



LABORATORIO DE
Políticas Públicas

APUNTES PARA UNA CRITICA AL MODELO TERRITORIAL DEL GCBA

Este trabajo se propone abordar algunas características del modelo territorial (MT) del Ministerio de Desarrollo Urbano – Secretaría de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA). Lejos de una lectura aséptica del mismo, las notas que siguen se proponen discutir algunos de sus aspectos desde una perspectiva atenta a generar mayor igualdad dentro de la Ciudad de Buenos Aires.

Por Guillermo Jajamovich.

Junio 2012.

El presente ha sido desarrollado en el marco de la Comisión de Desarrollo Urbano y Hábitat del LPP. Ha sido producido a partir del diálogo con integrantes de la Comisión como Eduardo Faierman, Norberto Spirtu, Hernán Petrelli, Francisco Ortiz, Silvana Cavallari, Natalia Cosacov, Diana Bordón y Romina Cotuli. Asimismo, se ha enriquecido con los comentarios de Luján Menazzi.

Introducción

El presente trabajo se propone abordar algunas características del modelo territorial (MT) del Ministerio de Desarrollo Urbano – Secretaría de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA).¹ Lejos de una lectura aséptica del mismo, las notas que siguen se proponen discutir algunos de sus aspectos desde una perspectiva atenta a generar mayor igualdad dentro de la Ciudad de Buenos Aires. En esa dirección, con esa preocupación por detrás, el presente material se propone como un aporte para el debate y se enfoca en aspectos especialmente problemáticos en relación a la ampliación de derechos urbanos y sociales dentro de la Ciudad de Buenos Aires.

Así, las consideraciones críticas se articulan en distintos ejes. En primer lugar, se despliegan una serie de consideraciones a propósito del carácter científico que el MT pretende para sí. Tal autorepresentación se apoya en la construcción de numerosos indicadores. Por un lado, interesa señalar algunos aspectos problemáticos sobre tales indicadores y el modo en que son ponderados. Así, se indica que tal pretensión de cientificidad invisibiliza, o pretende invisibilizar, a los actores sociales a los cuales está destinado. En esa dirección, se señalará cómo las necesidades habitacionales y urbanas de los sectores sociales de menores ingresos son subestimadas o ignoradas en gran parte de los indicadores construidos. Asimismo, en las escasas ocasiones en que se las contempla, los indicadores que dan cuenta de tales aspectos reciben una ponderación reducida respecto a otras cuestiones.

Esto nos conduce al segundo eje de crítica al MT, el cual se centra en los vínculos entre aspectos físicos y sociales. Desde una perspectiva atenta a promover mayor igualdad dentro de la CABA, interesa discutir el enfoque centralmente físico del MT.² En efecto, éste genera indicadores basados mayoritariamente en aspectos físicos lo cual trae aparejado la subordinación de cuestiones sociales. A su vez, a partir del modo en que tales indicadores son construidos, parte de las iniciativas que derivan de los mismos terminan priorizando intervenciones en áreas que no cuentan con poblaciones de bajos recursos. Asimismo, como se verá en el desarrollo del presente trabajo, las operaciones que se pretenden desplegar en áreas de bajos recursos apuntan a su valorización inmobiliaria. Al no presentar iniciativas y herramientas que atenúen los efectos de tal valorización, la población de dichas áreas corre el riesgo de ser expulsada, por ejemplo, a partir de aumentos en los precios de alquileres o a partir de fenómenos de gentrificación comercial. Por último, interesa indicar

¹ De aquí en más, a los fines de evitar reiteraciones, nos referiremos al modelo territorial como MT. Asimismo, nos referiremos al gobierno de la ciudad de Buenos Aires como GCBA.

² A los fines de eludir repeticiones, nos referiremos a la ciudad autónoma de Buenos Aires como CABA.



que la mencionada pretensión científica del MT invisibiliza la falta de instancias participativas en la planificación urbana de la CABA.

Los aspectos aquí delimitados y que constituyen los núcleos de crítica al MT son analizados en relación a lo que plantea el MT pero también en relación a lo que excluye. Estos ejes críticos cobran mayor relevancia si se contrastan con las políticas desplegadas por la gestión del GCBA desde el año 2007: carencia de política habitacional para sectores de bajos recursos, falta de avance en procesos de urbanización de villas, multiplicación de desalojos, freno a proceso de implementación de comunas, etc. Sin embargo, tal ejercicio supera los límites del presente trabajo abocado a una lectura crítica del MT.



Presentación del Modelo Territorial

El MT se organiza en seis secciones. Previo al desarrollo de las mismas, el MT indica el marco normativo de donde surge. Así, señala su relación con la Constitución de la CABA, con el Plan Urbano Ambiental (PUA) y con el Plan Estratégico (PE) de la CABA. En ese marco, el MT se presenta como instrumento de diagnóstico, análisis y planeamiento urbano. Así, espacializa los lineamientos territoriales del Plan Urbano Ambiental y plantea un escenario de 'ciudad deseada' con una perspectiva de 50 años (2010-2060).

Luego de la presentación, su primera sección, titulada 'la ciudad producida', busca reflejar la historia de la Ciudad de Buenos Aires a los fines de comparar las condiciones pasadas y presentes en relación a los ejes que interesan al MT. La segunda sección, titulada 'la ciudad actual', presenta un diagnóstico sobre las condiciones actuales de la CABA. La tercer sección, titulada 'la ciudad pensada', intenta dar cuenta del modo en que la CABA fue pensada y diseñada a lo largo del tiempo. En ese marco, se despliega una revisión de planes previos para la CABA. La cuarta sección, titulada 'la ciudad tendencial', señala los cambios y continuidades esperables en caso de mantenerse los diagnósticos actuales y las propuestas establecidas. La quinta sección, titulada 'la ciudad deseada', refiere al carácter 'ideal' de las transformaciones buscadas. La sexta sección, titulada 'la ciudad sustentable', se presenta como el estudio de las transformaciones requeridas para alcanzar los objetivos trazados y como la sección donde se definen las herramientas adecuadas a tal fin. Así, se presentan los indicadores urbanos como racionalización y cuantificación de lo expresado en las secciones previas.

El orden temático abordado en las diversas secciones proviene del Plan Urbano Ambiental y se articula en seis ejes: 1. hábitat y vivienda; 2. transporte y movilidad; 3. estructura y centralidades; 4. producción y empleo; 5. espacio público; 6. patrimonio urbano.



Ejes de una política: mayor densificación y construcción

El MT explicita muy rápidamente cuáles son sus prioridades respecto a la Ciudad de Buenos Aires:

“...la Ciudad actual cuenta con 200 millones de metros cuadrados construidos y, según la normativa vigente, en su territorio se podrían construir unos 300 millones más. Si bien existe un gran potencial subutilizado, el área donde actualmente más se construye es aquella que muestra una mayor saturación del potencial, mientras que una gran cantidad de áreas, con mayores capacidades constructivas, hoy no muestran síntomas de desarrollo...” (Ministerio de Desarrollo Urbano – Secretaría de Planeamiento, 2009: 8).

Diversas organizaciones vecinales tienden a espantarse ante la perspectiva de la mayor densificación de la Ciudad explicitada en el MT. Sin embargo, desde una perspectiva atenta a la promoción de políticas que apunten a generar mayor igualdad dentro de la CABA cabe preguntarse lo siguiente: ¿Quiénes serían los destinatarios de tales nuevas construcciones? En efecto, el MT señala la posibilidad de aumentar la densidad y promover nuevas construcciones pero nada dice sobre quienes serían los nuevos usuarios o habitantes. Así, como se irá viendo en el presente trabajo, los aspectos sociales van siendo invisibilizados dentro de lo meramente físico.

Pretensión de cientificidad, borramiento de la política y de la participación popular

En las presentaciones realizadas por diversos funcionarios como preámbulo al MT se alude a la intención de generar políticas de acción certeras, “...con el respaldo en el análisis científico de la realidad física, social y económica de la ciudad...” (Idem: 8). A su vez, se indica la utilización de una metodología que permite realizar evaluaciones sobre la gestión así como se apela a la participación en el planeamiento.



La pretensión de cientificidad, señalada en innumerables ocasiones dentro del MT, se apoya en una batería de indicadores y de mapas priorizando un enfoque técnico, entendido como algo distinto a la política.³ Pareciera que una ecuación implícita guiara al MT y que tal ecuación reza lo siguiente: a mayor cantidad de indicadores, mayor cientificidad. De tal modo, la aludida política de densificación de la Ciudad, sin especificar quienes gozarán de tal densificación, es presentada como algo técnico y científico y no como una opción política definida por las autoridades del GCBA.

Asimismo, frente a las apelaciones a la participación desplegadas en el MT, cabe interrogarse: ¿Quiénes participan en su armado? ¿Cuáles son las instancias de participación? En una dirección similar, cabe reiterar que una de las secciones del MT se titula 'la ciudad deseada' y refiere los objetivos que se espera desarrolle la CABA. Frente a esto, cabe preguntarse: ¿Quién define tales deseos? El lector desprevenido puede imaginar asambleas comunales, audiencias públicas u otras instancias de participación donde se discutan tales cuestiones. En efecto, el propio MT refiere a instancias de participación. Sin embargo, rápidamente se despejan los interrogantes en tanto el MT indica que los aludidos deseos son "definiciones establecidas en el marco normativo, así como objetivos definidos por estudios y estándares de jerarquía internacional" (Idem: 15).⁴ Así, la elaboración de deseos sobre la ciudad ideal aparece como producto de decisiones técnicas y no de decisiones políticas. *En síntesis, la profusa elaboración de indicadores va de la mano de la nula participación ciudadana en su construcción así como en la nula expresión de sus deseos y necesidades.*

La valorización del suelo como política urbana

Hemos señalado que en su inicio, el MT señala que ciertas áreas de la Ciudad cuentan con capacidad para recibir construcciones. Tales áreas tienden a coincidir con las zonas donde se asientan sectores sociales de bajos recursos económicos. En tal sentido, la política urbana sugerida apunta a valorizar tales áreas indicando que dicha valorización reduce potencialmente la brecha entre la Zona Norte y la Zona Sur de la Ciudad. Como se sabe, atenuar las diferencias o desigualdades entre el Norte y el Sur de la Ciudad es un eje postulado por diversas vertientes progresistas de la CABA. Sin embargo, la política de valorización de la Zona Sur deja de lado un aspecto crucial. Sin medidas paliativas (como ser, políticas de vivienda, créditos hipotecarios, control de alquileres, instrumentos de recuperación de plusvalías urbanas, etc.) los aumentos del precio del suelo traen

³ Otra recurrencia similar dentro del MT puede indicarse a propósito del uso de adjetivos como riguroso.

⁴ Cabe indicar que el MT no explicita cuáles son esos estudios ni de donde surgen tales estándares de jerarquía internacional.

aparejados fenómenos de desplazamiento de población de bajos recursos. Tal desplazamiento no es algo accidental o aleatorio.

En efecto, como lo señala la bibliografía al respecto (Shaw, 2008), para evitar el desplazamiento de población de escasos recursos, el Estado debe actuar antes de que se dispare la valorización del suelo ya que posteriormente al inicio de tal valorización, las actuaciones se vuelven más complejas en términos políticos y económicos. Así, los efectos de exclusión en los procesos de valorización del suelo no son algo accidental. La clave de una política urbana atenta a generar mayor igualdad en la CABA reside en actuar a tiempo, salvo que se busque excluir, implícita o explícitamente, a ciertos sectores sociales de la Ciudad de Buenos Aires.

¿Soluciones o problemas? Más construcción y mayor déficit habitacional

Otro elemento a destacar tiene que ver con el modo en que el MT da cuenta del importante boom constructivo que vive la ciudad en los últimos años. En esa dirección, pone en relación el boom constructivo y el estancamiento poblacional de la Ciudad. Así, da cuenta de tal relación a partir de la estructura sociodemográfica de la población porteña: incremento de los hogares unipersonales, decrecimiento de los hogares nucleares y de hogares familiares. Sin embargo, acá reaparece la sobrevaloración de lo físico por sobre lo social, en tanto se menciona el crecimiento de la construcción a partir del aumento de la cantidad de permisos y de superficie permisada pero nada se dice respecto a los destinatarios sociales de tales construcciones. En esa dirección, no se menciona la creciente distancia entre las necesidades habitacionales y la orientación de los permisos destinados hacia vivienda de alto standard. Tampoco se señala que paralelamente al celebrado boom constructivo crece la población con problemas habitacionales dentro de la Ciudad (Baer, 2009). En efecto, si la población de la CABA se mantiene estable desde hace unas cuantas décadas, la población que habita en villas viene creciendo exponencialmente (Cosacov y Faierman, 2012).



Construcción de indicadores: una crítica

Hemos desplegado una serie de críticas al MT. Cabe ahora cambiar la escala de las mismas y centrarnos en los indicadores construidos a los fines de ver en los mismos el modo en que lo físico desplaza a lo social.

1. Áreas verdes

En relación a las áreas con déficit de espacios verdes, el MT da cuenta de un índice de criticidad, resultado de la combinación de una alta densidad poblacional, estratos socioeconómicos bajos y escasa proximidad a espacios verdes. En relación a este índice, cabe destacar que si bien la Zona Sur de la CABA posee una gran cantidad de población de estratos bajos, ésta no conforma altas densidades poblacionales, por lo cual áreas como Belgrano resultan zonas de mayor criticidad media que otras como Villa Soldati. En esa dirección, a partir del modo en que está construido el indicador, cobra prioridad intervenir en una zona acomodada de la ciudad, como Belgrano, por sobre zonas con poblaciones de menores recursos, aunque menos densas poblacionalmente, como Soldati.

2. Espacio público⁵

Algo similar ocurre respecto a la cuestión del espacio público. En efecto, el MT señala una correlación entre estratos socioeconómicos bajos, bajo valor del suelo y déficit y deterioro de espacios verdes en el Sur de la Ciudad. A partir de un enfoque que prioriza lo físico por sobre las necesidades sociales, atendiendo a los requerimientos urbanos según indicadores de población, compacidad existente y tendencias de crecimiento, las áreas prioritarias a intervenir a partir de la generación de espacio público son aquellas como el área Central. Nuevamente, aquellas áreas prioritarias a la hora de intervenir desde una perspectiva que apunte a generar mayor igualdad en la CABA, como ser las villas, no aparecen contempladas en el MT en tanto prioridad. En efecto, el modo en que se construyen los indicadores, bajo el paraguas de la científicidad, determina prioridades de intervención que son indiferentes a criterios sociales.

⁵ Cabe recordar la multiplicidad de sentidos y usos que asumen a lo largo del tiempo categorías como la de espacio público. Tales usos son de los más disímiles y yuxtaponen de distintos modos, aspectos políticos, económicos, culturales y sociales (Gorelik, 2006; Novick, 2003). Una combinación entre usos de categorías como espacio público, altas dosis de cinismo gubernamental y políticas excluyentes, puede ser aludida a partir de siglas como la tristemente célebre UCEP: Unidad de Control del Espacio Público.



3. Transporte

El privilegio de lo físico por sobre lo social también podría indicarse respecto a la cuestión del transporte y el modo en que se construyen los indicadores al respecto. En efecto, se mide la proximidad a la red de transportes pero nada se dice de los precios del transporte en relación al ingreso de sus usuarios: ¿Qué significa el aumento del precio del subte en el marco de los indicadores que se presentan? ¿Influye la multiplicación del precio en tales índices? Así, al subordinarse lo social y privilegiar lo físico -en este caso, mayor o menor proximidad a la red- se deja de lado cuestiones de relevancia para una política atenta a generar mayor igualdad, como ser la temática del derecho a la movilidad.

4. Indicadores temáticos: la cuestión del hábitat, la vivienda y la infraestructura.

Parte de los ejes críticos que venimos mencionando pueden retomarse a propósito del indicador temático de Hábitat y Vivienda. Éste, según relata el MT, se conforma a partir de ponderar y sistematizar cuatro indicadores de menor jerarquía (Compacidad corregida, Compacidad absoluta, Densidad y Hábitat e infraestructura), definidos éstos, a su vez, por otros indicadores. En el MT no queda claro el criterio con que se ponderan los diferentes indicadores. Es probable que una política atenta a generar mayor igualdad en la CABA los pondere de otro modo. En efecto, al no privilegiar la búsqueda de mayor igualdad, los índices construidos no son sensibles a mejoras de tal tipo. En esa dirección, no se plantean acciones o intervenciones vinculadas a aspectos sociales. En efecto, al privilegiar lo físico, las acciones se orientan en dicha dirección.

En ese sentido, cabe observar con mayor detenimiento los indicadores de hábitat y vivienda. La densidad de ocupación poblacional (personas/hectárea), da cuenta del grado de ocupación del suelo. A su vez, el indicador de compacidad corregida da cuenta de la relación entre espacio construido y espacio público útil. El indicador de compacidad absoluta, por su parte, relaciona el volumen edificado en relación con los m² existentes. Como se ve, tales indicadores se centran en aspectos físicos. A diferencia de éstos, el indicador sintético de Hábitat e Infraestructura pretende dar cuenta de deficiencias estructurales en las condiciones de vida. Así, este indicador se compone de otros que buscan captar el déficit de urbanización existente, como el porcentaje de población con acceso a servicios básicos, el nivel de hacinamiento, la cantidad de viviendas en malas condiciones y el porcentaje de superficie de la ciudad con barreras urbanas. Estos elementos parecen atender un aspecto relevante para una política que busca mayor igualdad en la CABA. Sin embargo, se torna necesario formular un interrogante al respecto: ¿Qué peso tienen estos aspectos en el total de indicadores considerados en el

indicador temático de hábitat y vivienda? Según se observa en el MT, índices como el aludido de compacidad corregida está ponderado con más intensidad (el doble) que el índice de Hábitat e Infraestructura.

En consonancia con el índice propuesto y la ponderación de los subíndices, el MT señala que el conjunto de la ciudad actual arroja un resultado de 0,96, lo cual indica, prosigue el MT, un escenario de partida prácticamente óptimo evidenciando que la CABA no posee problemas serios de hábitat e infraestructuras.⁶ Queda claro que el modo en que está construido este indicador no permite visualizar la magnitud de una problemática clave como la del acceso a la vivienda.

5. Ambivalencia del indicador de “equitatividad en el valor del suelo”.

Otro indicador que puede mencionarse en relación a los ejes que venimos desplegando es el de “equitatividad en el valor del suelo”. Según el MT, tal indicador permite comprender la diferencia territorial existente entre el norte y el sur de la CABA y se lo considera ilustrativo del grado de desigualdad en la valorización social de las diferentes zonas de Buenos Aires. Ante tal indicador, podemos realizar una serie de señalamientos. En primer lugar, como fue mencionado previamente, cabe indicar que si el valor del suelo crece en las zonas ‘deprimidas’, este indicador daría cuenta de una mayor equidad. Tal ‘equidad’ deja de lado lo que acontece con las posibles ‘víctimas’ de ese aumento del valor, es decir, la población de menores recursos imposibilitada de afrontar aumentos de alquileres o gentrificaciones comerciales. En efecto, tal como fue indicado, el hecho de que los procesos de valorización expulsen población, de no mediar políticas paliativas, no es un accidente sino algo ya documentado en numerosas investigaciones que debería atenderse mediante políticas explícitas.

6. Síntesis de los aspectos criticados e invisibilización de desigualdades: el índice de sustentabilidad urbana.

En resumen, cabe reiterar que los escasos indicadores que supuestamente atienden fenómenos vinculados a la desigualdad social no tienen una ponderación relevante dentro del indicador más amplio que los agrupa. Y lo que resulta más preocupante para una política que apunte a la mayor igualdad en la CABA, es que indicadores como el de ‘equitatividad en el valor del suelo’ no sólo está poco ponderado sino que invisibiliza que la suba del valor del suelo en áreas deprimidas no necesariamente trae aparejado un mejoramiento en las condiciones sociales de la población residente sino que puede contribuir al desplazamiento de dicha población.

⁶ El resultado óptimo sería equivalente a 1.

A su vez, la construcción de un índice para la totalidad de la Ciudad (índice de sustentabilidad urbana) impide ver ciertas desigualdades a su interior.⁷ ¿Qué pasaría si se subdividieran esos índices para distintas partes de la misma? ¿Qué pasaría si se observaran las diferencias al interior de la ciudad y la desigualdad al interior de la misma? Evidentemente el panorama sería otro, distinto a la autocelebración que propone el MT.

Conclusiones

La autocelebración que supone la exposición de índices positivos deja de lado el modo en que éstos han sido construidos. Asimismo, se oculta cómo en tal construcción, aspectos nodales a los fines de promover políticas más igualitarias en la ciudad, han sido dejados de lado. Bajo la proliferación de numerosos indicadores así como a partir de la multiplicidad de alusiones y apelaciones al carácter científico y riguroso de la metodología adoptada, el MT pretende presentarse como mera herramienta técnica ocultando las decisiones políticas que suponen las políticas urbanas del GCBA así como los indicadores vinculados a las mismas. En esa dirección, hemos señalado cómo aspectos que dan cuenta de desigualdades sociales son dejados de lado en la mayor parte de los indicadores o cómo, en los casos en que se consideran temáticas afines a tales preocupaciones, las mismas tienden a diluirse al ser ponderadas con escasa relevancia, en el marco de indicadores que privilegian lo físico.

En síntesis, cabe destacar que si los problemas detectados no fueran sólo físicos sino sociales, los indicadores a construir y el modo de ponderarlos sería distinto al presentado por el MT. En esa misma dirección, los valores de estos indicadores diferirían respecto a los presentados por el MT. Al desplazar los aspectos sociales de los problemas identificados y contemplados en los indicadores, tales déficits no se contemplan ni se cuantifican. Lo que es más preocupante aún es que algunas de las medidas y proyectos propuestos tienden a reforzar los déficits sociales dentro de la ciudad, pero como no se cuantifica tal cuestión o se la pondera de modo poco significativo, no logra visualizarse tal problemática.

⁷ El Índice de Sustentabilidad Urbana se compone de 6 grandes subconjuntos de indicadores que siguen la estructura del Plan Urbano Ambiental, por lo que incluye índices de 1. Hábitat y Vivienda, 2. Estructura y Centralidades, 3. Espacio público, 4. Producción y Empleo, 5. Transporte y Movilidad y 6. Patrimonio urbano. Los índices temáticos son síntesis de indicadores de tercer grado que reflejan diferentes variables urbano-ambientales. Para el cálculo de los índices de primera jerarquía el MT pondera una gran cantidad de índices menores de acuerdo a su nivel de incidencia en cada temática. En efecto, esto último es uno de los ejes problemáticos: la falta de criterios explicitados en la ponderación.



En esa dirección, podemos mencionar iniciativas como la del Distrito Tecnológico de Parque Patricios. Si tal iniciativa avanza y logra una mejora en los indicadores vinculados a producción, ¿Qué sucedería respecto a los efectos de la valorización del suelo sobre la población de menores recursos? Tal cuestión no es contemplada en el MT. Como fue señalado, diferentes estudios señalan ciertas consecuencias negativas para poblaciones de escasos recursos en los procesos de valorización del suelo. Pero esto resulta invisibilizado en el MT. El inconveniente no concluye aquí. En efecto, un recambio de población, producto de iniciativas que busquen valorizar el suelo, mejoraría los indicadores utilizados en el MT, en tanto los nuevos habitantes estarían en condiciones sociales más favorables, invisibilizándose de este modo el desplazamiento de residentes de escasos recursos.

Finalmente cabe reiterar que desde una perspectiva atenta a generar mayor igualdad en la CABA, los indicadores que contemplen problemáticas sociales e iluminen aspectos vinculados a la desigualdad social y urbana deberían tener una ponderación mayor a la desplegada en políticas urbanas como las del macrismo, concentradas en favorecer la mayor construcción en la Ciudad y la valorización del suelo urbano.



Abreviaturas

CABA: Ciudad autónoma de Buenos Aires

DT: Distrito tecnológico

GCBA: Gobierno de la ciudad de Buenos Aires

MT: Modelo territorial

PE: Plan Estratégico

PUA: Plan Urbano Ambiental

Índices e indicadores aludidos

Indicador de equitatividad en el valor del suelo

Indicador temático de Hábitat y Vivienda

Índice de Compacidad corregida

Índice de Compacidad absoluta

Índice de Densidad de ocupación

Índice de hábitat e infraestructura

Indicador sintético de espacio público

Indicador de espacios verdes

Indice de proximidad a nodos

Indice de proximidad a red vial primaria

Índice de sustentabilidad urbana



Bibliografía

Baer, L. (2009) Sobre el funcionamiento del mercado inmobiliario porteño y las mayores restricciones para acceder a la vivienda luego de la crisis de 2001/2002. Serie Urbana, nro. 18, pp.17-19.

Cosacov, N. y Faierman, E. (2012) Políticas públicas, rentas privadas. Política habitacional y mercado inmobiliario en la Ciudad de Buenos Aires. Documento de trabajo del Laboratorio de Políticas Pública, Buenos Aires.

Gorelik, A. (2006) El romance del espacio público. Block, nro. 7, pp, 8-15.

Novick, A. (2003) "Espacios y proyectos. Oposiciones, hegemonías e interrogantes" en Novick, A. (ed.) Las dimensiones del espacio público. Problemas y proyectos, SP-GCBA, Buenos Aires, Akian.

Shaw, Kate (2008). "Gentrification: what it is, why it is, and what can be done about it" *Geography Compass* 2 (5), pp. 1697–1728.

Fuente

Ministerio de Desarrollo Urbano – Secretaría de Planeamiento (2009) Modelo territorial Buenos Aires 2010-2060. Buenos Aires, Ministerio de Desarrollo Urbano del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires.