicas y la inserción económica global.

En la Ciudad de Buenos Aires estos elementos se vieron más enfatizados que en el DTS. En el diseño del Distrito Tecnológico, el primero de los distritos, se procuró enfatizar en el capital humano de la ciudad como elemento clave en el perfil productivo. Tal como sostienen los funcionarios que promovieron la iniciativa:

Para elegir esas industrias estratégicas pensamos en que Buenos Aires, lo que tiene es Capital Humano...y básicamente es el HUB de servicios de toda la Argentina (...) Buenos Aires experimentó un boom de tecnologías en 2001, con la revolución en las Comunicaciones (...) Hay una materia prima ahí, flotando, que le da una impronta (Entrevista A en Subsecretaría de Inversiones del MDE — GCBA. Fuente: Goicoechea, 2016).

Hubo también una mirada a las oportunidades de internacionalización de la ciudad que generaba esta actividad económica, en sintonía con los propósitos de inserción global que sustentan la idea de los clústers, tal como expresaba otro funcionario del GCBA que tuvo un rol importante en el diseño del DT:

[En referencia al sector del software y los servicios informáticos]... Acá tenés una oportunidad natural en relación a eso. Porque tenés un recurso que está capacitado, es un sector que se exporta, genera divisas, tiene un impacto de derrame en otros sectores, tenés desempleo cero... tiene sentido por todos lados (Entrevista B en Subsecretaría de Economía Creativa del MDE — GCBA. Fuente: Goicoechea, 2016)

Procurando incentivar la localización concentrada de las actividades TICS en el polígono del DT, el GCBA aprobó las normativas de promoción económica a las empresas del sector. Según la ley de creación del DT, N° 2972/08, las empresas extranjeras (donde más del 50% accionario es constituido por capital extranjero) gozaban de un plazo de 10 años de beneficios impositivos y fiscales una vez que se radicaban en el distrito. En el caso de las empresas de capital nacional, ese beneficio se extendía hasta 15 años, en proporciones también escalonadas. En 2014, se aprobó una nueva modificación normativa en la que se ampliaban los términos de los beneficios otorgados hasta 2029 a las empresas extranjeras y a 2034, a las nacionales. Finalmente, la ley modificatoria más reciente, Ley n° 6392/21, no diferencia en las empresas según el origen del capital y extiende los plazos de vigencia de los beneficios hasta 2035.

Esta progresiva extensión en el tiempo de los beneficios económicos pone de manifiesto el bajo nivel de éxito del distrito en términos de generación de entorno de innovación, siendo aún poco valorado por sus externalidades positivas. Pero por otro lado, resultó una excelente estrategia para la atracción de inversiones privadas al área. Las posibilidades de eximir el pago de ingresos

brutos por parte de las empresas abrieron una opción tentadora para la inversión inmobiliaria por parte de las empresas tecnológicas; en una zona que por su parte se vio fuertemente potenciada por la obra pública y el mejoramiento del entorno urbano. En efecto, en esos términos lo señaló otro alto funcionario entrevistado:

Cuando vos sos gobierno, tus resortes son generar zanahorias para que el sector privado funcione de una manera eficiente... esas zanahorias tienen que ser potentes. En el DT los incentivos estuvieron dirigidos a la actividad tecnológica, para que esta derive los beneficios al sector inmobiliario... (Entrevista C en Subsecretaría de Industrias Creativas, MDE-GCBA. Fuente: Goicoechea, 2016).

De las experiencias a nivel internacional, las más resonantes en materia de *clusters* y distritos TIC han sido las de Silicon Valley (EEUU), Bangalore (India), Recife (Brasil). Sin embargo, el proyecto que el GCBA decidió tomar como modelo fue el Distrito 22@ en la ciudad de Barcelona, que precisamente incluye una propuesta más amplia e incorpora otros objetivos de transformación socio-territorial además del desarrollo económico. Es decir, hay un desplazamiento de la teoría *marshalliana* clásica en tanto gobierno local creador de vínculos y promotor del "efecto *cluster*", para darle mayor entidad a la generación de un buen clima para los negocios bajo propósitos de renovación urbana.

Por su parte, los efectos urbanísticos en los distritos sucesivos fueron diferentes, si bien replicaron la misma lógica de promoción económica basada en incentivos fiscales. Esto respondió tanto a las características de la actividad promovida, a las trayectorias y particularidades de los territorios, y también a las diferentes temporalidades de implementación. No obstante, más allá de las diferencias en cada caso, podemos identificar una forma determinada de convocar a la inversión privada a partir del cambio de normativa.

En el DTS, tal como se observó en la ordenanza de creación, también se definió un sector de intervención, se identificaron actividades productivas a promover y se establecieron incentivos económicos e impositivos para estimular la concentración territorial. Sin embargo, la recurrencia a la figura del "distrito" se dio en otro sentido, enfatizando en las condiciones urbanísticas y en las posibilidades de identificar un sector de promoción para la renovación urbana: un "Distrito Especial". Entre los documentos de las entidades no gubernamentales que impulsaron la medida se destaca el elaborado por la desarrolladora Nuevo Urbanismo S.A. (cuyo rol se explicará a continuación), que propone:

El objetivo central de los distritos es el de establecer programas de políticas públicas de renovación sobre un área en relativa decadencia y abandono cuya finalidad es la regeneración, recuperación y revitalización

urbana, social y económica a partir de sus potencialidades de localización y de un singular patrimonio e identidad cultural. Todo esto, ubicando al espacio público de alta calidad como eje central de dichas políticas. (Nuevo Urbanismo S. A., s/f)

Consultados sobre la posible influencia de la experiencia de los distritos porteños al momento de diseñar el DTS, funcionarios del municipio con participación o incumbencia en el proyecto restaron importancia a la misma. O bien señalaron que se tomaron, pero junto con otras experiencias de renovación urbana en Europa o en Australia, como por ejemplo, la rehabilitación de callejones con grandes intervenciones artísticas en la ciudad de Melbourne. Según detalla uno de los principales ideólogos del proyecto:

Te digo, el primer papelito que yo hice sobre esto [borrador sobre el DTS], lo hice en el 2008 y todavía la ciudad de Buenos Aires no hablaba de distritos... cuando nosotros empezamos con los borradores, la Ciudad de Buenos Aires no era un dato. Pero bueno, nosotros después a la Fundación Metropolitana la contratamos en 2012, 2013 y la ordenanza sale ya en diciembre de 2014, donde ya la ciudad de Buenos Aires tenía algunos de sus distritos: de las artes, el audiovisual...(Entrevista D, desarrollador inmobiliario del DTS. Fuente: elaboración propia, PICT N° 4309/2020, 2022).

Observamos, entonces, que los instrumentos de incentivos económicos —elementos novedosos de los distritos porteños— fueron pensados como herramientas financieras para motorizar la renovación; mientras que los objetivos económicos de generación de un *cluster* de “conocimiento, arte e innovación” perdieron peso específico. La evaluación que en efecto hacen los funcionarios sobre el proyecto pone en cuestión la eficacia de los beneficios fiscales:

El proyecto tenía la idea de recuperar algunas construcciones patrimoniales, mejorar notablemente el espacio público... pero eso requiere inversión. Y las herramientas financieras para bancar ese financiamiento hubieran sido algunas normativas tributarias, que no se dictaron. Lo único que se dictó fueron exenciones de algunas tasas, pero eso no es suficiente para alentar una renovación de ese tipo. (Entrevista E, ex funcionario de la Secretaría de Planeamiento del municipio de Tigre. Fuente: elaboración propia, PICT N° 4309/2020, 2022).

Otro componente de relevancia en el diseño de la política de distritos radica en las ideas propias del campo del urbanismo, que complementan estos modelos de la geografía económica. Se introducen, así, estrategias alineadas con los principios del nuevo urbanismo de corte neoliberal (Ascher, 2007) sobre la promoción de ciudades compactas y de usos mixtos, como el “*crono-urbanismo*” o

"ciudad de los 15 minutos", la "escala humana" y se plantean como los paisajes urbanos deseados para las ciudades del futuro. Se inscriben dentro del repertorio de las denominadas, "políticas rápidas" o "fast policies" (Peck, 2002), que se presumen pragmáticas y despolitizadas, con un contenido postsocial susceptible de ser implementado tanto por gobiernos progresistas como neoliberales. Asimismo, existe un circuito global de consultores, conferencistas internacionales, recursos de Internet, entre otros, que promueve políticas globales que viajan de un punto a otro.

En el caso de la CABA la importación y traducción de estas ideas tuvieron más el propósito de legitimar la política urbana ya desplegada por el gobierno local, que de guiar lineamientos innovadores (González, 2020; Vázquez, 2020). Según sostiene Vázquez (2020) las intervenciones basadas en la *humanización* del espacio urbano, particularmente en las áreas históricas centrales, encuentran un punto de comunión con la orientación político-ideológica del gobierno en la medida en que ambos postulados retoman la idea del espacio público ausente de conflicto, de tensión y despolitizado. Sin embargo, si bien conforman la visión de ciudad que se procura en general, estos nuevos criterios urbanos se han concentrado particularmente en el macrocentro y en la Comuna 8. No existe un énfasis en torno a las ideas del nuevo urbanismo para los sectores afectados a la política de distritos.

En el caso de Tigre, tal como se desarrollará a continuación, el DTS responde a una iniciativa promovida desde el sector privado —particularmente un grupo desarrollador— y adoptada por el municipio. En este sentido, la búsqueda de sustentabilidad y calidad ambiental como fundamento de las medidas de renovación urbana se presentó circunscripta a un área en particular, en una suerte de sector "laboratorio" que ponga a prueba un modelo de desarrollo urbano alternativo al de las urbanizaciones cerradas (predominante en Tigre), en un contexto particular en el que ese tipo de desarrollos se encuentra vedado por acciones judiciales y las resistencias políticas, sumado a la ya escasa disponibilidad de suelo³. No respondió, por lo tanto, a una nueva visión de ciudad presentada en términos generales para todo el partido. También existió un punto de articulación entre las propuestas de mejora de la calidad del espacio público bajo el lema de la humanización o la idea de ciudades para la gente (movilidad activa, peatonalización, revitalización arquitectónica) y la posibilidad de valorización

³ En el año 2016 la justicia federal estableció un fallo judicial que frena el desarrollo de nuevos emprendimientos inmobiliarios en la Cuenca del Río Luján, en el marco de una causa que busca determinar cuál es la incidencia de los barrios cerrados en las inundaciones de los últimos años. Dictaminó no dar inicio "a ninguna urbanización o ampliación que contemple obras hídricas, tales como embalses, dragados, derivación de cursos de agua, modificación de costas, desagües naturales o creación de lagunas"

de las inversiones privadas. Tal como sostiene uno de los máximos responsables del diseño del DTS por parte del sector privado:

Nosotros entendimos, muy rápido, lo que después la pandemia nos reivindicó, que lo que teníamos en común, todos esos actores, público y privado, era el espacio público. Con lo cual, en lo que teníamos que trabajar era en lo que era común a todos. Entonces yo como privado empecé a decir que ese espacio público era como living de mi casa, de ese producto... Y yo planteaba que el éxito se verificaba a partir de que lo que tuviera más valor sería la planta: la vereda y todo lo que está ahí... el municipio aprendió rápido el discurso del espacio público como motor de desarrollo, prosperidad, espacios democráticos (Entrevista D, referente de Nuevo Urbanismo S.A. Fuente: elaboración propia, PICT N° 4309/2020, 2022).

La colaboración del estudio de arquitectura de Gehl estuvo más orientada a avalar y, con ello, legitimar el proyecto del DTS ante el municipio, además de proporcionar a los funcionarios un discurso más apropiado para presentarlo políticamente ante la comunidad. Como continúa señalando el entrevistado, el convenio surge del interés, acción y persistencia de los propios desarrolladores:

... Gehl terminó una charla en no me acuerdo que hotel, todo genial, como hace la Ciudad de Buenos Aires con todo el presupuesto. Y le pedí a mi colaborador que me presente a una persona, que era David Sim, de Gehl. Y fui y le dije: —'David, lo que vos hablaste fue lo que yo estoy tratando de hacer en Tigre. Entonces yo quiero que vengas al lugar...' y me contesta: —'No, que no tengo tiempo... Después de acá tengo que ir a verlo a Jorge Macri, en Vicente López' ... entonces, yo le digo: —'Yo te llevo en mi auto hasta Vicente López, te espero ahí en la oficina de Jorge Macri y después te llevo a Tigre. Te vas a ahorrar tiempo'. Y entonces hice eso. Lo traje a Tigre, le empecé a mostrar... después en otro viaje vino otro flaco y cuando vino lo llevé así de los pelos, fui a buscar al intendente al despacho y me lo traje acá a las oficinas de Tigre Sur. Y de golpe se encontró con un intendente que no entendía ni qué era Copenhague, Ciudades para la Gente, ni Jan Gehl y todo lo que había hecho en su vida... y de pronto empezaron a encontrar que yo les presentaba el proyecto del DTS como si lo hubieran hecho ellos... se reían los dinamarqueses... entonces ahí logramos que el municipio los contratara. Pero no tenían plata. Yo no quería que se nos perdiera esta oportunidad, entonces agarré a los inversores y les propuse: —los tienen que contratar el municipio, porque sino volvemos al modelo de los privados donde los privados le entregan toda la letra y hacen toda la inversión para después capitalizar... Entonces, o entran en el sistema del sector público y se muestra como una proeza del sector público que se abrió a escuchar otras cabezas, o no nos sirve... pero no tienen

la plata ahora, entonces, financiamoslo'. Y eso hicimos: prestamos la plata, pero el contrato era de ellos y después de 4 años (porque dijeron que iba a ser 1 año y terminaron siendo 4, y a mí me querían matar mis inversores) terminó siendo plata pública, que fue a un programa llamado "ciudades para la gente". Vinieron, hicieron talleres y vinieron todos los funcionarios, no solo el Director de Planeamiento y el de Obras Particulares: vino espacio público, tráfico, arbolado, seguridad... porque si lo contrataba el privado no hubiera venido nadie. Pero como contrataron ellos a Gehl, estaban todos alineaditos como alumnos en un aula y empezaron a adquirir una mirada distinta" (Entrevista D, referente de Nuevo Urbanismo S.A. Fuente: elaboración propia, PICT N° 4309/2020, 2022).

Esta estrategia de sensibilización y adopción de nuevas ideas será luego corroborada en una entrevista a una ex funcionaria de la Secretaría de Planeamiento, quien señalaría que "Había toda una idea de espíritu en torno a las intervenciones sobre la ciudad consolidada... en ese momento Gehl vino a la Ciudad de Buenos Aires. Tigre contrató a Gehl para entender la impronta, después lo contrató Nordelta... esto es ciudades para la gente, la movilidad activa. También nosotros hicimos una jornada de capacitación sobre movilidad; con la idea de poder insertar cambios físicos de renovación urbana que se plasmen en ese sector" (Entrevista F, ex funcionario de la Secretaría de Planeamiento del municipio de Tigre. Fuente: PICT N° 4309/2020, 2022).

Sobre la implementación y la articulación público-privada

Como último elemento en el análisis comparado de casos de renovación urbana desde el enfoque de la movilidad, proponemos centrar la atención en las diferentes instancias de implementación de los proyectos de distritos. Ello amerita, por lo tanto, situar la dimensión de estudio en el entramado de actores urbanos y considerar a la ciudad como sociedad local, cuyo devenir depende de las acciones y decisiones que los diferentes actores sociales toman, a partir de las relaciones que entablan con otros actores particulares (económica, social y culturalmente); y que se inscriben en un contexto formado por los ámbitos globales de la realidad (nacional e internacional) (Pírez, 1995: 5). A su vez, implica considerar la gestión de la política pública, pensando cómo participan los actores estatales y privados (Chiara y Di Virgilio, 2009; Di Virgilio y Rodríguez, 2011).

La política de distritos porteña respondió a una iniciativa del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que, tal como se señaló, luego involucró al sector privado. Un ex funcionario del gobierno, con importante participación en la política,

señalaba que los máximos ideólogos habían sido el por entonces Ministro de Desarrollo Urbano y el Subsecretario de Inversiones; y continuaba reflexionando:

(...) Ellos vienen con una experiencia corporativa que yo creo que fue muy interesante a la hora de pensar fuera del acá... había una experiencia internacional que era el 22@bna y ellos vieron la oportunidad (...) y sí hay, es una opinión personal, características que sí tienen que ver con este gobierno, que facilitaron la aparición de esta política (...) Porque le hablaron de igual a igual a una serie de compañías que pensaban atraer... (...) porque se entendió que, desde un principio, la única forma de que esto funcionara era si el Estado también acompañaba al privado en su desarrollo (Entrevista D en Subsecretaría de Economía Creativa del MDE —GCBA. Fuente: Goicoechea, 2016).

El mundo corporativo del que provienen los funcionarios y al que alude el entrevistado es fundamentalmente el de la actividad bancaria, las finanzas y el desarrollo inmobiliario. Esta trayectoria no sólo aportó un lenguaje común con el empresariado, facilitando un voto de confianza adicional sobre el éxito del proyecto; reflejó también los estrechos vínculos que éstos sostienen con los sectores económicos de los cuales provienen. Y no se trata solo de un atributo específico de los funcionarios responsables del DT, sino que remite al estrato socio-económico común a la mayoría de los funcionarios que integran el partido político que gobierna la ciudad de Buenos Aires desde 2007 (Galasso, 2015 y Vommaro, Morresi y Bellotti, 2015), que aporta a entender el entramado de vínculos con los grupos económicos que monopolizan la obra pública de la Ciudad.

Tal como señalara el funcionario entrevistado en su cita, se reconoce entre “las características que sí tienen que ver con este gobierno” una racionalidad particular a partir de la cual “el Estado acompaña al privado en su desarrollo” y por eso, tiene la potestad para “hablar de igual a igual” con el sector privado. Junto con el marco normativo urbanístico que ofrecen las leyes de creación del distrito, el perfil de los funcionarios hacedores de la política contribuye a delinear una concepción físico funcional de la ciudad — y una ecuación económica— que permite calcular la viabilidad y rentabilidad de las operaciones urbanas que se llevan a cabo en el territorio. Contribuye a garantizar el contexto de previsibilidad que los inversores privados esperan para realizar sus negocios. Bajo la clave “*top-down*” se define el lugar que ocupan cada uno de los sectores y grupos involucrados en el armado del distrito, evidenciándose así una jerarquización de los mismos en función de su capital: a quiénes el gobierno local considera sus “*steake holders*”, las principales empresas de tecnología con las cuales el gobierno local llevó adelante “desayunos de trabajo” y consultó sobre detalles del proyecto —como por ejemplo, la localización del DT—; y quiénes forman parte del paisaje urbano donde se implementa el proyecto. Hubo también una jerarquización de los actores comunitarios a los cuales el GCBA convocó: organizaciones sociales

e instituciones barriales con las cuales venía sosteniendo un vínculo previo y que demostraban apoyar a la gestión en el barrio (Goicoechea, 2016)

Otro elemento a destacar tiene que ver con la forma político-institucional que adquiere el proyecto urbano de los distritos porteños, presentándose como una propuesta más flexible y difusa —en cuanto a quienes participan y cómo—, a comparación de las operatorias precedentes, como Puerto Madero, el Polo Farmacéutico o el Centro de Transferencia de Cargas— Sur. En todas estas las figuras de los partenariados, asociaciones o Cámaras —como la Corporación Buenos Aires Sur, COPERALA o FEDEEAC— resultaron actores claves para la mediación institucionalizada de la participación de los actores económicos en el proyecto. Del mismo modo, definieron con anticipación y de manera formal quiénes participaban de la inversión, explotación y posterior usufructo de la rentabilidad urbana derivada de la transformación socio-territorial. Aunque luego la dinámica del mercado ampliara esos límites y abriera la participación a nuevos inversores, el diseño del Gran Proyecto Urbano partía de un reconocimiento claro sobre quiénes eran los inversores. Por el contrario, las transformaciones urbanas enmarcadas en la política de distritos carecen de una figura institucional como las señaladas, y su principal instrumento urbanístico es la ley de creación del distrito. Si bien hubo instancias de vinculación y articulación con determinados actores, como por ejemplo las grandes empresas de tecnología, la instrumentación del proyecto por la vía normativa abrió la posibilidad de participación a un ecosistema de inversores de diferente envergadura, que en efecto contribuyó a dinamizar la renovación urbana en el sector.

En cuanto al DTS, de las entrevistas a funcionarios y demás actores clave de Tigre, junto al relevamiento de fuentes secundarias, se reconstruye el proceso de formulación e implementación del Distrito. En primer lugar, se observa que respondió a una operatoria promovida por el sector privado, más precisamente de la iniciativa de un grupo económico en particular — con un claro referente—, que logró luego el acompañamiento político en el Municipio y en el Honorable Concejo Deliberante de Tigre para la sanción de la normativa urbana. La idea inicial surge en el año 2005, cuando el principal referente del proyecto participa en una serie de eventos internacionales organizados por la organización Earth Day Network, en el marco de las acciones de Naciones Unidas por el día del medioambiente. Influenciado por las miradas sobre la sustentabilidad urbana y la necesidad de regenerar tejidos compactos, comienza a organizar a un grupo de inversores, desarrolladores y profesionales afines para crear la empresa Nuevo Urbanismo S. A. Según el relato de su hacedor:

(...)Yo les decía al municipio, dejen de ir para donde el privado te marca la agenda, para tratar de marcar una agenda que complementemente.. porque a la larga se tienen que ocupar (...) Pero ellos me decían: —pará que si esto sale

mal, yo estoy poniendo capital político y vos no pusiste un mango! Era así la conversación... Entonces yo dije, bueno, la verdad ahí hay un punto... y para que vean que estamos los dos con objetivos alineados, armé el grupo de inversores y empezamos a comprar viejas fábricas abandonadas... (...) Fui formando un equipo base que me permitió la complementariedad como para poder ir y presentarlo como le gusta al sector privado que le presentes una oportunidad de negocio... siempre fue una oportunidad de negocios tigre sur, pero partiendo de otros verticales, que tenían que ver con el impacto económico, social y ambiental de esa inversión (Entrevista D, referente de Nuevo Urbanismo S.A. Fuente: elaboración propia PICT N° 4309/2020, 2022).

Desde entonces, la desarrolladora ha ido comprando terrenos en una zona degradada próximas al área central de Tigre, y ha avanzado en la búsqueda de apoyo político —por parte del municipio— y económico —para convocar nuevas inversiones— que fortalezcan el proyecto. Al igual que en la CABA, la trayectoria del líder del proyecto, con vínculos estrechos con referentes internacionales de las *policy makers*, actores clave de la política local y acceso a capitales y fuentes de inversión; resultaron fundamentales. También es menester señalar la experiencia de negocios previa de este promotor inmobiliario, asociada a los desarrollo de urbanizaciones cerradas en Tigre —destacándose particularmente el proyecto “Venice”, lindero al polígono del DTS—.

De las acciones e iniciativas desplegadas por el grupo desarrollador se reconoce también la articulación con la Fundación Metropolitana. Su apoyo técnico derivó en la redacción de la ordenanza de creación del DTS por parte de la Secretaría de Planeamiento de Tigre, que finalmente fue aprobada por el poder legislativo contando con el aval de la mayoría de los partidos políticos de Tigre. Además del acompañamiento de la Fundación Gehl, la asistencia técnica de la Fundación Metropolitana aportó al consenso político y a legitimar la propuesta entre expertos y referentes del urbanismo, como un caso de estudio en la planificación metropolitana. Pero al mismo tiempo, procuró consolidar la idea original de este grupo desarrollador en una política pública “vendible”, incorporando herramientas e instrumentos que tenían ya cierta aceptación, como las iniciativas de promoción económica contempladas en los distritos porteños. De este modo, el proyecto procuraba ser una oportunidad de negocio, pero enmarcado en lineamientos de sustentabilidad urbana, sostenibilidad ambiental, identidad patrimonial y desarrollo económico. En palabras de un ex funcionario municipal, reconocido entre los principales autores de la ordenanza:

... [El plan de revitalización de Tigre Sur fue una oportunidad de] un grupo inversor representado por una persona, que adquirió terrenos en la zona y apostó a la renovación del conjunto y no a hacer una operación puntual. No llevó adelante una iniciativa pretendiendo mayores indicadores, mayor

visibilidad, como es la lógica corriente del mercado, ¿no? Sino apostar a que el municipio comprara una idea general y se involucrara en ella activamente, ya que una reconversión de este tipo se da de la mano, fundamentalmente, del protagonismo del municipio para llevar a cabo y convocar a todos los actores que se requieren para una transformación semejante. Bueno, así fue el planteo... (Entrevista A, ex funcionario de la Secretaría de Planeamiento del municipio de Tigre. Fuente: elaboración propia, PICT N° 4309/2020, 2022).

Sin embargo, con el paso del tiempo, ese acompañamiento político no se sostuvo dentro del municipio, que más allá de la sanción de la ordenanza y la redacción de su reglamentación en el año 2016, no consolidó intervenciones de mejora considerables sobre el espacio público o el mobiliario urbano (más allá de algunas obras de sendas aeróbicas, en plazas o de embellecimiento artístico). El DTS no resultó una idea apropiada unánimemente dentro del municipio, y fue incluso resistido por funcionarios con responsabilidades y competencias directas en el proyecto, según se expresa en una entrevista:

A mí me costó, tener una postura favorable para los distritos porque muchas veces parecían arbitrarios, generaban gentrificación, no había justificaciones de por qué esa línea era el límite entre un lado y el otro de la ciudad, o por qué invertir en un lugar sí y en otro no, y sobre todo esto de seguir promoviendo territorios dentro de la planta urbana de Tigre, que es un lugar muy desarrollado, que está bastante visto, que tiene mucha impronta turística y que, en lo que es todo el partido, es el que más dotado de infraestructura está en el territorio. Teniendo tan cerca el tren, teniendo transporte público, teniendo mucha cercanía con el río y con toda el área turística, teniendo la mayor altura en todo el municipio, en términos constructivos, de zonificación, teniendo los indicadores urbanísticos más altos. Un distrito de gestión especial para desarrollarse me parecía absurdo, me parecía que era una decisión del mercado de no enfocarse en el lugar y que en realidad lo que estaba por hacer era facilitarle al mercado las inversiones... (Entrevista C, ex funcionario de la Secretaría de Planeamiento del municipio de Tigre. Fuente: elaboración propia. PICT N° 4309/2020, 2022)

Del mismo modo, el DTS tampoco logró el efecto deseado dentro del sector privado, que se mostró reticente a invertir en la zona. En este sentido, el desarrollador consultado advierte sobre las particularidades del proyecto, por su escala y por el tejido urbano en el que se emplaza, que al igual que en CABA, se encuentra atomizado en pequeños propietarios de lotes:

Lo nuestro, quizás lo novedoso, era esta articulación público-privado sobre trama urbana, no en manos del Estado. Porque en manos del Estado

ya tenés casos: el batallón de Malvinas. Listo. Empiezan a trabajar y después intentan seducir al privado. En manos del privado también tenés: 500ha de Constantini y Supercemento de Nordelta... Pero acá, 44 manzanas donde está doña Rosa, el club social y deportivo, galpones y un montón de actividades económicas —algunas más prósperas que otras—... Acá el desarrollador privado no había puesto el ojo porque tenía más amenazas que oportunidades (Entrevista D, referente de Nuevo Urbanismo S.A. Fuente: elaboración propia PICT N° 4309/2020, 2022).

Al igual que en los casos porteños, el DTS tuvo el sentido de fortalecer una oportunidad para el negocio inmobiliario, que se ofreció abiertamente a partir de la normativa de creación del distrito especial. Sin embargo, no logró convocar al ecosistema inversor, tal como ocurrió en el DT. Ya sea porque los beneficios fiscales no resultaban atractivos en el cálculo de rentabilidad empresarial, por que se trató de una propuesta surgida del seno del sector privado y parcialmente acompañada por el gobierno local, o por las características particulares del territorio en cuestión —un tejido compacto pero parcialmente degradado, atomizado en pequeños propietarios y rodeado de predios destinados a urbanizaciones cerrados que ofrecen una alternativa para la inversión inmobiliaria—. Si bien en la zona se observan nuevas obras de verticalización y rehabilitación que activan el negocio inmobiliario, éste no logró el dinamismo esperado. Frente a ello, la desarrolladora Nuevo Urbanismo reforzó su estrategia de coordinación o “*lobby*” empresarial, que se materializó bajo la figura institucional de una “Cámara de desarrolladores del Distrito Tigre Sur”, creada en 2018 con el propósito de acompañar y fortalecer el proyecto.

Entre las reflexiones sobre escaso dinamismo de la transformación urbana alcanzada hasta el momento con el DTS, los testimonios hacen hincapié en las debilidades en el seno de la gestión municipal. Por un lado, cuestiones de la propia agenda política que llevaron a priorizar otros proyectos —incluidos los impactos de la pandemia de Covid19—; por el otro, debilidades para conformar una figura político institucional de concertación público-privada, la celebración de convenios o contratos de mayor jerarquía o bien una dependencia dentro de la estructura burocrática municipal, como tampoco la presencia de personal técnico calificado. Si bien la normativa contempla la figura de un Director Ejecutivo para el proyecto, y en efecto fueron designadas sucesivas personas en dicho cargo, estas acciones no parecieron ser suficientes para motorizar una acción sostenida por parte del gobierno local; y tampoco se derivaron fondos especiales para sostener el nuevo distrito. Sin embargo, otro de los argumentos tiene que ver con los tiempos de maduración de los negocios inmobiliarios en los procesos de renovación urbana que se inscriben en áreas extensas y donde el sentido de la transformación no resulta siempre lineal ni exento de complejidades:

Desarrollar 44 manzanas ya era un desafío... uno a veces subestima lo que es transformar suelo... entonces, ahí además del desarrollo inmobiliario hay que dimensionar las escalas... (...) y en un momento había que conciliar agendas (...) yo lo que entendí es que los caminos cortos en los negocios inmobiliarios de mediana escala en adelante, no existen... (Entrevista D, referente de Nuevo Urbanismo S.A. Fuente: elaboración propia/ PICT, 2022)

El cruce de relatos contrapuestos, finalmente ilustra la tensión entre las expectativas y acciones de los actores públicos y privados, donde cada uno aguarda mayor inversión por parte del otro para avanzar. Algunos testimonios dentro del municipio señalan posturas especulativas por parte de los propietarios de los terrenos, siendo que esperan una mayor transformación del área para intervenir; mientras que los desarrolladores consultados sostienen que las intervenciones de mejora del espacio público han sido insuficientes como para apalancar inversiones.

Conclusiones

El presente artículo tuvo el propósito de avanzar en el estudio comparado de casos desde el enfoque de la movilidad de las políticas públicas en el marco de la gobernanza neoliberal, enfatizando en las instancias de formación político-institucional que enmarcaron la articulación público-privada en los procesos de renovación urbana. Ello llevó a un primer reconocimiento de los antecedentes de mayor relevancia en la CABA, identificando a los Grandes Proyectos Urbanos como los principales modelos de gestión. Sin embargo, la diversidad de experiencias, acciones, actores y procesos, invitaron a avanzar en el análisis comparado y tomar en consideración un nuevo repertorio de figuras urbanas que tienen lugar en el AMBA y que a los fines de este artículo reconocemos como “espacios del terciario”. Dentro de este grupo identificamos tanto a los distritos económicos porteños —particularmente el Distrito Tecnológico—, como a las primeras iniciativas en el Conurbano Bonaerense —a partir del Distrito Tigre Sur—.

La política de distritos aporta elementos innovadores dentro del repertorio de estrategias de desarrollo urbano. A diferencia de los Grandes Proyectos Urbanos, los distritos carecen de una figura institucional propia que medie entre el sector público y el privado, tal como existió bajo la estructura de partenariado en Puerto Madero. Tampoco refieren a grandes predios, cuya propiedad se encuentra concentrada en un reducido número de actores —mayormente del Estado—, como en el caso de los proyectos de Comuna 8. Por el contrario, la política de distritos se despliega sobre áreas más extensas y supone una estrategia de atracción de la inversión privada que sigue la lógica del mercado, ofreciendo

instrumentos normativos basados en la concesión de beneficios económicos que terminan resultando en una transferencia de recursos públicos hacia los sectores privados. Definen, así, un modelo de negocio inmobiliario que convoca a un ecosistema de inversores de diferente envergadura y genera las condiciones de posibilidad para la renovación urbana.

A diferencia de los modelos de gestión propios de la década de 1990, los distritos se apoyan en una estrategia flexible. En este marco, el papel del Estado pareciera a orientarse a generar condiciones favorables para la realización de negocios en y con el suelo urbano, mediante la creación de normativa específica, el otorgamiento de algunos incentivos, y con intervenciones muy concretas desplegadas por sus burocracias tradicionales. En este sentido, estas políticas de renovación urbana, asumen un carácter más desregulado que las operativas precedentes en la ciudad. Esto se tradujo en diferencias en los resultados y efectos en el territorio que dependen en mayor medida de las leyes del mercado.

El enfoque de la movilidad en las políticas públicas pone de manifiesto, a partir del estudio comparado de casos entre el DT porteño y el DTS, el derrotero de acciones y articulaciones a partir del cual se configuran ambos proyectos. Particularmente en Tigre se destaca cómo una iniciativa particular de renovación urbana surgida del seno de inversores privados, es sometida a revisión y debate por parte del sector público, junto con la intervención de fundaciones expertas; y cómo en su desarrollo va adquiriendo características específicas. Una propuesta, que aparte de promover la renovación urbana tenía el objetivo de embellecer la entrada de una urbanización cerrada, en su traducción normativa asume el formato de un distrito especial en el que se promueve el desarrollo urbanístico y económico, semejante a los distritos porteños. En adelante, queda pendiente profundizar en las continuidades y rupturas de estos modelos de gestión, así como en las diferencias que suponen en la Ciudad de Buenos Aires y los municipios de la Provincia de Buenos Aires, en relación con sus distintas posibilidades en términos de capacidades estatales y recursos presupuestarios.

Referencias bibliográficas

- Arqueros Mejica, S. (2020). Políticas urbanas, conflicto y territorio: complejidades de la acción público-privada en la producción del espacio. *Estudios del Hábitat*, 18 (1), 078.
- (2017). *La política de desarrollo de la Comuna 8 de la ciudad de Buenos Aires (1996-2015)*. Tesis para acceder al grado de Doctora en Ciencias Sociales, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. <http://repositorio.sociales.uba.ar/files/show/2127>

- Arqueros Mejica, M. S. y González Redondo, C. (2017). "La política de distritos del sur de Buenos Aires: una mirada en perspectiva". *Quid* 16, (6), 7-30.
- Ascher, F. (2007). *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid: Editorial Alianza.
- Becattini G. (1989). Riflessione sul distretto industriale marshalliano come concetto económico. *Stato e mercato*, (25), 111-128.
- Brenner, N. (2003). La formación de la ciudad global y el re-escalamiento del espacio del estado en la Europa occidental post-fordista. *EURE*, 29 (86), 5-35
- Carman, M. (2006). *Las trampas de la cultura: los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel*. Buenos Aires: Paidós.
- Ciccolella, P.; Vecslir, L.; Baer, L. (2015). Revitalización de subcentros metropolitanos. Buenos Aires entre la ciudad dispersa y la ciudad compacta. *Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León*, 9 (11), 11-27
- Cuenya, B y Corral, M. (2011). Empresarialismo, economía del suelo y grandes proyectos urbanos: el modelo de Puerto Madero en Buenos Aires. *EURE*, 37 (111), 25 45.
- Cuenya, B. (2011). Grandes Proyectos y sus impactos en la centralidad urbana. En *Caderno das Metrópoli*, 13 (25), 185-212.
- Cuervo, L. M. (2000). Economía y ciudad: algunas propuestas teóricas. En Cuervo, L. M. (Comp.) *Repensando la experiencia urbana de América Latina: cuestiones, conceptos y valores*. Santiago de Chile: CLACSO.
- De Mattos, C. (2004). De la planificación a la governance. Implicancias para la gestión territorial y urbana. *Revista paranaense de desenvolvimiento*, (107), 9-23
- Fernández Güell, J. M. (2007). 25 años de planificación estratégica de ciudades. *Ciudad y territorio*, (154), 621-637
- Fernández, O. (2022). *Desarrollo urbano desigual y neodesarrollismo: las transformaciones socioterritoriales recientes en Quilmes Este. Análisis y estrategias para las políticas urbanas*. Tesis de Maestría en Planificación Urbana y Regional, FADU-UBA.
- Goicoechea, M. E. (2020). El centro de transferencia de cargas — sur (CTC-SUR): Ordenamiento territorial logístico y renovación urbana en el sur de la CABA. *Estudios Del hábitat*, 18(1), 079. <https://doi.org/10.24215/24226483079>
- Goicoechea, M. E. (2016). *Distritos Creativos en el sur de la Ciudad de Buenos Aires (2008-2015). Renovación urbana y nuevas lógicas de segregación*. Tesis para acceder al grado de doctora en Ciencias Sociales. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. <http://repositorio.sociales.uba.ar/items/show/46>
- Gonzalez Redondo (2019). *La política de distritos en el sur de la ciudad de Buenos Aires. Modelos internacionales, actores locales y territorio (2008-2019)*. Tesis doctoral

- para la obtención del título de Doctora en Ciencias Sociales, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, (71) 1, 3-17.
- Herzer, H. (Comp.) (2008). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio.
- Jajamovich, G. (2013). Miradas sobre intercambios internacionales y circulación internacional de ideas urbanas. *Andamios*, 10 (22), 91-112.
- Jajamovich, G. (2012). Intercambios internacionales, estrategias urbanísticas y aspectos políticos: España, Buenos Aires y Rosario (1979-1993). *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (7), 19-30.
- Kozak, D. (2011). Construcción y transformaciones del Abasto, 1889-1998. *Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas (FADU-UBA)*, 41 (2), 213-230.
- Krugman, P. (1997). *Desarrollo, geografía y teoría económica*. Barcelona: Antoni Bosch editor.
- Lerena, N. (2020). *Políticas de renovación urbana y valorización del mercado inmobiliario y de suelo, en el sur de la Ciudad de Buenos Aires. El caso del Distrito Tecnológico. 2008 2018*. Tesis doctoral para la obtención del título de Doctora en Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires.
- Logan, J. y Molotch, H. (2015). La ciudad como máquina de crecimiento. En Observatorio Metropolitano de Madrid (Ed.) *El Mercado contra la ciudad. Globalización, gentrificación y políticas urbanas*. Madrid: Traficantes de sueños [Edición original 1987]
- Márquez López, L. y Pradilla Cobos, E. (2015). Los territorios latinoamericanos en la mundialización del capital. Ponencia presentada en *II Seminario Internacional de la Red Latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana*. Escuela de Planeación Urbano-Regional, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, Medellín.
- Novick, A. (2009). La ciudad, el urbanismo y los intercambios internacionales. Notas para una discusión. *Riurb. Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (1), 4-13.
- Peck, J. (2002) Political economies of scale: Fast policy, interscalar relations, and neoliberal workfare. *Economic Geography*, (78), 331–360.
- Peck, J., y Theodore, N. (2010). Mobilizing policy: Models, methods, and mutations, *Geoforum*, 41(2), 169-174.
- Porter, M. (1998). *Clusters and the new economic competition*. Cambridge: Harvard Business Review.

- Romano, B. (2019). *Renovación urbana contemporánea en el centro de la ciudad de Lomas de Zamora: configuración de Las Lomitas, Buenos Aires, Argentina*. Tesis para acceder al grado de Doctora en Geografía. Facultad de Filosofía y Letras, UBA.
- Santos, M. (1996). *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo. Razón y emoción*. Barcelona: editorial Ariel.
- Sabatini, F. y Arenas, F. (2000). Entre el Estado y el mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile. *EURE*, 26(79), 95-113.
- Socoloff, I. (2015). Capital inmobiliario-financiero y articulaciones público-privadas: consideraciones a partir del centro comercial Abasto de Buenos Aires. *Ciudades*, 27(106), 10-19.
- Stone, C (1993). Urban regimes and the capacity to govern: a political economy approach. *Journal of urban affairs*, 15(1), 1-28.
- Vainer, C. (2000). Patria, empresa e mercadería. Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento Estratégico Urbano. En Arantes, Vainer y Maricato (comp.) *A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos* (pp 75— 103). Petrópolis: Vozes
- Vazquez, D. (2020). *La humanización del espacio: el proceso de recualificación excluyente de espacios urbanos públicos centrales e históricos en la ciudad de buenos aires en tres gestiones pro (2007-2019)*. Tesis para acceder al grado de Magister en Estudios Urbanos. Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Vecslir, L. (2007). Paisajes de la nueva centralidad. *Revista Urban*, 12, 34-55.
- Vecslir, L. y Elimbaum, P. (2016). Centro y centralidades en la Región Metropolitana de Buenos Aires. En Jaimes et al. (comp.) *Del conocimiento al desarrollo: nuevos desafíos de la universidad en la gestión del desarrollo urbano contemporáneo* (pp. 420-439). Buenos Aires: Eudeba.
- Vecslir, L.; Blanco, J.; Nerome, M.; Sciutto, F.; Maestrojuan, P. y Rodríguez, L. (2017). Reestructuración de la centralidad y movilidad cotidiana en el sur de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Transporte y Territorio*, (17), 267-287
- Vecslir, L. y Ciccolella, P. (2011). "Relocalización de las actividades terciarias y cambios en la centralidad en la Región Metropolitana de Buenos Aires". *Revista de geografía de Norte Grande*, (49), 63-78.
- Vidal Koppmann, S. (2014). *Countries y barrios cerrados. Mutaciones socio-territoriales de la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires: Editorial Dunken / Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas (IMHICIHU).

Este nuevo trabajo sobre la temática de movilidad urbana y pobreza tiene la particularidad de reunir los avances de investigación realizados antes de la pandemia de COVID-19; y de los resultados de estudios posteriores a la misma. De hecho, forma parte de un proyecto interdisciplinario iniciado en 2010 y que continúa hasta el presente, bajo la dirección de las Dras. Ana M. Liberali y Sonia Vidal-Koppmann.

Cuando se diseñó esta cuarta fase de la investigación, se advirtió que la noción de pobreza debía ampliarse con la de vulnerabilidad, y que la misma no solo era aplicable a las comunidades sino también a los territorios. Si bien los estudios se focalizaron en la región metropolitana de Buenos Aires, en esta etapa nos pareció adecuado ampliar los casos de estudio, abarcando otras áreas metropolitanas de Argentina y de América Latina; ya que la problemática de la movilidad urbana presenta condiciones de similitud, a pesar de las singularidades de las metrópolis.

