

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

Santiago Báez

Licenciado en Geografía, UNLP. Becario doctoral del CONICET, con lugar de trabajo en el Centro de Investigaciones Geográficas del Instituto de Investigación en Humanidades y Ciencias Sociales (FaHCE/UNLP-CONICET). baez.santi93@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5569-2396>

Héctor Luis Adriani

Profesor y licenciado en Geografía, UNLP. Docente-investigador categoría I. Docente en carreras de grado y posgrado. Director de becarios UNLP, CIC y CONICET. Director de proyectos de investigación Centro de Investigaciones Geográficas, CIG/IdIHCS-UNLP/CONICET. adrianih59@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7541-4780>



ISSN 1666-6186. Volumen 34 - N.º 34 (Mayo de 2023) Pp.111-132

Recibido: 28/10/21.. Evaluado y aprobado: 13/06/22

<http://dx.doi.org/10.30972/crn.34346557>

Santiago Báez y Héctor Luis Adriani

CUADERNO URBANO
ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD

ARTÍCULOS

VOL. 34 - N.º 34
(MAYO DE 2023)
PP. 111-132
ISSN1666-6186



Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

Resumen

En la Argentina diferentes políticas han intentado revertir las condiciones deficitarias del hábitat popular. Entre los factores que complejizan la acción estatal, se destacan la especulación inmobiliaria, el capital financiero, las empresas proveedoras de servicios, los medios de comunicación dominantes y los poderes locales. Esta situación se agrava en ámbitos de criticidad ambiental, como la del arroyo Del Gato, en La Plata. En dicha cuenca, caracterizada por la contaminación urbana, rural e industrial y por inundaciones, ha crecido la ocupación de sus espacios anegables por parte sectores populares en razón del incremento de la pobreza y la inalterada mercantilización del suelo. Las normativas y la gestión de ordenamiento territorial en sus distintas escalas no logran revertir esta situación, dada la correlación de fuerzas que se establece en favor del sector inmobiliario, cuya contracara es el debilitamiento técnico y financiero del sector público local.

Palabras clave

Ordenamiento territorial; La Plata; cuenca hidrográfica; barrios populares.

Territorial planning and popular habitat in flooding areas. An approach to the arroyo Del Gato basin, La Plata, Argentina

Abstract

In Argentina, numerous policies have tried to revert the deficient conditions of popular habitat. Real estate speculation, financial capital, service provider companies, local powers and dominant journalism are some factors that make complex state action. This situation is worsened in areas with critical environmental conditions such as metropolitan basins like the one of 'del Gato' stream, in La Plata city. This basin is subject to urban, rural and industrial pollution and different flooding areas have been occupied by popular inhabitants due to rising poverty levels and the mercantilization of land. Territorial planning norms and management in different levels are unable to turn around this situation given the correlation of forces that tend to favor the real estate sector whose other side is the technical and financial weakening of the local public sector.

Keywords

Territorial planning; La Plata; basin; popular settlements.

Ordenamento do território e habitat popular em zonas inundáveis. Uma abordagem à bacia do arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

Resumo

Na Argentina, diferentes políticas tentaram reverter as condições deficitárias do habitat popular. Entre os fatores que tornam a ação estatal mais complexa, destacam-se a especulação imobiliária, o capital financeiro, as empresas prestadoras de serviços, a mídia dominante e os poderes locais. Esta situação é agravada em áreas de criticidade ambiental como as bacias hidrográficas metropolitanas, como o "Arroyo del Gato" na cidade de La Plata. Nesta bacia, caracterizada pela contaminação urbana, rural e industrial e por inundações, a ocupação de seus espaços inundáveis por setores populares tem crescido, devido ao aumento da pobreza e à inalterada mercantilização da terra. A regulação e gestão do ordenamento do território em diferentes escalas não podem reverter esta situação devido à correlação de forças que se estabelece a favor do setor imobiliário, cujo outro lado é o enfraquecimento técnico e financeiro do setor público local.

Palavras-chave

Ordenamento do território; La Plata; bacia hidrográfica; assentamentos populares.

1. Introducción

Las problemáticas del hábitat urbano ocupan desde hace décadas parte de la agenda pública de la Argentina con diferentes intensidades. Leyes, decretos, organismos y planes han intentado “ordenar” el territorio, pero no logran revertir las condiciones deficitarias del hábitat donde se radican los barrios populares. Los actores de la especulación inmobiliaria logran imponerse a las voluntades políticas de regularlo y a las normativas creadas para tal fin, pero también es necesario incluir otros elementos de análisis, como el rol de los actores del capital financiero, las grandes empresas privatizadas proveedoras de servicios, los organismos del Estado responsables de las políticas públicas específicas, sus financiamientos y las disputas en su interior, los medios de comunicación dominantes, los poderes económicos y las fuerzas políticas locales, sus acuerdos y conflictos, la debilidad administrativa de los gobiernos municipales, entre otros, cuyas relaciones otorgan complejidad a la cuestión. Estos actores y procesos que operan en múltiples escalas se interrelacionan en cada coyuntura histórica y dan lugar a condiciones que favorecen o retraen las posibilidades de intervención pública.

En el partido de La Plata, provincia de Buenos Aires, varios de estos procesos no logran ser contenidos por el Código de Ordenamiento Urbano sancionado en el año 2010, el cual promueve la densificación del casco urbano al mismo tiempo que permite la expansión urbana con baja densidad sobre áreas rurales. Como resultado se produce un centro con servicios e infraestructura (incluida la hidráulica) inadecuada y una periferia cada vez más extensa, fragmentada y desigual, con escasos servicios e infraestructura (LOSANO, 2017).

En este sentido, las cuencas hidrográficas en el aglomerado urbano del partido han sufrido sucesivas transformaciones por parte de dinámicas sociales que dieron lugar a distintos tipos de problemáticas y conflictos vinculados en parte con su gestión. Al respecto, se destacan, entre otras, las obras de entubamiento, canalización y rectificación de los cursos de agua ubicados en el ejido urbano y la impermeabilización de suelos producto tanto de la expansión urbana como de la producción bajo cubierta en el periurbano. A su vez, las obras de desagüe pluvial no han tenido un crecimiento acorde con el resto de la infraestructura urbana, como la pavimentación de calles, la re-densificación edilicia y los nuevos emprendimientos inmobiliarios, el crecimiento de los barrios populares, entre otros. A ello se le suma la ocupación residencial e industrial de las riberas y planicies de inundación, lo que implica una mayor contaminación de los cursos de agua, en tanto desechos domiciliarios e industriales son volcados sin un tratamiento adecuado. Todas estas problemáticas dieron origen a acciones que implicaron intervenciones del Estado muchas veces con una lógica fragmentaria en términos normativos y de gestión, en un contexto de escasa atención a las normativas de ordenamiento territorial.

Una de las principales cuencas de La Plata es la del arroyo Del Gato, que constituye un claro ejemplo de las problemáticas mencionadas. Es una de las cuencas más extensas, dado que tanto el curso principal como sus afluentes, los arroyos Pérez y Regimiento, abarcan gran parte del casco urbano. En ella, entre los diversos usos del suelo, se destaca la presencia de 81 barrios populares (41 en la subcuenca del arroyo Del Gato), muchos de los cuales se localizan próximos a los cursos de agua, lo que potencia su situación de vulnerabilidad social y ambiental. En

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

este contexto, se presenta el estado de avance de un análisis de las problemáticas del hábitat urbano de la subcuenca del arroyo Del Gato, destacando la situación de los barrios populares, teniendo en cuenta las obligaciones que recaen sobre el Estado en su rol de ordenador del territorio. En términos metodológicos, se recurrió técnicas tales como la recopilación y análisis de bibliografía, de informes técnicos y de investigación, de artículos periodísticos, la clasificación y análisis del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) y el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP) de la provincia de Buenos Aires, y la confección y análisis de cartografía temática a través de un Sistema de Información Geográfica.

La primera parte del artículo presenta la perspectiva teórica adoptada; la segunda parte describe las características de las condiciones del hábitat de los principales aglomerados urbanos del país; una tercera parte identifica las políticas de ordenamiento territorial con énfasis en la provincia de Buenos Aires; en una cuarta parte se caracteriza la situación habitacional y las políticas de ordenamiento en el municipio de La Plata; la quinta parte desarrolla el caso del arroyo Del Gato y finalmente se plantean las conclusiones.

2. Algunas notas teóricas

Para el análisis de la dinámica del hábitat urbano se parte de PÍREZ (1995) y ABRAMO (2012), quienes reconocen que la ciudad capitalista interrelaciona de modo contradictorio y complejo tres lógicas: de la política, de la necesidad y de la ganancia. La primera es la lógica del Estado y se desarrolla a través de regulaciones y políticas, proveyendo de variadas maneras el sustento para el despliegue de las otras lógicas. La lógica de la necesidad es aquella impul-

sada por grupos y sectores sociales que no alcanzan sus condiciones de reproducción social en el ámbito de la dinámica mercantil, y se desarrolla mediante acciones individuales o colectivas de organización comunitaria. En la lógica del mercado, donde la ciudad es objeto y soporte de negocios, los actores, articulados y subordinados en un sistema de relaciones competitivas por obtener el mayor rédito económico posible, toman decisiones que tienden a subordinar a los actores guiados por las otras lógicas.

El predominio de la lógica del mercado como mecanismo de ocupación y uso del suelo se constituye como rasgo característico de la ciudad capitalista (ABRAMO, 2012). Es en este paradigma que el ordenamiento del espacio urbano pasa a ser guiado por el capital privado y la localización de cada tipo de producción se determina según características específicas de los lugares, de los recursos o las ventajas competitivas que dicho lugar presenta, de forma tal que permita captar la mayor plusvalía posible generada por estas especificidades (CICCOLELLA, 2012).

Por caso, PINTOS Y NARODOWSKI (2012) plantean la existencia de un mercado de suelo orientado a sectores de alta renta, caracterizado por una marcada concentración espacial que tiende a expandirse en áreas periféricas. El mercado inmobiliario avanza sobre amplias superficies de suelo rural, riveras fluviales y humedales de distintas cuencas hidrográficas, con el objeto de expandir el uso residencial y obtener rentas extraordinarias a través de la valorización de estas áreas. En consecuencia, desplaza actividades productivas, modifica las condiciones estructurales del medio a través del relleno de terrenos, la rectificación (en el mejor de los casos) de cursos de agua y afecta severamente los ecosistemas nativos (PINTOS, 2020).

Más aún, la urbanización, en tanto mecanismo de absorción del excedente del capital, supone procesos de reestructuración urbana mediante una destrucción creativa que tiene una dimensión de clase, ya que suelen ser los más pobres y menos privilegiados, los marginados del poder político, quienes más sufren en esos procesos (HARVEY, 2013). En este sentido, PÍREZ (2016) remarca que el papel del Estado en la urbanización se ha visto modificado y se configura una regulación dirigida por el mercado, en la cual las lógicas competitivas reemplazan a las lógicas regulatorias redistributivas. Así, sigue el autor, las políticas estatales se orientan hacia el fortalecimiento general de las relaciones mercantiles, particularmente en la producción de la urbanización, promoviendo al mismo tiempo procesos crecientemente financiarizados.

Para DEL RÍO Y GONZÁLEZ (2018), cuando el mercado inmobiliario se encuentra escasamente regulado o el poder público crea dispositivos normativos-institucionales orientados a planificar las ciudades en función de los intereses de los sectores rentistas, el

resultado termina por ser la exclusión del mercado formal de los hogares menos solventes y la aparición de formas alternativas de resolución de las necesidades habitacionales. Así, los procesos de ocupación de tierras son acompañados por la adopción de pautas especiales de dotación de infraestructura que impliquen erogaciones monetarias menores: por un lado, se restringe el consumo, resignando algunos bienes y servicios; por otro lado, se intenta lograr la autoprovisión de algunos de ellos recurriendo a la movilización en conjunto de las familias que ocupan los terrenos; finalmente, se recurre también al acceso precario (conexiones clandestinas) de algunos de estos servicios (JARAMILLO, 2008).

3. La situación del hábitat en Argentina

Los procesos enunciados dan lugar a los problemas de acceso al suelo por parte de los sectores populares y a las condiciones deficitarias del hábitat y la vivienda. Por caso, el relevamiento de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) en los principales aglomerados urbanos de Argentina arroja para el

Cuadro 1

Déficits de acceso a servicios	Hogares	Personas
Total	9.254.000	28.551.000
Con hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto)	2,6%	4,8%
Saneamiento inadecuado	13,7%	15,9%
No accede a agua procedente de red pública (agua corriente)	10,9%	12,5%
Acceso a agua fuera de la vivienda	2,5%	2,6%
No accede a red de cloacas	31,2%	35,4%
No accede a gas en red	33,8%	39,4%
No accede a algún servicio/red pública	47,7%	53,6%

Fuente: Indec, 2020

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

segundo semestre de 2020 que más de 28.000.000 de personas nucleadas en más de 9.000.000 de hogares sufren algún tipo de déficit en cuanto acceso a los servicios. Como se puede ver en el cuadro 1, los mayores déficits refieren al acceso a la red cloacal y a la red de gas. Asimismo, de estos datos que refieren a treinta y un aglomerados urbanos, se desprende que 1.382.000 personas viven en hacinamiento crítico, 940.000 hogares no acceden al agua de red pública y en más de 230.000 hogares la disponibilidad de agua es fuera de la vivienda.

En los aglomerados de la provincia de Buenos Aires relevados por la EPH, en el segundo semestre de 2020, del total de hogares el 15,7 % (lo que representa 4.484.193 hogares) habitaba en viviendas con materiales de calidad parcialmente insuficiente y el 9,7 % lo hacía en viviendas con materiales de calidad totalmente insuficiente, lo que nuclea a 4.436.348 personas. De acuerdo con este informe, el 21,7 % de los hogares no accede a agua corriente, el 35,1 % no accede a gas de red y el 43,2 % no accede a cloacas. A esto se suma la situación de hacinamiento crítico¹: 140.542 hogares, unas 821.452 personas. Asimismo, el informe da cuenta de que 1.372.528 personas habitan cerca de basurales y 2.701.215 lo hacen en zonas inundables².

Por su parte, los últimos datos consultados (año 2018) del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) establecen que aproximadamente más de 5.000.000 de personas viven en 4416 barrios populares³. De los 923.000 hogares que se estima que habitan los barrios, el 89 % carece de acceso formal a la red de agua corriente, el 98 % no accede a la red cloacal y el 69 % no tiene acceso formal a la red de electricidad. Asimismo, el 99 % no tiene acceso al gas natural en red (SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIOURBANA, 2021).

La problemática de la localización de la población de menores recursos en proximidades de ríos y arroyos merece especial atención, debido a que a la condición de precariedad habitacional que caracteriza a estos hogares se le suman las posibilidades de inundaciones, que pueden traducirse en pérdidas materiales y humanas, en la transmisión de enfermedades y demás consecuencias. La situación hasta aquí descrita permite evidenciar que se trata de una cuestión compleja y de gran magnitud. En este sentido, las políticas vinculadas con el ordenamiento territorial a distintas escalas han pretendido poner en la agenda pública y encarar las problemáticas del hábitat urbano a través de leyes, decretos, organismos y planes, aunque es evidente que los esfuerzos no logran revertir el carácter estructural de aquellas.

4. Las recientes políticas de ordenamiento territorial, de hábitat y de suelo urbano

En Argentina, el ordenamiento territorial es guiado por Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial (COFEPLAN) y el Plan Estratégico Territorial (PET), aunque la responsabilidad en

1. Definidos por el INDEC como aquellos hogares con más de tres personas por cuarto (sin considerar la cocina y el baño). Fuente: <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Institucional-Indec-Glosario>

2. Características del hábitat. Cercanía a basurales o zonas inundables. Fuente: http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/CONDICIONES_DE_VIDA_2S_2020.pdf

3. Según el RENABAP, Barrio Popular es aquel que reúne al menos a ocho familias agrupadas o contiguas, donde más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a por lo menos dos de los tres servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

la materia recae exclusivamente en las provincias. De ellas, Buenos Aires, Córdoba, Mendoza, Santa Fe, La Rioja, Jujuy, Entre Ríos y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuentan con leyes destinadas a tal fin.

Según el Acta Acuerdo que constituyó el COFEPLAN, el objetivo del consejo es participar en la planificación, articulación e implementación de los aspectos de la política territorial que comprometen la acción conjunta de la Nación, las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de reafirmar el proceso de planificación y ordenamiento del territorio nacional conducido por el Gobierno Nacional, para la concreción de un país equilibrado, integrado, sustentable y socialmente justo (MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, 2008). Actualmente el COFEPLAN se encuentra elaborando junto a las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un Anteproyecto de Ley de Ordenamiento Territorial y Hábitat. Desde 2010 varios proyectos fueron puestos a consideración de legisladores nacionales, los que obran como antecedentes para los debates actuales.

El PET orienta la planificación territorial en el país, entendida como una herramienta que pretende dotar de racionalidad a los procesos de decisión política de las acciones del gobierno en sus tres niveles. Sus lineamientos dan un marco a las experiencias de ordenamiento territorial en las escalas provinciales y locales, y guían la inversión con el objeto de construir una Argentina integrada, equilibrada, sustentable y socialmente inclusiva, que permita lograr el desarrollo humano, incrementando la competitividad del país y mejorando la calidad de vida de sus habitantes (MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, 2018).

En lo que respecta al hábitat popular, en 2018 el Congreso de la Nación sancionó la Ley 27.453, la cual declara de interés público el régimen de integración socio-urbana de los barrios populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP). Allí, se define la integración socio urbana de la siguiente manera:

[E]l conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial (Art. 1).

Asimismo, esta ley también declara de utilidad pública y sujetos de expropiación los bienes inmuebles donde se asientan los barrios populares reconocidos en el RENABAP (Art. 2).

Por otra parte, en 2020, se creó el Plan Nacional de Producción del Suelo Urbano (Resolución 19/2020), con el objetivo de financiar y apoyar la producción de lotes con servicios que cuenten con la infraestructura mínima garantizada, una adecuada localización, que resulten asequibles a los diferentes sectores sociales y sus respectivas capacidades de pago y que sean aptos para programas habitacionales. Este plan busca también promover y apoyar la creación de bancos de tierras, un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal que sirva para regularizar, constituir reservas de tierras públicas y lograr un aprovechamiento integral de estas (SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO, 2020). Comprende dos programas:

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

el Programa Nacional de Producción de Suelo, que consiste en la generación de lotes con servicios para ampliar el acceso de la población a suelo urbanizado y en la promoción de la creación de bancos de tierra a nivel municipal y provincial, y el Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, que consiste en el desarrollo de acciones para mejorar las capacidades de implementación de políticas de suelo a nivel local y provincial. También contempla dos líneas de acción transversales: la conformación de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo y la creación del Observatorio Nacional de Acceso al Suelo (SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO, 2020).

En la provincia de Buenos Aires, por su parte, el Decreto-Ley 8912/77 de “Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo”, normativa que delega en los municipios el ordenamiento territorial, destaca las consecuencias negativas del proceso de especulación inmobiliaria sobre espacios rurales productivos y la degradación del ambiente, y adjudica responsabilidad primaria a los municipios en la planificación del territorio. El Plan Estratégico Territorial provincial elaborado en 2006 reconocía un territorio dotado de potencialidades pero desequilibrado, con altos grados de criticidad en las dimensiones sociales y ambientales de sus principales núcleos urbanos (MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, 2006).

Para dar respuesta a estas situaciones, en 2012, la provincia sancionó la “Ley de Acceso Justo al Hábitat” (LAJH, N.º 14.449), que se fundamenta en la necesidad de nuevas alternativas para el uso social del suelo, en tanto que reconoce que la tierra y vivienda operan casi exclusivamente con la lógica especulativa del mercado, creando un escenario de escasez de tierra urbana. Para REESE (2017), esta ley

—impulsada por organizaciones sociales— vino a construir una serie de herramientas de intervención en las políticas públicas, urbanas, territoriales y en los mercados de suelo. Según DEL RÍO Y GONZÁLEZ (2019), esta ley propone una agenda urbano-habitacional “desde arriba”, vía nuevos esquemas de regulación de mercado de suelo, y “desde abajo”, vía el reconocimiento de problemáticas, actores y formas de producir ciudad frecuentemente invisibilizadas en la gestión urbana.

Su implementación encuentra una serie de dificultades. BUSTOS (2016) reconoce obstáculos técnicos (falta de recursos humanos en los municipios), obstáculos operativos (poca coordinación con la autoridad de aplicación provincial y estructuras burocráticas de algunas áreas municipales que se muestran reticentes a incorporar nuevas formas de gestión territorial) y obstáculos políticos. Este último tipo de obstáculos es quizás uno de los más difíciles de sortear, dados los intereses vinculados con los negocios inmobiliarios y la concentración de riqueza generada a través de procesos especulativos en el mercado de suelo (BUSTOS, 2016).

De forma complementaria a estas medidas, fue anunciado el Plan Bonaerense de Suelo, Vivienda y Hábitat (2020-2023), que prevé construir nuevas viviendas, reactivar obras frenadas, desarrollar lotes con servicios, mejorar condiciones habitacionales, urbanizar cientos de barrios populares, entre otras medidas. En esta línea, se creó la “Unidad Provincial de Tierra y Vivienda”, con el objetivo de coordinar las políticas de generación de suelo urbano y desarrollo de soluciones habitacionales en la provincia, y también se implementó el Registro de Suelo Urbano, para relevar las tierras disponibles (públicas, privadas, con herencia vacante, con y sin servicios).

5. La situación del hábitat popular y la normativa de ordenamiento territorial en el partido de La Plata

El área urbana de La Plata, Ensenada y Berisso conforma el aglomerado Gran La Plata. Para el segundo semestre de 2020, reunía 316.441 hogares y a 897.644 personas⁴. Según el RENABAP el aglomerado cuenta con 190 barrios populares: 18 localizados en Ensenada, 19 en Berisso y 153 en La Plata. En los barrios populares de este último (figura 1) viven unas 27.860 familias.

Numerosos estudios sobre La Plata analizan procesos signados por las lógicas mercantiles, de la necesidad y por las políticas públicas (FREDIANI *ET AL.*, 2012; DEL RÍO, 2016; DEL RÍO & GONZÁLEZ, 2018; RELI, 2019; DI CROCE GARAY, 2019). En este partido, los barrios populares se conformaron en su mayoría a partir de un proceso de toma de tierras, y sus condiciones habitacionales son de extrema vulnerabilidad. Durante la pandemia de *COVID-19*, a las condiciones críticas de hábitat y vivienda se sumaron la dificultad de obtener ingresos, la insuficiente cantidad y/o demoras en la entrega de mercadería a los comedores y merenderos y las complicaciones para acceder a elementos de higiene debido a la escasez y/o a los elevados precios en los

comercios barriales (COMISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES DE LA UNIDAD CORONAVIRUS COVID-19, 2020).

DEL RÍO Y GONZÁLEZ (2018) marcan que existe una tendencia al deterioro de las condiciones urbanas y ambientales en el emplazamiento de los barrios populares, debido fundamentalmente a los procesos de mayor presión de la lógica mercantil sobre tierras periféricas antes desvalorizadas y a la creciente escasez de tierra intersticial. En este sentido, un aspecto que interesa sumar es el de la vulnerabilidad dada por las inundaciones que con periodicidad afectan a varios de ellos (cuadro 2, de página 122). De hecho, se identificó que el 55 % de dichos barrios es afectado por inundaciones.

Respecto de la política de ordenamiento territorial de La Plata, los estudios consultados evidencian que no prioriza las problemáticas del hábitat de los sectores populares. El Código de Ordenamiento Urbano (COU) (Ord. 10.703/10), que es la normativa que guía la materia en dicho municipio, fue modificado en el año 2010 con el objetivo de favorecer los intereses inmobiliarios en detrimento de la lógica de la necesidad (LOSANO, 2017; RELI, 2019). El proceso estuvo marcado por el accionar del *lobby* empresarial manifestado en la incorporación de personal de colegios profesionales en puestos claves de la gestión municipal durante años previos a la reforma, lo que significó un fuerte e inmediato apoyo de los empresarios de la construcción (VÉRTIZ & DEL RÍO, 2020). DEL RÍO Y GONZÁLEZ (2018) Y VÉRTIZ Y DEL RÍO (2020) plantean que la cooperación entre el sector privado y actores gubernamentales impuso una agenda y un proyecto tendiente a impulsar la valorización de la tierra urbana a través de una flexibilización de las regulaciones urbanísticas⁵ y la desatención de la demanda habitacional de los sectores más postergados.

4. INDEC. Pobreza e indigencia por regiones estadísticas y 31 aglomerados urbanos, en porcentajes. Segundo semestre de 2020. Recuperado de: https://www.indec.gov.ar/uploads/informesdeprensa/eph_pobreza_02_2082FA92E916.pdf

5. Por ejemplo, se identifican áreas anegables donde se establecen limitaciones especiales a los usos del suelo, el parcelamiento y el volumen edilicio (Art. 161 y 162), aunque con las modificaciones del año 2010, en dichas áreas se habilita su densificación a partir de aumentos en el Factor de Ocupación Total y el Factor de Ocupación del Suelo (Losano, 2017).

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

En la gestión actual, el organismo de aplicación del COU es la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, que depende de la secretaría homónima. Dicha subsecretaría está conformada por las Direcciones de Planeamiento, Obras Particulares, Gestión del Patrimonio y Catastro. Dentro de sus funciones se

contempla la evaluación y aplicación de normas vinculadas con el desarrollo de la ciudad, la regulación de acciones y obras del sector público y privado y la ejecución de acciones de regulación territorial que atiendan a una distribución del espacio urbano y suburbano en función de una mejor calidad de vida.

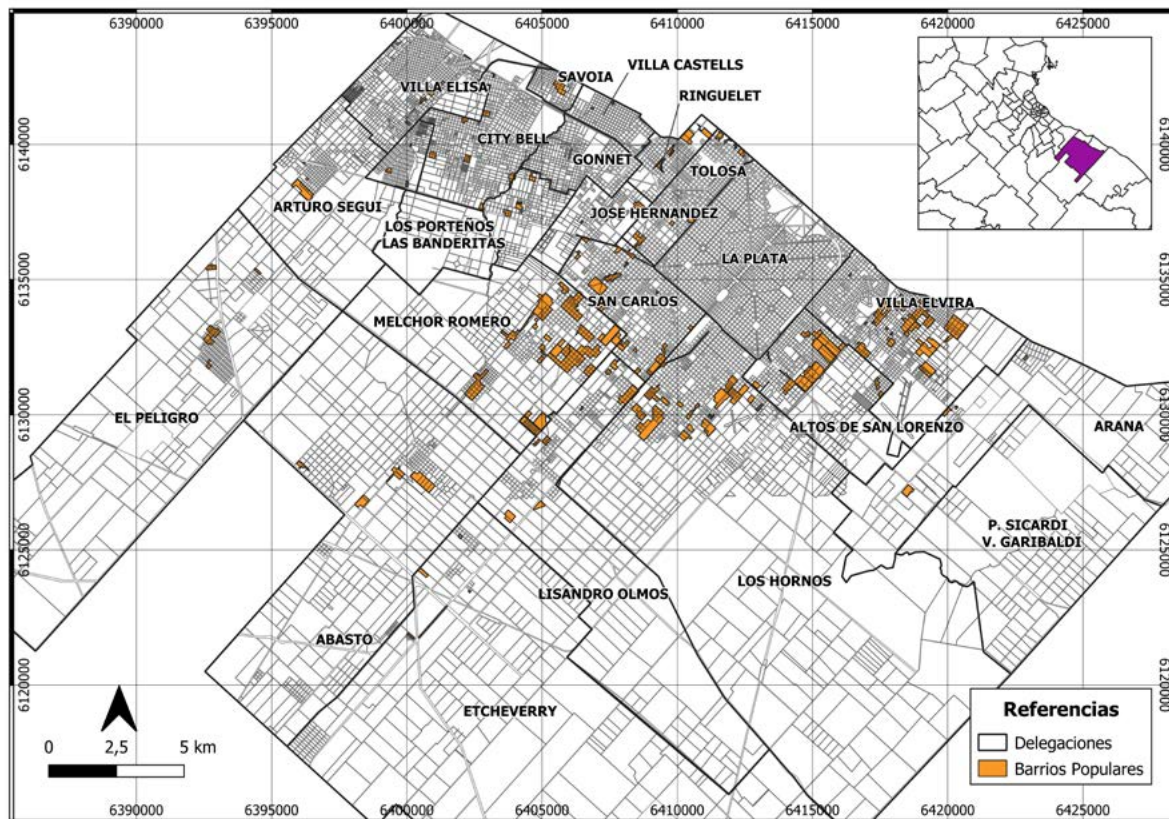


Figura 1. Localización de barrios populares por delegación en el partido de La Plata. Fuente: elaboración propia

Cuadro 2

Delegación	Cantidad de barrios según periodicidad de inundaciones			
	En ocasiones	Lluvia fuerte	Lluvia excesiva	Total
Abasto	1	2		3
Altos de San Lorenzo	1	3	3	7
Arana			1	1
Arturo Segui		1		1
City Bell (Incl. Savoia y El Rincón)		4	2	6
El Peligro		3		3
Ángel Etcheverry			1	1
Gorina	1	3		4
Hernandez		1	1	2
Olmos	1	3		4
Los Hornos	2	5	3	10
Gonnet (incl. V. Castells)	2	1	1	4
Melchor Romero	3	4	5	12
Ringuelet		3		3
San Carlos	2	4	2	8
Tolosa	2	1	1	4
Villa Elisa		2		2
Villa Elvira	2	5	2	9
Total	17	45	22	84

Referencias:

En ocasiones = algunas veces al año;

Lluvia fuerte = muchas veces por año;

Lluvia excesiva = una o dos veces al año.

Fuente: elaboración propia

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

Es importante destacar que en el COU no se reconoce la figura de barrio popular ni las de hábitat popular, asentamiento informal, villa, etc. Únicamente se contempla la creación del lote social: toda parcela que garantice el espacio mínimo para una vivienda unifamiliar, compatible con el grupo que la compone y que puede admitir una edificación de interés social, propendiendo al arraigo de las personas y al afianzamiento de la identidad barrial. El loteo social es únicamente autorizable cuando las parcelas que se van a subdividir sean propiedad pública, y deberá regirse por la Ley nacional de Propiedad Horizontal (Art. 191).

Siguiendo a RELI (2019), en lo que refiere a la intervención territorial municipal, se identifican dos líneas de acción: una vinculada con la ciudad formal y otra vinculada con la ciudad informal. La primera la lleva a cabo la Secretaría de Planeamiento Urbano, que históricamente ha comandado la política urbana, en tanto orientación, limitación o habilitación del despliegue de la actividad inmobiliaria privada y la obra pública. La segunda, relacionada con los organismos que atienden el hábitat popular desde la regularización, actualmente está a cargo de la Dirección de Regulación Dominial, bajo la órbita de la Subsecretaría de Tierras, Hábitat y Vivienda. Dependiendo de dicha subsecretaría, funciona la Dirección de Hábitat, entre cuyas incumbencias se destacan: generar un registro único de demanda habitacional del partido con el fin de posibilitar la adquisición de una vivienda y/o lote a los habitantes más vulnerados; generar un registro de asentamientos populares y gestionar políticas, programas y ac-

ciones necesarias para la integración socio-urbana de estos; instrumentar la Ley de Acceso Justo al Hábitat, a la que se adhirió a través de la Ordenanza 11.178/14; focalizar el financiamiento del mejoramiento habitacional en la población de menores ingresos, entre otras.

Ante la necesidad de dar respuesta a la problemática del déficit habitacional manifestada por el aumento de tomas de tierras, en 2021 el Concejo Deliberante de La Plata aprobó la creación de un Banco de Tierras (Ordenanza 12.194). Su objetivo consiste en promover un sistema de administración e incorporación de tierras al patrimonio municipal para regularizar y constituir reservas de tierras públicas que puedan ser destinadas a lotes sociales, con infraestructura y equipamiento accesibles a las capacidades de pago de los distintos sectores de la comunidad platense.

5.1. La cuenca del arroyo Del Gato: entre los barrios populares y las políticas de ordenamiento territorial y hábitat

La cuenca del arroyo Del Gato abarca una superficie aproximada de 98 km² en los municipios de La Plata y Ensenada, y su curso principal tiene una longitud de 25 kilómetros. La cuenca alta comprende un área rural y periurbana con baja densidad poblacional, donde prevalecen la horticultura y floricultura; la cuenca media presenta un aumento progresivo de la urbanización a medida que se aproxima al casco urbano de la ciudad, predominan actividades industriales y terciarias, y se observan barrios populares localizados en los márgenes del arroyo principal; la cuenca inferior se caracteriza por escasa población,

donde el curso de agua, luego de abandonar el área urbana, corre canalizado hacia el Río de La Plata, atravesando el municipio de Ensenada. Las actividades anteriormente mencionadas contribuyen a la condición general de contaminación que presenta la cuenca debido a los diferentes tipos de vertidos (agroquímicos, industriales, cloacales) y a la disposición de residuos sólidos urbanos.

La cuenca se divide en tres subcuencas: la del arroyo Regimiento, la del arroyo Pérez y la del arroyo Del Gato propiamente dicha, objeto esta última del presente estudio. En ella se localizan 41 barrios populares habitados por 8000 familias (RENABAP, 2018), muchos de los cuales se encuentran en zonas anegables, próximos al curso de agua principal y sus afluentes. La localización de estos se concentra

Cuadro 3

Agua	Servicios		Cantidad de Barrios
	Electricidad	Cloacas	
Conexión formal a red pública de agua corriente	Conexión irregular a la red pública	Desagüe solo a pozo negro/ciego u hoyo	4
		Desagüe a cámara séptica y pozo ciego	2
Conexión irregular a red pública de agua corriente	Conexión a red pública con medidor (comunitario)	Desagüe solo a pozo negro/ciego u hoyo	3
	Conexión irregular a la red pública	Desagüe a cámara séptica y pozo ciego	7
		Desagüe solo a pozo negro/ciego u hoyo	14
	Conexión formal a la red pública con medidor (domiciliario)	Desagüe a cámara séptica y pozo ciego	2
	Conexión irregular a la red pública	Desagüe irregular	2
Conexión formal a red cloacal pública		1	
Bomba de agua de pozo comunitario	Conexión irregular a la red pública	Desagüe solo a pozo negro/ciego u hoyo	1
Bomba de agua de pozo domiciliario			2

Fuente: elaboración propia sobre la base del RENABAP

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

ba en las décadas de 1980 y 1990 en las cuencas baja y media, mientras que a partir de la década de 2000 las ocupaciones se extendieron a la cuenca alta de dicho arroyo (DEL RÍO Y GONZÁLEZ, 2018).

Una aproximación a la precariedad de estos barrios es a través de su accesibilidad a redes y servicios. Según el RENABAP, la mayoría de estos adquieren energía eléctrica y agua a través de conexiones irregulares a las redes públicas (87.8 % y 73.2 % del total de barrios, respectivamente). En lo que refiere a los resi-

duos cloacales, un único barrio cuenta con conexión formal a la red, predominando el desagüe a pozo ciego u hoyo (65.9 % del total de barrios). En el cuadro 3 los barrios fueron agrupados según la combinación de accesibilidad a estos servicios. Cabe destacar que, en el agrupamiento realizado, tres barrios no fueron contabilizados, ya que no se cuenta con información respecto de uno o más de los servicios.

Por su parte, las figuras 2 y 3 permiten observar el acceso a los servicios en los distintos barrios.

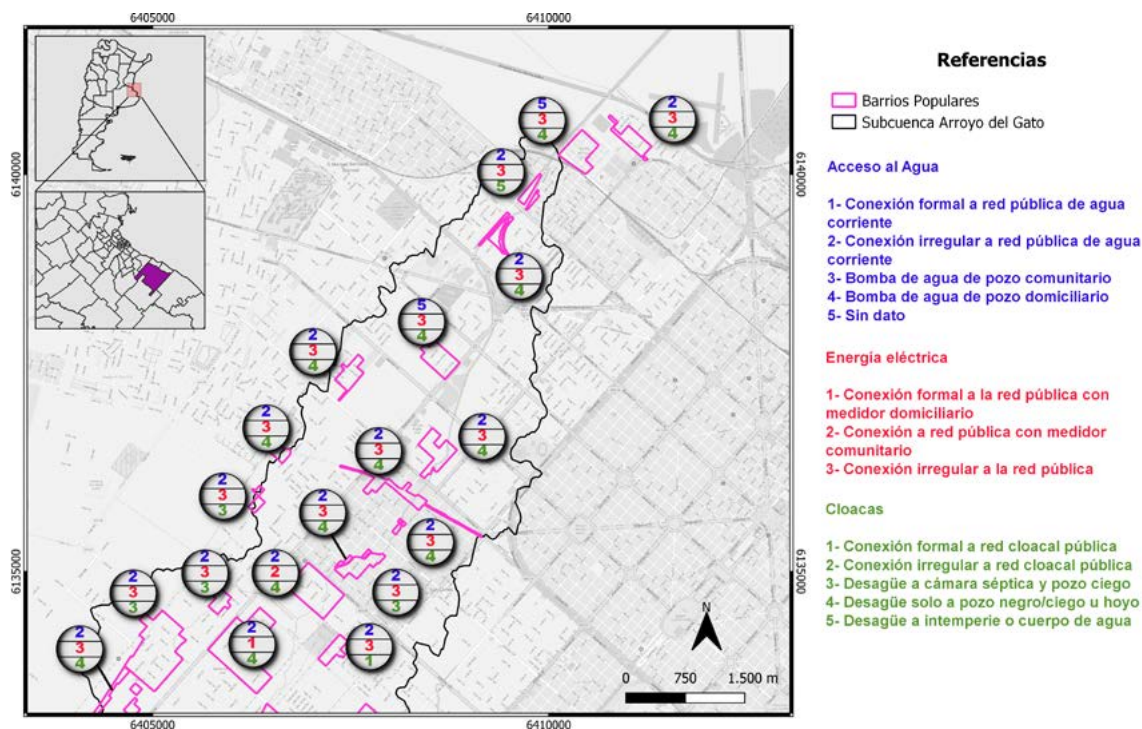


Figura 2. Acceso a servicios públicos por barrio. Fuente: elaboración propia sobre la base del RENABAP

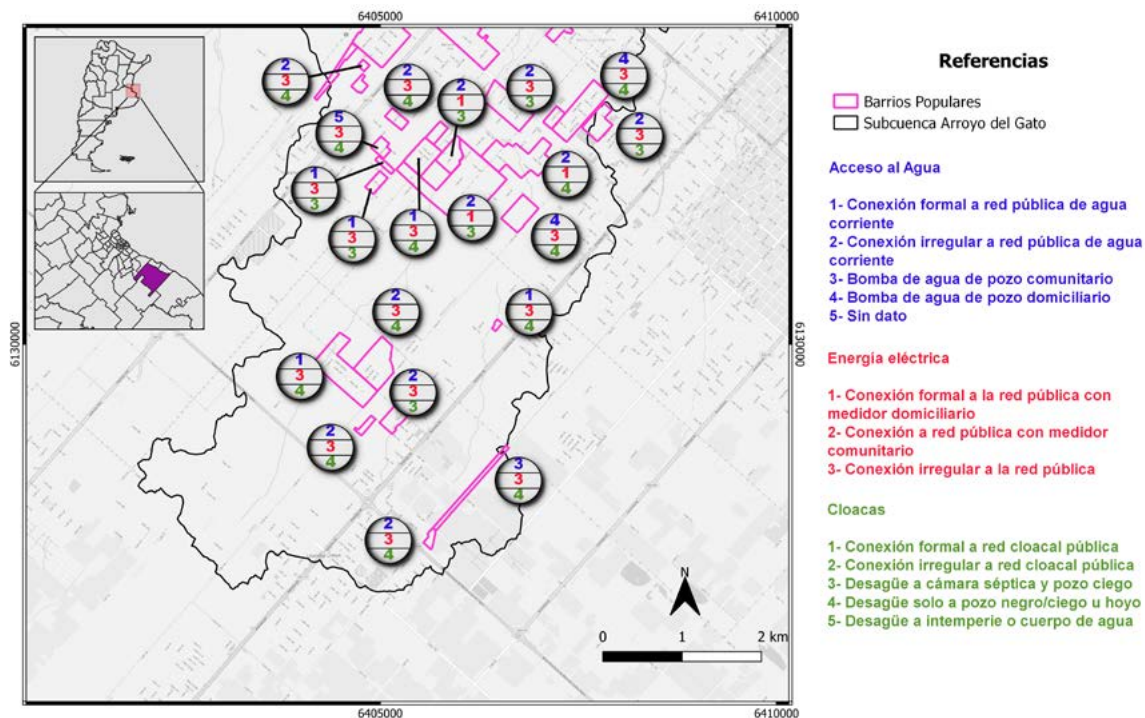


Figura 3. Acceso a servicios públicos por barrio. Fuente: elaboración propia sobre la base del RENABAP

Como dato adicional se puede mencionar que, para calefaccionar los hogares, más de la mitad emplea energía eléctrica por sobre el uso de gas en garrafa, predominantemente usado para cocinar, y se registró que un 10 % utiliza carbón y/o leña.

Una caracterización de la intervención en estos barrios por parte del Estado provincial arroja los siguientes resultados: cuatro barrios con terrenos expropiados por el Estado, seis barrios incluidos en procesos de regularización dominial y siete que han sido objeto de intervenciones habitacionales (obras de infraestructura, equipamientos o intervenciones en viviendas)⁶.

Al cruzar la información del RENABAP con los planos del COU donde se identifican las áreas conside-

6. Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios de la Provincia de Buenos Aires. Disponible en: <http://181.171.117.68/registro/publico/>

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

radas como anegables (figura 4), se puede observar que doce barrios populares que nuclean a 2990 familias se encuentran emplazados parcial o totalmente en dichas áreas, las que se mantienen sin modificación en el COU, a pesar de las obras hidráulicas realizadas en la subcuenca.

La presencia de los barrios populares en zonas anegables también ha sido reconocida en informes oficiales realizados con posterioridad a la inundación de 2013, que buscan atender la problemática hídrica en la ciudad (ROMANAZZI, 2019). Esta situación se vincula con dos procesos bien marcados: por un

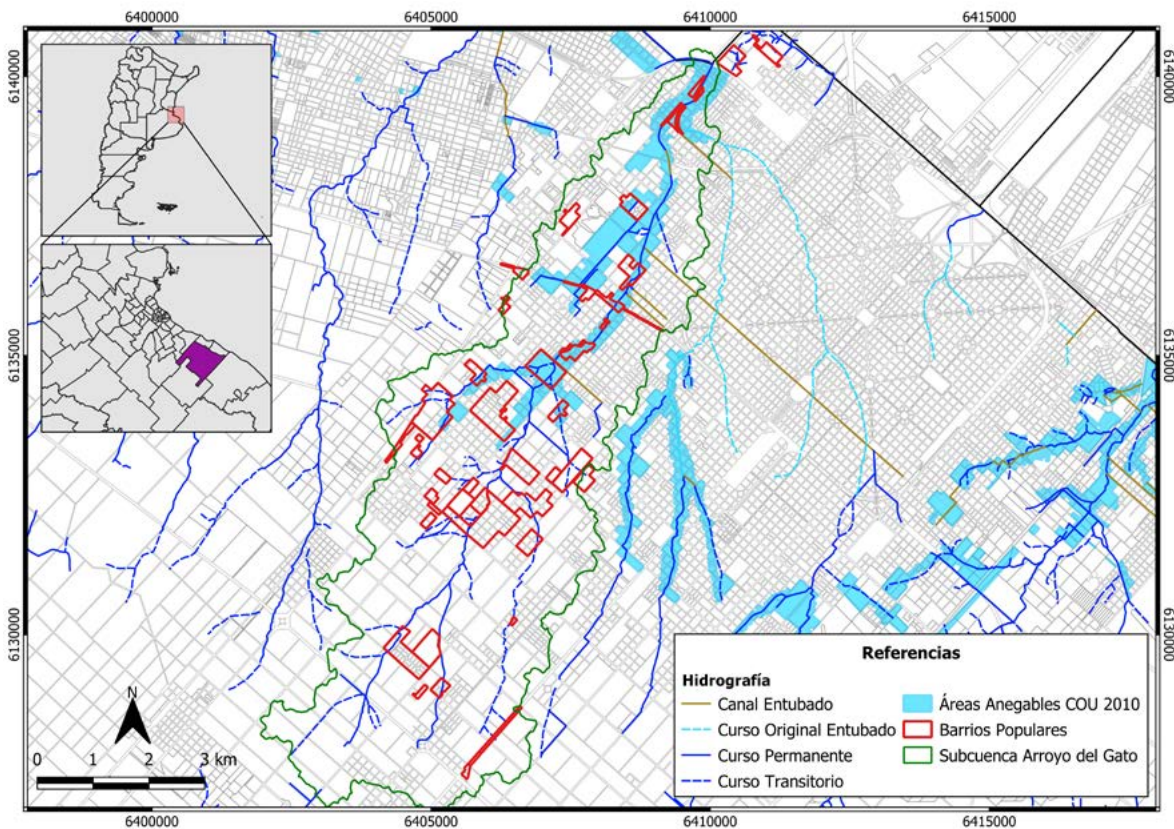


Figura 4. Barrios populares y áreas anegables según COU, subcuenca del arroyo del Gato

Fuente: elaboración propia

lado, con el trazado urbano de la ciudad de La Plata que no se adecuó a las condiciones geomorfológicas de la región, por lo que la mayoría de los cursos de agua fueron rectificadas, entubadas, profundizadas y ensanchadas, existiendo casos en los que se han realizado canalizaciones para facilitar el escurrimiento (FUCKS ET AL., 2017). Por otro, con lo mencionado más arriba sobre la creciente presión inmobiliaria en la ciudad y el desplazamiento de sectores populares hacia áreas ambientalmente frágiles e inundables. Así, la expansión urbana sobre los terrenos bajos aumentó el riesgo de inundaciones, cuya frecuencia e intensidad creció en las últimas décadas (eventos en 1998, 2002, 2005, 2008 y 2013). Por caso, durante la inundación ocurrida en abril de 2013, aquellos barrios populares localizados en las proximidades del arroyo Del Gato, especialmente en las localidades de Tolosa y Ringuélet, fueron fuertemente afectados por el evento.

Dicha inundación dio lugar a la realización de obras hidráulicas de importante magnitud en la cuenca, a cargo de la provincia de Buenos Aires, entre las cuales se llevó adelante una modificación estructural del curso principal a partir de su limpieza, ensanchamiento, cementación y canalización, junto con la construcción de derivadores para facilitar el escurrimiento y prevenir futuras inundaciones. Como parte de estas obras, distintas familias de barrios populares tenían que ser relocalizadas (BERNAT, 2017; BALERDI, 2021). Las re-

localizaciones eran presentadas desde el ámbito público como oportunidades para los habitantes de los barrios populares para acceder a un título de propiedad y a mejores condiciones habitacionales. Sin embargo, más allá de distintas instancias de negociación, finalmente un solo barrio popular fue relocalizado e, incluso así, en su nueva localización sus habitantes experimentaron problemas similares a los que tenían antes: cloacas desbordadas, calles intrasitables, humedad en la vivienda y escasa conectividad con la ciudad (BERNAT, 2017).

La realización de estas obras tuvo como corolario que dejó al descubierto la descoordinación entre las jurisdicciones con injerencia en la cuenca: desde la dificultad para asignar terrenos fiscales en los cuales relocalizar familias contemplando sus demandas habitacionales (BALERDI, 2021), hasta la ejecución efectiva de las obras hidráulicas en los municipios de La Plata y Ensenada. Por ejemplo, en 2019, desde el gobierno de Ensenada se reclamó que las principales obras fueron realizadas únicamente en la sección de cuenca localizada en La Plata. En el tramo del arroyo que discurre en el partido de Ensenada se registraron solamente trabajos de ensanchamiento del cauce, pero no se ejecutaron obras en el puente del Camino Almirante Brown, donde el curso se angosta y genera acumulación de agua que pone en riesgo a los habitantes de la zona⁷. Estas situaciones demuestran la descoordinación entre los municipios de La Plata y Ensenada y con la provincia de Buenos Aires respecto de la gestión territorial de la cuenca del arroyo Del Gato, lo que permite afirmar que no se reconoce a esta como unidad de gestión (ROTGER, 2018).

Sin embargo, los problemas de coordinación entre jurisdicciones (en materia hídrica, en este caso) no

7. "Desmienten a Vidal la conclusión del ensanche del arroyo El Gato que pone en riesgo de más inundaciones" (24 de enero de 2019) El Correo Gráfico. Disponible en: <https://elcorreografico.com.ar/desmienten-a-vidal-la-conclusion-del-ensanche-del-arroyo-el-gato-que-pone-en-riesgo-de-mas-inundaciones/>

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

se limitan al ámbito de la cuenca. En años previos a la inundación de 2013, distintas situaciones ya daban cuenta de tensiones que dificultaban coordinar acciones conjuntas entre los municipios y entre estos y la provincia (MOROSI & ROMANAZZI, 2018). Los desacuerdos entre municipalidades llevan a que cada una emprenda acciones de forma independiente. Como ejemplo de ello, se puede mencionar el convenio firmado en el año 2018 entre la municipalidad de La Plata y la Universidad Nacional de La Plata para que esta realice un Plan de Reducción del Riesgo de Inundación (Ordenanza 11.758/18), con el objetivo de acercar información a la población de dicho partido y difundir medidas de prevención a escala barrial ante futuras inundaciones. Entre distintas cuestiones, este informe menciona la situación de los barrios populares recomendando su inclusión en las acciones de planificación y ordenamiento territorial en el partido, como lo hace con las urbanizaciones cerradas y aquellas orientadas a sectores de mayores ingresos. El análisis de los barrios populares apuntó a realizar una evaluación a distintas escalas para poder detectar distintos grados de riesgo de inundación frente a eventos extremos (ROMANAZZI, 2019). El informe, una vez finalizado, fue presentado ante los funcionarios municipales, pero su difusión oficial a la sociedad nunca se realizó.

6. Conclusiones

La información proporcionada por las distintas fuentes consultadas permite observar que en Argentina la problemática habitacional alcanza a vastos sectores sociales, situación que también tiene su correlato en el partido de La Plata con los numerosos barrios populares que allí se localizan. A nivel nacional y provincial se observa un interés por atender estos problemas a partir de la sanción de normativas

específicas, como la LAJH, la creación del RENABAP, del Plan Nacional de Producción de Suelo Urbano, el Plan Bonaerense de Suelo, Vivienda y Hábitat, la creación del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (con su secretaría específica de Hábitat).

En la subcuenca del arroyo Del Gato, específicamente, convergen y se combinan procesos ambientales, socioeconómicos y políticos, entre los que se destacan la contaminación producida por usos urbanos, rurales, industriales y habitacionales, las reiteradas inundaciones, la creciente ocupación de espacios anegables por parte de sectores populares dado el incremento de la pobreza y la indigencia en el partido y la correlación de fuerzas que se establece en favor del sector inmobiliario. Estos procesos despliegan continuas modificaciones en la ocupación y el uso del suelo de la subcuenca que son difícilmente contenidas por la legislación provincial, por la ordenanza municipal y por los organismos de gestión y control con injerencia en la escala local. La situación habitacional de los barrios populares de la subcuenca es crítica, y no se han identificado políticas de ordenamiento territorial específicas con influencia directa en ellos. Por otra parte, el riesgo de inundación agrava la criticidad de las condiciones habitacionales de estos barrios, los que no son reconocidos por la normativa de ordenamiento territorial de la municipalidad de La Plata.

Más allá del abordaje estadístico de la situación habitacional en los barrios populares localizados en la subcuenca y del análisis de distintas normativas a diferentes escalas, resulta interesante mencionar que, independientemente de algunas intervenciones puntuales, no se ha podido reconocer la implementación efectiva de políticas públicas destinadas a atender integralmente los déficits habitacionales.

Los pocos barrios que registran algún tipo de intervención estatal y la relocalización de un único barrio por la ejecución de las obras hidráulicas del arroyo Del Gato demuestran las dificultades que tiene el Estado para atender las problemáticas del hábitat popular a través de políticas de ordenamiento territorial.

Puede concluirse, en acuerdo con lo planteado por ARZENO (2019), que el ordenamiento territorial en tanto forma de organización de las multiplicidades en el espacio con fines regulatorios que producen y reproducen un determinado orden socio-espacial es ámbito de disputa entre actores y proyectos políticos por producir y habitar el territorio.

Referencias bibliográficas

- Abramo, P.** (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *Eure*, vol. 38, N.º 114, 35-69. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>
- Arzeno, M.** (2019). Orden-desorden y ordenamiento territorial como tecnología de gobierno. *Estudios socioterritoriales*, N.º 25, 1-16. <https://doi.org/10.37838/unicen/est.25-025>
- Balardi, S.** (2021). Gestión estatal del hábitat y segregación residencial. Incertidumbre, participación y reclamo en un conflicto habitacional. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad*. Vol. 30, N.º 30 (junio de 2021), 035-054. FAU-UNNE. <http://dx.doi.org/10.30972/crn.30304925>
- Bernat, M. S.** (2017). *Transformaciones socio-urbanas y vida cotidiana: el caso de la relocalización de un asentamiento de Ringuet (2013-2017). Habitar después de la Inundación*. [Tesis doctoral]. Facultad de Periodismo y Comunicación Social, Universidad Nacional de La Plata.
- Bustos, W.** (2016). *Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. Su implementación en los partidos de la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Observatorio del Conurbano Bonaerense-UNGS. http://observatoriocnurbano.ungs.edu.ar/?page_id=7337
- Ciccolella, P.** (2012). Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 8, 9-21. https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/13012/08_01_Ciccolella.pdf
- Comisión de Ciencias Sociales de la Unidad Coronavirus COVID-19** (2020). *Relevamiento del impacto social de las medidas del Aislamiento dispuestas por el PEN. Marzo de 2020*. Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación. https://www.conicet.gov.ar/wp-content/uploads/Informe_Final_Covid-Cs.Sociales-1.pdf
- Del Río, J. P.** (2016). Tensiones entre hipoteca, suelo y política urbana. El caso del Pro.Cre.Ar en el partido de La Plata, provincia de Buenos Aires. *Estudios socioterritoriales. Revista de Geografía*, N.º 19, enero-junio, 135-151. <http://ojs.fch.unicen.edu.ar/index.php/revistaestcig/article/view/126/92>

Ordenamiento territorial y hábitat popular en áreas inundables. Una aproximación a la cuenca del arroyo Del Gato, La Plata, Argentina

- Del Río, J. P. & González, P.** (2018). Los asentamientos populares informales en el Gran La Plata. Una geografía cambiante con más de tres décadas de persistencia. En: Cravino, M. C. (Org.), *La ciudad (re) negada. Aproximaciones al estudio de asentamientos populares en nueve ciudades argentinas* (pp. 195-226). Primera edición. Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Del Río, J. P. & González, P.** (2019). Implementación del Programa Lotes con Servicios en el marco de la Ley de Acceso Justo al Hábitat, provincia de Buenos Aires. *Derecho y Ciencias Sociales*, N.º 1, 37-59. Instituto de Cultura Jurídica y Maestría en Sociología Jurídica. FCJ y S. UNLP. <https://doi.org/10.24215/18522971e055>
- Di Croce Garay, A.** (2019). Acceso al suelo y desarrollo urbano en el periurbano platense. *Question*, Vol. 1, N.º 63, julio-septiembre, 1-24. <https://doi.org/10.24215/16696581e184>
- Fucks, E.; D'Amico, G.; Pisano, M. F. & Nuccetelli, G.** (2017). Evolución geomorfológica de la región del Gran La Plata y su relación con eventos catastróficos. *Revista de la Asociación Geológica Argentina*, 74(2), 141-154. <https://revista.geologica.org.ar/raga/article/view/248>
- Frediani J.; Rodríguez Tarducci R. & Cortizo, D.** (2012). Valor diferencial del suelo urbano y localización de la población en áreas de vulnerabilidad territorial en el Partido de La Plata. XI *INTI International Conference La Plata*, 17 al 20 de octubre 2012, La Plata, Argentina. https://memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.2653/ev.2653.pdf
- Harvey, D.** (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones Akal, SA.
- Jaramillo, S.** (2008). Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios 18-19*, 11-53. <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/826>
- Losano, G.** (2017). Normativa de ordenamiento territorial como instrumento del extractivismo urbano. El caso de la plata. *XIX Jornadas de Investigación y Enseñanza de la Geografía*, FAHCE, UNLP. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/67371>
- Ministerio de Infraestructura** (2006). *Plan Estratégico Territorial Provincia de Buenos Aires*. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-prov/BUENOSAIRES/Plan-Estrategico-Territorial-Provincia-Buenos-Aires.pdf>
- Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda** (2018). *Plan Estratégico Territorial Argentina*. Avance 2018. Presidencia de la Nación. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2018_baja.pdf
- Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios** (2008). *Acta Acuerdo COFEPLAN*. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/acta_acuerdo-creacion_consejo_federal_16-12-08.pdf
- Morosi, P. & Romanazzi, P.** (2018). *Genealogía de una tragedia. Inundación de La Plata, 2 de abril de 2013*. Editorial Marea.
- Pintos, P.** (2020). De naturaleza anhelada a urbanismo distópico. Régimen urbano, extractivismo inmobiliario y conflictividad ambiental en la cuenca baja del río Luján (Buenos Aires, Argentina). *Medio Ambiente y Urbanización*, 92(1), 113-132. <https://www.ingentaconnect.com/contentone/iieal/meda/2020/00000092/00000001/art00006>

- Pintos, P. & Narodowski, P.** (2012). Capítulo 1. Cambios en la configuración de los territorios metropolitanos y proyectos en pugna en un país de la periferia capitalista. En: Pintos, P. y Narodowski, P. (Coords.), *Privatopía Sacrilega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján* (pp. 17-33). Primera edición. Imago Mundi. <https://memoria.fahce.unlp.edu.ar/libros/pm.796/pm.796.pdf>
- Pírez, P.** (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *Ciudades No. 28*, 1-12. RNIU, México. <https://sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7128/7134/83934.pdf>
- Pírez, P.** (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Quid 16 N.º 6*, 131-167. Buenos Aires. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2085>
- Reese, E.** (2017). Extractivismo urbano en la Región Metropolitana de Buenos Aires: resistencia a los atropellos del mercado de suelo a la luz de la Ley 14.449 de acceso justo al hábitat. En Vásquez Duplat (Comp.), *Extractivismo urbano. Debates para la construcción colectiva de las ciudades* (pp. 40-48). Primera edición. El Colectivo. <http://surbanistas.org/wp-content/uploads/2017/07/Extractivismo-Urbano-Final-Paginas-Nueva-Version.pdf>
- Relli Ugartamendía, M.** (2019). Desencuentros entre la política urbana y política de regularización del hábitat popular en La Plata, Argentina. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 39(2), 439-462. <https://doi.org/10.5209/aguc.66946>
- Romanazzi, P.** (2019). Plan de Reducción del Riesgo de Inundaciones en la región de La Plata (RRI La Plata). *Informe Nro. 02*. Versión C. UIDET Hidrología – UNLP.
- Rotger, D.** (2018). Gestión de cuencas en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Historia y actualidad de un territorio en conflicto ambiental. El caso del Gran La Plata. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad. Vol. 24*, N.º 24 (junio de 2021), 007-026. FAU-UNNE. <http://dx.doi.org/10.30972/crn.24242919>
- Secretaría de Integración Sociourbana** (2021). *Informe de gestión Primer semestre 2021*. Ministerio de Desarrollo Social. Argentina. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/informe_primer_semestre_2021_-_sisu_9_de_agosto.pdf
- Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo** (2020). *Plan Nacional de Suelo Urbano. Manual de ejecución Programa Nacional de Producción de Suelo*. Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, Argentina. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/manual_de_ejecucion_-_pnps.pdf
- Vértiz, F. & Del Río, J. P.** (2020). Poder y regulación urbana: el retroceso en la normativa de usos del suelo en la ciudad de La Plata (1995-2015). *Estudios del hábitat, Vol. 18*, núm. 1. <https://doi.org/10.24215/24226483080>