

**Comisión de Área Metropolitana  
CAI - CPAU**

Departamento  
técnico

**CAI**

**CPAU**

# Hábitat



**03**

# 03

STAFF

## **Comisión de Área Metropolitana CAI - CPAU:**

- Presidente  
Arq. Margarita Charrière

- Vice Presidente  
Arq. Diana Marelli

- Secretario  
Arq. Pedro Linares

- Diseño  
Pump - Diseño de  
Comunicación Estratégica

- Impresión  
Triñanes Fotocromos S.A.

Las notas firmadas reflejan la opinión del o de los autores de la misma, siendo lo declarado de su exclusiva responsabilidad.

Prohibida la reproducción total o parcial de textos, fotos, planos o dibujos sin la autorización expresa del editor.

Nro. 03  
Noviembre 2014

## **Centro Argentino de Ingenieros**

Cerrito 1250 (C1010AAZ)  
Buenos Aires, Argentina  
Tel.: (54 11) 4811 0570  
(54 11) 4811 3630

## **Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo**

25 de Mayo 482 - (C1002ABJ)  
Buenos Aires, Argentina  
Tel.: (54 11) 5239 9401  
Fax: (54 11) 4312 4759

---

Departamento  
técnico

---

**CAI**

---

**CPAU**

---

## INTRODUCCIÓN

# La necesidad de pensar y construir un plan

Raúl Bertero

Presidente del Departamento Técnico del CAI

Tengo la satisfacción de coordinar múltiples comisiones que trabajan en propuestas para resolver problemas de importancia estratégica para el país como las Comisiones de Enseñanza de Ingeniería, de Ingeniería Ambiental y Desarrollo Sustentable, de Transporte, de Energía y Minería, de Hidráulica, para nombrar solo algunas. Sin embargo, si hay un aspecto que juzgo particularmente decisivo en nuestra posibilidad de convertirnos en un país más moderno y progresista, es el de encarar y resolver el desarrollo humano y la integración social de los asentamientos informales del Área Metropolitana, tema que ha sido central en las actividades de la Comisión Conjunta del CAI y el CPAU.

No podemos o no debemos acostumbrarnos a bordear desde nuestras autopistas o a ver desde nuestros edificios esta matriz social donde se profundizan la desigualdad y la injusticia sin que ese paisaje de habitantes de la pobreza en una ciudad rica y llena de posibilidades conmueva nuestra sensibilidad e impulse a nuestra inteligencia a estudiar los múltiples aspectos de la gestión social del hábitat. Es un problema difícil porque confluyen intereses políticos, marginalidad social, narcotráfico, trabajadores y sus familias sin posibilidad de acceso a una vivienda formal (que son am-

plia mayoría), inmigración, infraestructura, urbanismo, inseguridad, contaminación. Pero ningún problema, por difícil que sea, es insoluble si hay capacidad para ser estudiado y decisión para ser resuelto.

Esta separata, derivada de las jornadas del Habitat con Inclusión organizadas por la Comisión del Área Metropolitana CAI-CPAU, contiene la visión de profesores, investigadores, actores sociales, autoridades sectoriales y, aún en la inevitable síntesis que requiere la publicación, se puede vislumbrar la cantidad de factores, las diferencias de enfoques y la necesidad de profundización que el tema requiere. No se trata simplemente de falta de recursos económicos. Aún si cualquier gobierno contara hoy con dinero ilimitado para resolver este problema no podría hacerlo. Porque antes de poder gastar los recursos hay que tener un plan de qué es lo que se quiere y qué es lo que se puede hacer.

Por lo tanto, este es el primer paso de un camino que deberemos recorrer, juntamente con todas las partes involucradas, hasta poder ofrecer a la sociedad y a las autoridades políticas proyectos concretos y una hoja de ruta que permitan alcanzar un Área Metropolitana sin bolsones de pobreza, con una matriz social no fragmentada y un urbanismo social sin sectores marginados.

# Hábitat con inclusión

La multiplicidad de iniciativas y acciones no alcanza a constituir una estrategia de conjunto que logre articular, virtuosamente, las intervenciones sectoriales sobre el territorio con un enfoque integral.

Margarita Charrière  
 Presidente Comisión Área Metropolitana CAI  
 Directora Observatorio Metropolitano CPAU

Presentamos una síntesis de las exposiciones que tuvieron lugar en el marco de las Jornadas Hábitat con inclusión, de las presentaciones del Centro de investigación de Políticas Urbanas y Vivienda (CIPUV) en el Consejo del Plan Estratégico, los desayunos organizados por la Universidad di Tella y de las conferencias de los invitados extranjeros de una mesa de trabajo metropolitanas. Esas reuniones no fueron singulares pues los temas de la vivienda, el hábitat y el derecho a la ciudad son objeto de múltiples planes, debates y estudios. Y, desde el CPAU y el CAI, como en otras ocasiones, se trató de reunir a quienes estudian, toman decisiones y/o de uno u otro modo intervienen en la construcción de las agendas públicas y académicas.

En primer lugar, cabe recordar que los últimos diez años hemos asistido a un crecimiento sustantivo de programas y proyectos movilizados desde el Estado cuyo objetivo fue el de resolver muchos de los problemas. Los programas de Mejoramiento Barrial (PROMEBA) en sus tres versiones), el Plan Federal de Vivienda que no consideró la necesidad de resolver el problema de la tierra en un contexto de crecimiento económico y de presión de promotores inmobiliarios y el más reciente PROCREAR

han intentado desde muy diversas perspectivas resolver las demandas sociales de aquellos sectores que no pueden acceder al mercado formal. En ese punto, la "ley de acceso justo al hábitat", tal como se denomina la reciente ley de tierras de la Provincia de Buenos Aires, fue presentada como una de las múltiples soluciones posibles, siendo apoyada por una amplia gama de asociaciones de vecinos y de organizaciones de la sociedad civil que intentan asegurar el, cada vez más imposible, derecho a la vivienda y derecho a la ciudad.

Desde esa perspectiva, y en segundo lugar, los estudios sobre los modos de formular estos programas públicos, así como el impacto que tienen en los grupos sociales involucrados no son pocos. Las investigaciones académicas examinan esta dinámica y, al mismo tiempo, tratan de comprender como se dirimen las estrategias y los objetivos de quienes ocupan, acampan, reclaman y combaten por territorios no siempre adecuados para la urbanización. Ciertamente, hay muchos estudios de caso, y en contracara, cada vez más hay diagnósticos generales acerca de las contradicciones de un sistema que no cuenta con las herramientas necesarias para controlar e intervenir en la expansión metropolitana.

## La dificultad de acceso al suelo y a la vivienda

Podrá decirse que el hábitat, como concepto, no puede estar dissociado al de inclusión. Es cierto. Sin embargo nos pareció apropiado que el título de las jornadas reafirmara la necesidad de asociación explícita de ambos conceptos.

Gabriel Lanfranchi

El problema de la dificultad de acceso al suelo y la vivienda en los grandes aglomerados argentinos se ha convertido en una de nuestras principales deudas sociales. Con el tiempo hemos aprendido que las soluciones habitacionales no aseguran por sí mismas la mejora en la calidad de vida de las familias si no son pensadas en un marco más amplio de acceso al hábitat, que contemple también a las infraestructuras, los servicios y la calidad de vida que nos ofrece la ciudad densa y consolidada.

Las primeras Jornadas de hábitat con inclusión 2014 son una iniciativa de la Comisión Metropolitana CAI / CPAU que se propuso reunir referentes de la temática con el fin de presentar un panorama amplio de algunos de los más destacados estudios, acciones, estrategias y opiniones sobre el hábitat en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Se propuso entonces identificar las principales iniciativas y abrir el debate sobre las posibles soluciones vinculadas al hábitat y la inclusión social para los próximos años.

Este primer panorama contó con la presentación de estudios cuantitativos para dimensionar el déficit. Se pudo contrastar las diferentes estrategias

implementadas desde los gobiernos de la Nación y la Ciudad de Buenos Aires. Se presentaron casos de construcción de viviendas, mejoramiento de barrios y provisión de infraestructuras. Se plantearon cuestiones de fondo como el derecho a la ciudad, las críticas condiciones de vida de los sectores informales y el nuevo escenario que propone la Ley de acceso justo al hábitat en la provincia de Buenos Aires. Hubo propuestas de transformación sistémica, desde quienes comprenden el funcionamiento cotidiano de las instituciones, y reclamos de acción concreta, desde quienes conviven el día a día de los barrios.

Podrá decirse que el hábitat, como concepto, no puede estar dissociado al de inclusión. Es cierto. Sin embargo nos pareció apropiado que el título de las jornadas reafirmara la necesidad de asociación explícita de ambos conceptos. Los próximos meses serán fundamentales para lograr que la campaña electoral contemple al hábitat con inclusión como uno de los temas centrales por resolver en nuestro país. A partir de la organización de este primer encuentro, esperamos haber aportado a la construcción de una agenda metropolitana y una red de actores que impulsen esa búsqueda.

# Progresos y desigualdades

## Desarrollo humano e integración social en el Área Metropolitana del Gran Buenos Aires (2003-2010).

Agustín Salvia (ODSA)

Juan Ignacio Bonfiglio (ODSA)

Observatorio de la Deuda Social Argentina - Universidad Católica Argentina

**A partir de 2003 tuvo lugar en la Argentina un proceso de crecimiento económico que impactó positivamente en el empleo y el bienestar, al mismo tiempo las políticas sociales ampliaron su cobertura principalmente por vía de las jubilaciones y los programas sociales de transferencias de ingresos, sin embargo persisten fuertes desigualdades en el acceso a capacidades de desarrollo humano e integración social.**

El Área Metropolitana del Gran Buenos Aires constituye un espacio atravesado por fuertes heterogeneidades producto de una matriz social fragmentada, en esta presentación se llevó a cabo un análisis de la evolución para el período 2004-2013 de un conjunto de indicadores relativos a las condiciones materiales de vida de los hogares, específicamente a la capacidad de subsistencia y a las condiciones del hábitat urbano.

En estos análisis, a la vez que se manifiestan mejoras en variados indicadores de vivienda (hacinamiento, tenencia irregular, calidad de la vivienda, servicio sanitario), acceso a servicios domiciliarios de red (red pública de agua corriente, red cloacal, red de

gas natural), transferencias de ingresos (jubilaciones, programas sociales) y en las capacidades de subsistencia de los hogares (pobreza, indigencia e inseguridad alimentaria), se observan todavía altos niveles de déficit, particularmente entre los sectores sociales de menor nivel socio-educativo o residentes en espacios residenciales más informales.

El diagnóstico que se desprende del análisis apunta a reconocer la heterogeneidad social como producto de un conjunto de desigualdades que persisten a pesar del crecimiento económico y de los avances en las políticas sociales implementadas durante el período.

# Gestión social del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires

La Secretaría de Hábitat e Inclusión (SECHI) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires promueve la urbanización e inclusión social en la ciudad informal a través de abordaje integral: la gestión social del hábitat.

**Diseña y coordina estrategias de integración urbana y social con participación ciudadana. Favorece el desarrollo urbano sostenible y, mediante el diseño de una arquitectura física y social, trabaja para construir una ciudad inclusiva.**

La Gestión Social del Hábitat se concreta en tres ejes:

- 1) **Presencia territorial:** instalación de oficinas del gobierno en cada territorio.
- 2) **Urbanismo social:** mejoramiento físico de las villas y barrios informales. La transformación del entorno es proyectada por la comunidad a través del consenso y la participación, haciendo especial hincapié en los espacios públicos.
- 3) **Inclusión desde la perspectiva del Hábitat:** la SECHI desarrolla una arquitectura social que propicia la participación activa de la comunidad en el diseño, ejecución y apropiación de cada una de las intervenciones urbanas.

# Proyecto urbano e inclusión

Las manifestaciones espaciales de la informalidad urbana requieren de nuevas categorías de lectura, proyecto y gestión, capaces de orientar políticas inclusivas.

Javier Fernández Castro  
IHEu FADU UBA / DIIT UnLaM / NIPPUr UMET

**Las manifestaciones espaciales de la informalidad urbana requieren de nuevas categorías de lectura, proyecto y gestión, capaces de orientar políticas inclusivas. Diversos antecedentes latinoamericanos en la última década, tanto de investigación como de gestión concreta, se basan en la confluencia de la arquitectura y los diseños, articulados en la integralidad del proyecto urbano, acompañando el mejoramiento de la producción popular de hábitat y su sostenibilidad productiva.**

Esta ponencia, avanzando en la replicabilidad de la experiencia desarrollada por el Instituto de la Espacialidad Humana de la FADU UBA en el Barrio 31 Carlos Mugica, definió una serie de hipótesis y lineamientos proyectuales capaces de orientar el desarrollo y posterior gestión de proyectos urbanos y arquitectónicos de inclusión socio - espacial.

Estas hipótesis revisan las categorías tradicionales del proyecto (contextualización, configuración y disposición) definiendo lineamientos operativos, que inciden en la cuantificación y cualificación de diversos casos de estudio, permitiendo la formulación concreta y específica de nuevos programas para el AMBA.

El tratamiento de la significación de los productos de estos desarrollos atiende evocaciones de viejos paradigmas y discursos espaciales, así como inevitables proyecciones de nuevos, intentando aportar a la construcción de un imaginario contemporáneo del hábitat popular.



# El Estado y su participación en el mercado del suelo



Carlos Pisoni

Director Instituto Hábitat Urbano CPAU – Director Maestría Pobreza Urbana FADU-UBA

A pesar de los esfuerzos de toda la década, el déficit de vivienda está cristalizado en tres millones de unidades. En una mirada rápida por el campo del hábitat, los programas del FONAVI, el Programa Federal de Vivienda, y el plan ProCreAr, han sido siempre pensados en relación a los sectores más fragilizados, pero la realidad es que en las provincias, tanto el FONAVI como el Federal han resuelto problemas de sectores medios. Entre ellos no difieren mucho en la producción de viviendas ni en los montos de los fondos, pero sí en las características del manejo de cada uno: el Federal es un programa centralizado, mientras que el FONAVI transfería la responsabilidad a las provincias, que definían cuál era su prioridad de ejecución.

El Programa Federal de Vivienda tiene una serie de componentes que han sido importantes; uno en particular, el PROMEBA, se ha convertido en un programa de política pública. Se mantiene gracias al financiamiento BID, que le confiere certeza de su continuidad. Pero el Federal, tal como fue aplicado en el conurbano, está desconectado de los centros urbanos, con problemas de accesibilidad y equipamiento. Para una familia muy precarizada, la vivienda sola no es la solución: sin inserción en el aparato productivo

la vivienda no se puede sostener y se la abandona, perdiéndose el objetivo y esfuerzo del Estado.

El ProCreAr es una respuesta a la demanda insatisfecha de los sectores medios. Aunque no soluciona toda la problemática, es una respuesta importante en el sentido de poder recuperar suelo, que es una de las problemáticas centrales: hoy la falta de suelo es más compleja que la construcción de viviendas.

Es central que el Estado trate de posicionarse en un lugar de fuerza, y esto es posible a través de su participación en el mercado de suelo. En nuestro país, el campo del hábitat tiene rango de Subsecretaría, a diferencia de otros países del área: no es un problema de burocracia formal sino de decisiones políticas.

Me permito pensar en la posibilidad de continuar juntándonos asistentes, entidades y organizaciones, creando un foro permanente para discutir y reflexionar, formando una masa crítica para enfrentar las problemáticas, que nos ayude a interpelar en los próximos meses a los distintos candidatos políticos posibles para el año próximo, desde un sector que tendría una fuerza unificada.

# Transformaciones socio-urbanas de los asentamientos informales del AMBA en las últimas tres décadas



María Cristina Cravino  
 CONICET - Universidad Nacional de General Sarmiento.

**Se analizan las transformaciones socio-urbanas producidas en los asentamientos informales del AMBA (que se expresan en dos formas las "villas" y los "asentamientos" o "tomos de tierra"), de acuerdo a los siguientes ejes:**

- Crecimiento de la informalidad urbana desde 1980 que trae como consecuencias la densificación de las villas en áreas centrales y en el primer cordón del Conurbano Bonaerense.

- Inquilinización de las villas y los asentamientos. Esto se da por medio de una verticalización de los barrios en áreas centrales y ocupación más intensivas de los lotes en la periferia.

- Tendencia a la convivencia de múltiples paradigmas de intervención en los mismo, inclusive contradictorios; Brecha entre orientaciones de los gobiernos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los municipios del Conurbano Bonaerense a partir del año 2007.

- Tendencia a la judicialización de diferentes aspectos socio-urbano-ambientales en los barrios que

modifican las políticas públicas iniciales, particularmente en la Ciudad de Buenos Aires.

- Crecientes problemas de inseguridad en los barrios.
- Procesos de estigmatización más relevantes en los medios de comunicación. Esto pudo verse en diferentes conflictos suscitados por ocupaciones, en particular la ocupación del Parque Indoamericano en el año 2010.

# Neoliberalismo y neodesarrollismo

## Factores que profundizan la desigualdad y la injusticia espacial en la Región Metropolitana de Buenos Aires.

Raúl Fernández Wagner  
Universidad Nacional de General Sarmiento

Cuando hablamos de políticas de vivienda, el tema de fondo es qué ciudades estamos construyendo. Venimos de una etapa de crecimiento sostenido de la economía, jalonado por la inversión pública, pero cuanto más se construye más se profundiza la desigualdad socio espacial. La explicación se relaciona con el desarrollo de los mercados e interpela duramente a la política.

El precio del suelo ha crecido enormemente en zonas agrarias y en el conurbano. Al reducirse el acceso al suelo de los sectores populares hace ya más de 20 años, se forman los primeros asentamientos, que se expandieron en todo el conurbano, y a los que hoy se suman las grandes tomas de tierras y los viejos conjuntos habitacionales turgurizados. Además, aumentó también el ingreso a la ciudad a través del mercado informal, pero al mismo tiempo, según el censo de 2010, hay 341 mil viviendas vacías: dos veces y medio el déficit duro. Sucede que construir vivienda no es el tema: hay que consolidar políticas que permitan operar sobre el suelo, intervenir en los mercados, y terminar con el proceso especulativo.

Las valorizaciones extraordinarias del suelo también están desplazando agricultores urbanos, atentando

contra economías familiares de pequeña escala, que son buena parte de estos productores. A esto se suma el destrozo del humedal, con cifras verdaderamente aterradoras.

En Habitar Argentina en el Congreso de la Nación, estamos avanzando con una legislación acorde a la protección de un tipo de derecho nuevo, más complejo: el derecho a la ciudad. Surgió también un proyecto de ley que genera un registro de propiedades y se está planteando un impuesto progresivo a la propiedad vacante. Esta discusión está hoy candente en la Legislatura.

En Argentina no hay una ley nacional de desarrollo territorial. En Habitar Argentina también hicimos un proyecto de producción social del hábitat: la regularización dominial hoy es un tema altamente crítico. La política de alquileres que se ha transformado en el nuevo problema de Buenos Aires, porque hoy en día casi la mitad de la población está alquilando. Y también, junto con una ley de desarrollo territorial, debe colocarse un conjunto de instrumentos para que los municipios hagan política de suelo: fortalecerlos es un punto clave.

# Política, vivienda y pobreza

En el tema de la vivienda hay que animarse, ser audaz.

**Javier González Fraga**  
Ex Presidente Banco Central de la República Argentina

**Es muchísimo más exacerbada, desequilibrante e injusta la distribución de los patrimonios que la distribución de los ingresos. Y tener una mejor distribución del ingreso y de la propiedad nos asegura una mejor democracia.**

En mi experiencia, combatir la pobreza genera crecimiento económico, y no al revés. Los países que más avanzaron se pusieron la construcción de viviendas al acceso de los más pobres: propietarios con escritura. El problema de los asentamientos irregulares es que hay un mafioso cobrando el alquiler.

La vivienda es inversión y garantía: se autofinancia. Cuando se hace vivienda, contra ella se puede hacer una segunda. La solución de vivienda para la clase media es el crédito y la indexación es fundamental para que las cuotas sean pagables. Esto no es la Ley 1050, cuyo problema fue que se alimentaba de la tasa de interés nominal afectada por la inflación. Con la indexación se reduce la cuota, acercándose a un interés. Y las viviendas económicas deben venderse también con una cuota todavía más baja. Se puede decir que esto es la burbuja inmobiliaria de Estados Unidos: lo fue, pero después de 70 años

que llenaron su país de viviendas. Allí, el 60% del valor de las propiedades se debe en forma de hipotecas, en Chile es 40%, en Argentina es 2%.

La solución en Argentina es superar los lobbies. La Cámara Argentina de la Construcción dice que no se pueden hacer más de 100 mil viviendas por año, pero la demanda crece en 80mil. Pero las viviendas se pueden importar: a China le encantaría vendernos viviendas de U\$580 por m<sup>2</sup>. En el tema de la vivienda hay que animarse, ser audaz.

## Cooperativa La Juanita

*“La cooperativa La Juanita se generó a partir del Movimiento de Trabajadores Desocupados (MTD) de La Matanza, en el que tuvimos la particularidad de rechazar los planes asistenciales por considerar que no era por lo que estábamos luchando.”*

Silvia Flores

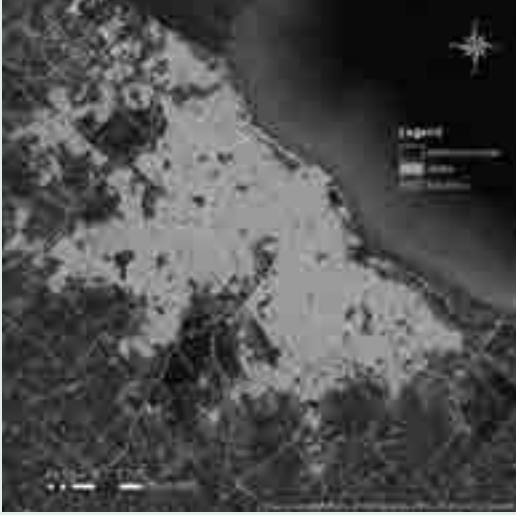
En la cooperativa, además del proyecto educativo, generamos proyectos productivos: un taller textil, una panadería, un taller de reciclado de computadoras, con el objetivo de demostrar que la educación, el trabajo, la vivienda, y la mejora en la calidad de vida en nuestras comunidades generan sueños y oportunidades.

Uno de los proyectos más interesantes de este último tiempo fue la instalación de la primera sucursal de un banco adentro del barrio. Sabíamos que en Río de Janeiro la experiencia había funcionado. Un día un banco, que lamentablemente no es estatal sino privado, nos escuchó. El presidente nos preguntó qué queríamos: dos cajeros, y la posibilidad de ingresar al mercado financiero. Hay personas que alquilan hace 20 años, trabajan en negro y nunca van a poder acceder a un crédito; y pensamos, ¿por qué no? Son buenos vecinos, pagan sus deudas. Necesitamos capacitación para que estas personas puedan alguna vez acceder a un préstamo hipotecario. Al escepticismo de la cara del presidente, respondimos: ¿por qué no pensar un proyecto a largo plazo que permita generar la confianza y facilite cumplir algún día este sueño?

Y empezamos. Todavía no tenemos préstamos hipotecarios, pero hoy tenemos cuatro mil personas ban-

carizadas, con las mismas condiciones que cualquier otra persona, y además podemos sacar un préstamo. Es un producto especial que se hace para La Juanita, y que se está replicando en otros barrios: San Miguel, Castelar Sur y pronto en Villa Fiorito. Un sistema que se replica porque funciona bien, porque además de ser un buen negocio, también puede ser un negocio con un fuerte contenido social. Hace dos años que se abrió, y no ha tenido ni un solo hecho de inseguridad. Es difícil explicarles lo que significa tener la sucursal de un banco adentro del barrio, porque es tan importante para el vecino empezar a sentirse ciudadano, tan importante saber que alguien lo tiene en cuenta, sentir que empezás a formar parte de un sistema que alguien te dijo que tenías que estar afuera.

Y por eso son importantes los espacios de integración, porque en este proyecto de país para nosotros es muy importante encontrar en los barrios esos pequeños símbolos que demuestran que es posible. Una sucursal de un banco no significa que nadie más se muere de hambre, pero sí te habilita a pensar en tener cloacas. Permiten generar esperanza y seguir trabajando, desde el proyecto educativo y desde la comunidad, la posibilidad de soñar con que algún día dejen de mirarnos como pobres.



Crecimiento demográfico 1990-2014.

## Consejo del Plan Estratégico de la Ciudad de Buenos Aires

Cynthia Goytia

Directora de la Maestría en Economía Urbana y del Centro de Investigaciones de Políticas Urbanas y de Vivienda (CIPUV)

*“Repensar el futuro de la región en un contexto de crecimiento con equidad e inclusión, implica profundizar la discusión e intercambio de ideas para formular estrategias posibles que permitan avanzar hacia una nueva generación de mercados de suelo y vivienda más inclusivos.”*

La reunión del COPE fue un espacio de intercambio de ideas acerca del crecimiento de la ciudad de Buenos Aires. Es sumamente relevante comprender que la CABA forma parte de una región que presenta características particulares de crecimiento y extensión durante la última década. La tasa de expansión urbana de la aglomeración se duplica a partir del año 2000, aumentando del 19% en el periodo 1990-2000, al 39% resultante en 2000-2010 (Goytia, et al., CIPUV, 2014).

Aunque el crecimiento disperso y discontinuo de la región no es único entre las grandes ciudades latinoamericanas, el patrón es más acentuado que en otras ciudades. Más aún, cuando encontramos que 30% de ese crecimiento corresponde al proceso de densificación de áreas urbanas existentes y complemento urbano, mientras que 53% del crecimiento

corresponde a la extensión con continuidad a la urbanización existente y 17% del crecimiento es de carácter discontinuo. Este patrón de crecimiento tiene efectos sobre las condiciones de accesibilidad a los mercados de trabajo así como efectos distributivos significativos a la hora de proveer servicios básicos de infraestructura y transporte en áreas discontinuas y de baja densidad. En ese contexto, el desafío para los próximos años va a estar centrado en como articular estrategias a nivel metropolitano para guiar el crecimiento urbano de la región, mejorando las condiciones de accesibilidad y acceso a todos los servicios. La densificación de áreas centrales - degradadas y/o significativamente subutilizadas- con buenas condiciones de equipamiento, infraestructura y accesibilidad, puede contribuir a mejorar las condiciones de vida.

## Otras voces

Entre las opiniones de los expertos reunidos en la mesa “Desafíos de las Metrópolis Latinoamericanas”, destacamos las siguientes.

### ¿DÓNDE SE DISCUTIÓ?

- Jornadas Hábitat con Inclusión. Comisión Área Metropolitana CAI - CPAU.
- Consejo del Plan Estratégico de la Ciudad de Buenos Aires.
- Encuentros Universidad Torcuato Di Tella.
- Desafíos de las Metrópolis Latinoamericanas. CPAU.

“En Latinoamérica 63 ciudades de más de 1 millón de habitantes concentran el 49% de la población urbana, de ellas el 70% no elegía sus autoridades hasta los años ochenta. Este proceso de democratización de nuestras ciudades ha sido el cambio fundamental en las últimas décadas”.

#### **Fernando Carrión Mena**

Ecuatoriano, Académico del Departamento de Estudios Políticos de la FLACSO -Ecuador.

“El mercado de suelo es determinante del ordenamiento territorial, es la principal fuente de ganancia inmobiliaria, está en el origen de la segregación, de los conflictos ambientales y de los desafíos de gobernabilidad.”

#### **Pablo Trivelli Oyarzún**

Chileno, Director de la Maestría en Economía Urbana en la Universidad Mayor y Profesor de esa misma Maestría en la Universidad di Tella, Buenos Aires.

“La pregunta de fondo es ¿infraestructura para qué? La discusión es cuál es la estructura para la cual tenemos que construir una infraestructura. Si nos centramos en la construcción de la infraestructura, estamos al final del proceso y no estamos pasando el proceso de mayor importancia”.

#### **Roberto Eibenschutz**

Mexicano, Profesor, Investigador titular de la Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco. Programa de Investigación en Estudios Metropolitanos.

“La respuesta a los problemas de las ciudades no necesariamente es ingenieril. Sin duda va a necesitar infraestructura, pero con una mirada diferente. La idea puede ser generar infraestructura para resolver los males de nuestra ciudad, y no pensar si estamos construyendo las ciudades adecuadas”.

#### **Pedro Pérez**

Argentino, investigador principal del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas -CONICET-.

# Comisión de Área Metropolitana CAI - CPAU

Departamento  
técnico

CAI

CPAU

## Colaboraciones

Raúl Bertero  
Gabriel Lanfranchi  
Agustín Salvia (ODSA)  
Juan Ignacio Bonfiglio (ODSA)  
Observatorio de la Deuda Social Argentina - UCA  
Secretaría de Hábitat e Inclusión (SECHI)  
del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires  
Arq. Javier Fernández Castro  
Carlos Pisoni  
María Cristina Cravino  
Raúl Fernández Wagner  
Javier González Fraga  
Silvia Flores  
Cynthia Goytia

## Edición de textos

Vera Blitstein



03