

# Segregación socio espacial urbana: lógicas posibles de acceso al suelo en la ciudad argentina contemporánea.

*El caso de la Periferia del Gran La Plata (2003-2016)*

*Autores: Rocío Rodríguez Tarducci; María Luciana Giglio*

*Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido (IIPAC) FAU - UNLP*

*[rociotarducci@gmail.com](mailto:rociotarducci@gmail.com) ; [luciana.giglio@gmail.com](mailto:luciana.giglio@gmail.com)*

El trabajo se propone contextualizar los procesos de segregación socio-espacial en la periferia de la ciudad de La Plata a partir de observar las lógicas de ocupación residencial, formales e informales, llevadas a cabo por sus habitantes. La expansión no planificada del casco urbano fundacional es producto, en parte, del desarrollo de políticas de acceso a la vivienda (no a la ciudad) y de la creciente especulación inmobiliaria, que dificultan el acceso al suelo urbano y a la centralidad. Dichas restricciones favorecen el crecimiento de estrategias de ocupación ilegal en lotes vacantes periféricos de la ciudad La Plata, evidenciadas en los 137 asentamientos informales en todas las localidades adyacentes al casco urbano. Al mismo tiempo, la expulsión de los hogares a sectores cada vez más alejados de la periferia, provocan un modelo de crecimiento residencial expansivo sin equipamientos ni servicios básicos que lo acompañen. La dicotomía de la ciudad “formal – informal” también se evidencia en esta imposibilidad de acceso a las infraestructuras de servicios y de transporte. Dichos procesos conducen a sociedades y territorios cada vez más fragmentados, donde el acceso a la ciudad es cada vez más dificultoso, acrecentando de este modo los niveles de vulnerabilidad y riesgo social.

**Palabras clave:** *Segregación socio espacial - Periferia – Acceso al suelo*

## INTRODUCCIÓN

Este trabajo tiene por objetivo vincular los procesos de segregación socio espacial que afectan a la población de la periferia del Gran La Plata, con las lógicas explotadoras predominantes en el mercado de suelo urbano y el desarrollo de políticas de acceso a la vivienda que no consideran el hábitat en que dicha vivienda debe ser localizada y los demás servicios que componen el sistema de la ciudad, como resultado el actual modelo

de desarrollo urbano se esparce cada vez más sobre el territorio del partido, siendo ocupado de manera formal e informal por parte la población, ocasionando graves conflictos sociales y urbanos. Entendiendo la segregación como la falta de acceso a los servicios básicos urbanos, se pretende construir una mirada comparativa entre las lógicas de ocupación residenciales formales e informales desarrolladas en los últimos 12 años en la periferia del Gran La Plata. Cuya situación puede ser comparable a la de otras ciudades grandes y medias de la Argentina que sufren estas formas de planificación y de especulación sobre la renta urbana, acciones que deterioran progresivamente el ambiente y la calidad de vida cotidiana de la población que reside en ellas.

Para poder lograrlo el trabajo se estructura en cuatro partes. **La primera parte problematiza** la falta de acceso a los servicios que impone el modelo de desarrollo urbano expansivo actual. **La segunda parte establece** el marco conceptual que relaciona a la segregación, con el mercado de suelo y las políticas territoriales. **La tercera parte caracteriza** el caso de estudio de la periferia del Gran La Plata y los contrastes entre el casco y la periferia. Por último, **la cuarta parte analiza** los procesos de ocupación residencial formal e informal en el periodo 2003-2016 a partir de dos cortes temporales: El Plan Federal (2003-2012) y El programa de financiamiento de acceso a la vivienda PRO.CRE.AR. (2012-2016). Finalmente se enuncian unas breves reflexiones respecto a las observaciones desarrolladas a lo largo del trabajo.

## **EL PROBLEMA DEL ACCESO A LA CIUDAD EN PROCESOS DE DESARROLLO RESIDENCIAL EXPANSIVO.**

El modelo agroexportador y la migración europea de finales del S XIX, fueron los impulsores del proceso de urbanización en la Argentina. En el año 1914, la población urbana ya había superado la rural, alcanzando el 52,7% del total del país. En el año 2001 el porcentaje de población en las ciudades había trepado al 89,5% y actualmente se estima en el 94% (Oporto, Aguilar, & Blanco, 2011). De la mano de la urbanización y el desarrollo tecnológico devinieron también nuevas problemáticas: la segregación, los conflictos por el acceso a la tierra, a la vivienda y a los servicios, las congestiones en la movilidad diaria y la conflictividad ambiental, entre otras. Varias de estas problemáticas están vinculadas al desarrollo de modelos urbanos expansivos, caracterizados por bajas densidades, alta dispersión y discontinuidades en relación con

la trama urbana más consolidada. Diversos estudios dan cuenta de la generalización de este tipo de crecimiento a nivel mundial y regional, al que atribuyen diferentes motivos, y advierten sobre el creciente desfasaje en la relación población-superficie urbanizada. El estudio de Argentina urbana (Oporto et al., 2011) indica que entre los años 2000 y 2030 la población urbana de la Argentina podría aumentar un 72%, en cambio, la superficie urbana alcanzaría un crecimiento del 175% (más del doble). Coincidentemente, los datos proporcionados por el Atlas de Crecimiento Urbano (CIPUV, 2013), que cuantifica la extensión real de las ciudades argentinas entre los años 1990 y 2010, confirman dicha tendencia y agregan que las áreas urbanas se están extendiendo anualmente a razón de una superficie equivalente al territorio de la Capital Federal ( $200\text{km}^2/\text{año}$ ).

En los últimos 20 años, la ciudad de La Plata aumentó un 21% su población, pero su superficie urbana creció un 127%, cinco veces más; y así se repite el patrón en varias ciudades argentinas. Dicho crecimiento expansivo fue ocasionado, entre otras cosas, por: (a) la especulación del sector inmobiliario sobre el precio del suelo urbano, y por consiguiente, la expulsión de los hogares con menores recursos a sectores alejados; (b) la implementación de políticas públicas para el acceso a la vivienda, sin regulación por parte del estado, que fomentaron la expansión de hogares en busca de suelo barato para construir sus viviendas. En resumen, la falta de planificación, de seguimiento y el uso de instrumentos ineficientes por parte del estado, permitieron el desarrollo de un modelo de crecimiento fragmentado en términos tanto espaciales, como sociales.

El acelerado proceso de urbanización, como ya hemos mencionado, ha provocado el crecimiento de áreas predominantemente residenciales en las periferias urbanas, sin equipamientos o servicios al alcance de la población, dando como resultado ciudades desequilibradas. Esta creciente desigualdad urbana se traduce en una marcada segregación socio-espacial, que atenta contra la integración y la heterogeneidad social (Uccellatore, Delbón, Krivocapich, & Hagedorn, 2015). Una de las características de las ciudades latinoamericanas actuales es la persistente, e incluso creciente, imposibilidad de acceso al suelo urbano para amplios segmentos de la población, especialmente si se trata de suelo localizado próximo a las centralidades y con condiciones de habitabilidad y salubridad óptimas (Morales-Schechinger, 2005). Las condiciones de habitabilidad en las áreas periféricas son realmente deficientes debido a la falta de servicios e

infraestructuras básicas; lo que produce también una mala accesibilidad por falta de mantenimiento de las vías de acceso y por la presencia de una red viaria precaria. Esto afecta sobre la movilidad diaria al no permitir el desarrollo de viajes a pie o en bicicleta, por cuestiones de distancia, y tampoco permite la llegada de los servicios de transporte público, por falta de una estructura vial que los apoye. En consecuencia, se produce una dependencia hacia los medios motorizados de transporte por parte de la población, especialmente los modos privados (auto y moto). Esto condiciona la capacidad económica de movilidad de las familias con menores recursos, restringiendo sus posibilidades de realizar actividades que no resulten indispensables y necesarias, y aún así descuidando ciertas de ellas como la salud y el esparcimiento. Al tratarse de áreas con mucha-y cada vez más-población y que, en su mayoría, utilizan modos motorizados de transporte, diariamente su población se ve involucrada en las congestiones de los accesos al centro, tanto a la ida como al regreso a su hogar, ya que el desarrollo de sus actividades diarias son por fuera de su barrio de residencia, y eso implica necesariamente desplazarse a los centros para poder realizarlas.

Al momento de decidir sobre su localización residencial, los hogares están sujetos a varias condicionantes que determinan sus posibilidades y su capacidad de decisión, como por ejemplo, la condición socio-económica, la oferta de lotes e inmuebles de ese momento particular, la cercanía o relación espacial con respecto a sus actividades diarias (trabajo, educación, etc.), el tipo de familia que conforma el hogar en términos de espacio necesario, la cantidad y tipo de vehículos que posee el hogar, las pautas socio-culturales, entre otros factores. Dichos factores son los que se ponen en juego en el desarrollo de las áreas residenciales y dejan en evidencia el rol determinante del mercado inmobiliario sobre la configuración de la ciudad. Las implicancias que tiene este tipo de configuración residencial en la vida cotidiana de la población no solo modifica los tiempos de viaje, modifica el tiempo que pueden brindarle a su familia, sus rutinas, modifica sus costos destinados al transporte, modifica su tiempo de productividad, de ocio y de descanso, en definitiva, perjudica la forma en que experimentan el día a día en la ciudad.

## **EL MERCADO DEL SUELO COMO PROMOTOR DE LA SEGREGACIÓN SOCIO ESPACIAL URBANA.**

El crecimiento urbano y la desigualdad social en las ciudades argentinas se vinculan directamente con la producción del suelo urbano y el mercado inmobiliario. La segregación socio-espacial derivada de dicho crecimiento, plantea la necesidad de analizar los efectos del desarrollo urbano y el mercado del suelo sobre la calidad de vida de la población residente de la ciudad.

La segregación no es un fenómeno reciente; por el contrario es, en sus distintas modalidades de segregación residencial, socioeconómica, racial o étnica, un rasgo constitutivo de la ciudad capitalista (Segura, 2006). En las últimas décadas las ciencias sociales se han volcado a su análisis por el aumento de los conflictos en torno a procesos de segregación. Dos han sido los modos predominantes de abordaje de estos procesos. Por un lado, el análisis de los pobres urbanos con autores como Svampa. Y por otro lado, el análisis de los patrones de segregación residencial de las áreas metropolitanas latinoamericanas, a partir de datos cuantitativos, con la finalidad de medir la segregación (Rodríguez & Arriagada, 2004), identificar cambios en los patrones de segregación (F Sabatini, Cáceres, & Cerda, 2001) y evaluar sus efectos (Katzman, 2001). El primer tipo de abordaje peca en dejar de lado las dimensiones territoriales, y el segundo enfoque las dimensiones prácticas y simbólicas de la vida social.

En términos generales, el concepto de segregación refiere a “...la existencia de diferencias o desigualdades dentro de un colectivo y a la separación de los sujetos en categorías que tienen cierto grado de distinción jerárquica o valorativa...” (Rodríguez Vignoli, 2001, p. 13) . Desde un plano sociológico el concepto de segregación alude a la ausencia de interacción entre grupos sociales. En un sentido geográfico, significa desigualdad en la distribución de los grupos sociales en el espacio físico. La presencia de un tipo de segregación no asegura la existencia de otro (Rodríguez Vignoli, 2001, p. 11).

El concepto de segregación socio espacial urbana puede referir al grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo

social. Nuestro estudio se centrará en el análisis de la segregación de grupos socioeconómicos distintos que comparten un mismo territorio, la periferia, al cual han llegado por diversas estrategias de expulsión por parte de la especulación inmobiliaria sobre el uso suelo urbano y, en consecuencia, encuentran dificultades en acceder a servicios y equipamientos básicos característicos de la vida urbana, como el agua potable, un colegio o un transporte público. Es la segregación que impone un mercado de suelo donde la vivienda se considera mercancía, y no un derecho, al igual que el acceso a la ciudad.

La ilegalidad, irregularidad e informalidad han sido las estrategias adoptadas por los asentamientos pobres para poder acceder a los mercados de suelo en las ciudades de América Latina (Francisco Sabatini & Smolka, 2001). La falta de servicios y las malas condiciones de accesibilidad de estos barrios han sido un factor adicional de empobrecimiento de dichas familias.

En la Región del Gran La Plata a partir de las transformaciones urbanas sucedidas desde fines de los años '80, se observa un notable cambio en la morfología de la ciudad, la cual se ha desbordado de los tejidos originales hacia la periferia. Dicho avance urbano hacia la periferia estaría generando, no sólo la pérdida de tierras productivas sino también, nuevas formas de fragmentación social con espacios cada vez más especializados y estratificados sobre la base de una estructura socio-económica desigual. La dinámica expansiva incluye además una alteración de los patrones de comportamiento de los actores sociales involucrados en los procesos de suburbanización-periurbanización: el estado, los agentes inmobiliarios, las empresas y, fundamentalmente, de los habitantes de las áreas en transformación, quienes adoptan estrategias variadas, de acuerdo a sus lógicas e intereses dominantes (Frediani, 2006). Las transformaciones de las últimas décadas manifestadas en los usos del suelo de las periferias urbanas, permiten hablar de una nueva geografía socio-residencial, que responde a una lógica de crecimiento y organización del espacio urbano en la que se contraponen los intereses específicos de los distintos actores involucrados y las estrategias que despliegan (Frediani, 2010).

En la producción, el consumo y la gestión del espacio urbano, y según sea su nivel de intervención, Pérez (1995) reconoce tres tipos de lógicas, como así también los actores

predominantes al interior de cada una de ellas: (a) la lógica de obtención de ganancia que caracteriza a los sectores productivo, asalariado, inmobiliario, industrial y empresarial; (b) la lógica política que guía el accionar del Estado en sus distintos niveles y (c) la lógica de necesidad que desarrollan actores predominantemente por fuera del mercado y de las políticas públicas -habitantes que demandan viviendas, grupos barriales, ONGs. Las políticas habitacionales se configuran como un conjunto de acciones y omisiones que manifiestan en forma concreta la intervención del Estado en relación a la distribución/localización de las diferentes clases sociales en la ciudad y en relación a la satisfacciones de necesidades habitacionales básicas (Oszlak, 1991). Desde esta mirada, las políticas habitacionales no se reducen a la expresión normativa de una presunta voluntad del Estado, sino que además se manifiestan en un conjunto de tomas de posiciones que reflejan una cierta filosofía política y una concepción sobre el modo en el que deben resolverse determinadas cuestiones sociales (Oszlak, 1991) en el contexto de determinadas relaciones desiguales de poder y dominación (Rodríguez Vignoli, 2007).

## **EL CUADRADO “PERFECTO” Y LA PERIFERIA “IMPERFECTA”: EL CASO DEL GRAN LA PLATA.**

Como afirma Segura en su investigación *“la historia urbana de la ciudad de La Plata se condensa en la imagen de una constante tensión entre el plano ideal, estático y sincrónico (la ciudad dada de una vez y para siempre) y el proceso real, dinámico y diacrónico de conformación de la ciudad”*(Segura, 2012). La descentralización administrativa que distingue el “casco urbano” (el trazado fundacional) de los “centros comunales” periféricos, intervenciones como la consolidación de la Avenida de Circunvalación que separa el casco urbano de la periferia hacen posible identificar en una misma ciudad dos espacios urbanos contrastantes. Esto se refleja claramente en la distribución de la población, en contraste a la distribución en la cantidad de equipamientos y servicios, ya que el casco urbano posee solo un 30% del total de la población de la ciudad y un 70% de los equipamientos más importantes, concentrados en apenas el 5% de la superficie del partido.

Los datos que arroja el último censo nacional (INDEC, 2010) muestran que en el Partido de La Plata residen el 4,2 % de la población de la provincia de Buenos Aires. Esto es 649.613 habitantes, 75.244 más que el censo anterior (INDEC, 2001). Es decir, su población creció un 13,1% en nueve años; similar al crecimiento provincial pero superior al 9,4% nacional y al 10,7% de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA). La cantidad de viviendas particulares ocupadas es de 259.352 lo cual da un total de 2,5 habitantes por vivienda, menos que el país (2,87 hab./vivienda), la provincia (2,91) y la región metropolitana (2,89); pero con más que la ciudad de Buenos Aires que cuenta con 2,03 habitantes por vivienda. Hay una disminución importante respecto al censo del año 2001 en donde residían un promedio de 3,3 personas por vivienda para el caso del Partido de La Plata. En 2001 la cantidad de viviendas particulares ocupadas era de 172.140 y durante el último periodo censal este número se incrementó en 87.212 viviendas, llegando a un valor total de 259.352 viviendas en el 2010. Esto representa un aumento del 51% del parque habitacional, frente al 13% del crecimiento de la población (Cuadro 1), explicando en parte la reducción del índice general de ocupación que veíamos anteriormente.

Cuadro 1 Variación de Población, Viviendas y Hab/Vivienda del Partido La Plata años 2001-2010.

*Fuentes: Elaboración propia en base a datos Censos INDEC 2001-2010.*

| Partido La Plata | 2001    | 2010    | Variación |
|------------------|---------|---------|-----------|
| Población        | 574369  | 649.613 | 13,1      |
| Viviendas        | 172.140 | 259.352 | 50,7      |
| Hab/Vivienda     | 3,34    | 2,50    |           |

Efectivamente, la población en el partido de La Plata aumentó un 13.1% entre 2001 y 2010 (Cuadro 1), mientras que la superficie urbana de la ciudad creció un 57.54% (UTDT-CIPUV, 2013) más del triple (Cuadro 2). Esta desproporción pone en evidencia la criticidad del patrón de ocupación expansivo que, aunque histórico, se ha intensificado y agravado por la aplicación programas nacionales de vivienda, que fueron localizados en suelo sin servicios ni equipamiento, conformando áreas residenciales monofuncionales muy alejadas del equipamiento y actividades urbanas.

Cuadro 2 Crecimiento del área construida urbana, suburbana y rural del Partido La Plata años 2000-2010.

*Fuentes: Elaboración propia en base a datos Atlas de Crecimiento Urbano UTDT –CIPUV.*

| Partido de La Plata  |         |         |             |
|----------------------|---------|---------|-------------|
| Área Construida (ha) | 2000    | 2010    | Variación % |
| Urbana               | 7815,8  | 11172,8 | 43,0        |
| Suburbana            | 2525,1  | 5221    | 106,8       |
| Rural                | 422,5   | 563,1   | 33,3        |
| TOTAL                | 10763,4 | 16956,9 | 57,5        |

El casco fundacional, que durante el periodo 1980 y 2001 había decrecido en población, recuperó un 5% de sus habitantes en el último periodo censal, en parte debido al proceso de densificación que desplegaron los desarrolladores inmobiliarios en las áreas más cotizadas de la ciudad. Sin embargo, las tipologías predominantes de este desarrollo privado de parque habitacional, se limitan al desarrollo de departamentos de 1 o dos ambientes en torre, que en muchos casos reemplazaron antiguas viviendas unifamiliares disminuyendo de este modo la oferta de viviendas para las familias numerosas en el centro. En promedio se han construido 1,5 torres de vivienda por manzana, que implican aproximadamente unas 600 torres con aproximadamente 19.000 nuevas viviendas de las cuales el 47% son de 1 dormitorio y el 32% son de dos dormitorios. La oferta de tipologías se completa con un 5% de monoambientes y un 17% de unidades funcionales de 3 dormitorios (Freaza, N. y Aón, L. 2014).

Fuera del casco fundacional, la población creció de manera espontánea y diferenciada. La población del área Norte creció un 15.51% en el último periodo censal, la del área Este creció un 18.43%, la población del área Oeste un 23.27% y la del área Sur un 17.78% (Cuadro 7). Estos incrementos poblacionales han ocupado en los últimos 10 años, 7.053 nuevas hectáreas (Figura 1), con densidades de población promedio de 6.6 hab/ha (UTDT-CIPUV, 2013). En estas nuevas áreas residenciales, viven alrededor de 46.290 personas en 13,134 hogares, de los cuales el 67% está conformado por 3 o más personas, el 19% de los hogares es formado por 2 integrantes y el 14% está compuesto de hogares unifamiliares (Cuadro 7), configurando un patrón de ocupación de hogares con familias de gran tamaño en las diferentes periferias del partido (Aón, Giglio, & Cola, 2016).

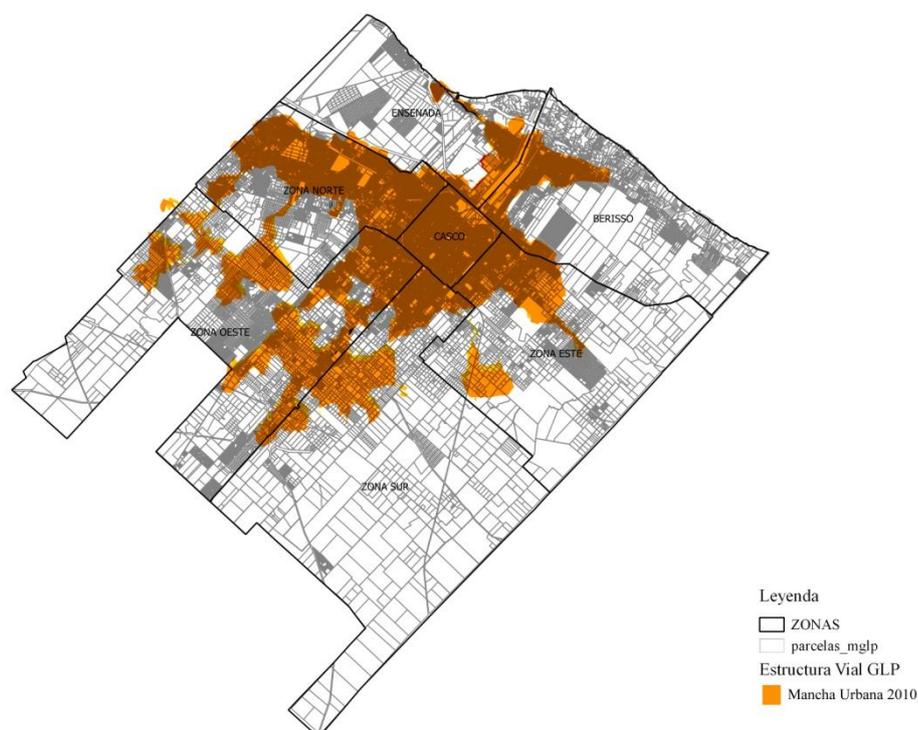
Cuadro 3 Población y Hogares Sector Crecimiento La Plata 2001-2010.

*Fuentes: Elaboración propia en base a datos Atlas de Crecimiento Urbano UTDT –CIPUV y Censos INDEC 2001-2010.*

| Área    | Población |       |             | Hogares 2010 |      | h1   | h2   | h3-4 | h5   | h6+  |
|---------|-----------|-------|-------------|--------------|------|------|------|------|------|------|
|         | 2001      | 2010  | % Variación | Absolutos    | %    | %    | %    | %    | %    | %    |
| NORTE   | 5553      | 5849  | 5,3         | 1662         | 12,7 | 14,4 | 18,4 | 41,2 | 13,8 | 12,3 |
| SUR     | 5013      | 5926  | 18,2        | 1620         | 12,3 | 13,5 | 17,4 | 41,1 | 12,7 | 15,2 |
| ESTE    | 3609      | 5792  | 60,5        | 1748         | 13,3 | 16,6 | 21,6 | 40,5 | 11,6 | 9,7  |
| OESTE   | 23637     | 28723 | 21,5        | 8104         | 61,7 | 13,5 | 18,8 | 41,4 | 13,0 | 13,2 |
| Totales | 37812     | 46290 | 22,4        | 13134        | 100  | 14,0 | 19,0 | 41,2 | 12,9 | 12,9 |

Figura 1 Extensión de la mancha urbanizada año 2010 Gran La Plata.

Fuentes: Elaboración propia en base a datos Atlas de Crecimiento Urbano UTDT –CIPUV, imágenes Google Earth y bases cartográficas ARBA.



## LÓGICAS DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL EN LA PERIFERIA DEL GRAN LA PLATA.

Para poder vincular el modelo de desarrollo expansivo residencial con el mercado de suelo, los asentamientos precarios y las políticas de acceso a la vivienda, se plantearon dos cortes temporales que van desde el año 2003 hasta la actualidad. El primer periodo toma como punto de inicio el 2003, con el comienzo del nuevo modelo de gobierno kirchnerista, saliendo de la gran crisis económica del 2001, y que coincide con el

lanzamiento del **Plan Federal de Vivienda**. El segundo periodo arranca en el año 2012, tomando como punto de inflexión el lanzamiento de los planes de crédito para la construcción de vivienda propia **PROCREAR** que continua actualmente, si bien el plan ha cambiado su perfil de construcción por un perfil de crédito hipotecario para la compra de vivienda ya construida.

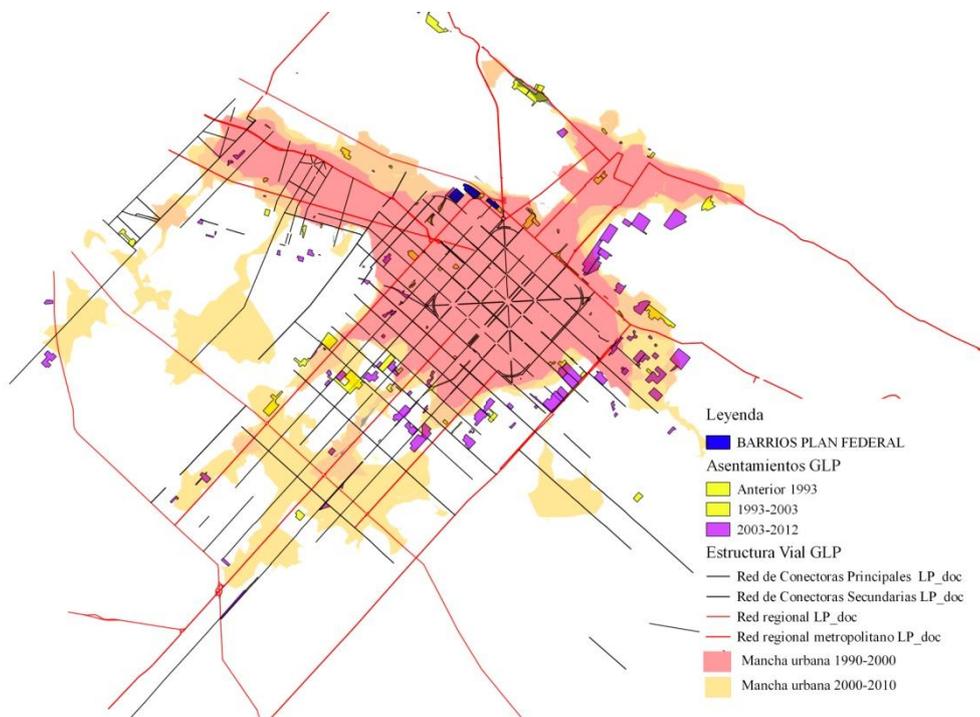
En el **primer periodo 2003-2012** podemos observar como la mancha urbana se extiende a partir de las redes viarias con acceso al caso fundacional. Durante este periodo surgieron en la periferia del Partido de La Plata un total de 86 asentamientos precarios, que se unieron a los 64 que ya preexistentes, es decir que la cantidad de asentamientos se vio duplicada durante este periodo, en parte como consecuencia de la crisis sufrida en el año 2001 que llevo el porcentaje del nivel de pobreza a los dos dígitos. Dichos asentamientos se localizaron (Figura 2) en los bordes de la mancha urbana, especialmente en la Periferia Este en Altos de San Lorenzo y Villa Elvira. También se concentraron en los bordes, hasta entonces, consolidados de San Carlos y Los Hornos, donde ya existían asentamientos previos. Los demás se localizaron mayoritariamente en el camino que conduce al centro de Berisso, conformando lo que hoy se conoce como Villa Arguello. Esta lógica de ocupación en torno a las vías de acceso es muy común en los asentamientos, ya que al no poder garantizar un lugar dentro de la centralidad buscan un punto desde donde puedan acceder de manera rápida a la misma a través del sistema de transporte público o medios de tracción a sangre (animal o humana). Es así que dichos sectores populares se ubican en torno a las avenida 44, la circunvalación 32 y la 520 en San Carlos, la 90 y la 13 en Villa Elvira y San Lorenzo y las avenidas 60 y 66 en Los Hornos. Por lo general, los lotes que ocupan ilegalmente dichos asentamientos presentan características ambientales deficientes, ya sea porque son terrenos anegables, porque carecen de servicios de infraestructura como el asfalto, lo cual dificulta el acceso a los barrios en días de lluvia o también porque son áreas con residuos o próximas a sectores industriales.

Por otro lado, corresponde a este periodo el desarrollo del Programa Federal de Vivienda. Algunos de los barrios iniciados durante este periodo no llegaron a completarse, dejando muros y esqueletos portantes a mitad de construcción. Entre los más conocidos se encuentra el complejo detrás del Mercado Central en Ringuelet en el límite con Ensenada. Uno de los complejos desarrollados en La Plata corresponde al

conjunto de 870 viviendas construido en el año 2005, en el acceso norte de la ciudad. En él habitan hoy unas 3780 personas, una parte de las cuales trabaja informalmente en las áreas centrales de la ciudad. El conjunto, dista unos 4.9 km del área central de la ciudad mientras que su centralidad cotidiana más próxima es el centro de Tolosa, algo más cercana (2.7 km) pero difícilmente accesible por la trama circulatoria en que está implantado el mismo. La zona carece de servicios de transporte público y hasta la fecha operan en el barrio remises informales, con mayor costo pero con facilidades de pago.

Figura 2 Asentamientos y Planes Federales Periodo 2003-2012 Gran La Plata.

Fuentes: *Elaboración propia en base a datos Atlas de Crecimiento Urbano UTDT-CIPUV, imágenes Google Earth y Registro Provincial de Villas y Asentamientos SSTyV.*

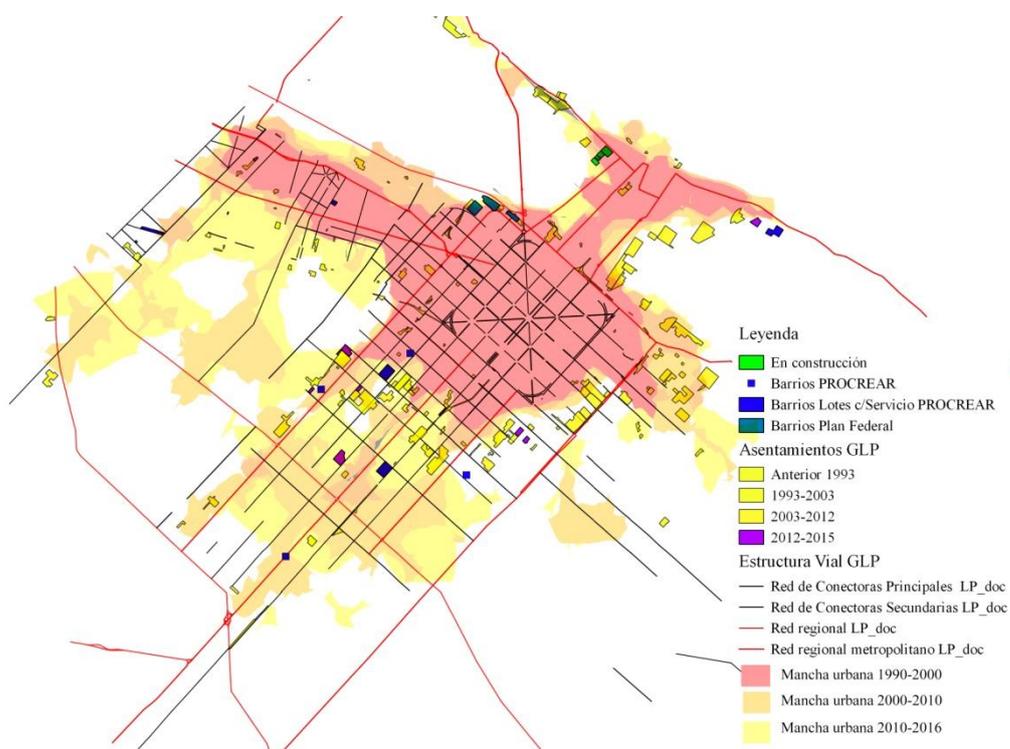


En el **segundo periodo** que abarca desde el año 2012 hasta la actualidad, podemos observar como el crecimiento de la mancha urbana aumento drásticamente, especialmente en el sector noroeste del Partido, en mayor vínculo con los partidos del Gran Buenos Aires. En estos últimos 4 años se originaron en el Partido de La Plata 13 nuevos asentamientos en las localidades de San Carlos, Melchor Romero, Abasto, Olmos y en el partido de Berisso (Figura 3). Puede afirmarse que si bien no existen áreas del Partido libres de radicaciones ilegales, se verifican algunas preferencias de

localización: al interior del eje sudeste -Altos de San Lorenzo y Villa Elvira-, algunos sectores de la zona sudoeste -Los Hornos, San Carlos y El Retiro-; oeste -Hernández-; norte -Gorina-; y este -Villa Elvira<sup>1</sup>. Como ya se dijo, estas modalidades de hábitat popular se localizan generalmente en terrenos de alto riesgo ambiental, no aptos para el uso residencial y con dificultades en el acceso a las redes de servicios básicos, y su lógica de necesidad esta en relación a las vías y los accesos que permitan una mayor cercanía y accesibilidad a los diferentes modos de transporte. A diferencia de otros estratos económicos, estos grupos más vulnerables dependen de la movilidad para realizar las actividades que les permiten subsistir, ya sea realizar “changas” en diferentes lugares o salir a “cartonear” y ante el impedimento económico, la distancia se hace un factor crucial y determinante de su productividad.

Figura 3 Asentamientos y Planes PRO.CRE.AR Periodo 2012-2016 Gran La Plata.

Fuentes: *Elaboración propia en base a imágenes Google Earth, Registro Provincial de Villas y Asentamientos SSTUyV e imágenes web PRO.CRE.AR Anses.*



<sup>1</sup> Información proporcionada por la Dirección General de Tierras y Viviendas de la Municipalidad de La Plata a través de una entrevista realizada por la Dr. Julieta Frediani en el año 2009 a los siguientes funcionarios: Lic. Osvaldo Raingo (Director General), Lic. Eduardo Mandes (Director de Normalización del Hábitat Social) y Arq. Romina Chiappa (Directora de Regularización Dominial).

Por otro lado tenemos el desarrollo de los barrios impulsados por el Programa de Crédito Argentino Pro.Cre.Ar que creó, en el Partido de La Plata, varias nuevas localizaciones periféricas residenciales extraurbanas. Es el caso de Parque Sicardi, un barrio antiguo de segundas residencias y casas quintas, que en el marco de la demanda de suelo alojó, en el término de cuatro años, a 5.000 nuevos habitantes y 1500 hogares. El nuevo barrio, localizado a 17 km del área urbana consolidada, presenta déficit de infraestructura en su conectividad vial y en el servicio de transporte público, lo que produce una alta dependencia del automóvil particular por parte de su población. El barrio tiene una composición socio económica media pero también tiene familias numerosas, motivo por el cual, la demanda de viajes es alta, se estima en 8.450 viajes diarios, con un 80% destinado al centro de la ciudad (Aón et al., 2016). Este caso se ve reproducido a lo largo de la mancha urbana del partido.

Solo en el año 2015 se aprobaron la construcción en 2100 lotes<sup>2</sup>, de los cuales 546 se localizaron en el eje noreste (26%) en Arturo Seguí, Gorina y Villa Elisa, unos 324 lotes (16%) en el eje Este de Villa Elvira, Arana y Altos de San Lorenzo, y por ultimo unos 1230 lotes destinados a la vivienda Pro.Cre.Ar. en el área sudoeste de San Carlos, Melchor Romero, Abasto, Olmos y Etcheverry. En este sector también se localiza uno de los desarrollos urbanísticos de lotes con servicios planificado en Melchor Romero y el Barrio Pro.Cre.Ar. “El gigante del Oeste”, localizado en Lisandro Olmos, que se encuentra en disputa con las empresas de servicios básicos de energía porque las redes lleguen hasta el barrio. Así como este, es el caso de varios beneficiarios del programa Pro.Cre.Ar, que frente a la especulación sobre los valores del suelo desatadas por los propietarios privados en el lanzamiento del programa, deben seleccionar lotes cada vez más lejanos y desprovistos de cualquier tipo de servicio o equipamiento social básico como una sala de emergencias o un colegio. El deseo de una vivienda propia vuelve a estos grupos en sectores vulnerados de sus derechos de acceso a una localización servida y próxima a los centros productivos donde realizan sus actividades diarias. Para la ciudad, esa mancha que crece sin límites o restricción es una bomba de tiempo sobre el suelo agrícola-productivo y sobre el ambiente. Las distancias diarias que recorren dichos hogares para realizar sus actividades son desarrolladas predominantemente en vehículos particulares, cuando el servicio de transporte público no llega, no queda otra

---

<sup>2</sup> Dato extraído de nota en el Diario “El Día” 1/6/2015. <http://www.eldia.com/la-provincia/por-el-plan-procrear-la-ciudad-aumentara-este-ano-su-superficie-en-120-manzanas-60287>

forma de movilizarse. Es así como la congestión en los accesos y en el casco, que recibe diariamente a los vehículos provenientes de la periferia residencial monofuncional, deterioran la calidad de vida que estas personas, y agravan el nivel de conflictividad ambiental, social y en la movilidad de la ciudad.

## **REFLEXIONES**

Estos primeros análisis sobre el crecimiento urbano expansivo y sus lógicas de ocupación tanto formales como informales, permiten profundizar la problematización del modelo de desarrollo expansivo y no planificado de las ciudades argentinas así como también contribuyen a esclarecer las consecuencias de la especulación inmobiliaria sobre el mercado de suelo y sobre las políticas habitacionales que se llevaron, y se llevan actualmente, adelante en la ciudad de La Plata. A su vez, un despliegue de herramientas políticas que piensan la solución del déficit habitacional solamente en la vivienda, fomentan una visión de la ciudad fragmentada que no considera la experiencia continua de habitar el espacio urbano en que los habitantes se ven inmersos diariamente.

La ciudad que localiza a los hogares más grandes y más pobres (o simplemente no tan ricos) en sectores cada vez más alejados de la periferia, expulsándolos para poder reservar las áreas centrales a aquellos usos que les permitan obtener una mayor rentabilidad, atenta contra la integración de dicha sociedad, cada vez más desigual y estigmatizadora. Impedir que gran parte de la población acceda no solo a una vivienda en un área consolidada, sino a los beneficios en el abastecimiento de servicios y equipamientos que acompañan a dichas áreas, pone en riesgo el crecimiento, la movilidad, la salud e incluso de vida de estos hogares desprovistos de su derecho a un hábitat digno.

## **BIBLIOGRAFÍA**

### **Fuentes Citadas**

- CIPUV. (2013). Atlas de Crecimiento Urbano. Centro de Investigación de Políticas Urbanas y de Vivienda. Retrieved from <http://atlasurbano.herokuapp.com/#/>

- INDEC. 2001. *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2001*-La Plata, Berisso y Ensenada.
- INDEC. 2010. *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010* –La Plata, Berisso y Ensenada.
- Oporto, G., Aguilar, M., & Blanco, J. (2011). *Plan Estratégico Territorial Avance II: Argentina Urbana*. (Disegnobrass, Ed.) (1º). Buenos Aires: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.
- SSTUyV. 2015. Registro Provincial Público de Villas y Asentamientos Precarios. Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda. Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires. [http://www.mosp.gba.gov.ar/subsecretarias/reg\\_vilyasent.php](http://www.mosp.gba.gov.ar/subsecretarias/reg_vilyasent.php)
- Uccellatore, M., Delbón, G., Krivocapich, G., & Hagedorn, T. (2015). *Financiamiento de Infraestructura Urbana. Criterios para un modelo de gestión público-privado*. Buenos Aires. Retrieved from [http://www.mininterior.gov.ar/municipios/pdfs/SAM\\_07\\_v.2015\\_INFRAESTRUCTURA\\_URBANA\\_CMYK.pdf](http://www.mininterior.gov.ar/municipios/pdfs/SAM_07_v.2015_INFRAESTRUCTURA_URBANA_CMYK.pdf)

#### **Bibliografía Citada.**

- Aón, L. C. (IIPAC-F.-U., Giglio, M. L. (IIPAC-F.-U., & Cola, C. A. (IIPAC-F.-U. (2016). PATRONES MODALES DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO NO PLANIFICADO EN LA CIUDAD DE LA PLATA. *Inedito*, 1–26.
- Freaza, Nadia; Aón, Laura Cristina. 2013. Una ciudad, dos modelos: Fractura del tejido urbano y social en la ciudad de La Plata. Ponencia presentada en Congreso ICO-UNGS.
- Frediani, J. C. (2006). Modelos Urbanos: La ciudad compacta y la ciudad difusa. Su análisis a través de las redes de servicios y transporte en el Partido de La Plata. *Informe de Beca de Formación Superior UNLP*. Retrieved from [http://www.academia.edu/download/31438042/Paper\\_I%C2%BA\\_EBEC\\_2005\\_FREDIANI.pdf](http://www.academia.edu/download/31438042/Paper_I%C2%BA_EBEC_2005_FREDIANI.pdf)
- Frediani, J. C. (2010). *La expansión residencial en áreas periurbanas del Partido de La Plata. Las modalidades expansivas formal cerrada e informal abierta*. Universidad Nacional de La Plata.
- Katzman, R. (2001). Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. *Revista de La CEPAL*, (75), 171–189.
- Morales-Schechinger, C. (2005). Políticas de suelo urbano, accesibilidad de los

pobres y recuperación de plusvalías. La renta del suelo, las finanzas urbanas y el municipio mexicano, Mexico: Universidad Nacional Autónoma de México.

Retrieved from

<http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7128/7134/83936.pdf>

- Oszlak, O. (1991). *Merecer la Ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires: Humanitas.
- Pérez, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *Revista Ciudades*. Retrieved from [http://ecaths1.s3.amazonaws.com/itauncoma/748058329.Perez Pedro actores.pdf](http://ecaths1.s3.amazonaws.com/itauncoma/748058329.Perez%20Pedro%20actores.pdf)
- Rodríguez, J., & Arriagada, C. (2004). Segregación residencial en la ciudad latinoamericana. *Eure (Santiago)*. Retrieved from [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612004008900001](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612004008900001)
- Rodríguez Vignoli, J. (2001). *Segregación residencial socioeconómica : que es?, cómo se mide?, qué está pasando?, importa?* (Serie Pobl). Santiago: Naciones Unidas, CEPAL.
- Rodríguez Vignoli, J. (2007). América Latina y el Caribe. Pobreza y población: enfoques, conceptos y vínculos con las políticas públicas. *Notas de Población*, 33(83), 1–33.
- Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *Eure (Santiago)*. Retrieved from [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612001008200002&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612001008200002&script=sci_arttext)
- Sabatini, F., & Smolka, M. O. (2001). *The 1980s reforms and the access of the poor to the urban land in Latin America*. Behar, U. Jonsson, & M. Lundahl.
- Segura, R. (2006). Segregación residencial, fronteras urbanas y movilidad territorial. Un acercamiento etnográfico. *Cuadernos Del IDES*, (9). Retrieved from [http://biblioteca.clacso.edu.ar/Argentina/ides/20110517102641/cuadernos9\\_Segura.pdf](http://biblioteca.clacso.edu.ar/Argentina/ides/20110517102641/cuadernos9_Segura.pdf)
- Segura, R. (2012). Elementos para una crítica de la noción de segregación residencial socio- económica : desigualdades, desplazamientos e interacciones en la periferia de La Plata. *Quid 16. Revista Area de Estudios Urbanos*, (2), 106–132.