

10. DESARROLLO URBANO INTEGRAL Y DESARROLLO POLICÉNTRICO:INVERSIÓN PÚBLICA, INVERSIÓN PRIVADA Y PARTICIPACIÓN DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL

10. DESARROLLO URBANO INTEGRAL Y DESARROLLO POLICÉNTRICO:INVERSIÓN PÚBLICA, INVERSIÓN PRIVADA Y PARTICIPACIÓN DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL¹

Miguel Edgardo Vicente Trotta

Introducción

Este artículo se centra en el análisis aplicado acerca de las condiciones existentes para la promoción de políticas de desarrollo integral y equilibrado de los territorios, a partir del policentrismo como estrategia central para ello. Es decir, ¿qué es el desarrollo policéntrico?, preliminarmente puede entenderse como oposición a la tendencia capitalista de producción del suelo urbano de concentración de servicios, de bienes, servicios financieros, culturales, económicos en un área central. El centro también es el espacio de la toma de decisiones políticas a nivel macro social, y en los municipios se radican las esferas de decisión política para todo el territorio local. Esta centralidad, sin embargo, fragmenta el territorio en áreas mejor provista de bienes y servicios y otras más desfavorables como lo que la disposición de los recursos necesario para el desarrollo humano se instituye desde una desigualdad de base económica y también geográfica.

El Policentrismo se entiende como una organización espacial planificada, de desarrollo de núcleos económicos y políticos descentralizados, con interrelación en una ciudad o territorio específico. La idea de integración de territorios es acaso su nota distintiva ya que no solo se trata de dispersar instituciones y recursos sino integrarlos en una red sinérgica que cubra toda la población de un territorio, confiriendo las mismas condiciones básicas para la realización de las necesidades colectivas.

Entonces, el Policentrismo, implica una posibilidad de construcción política de los territorios en el sentido inverso. Es decir, la conformación de múltiples centros en el municipio, de tal manera que esos servicios, esos bienes, el acceso a bienes, a servicios, a políticas culturales, a los beneficios incluso, los servicios bancarios, los servicios inmobiliarios puedan tener también la misma centralidad en todo el territorio de tal manera que exista un desarrollo integral en un sentido equivalente a lo que sería un desarrollo territorial equilibrado.

¹. Caso del Conurbano Sur, Provincia de Buenos Aires (2018-2022).

Por ejemplo, el centro de Buenos Aires expulsa trabajadores y expulsa trabajadores informales y desocupados hacia las áreas periféricas de la ciudad, y a su vez las áreas periféricas van expulsando hacia el conurbano. Pero el conurbano, lo que lo rodea la ciudad de Buenos Aires se conforma de 16 municipios el primer cordón. Uno de esos municipios es Lanús y el municipio de Lanús contiene un centro. Es decir, los municipios en esa conformación territorial también siguen la misma dinámica de producción del suelo urbano.

Es decir, cada municipio concentra un centro y luego áreas periféricas donde también los trabajadores que viven en esos municipios son expulsados de acuerdo a las posibilidades de acceso a la Tierra y a la Vivienda.

La conformación de las espacialidades habitadas en el capitalismo, siguen un proceso de estructuración monocéntricas debido a que los procesos de valorización del suelo tienden a concentrar los servicios, las instituciones, los núcleos financieros y políticos decisores en los denominados centros de las ciudades, Partidos, provincias y Estados nacionales. Pero esta tendencia en las espacialidades latinoamericanas y en particular en Argentina, sobre todo en la Provincia de Buenos Aires, se profundiza debido a la génesis colonial del proceso de conformación de las ciudades donde se asentaba un núcleo inicial y desde allí se expandían para la aglomeración de población colonizadora. Esa herencia del modo de fundar y consolidar ciudades, ha permanecido y se ha conformado, muchos siglos después con las colonias de inmigrantes radicadas en el sector rural y la consecuente creación de pueblos y ciudades en torno de este núcleo socio productivo.

Esta conformación, concentra la infraestructura y recursos urbanos en los centros y expolia de esto a las periferias. Sin embargo los supuestos que contiene el desarrollo de políticas policéntricas parecerían ir en dirección a la construcción de ciudades más igualitarias y de la construcción del derecho a la ciudad y al centro por parte de los ciudadanos.

El primero de estos supuestos, es que la tendencia de promoción de un desarrollo territorial equilibrado e integral solamente puede revertir las tendencias históricas y objetivas mediante la intervención de políticas públicas de desarrollo policéntrico y de ordenamiento territorial. El segundo es que el implica un grave problema de promoción de desigualdades socioeconómicas y sociales en general provocando un doble estándar de ciudadanía contrario a la garantía material de los derechos humanos básicos

En tal sentido se consideran desde estos aspectos como variables centrales para garantizar las condiciones de desarrollo policéntrico, tres variables centrales: la inversión pública, la inversión privada y la perspectiva de los ciudadanos habitantes de los territorios estudiados acerca del espacio humano habitado y las desigualdades con relación a la vinculación centro-periferia.

Por lo tanto, el Policentrismo, implica una posibilidad de construcción política de los territorios en el sentido inverso. Es decir, la conformación de múltiples centros en el municipio, de tal manera que esos servicios, esos bienes, el acceso a bienes, a servicios, a políticas culturales, a los beneficios incluso, (nosotros estamos viendo lo que es la dinámica del mercado), los servicios bancarios, los servicios inmobiliarios puedan tener también la misma centralidad en todo el territorio de tal manera que exista un desarrollo integral decimos nosotros, integral que es en un sentido equivalente a lo que sería un desarrollo territorial equilibrado.

El primer corolario de las investigaciones realizadas en el partido de Lanus² inversión pública es determinante para la promoción de un desarrollo urbano equilibrado. Contrariando la literatura liberal que afirma que el sector privado es fuente de promoción del desarrollo, la inversión privada sigue a la

². TROTTA, Miguel E. V. & otros (2020) Explorando las condiciones del desarrollo policéntrico en Monte Chingolo, Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, Argentina. Programa de Investigación Amilcar Herrera convocatoria 2018, código 33A345, Universidad Nacional de Lanús y Programa Incentivo/Ministerio de Educación de la Nación

inversión pública, es decir que la lógica mercantilista de los sectores inmobiliarios y bancarios, tomados como unidades de análisis, solamente deciden su inversión en espacios previamente consolidados en infraestructura y condiciones socioeconómicas que factibilicen la maximización de ganancias. Posteriormente en el periodo 2020 a 2022, se replica esta investigación con el mismo diseño metodológico y técnico, con aplicación en el Partido de Almirante Brown, en el que las condiciones de inversión pública en infraestructura y obra pública es mayor pero donde al mismo tiempo existe una tendencia a promover procesos de descentralización político administrativa y de fomento a la participación social en la gestión, denotando aquella tendencia fundamental como promotora de policentrismo, explorada en la investigación anterior.

En efecto, lo relevado hasta el momento permite colegir que en el conurbano sur del Área Metropolitana de Buenos Aires, el factor central de promoción del desarrollo urbano son las políticas públicas dirigidas a ello. La tercera y última investigación se desarrollará durante el período 2022-2024 con radicación en el Partido de Florencio Varela y a las variables anteriores se incluirá la demográfica, debido a que ese territorio permitirá analizar de qué modo las migraciones inter e intra municipios median e intervienen en el desarrollo de políticas de desarrollo urbano integral.

En tal sentido las políticas públicas que desde lo expuesto, se presumen como mediaciones necesarias e insustituibles para la reversión de las tendencias monocéntricas de conformación de las espacialidades de la región del conurbano sur y concomitantemente de la garantía material de los derechos humanos conforme a los principios de justicia social que sirve de contenido ético político al marco investigativo de este proceso.

Los Condicionantes del Desarrollo Urbano Integral desde La Perspectiva del Policentrismo. Impactos en La Región del Conurbano sur de Buenos Aires

Históricamente e independientemente de los sectores políticos que han gobernado la gran mayoría de los municipios del área metropolitana de Buenos Aires, recurrentemente a partir de los partidos políticos se ha configurado una matriz de desarrollo constante muy similar. Esto implicó una lógica de desarrollo de la ciudad, vinculada inicialmente a la inversión pública, la cual, desarrolló las vías y estaciones de tren y los Centros Cívicos, donde se ubicaba el edificio municipal, la iglesia, la escuela y la policía, casi siempre ubicadas a poca distancia uno del otro.

Esta inversión inicial publica, aumentó el valor de los terrenos aledaños, ya que sobre estos habría mayor demanda para adquirirlos, debido a la centralidad de estos y el rápido acceso a los servicios. Estas zonas con el paso de los años se fueron densificando y con ello el Estado continuó invirtiendo en ella, en obras de infraestructura y equipamiento, así como en la prestación de servicios.

Sin tener en cuenta que, el valor de estos terrenos, los tornó inaccesibles para la gran mayoría de la población, por lo que estas familias que necesitaban de un lugar donde vivir, se ubicaron en la periferia de estos centros, pero en donde el Estado no invirtió de igual manera, lo recaudado bajo el principio de igualdad, y año tras año esa desigualdad en el acceso a la ciudad fue profundizándose, acrecentando los barrios populares, en zonas cada vez más alejadas y con menos inversión pública.

Esta situación inicial, que conformó un área central, con infraestructura y servicios, densamente poblada y con demanda por acceder a ella, la tornó interesante para los inversores privados, que con el paso del tiempo fueron invirtiendo en desarrollos inmobiliarios, que densificaron aún más la zona, y en el desarrollo de comercios de todo tipo.

Esta inversión privada que acompañó la inversión pública, profundizó aún más la desigualdad, entre los que habitaban en el área central y el resto de población, que es la mayoría, ubicada en las zonas periféricas.

En los casos en donde el Estado realizó inversiones, como por ejemplo para el desarrollo de complejos de vivienda, lo hizo sin mejorar las condiciones estructurales y con modelos de vivienda y tamaño de lotes, que en la mayoría de los casos, no se ajustaban a las necesidades y expectativas de población destinataria; manteniendo la desigualdad en el acceso a la ciudad y sus servicios.

Por lo anteriormente expuesto, este trabajo apunta a indagar en primera instancia, las necesidades y expectativas de la población y a explorar las posibilidades de generar un desarrollo de la ciudad más equilibrado, que disminuya la desigualdad social.

El enfoque metodológico que orienta a esta investigación es primordialmente cualitativo, aunque también contará con datos e insumos de naturaleza cuantitativa –i. e. estadísticas, utilización de sistemas de información geográfico, Sistemas de análisis de datos estadísticos cuantitativos.

Al realizar una exploración sobre este tema es dable pensar una conformación morfológica del espacio humano habitado desde otras perspectivas. La finalidad última es la de producir una matriz aplicable y transferible al sector público estatal para la evaluación de condiciones iniciales que tiendan a establecer la factibilidad y viabilidad de proposiciones de desarrollo policéntrico en los ámbitos de aplicación.

En las últimas décadas, las metrópolis latinoamericanas se han transformado a la luz de las nuevas configuraciones socio-económicas, en territorios con capacidades de desarrollo distintas al tradicional modelo monocéntricos, es decir con la predominancia de un único centro político, económico y financiero en un territorio determinado. En este sentido, el difícil proceso de evolución de las áreas metropolitanas se han reconfigurado las estructuras urbanas, pasando desde los modelos monocéntricos a nuevos patrones de organización conformados a partir del paradigma de policentrismo, es decir el establecimiento de subcentros en una misma localidad. La emergencia de aquellas nuevas formas de estructuración y distribución del espacio urbano, dieron lugar a una cuantiosa producción bibliográfica sobre la materia, ligada a distintas variables, y aplicado a territorios diversos, con su propia ciudadanía.

Es en esta dirección que la mayor parte de la bibliografía sobre el tema plantea que los cambios en la organización de la producción, asociados a los procesos económicos la conformación de variables concurrentes tales como aglomeración, densidad de sistema de transportes y sobredimensión de la concentración de flujos comerciales, producen un dinámico proceso de modificación de la morfología urbana sobre todo en las grandes áreas metropolitanas, afectando el continuum centro y periferia ,y las interrelaciones entre esas áreas de un mismo Partido o Región. Este sobredimensionamiento y concentración producto del crecimiento demográfico y la intensificación de la producción y el comercio local, ha permitido el desarrollo urbano de subáreas periféricas en las principales áreas metropolitanas de América Latina, sobre todo durante la primera mitad del siglo XXI. Sin embargo este proceso comienza un período tendencial de latencia hacia los inicios de la segunda década del mismo siglo.

Así, desde este marco es que este proyecto se dirige a conocer las condiciones sociopolíticas en tanto constitutivas y necesarias para el desarrollo urbano integral, aplicadas en la localidad de Monte Chingolo. En virtud de todo lo expuesto los interrogantes guía que han orientado la aplicación de este análisis en el Partido de Lanús, tomando el caso de Monte Chingolo han sido el establecer: ¿qué características sociales, económicas y culturales han definido el perfil de los principales actores de la localidad de Monte Chingolo? ¿cuáles han sido sus expectativas demandas y concepciones del desarrollo integral urbano? ¿qué relación puede observarse entre los distintos actores del sector privado y la gestión pública en cuanto a las concepciones de desarrollo urbano integral? ¿existe una predominancia de una gestión que tiende al beneficio del sector inmobiliario en desmedro de la atención a la crisis ambiental y habitacional? ¿aumenta la desigualdad en cuanto al derecho a la ciudad como consecuencia de la mercantilización de la política urbana? ¿cómo impacta en los distintos agentes su

relación ante organismos públicos en cuanto a la reivindicación del derecho a la ciudad? ¿cuáles son los criterios socioeconómicos que toman en cuenta los agentes del sector bancario para la promoción y desarrollo de servicios en un entorno local determinado? ¿conllevan estas perspectivas la consideración de una promoción de desarrollo local? ¿cuáles son los impactos de la sobre construcción en cuanto al desarrollo urbano integral? ¿cómo afectan al desarrollo urbano integral las variaciones de precio de las propiedades inmuebles y demás inversiones inmobiliarias? ¿cuál es la viabilidad de un desarrollo urbano integral desde las actuales condiciones socio-territoriales existentes en Monte Chingolo? Interrogantes que han sido desarrollados y mediados empírica y teóricamente para el logro de determinados productos objetivos que han devenido del proceso de investigación.

Descripción de La Metodología Empleada en El Trabajo d Investigación Acerca de Las Condiciones de Desarrollo Policéntrico

En primer término, cabe aclarar que la metodología empleada combina las propias del análisis urbano pero inserta en una convergencia con una centralidad que adquiere la propia de las Ciencias Sociales. Es decir, el enfoque para el análisis de esta investigación, prioriza la perspectiva ligada a las Teorías y metodologías propias de las Ciencias Sociales. Con ellas se hace foco en los procesos sociales como estructurantes de las desiguales conformaciones del territorio y sus espacialidades y al mismo tiempo de las potencialidades para la reversión de estas tendencias excluyentes de la realización de condiciones de vida acordes a la garantía de derechos ciudadanos consagrados normativamente.

La perspectiva dominante adoptada es la hermenéutica crítica que concibe a los procesos sociales, como construcciones intersubjetivas mediadas por la historia y la cultura pero sin obviar los factores estructurales que condicionan esas relaciones. Por ello es que la investigación se ha desarrollado prioritariamente desde un enfoque multiescalar, desde donde se han analizado algunos cambios socio-territoriales registrados en la región del conurbano sur del AMBA para luego desde ese marco profundizar en las particularidades locales del Partido de Lanús y en la escala local comunitaria de la localidad de Monte Chingolo.

El criterio de selección de la localidad obedece a que contiene en si las características a priori descriptas teóricamente como subáreas periféricas de áreas jurisdiccionales como municipios. Al respecto cabe una acotación, si bien la homogeneidad de la morfología territorial no obedece necesariamente a las delimitaciones jurídico administrativas del territorio desde el Estado, si esa conformación en tanto espacialidad político administrativa permite el establecimiento de políticas públicas estatales que tienen como obligación jurídica la materialización igualitaria de derechos. Es en esta contradicción que se sitúa la investigación.

Como parte del diseño teórico metodológico, la dimensión entendida como condiciones de desarrollo policéntrico, se ha desagregado en tres variables: la inversión pública (inversión en obra pública y políticas sociales en el espacio local), la inversión privada (inversión del sector bancario e inmobiliario en el ámbito local) y las perspectivas de los ciudadanos sobre espacio local habitado (relación localidad-centro y balance de realización de sus necesidades básicas en relación al ámbito territorial de resolución). A los fines de la realización de la mediación empírica de lo diseñado desde lo proyectado teórico-metodológicamente en el proyecto, se ha diseñado un proceso de recolección de información desde un marco técnico operativo en el que se han aplicado en primer lugar el análisis estadístico a través del programa informático SPSS, sobre datos de movilidad de la población local de Monte Chingolo y áreas periféricas hacia el centro del Partido de Lanús y centros de Partidos cercanos, desde la segmentación de la base de datos de movilidad provista por el Ministerio de Transporte de la Nación.

De esa estimación se ha obtenido la información relevante respecto de tendencias objetivas de la relación centro-periferia en la movilidad de la población local. Por otro lado se han aplicado 3 (tres)

focus-group con grupos seleccionados de ciudadanos de la localidad de Monte Chingolo, realizados en la Asociación Civil Hábitat Natural de la misma localidad. El criterio de selección ha sido definido de acuerdo con la residencia en distintos sectores de la localidad y de pertenencia a grupos comunitarios específicos. Para el relevamiento de la información en el sector bancario se ha desarrollado un proceso de observación participante en el Banco Credicoop de la localidad de Lanús y entrevista a funcionario del sector gerencial del Banco Provincia de Buenos Aires desde donde se han podido establecer los criterios fundamentales para la determinación de las decisiones de radicación de sucursales bancarias zonas de las localidades de la provincia de Buenos Aires.

La existencia de condiciones previas tales como: fuentes de producción previamente radicadas; procesos de producción económica informal; un complejo de circulación comercial y del flujo constante y de magnitud considerable de tránsito de personas por el alguna zona en particular de la localidad; se han prefijado como condiciones necesarias para esos servicios. Desde el sector inmobiliario, se han aplicado entrevistas a personal de la Cámara inmobiliaria del Partido de Lanús, desde donde también se pudo establecer que la inversión del sector sigue patrones de acumulación capitalista liberal y neoliberal. No se invierte con criterios de desarrollo con orientación a derechos, sino que desde la lógica de la maximización de beneficios coincidentes con la economía de mercado se conforman las inversiones inmobiliarias. Esto fue clave para comprender que la dinámica de desarrollo socio territorial no procede vía mercado, antes exige necesariamente de la inversión pública como factor fundamental para posteriormente la creación de condiciones para el sector privado.

El análisis de la inversión pública se ha realizado desde la utilización de fuentes primarias y secundarias de balances de gestión local municipal, de registro de crónicas de relatos de funcionarios locales de Monte Chingolo vinculados a la gestión pública local y la recurrencia a fuentes innovadoras como la historia oral, desde la recuperación de los balances de gestión realizados desde la propia militancia local de Monte Chingolo, lo que ha permitido obtener información diversa y convergente sobre la inversión en desarrollo urbano integral en el territorio. Cabe acotar que lo planificado en términos de relevamiento de información, ha sido afectado por la dificultad del acceso a fuentes directas por motivo de las disposiciones sanitarias del gobierno para el enfrentamiento a la pandemia del Covid-19.

Conclusiones

La localidad de Monte Chingolo, situada en el Partido de Lanús, segunda en población en el distrito con una cifra proyectada para 2010, según proyecciones del 2001, de 100.000 habitantes; se trata de una localidad que se ha conformado según las características históricas predominantes de las génesis de las ciudades de la Provincia de Buenos Aires. La matriz de desarrollo de estas ciudades, particularmente de las que conforman el actual Área Metropolitana de Buenos Aires, independientemente de los diversos gobiernos, siguen un proceso marcado por la decisiva inversión pública fundamentalmente a través de infraestructura tales como escuelas, Centros cívicos, tendido de vías férreas y estaciones ferroviarias de la localidad; en torno de la cual la inversión privada constituía luego el factor de impulso al desarrollo edilicio e infraestructural a través de inversiones inmobiliarias, el acceso a créditos del sector bancario para la construcción de viviendas, entre otros procesos. Sin embargo la inversión y la radicación de servicios y de infraestructura y el consecuente desarrollo de un centro inicial, implicó necesariamente una valorización del suelo y de los bienes inmobiliarios en ese entorno.

Por tanto, esto se ha constituido históricamente en uno de los factores que provoca la radicación de sectores de menores ingresos en áreas periféricas. La consecuencia ha devenido en una desigualdad de acceso a bienes y servicios, en suma de la provocación de una desigualdad entre territorios vecinos y su impacto en las condiciones de vida de las poblaciones.

La inversión pública, tendencialmente, se focalizó en los centros urbanos de los Partidos en desmedro de otras áreas periféricas. La consecuencia ha sido la desigualdad en términos de inversión, promoviendo la fragmentación territorial y socioeconómica entre localidades de un mismo Partido. Este proceso, conformó un área central, con infraestructura y servicios y con una alta densidad poblacional.

Por ello, la demanda de acceso al espacio en áreas céntricas ha promovido la concentración de la inversión privada, agravando aún más las desigualdades entre localidades de un mismo Partido. Al mismo tiempo en la gran mayoría de los Partidos del Área Metropolitana de Buenos Aires, el Estado nacional hubo realizado inversiones en zonas periféricas, particularmente a través de la construcción de complejos habitacionales. Sin embargo y en la mayor extensión de los casos, las políticas habitacionales han seguido un planeamiento tecnocrático sin tomar en consideración las particularidades sociales y culturales de sus futuros usufructuarios, lo agravó las condiciones mencionadas.

En suma, el policentrismo tiende a una cohesión territorial y superar el anterior proceso fragmentario, promoviendo la conformación de regiones homogéneas en cuanto a bienes y servicios. La cohesión implica al mismo tiempo una concepción de múltiples centros articulados en redes en el marco de un mismo territorio.

Cabe preguntarse aquí si es posible pensar la cohesión territorial conservando particularidades locales o promoviendo el desarrollo de recursos preexistentes a los procesos de conformación de un desarrollo integral. En suma, cohesión en términos de desarrollo urbano integral se comprende como un proceso de minimización de las brechas entre las desigualdades territoriales y por ende socioeconómicas existentes y de homogeneización de las condiciones de acceso a bienes y servicios. En otros términos la cohesión implicaría la interdependencia de subcentros que se desarrollen en paralelo, promoviendo la sinergia en materia de recursos y de procesos de desarrollo urbano integral.

La inversión privada centrada en este estudio en el sector bancario, se presenta como actores de fuerte implicancia histórica en los procesos de centralización y la constitución de territorios monocéntricos. Así la investigación se ha propuesto examinar las tres variables mencionadas como condiciones necesarias, no suficientes, para el desarrollo urbano integral, desde la promoción del policentrismo. Al entenderse como condición se presume con base en los datos colectados e interpretados, que la inversión pública es el factor central de promoción de un desarrollo igualitario y homogéneo en términos de acceso a bienes, servicios y accesibilidad a la materialización de derechos en un territorio local, tomando como unidad el municipio (tipo de gobierno local predominante y exclusivo en el conurbano bonaerense). La inversión privada sigue a la inversión pública y autónomamente es insuficientes para generar condiciones de un desarrollo territorial integral y equilibrado, contrariamente la producción mercantilista de las espacialidades promueve la desigualdad, la fragmentación socio-territorial y la consecuente igualdad en el acceso al derecho a la ciudad y al hábitat.

Al mismo tiempo desde el análisis de las perspectivas de los sujetos ciudadanos habitantes de las áreas periféricas, se verifica como tendencia la alta valoración que poseen del espacio habitado de su entorno cotidiano local, sus modos de organización productiva, de comercialización y acceso a bienes y la demanda de políticas sociales compensatorias como parte de la construcción sociocultural de la relación con las espacialidad debe ser considerada como aspecto central y fundante para penar políticas de desarrollo policéntrico que escapen a abstracciones propias de las planificaciones normativistas, dominantes en el plano de las políticas de ordenamiento territorial.

Por tanto y como parte de proyecciones que se trabajarán como propuestas recurrentes de estas conclusiones, se propone la promoción de políticas de desarrollo policéntrico que orienten la inversión pública desde una perspectiva sinérgica e integral priorizando la inversión en las localidades periféricas de los partidos, desde un enfoque estratégico participativo, en la comprensión que el desarrollo

necesariamente implica la materialización de expectativas y preferencias de los habitantes de las localidades y al mismo tiempo de acciones pública estatales que orienten las potencialidades de esa espacialidad local. En suma, si la inversión pública es central y la privada solo de modo subsidiaria, esa inversión debe ser planificada en orden a criterios de distribución equitativa en el territorio local municipal.

REFERENCIAS

- ARELLANO, B. MOIX, M. ROCA J (2011) "Eficiencia Ambiental y Estructura Urbana. Los ejemplos de Madrid y Barcelona". En Revista Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales. VOL 43, N°168.
- BORSDORF, A (2003): "Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana". En Revista EURE Vol 29, N° 86, mayo de 2003, Santiago, Chile
- CEPAL (1999): "Ciudad y Relaciones deGénero".DDR/5.Disponible en:
<https://www.cepal.org/publicaciones/xml/5/4965/ddr5e.pdf> .Consultado en mayo 2018.
- CICCOLLELLA, P. (2002): "La Metrópolis Postsocial: Buenos Aires, ciudad rehén de la economía global. Actas del Seminario Internacional: El desafío de las áreas metropolitanas en un mundo globalizado. Una mirada a Europa y a América Latina". Barcelona
- CICCOLELLA, VECSLIR. "Dinámicas, morfologías y singularidades en la reestructuración metropolitana de Buenos Aires". riURB En Revista Iberoamericana de Urbanismo n° 8.
- MARMOLEJO DUARTE, C. MASIP TRESSERRA, J y AGUIRRE NÚÑEZ, C. (2013): "Policentrismo en el sistema urbano español: un análisis para 7 áreas metropolitanas". Em Revista Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales, N°176, junio de 2013.
- RONCONI, L. CASAZZA, J- PAAVO MONKKONEN, E. (2011); "Análisis de las Características del Funcionamiento del Mercado de Suelo en Tres Ciudades de la Argentina: Buenos Aires, Córdoba y Rosario", Documento de Trabajo N°9 del CIAS.
- RIVERA, M. YSERTE, R y ÁGUILA M. (2010): "Cambios territoriales en la Comunidad de Madrid: policentrismo y dispersión". En Revista EURE Vol 36, N° 107, abril de 2010, Santiago, Chile.
- ROJAS QUEZADA, C. MUÑIZ OLIVERA, I y GARCÍA LÓPEZ, M (2009): "Estructura u urbana y policentrismo en el Área Metropolitana de Concepción". En Revista EURE Vol 35, N° 105, agosto 2009, Santiago, Chile.
- TRUFFELLO, R e HIDALGO. (2015): "Policentrismo en el Área Metropolitana de Santiago de Chile: reestructuración comercial, movilidad y tipificación de subcentros". En RevistaEURE Vol 41, N° 122, enero de 2015, Santiago de Chile.
- UBILLA BRAVO, G. (2013). "Exclusión y cohesión territorial: algunas reflexiones entorno a la Unión Europea y su aplicación en Chile". En Revista digital Dialéctica territorial.
Disponible en <https://dialterrit.hypotheses.org/236> . Consultado en mayo 2018.
- ZULEICA TORRES PULIDO, A. ROSAS FERRUSCA, F. (2010) "El Valor del Suelo Habitacional y la Intervención de Agentes Externos". En Revista Urbano, Vol. 13, núm. 21,mayo, 2010, pp. 56-62 Universidad del Bío Bío Concepción, Chile.