

## La construcción de la periferia

### Las lógicas espaciales del proyecto residencial de vivienda individual en la periferia. Barrios residenciales del arco suroeste de la ciudad entre 1985 y 2015

Claudia Romo<sup>1</sup>

El artículo describe la labor realizada en investigación en el marco de la beca obtenida para la finalización de la tesis doctoral en curso<sup>2</sup>. Realiza una aproximación a la interpretación de las diversas fases de materialización y consolidación del espacio residencial de la periferia, a través de las transformaciones producidas en los procesos de urbanización en los últimos treinta años.

La acumulación y superposición de diversos procesos territoriales, la conformación de la periferia industrial o primera periferia de la ciudad desde mediados del siglo XX hasta los años ochenta; la sucesiva reconfiguración espacial, carente de identidad, proveniente de la desindustrialización y pérdida del empleo de los años noventa y dos mil; el posterior rearmado de la compleja estructura territorial de la periferia *incierto* del tiempo presente, que conforma espacios urbanos emergentes, complejos y heterogéneos, que reflejan grandes cambios sociales, políticos y económicos, requiere aproximaciones teóricas renovadas.

Arteaga Arredondo (2005) indaga la evolución y las mutaciones del término periferia en el tiempo. De acuerdo con ellas (en plural, se refiere a evolución y mutaciones), se explicitan consideraciones que describen los procesos por los cuales estas áreas de la ciudad, conformadas por expansionismo en las décadas centrales del siglo XX, pasaron de ser marginales y depreciadas, a constituirse en centrales y protagónicas en las nuevas estructuras territoriales del siglo XXI. En relación a ello, la primera aproximación de la presentación, identifica cuáles son los *momentos* (Díaz Terreno: 2011) de las periferias en los que se producen los puntos de inflexión que dan paso a las transformaciones que la atraviesan.

De acuerdo con Díaz Terreno (2011; p. 66) en el término *periferia* reside cierta concepción genérica que permite diversas interpretaciones. Recibe numerosas denominaciones desde la teoría urbana: *periferia, franja o ámbito periurbano, interface ciudad – campo, rururbano*; pero la constante que establece parámetros para su definición es el criterio localizacional.

Algunas de ellas son: *periferia es el suelo urbano que bordea a la ciudad, o también, periferia es el espacio de transición entre la ciudad y el campo*. Desde estas aproximaciones, la periferia surge como algo despojado de atributos propios que permitan dar cuenta de su especificidad.

Durante la segunda mitad del siglo XX, las periferias estuvieron ligadas a la tradicional relación de dependencia centro – periferia de Dematteis (1998). En la actualidad, las periferias contemporáneas no pueden ser explicadas a partir de esta conceptualización, como así tampoco desde las vinculadas a definiciones que la ligan como la porción de borde urbano de margen, que excede a la ciudad tradicional.

Durante el último cuarto del siglo XX (1975 – 2000) se hizo referencia a las escasas cualidades formales del paisaje de la periferia. Se la consideraba como el área expansiva caracterizada por la *anomia* y por la dificultad de conformar lugares y espacios con identidad (Díaz Terreno: 2011; p. 67).

Estas y otras teorías representaban el conocimiento en la materia. Sin embargo; la posibilidad de caracterizar la conformación territorial contemporánea de las periferias y transformaciones, requiere estudios que interpreten los fenómenos contemporáneos. En este sentido, Sassen (1995) señala al fenómeno de transformación territorial, encabezado por los procesos de metropolización, como ámbito contenedor de nuevas formas de relación espacial y social. Por su parte, Díaz Orueta (2012), describe la evolución de las periferias españolas en los últimos treinta años, y enuncia un aspecto central: tras un primer momento en que recibieron atención prioritaria, pasaron a ocupar un papel secundario en las agendas urbanas, dando paso a las intervenciones que reforzaron propuestas propias de la globalización, que posicionaron a las ciudades como mercancías que competían entre sí.

Es decir, los enfoques y exploraciones más contundentes (que engloban las generalidades mencionadas) pertenecen a un momento de la historia urbana de formación de las periferias. Pasada la fase del crecimiento

<sup>1</sup> Becaria por el programa de Becas para finalización de Tesis de Postgrado para Docentes de la UNC, otorgada por la Secretaría de Ciencia y tecnología (SECyT) de la UNC. Período 2017 y 2018. Resolución Rectoral No. 689/2017. Directora de Beca Secyt: Dra. Jimena Cutruneo. Codirector: Dr. Fernando Díaz Terreno.

<sup>2</sup> Tesis Doctoral en desarrollo realizada en el Doctorado en Arquitectura DoctA. FAUD – UNC, dirigido por la Dra. Cecilia Marengo. Autor: Romo, Claudia, título: *La construcción de la periferia. Las lógicas espaciales del proyector residencial de vivienda individual. Los barrios residenciales populares del arco suroeste de la periferia de la ciudad, entre 1985 y 2015*. Directora de tesis: Dra. Jimena Cutruneo.

explosivo proveniente de la industrialización, las aportaciones tienden a reordenar y optimizar los territorios periféricos. Después, en contextos globales y postindustriales de finales del siglo XX, las orientaciones están dirigidas a las oportunidades de negocios inmobiliarios en determinadas áreas específicas de la ciudad. Las regulaciones de Estados debilitados y las acciones de agentes privados sobre el valor del suelo y la producción de los espacios de la ciudad, organizan las nuevas configuraciones territoriales. (Estados con mayúscula, para diferenciarlo de estado —momento sincrónico— según Hegel).

La siguiente aproximación consiste en el enfoque exploratorio del estudio. De acuerdo con Soja (2008), se despliega un enfoque espacial al que se hace referencia como producción social del espacio urbano, basado en Lefevre (2013), en tanto hábitat material. Soja (2008) describe las competencias que engloba esta categoría sobre el espacio: los aspectos formales y morfológicos, y los procesuales y dinámicos; y explica que: *“la especificidad espacial, en su carácter de forma urbana, puede ser descrita en términos de cualidades relativamente fijas del entorno construido, expresado en estructuras físicas, y de patrones de uso de la tierra posibles de ser cartografiados. Los procesos urbanos involucran cualidades dinámicas que derivan de su papel de conformación del espacio urbano y construcción social del urbanismo en constante evolución.”* (Soja, 2008:36).

De acuerdo con el enfoque espacial, las categorías de análisis propuestas para explicar las características espaciales del territorio, están vinculadas al crecimiento físico y a las decisiones y acciones que lo orientan. Las categorías vinculadas al crecimiento físico estudian los procesos de extensión y consolidación urbano-residencial, y las obras y operaciones urbanísticas desarrolladas en el tiempo de estudio de la investigación. Las vinculadas a decisiones y acciones que orientan el crecimiento, estudian los marcos de la planificación y la regulación urbanística, la política de suelo y de vivienda que tienen incidencias en la organización del crecimiento de la periferia.

En este sentido, se realizan las interpretaciones específicas sobre las formas de producción del espacio residencial de la periferia de Córdoba en los últimos treinta años. En relación a ello, se establecen históricamente los momentos específicos en que se desarrollan las diferentes configuraciones espaciales de la periferia de la ciudad.

De acuerdo con Díaz Terreno (2011) la periferia de la ciudad de Córdoba se constituyó en el centro de debates y reflexiones en el medio local a lo largo del tiempo; sin embargo, las conclusiones particulares sobre los procesos de configuración de sus bordes y espacios son escasas. Tanto las aportaciones provenientes del ámbito académico, como las de la planificación urbana o las del ámbito profesional, tienden a ser generalistas. Describen en nombre del término *periferia* a un amplio abanico de situaciones diversas que quedan reducidas y simplificadas a descripciones que no abren debates o interrogantes. En relación a ello, las interpretaciones extraídas del material y antecedentes consultados, permiten enunciar uno de los supuestos de partida de la investigación, y que consiste precisamente en rebatir las generalidades cuando se abarcan territorios y espacios tan diversos y heterogéneos como los que conforman la extensa periferia de la ciudad de Córdoba. De acuerdo con esto, la investigación realiza indagaciones específicas tanto espaciales como temporales sobre una porción particular del territorio que abarca la periferia de la ciudad.

El área territorial seleccionada como caso de estudio es la que se halla comprendida entre la Ruta Nacional No. 20 y la Ruta Provincial No. 5<sup>3</sup>. La superficie estimada es de 7.050 hectáreas, de las cuáles se computaron 2.030 hectáreas urbanizadas al año 2010. La superficie urbanizada se corresponde a la extensión y consolidación de un total de 64 barrios pertenecientes al sector de estudio, que agrupa un total estimado de 44.500 unidades de vivienda individual y una cantidad de población de 149.553 habitantes, de acuerdo al Censo Nacional de Población del año 2010.

Las decisiones y justificaciones de la selección del área se deben a la interesante historia urbana, social y espacial que la caracterizan a lo largo de su conformación en el tiempo. También, su singularidad geográfica, atravesada por un tramo del arroyo La Cañada y por una serie de canales de riego como el Canal Maestro Sur, el Canal Anisacate y el acueducto de las Siete Alcantarillas, que otorgan al conjunto cualidades paisajísticas propias y delinear una organización espacial. Los trazados ferroviarios Ramal Córdoba

<sup>3</sup> Se considera el área urbano-territorial comprendida entre la Ruta Nacional No. 20 al Norte, la Ruta Provincial No. 5 al Este y el límite del Ejido Municipal hacia el Oeste y Sur de la ciudad como unidad que contiene ciertas características y atributos que permiten considerarla homogénea y diferenciada de otras áreas de la periferia local. El período de tiempo comprendido entre los treinta años considerados pretende poner luz sobre las transformaciones territoriales atravesadas en el espacio de la periferia a través de sucesivos hechos significativos que marcaron giros significativos de algún orden que marcaron reestructuraciones y reorganizaciones espaciales.

Malagueño (de Ferrocarril Mitre) y Ramal Renault se complementan con las trazas viales de la Ruta Provincial No.5, la Ruta Nacional No. 20 y la Avenida de Circunvalación de conectividad urbana y regional.

La dinámica de crecimiento explosivo que tuvo lugar durante el periodo industrial de mediados del siglo XX, convirtió al sector hacia los años ochenta<sup>7</sup>, en el escenario de la vida barrial obrera. El estancamiento posterior, proveniente de los años noventa, es consecuencia de los impactos más negativos de la crisis nacional de 2001, que trajo los procesos de desindustrialización y desempleo.

Las acciones urbanísticas que comienzan a llevarse a cabo desde el año 2006, producen transformaciones en las estructuras territoriales de la periferia local. Reconfiguran espacios, reposicionando algunos como el del suroeste, que en la actualidad se destaca nuevamente en la escena urbana como protagonista de la periferia para constituirse en el sector elegido para desarrollar la vida residencial.

La sucesión de cambios enunciados en cortos periodos de tiempo da cuenta de la flexibilidad del territorio y de los procesos socioespaciales cambiantes del suroeste.

El estudio de los fenómenos urbanos y espaciales producidos en el suroeste a lo largo de los últimos treinta años, constituyó una búsqueda de información significativa. Los datos obtenidos de los registros de fuentes oficiales, lecturas de las aerofotos y planos aportados por la Dirección de Catastro Provincial y Municipal, permiten aportar aproximaciones.

El acelerado proceso de industrialización de mediados del siglo XX desencadenó la conformación de las periferias locales. Las profundas transformaciones urbanas que se sucedieron a partir de los procesos productivos de los años cincuenta se iniciaron con la localización de importantes polos industriales en los extremos externos de la planta urbana de la ciudad, y la posterior y progresiva localización de pequeños fragmentos o unidades barriales de vivienda obrera a sus alrededores.

En el extremo suroeste de la ciudad se localizó industrias Kaiser Argentina (1956). A partir de allí se inició un proceso de organización y armado espontáneo de la “primera periferia”<sup>4</sup>, que encontró su fase de consolidación hacia los años ochenta<sup>5</sup>. Consistió en un crecimiento desconocido con una acelerada producción de suelo que desbordó los espacios urbanos característicos de la ciudad tradicional.

La nueva organización extensiva se produjo sobre territorios que correspondían a la corona externa a la ciudad consolidada, mediante la sucesiva y espontánea localización de elementos aislados -como industrias y viviendas- apoyados en general sobre vías de conectividad.

Algunas de esas directrices perduran hasta hoy con sus rasgos típicos como: la urbanización extensiva, el crecimiento espontáneo y de bajas densidades, la organización fragmentaria y desarticulada, sobre los principales ejes de conectividad y con mínimas coberturas infraestructurales y de servicios urbanos.

En los últimos treinta años, luego del cierre del ciclo evolutivo de la primera fase de consolidación de la periferia industrial del suroeste de la ciudad, la urbanización, atravesó diversos procesos de transformación espacial. La desindustrialización y el consecuente decrecimiento, la implementación de políticas neoliberales en la realidad local a partir de los años noventa y sus consecuentes impactos; y la crisis de 2001 y la posterior reactivación producida desde dos mil seis, se enmarcan en oscilaciones pendulares entre modelos de organización centralizada y otros de organización descentralizada y neoliberal. Con diferencias sustantivas en cada período, hasta pasados los dos mil, los impactos de la desindustrialización sobre los territorios de la periferia suroeste fueron negativos, ya que introdujeron decrecimiento, desvalorización del suelo, degradación espacial y empobrecimiento de las crecientes periferias industriales y obreras.

El punto de inflexión temporal de 2006 se produce en el marco de un complejo panorama político y social ambiguo y a *contrapunto*, como lo califican autores como Barreto (2015), en el que neo-desarrollismo<sup>6</sup> y neo-

<sup>4</sup> Irós G. (1991) *Desarrollo Urbano: reflexiones y acciones*. Editorial Municipalidad de Córdoba. Córdoba. Define tres grandes períodos en la manifestación espacial de la estructura urbana de la ciudad que se diferencian claramente. En relación a ello, el tercer período inicia alrededor de los años cincuenta del siglo XX y es considerado como la segunda extensión de la ciudad que dio origen a la periferia urbana. La industria, el crecimiento de la población y la modernización del estado nacional son los indicadores más destacados del estado de su producción espacial. El autor define luego de esta explicación la delimitación de las tres áreas que conforman la planta urbana de la ciudad y de los principales ejes de crecimiento. El área central, el área intermedia y el área periférica. La última queda delimitada por el contorno que conforma el límite de la extensión del área intermedia, en la que están contenidos los barrios llamados “tradicionales” urbanizados de acuerdo a los patrones de uso de fines del siglo XIX.

<sup>5</sup> Irós G. (1991) *Desarrollo Urbano: reflexiones y acciones*. Editorial Municipalidad de Córdoba. Córdoba. Documento de estudio de Cuenca La Cañada. Proyecto Ordenanza de Regulación de excedentes pluviales y protección de la Cuenca La Cañada. Informe elaborado por profesionales de la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Córdoba en el año 2014.

Díaz Terreno F. (2011) *Los territorios periurbanos de Córdoba. Entre lo genérico y lo específico*. En Especulaciones Suburbanas RIURB - Revista Iberoamericana de Urbanismo No. 5 p. 65-84.

<sup>6</sup> Barreto M. A y Lentini M. comp. (2015) *Hacia una política integral del Hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina*. Café de las ciudades. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

liberalismo se enfrentan en el territorio con diferentes acciones. En ese contexto, la periferia suroeste queda sujeta a tensiones enfrentadas y superpuestas de políticas de suelo y acciones encaradas por agentes públicos y privados. Sus territorios forman parte de un proceso de reconfiguración que se destaca por una dinámica de crecimiento extensivo inédita en otras áreas de la periferia local. Estos procesos dan por finalizada la estigmatización negativa que recaía sobre el suroeste de la ciudad desde que comenzó la desindustrialización.

En contrapartida, la producción privada del suelo y de vivienda, los sobrepuestos del mercado y las especulaciones respecto de ordenanzas y legislación urbanística constituyen una nueva fuente de conflictos espaciales.

La transformación de la periferia, de industrial a periferia contemporánea, *incierto* (Díaz: 2011) y compleja, se acumularon múltiples capas sociales y materiales superpuestas.

En la actualidad, la incertidumbre teórica y operativa enfrenta un nuevo fenómeno de crecimiento de gran magnitud en el suroeste del territorio local, con acelerada extensión de la urbanización para la vivienda individual, y que por su dinámica remite al producido en la fase industrial. En este punto se admiten interrogantes como si son comparables o no; cuáles son las particularidades de cada uno en el marco de sus desenlaces diferenciados, y en relación a los diversos mecanismos e instrumentos de gestión y producción del espacio que los contiene.

La fase de organización contemporánea de la periferia —de características extensivas y de notable dinámica de crecimiento residencial— provino de acciones privadas. Los agentes urbanos, mediante nuevos instrumentos de gestión de concertación público-privada (*convenios urbanísticos*), introdujeron formas de producción del espacio que transformaron la estigmatización negativa que recaía históricamente sobre el sector suroeste. La puesta en valor de elementos significativos —como la revalorización del borde del Arroyo La Cañada, la cualificación de los espacios verdes, la optimización de la conectividad y la construcción de nuevos productos urbanos destinados a la residencia— transformaron el suroeste en un espacio selectivo para la residencia, elegido por un sector cada vez más creciente de la sociedad.

En relación a ello se propusieron encuadres teóricos sobre las periferias locales y se elaboró la reconstrucción historiográfica de los procesos de urbanización, basados en la extensión y consolidación de los tejidos residenciales del suroeste de la ciudad entre 1985 y 2015.

La siguiente aproximación de la investigación consistió en abordar la consideración de la vivienda individual como la pieza protagónica de reproducción del espacio urbanizado de la periferia de la ciudad. En relación a ello, algunas aproximaciones como la de Aboy (2005: p. 19), que señala que *“la vivienda obrera, al perfeccionar las condiciones de vida de la población y asegurar las bases materiales de la organización familiar, constituye el más importante motivo de su afincamiento en que se asienta la prosperidad colectiva y se consolidan los caracteres propios de la nacionalidad”*. Liernur (2014; p. 173) considera a la vivienda individual como célula de expansión urbana y de configuración metropolitana. También dice que la vivienda es la expresión simultánea de las transformaciones de las condiciones de vida y de las características de la ciudad (2014 p. 173)<sup>7</sup>. Es un organismo productivo y de acumulación capitalista. Cuando se habla de tipología de vivienda se recurre a cuestiones vinculadas a lo social, a lo económico y a lo político, por lo que las cuestiones que giran en torno a la vivienda exceden las cuestiones exclusivamente disciplinares y proyectuales.

La vivienda individual moderna destinada a las clases populares desde mediados del siglo XX (como la pieza central que organiza la unidad barrial) constituyó un hito que cambió gran parte de la arquitectura de la vivienda y las concepciones espaciales respecto del habitar moderno.

En este sentido, desarrollar cuestiones referidas a *vivienda y periferia* implica identificar dos temáticas específicas: la de la periferia como totalidad y la de la vivienda individual como unidad. Cada una requiere de labor específica en investigación, ya que sus líneas temáticas son diferentes, tanto por sus implicancias como por sus escalas de abordaje. La línea de investigación referida a periferia está relacionada con la disciplina urbanística, mientras que la correspondiente a vivienda es campo primordial de la arquitectura. En este punto surgen indagaciones que permiten articular ambas temáticas: considerar a la unidad barrial que agrupa

<sup>7</sup> Cita que realiza Liernur F. (2014) p. 173 tomada del artículo *“La estrategia de la casa autoconstruida”* en D. Armus (comp), Sectores populares y vida urbana, Buenos Aires, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, 1984. En *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna* (Ballent, A.; Liernur, F: 2014).

y contiene a las viviendas individuales como la pieza urbana de construcción de la periferia, intermedia y articuladora entre vivienda y periferia.

El barrio residencial es protagonista de los fenómenos de reproducción residencial y de procesos urbanos. Las lecturas e interpretaciones del material fotográfico y documental existente, dan cuenta de la evolución del crecimiento urbano del suroeste, y permiten verificar la predominancia del barrio residencial suburbano por sobre todas las otras tipologías urbanísticas. En relación a ello, se buscaron antecedentes que pusieran luz sobre las clasificaciones específicas y las características particulares de las piezas protagonistas de la periferia suroeste. Los resultados arrojados fueron, tanto planes de vivienda de producción seriada, como urbanizaciones de loteos para autoconstrucción de vivienda individual, de gestión privada, pública y mixta, destinados a las clases trabajadoras.

Estas piezas barriales conforman un fenómeno singular que constituye un hito en la historia de la habitabilidad residencial y urbana de la realidad local. Nacen y se consolidan como el escenario de la vida residencial y urbana de la clase obrera. Surgen al calor de la ebullición modernizadora, del crecimiento económico, productivo y social de mediados del siglo XX. Se localizan en el territorio externo a la ciudad consolidada, alrededor de los principales centros industriales e impactan los imaginarios colectivos. Sostienen marcada vigencia en la realidad local, desde mediados del siglo pasado hasta nuestros días.

Son pequeños fragmentos suburbanos que comienzan a construir la periferia por sumatoria, por anexión, por replica y repetición de piezas y elementos. En este sentido, surgidos casi de forma paralela, barrio y periferia se conforman en un binomio que se articula con lógicas formales propias desde sus inicios hasta la actualidad.

La introducción de un nuevo orden formal de creación del espacio en la periferia respecto del de la ciudad tradicional es otro de los fenómenos a analizar: la manzana rectangular que reemplaza a la de forma cuadrada, los lotes regulares frente al trazado parcelario irregular, el retiro de frente y la propuesta de la vivienda suburbana aislada, el nuevo tejido residencial que se diferencia del continuo y alineado de la ciudad tradicional, producen un enlace entre vivienda y periferia que se vislumbra a través de las propuestas de organizaciones barriales que ponderan la primacía del espacio público y comunitario por sobre el privado y exclusivo.

Los antecedentes externos en relación a los barrios o conjuntos de viviendas individuales dispuestas en hileras se basan en autores como Unwin, Chermayeff, Panerai, Pnerai y Mangin, Rossi, Benévolo. Aldo Rossi, en *La arquitectura de la ciudad* (1982, p. 118), dice que el barrio se convierte en un momento, un sector, de la forma de la ciudad, íntimamente vinculado a su evolución y a su naturaleza, constituido por partes y a su imagen. También remite a las argumentaciones de la morfología social diciendo que los barrios son unidades caracterizadas por cierto paisaje urbano, contenido social y funciones propias. La formación del barrio como hecho social corresponde al mismo proceso de formación de la metrópoli moderna. Sostiene que los barrios no están tan subordinados los unos a los otros, sino que son partes relativamente autónomas; y sus relaciones no son explicables con una simple función de dependencia, sino que deben ser relacionados con toda la estructura urbana.

Ladizesky (2011, p. 75) dice que *“el barrio constituye una subestructura típica de la ciudad, una unidad morfológica y social caracterizada por un cierto paisaje urbano y un determinado contenido sociocultural”*.

En relación a las unidades de análisis que conforman el caso de estudio de barrios obreros de la periferia suroeste, la búsqueda de información y armado del listado que comprende la totalidad de las mismas, se organizan y agrupan primero por periodos de tiempo. Después se clasifican por tipología: a) plan de vivienda individual de producción seriada; b) urbanización de loteo para autoconstrucción de vivienda individual. Se describe cada una de estas unidades de análisis de acuerdo a un fichado que explicita localización dentro del área territorial suroeste, el esquema de composición de la unidad como pieza, la designación, tamaño, forma, dimensiones, tipos de operatoria, gestión y producción.

El universo que compone el caso de estudio está conformado por un total de 35 unidades de análisis de tipo a, correspondientes a la clasificación de plan de vivienda, y un total de 19 unidades de análisis de tipo b que se clasifican como urbanizaciones de loteos para vivienda individual. El total de unidades producidas entre 1985 y 2015 es de 54.

Algunas de las valoraciones obtenidas dan cuenta de cambios y mutaciones del proyecto residencial en el tiempo, por un lado; y de permanencias y repeticiones por el otro. La primera generación de unidades de análisis, conformada entre 1985 y 1995, se corresponde con la materialización de unidades correspondientes

a la primera gran expansión industrial producida desde 1950 a 1985. Esta generación creó un proyecto residencial sobre la base de la racionalización de superficies y formas de la urbanización y de los espacios destinados al hábitat.

Este periodo permite poner en juego variables que organizan y clasifican casos de la época de auge industrial y del comienzo del declive productivo para contrastar diferencias y semejanzas en las formas de producción de habitabilidad. La finalidad es resaltar, por un lado, la intervención pública en materia de producción de suelo y vivienda, por un lado, y por otro, los tipos de proyectos emergentes, basados en la interpretación y puesta en acción de las normativas de subdivisión y ocupación del suelo y el espacio.

La segunda generación de unidades de análisis, establecida entre 1995 y 2005, permite verificar la materialización de tipos de urbanizaciones y planes de vivienda producidos en contextos de políticas neoliberales y sustancial achicamiento de la clase obrera de la periferia con el consecuente surgimiento y la actuación de agentes privados y asociaciones civiles en la producción de suelo y vivienda por sobre la del Estado. Se modifican algunas cuestiones y las preocupaciones pasan del uso racional de los recursos a la especulación en el uso del suelo y a la concepción de la vivienda como mercancía.

En este contexto, se comprueban los efectos urbanos de la crisis de 2001 y la consecuente segmentación producida en el suroeste, donde se construye un tipo de proyecto de Avenida de Circunvalación hacia adentro; y otro tipo, más vinculado a lo social, hacia afuera.

La tercera generación de unidades de análisis, conformada entre 2005 y 2015, permite verificar la fuerte dinámica extensiva producida en el suroeste. La producción privada de urbanización y vivienda de una nueva generación de proyectos residenciales evidencia cambios sustanciales en la organización espacial periférica. Los objetivos de esta tarea están referidos a comprobar y cuantificar tipos de intervenciones, así como verificar las connotaciones espaciales que cada generación de proyectos le aporta al espacio de la periferia. La investigación se propuso demostrar como las lógicas de composición de la unidad (fragmento) componen la totalidad (periferia).

Se formularon las hipótesis que plantean que las lógicas de proyectación de las piezas barriales permiten descubrir las características físicas de organización y configuración urbanística de la periferia; y que la interpretación espacial de los tejidos residenciales explica los aspectos espaciales de la periferia residencial. Frente al planteo de las hipótesis y del objetivo central, los objetivos generales que orientaron la organización metodológica y operativa, y que guiaron el desarrollo de la segunda parte de la investigación, plantearon: a) ensayar enfoques y propuestas vinculadas al fragmento como alternativa y como pieza articuladora entre vivienda y periferia; b) identificar las lógicas del proyecto residencial a partir del estudio de técnicas de combinación y distribución de los elementos que lo componen; c) reconocer los aspectos externos en el campo de las decisiones que enmarcaron y condicionaron los proyectos residenciales.

## Referencias

- Aboy R. (2005). *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales 1946 – 1955*. (1ra ed.) Universidad de San Andrés. Fondo de Cultura Económica de Argentina S.A. Provincia de Buenos Aires.
- Arteaga Arredondo, I. (2005). De periferia a ciudad consolidada. Estrategias para la transformación de zonas urbanas marginales. *Bitácora Urbano Territorial*, 1(9), 98-111. Recuperado de: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18741>
- Ballent, A. y Liernur F. (2014). *La casa y la multitud: vivienda, política y cultura en la Argentina moderna* (1ra ed). Fondo de Cultura Económica. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Barreto M. A. y Lentini M. (comps.) (2015). *Hacia una política integral del Hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina*. Café de las ciudades. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Dematteis G. (1998) Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. En: Monclús F.J. (ed), *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. CCCB, Barcelona.
- Díaz Terreno F. (2011). Los territorios periurbanos de Córdoba. Entre lo genérico y lo específico. En: *Especulaciones Suburbanas RIURB Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (5), 65-84.
- Díaz Orueta F. (2012). Periferias urbanas y reconfiguración de las políticas urbanas en España. En: *Gestión y Política Pública*. (Volumen temático 2012), 41-81.
- Iros G. (1991). *Desarrollo Urbano: reflexiones y acciones*. Editorial Municipalidad de Córdoba. Córdoba.
- Ladisesky J. (2011). *El espacio barrial. Criterios de diseño para un espacio público habitable*. Bismán Ediciones, Consejo profesional de Arquitectura y Urbanismo. Buenos Aires.
- Lefevre H. (2013). *La producción del espacio*. Edición Entrelíneas. Capitán Swing. Madrid. Texto Original (1974).
- Rossi A. (1999). *La arquitectura de la ciudad*. (10a ed.). Gustavo Gilli: Barcelona.
- Sassen S. (1995). La ciudad global. Una introducción al concepto y su historia. En: *Brown Journal of world affairs*, 11(2), 27-43.
- Soja E. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y sus regiones*. (1a ed.). Traficantes de Sueños: Madrid.