

## LÓGICAS Y TENDENCIAS DE LA EXPANSIÓN RESIDENCIAL EN ÁREAS PERIURBANAS DE CIUDADES MEDIAS. ESTUDIO DE CASO: EL PARTIDO DE LA PLATA. 1990-2006<sup>1</sup>.

Lic. Prof. Frediani, Julieta C.<sup>2</sup>  
jfrediani@yahoo.com

### Breve exposición del Objeto o Tema de Tesis

En nuestra tesis doctoral se aborda el estudio del proceso de expansión residencial, en particular las lógicas y tendencias<sup>3</sup> que se han venido desarrollando en el periurbano del Partido de La Plata desde principios de los años '90 hasta nuestros días, con el aporte de distintos procesos (expansión urbana, periurbanización, suburbanización, consolidación urbana), lógicas y tendencias (competencia entre actividades, apropiación, valorización del suelo, especulación inmobiliaria, entre otros), así como mediante la identificación de actores-clave (sociales, políticos y económicos) que intervienen en estos lugares mediante procesos de ocupación y apropiación territorial dinámicos.

Se pretende pues abordar lugares periurbanos caracterizados por su dinamismo, heterogeneidad y complejidad, en donde conviven baldíos urbanos, loteos periféricos ocupados por sectores populares, equipamientos, industrias, basurales, asentamientos precarios, canteras, urbanizaciones cerradas, fracciones rurales en desuso o subutilizadas, explotaciones hortícolas a campo, viveros e invernáculos, galpones y depósitos, asociaciones y centros recreativos, y otras actividades.

En relación al recorte temporal de nuestro objeto de investigación, se toma como punto de partida la década de 1990, que marca un punto de inflexión en las transformaciones territoriales y, en particular, en los procesos de urbanización de la región.

### Objetivo General

---

<sup>1</sup> Proyecto de Tesis correspondiente al Doctorado en Geografía de la Universidad Nacional de La Plata. Director: Dr. Horacio Bozzano; Co-directora: Arq. Olga Ravella.

<sup>2</sup> Becaria CONICET. Docente - Investigadora de la Universidad Nacional de La Plata.

<sup>3</sup> Las *lógicas de ocupación territorial* constituyen una forma de identificar y explicar la presencia de variantes en el proceso de organización territorial a partir de rasgos o lógicas determinantes de un ámbito en la meso-escala; por lo general se las define por uno o dos rasgos (Bozzano, H.; 2002:73). En nuestro caso particular de estudio, se abordará la lógica de la expansión residencial en el Partido de La Plata (1990-2005).

Contribuir al conocimiento de las lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas y su impronta en la organización futura de las ciudades medias, tendiente al logro de una relación armónica entre la actividad residencial y las otras actividades socioeconómicas que se presentan en dichas áreas.

### **Hipótesis General**

La expansión urbana en el Partido de La Plata trae aparejada una competencia por el territorio entre diferentes usos del suelo y actividades, con el consecuente incremento en los precios de la tierra, abandono de los sectores de bajos ingresos como habitantes originales y disminución del uso de tierra rural.

### **Fecha de comienzo de la Tesis y Estado de avance actual**

El proyecto de Tesis Doctoral fue aprobado a fines del año 2006, siendo iniciadas las actividades de nuestro trabajo de tesis en los primeros meses del 2007 (marzo-abril). Sin embargo, la actividad laboral -y la falta de una dedicación exclusiva al proyecto doctoral- han retrasado el cumplimiento de las actividades en función del cronograma propuesto. Situación que se ha modificado a partir del presente año, con el otorgamiento de una Beca Doctoral del CONICET y la consecuente posibilidad de dedicación exclusiva a nuestro trabajo de tesis. Actualmente, el estado de avance de nuestro trabajo alcanza aproximadamente el 20 - 25% del plan de trabajo originalmente propuesto.

En relación al avance de nuestro Proyecto de Tesis Doctoral, éste se encuentra atravesando las fases 1 y 2 correspondientes al primer año de nuestro plan de actividades, las cuales están centradas en la validación conceptual y empírica.

### **Conceptos centrales que estructuran y articulan el Tema de Tesis**

Lógicas y Tendencias - Expansión Residencial - Áreas Periurbanas - Ciudades Medias.

### **Las principales dificultades que tuvo o está teniendo para llevar a cabo la tesis**

Entre las principales dificultades encontradas para llevar a cabo la tesis puede mencionarse la *accesibilidad* a la información y la *calidad de la información* accesible.

### **Algún otro comentario que quiera realizar sobre su Tesis**

La metodología adoptada considera al territorio como un sistema complejo, conformado por diferentes componentes o subsistemas que interactúan entre ellos. Entendiendo a la ciudad como un espacio fragmentado pero a la vez articulado, en el sentido de que cada una de sus partes mantiene relaciones con las otras a través de flujos que son las materializaciones de las circulaciones producidas, para el estudio del área periurbana se

pondrá particular énfasis sobre las actividades y flujos. Este abordaje implica lograr una síntesis integradora de la problemática original que presenta el objeto de estudio, con el fin de lograr un diagnóstico que provea las bases para proponer acciones concretas y políticas generales alternativas que permitan influir sobre la evolución del sistema.

A partir de la definición del periurbano como un sistema complejo y de reconocer las condiciones de inestabilidad que lo caracterizan, dado por un dinamismo de cambio de uso de la tierra acelerado, resulta necesario para abordar estos espacios reconocer la complejidad y la incertidumbre que genera su particular dinámica. En este marco, puede reconocerse que conceptos complejos como los de territorio y periurbano deben ser abordados desde una visión sistémica y de la complejidad que necesita de un trabajo interdisciplinario.

Por otra parte, el camino metodológico adoptado se sustenta en una confrontación de ida y vuelta, entre el cuerpo teórico y la realidad. Se considera que la relación conocimiento-realidad supone un proceso de construcción teórico-empírica de corte más dialéctico, que inductivo o deductivo, donde el valor reside en la problematización tanto teórica como empírica de lo que se pretende indagar. Se aborda la relación dialéctica conocimiento-realidad de nuestro objeto de investigación mediante el estudio de caso del Partido de La Plata. El *método del estudio de caso* como herramienta de investigación se encuentra estrechamente vinculado con la teoría y permite indagar detalladamente en el mecanismo causal que encierra dicha teoría, con mayor profundidad que los estudios estadísticos.

Asimismo, dado el carácter cualitativo de muchos de los fenómenos que se pretenden abordar en nuestra investigación y de la magnitud de los aspectos de la realidad a analizar, la perspectiva o enfoque adoptado será fundamentalmente de carácter cualitativo, aún cuando se revele esencial el acercamiento cuantitativo y sean utilizados métodos cuantitativos para analizar una realidad múltiple y fragmentada como la estudiada en este proyecto. En este sentido, se plantea la articulación de diversos métodos de investigación social con el objeto de construir una visión integral y coherente que posibilite comprender la problemática territorial de la expansión residencial en áreas periurbanas de ciudades medias en general, y del Partido de La Plata en particular.