

XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires, 2009.

Normativa urbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Desenredando la madeja.

María Soledad Arqueros Mejica y Tomás Guevara.

Cita:

María Soledad Arqueros Mejica y Tomás Guevara (2009). *Normativa urbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Desenredando la madeja. XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-062/487>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/evbW/VKT>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

Normativa urbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires

Desenredando la madeja

María Soledad Arqueros Mejica

IIGG – FCS – UBA

soledad.arqueros@gmail.com

Tomás Guevara

CEPED – FCE – UBA

tomasguevara82@gmail.com

1. Introducción

El objetivo de este trabajo es analizar la normativa urbana vigente en nuestro país en el ámbito del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) con el fin de aproximar el marco legal que condiciona el acceso al hábitat¹ en este territorio. Partimos del supuesto de que la acción estatal interviene en la producción de ciudad, delimitando el proceso de urbanización y las modalidades de producción del hábitat y en la estratificación y diferenciación socio-territorial, a través de la definición de estructuras de oportunidades para la población local².

El AMBA se gobierna desde diversas unidades político- institucionales diferenciadas. Esta concurrencia de jurisdicciones en su territorio tiene como resultado un marco normativo complejo y numerosos obstáculos a la gestión coordinada del área.

¹ El concepto de hábitat no alude exclusivamente a la vivienda sino que “dentro de un punto de vista urbano no puede pensarse a la vivienda sin el conjunto de servicios e infraestructura que permiten ponerla en funcionamiento (luz, agua, energía, transporte, pavimento, comercio, etcétera), pero, fundamentalmente, sin el espacio que ocupa en la ciudad” (Merklen, 2002:21)

² Este trabajo se inscribe en el marco de un proyecto de investigación de la Red Hábitat, dirigido por la Dra. Mercedes Di Virgilio, que toma como casos de estudios tres barrios: uno en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, otro en Avellaneda y otro en Almirante Brown. El análisis específico de estos dos últimos partidos se incorporará en una segunda instancia.

Así, la primera parte de este trabajo está dedicada a la reflexión conceptual sobre el rol de la normativa urbana en el proceso de urbanización y las limitaciones y contradicciones a nivel institucional y administrativo en el territorio analizado. Luego, analizamos la normativa existente en el AMBA de acuerdo al orden de prelación de las leyes. Finalmente, extraemos algunas propuestas y conclusiones sobre dicho análisis.

2. ¿POR QUÉ ANALIZAR LA NORMATIVA URBANA?

El rol del Estado en la definición de la normativa urbana es evidente. En consecuencia, es necesario avanzar en una definición del mismo. Definimos el Estado a partir de dos dimensiones complementarias, pero no exentas de contradicciones y conflictos. Representa, por un lado, la objetivación de la dimensión de la dominación política de las relaciones sociales capitalistas y organizador y garante de la reproducción de las mismas. Si bien está sujeto a las luchas entre los diferentes actores (clases y fracciones de clase fundamentalmente) que pugnan por definir la orientación del aparato estatal, su accionar está limitado por una “complicidad estructural” con el proceso de acumulación capitalista, el cual debe garantizar necesariamente (O’Donnell, 1977). Por el otro lado, las instituciones estatales en que se objetiva el estado representan actores en sí mismo, que comparten una lógica “de lo público” e intervienen también, no necesariamente coherente ni articuladamente, en la disputa con relativa autonomía e intereses propios - la conservación de su estructura burocrática, por ejemplo (Herzer, 1993). Así, el accionar del Estado está condicionado por el devenir del proceso histórico-político y por eso debe ser analizado en cada coyuntura específica sin poder ser predeterminado (Vigueira, 2000)³. Desde esta perspectiva, una determinada intervención, puede ser interpretada como la correlación de fuerzas en un determinado momento histórico entre los actores y sectores sociales en pugna, donde se incluye también a las instituciones estatales (Oszlak, 1991).

El accionar del Estado no es ajeno a la producción de ciudad. Al contrario, la lógica de lo público, junto a la lógica de la ganancia y la lógica de la necesidad sintetizan las tres principales orientaciones que condicionan y delimitan el proceso de urbanización (Herzer, 1994 citado en Rodríguez y Di Virgilio, 2007). En este contexto, la normativa urbana forma parte de las “reglas del juego” en la

³ No obstante, no se puede negar que las clases dominante, en general, poseen mayor capacidad para orientar el accionar del Estado en función de sus intereses individuales, pero ese proceso está siempre sujeto a limitaciones y condicionantes derivados de las movilizaciones populares y otros procesos sociopolíticos (en la esfera internacional, por ejemplo). Además, los intereses inmediatos de dichos sectores pueden estar en contradicción con la reproducción de las relaciones capitalistas a mediano o largo plazo, con lo cual el Estado puede en coyunturas puntuales ir en contra de estos intereses dominantes.

ciudad, tanto por aquellas cosas que prohíbe como por las que hace posible y por las que omite sin más (Jaramillo; 1994), condicionando de manera fundamental los procesos de urbanización y las condiciones de hábitat de la población a nivel local (Rodríguez *et al.*; 2008). En este interjuego los actores sociales y económicos desarrollan sus estrategias de acción con diferentes fines y capacidad de movilización de recursos, de acuerdo con sus atributos sociales y las redes en las que se encuentren insertos (Di Virgilio, 2009; Auyero, 2001). Muchas veces en los “intersticios” de las intervenciones estatales es dónde la movilización y organización popular muestra su mayor productividad y creatividad en términos de modalidades de producción del hábitat.

Así, la normativa urbana incide en los procesos de estratificación y diferenciación socio-territorial de la población: a través de la definición de estructuras de oportunidades (Di Virgilio, 2008) que delimitan la capacidad de acceso a bienes y servicios por un lado; y en el desempeño de actividades relevantes por el otro; condicionando de esta manera el nivel de bienestar de los hogares. Esa situación se agudiza si consideramos que el acceso a determinados bienes, servicios o actividades facilita a su vez la presencia de otras oportunidades (Katzman, 1999).

En este sentido, la acción estatal es un factor determinante en la estructuración de las oportunidades de vida de la población local en tanto constituye un actor fundamental en la producción de ciudad, pero sus intervenciones no son homogéneas espacialmente. En consecuencia, la orientación a la que esté sujeto beneficia de manera diferenciada a los diversos sectores sociales no solo en términos sociales y/o económicos, sino que también remite a la localización en el espacio. La intervención estatal “califica” el espacio (Gorelik, 2004) de manera desigual, lo que posibilita una diferente vinculación o integración de los grupos sociales a la estructura social; fundamentando así la presencia de efectos derivados de la localización (Di Virgilio, 2007).

Dromi (1987) reconoce tres tipos de intervenciones estatales en materia urbana: 1) las intervenciones inductivas, que implican planificación indirecta u orientadora⁴; 2) las intervenciones reguladoras, que refieren a las normas de zonificación, subdivisión y usos del suelo; 3) y finalmente las acciones directas vinculadas a la promoción y la urbanización por parte de algún organismo estatal. El presente trabajo analiza fundamentalmente el segundo tipo de intervención señalada, en tanto condicionante del tercero.

⁴ Estas han sido poco aplicadas en la Argentina, tal vez el caso más paradigmático son los subsidios a los transportes públicos masivos, que favorecieron la suburbanización de los sectores populares (Torres, 2001).

3. LA NORMATIVA URBANA EN EL PAÍS

La Argentina no posee un corpus acabado y sistematizado de lo que podría llamarse Derecho Urbanístico, sino un conjunto disperso y poco sistematizado de instrumentos jurídicos que se encuentran dentro de la esfera del Derecho Administrativo, que incluye normas aisladas, de diferente nivel de prelación, diversas en su extensión y desiguales (Dromi, 1987). En este marco disperso (por la falta de un objeto común), ineficiente (en relación a la aplicación de los instrumentos existentes) y carente (de instrumentos relevantes), tiene lugar la acción del Estado respecto de la formación, planificación, regulación y desarrollo de las ciudades.

Esa situación de desarticulación se agrava en el AMBA, donde la concurrencia de jurisdicciones deriva en una “ciudad gobernada por muchos niveles e instituciones es, a la vez, una ciudad sin gobierno, por lo menos en el sentido de gobierno metropolitano propio” (Pírez, 1994: 67). En este sentido, la Constitución Nacional no prevé una forma institucional metropolitana, sino que se reconocen los niveles de gobierno nacional, provincial (art. 121); la ciudad autónoma de Buenos Aires (art. 129) y municipal (art. 123). En consecuencia, actúan sobre el AMBA una sumatoria de gestiones locales que atienden en forma parcial los procesos metropolitanos globales, o bien actúan sobre procesos parciales (Pírez, 1994). Esa situación se profundiza además, por la asimetría institucional derivada del peso de cada unidad jurídico-administrativa afectando de manera directa la coordinación de ese territorio.

Gobierno Nacional

Lo primero que llama la atención en materia de normativa a nivel nacional es la ausencia de una ley de ordenamiento territorial y uso del suelo, que sienta las bases para regular el proceso de urbanización en el país. Sin embargo, debido al carácter Federal de nuestra Constitución, existen ciertas limitaciones jurídicas para el accionar de la legislación a nivel Nacional en esta materia. “Conforme a nuestro orden jurídico institucional las restricciones impuestas al dominio privado en el interés público son regidas por el derecho administrativo (art. 2611 c.c.). Siendo el derecho administrativo del orden local, corresponde a la provincias y municipios reglamentar el ejercicio del derecho de propiedad (arts. 104 Y 105 C.N.), pues no puede existir una legislación administrativa uniforme para todo el país” (Dromi, 1987:8). Así, es atribución de las provincias y municipios regular el uso del suelo urbano (Clichevsky 2002). “Es competencia del Estado Nacional, en esta

materia y en virtud de lo dispuesto por el art. 67 inc. 16 C.N., formular los objetivos y política global para promover el desarrollo urbano en el país. Sin embargo, hacemos la salvedad, tal política urbana debe insertarse en el marco general que debe brindar una política de desarrollo económico y social. Los objetivos y estrategias para la urbanización deben estar en íntima relación con la política de desarrollo regional. El Estado nacional tiene facultades urbanísticas concurrentes con las provincias y los municipios, de manera que las limitaciones que se impongan el uso de la propiedad en función del interés público no son de competencia exclusiva de la Nación, sino que también competen a las provincias y a los municipios” (Dromi, 1987:10).

La ausencia de una ley que regule la producción de suelo urbano es una gran dificultad para la implementación de políticas habitacionales, especialmente en el contexto de las grandes ciudades donde escasea el suelo urbano disponible para la construcción de viviendas con fines sociales. El Estado Nacional deja librado a las provincias esta cuestión, limitándose al financiamiento de los Programas Federales a través del Sistema Federal de Vivienda. Se produce una cierta contradicción, entonces, entre el rol activo del Estado Federal en materia de financiamiento de la vivienda, y su rol pasivo en materia de normativa y financiamiento del suelo urbano. Según algunos trabajo, esto se explica por la imposibilidad de impedir que los terratenientes absorban en forma de renta una parte importante de los recursos destinados a vivienda, si se incluye el financiamiento para la compra de terrenos, por lo que prefieren desligar esta responsabilidad en las provincias y municipios (Ostuni, 2008). Parece evidente que esta no es ninguna solución de fondo, sino meramente desentenderse de un problema.

Provincia de Buenos Aires

La competencia provincial es originaria, de acuerdo al artículo 104 de CN, el legislador provincial es el encargado de regular las cuestiones atinentes al derecho público. Esto significa que son las encargadas de dictar las leyes provinciales de ordenamiento y usos del suelo así como “los llamados plan “regulador, “director” o de “desarrollo urbano” (Dromi, 1987:11).

En 1977 se promulga el Decreto Ley 8912 de regulación y uso del suelo, constituyéndose en la ley marco que regula las formas de urbanización en la provincia, y a la cual deben sujetarse las disposiciones municipales. Previamente a su promulgación existían a nivel normativo escasas regulaciones con un alto nivel de dispersión, por lo que fue considerado un avance en un primer momento (Catenazzi, 2001). En este sentido, la 8912 fue “el primer instrumento legal que se implementó en el país concebido como un cuerpo orgánico de principios y disposiciones y que

abarcó los aspectos más amplios del ordenamiento territorial y usos del suelo. Asimismo constituye una legislación de base que determina un marco jurídico para todo un territorio con una diversidad de núcleos urbanos” (Catenazzi, 2001:20).

No obstante, la norma fue coherente con el carácter antipopular del gobierno de facto y repercutió con fuerza en las formas populares de producir ciudad. El diagnóstico que guía a los autores de la ley, y que figura en los fundamentos de la misma es tratar de frenar la migración desde los núcleos urbanos menores hacia el AMBA, que producía un crecimiento desordenado de este, caracterizado por su baja densidad, escasez de infraestructura de transportes y servicios.

Con este fin, establece nuevos estándares de dimensionamiento que afectaron a nuevos parcelamientos (Capítulo III) y la condición de que el desarrollador dotara al territorio de la infraestructura básica y equipamientos mínimos (Capítulo II). Asimismo, “es eminentemente reglamentarista, más prohibitiva que propositiva, adoleciendo de una sensible falta de instrumentos o herramientas de gestión que se ha hecho más grave en los últimos años de cara a los cambios que se han producido” (Catenazzi, 2001:23).

En efecto, la ley obliga a que los loteos sucesivos a su promulgación sean de mayor calidad. Esto tuvo como principal efecto el encarecimiento de los lotes, constriñendo además el dinamismo de un segmento de mercado del suelo que a partir de la política de loteos populares⁵ había facilitado el acceso a la vivienda a sectores populares. Prueba de ello es que a partir de ese año los loteos populares son prácticamente inexistentes en la provincia (Clichevsky citado en Pérez, 1994). La ley en cambio estimula el predominio de otros submercados de vivienda, como el de las urbanizaciones cerradas que empiezan a prosperar a partir de esos años, alentadas también por la construcción de autopistas que permitían una mejor accesibilidad a las mismas (Svampa, 2008).

En suma, la Ley N° 8.912 no sólo empeoró las condiciones de acceso al mercado de suelo formal de los sectores populares sino que tampoco cumplió los objetivos que se proponía, de mejoramiento ambiental y ordenamiento del proceso de urbanización. En este sentido, la ley no anticipó los mecanismos necesarios para la consolidación de los barrios cuya expansión pretendía frenar, muchos de los cuales aún hoy carecen de servicios e infraestructura (Goytia y Sanguinetti, 2007).

⁵ El loteo popular consistió en una política de desarrollo del suelo que comenzó el peronismo y continuó hasta los 70' como respuesta a las necesidades de inmigrantes atraídos por la industrialización y el desarrollo del Estado de Bienestar. Consistió básicamente en la subdivisión de lotes en áreas rurales, donde las familias construían sus viviendas de manera progresiva.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La Ciudad de Buenos Aires cuenta con una constitución moderna, sancionada en 1996, que incluye un capítulo específico sobre hábitat, el Artículo N° 31, que establece el derecho a la vivienda y las acciones que debe tomar el Gobierno de la Ciudad tendientes a garantizarlo y brinda el marco jurídico general para gran parte de la intervención de la ciudad en materia urbana.. El inciso 2 de dicho artículo explicita que la ciudad auspicia “la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva” (Constitución CABA), delimitando así un universo diverso para la intervención del Estado⁶.

Siguiendo el orden de prelación, encontramos por debajo de la Constitución de la Ciudad los códigos y planes vigentes, sancionados por leyes del Gobierno de la Ciudad. La planificación en la ciudad tiene una historia de larga data, mucho antes de la Constitución vigente y la Federalización de la Ciudad, que puede ser caracterizada por los desencuentros y la desarticulación entre código, planes, e instrumentos existentes con una implementación deficiente (Dromi, 1987; Sabsay, s/f). Es por esto que al sancionar la Constitución se debió confirmar la vigencia de los instrumentos preexistentes (artículo N° 81, inciso 3):

- Uno de los primeros es el Código de Edificación de 1943 por la Ordenanza N° 14089 y modificado en varias oportunidades. Establece “límites del espacio público y la forma urbana”, establece las competencias sobre la “construcción, alteración, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras y e instalaciones (...) además del mantenimiento e inspección (...) Además, se incluye normas referidas a dimensiones mínimas de los ambientes, de los vanos de iluminación y ventilación y la disposición de los mismos a fin de garantizar la privacidad (...)” (Sabsay, s/f:9).
- En 1977 se sancionó el Código de Planeamiento Urbano, que desde entonces, es el principal instrumento que regula la cuestión urbana en la Ciudad de Buenos Aires.

⁶ Sólo por mencionar dos ejemplos de interenciones puntuales que se desprenden de este artículo sobre hábitat: 1) La Ley N° 341 y su modificatoria N° 964, sobre autogestión de la vivienda son un corolario del artículo 31 de la Constitución, que menciona explícitamente los planes autogestionados como un elemento a promover y sirvió de sustento para la movilización popular que impulsó su sanción; 2) La Ley N° 148, que formalizó el Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos, que ya venía funcionando con otros nombres desde la transición democrática fue otro corolario de este artículo de la Constitución de la CABA.

Elaborado durante la gestión de facto del Brigadier Cacciatore, este código regula los usos del suelo en la ciudad, inspirándose en los lineamientos urbanísticos del documento llamado “Carta de Atenas”, que se identifica con la planificación más tecnocrática que propiciaba una postura política neutral y que veía al Estado como el único actor involucrado en la planificación (Longoni, s/f). Apunta a la división funcional de la ciudad, a través del “zoning” (Duarte, 2005), además de fijar los Factores de Ocupación del Suelo y Totales (FOT y FOS⁷), fundamentales para comprender las dinámicas de valorización inmobiliaria y la actividad de la construcción en la ciudad. Es una planificación del “deber ser” que no contempla los condicionantes de tipo político, económico y social (Pichardo Muñiz, 1997)⁸.

Otros instrumentos se originaron en la sanción de la nueva Constitución, como el Consejo de Planeamiento Estratégico y el Plan Urbano Ambiental:

- A partir de la sanción de la Ley N° 310/99, que reglamenta el artículo N° 19 de la Constitución, se creó el Consejo de Planeamiento Estratégico, “cuyo propósito es la propuesta periódica de planes estratégicos consensuados que ofrezcan fundamentos para las políticas del Estado” (Sabsay, s/f).
- En sus artículos n° 27, 29 y 104 (i. 22), y reglamentado por la Ley N° 71, la Constitución de la CABA, establece la necesidad de definir un Plan Urbano Ambiental, de reciente aprobación por la gestión macrista, después de años de desencuentros, pero que todavía no puede evaluarse en su implementación. El Consejo del PUA, creado los mismos artículos, ha intervenido y tomado posiciones en determinados conflictos desde su creación, ya que es parte de sus funciones la interpretación de la normativa urbano-ambiental vigente. Está estipulado que este órgano articule con el Consejo del Plan Estratégico (COPE) para que sus propuestas mantengan cierta coherencia, pero esto no se ha dado en la práctica, y las propuestas del CoPE no han alcanzado mayor resonancia.

⁷ El FOS determina la proporción de la superficie del suelo que puede ser construida. El FOT determina la cantidad total de metros que pueden construirse en un determinado terreno, a través de un coeficiente que multiplica la superficie total del terreno.

⁸ Si bien sufrió modificaciones se encuentra vigente desde entonces, aunque fue reformado en varias ocasiones, buscando darle mayor flexibilidad para “reactivar” la construcción. Clichevsky (1996), analiza en detalle el proceso político y los intereses económicos que estuvieron detrás de la modificación al código de 1990, y la trama de intereses que presionaba para aprobar las múltiples excepciones que se aprobaron entre 1983 y 1991. El argumento principal era de tipo económico, se creía que el estancamiento económico, en general, y de la construcción, en particular, se debía a la rigidez del código que no permitía incorporar las “señales del mercado”.

Municipios

El AMBA está compuesta por 24 partidos que componen de la Provincia de Buenos Aires según lo define el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (Kralich, 2002). La Ley de Ordenamiento Territorial de la Provincia de Buenos Aires N° 8.912 delega en los Municipios la sanción de los Planes Directores que regulen el uso del suelo y el ordenamiento territorial en cada Municipio, siempre ajustándose al contenido de esta ley marco. Desde entonces, los diferentes Municipios se embarcaron en procesos de producción de instrumentos y programas con diferentes alcances y logros. El análisis detallado de los mismos, escapa los alcances de este trabajo de carácter preliminar.

4. CONCLUSIONES

Del análisis precedente se pueden extraer las siguientes conclusiones y propuestas, que profundizaremos en etapas subsiguientes de la investigación:

- La normativa urbana se caracteriza por la desarticulación. Falta sistematización y elaboración de un corpus más acabado de Derecho Urbano, que sirva de marco para la intervención estatal en la materia. Además, existe una utilización ineficiente de los instrumentos existentes.
- Se puede observar una desconexión entre normativa urbana y políticas de vivienda. No se garantiza a nivel jurídico el acceso al suelo urbano para los sectores populares ni se establecen mecanismo de producción de suelo con este fin, si bien existen múltiples planes de vivienda que apuntan a garantizar el acceso a la vivienda desentendiéndose de lo primero. Es necesario impulsar la creación de bancos de tierras a nivel local y profundizar los existentes.
- Son comunes los problemas de coordinación entre los diferentes niveles de gobierno por la propiedad de los inmuebles y el organismo ejecutor de políticas. Se deja librado a los acuerdos interjurisdiccionales, es decir, a la voluntad política coyuntural la dotación de tierra para las políticas de vivienda.

- Es evidente la falta de un marco normativo a nivel nacional que regule, de manera general, el ordenamiento territorial y el uso del suelo, buscando garantizar la producción y acceso de suelo urbano para sectores populares. Se pueden rastrear algunas iniciativas legislativas en este sentido, pero no prosperaron.

Bibliografía

- AUYERO, Javier (2001): La política de los pobres. Las prácticas clientelistas del peronismo. Cuadernos Argentinos. Editorial Manantial, Buenos Aires, Argentina.
- CATENAZZI, Andrea (2001): "Instrumentos urbanos y exclusión urbana. La aplicación de la normativa urbanística en la aglomeración del Gran Buenos Aires. 1977.2000". Versión preliminar. Junio 2001.
- CHIARA, Magdalena y DI VIRGILIO, M. Mercedes (2005): Gestión social y municipios: de los escritorios del Banco Mundial a los barrios del Gran Buenos Aires. UNGS, Prometeo libros; Buenos Aires, Argentina.
- CLICHEVSKY, Nora (1996): Políticas Sociales Urbana. Normativa y Configuración de la Ciudad. Espacio Editorial, Buenos Aires, Argentina.
- CLICHEVSKY, Nora (2002): "Pobreza y políticas Urbano-ambientales en Argentina". División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, CEPAL, Santiago de Chile, Chile, abril de 2002.
- DI VIRGILIO, María Mercedes (2008): "Producción de la Pobreza y políticas sociales: encuentros y desencuentros en urbanizaciones populares del Área Metropolitana de Buenos Aires", inédito al momento.
- DROMI, Roberto (1987): "Derecho Urbanístico Argentino". Conferencia pronunciada en el Instituto de Estudios de Administración Local (IEAL), Madrid, España.
- GOYTIA, Cynthia y SANGUINETTI, Pablo (2007): "Desarrollo local en la Región metropolitana de Buenos Aires: la cooperación público-privada para la provisión de servicios en barrios informales"; Maestría en Economía Urbana, Universidad Torcuato Di Tella. Mimeo presentado en Seminario Internacional "A reiventacao do futuro das grandes metropoles e a nova agenda de desenvolvimento economico e social da America Latina" Abril, 2007.
- HERZER, Hilda, PÍREZ, Pedro et al .1993 Gestión urbana en ciudades intermedias de América Latina., UNCHS, Nairobi.
- JARAMILLO, Samuel (1994): Hacia una teoría de la renta del suelo urbano. Uniandes, Bogotá, Colombia.
- KAZTMAN, Rubén (1999) "El Vecindario Importa", en Kaztman (coord) Activos y
- Estructuras de Oportunidades: Estudios sobre las Raíces de la Vulnerabilidad Social en el Uruguay. CEPAL/PNUD, Montevideo, Uruguay.
- KAZTMAN, Rubén (2001): "Seducidos y Abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. *Revista de la CEPAL*. N° 75. Santiago de Chile, pp. 171-189, diciembre de 2001.
- KRALICH, Susana (2002): "Aptitud de la red de transporte urbano para la delimitación de metrópolis en expansión", versión corregida y actualizada de ponencia presentada en el V Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio, Universidad Autónoma del Estado de México, Facultad de Planeación Urbana y Regional, Toluca, 22, 23 y 24 de Septiembre de 1999.
- LONGONI, René; Juan Carlos MOLTENI; Virginia GALCERÁN y Marcelo ESCANCIANO (s/f): "Orígenes de la vivienda social en la Provincia de Buenos Aires. Estrategia y resultados desde Fresco (1936-1940) hasta Mercante (1946-1952)", presentado en las Primeras Jornadas "Vivienda y Ciudad". Federación Argentina de Municipios. 6 y 7 Octubre 2005.
- MERKLEN, Danis, 2002, "Un pobre es un pobre. La sociabilidad en el barrio: entre las condiciones y las prácticas", en Margen. Revista de Trabajo Social.
- O'DONNELL, Guillermo, 1977, "Apuntes para una teoría del Estado", CEDES – CLACSO.
- OSZLAK, Oscar (1991); Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano. CEDES/ Humanitas, Buenos Aires, Argentina.
- PICHARDO MUÑÍZ, Arlette (1997): Planificación y programación social. Bases para el diagnóstico y la formulación de programas y proyectos sociales. Lumen Humanitas, Buenos Aires, Argentina.
- PÍREZ, Pedro (1994); Buenos Aires Metropolitana: Política y Gestión de la Ciudad. Centro Editor de América Latina; Buenos Aires, Argentina.
- RODRÍGUEZ, María Carla, DI VIRGILIO, María Mercedes (y otros) (2007): Políticas del hábitat, desigualdad y segregación socioespacial en el área metropolitana de Buenos Aires, AEU-IIGG / FSOC-UBA, Buenos Aires.

- SABSAY, Daniel A., GARCÍA M. Del Carmen, NÁPOLI A., y RYAN D. (2002); Región Metropolitana de Buenos Aires. Aporte jurídico – institucional para su construcción en el marco del Proyecto “Hacia la construcción de una región Metropolitana Sustentable”, Capítulo III. Editorial FARN; Buenos Aires, Argentina. Disponible en: <http://www.farn.org.ar/docs/p13.pdf>
- SVAMPA, Maristella (2008): Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados. Editorial Biblos, Buenos Aires, Argentina.
- TRIVELLI, Pablo O. (2004): “Realidad y desafíos de la ciudad latinoamericana a principios del siglo XXI: equidad, competitividad, sustentabilidad y gobernabilidad”. Santiago de Chile, Chile.
- TRIVELLI, Pablo O. (2006): “Sobre el debate acerca de la política urbana, la política de suelo y la formación de precios de la tierra urbana en el Gran Santiago, antecedentes teóricos y empíricos”. Centro de Políticas Públicas de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile, Chile.
- VIGUERA, Aníbal (2000): Estado, empresarios y reformas económicas: en busca de una perspectiva analítica integradora. Perfiles Latinoamericano.