



Neoliberalización urbana: nuevas tendencias en la producción de suelo urbano en la ciudad de Córdoba, Argentina (2008-2018)

Natalí del Valle Peresini. Doctoranda en Estudios Urbanos por la Universidad Nacional de General Sarmiento (Buenos Aires, Argentina). Becaria doctoral por el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Conicet). Integrante del equipo técnico del Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE). Argentina, Córdoba. Correo electrónico: natperesini@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0002-1193-869X>

Recibido: Octubre 23, 2017.

Aprobado: Julio 05, 2018.

Publicado: Agosto 17, 2018.

Acceso abierto: Reconocimiento 4.0
(CC BY 4.0)

[http://creativecommons.org/licenses/](http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.es_ES)

[by/4.0/deed.es_ES](http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.es_ES)



Resumen

Como manifestación del proceso de urbanización contemporáneo, han surgido en Latinoamérica novedosas formas de producción del espacio urbano, que implican también nuevas relaciones entre la gestión y los agentes que lo producen. La creciente utilización de instrumentos de gestión urbana registrada en la región, implementándose tanto a nivel nacional como también a nivel de los gobiernos locales –tal es el caso de Argentina–, ha generado nuevos procesos urbanos presentando signos de cambios estructurales en la gestión pública que merecen ser discutidos. En el presente ensayo se intenta exponer un factor clave en el proceso de urbanización que se viene llevando a cabo en los últimos años en la ciudad de Córdoba, Argentina, específicamente a través del uso y operativización de convenios urbanísticos. En este caso, la institucionalización en la gestión local de acuerdos público-privados se propone como instrumento aislado, que mediante excepciones normativas permite la producción de suelo urbano en la periferia de la ciudad. La alianza explícita entre el gobierno local y el desarrollismo inmobiliario demuestra la profundización del proceso de mercantilización del suelo urbano y un claro apoyo a la lógica expansiva de la ciudad, que exhibe la funcionalidad de la concertación público-privada como garante de un urbanismo neoliberal.

Palabras clave: alianza público privada, desarrollo urbano, gobierno municipal, planificación urbana.

Urban neoliberalization: new trends in the production of urban land in Córdoba, Argentina (2008-2018)

Abstract

As a manifestation of the contemporary urbanization process, novel forms of urban space production have emerged in Latin America, which also imply new relationships between management and the agents that produce it. The growing use of urban development management instruments registered in the region, implemented both at the national level and at the level of local governments, such as Argentina, has generated new urban processes presenting signs of structural changes in public management that deserve to be discussed. In the present essay, we try to expose a critical factor in the urbanization process that has been carried out in recent years in Córdoba, Argentina, precisely through the use and operation of urban agreements. In this case, the institutionalization in the local management of public private partnership is proposed as an isolated instrument for land management, which through regulatory exceptions allows the production of urban land in the periphery of the city. The explicit alliance between local government and real estate development demonstrates the deepening of the process of commercialization of urban land and clear support for the expansive logic of the city that exhibits the functionality of public private partnership as guarantor of neoliberal urbanism.

Keywords: public private partnership, urban development, municipal government, urban planning.

Neoliberalização urbana: novas tendências na produção de solo urbano na cidade de Córdoba, Argentina (2008-2018)

Resumo

Como manifestação do processo de urbanização contemporânea, tem surgido na América Latina inovadoras formas de produção do espaço urbano, o que também implicam novas relações entre a gestão e os agentes que a produzem. A crescente utilização de instrumentos de gestão urbana registrados na região, implementando-se tanto em nível nacional como também no nível dos governos locais –tal é o caso da Argentina–, tem gerado novos processos urbanos que apresentam sinais de mudanças estruturais na gestão pública que precisam ser discutidos. No presente ensaio, tenta-se expor um fator-chave no processo de urbanização que vem sendo realizado nos últimos anos na cidade de Córdoba, Argentina, especificamente através do uso e operacionalização de acordos urbanísticos. Neste caso, a institucionalização na gestão local de parceria público-privada propõe-se como um instrumento isolado para a gestão do solo, que por meio de exceções regulatórias permitem a produção de terras urbanas na periferia da cidade. A aliança explícita entre o governo local e o desenvolvimentismo imobiliário demonstra o aprofundamento do processo de mercantilização do solo urbano e um apoio claro à lógica expansiva da cidade que apresenta a funcionalidade do parceria público-privada como garante de um urbanismo neoliberal.

Palavras-chave: parceria público privada, desenvolvimento urbano, governo municipal, planejamento urbano.

Introducción

En Latinoamérica, el proceso de urbanización en el actual período neoliberal presenta nuevas formas de producción del espacio urbano que se manifiestan mediante novedosas modalidades y relaciones entre la gestión urbana y los agentes que lo producen (Abramo, 2009). Los grandes proyectos urbanos, las operaciones de renovación, los instrumentos para la recuperación de plusvalor, entre otros, son ejemplos de cómo el paradigma de la planificación estratégica asociado a la noción de desarrollo urbano se encuentra instalado como argumento en las políticas públicas. Nos referimos a aquellas intervenciones urbanas, planes o proyectos que han ido acercando la lógica de los gobiernos locales a la del sector privado, particularmente en cuanto a la consideración de la ciudad como mecanismo de producción y acumulación del capital.

El ensayo intenta reflexionar en torno a un factor clave en el proceso de urbanización en la última década en la ciudad de Córdoba, Argentina: la institucionalización en la gestión local de Acuerdos Público-Privados (APP) para la producción de suelo urbano, específicamente a través del uso y operativización de convenios urbanísticos. Este mecanismo que explicita la alianza entre el gobierno local y el desarrollismo inmobiliario¹ evidencia la intensiva lógica mercantilista del Estado respecto a la gestión de lo urbano.

El ensayo inicia repasando las condiciones macroeconómicas, políticas y normativas que han dado lugar a los mecanismos de gobernanza urbana; luego, ya enmarcados en la escala local, se narra el contexto en el que surge la Ordenanza 12.077 (2012) de convenios urbanísticos y se examinan sus características y aplicaciones. Para finalizar, se rescatan algunas reflexiones sobre la aplicación de instrumentos de gestión del suelo

en las actuales condiciones de producción y los desafíos aún pendientes en la gestión urbana contemporánea.

Tendencias en la gestión urbana regional: hacia la neoliberalización urbana

En las últimas décadas y a la luz de la trascendente influencia de los modelos de desarrollo económico en la lógica de la organización del espacio y, el fuerte predominio del mercado en el ordenamiento socio-espacial que tiene a la ciudad como principal escenario, ha quedado en evidencia la conexión entre los procesos de neoliberalización y las transformaciones urbanas (Theodore, Peck y Brenner, 2009). La distinción del carácter geopolítico del neoliberalismo es fundamental para reconocer su rol en el proceso de reestructuración urbana, comprendiendo que existen matices de acuerdo al contexto de aplicación determinados por sus marcos institucionales, prácticas regulatorias y luchas políticas; lo que nos acerca al concepto de “neoliberalismo realmente existente” (Brenner y Theodore, 2002), que realiza las interacciones existentes y contextualmente específicas entre los marcos regulatorios ‘autóctonos’ y los proyectos de reestructuración neoliberal que se quieren aplicar.

En Latinoamérica, la acumulación y concentración del capital ha sido estructurante para las transformaciones urbanas como bien apuntan Jaramillo (2009) y De Mattos (2007, 2016); para ello se han provocado fenómenos simultáneos y convergentes que han reconfigurado las estructuras espaciales; nos centraremos aquí en dos de ellos: un modelo de urbanización sostenido por políticas económicas neoliberales y la asociación de los gobiernos locales con el capital privado. Estos fenómenos han logrado instalar un orden urbano ‘empresarial’, o como denomina Harvey (2007) un “empresarialismo urbano” para referirse a la apreciación de la gestión urbana bajo lógicas de actuación análogas a la empresarial siguiendo los principios de competitividad y productividad. Este modelo nos induce a comprender que el

¹ Se entiende por desarrollismo inmobiliario a un amplio espectro de actividades comerciales integradas (estudio del sitio, de mercado, desarrollo arquitectónico y económico-financiero del proyecto, estudio e instrumentación de mecanismos de financiamiento, promoción y comercialización del producto) relacionadas con proyectos urbanos y habitacionales.

crecimiento de las ciudades, tanto en términos cualitativos como cuantitativos, depende entonces de las condiciones que ofrezcan las administraciones locales para la valorización del capital, interpretando a la ciudad como bien de consumo y asumiendo el Estado un rol promotor inmerso en una lógica empresarial.

El caso que se desarrollará a continuación se logra comprender como un eslabón en la cadena de acciones al servicio de la nueva gobernanza, propiciada inicialmente en la región durante la década de 1990 por el Banco Mundial como una modalidad de gestión que estimulaba la participación de otros actores sociales. Criticando la planificación del Estado intervencionista y fomentando las alianzas público-privadas como estrategia de los gobiernos locales, esta tendencia se argumenta en la necesidad de un rol activo de la gestión urbana para con el mercado, entendiendo a la ciudad y el suelo urbano como parte del proceso de producción en el sistema neoliberal. Enfocándonos particularmente en la tendencia de utilización de APP, la base consiste en combinar el poder del gobierno local en la toma de decisiones, aval, regularización e institucionalización de las prácticas con el capital, la lógica empresarial y la capacidad técnica del privado para concretar el modelo de desarrollo urbano deseado por las

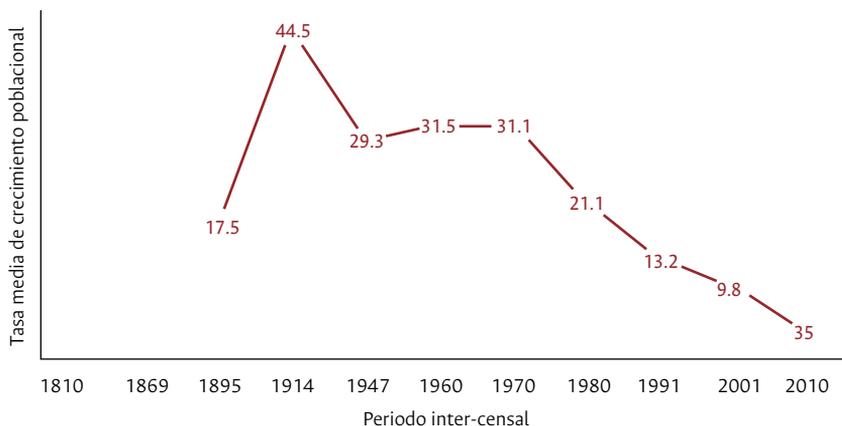
administraciones municipales. En este contexto, su uso intensivo y las dinámicas particulares que ha provocado obligan a revisar sus efectos en el proceso de urbanización y las transformaciones sufridas en la gestión y producción de suelo urbano en la ciudad.

Breve caracterización socio demográfica de la ciudad de Córdoba

La ciudad de Córdoba es la segunda urbe mayor poblada de la Argentina con una población de 1.329.604 habitantes, según el último censo oficial (Indec, 2010) y, conforme datos oficiales, cuenta con un ejido de 576 km² –57.600 ha– coincidente con los límites políticos del departamento Capital, lo que determina una densidad de 2.308 hab/km².

La ciudad de Córdoba ha tenido un constante crecimiento de población desde su fundación, aunque puede notarse un disímil ritmo de crecimiento con diferencias en las tasas de evolución intercensal (figura 1) que en la actualidad vienen marcando una tendencia decreciente, afectada principalmente por la movilización de la población hacia ciudades aledañas que integran su región metropolitana (tabla 1).

Figura 1. Evolución de la tasa media de crecimiento intercensal. Ciudad de Córdoba: 1895-2010



Nota: adaptado de *Censos nacionales de población, hogares y viviendas 1895-2010*, por Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec), 2017, Buenos Aires.

Tabla 1. Evolución de la cantidad de población por localidades seleccionadas de la región metropolitana de Córdoba: 1991-2010. Absoluto y relativo

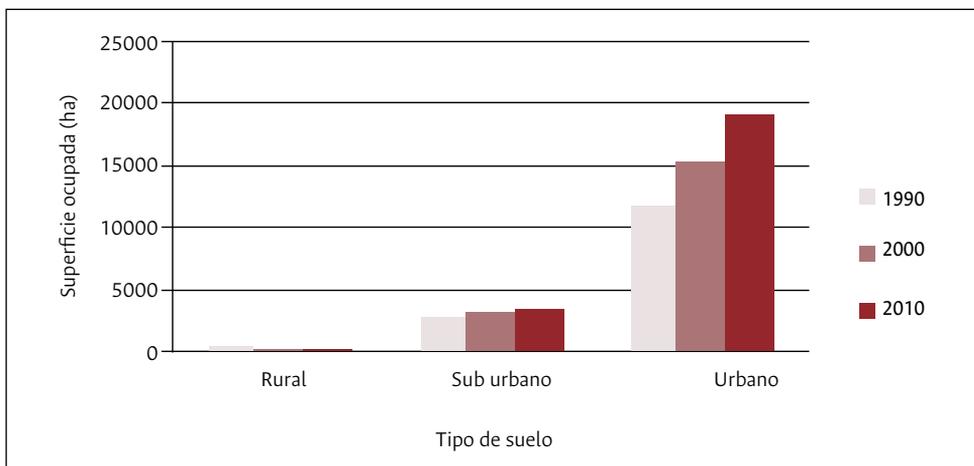
Localidades	1991	2001	2010	Crecimiento 2001-2010 (en %)	Distancia
Córdoba	1.179.372	1.284.532	1.329.604	3,5%	-
Villa Allende	16.025	21.683	28.374	30,9%	16 km
Malagueño	5.866	6.404	13.102	104,6%	20 km
Mendiolaza	1.536	4.204	10.317	145,4%	20 km
Río Ceballos	12.802	16.632	20.242	21,7%	32 km
Saldan	1.868	2.099	10.606	405,3%	34 km

Nota: adaptado de *Censos nacionales de población, hogares y viviendas 1895-2010*, por Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec), 2017, Buenos Aires.

Según un estudio del *Atlas de crecimiento urbano* de la Universidad Torcuato di Tella (Centro de Investigación de Política Urbana y Vivienda, 2015), la ciudad incrementó en 7258 ha su territorio urbanizado en los últimos 20 años (1990-2010), tal como se muestra en la figura 2. Este nuevo suelo urbano representa la incorporación de una superficie cercana al 50% del registrado en 1990, datos que traducidos en el territorio evidencian

no solo la baja densidad de ocupación, sino también las conocidas y probadas consecuencias de la dispersión tales como el aumento de los costos de servicios e infraestructuras, tiempos de transporte, segregación socio-espacial y el avance de la urbanización residencial sobre las áreas productivas (industriales y rurales) disminuyendo radicalmente la potencialidad de sostenibilidad urbana.

Figura 2. Evolución del tipo de ocupación del ejido municipal en los últimos 20 años. Ciudad de Córdoba, 2010. Absolutos



Nota: adaptado de *Atlas de crecimiento urbano*, por Centro de Investigación de Política Urbana y Vivienda de la Universidad Torcuato di Tella, 2015, Buenos Aires.

Expuesta la contradicción entre las tasas demográficas y el exponencial aumento del suelo urbano, nos debemos preguntar cuáles han sido las prioridades y orientaciones en las políticas públicas referidas a la gestión y producción de suelo urbano en la ciudad. Los antecedentes al respecto se resumen en investigaciones con enfoques cercanos al rol del Estado, la planificación urbana y las políticas públicas (Colautti, 2013; Marengo, 2010); sin embargo, el impacto del proceso de neoliberalización en la gestión urbana y, en particular, de las vinculaciones público-privadas, así como su influencia en el proceso de urbanización y en la dinámica de producción del espacio no ha sido profundizado en nuestro ámbito.

Los convenios urbanísticos y la última generación de emprendimientos inmobiliarios

A diferencia de otros países de la región, Argentina mantiene la condición de autonomía municipal para la regularización y normativización de los procesos de creación, fraccionamiento y uso del suelo urbano, por lo que la institucionalización, aplicación y sistematización de los instrumentos y estrategias no se han registrado sino como prácticas de las administraciones locales y de acuerdo con las posibilidades coyunturales en la lucha de intereses entre los agentes².

El gobierno municipal ha invertido cada vez más esfuerzos en asociaciones con el sector privado, apoyándose en un discurso de que los fondos públicos no son suficientes para las obras necesarias y que es imprescindible el aporte de los inversionistas privados; quienes a su vez afirman abiertamente su capacidad de 'hacer ciudad', influyendo en las decisiones públicas

por su interés e idoneidad en la producción del espacio urbano (Gargantini y Peresini, 2017). La penúltima generación de emprendimientos inmobiliarios en la ciudad fue impulsada al menos por dos factores, el primero, el agrupamiento de los desarrollistas inmobiliarios urbanos enmarcados como gremio a través de la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos Córdoba (Ceduc) desde 2003³ y, por otro lado, la participación de los gobiernos locales en la imposición de la lógica del capital privado sobre los procesos urbanos. La última generación se vincula a la institucionalización en el marco regulatorio local de APP que explicitan los vínculos entre los gobiernos locales y el capital privado bajo el formato de convenios urbanísticos. Esta nueva estrategia de gestión urbana asociada al concepto de gobernanza revela una serie de transformaciones del marco regulatorio que toma un claro giro neoliberal cristalizando el formato de gobierno asociado a la economía privada en nombre del bienestar general.

El fenómeno de las APP, en particular en la ciudad de Córdoba como caso de estudio, concreta su institucionalización a partir de la Ordenanza 12.077 (2012) bajo la primera intendencia de Ramón Mestre (h) (2011-2015), habilitando nuevas modalidades de producción de suelo urbano que han impactado en el proceso de urbanización de la ciudad. El proyecto nace inspirado en otros instrumentos de recuperación de plusvalía como argumento válido para los cambios normativos y el desarrollo urbano, destacando que todo el territorio del ejido es factible de desarrollar con un proyecto inmobiliario de cualquier envergadura, con el fin de incrementar la oferta de suelo para evitar la migración de población hacia las ciudades conurbadas.

² Recientemente, se han producido avances en algunas provincias del país en cuanto al alcance de los marcos normativos y las propuestas de planificación territorial, teniendo como ejemplo las recientes promulgaciones de la Ley 14.449 (2012) de acceso justo al hábitat en la provincia de Buenos Aires y la Ley 8051 (2009) de ordenamiento territorial en Mendoza; aunque ambas se encuentran en una etapa de incipiente implementación.

³ La Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos Córdoba (Ceduc) agrupando a los empresarios del sector, cuyo objetivo institucional es "contribuir al desarrollo armónico de la actividad de proyectos inmobiliarios y urbanísticos e interactuar con los poderes públicos y entidades privadas en todo cuanto contribuya al progreso de la misma", tal lo expresa su página web <http://www.ceducba.com.ar/institucional>. Fecha de consulta 10/07/2018.

Queda omitido en la norma establecer áreas estratégicas o prioritarias para la implementación de este instrumento, dejando a merced del mercado inmobiliario su localización; tampoco se establece en ella la necesidad de cercanía con áreas urbanizadas, a costa de suelo barato que pueda convertirse en urbano. La Ordenanza 12.077 (2012) cuenta con 31 artículos, de los cuales solo dos se destinan a especificar la disposición del beneficio a favor del gobierno local por estas excepciones, estableciendo las formas de integración de la participación municipal, negociadas *ad hoc*. La participación del municipio por estos beneficios se compone principalmente de obras viales e infraestructura tendientes a mejorar la accesibilidad de los mismos emprendimientos favorecidos por los acuerdos; sesión de fracciones de tierra, materiales y/o dinero para viviendas destinados al Plan de Emergencia Habitacional del cual se desconocen aplicaciones; al fondo de reparación urbanística; equipamientos sociales a ser determinados por el Municipio y donaciones al dominio público municipal de polígonos de tierra destinados a espacios verdes y calles dentro de los mismos emprendimientos afectados por el convenio. Por otro lado, en la ordenanza se dispone un plazo no mayor a dos años para la iniciación de las obras acordadas, luego de ese tiempo, el municipio podrá resolver el acuerdo sin que esto genere reclamo alguno. A la fecha, existen al menos cuatro convenios que sobrepasan los cuatro años de antigüedad sin inicio de las obras establecidas en el acuerdo, pero con avances respecto al desarrollo inmobiliario.

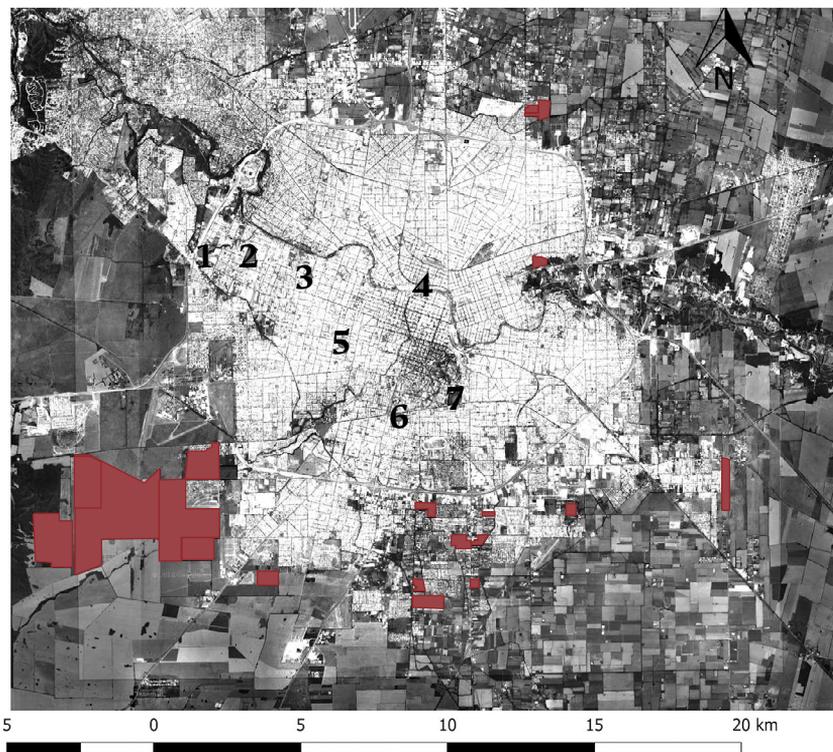
La institucionalización de los convenios urbanísticos como ordenanza habilitó la excepción normativa en lo relacionado con el fraccionamiento, uso y ocupación del suelo de predios ubicados en el ejido municipal y su operativización se tradujo en una numerosa producción de suelo urbano, otorgando el rol creador a agentes privados, comercializado bajo estrategias de marketing inmobiliario. La explicitación del vínculo Estado-privado a partir de dicha institucionalización se presenta como un instrumento de gestión urbana novedoso y oportuno; aunque puede ser leído también como un avance más hacia un

modelo de relación horizontal estratégico entre el gobierno local y el sector privado en el marco de un Estado empresarialista, que revaloriza el papel de la actividad inmobiliaria y considera a sus actores como agentes preponderantes, respecto al resto de los actores sociales involucrados en la producción del espacio urbano.

A partir de su implementación, se verifica un fuerte impacto en un periodo muy corto. De los 23 iniciadores privados que presentaron la solicitud de convenio, se concretaron 22 entre el 2012 y 2015, y a partir de 2016 no se registraron nuevos acuerdos, sino adendas a los ya acordados con numerosas controversias y resistencia ciudadana. Según datos de la Municipalidad de Córdoba, en este corto período se han incorporado al suelo urbano 1.730 hectáreas del ejido, antes destinada a uso rural o industrial en el que se ha producido un salto de renta notable apropiado por los desarrollistas gracias a las excepciones *ad hoc* y el escaso rigor metodológico y de gestión en la obtención y control de los beneficios para el municipio. Como se manifiesta en la figura 3, el mayor impacto geográfico lo sufre la zona sur, albergando ahora 1.580 ha más de nuevo suelo urbano.

Los diez primeros convenios fueron celebrados con grandes empresas desarrollistas de la ciudad, todas integrantes de la Ceduc, y algunas de ellas han logrado más de un acuerdo. Coincidentemente, los desarrollos con mayor superficie e impacto pertenecen a los grupos de mayor concentración. Su estrategia de comercialización ha sido la de fraccionar la oferta en urbanizaciones diferenciadas con nombres propios, siguiendo los distintos segmentos de poder adquisitivo, ofreciendo *loteos* uniformes que contienen terrenos desde 250 m² a 1.600 m². En algunos casos, se incluye también la oferta de viviendas, argumentando incluso en el mismo convenio el beneficio de aumentar la densidad poblacional prevista y desarrollar una urbanización integral que incluya todos los servicios (educación, religión, seguridad, recreación y comercios). La estrategia desarrollista piensa y publicita una 'nueva ciudad' basada en valores comunitarios, con nombre e identidad propia,

Figura 3. Geolocalización de convenios urbanísticos aprobados en la ciudad de Córdoba: 2012-2015



Nota: adaptado de “Base de datos de la Municipalidad de Córdoba y digesto municipal”, 2017, (capa cartográfica de Google Maps). En polígono rojo, convenios aprobados que modifican el uso del suelo; en números arábigos, convenios aprobados que permiten mayores índices constructivos.

alejándose de los males que aquejan a la ‘otra’ ciudad. De acuerdo con estos lineamientos, la nueva oferta producida a través de estos APP se concentra en segmentos de la población con ingresos medios-altos y con capacidad de pago, que en vez de adquirir un lote en un barrio privado del Gran Córdoba puede hacerlo en la ciudad.

Consideraciones finales

La consolidación de los procesos de mercantilización de la ciudad a través de los marcos regulatorios y dinámicas público-privadas es un fenómeno que refuerza los conceptos desarrollados por Harvey (2007) cuando expresa el

carácter “creativo” de los cambios institucionales-espaciales y la destrucción-producción económica y política del espacio a través del proceso de neoliberalización. El caso expuesto exhibe la utilización de un instrumento de APP, no como implementación de una política de recuperación de plusvalías sino como parte de una estrategia que favorece el empresarialismo urbano, ya que los beneficios para el municipio han sido calculados y establecidos en claro beneficio del agente privado: los cambios otorgados han provocado diferencias sustanciales en el rendimiento y rentabilidad del suelo y se han utilizado como garantía de rentabilidad para los activos invertidos por los agentes privados; no existe control alguno de las contraprestaciones acordadas; las

urbanizaciones generadas no responden a la demanda real de la población sin acceso a la tierra o a la vivienda; y se desatienden e ignoran los reclamos ciudadanos en relación al impacto que producirían estos emprendimientos.

Lo que se demuestra es la profundización del proceso de mercantilización del suelo urbano y un claro apoyo a la lógica expansiva de la ciudad, que exhibe la funcionalidad de la concertación público-privada como garante de un urbanismo neoliberal. Esta estrategia evidencia la fuerte tendencia privatista en la gestión urbana que, más que utilizar un instrumento de gestión administrativo-normativo novedoso, introduce cambios estructurales en la gestión pública con raíz en dos ejes fundamentales: la concepción de ciudad y lo que ella representa, y la lógica de actuación-intervención pública a través de sus políticas urbanas (Vainer, 2002). En síntesis, la aplicación de estos APP ha sido ampliamente utilizada para la demanda específica de los desarrollistas inmobiliarios, asegurando su expansión territorial y de capital, contradiciendo las motivaciones discursivas en torno a la recuperación de plusvalía y la intervención del Estado en la renta del suelo urbano, redefiniendo los propósitos de este instrumento y de la gestión urbana con fines políticos antes que económicos. Ante estas contradicciones entre los discursos y las prácticas, podemos representar aquí una nueva fase de la 'neoliberalización de la gestión urbana' que tiene a los APP como dispositivo de consolidación.

Si las APP destinadas a la producción de suelo urbano consideran el crecimiento económico orientado exclusivamente al mercado como parte de su programa ya internalizado en las políticas públicas, la experiencia de Córdoba nos obliga a repensar el abordaje e implementación de los instrumentos de gestión del suelo, planteando las condiciones mínimas de producción y aplicación. Cabe cuestionarse, entonces, si estamos siendo testigos de la corporativización de la producción del suelo urbano en manos de unos pocos agentes que logran direccionar y hegemonizar su producción, gracias a la anuencia del gobierno local mediante la institucionalización de los convenios urbanísticos.

Referencias

- Abramo, P. (2009). *La producción de las ciudades latinoamericanas: mercado inmobiliario*. (F. Carrión, Ed.). Quito, Ecuador: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI).
- Brenner, N. y Theodore, N. (2002). Cities and the Geographies of "Actually Existing Neoliberalism". *Antipode*, N° 34, pp. 349-379.
- Centro de Investigación de Política Urbana y Vivienda, Cipuv. (2015). *Atlas de crecimiento urbano*. Buenos Aires, Argentina: Universidad Torcuato di Tella.
- Colautti, V. (2013). Procesos de transformación urbana en la ciudad de Córdoba. En: *V Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Buenos Aires*. Barcelona: DUOT.
- De Mattos, C. (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Nueva Sociedad*, N° 212, noviembre-diciembre, pp. 82-96.
- De Mattos, C. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologías*, vol.18, N° 42, pp. 24-52.
- Gargantini, D. y Peresini, N. (2017). Representaciones y estrategias de articulación-acción de actores públicos y privados en relación al gobierno del suelo urbano en la ciudad de Córdoba (Argentina). *Estudios Socioterritoriales, Revista de Geografía*, N° 21, enero-junio, pp. 155-171.
- Harvey, D. (2007). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Indec. (2010). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas*. Buenos Aires, Argentina.
- Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano* (2ª ed.). Bogotá, Colombia: Universidad de los Andes.
- Levenzon, F. (2012). La función social de la propiedad en términos de derechos humanos: implicaciones para la reforma del

- Código Civil. *Revista Argentina de Teoría Jurídica*, vol. 13, N° 1, p. 8 [versión digital]. Recuperado a partir de <https://repositorio.utdt.edu/handle/utdt/10671>
- Ley 14.449. (2012). Acceso justo al hábitat. Provincia de Buenos Aires. Recuperado a partir de <http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-14449.html>
- Ley 8051. (2009). Ordenamiento territorial de Mendoza. Provincia de Mendoza. Recuperado a partir de <https://www.legislaturamendoza.gov.ar/plan-de-ordenamiento-territorial/>
- Marengo, C. (2010). La planificación del crecimiento urbano: entre la regulación, la flexibilización normativa y las desigualdades socio-espaciales. *Revista Científica Guillermo de Ockham*, vol. 8, N° 2, julio-diciembre, pp. 69-83. Cali, Colombia: Universidad de San Buenaventura.
- Ordenanza 12-077. (2012). Convenios urbanísticos. Córdoba, Argentina: Digesto municipal. Concejo Deliberante de la ciudad de Córdoba. Recuperado a partir de <https://servicios.cordoba.gov.ar/DigestoWeb>
- Theodore, N., Peck, J. y Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales Sur*, vol. 66, p.12. Santiago de Chile: Ediciones SUR.
- Vainer, C. (2002). "Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano". En: *A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos*, Otilia Arantes; Carlos Vainer & Ermínia Maricato (2ª. ed.), (pp. 75-103). Petrópolis RJ- Brasil: Ed. Vozes.