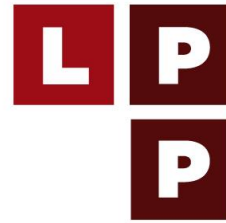


**Documento**  
**PRODUCIENDO BUENOS AIRES**

Procesos e interrogantes rumbo a otra agenda  
urbana.

*Guillermo Jajamovich,  
Norberto Spirtu Barros,  
Rafael Gentili.*

abril 2018



## **1. Introducción.**

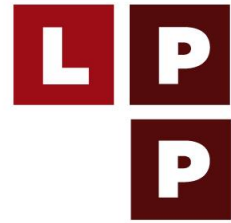
Durante el año 2017 y desde el Laboratorio de Políticas Públicas hemos buscado comprender cómo y quiénes producen la ciudad de Buenos Aires. En ese marco más amplio, nos interesaba repensar la gestión urbana de la ciudad de Buenos Aires, la efectividad de los discursos críticos sobre la misma así como la viabilidad de implementar herramientas de gestión que permitan intervenir sobre tales dinámicas desde una perspectiva distinta.

Este objetivo general fue desplegado a partir de distintas actividades y en relación a distintos objetivos específicos. Por un lado, hemos discutido una serie de trabajos académicos sobre variados productores de la ciudad y procesos de producción de la misma, haciendo hincapié en actores - y procesos - guiados por lógicas económicas. En ese marco, revisitamos investigaciones vinculadas a las dinámicas del suelo urbano y el mercado residencial (Baer y Kauw, 2016; Esparacino, 2000) a la vez que interrogamos tanto el accionar de grandes desarrolladores inmobiliarios (Socoloff, 2015) como el de pequeños y medianos (Raspall, 2014). El foco en estos últimos surge de hipótesis que indican que cuentan también con un rol relevante en la producción de la ciudad a pesar de que su escala de actuación sea menor y menos visible que la de los grandes desarrolladores.<sup>1</sup> Creemos que las consecuencias de tal hipótesis deberían reformular, al menos en parte, el discurso crítico sobre las transformaciones - y gestiones - urbanas en curso.

En efecto, una lectura política de aquéllas permite señalar la existencia de un desfasaje entre la centralidad que la crítica política y académica le otorga a las grandes desarrolladoras y lo que el paisaje urbano cotidiano nos muestra. Es decir, la proliferación de desarrollos inmobiliarios de menor escala a lo largo de distintos barrios y producidos por empresas cuyos nombres se desconocen y/o se crean y renuevan en cada iniciativa. Estos elementos hacen preciso entender y resaltar cierta capilaridad de las prácticas y actores involucrados en la producción inmobiliaria. No se trata de negar la

---

<sup>1</sup> Sobre un volumen total de 4090 encomiendas de obras nuevas en la ciudad de Buenos Aires en 2017, 2853 han correspondido a pedidos de hasta 360 metros cuadrados, según un informe del CPAU.



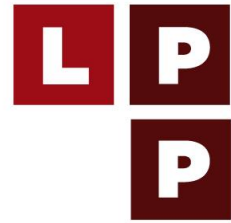
concentración en tal actividad sino de entender que el conjunto de actores involucrado es mucho más amplio que aquel reunido en las desarrolladoras más conocidas.

Por otro lado, conjuntamente con estas discusiones, nos interesó generar interrogantes específicos que permitan retomar el objetivo general en una serie de entrevistas semi-estructuradas con informantes clave vinculados a la producción de la ciudad, como ser: desarrolladores inmobiliarios; gestores urbanos, expertos y académicos.<sup>2</sup> La realización de estas entrevistas se basó en el supuesto de que si bien existen ciertos procesos económicos que explican el accionar de diversos actores en la ciudad, la producción de la misma también se explica por otros procesos que no son subsumibles a tal lógica. Así, resultó relevante intentar entender el modo en que distintos actores conciben tanto la producción de la ciudad como el accionar de los otros actores. En efecto, si en la producción de ciudad intervienen actores guiados por lógicas políticas, económicas, de la necesidad y por lógicas del conocimiento (Pírez, 1995), interesa reconstruir tales aspectos relacionamente.

Ambas entradas a la cuestión de la producción de la ciudad apuntaron a combinar un acercamiento 'desde afuera' - otorgado por aproximaciones académicas - con una aproximación vinculada a diversos actores directamente relacionados a su producción. Esta combinación buscó reconstruir el modo en que distintos actores observan, entienden e interactúan en la producción de la ciudad; a la vez que se buscó 'testear' de primera mano algunas posibilidades y limitaciones que diversas herramientas de gestión urbana (recuperación de plusvalías, banco de suelos, medidas que limiten especulación con suelo urbano y retención de unidades de vivienda, etc.) podrían tener a la hora de implementar políticas urbanas progresistas en la ciudad.

---

<sup>2</sup> Hemos optado por mantener en el anonimato a nuestros entrevistados a los fines de darles mayor libertad a la hora de expresar sus opiniones.



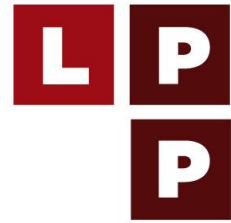
La combinación de ambas miradas nos permitió visitar algunas iniciativas desplegadas en ciudades consideradas progresistas pensando su viabilidad en nuestro contexto. Esto nos llevó a revisar otro corpus de discusiones vinculado a las características de los gobiernos locales de izquierda en la región (Carrión, 2015; Goldfrank y Schrak, 2009).

Dentro de ese marco de interrogantes más abarcativos - que deberán seguir siendo abordados colectivamente y en interacción con otros actores -, el presente informe se concentra en una serie de aspectos más específicos, como ser: la cuestión de los gobiernos autodefinidos como progresistas o de izquierda y la regulación del mercado del suelo urbano; el asunto de la recuperación de plusvalías urbanas y la retención del suelo en relación a la dinámica de actores desplegadas en torno a distintos proyectos urbanos; la cuestión de la participación y su eventual institucionalización repensada respecto a las dinámicas que se despliegan en diversas iniciativas urbanas; la agenda actual de (grandes) proyectos urbanos en la ciudad de Buenos Aires.

Por último y no menos importante, cabe explicitar que el prisma a través del cual se realizan estas interpretaciones se orienta a la búsqueda de ciudades (más) justas (Fainstein, 2010). En términos teóricos y políticos esto implica que la interpretación y evaluación de políticas y proyectos urbanos debe considerar tanto su proceso de elaboración e implementación - considerando si incorpora prácticas participativas y democráticas - como su resultado - atentos a si colaboran o no en reducir desigualdades sociales y urbanas - (Vainer, 2012).

## **2. Gobiernos progresistas y regulación del mercado del suelo urbano.**

A la hora de distinguir gestiones urbanas progresistas respecto a gestiones urbanas más orientadas a perspectivas neoliberales, el foco suele estar en resaltar aspectos mayormente 'no económicos', como ser: ciertos rasgos en políticas sociales, educativas, culturales o, en términos genéricos,



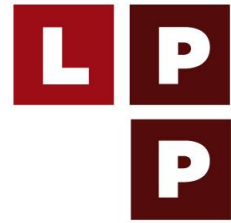
cierta promoción de la participación ciudadana. Si bien conceptos recientes como el del derecho a la ciudad han sido retomados por gestiones urbanas progresistas, pareciera que la regulación de usos del suelo y del mercado inmobiliario no se encuentran entre las iniciativas que marcan fuertes diferencias con gestiones urbanas de orientación neoliberal. En efecto, numerosos autores señalan que los gobiernos locales de centro-izquierda y de centro-derecha confluyen en la necesidad de promover inversiones (Harvey, 1989).

Desde la perspectiva de varios de los entrevistados - provenientes de esferas académicas, técnicas y empresariales - existe una relativa indiferencia de las orientaciones políticas de los gobiernos locales respecto a las dinámicas mercantiles del desarrollo urbano. A tales señalamientos cabe añadirle que fenómenos como la conurbación de las ciudades o la presencia de actores transnacionales en los mercados del suelo e inmobiliario resultan un desafío a la capacidad reguladora de las gestiones municipales. Sin embargo, ¿pueden en este terreno las gestiones progresistas marcar alguna diferencia? ¿se trata de aceptar la dinámica mercantil del suelo urbano y a lo sumo intervenir sobre la misma? ¿se trata de promover la valorización del suelo urbano y captar parte de tal incremento mediante instrumentos como la captación de plusvalías?

En ese marco de interrogantes, - y retomando el foco que supone considerar el proceso y el resultado en la elaboración e implementación de políticas y proyectos urbanos - proponemos cruzar dos aspectos: las discusiones sobre las dinámicas del suelo y el mercado inmobiliario en la ciudad de Buenos Aires y los debates sobre los gobiernos locales de izquierda.

### **3. Repensando la recuperación de plusvalías y sus actores.**

Convencionalmente, la recuperación de plusvalías es entendida como el proceso mediante el cual el total o una parte del aumento en el valor de la tierra, atribuible al "esfuerzo comunitario", es recuperado por el sector

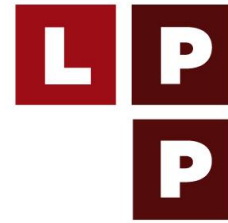


público ya sea a través de su conversión en ingreso fiscal mediante impuestos, contribuciones, exacciones u otros mecanismos fiscales, o más directamente a través de mejoras locales para el beneficio de la comunidad (Smolka y Amborsky, 2003). Aunque gran parte del debate sobre esta herramienta se despliega en aproximaciones económicas a los asuntos urbanos, creemos que esta discusión debe retomar esos aportes a la vez que trascenderlos. Asimismo, y este informe busca aportar en esa dirección, la conversación pública sobre estos asuntos no debe encorsetarse en universos meramente técnicos sino que es preciso remarcar su dimensión política.

¿Quién se opone a la recuperación de plusvalías? Usualmente cuando se reflexiona sobre prácticas y herramientas de recuperación de plusvalías surge el interrogante respecto a los actores que se oponen a las mismas. Como acto reflejo se desliza la pregunta acerca de si los actores privados estarían dispuestos o no a pagar. Sin embargo, a partir de algunas entrevistas realizadas ha quedado claro que en ocasiones no son los actores privados los únicos ni los principales opositores a medidas de tal tipo.

En distintas oportunidades, son ciertos actores estatales con incidencia en la definición de proyectos urbanos los que ofrecen resistencia en tanto su inexistencia permite una mayor persistencia de prácticas vinculadas a la corrupción. Así, cabe resaltar que el sentido de medidas como la captura de plusvalías tampoco se reduce a lo meramente urbanístico sino que puede y debe articularse con asuntos más abarcativos como los de transparencia, anticorrupción, etc. Esto enfatiza la necesidad de que el debate sobre esta herramienta urbanística trascienda las fronteras de los expertos en asuntos urbanos y se integre a agendas más amplias. Por ejemplo, la articulación con grupos que promueven iniciativas en el universo de la transparencia posibilitaría amplificar la discusión pública respecto a medidas de este tipo.

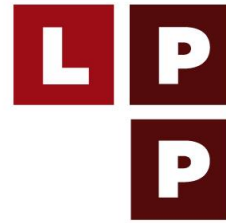
El haz de críticas a herramientas como la de captura de plusvalías es amplio. También incluye impugnaciones desde ciertos sectores de izquierda en tanto son visualizadas como iniciativas funcionales a las lógicas capitalistas de producción de ciudad (Vainer, 2012). El inconveniente que detectamos con



estos posicionamientos ácidamente críticos es que en ocasiones terminan impidiendo pequeños avances y/o reformas con lo cual se ratifica lo existente, aun cuando no sea ese el espíritu con que realizan tales impugnaciones. Asimismo, aún dentro del universo de las herramientas vinculadas a la captura de plusvalía existen distintas alternativas que pueden ser mayor o menormente progresivas en tanto la herramienta en sí no define ni el monto de lo que se recupera ni el destino urbano y social de aquello que se captura. Es decir, que lo capturado puede tener un fin más o menos redistributivo - aunque compensatorio - en términos sociales, urbanos y económicos.

Si tomamos como ejemplo el desarrollo de grandes proyectos urbanos y la captación de plusvalías en su despliegue puede mencionarse un abanico de alternativas que supone distintos alcances y destinos sociales y urbanos de lo captado. En una primera ecuación, pueden promoverse obligaciones a los desarrolladores en la misma área de los proyectos, sea vía construcción de infraestructura, espacio verde y/o espacio público extra. En una segunda alternativa, las obligaciones pueden trascender el perímetro de los grandes proyectos e imponer inversiones en zonas donde desarrolladores no suelen intervenir. Esto permitiría un mayor alcance redistributivo de estas iniciativas vía, por ejemplo, inversión en vivienda social en otras zonas, construcción de infraestructuras en áreas con carencias, etc.

Por último, existe otra alternativa menos ensayada en estas costas: expandir alcance redistributivo en los grandes proyectos urbanos pero facilitando mixtura social e insertando residencialmente - en el propio perímetro - población que no accedería al mismo sin facilidades (*affordablehousing*) (Jajamovich, 2017). Una crítica global a esta herramienta borra los matices recién expuestos. Aún en un marco de orientación central hacia la ganancia, ¿pueden los grandes proyectos articular otros valores?, ¿puede la recuperación de plusvalías atenuar efectos negativos? La experiencia internacional demuestra que no todos los grandes proyectos urbanos en las distintas ciudades son iguales. Una buena síntesis de estos debates políticos y académicos se desarrolla entre quienes proponen grandes proyectos



urbanos alternativos y aquellos que sostienen la necesidad de alternativas a los grandes proyectos urbanos.

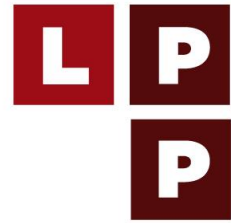
#### **4. Dinámicas de relaciones entre actores: la participación en cuestión y su institucionalización.**

Tal como lo planteáramos al inicio del presente informe, una ciudad justa no sólo presupone políticas y proyectos urbanos cuyo resultado colabore con ciudades menos desiguales en términos sociales y urbanos. Asimismo, implica políticas y proyectos cuyo proceso de elaboración e implementación conlleven prácticas crecientemente participativas y democráticas. Así, otro de los elementos que nos interesó abordar tiene que ver con las dinámicas que se despliegan entre distintos actores en relación a diversas iniciativas de grandes proyectos urbanos, es decir, operaciones de renovación urbana en gran escala que producen: a. modificaciones físico - espaciales y funcionales de áreas estratégicas; b. alteraciones en rentabilidad de usos del suelo; c. cambios en mecanismos de gestión pública (Cuenya, 2012).

Hemos observado que la falta de mecanismos eficaces de participación ciudadana en proyectos de este tipo, sumado al cerrojo que la constitución porteña establece a la posibilidad de solucionar este tipo de controversias recurriendo a mecanismos de democracia directa (Gentili, 2014) lleva a muchas ong's y activistas urbanos a recurrir a la judicialización. De esta manera, se incorpora un nuevo actor a la discusión, que, en muchas ocasiones, utiliza el reclamo ciudadano como un argumento de negociación. Así, en el vínculo que se despliega entre grandes desarrolladores, gobierno local, poder judicial y grupos opositores a grandes proyectos urbanos suele ocurrir que ciertas iniciativas empresariales sean frenadas. En ocasiones esto es festejado desde perspectivas críticas en tanto se entiende que se preservan bienes públicos contra el afán especulativo de actores privados.

Sin embargo, a partir de las entrevistas, hemos observado que en algunas oportunidades esto mismo puede resultar funcional a determinados actores



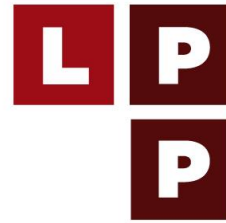


privados en tanto posibilidad de retener suelo sin construir y aguardar su mayor valorización, invocando razones ajenas a su "voluntad". Esto se redobla en el caso de grupos empresariales que junto al desarrollo inmobiliario también funcionan como bancos: en éstos, el 'no' desarrollo de las iniciativas sí tiene lógica en un sentido financiero. Es allí, creemos, donde es preciso una intervención estatal en relación a la implementación de medidas muy básicas que apunten a gravar la retención de suelo urbano. Un terreno baldío a la espera de mayor valorización no es algo positivo en una perspectiva progresista para la ciudad.

Aunque no contemos con un modelo definido, creemos que las dinámicas entre actores y sus efectos mencionados dan cuenta de la necesidad de la institucionalización de instancias participativas más consistentes. La informalidad en que se producen los vínculos entre diversos actores favorece, en ocasiones, prácticas ligadas a la corrupción o resultados problemáticos en un sentido urbano, social y económico. En ese sentido, se requiere que desde el gobierno local se avance en transparentar estas relaciones a partir de instancias participativas claramente delimitadas; cabría también explorar 'espacios de mediación' entre los diversos actores a los fines de atenuar las consecuencias no deseadas de las dinámicas que se producen entre ellos. Esto también implica revisar los mecanismos de participación vigentes tanto a nivel del poder ejecutivo como del poder legislativo, particularmente el formato de audiencia pública no vinculante.

Por otro lado, si se repasara el panorama respecto a cuáles son las políticas urbanas donde el gobierno local fomenta y/o acepta instancias participativas más consistentes y cuáles no, puede indicarse que en programas vinculados a urbanizaciones de villas esto sí ocurre - no obstante distintas organizaciones señalen el carácter incompleto de tales instancias -.

Frente a tal panorama, cabe interrogarse por qué se aceptan esas instancias participativas en villas y asentamientos y no respecto o otros emprendimientos, como ser la variedad de grandes proyectos urbanos actualmente en agenda en la ciudad de Buenos Aires. Es claro que desde la

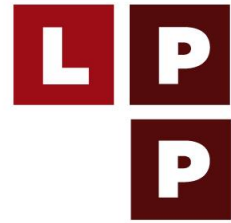


perspectiva de los actores que promueven estas iniciativas se intenta evitar instancias participativas a los fines de no ralentizarlas. Sin embargo, la contracara de la carencia de espacios participativos es la creciente conflictividad y judicialización. Tenemos la sensación, producto de la indagación y entrevistas realizadas, de que en varios casos los conflictos y la judicialización devienen en un juego de suma cero, donde el resultado final en la ciudad no conforma a casi nadie. En ese sentido, se reafirma la necesidad de generar mecanismos que permitan arribar a consensos y donde los actores puedan interactuar entre sí; esto supone una mirada que a priori discute la productividad per se - en términos de aquello que beneficie una perspectiva progresista para la ciudad - del conflicto y la judicialización de estos procesos.

## **5. Iniciativas urbanísticas del GCBA.**

Una de las características que ha signado las últimas gestiones urbanas en la ciudad de Buenos Aires se vincula a la gran variedad y cantidad de iniciativas simultáneamente desplegadas en el territorio. Si bien los entrevistados reconocen tal grado de iniciativa, existe relativa preocupación respecto a cierta incoherencia urbana entre distintos proyectos. Por ejemplo, mientras algunos buscan descentralizar la ciudad - iniciativas como el Distrito Tecnológico en Parque Patricios-, otros la recentralizan de hecho - megapropuestas como las del Paseo del Bajo-; mientras algunas iniciativas limitan la presencia de automóviles - peatonalización del microcentro -, otras lo promueven -construcción de 'sapitos'-. El propio Distrito Tecnológico deberá seguir desarrollándose en competencia con otra iniciativa desplegada por el propio Gobierno de la Ciudad como ser el caso de las propuestas para los terrenos del Tiro Federal.

En ese sentido, cabe reafirmar la necesidad de una mayor consistencia entre las iniciativas y la necesidad de su planificación en tanto parte de una totalidad. Totalidad que tampoco se limita a los bordes administrativos de la

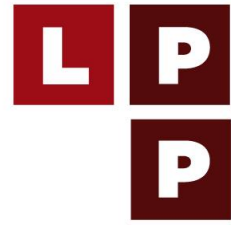


ciudad sino que debe considerar aquello que en la realidad funciona como un complejo todo, es decir, el área metropolitana. Sin embargo, organismos creados en esa dirección - como el Comisión Consultiva del Área Metropolitana de Buenos Aires (COCAMBA) - parecen destinados a naufragar.

La proliferación de iniciativas de grandes proyectos urbanos y de venta de tierra pública - incluida la creación de organismos estatales destinados explícitamente a tal fin - parece ir a contramano de lo que a esta altura es un consenso entre expertos en distintas ciudades. Lejos de recuperar las plusvalías que el accionar del estado genera con cambios de normativas o con obras públicas, podría aludirse a un caso de 'entrega' de plusvalías urbanas. Así, el GCBA se desprende reiteradamente de tierras públicas a un precio cuanto menos bajo, reutiliza esos recursos en obras públicas que valorizan terrenos privados y no recupera nada bajo el mantra de la necesidad de atraer inversiones.

Producto de las entrevistas, cabe indicar la proliferación de miradas negativas respecto a unos de los instrumentos que debería colaborar en la aludida consistencia entre iniciativas, planificación de la ciudad y tematización de su inserción metropolitana. Nos referimos al actual proceso de elaboración de un nuevo Código Urbanístico. La variedad de críticas es extensa así como los actores que las realizan: se impugna su carácter poco participativo, se denuncia desde diversas organizaciones sociales y ong's su carácter pro inmobiliario, se generan críticas técnicas desde organismos profesionales (CPAU, 2017) y académicas (Baer y Garay Santaló, 2017) así como diversos desarrolladores inmobiliarios tienen dudas al respecto aunque éstas no circulen en la esfera pública.

Desde la mencionada perspectiva que procura acercarse a ciudades más justas, atenta a los resultados de las políticas y proyectos urbanos y también al proceso de elaboración e implementación de los mismos, el panorama que presentan la variedad de proyectos urbanos en curso y la elaboración del nuevo código urbanístico no es alentador. En efecto, pareciera que el accionar y el discurso de la actual gestión urbana tiende a la (auto)celebración.



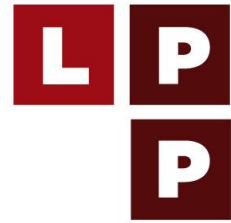
Retroactivamente, podríamos afirmar que la ecuación implícita que guía su accionar equipara inversiones en grandes proyectos urbanos con progreso para la ciudad; así, actúa bajo el mantra y mandato de la atracción de inversiones dejando de lado los efectos sociales, urbanos y económicos de tal accionar.

## **6. Conclusiones.**

Tal como se observa en la introducción y el desarrollo del presente informe, el despliegue de esta indagación nos ha llevado a un lugar distinto al contemplado al comienzo. Inicialmente buscábamos indagar la producción económica del espacio urbano en la ciudad de Buenos Aires con la idea - confirmada en distinta bibliografía - de que no son los grandes *developers* los únicos que construyen ciudad sino que cuantitativamente los pequeños y medianos desarrolladores contribuyen en parte relevante a la transformación del perfil de la ciudad y sus barrios.

Buscábamos inicialmente cruzar tal inquietud con interrogantes más políticos orientados a las posibles formas que puede tomar una gestión progresista respecto a los asuntos urbanos. Más que reiterar el tópico de medidas usualmente convocadas en esta línea - recuperación de plusvalías urbanas, énfasis en el derecho a la ciudad, alusiones a la justicia urbana, etc - la indagación nos llevó a repensar la dinámica que se despliega entre distintos actores en la ciudad. Así, hemos planteado reflexiones sobre herramientas como la recuperación de plusvalías, las medidas contra la retención del suelo urbano o asuntos como la participación aunque ya no entendidas como medidas técnicas sino en el marco de la interrelación que se da entre distintos actores.

Aunque las respuestas no estén en manos de quienes escribimos este informe - y mucho menos la posibilidad de implementarlas -, hemos intentado señalar algunos caminos en relación a cómo replantear estas iniciativas y ampliar el universo de actores sociales que puedan promoverlas. En ese sendero, hemos



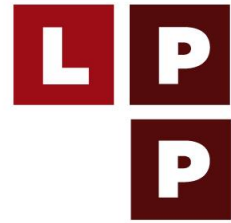
apuntado que la búsqueda de ciudades más justas supone abordar y evaluar políticas y proyectos urbanos en elaboración e implementación - con foco en si suponen prácticas participativas y democráticas- y en su resultado - atentos a si colaboran o no en reducir desigualdades sociales y urbanas-. Es decir, una manera de interpretar las políticas urbanas que se guía por principios distintos a los de la gestión urbana actual de la ciudad de Buenos Aires.

Creemos que la evaluación de cada proyecto urbano debe acompañarse con un debate más amplio respecto a los valores que deben orientar los criterios de evaluación. Si estos asuntos conllevan una innegable dimensión técnica, sostenemos que la discusión sobre los valores que orienten las evaluaciones supone el accionar conjunto de expertos y no expertos. Recuperamos de este modo el sentido eminentemente político de la polis. No es tarea entonces de expertos sino del conjunto de la sociedad avanzar en una perspectiva progresista respecto a la gestión de nuestras ciudades.

Buenos Aires, abril de 2018.

## **Bibliografía.**

- Baer, L. y Garay Santaló, P. (2017). Reflexiones sobre el proyecto del código urbanístico de Buenos Aires. Buenos Aires: Secretaría de Investigación - Facultad de Filosofía y Letras. Documento extraído de: [http://investigacion.filo.uba.ar/sites/investigacion.filo.uba.ar/files/u6/Fil o%20Debate\\_Baer\\_Santalo.pdf](http://investigacion.filo.uba.ar/sites/investigacion.filo.uba.ar/files/u6/Fil%20o%20Debate_Baer_Santalo.pdf)
- Baer, L. y Kauw. M. (2016). Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda formal en la Ciudad de Buenos Aires, y su contexto metropolitano, entre 2003 y 2013. *Eure*, 42(126), 5-25.
- Carrion, F. (2015). El giro a la izquierda en los gobiernos locales en América Latina. En: Eibenschutz, R. y Ramírez, B. (coords.) *Repensar la metrópolis II. Reflexiones sobre Planeación y procesos metropolitanos*. México DF: UAM, 44-73.
- CPAU (2017). Aportes a la formulación del código urbanístico. Documento extraído de: <http://www.cpau.org/media/EJERCICIO%20PROFESIONAL/urbanismo/2017/Aportes%20CU%20entregado.pdf>
- Cuenya, B. (2012). Grandes proyectos urbanos, cambios en la centralidad urbana y conflicto de intereses. Notas sobre la experiencia argentina. En: Cuenya, B., Novais, P. y Vainer, C. (coords.). *Grandes proyectos urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Buenos Aires: *Café de las ciudades*, 27-66.
- Esparacino, A. (2000). *Estudio de Precios del Suelo Area Metropolitana de Buenos Aires Segundo Trimestre de 2000*. Buenos Aires: Posgrado de economía urbana. Universidad Torcuato Di Tella.
- Fainstein, S. (2010). *The just city*. Ithaca: Cornell University Press.
- Gentili, R. (2014). El derecho a la Ciudad. Interrogantes para su reconocimiento pleno en la Ciudad de Buenos Aires. En: *Ciudades Inclusivas. Estrategias hacia Ciudades Inclusivas. Buenas Prácticas*. Buenos Aires: CEHyV/SI/FADU/UBA, Sociedad Central de Arquitectos y Librería Concentra, 107-114.



- Goldfraank, B. y Schrank, A. (2009). Municipal Neoliberalism and Municipal Socialism: Urban Political Economy in Latin America. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2), 443-462.
- Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, 71(1), 3-17.
- Jajamovich, G. (2017). "Entre apocalípticos, integrados y reformistas: revisitando los grandes proyectos urbanos". Ponencia presentada en 'II Jornadas sobre Injusticias Espaciales en Argentina y América Latina', organizadas por Programa Espacios, Políticas y Sociedades de la Universidad Nacional de Rosario.
- Pírez, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *CIUDADES*, 7(28), 8-14.
- Raspall, T. (2014). El rol de los actores en la configuración de la oferta de vivienda nueva en la ciudad de Buenos Aires durante los primeros años de la posconvertibilidad. El caso del barrio de Caballito, 2003-2008. (Tesis de maestría no publicada). Buenos Aires: Instituto de Altos Estudios Sociales, Universidad Nacional de San Martín.
- Smolka, M. y Amborsku, D. (2003). Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación inter-americana. *EURE* 29(88), 55-77.
- Socoloff, I. (2015). Capital inmobiliario-financiero y articulaciones público-privadas: consideraciones a partir del centro comercial Abasto de Buenos Aires. *CIUDADES*, 27(106), 10-19.
- Vainer, C. (2012). Grandes proyectos urbanos ¿Qué son y cómo evaluarlos? En: Cuenya, B., Novais, P. y Vainer, C. (coords.). *Grandes proyectos urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Buenos Aires: Café de las ciudades, 181-224.