



UNICAMP

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
INSTITUTO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS

FLORENCIA MUSANTE

CADA VEZ MAIS BAIROS E MENOS QUINTAS.
FORMAS, PROCESSOS E ATORES DA EXPANSÃO URBANA PARA O
PERIURBANO OESTE DE LA PLATA, ARGENTINA.

CAMPINAS

2023



FLORENCIA MUSANTE

**CADA VEZ MAIS BAIROS E MENOS *QUINTAS*.
FORMAS, PROCESSOS E ATORES DA EXPANSÃO URBANA PARA O
PERIURBANO OESTE DE LA PLATA, ARGENTINA.**

Orientadora: Prof. Dra. Arlete Moysés Rodrigues

Dissertação apresentada ao Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas como parte dos requisitos exigidos para a obtenção do título de Mestre em Sociologia.

ESTE TRABALHO CORRESPONDE
À VERSÃO FINAL DA
DISSERTAÇÃO DEFENDIDA PELA
ALUNA FLORENCIA MUSANTE E
ORIENTADA PELA PROFA. DRA.
ARLETE MOYSÉS RODRIGUES.

CAMPINAS

2023

Ficha catalográfica
Universidade Estadual de Campinas
Biblioteca do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas
Cecília Maria Jorge Nicolau - CRB 8/3387

M971c Musante, Florencia, 1995-
Cada vez mais bairros e menos *quintas* : formas, processos e atores da expansão urbana para o periurbano oeste de La Plata, Argentina / Florencia Musante. – Campinas, SP : [s.n.], 2023.

Orientador: Arlete Moysés Rodrigues.
Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas.

1. Espaço urbano. 2. Urbanização. 3. Horticultura. 4. Posse da terra - La Plata (Argentina). I. Rodrigues, Arlete Moysés, 1943-. II. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. III. Título.

Informações Complementares

Título em outro idioma: Cada vez más barrios y menos *quintas* : formas, procesos y actores de la expansión urbana para el periurbano oeste de La Plata, Argentina

Palavras-chave em inglês:

Urban space

Urbanization

Horticulture

Land tenure - La Plata (Argentina)

Área de concentração: Sociologia

Titulação: Mestra em Sociologia

Banca examinadora:

Arlete Moysés Rodrigues [Orientador]

Mariana Relli Ugartamendía

Eudes André Leopoldo de Souza

Data de defesa: 01-02-2023

Programa de Pós-Graduação: Sociologia

Identificação e informações acadêmicas do(a) aluno(a)

- ORCID do autor: <https://orcid.org/0000-0001-6058-1570>

- Currículo Lattes do autor: <http://lattes.cnpq.br/6607282465645586>



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
INSTITUTO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS

A Comissão Julgadora do trabalho de Defesa de Dissertação de Mestrado, composta pelo(as) Professores(as) Doutores(as) a seguir descritos, em sessão pública realizada em 01 de fevereiro de 2023, considerou a candidata FLORENCIA MUSANTE aprovada.

Profa. Dra. Arlete Moysés Rodrigues

Profa. Dra. Mariana Relli Ugartamendía

Prof. Dr. Eudes André Leopoldo de Souza

A Ata de Defesa com as respectivas assinaturas dos membros encontra-se no SIGA/Sistema de Fluxo de Dissertações/Teses e na Coordenadoria do Programa de Pós-Graduação em Sociologia do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas.

Agradecimientos

Esta tesis surgió al calor de viajes e intercambios múltiples entre Campinas y La Plata, y en un contexto de plena pandemia mundial que, paradójicamente, nos hizo dejar de circular. De un lado y del otro, hubo personas fundamentales a las que quiero agradecer:

A CAPES, ya que el presente trabajo fue realizado con el apoyo de la Coordinación de Perfeccionamiento de Personal de Nivel Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

A la Universidad Estadual de Campinas y al Instituto de Filosofía y Ciencias Humanas (IFCH), que me recibieron con las puertas abiertas y con mucho interés, a pesar del contexto de ajuste y ataques a las ciencias sociales y a la universidad pública brasileira.

A mi directora, Arlete Moysés Rodrigues, por el acompañamiento constante y la presencia atenta y cariñosa en todo el proceso, y por generar entusiasmo cuando todo parecía derrumbarse. Y a mis compañerxs de LACAM, con quienes transitamos los procesos de investigación y escritura pandémica desde distintos rincones de latinoamérica, sintiéndonos un poco más acompañades a través de las pantallas.

A mis docentes y compañeres del Programa de Pos-graduação en Sociología, con quienes compartí solo una semana presencial, y más de dos años de vernos en cuadraditos por las pantallas. Por la fuerza para seguir a pesar de la catástrofe mundial, y el refugio colectivo encontrado.

De este lado, también quiero agradecer a la Universidad Nacional de La Plata que me vio crecer y que me recibía a cada vuelta de viajes, brindandome espacios de encuentro y de trabajo. En la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, al Grupo de Estudios Urbanos del CIG, que fue fuente primordial de indagaciones e inspiraciones. En especial a Juan Pablo Del Río, Mariana Relli, Patricia Pintos, Pablo Gonzalez, Lucía Mateucci y Violeta Ventura, por cada inquietud, pedido de información, dudas, charlas, intercambios y reuniones compartidas. Construir desde un piso tan sólido hace la tarea mucho más amena. A Pato además, por adoptarme con tanto amor, por las charlas, los mates y las lecturas atentas y generosas de cada una de estas páginas. A Mari por el aporte y la mirada aguda, que fueron fundamentales para que esta tesis saliera. A Viole, por la alegría de que esta vida nos haya juntado tanto en los últimos tiempos.

En la Facultad de Trabajo Social me abrieron las puertas vertiginosamente, y el LECyS se convirtió en el lugar de escritura y cierre de los últimos meses. A todes les compañeres con quienes transitamos cotidianamente la docencia y la investigación, y especialmente a Ramiro Segura por su dirección y acompañamiento constantes desde el primer día, y por confiar en que podía encarar ambos proyectos. Al equipo de becaries por las lecturas atentas y las sugerencias tan necesarias. A las amigas con las que me encontré, Viole Ventura, Cami Trebucq, Karen Ninni, Cande Barriach, con quienes el laburo se hace más liviano entre mate

y mate y en cada almuerzo al sol; y junto con Mari Speroni y Jose Cingolani por compartir las angustias y alegrías de este oficio, y de la vida.

Esta tesis no hubiera sido posible sin mis queridos compañeros del Movimiento 6mil-Siembra, espacio de militancia que me alienta día a día a creer que otro mundo es posible, y que me llevó al oeste hace ya una década. Quiero agradecer especialmente a Ruth Palacios, Gra Betancourt y Eli Tolay, cuyas voces e ideas aparecen en estas páginas. A Cris Ponce, Coty Trumper, Emi Nieto, Orne Moretto, Juli Nieto, Li Relva y Tomi Bergh, por tantas reuniones y momentos compartidos. Por bancar la militancia en mis ausencias y sostener proyectos y actividades que nos alegran la vida y que hacen de este mundo uno un poquito mejor. A Orne y a Emi, además, por compartir la intersección de nuestras vidas: ser sociólogas, militantes, docentes, becarias y mujeres. Por las charlas, los desahogos, por nuestras neurosis tan parecidas. Caminar al lado de ustedes hace todo mucho más lindo.

Otros amigos de la vida, fueron parte también de este proceso. A Patrícia Aquino por todo el cariño en portugués, por los miedos y las alegrías compartidas y las ganas de reencontrarnos. A Manu y Rodri, por estar siempre para unas birras y permitirme cambiar de aire cada vez que lo necesitaba. A Manu además por el gran mapa del Preludio.

A Flavio, con quien compartimos unos hermosos años de esta vida. Gran parte de esta odisea fue impulsada por los caminos que se abrieron al encontrarnos. Por tantos momentos, aprendizajes, traducciones, debates, llantos y alegrías compartidas, por tantas cosas. Y sobre todo por tu enorme manera de encarar esta vida, por el entusiasmo, la convicción y la alegría musical de las que tanto aprendí.

La familia es grande y está siempre. Quiero agradecer especialmente a mis primes, porque en cada Musanteada se preocupaban por como venía. Las cenas los martes en capital hicieron que cursar sea más fácil, y el Pocho bastión esencial de cada travesía. A mis abueles, Cacho y Teter, porque son faro siempre. A Santi por ser el mejor hermano del mundo mundial, por su tranquilidad y manera de tomarse la vida, de la que aprendo constantemente. A mamá, editora infalible y apoyo incondicional, y a papá, porque su entusiasmo y su manija hacen posible gran parte de lo que soy.

A pesar de la firma individual, este proceso sólo fue posible gracias a todas estas personas, y a muchas otras. Porque, como dice un viejo dicho, el conocimiento se produce colectivamente.

A questão de que tipo de cidade queremos não pode ser separada do tipo de pessoas que queremos ser, do tipo de relações sociais que buscamos, das relações com a natureza que prezamos, do estilo de vida que desejamos e dos valores estéticos que respeitamos. O direito à cidade é, portanto, [...] um direito de mudar e reinventar a cidade de acordo com nossos desejos.

David Harvey, 2013.

Resumo

Esta pesquisa insere-se no campo dos estudos urbanos, tanto entre os debates que indagam sobre as formas de crescimento e expansão das cidades, quanto entre aqueles que focam nos processos de segregação e diferenciação socioespacial, e se debruçam sobre as formas como os diferentes grupos e atores sociais configuram o espaço urbano - e social - em que vivem. Neste quadro, esta dissertação apresenta os processos de transformação do oeste periurbano de La Plata, em um contexto onde múltiplas formas de expansão urbana se desdobram em um cordão hortícola relevante para a Região Metropolitana de Buenos Aires. É um espaço produtivo que se consolidou ao longo do século XX na periferia da cidade, que se destaca pela sua importância como núcleo de abastecimento de produtos frescos a nível regional e nacional. Nas últimas décadas, este espaço vem sendo disputado devido ao avanço de diferentes usos residenciais: ocupações de terras organizadas por setores populares em busca de um lugar para morar; empreendimentos urbanos nas mãos de empresas imobiliárias, proprietários locais e pequenos investidores que loteiam solo rural para convertê-los em lotes urbanos; urbanizações fechadas que oferecem espaços "verdes" e "perto da natureza" para setores médios e altos. Nesse quadro, o estado municipal desempenha um papel central como agente fundamental da regulação do uso do solo local. A partir disso, nos perguntamos sobre as formas como esses grupos sociais heterogêneos colocam em jogo seus recursos, estratégias e experiências e, assim, configuram diferentes práticas e lógicas de produção desse espaço periurbano. A partir de um enfoque qualitativo, abordamos a experiência urbana de dois setores sociais: produtores hortícolas e moradores de bairros populares. Afirmamos que compartilham certas condições materiais estruturais, e que ao mesmo tempo se configuram como dois espaços e grupos sociais diferenciados que constroem seu lugar na cidade de maneira particular. Por sua vez, abordamos as estratégias de diferentes atores que realizam a conversão de terras rurais em terras urbanas, em busca de captar a valorização dos preços da terra. Também analisamos os mecanismos pelos quais o estado municipal opera e gerencia a produção da cidade, por meio da análise das mudanças regulatórias. Defendemos que se aprofunda um modelo de gestão urbana fortemente permeado pelos interesses dos setores imobiliário e de construção, através do qual se impõe um modo de fazer cidade que intervém em áreas específicas, a partir de portarias e decretos ad hoc que vão delineando uma configuração urbana dispersa e de baixa densidade, e também profundamente desigual. Ao mesmo tempo, aqueles que habitam esses espaços configuram seus próprios modos de fazer cidade e disputam o espaço periurbano a partir de suas práticas cotidianas, em grande parte condicionadas pelas modalidades de acesso à terra.

Palavras-chave: Espaço urbano; Urbanização; Horticultura; Posse da terra - La Plata (Argentina), ocupações coletivas de terra.

Resumen

La presente investigación se inscribe en el campo de los estudios urbanos, tanto entre los debates que se preguntan por las formas de crecimiento y expansión de las ciudades, como entre aquellos que ponen el foco en los procesos de segregación y diferenciación socio-espacial, y miran los modos en que los distintos grupos y actores sociales van configurando el espacio urbano - y social - en el que viven. En este marco, esta disertación se pregunta por los procesos de transformación del periurbano oeste de La Plata, en un contexto donde múltiples formas de expansión urbana se despliegan sobre un cordón hortícola relevante para la Región Metropolitana de Buenos Aires. Se trata de un espacio productivo que se consolidó a lo largo del siglo XX en los bordes de la ciudad, que destaca por su importancia como núcleo de abastecimiento de productos frescos a nivel regional y nacional. En las últimas décadas, el mismo viene siendo disputado por el avance de distintos usos residenciales: ocupaciones de tierras organizadas por sectores populares que buscan un lugar donde vivir; desarrollos urbanos en manos de empresas inmobiliarias, dueños locales y pequeños inversores que subdividen suelo rural para convertirlo en lotes urbanos; urbanizaciones cerradas que ofrecen espacios “verdes” y “cerca de la naturaleza” para sectores medios y altos. En este marco, el estado municipal cumple un rol central en tanto agente fundamental de la regulación del ordenamiento del suelo local. A partir de esto, nos preguntamos por los modos en que estos heterogéneos grupos sociales ponen en juego sus recursos, estrategias y experiencias y configuran así distintas prácticas y lógicas de producción de este espacio periurbano. Desde un enfoque cualitativo, abordamos la experiencia urbana de dos sectores sociales: productores hortícolas y habitantes de barrios populares. Sostenemos que los mismos comparten ciertas condiciones materiales estructurales, y que al mismo tiempo se configuran como dos espacios y grupos sociales diferenciados que construyen de modo particular su lugar en la ciudad. Abordamos a su vez las estrategias de distintos actores que llevan adelante la conversión de suelo rural en urbano, en busca de la captura de la valorización de los precios del suelo. Nos adentramos también en los mecanismos mediante los cuales el estado municipal opera y gestiona la producción de la ciudad, a través del análisis de modificaciones normativas. Sostenemos que se profundiza un modelo de gestión urbana permeado fuertemente por los intereses del sector inmobiliario y de la construcción, a través del cual se impone un modo de hacer ciudad que interviene sobre áreas específicas, a partir de ordenanzas y decretos ad-hoc que van delineando una configuración urbana dispersa y de baja densidad, que es además profundamente desigual. Al mismo tiempo, quienes habitan en estos espacios configuran sus propios modos de hacer ciudad y disputan el espacio periurbano desde sus prácticas cotidianas, condicionados en gran medida por las modalidades de acceso al suelo.

Palabras clave: Espacio urbano, Urbanización, Producción hortícola, Tenencia de la tierra - La Plata (Argentina), ocupaciones de tierras.

Abstract

This research is part of the field of urban studies, both among the debates that ask about the forms of growth and expansion of cities, as well as among those that focus on the processes of segregation and socio-spatial differentiation, and they look at the ways in which the different groups and social actors configure the urban - and social - space in which they live. In this framework, this dissertation asks about the transformation processes of the peri-urban west of La Plata, in a context where multiple forms of urban expansion unfold on a relevant horticultural cordon for the Metropolitan Region of Buenos Aires. It is a productive space that was consolidated throughout the 20th century on the outskirts of the city, which stands out for its quantitative and qualitative importance as a nucleus for the supply of fresh products at a regional and national level. In recent decades, it has been disputed due to the advance of different residential uses: land occupations organized by popular sectors looking for a place to live; urban developments in the hands of real estate companies, local owners and small investors who subdivide rural land to convert it into urban lots; closed urbanizations that offer "green" and "close to nature" spaces for middle and high sectors. In this framework, the municipal State plays a central role as a fundamental agent of the regulation of local land use. From this, we wonder about the ways in which these heterogeneous social groups put their resources, strategies and experiences into play and thus configure different practices and logics of production of this peri-urban space. From a qualitative approach, we address the urban experience of two social sectors: horticultural producers and inhabitants of popular neighborhoods. We maintain that they share certain structural material conditions and that at the same time they are configured as two spaces and differentiated social groups that build their place in the city in a particular way. In turn, we address the strategies of different actors who carry out the conversion of rural land into urban land, in search of capturing the appreciation of land prices. We also delve into the mechanisms by which the municipal State operates and manages the city's production, through the analysis of regulatory changes. We maintain that an urban management model strongly permeated by the interests of the real estate and construction sectors is deepening, through which a way of making a city is imposed that intervenes in specific areas, based on ad-hoc ordinances and decrees that go outlining a dispersed and low-density urban configuration, which is also profoundly unequal. At the same time, those who inhabit these spaces configure their own ways of making a city and dispute the peri-urban space from their daily practices, largely conditioned by the modalities of access to land.

Keywords: Urban space, Urbanization, Horticulture, Land tenure - La Plata (Argentina), land occupations.

LISTA DE REPRESENTAÇÕES

Mapa 1: Municipio de La Plata, Argentina	53
Mapa 2: Expansão urbana no periurbano oeste do município de La Plata.....	82
Mapa 3: Modificações <i>ad-hoc</i> ao Código de Ordenamento Urbano no periurbano oeste de La Plata (2010 - 2022).....	97
Imagem 1: Produtoras hortícolas.....	86
Imagem 2: <i>Quinta</i> de produção hortícola	86
Imagens 3, 4, 5, 6: Desenvolvimentos urbanos aprovados com a portaria 11763.	94
Imagem 7: Publicidade de um empreendimento na localidade de Etcheverry	100
Imagem 8: Bairro “Sin Fronteras”	106
Figura 1: Plano fundacional de La Plata - 1882	58
Figura 2: Desenho do espaço para quintas e chácaras.....	60
Figura 3: Localização do Parque Pereyra Iraola.	65
Figura 4: Área para Clubes de Campo 2000 - 2010	77
Figura 5: Processo de gestão de loteamento da terra	89
Tabela 1: Estrutura do Capítulo 2.....	55

SUMÁRIO

Agradecimentos.....	3
Resumo.....	8
Prelúdio. Caminhos no sentido do oeste	14
Introdução.....	20
Capítulo 1: A expansão das cidades capitalistas. Perspectivas, debates e problemas....	28
Introdução	28
1.1 A cidade capitalista.....	29
1.2 Expansão urbana na Europa Ocidental e nos Estados Unidos: os caminhos que conduzem à cidade difusa	35
1.2.1 Os começos do século XX	36
1.2.2. O modelo de crescimento urbano difuso.....	39
1.2.3 O conceito de espaço periurbano	43
1.3 América Latina e o novo modelo de cidade.....	47
Capítulo 2: O espaço periurbano oeste de La Plata: o avanço das dinâmicas urbanas sobre uma área produtiva de relevância.	53
Introdução	53
2.1 O período agroexportador e a fundação da cidade: surgimento da área produtiva (1882 – 1930).....	55
2.2 Distinção e consolidação do cordão hortícola <i>platense</i> (1930 – 1970).	62
2.3 Novo regime de acumulação: a aprofundamento da atividade produtiva e aparição de novas formas de habitat no espaço periurbano (1970 -2000)	68
2.3.1 A chegada das/dos trabalhadoras/es bolivianos e a tecnificação produtiva.....	68
2.3.2 Novas formas de habitat: ocupações de terras e condomínios fechados.....	71
2.4 O Código de Ordenamento Urbano de 2010: suas implicações no oeste do município.	75

Capítulo 3: Recursos, estratégias e experiências de atores heterogêneos e desiguais.	81
Introdução	81
3.1 Viver e produzir nas <i>quintas</i>	82
3.2 Gerenciar, apresentar documentação e fazer papelada: proprietários rurais que produzem lotes urbanos.	87
3.3 Produzir condições desde o estado municipal	90
3.4 Comprar, "subdividir" e vender: o loteamento com a figura de condomínio.	98
3.5 Ocupar terras para ter um lugar onde morar	101
3.6 Ter um lugar próprio para morar, e produzir?	106
3.7 Recapitulando	108
Considerações finais	115
Referências	125
ANEXOS	143

Prelúdio. Caminhos no sentido do oeste

O oeste de La Plata pode ser alcançado por diferentes caminhos. Desde a área central da cidade, em geral, pode-se chegar pela Avenida 44, via de acesso de mão dupla que atravessa a cidade desde nordeste até sudoeste. Primeiro, cruza a área urbana, com seus semáforos e praças a cada seis quarteirões, e enquanto vai-se *saindo* na direção oeste, forma uma linha de circulação onde, pouco a pouco, a paisagem urbana - com casas próximas umas das outras, comércios, escolas e uma conformação simétrica - vai dando origem a uma visão cada vez mais espaçada, extensa e verde. A longa avenida mantém seu asfalto e seus semáforos, embora as ruas que a atravessam vão-se separando, o ambiente construído majoritariamente cinzento vai perdendo lugar e multiplicam-se as entradas por terra para os bairros adjacentes. A cidade transborda de longe o seu centro fundador, e o planejamento quadriculado é borrado, dando lugar a outras formas, outras configurações, outros grupos sociais. Casas de madeira, rebocos inacabados, ruas de barro e cabos desencapados marcam a paisagem cotidiana de quem habita os limites, ocupando e autoconstruindo um lugar para morar.

O cruzamento com a Rodovia 36 marca uma chegada e uma abertura de novos caminhos possíveis. A rotatória, muito movimentada por caminhões e carros, abre-se em todas as direções aprofundando os traços desta área periurbana: grandes extensões de nylon¹ branco misturadas com residências antigas, lojas, amplas áreas de terrenos sem edificação, hectares produtivos e placas que anunciam loteamentos e terrenos à venda.

Um aglomerado de farmácias, padarias, ferragens e supermercados compõem o centro comercial de Lisandro Olmos, sede de abastecimento e compras para quem mora na região - e também para quem mora mais longe, em ilhas de privilégio. Uma torre cinza observa de cima em meio de farpas, marcando, como diz Ruth Gilmore (2007), o “lugar esquecido” que constitui a prisão². A sensação de estar novamente em uma centralidade urbana se dissolve a poucos quarteirões de distância, quando as fileiras plantadas com acelga, couve, espinafre e brócolis voltam a predominar, dando origem ao último distrito do município, Ángel Etcheverry. As extensões de terra para uso produtivo são cada vez mais visíveis, delineiam-se

¹ Material sintético, elástico e resistente, utilizado na produção hortícola.

² A Unidade Penitenciária nº 1 de Lisandro Olmos foi construída em 1939 e atualmente é a mais populosa do país.

institutos para menores³ e surgem algumas indústrias. O final do percurso é a Rodovia Federal 2, que liga a capital nacional com os municípios da Costa Atlântica. Acima dela, bem no limite do município de La Plata, abre-se um espaço particular: “Área 60”, “Haras del Sur”, “Miralagos”, “Campos de Roca”. Grandes e coloridos cartazes anunciam novos modos de vida e oferecem felicidade na forma de piscinas, tranquilidade e natureza.

Outra possibilidade de deslocamento é ir pela Avenida 520, localizada a aproximadamente 25 quarteirões perpendiculares à Avenida 44. Neste caso, já desde a área urbana nos encontramos com enormes prédios de clubes, quadras de diversos esportes e hipermercados. O caminho é amplo e espaçado desde o começo, e Melchor Romero se desenha às poucas quadras de cruzar a avenida circunvalar que delimita o centro urbano. Esta vez é um Hospital Interzonal o que marca a presença do Estado desde o final do século XIX, cristalizando o deslocamento para as margens dos doentes, dos loucos e dos excluídos. Bairros desiguais e heterogêneos se abrem aqui e ali, as crianças de macacão branco esperam o ônibus para ir para a escola.

Um pouco mais adiante, depois da Rodovia 36, surge Abasto, com um pequeno centro que foi construído ao redor da estação de trem, cercado por hectares produtivos e casas de campo de fim de semana. Tomates velhos e alface murcha aparecem nas ruas que saem das *quintas*⁴ produtivas, onde famílias imigrantes trabalham a terra e produzem hortaliças para grande parte da população bonaerense.

Um terceiro caminho para se deslocar até o oeste se abre desde o norte do município. Neste caso, a Rua 467, pavimentada e ampliada na última década, liga esta área à Rodovia 36, numa estrada onde as *quintas* de produção hortícola se misturam com condomínios fechados instalados ao longo do caminho. O verde do primeiro dá credibilidade à promessa de um ambiente natural no segundo, e pequenas lojas se expandem para atender às demandas dos moradores de luxo. Escolas particulares de alto nível, clubes e campos de golfe marcam a paisagem do local onde as classes médias e altas da cidade se estabelecem há algumas décadas.

³ Refere-se a instituições semelhantes a prisões onde os menores são alojados.

⁴ Quintas é o nome dado na Argentina às áreas produtivas destinadas à atividade comercial, enquanto o termo "hortas" é reservado à produção doméstica para autoconsumo. Também é uma categoria nativa, usada tanto por produtores como por outros habitantes da área, portanto, seu uso em espanhol será mantido ao longo da dissertação.

O fio condutor da Rodovia 36 une esses três possíveis caminhos de chegada, dando origem a lojas de materiais de construção e grandes indústrias contíguas a extensões produtivas; linhas de ônibus locais que se alinham atrás de caminhões de transporte regionais; escolas públicas, floriculturas, lojas de agro insumos. Também churrasqueiras, campos de futebol e vendas de flores.

Percorri estes três caminhos alternadamente nos últimos 10 anos, quase todas as semanas, chegando do norte quando saía da minha casa, ou mais frequentemente pela Av.44, quando íamos com outras/os companheiras/os⁵ de militância.

Foram esses caminhos que me levaram a me perguntar sobre as formas de expansão da cidade, a indagar sobre como o periurbano produtivo está se transformando a partir do avanço das diferentes formas urbanas. Foi encontrar “cada vez mais bairros e menos quintas”, como me disse uma companheira produtora, o que me fez interrogar sobre as pessoas, os sujeitos, os grupos sociais que em condições específicas e desiguais habitam esta área periurbana.

Minha chegada ao oeste teve sua origem na Faculdade de Humanidades e Ciências da Educação da Universidade Nacional de La Plata, quando ainda estava situada entre as ruas 7 e 48, no coração da cidade. Costumo dizer que minha trajetória durante o curso de graduação fez-se possível porque passei por ela paralelamente à minha formação política, a partir da inserção em um projeto de educação promovido por uma organização local. Desde os primeiros dias do curso de ingresso⁶, a premissa de sair das salas de aula, de ir a campo e conhecer os bairros que as organizações e a extensão universitária tanto promoviam ecoava em mim, que já alcançava os corredores de Humanidades com o desejo de militância aceso, e a esperança de me envolver para mudar algo neste mundo desigual à flor de pele. A sociologia esteve e está para mim intrinsecamente ligada à ação prática e foi assim que em 2013 convergiram na minha vida a entrada no mundo universitário com a descoberta da participação política, duas áreas entre as quais, desde então, sigo trilhando.

⁵ Somos interpeladas pelos debates sobre a linguagem inclusiva que vêm ocorrendo tanto no âmbito político quanto no acadêmico. Na versão em espanhol utilizamos a letra “e” como expressão genérica para nos referirmos a um amplo universo de expressões de gênero que vão além da bi categorização “homens” e “mulheres”. Quando não é possível, usamos o “x” (Renombrar, Guía para una comunicación con perspectiva de género. Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidades. Argentina, 2020). Na versão em português, optamos por uma distinção mais clássica que se refere às palavras masculinas e femininas separadas por uma barra por ser mais adequada ao uso acadêmico na língua portuguesa e no Brasil.

⁶ Na Argentina, na maioria das graduações das universidades públicas existe o chamado “curso de ingresso” que busca introduzir e acompanhar o primeiro mês de ingresso na educação superior. No caso da graduação em Sociologia da Universidade Nacional de La Plata se desenvolve no mês de fevereiro do primeiro ano da graduação e não é eliminatório.

O Movimento 6mil⁷ impulsionava projetos de educação popular na área de Abasto, e foi assim que conheci a zona oeste da cidade. Encontrávamos-nos às sextas-feiras no centro da cidade para planejar as oficinas, e os sábados cedo também nos encontrávamos no centro para sair em direção às oficinas de alfabetização de adultos/as. O percurso durava pelo menos 40 minutos. Cruzávamos a cidade, passando por plantações, condomínios e paisagens rurais e chegávamos a uma pequena escola⁸ situada na rodovia que utilizávamos como sede. Com cartazes feitos à mão que convidavam a estudar e buscavam convocar horticultores/as a se juntarem ao nosso projeto de alfabetização. Caminhei pelas primeiras ruas de terra, batendo as mãos nas *quintas* e fugindo dos cachorros com outras colegas. Era preciso caminhar longas distâncias para chegar às casas de madeira onde moram os produtores, e demorávamos horas para conversar com algumas famílias.

Algumas vezes, passávamos horas dialogando com os/as produtores/as que nos relatavam um pouco de suas experiências de trabalho e de vida, as angústias e os esforços – sobretudo de dedicar um tempo para aprender a ler e escrever. Lembro-me que um sábado, retornando para casa após uma longa e calorosa jornada - depois de uma oficina onde as histórias de migração da Bolívia e as dificuldades do plantio de tomate nos permitiram aprender as vogais - pude entender algo que vinha tentando há semanas nas salas de aula da universidade: *as condições materiais de existência determinam a estrutura jurídico-política da sociedade*. As questões teóricas tornavam-se claras – e até mesmo tangíveis – a partir da atuação concreta.

Éramos um grupo de jovens universitários/as, professoras/es e entusiastas da educação com vontade de mudar o mundo, e chegamos a esse pedacinho de mundo que tanto nos mudou a nós. Passado alguns anos entenderia que foi ali que dei meus primeiros passos na etnografia, tentando descrever, narrar, entender o gosto das *chirriadas* e o jeito de *carpir*⁹. Ao longo dos anos, os projetos educacionais transbordaram muito das salas de aula, criando novos espaços de intercâmbio e possibilidades de intervenções. Tomando como norte os preceitos de Paulo Freire, os processos de ensino-aprendizagem se multiplicaram em rodas de

⁷ O Movimento 6mil é um projeto de educação popular que desenvolve suas atividades na zona oeste da cidade de La Plata. Ela faz parte do *Siembra*, uma organização política que levanta as bandeiras do feminismo, do socialismo e do bem viver. Em seus primórdios com oficinas de alfabetização, depois com uma escola primária e uma escola secundária para adultos/as e diversas oficinas culturais e recreativas, o projeto se constituiu a partir da militância política dos envolvidos, entendendo “a educação como prática de liberdade” (Freire, 2011) na conjunção entre práxis, reflexão e ação.

⁸ Escola fundamental N° 70

⁹ As *chirriadas* são uma refeição típica boliviana e o *carpir* é o trabalho de limpar a terra removendo ervas daninhas.

mulheres, restaurantes populares, oficinas lúdicas com crianças, produção agroecológica. Andamos de mãos dadas com o movimento feminista, e os debates em torno da Economia Popular¹⁰ nos atravessaram.

Entre tantas frentes de reflexão e ação, houve uma que chamou particularmente a minha atenção, e tinha a ver com a penúria de ter frio no inverno e de que as ambulâncias não entrem em dias de chuva. Talvez pelo forte contraste de retornar para o conforto de meu lar cada vez, talvez pela consciência das injustiças que nosso povo sofre devido às péssimas condições de vida e moradia, eu fui levando minha reflexão acadêmica para esses lados.

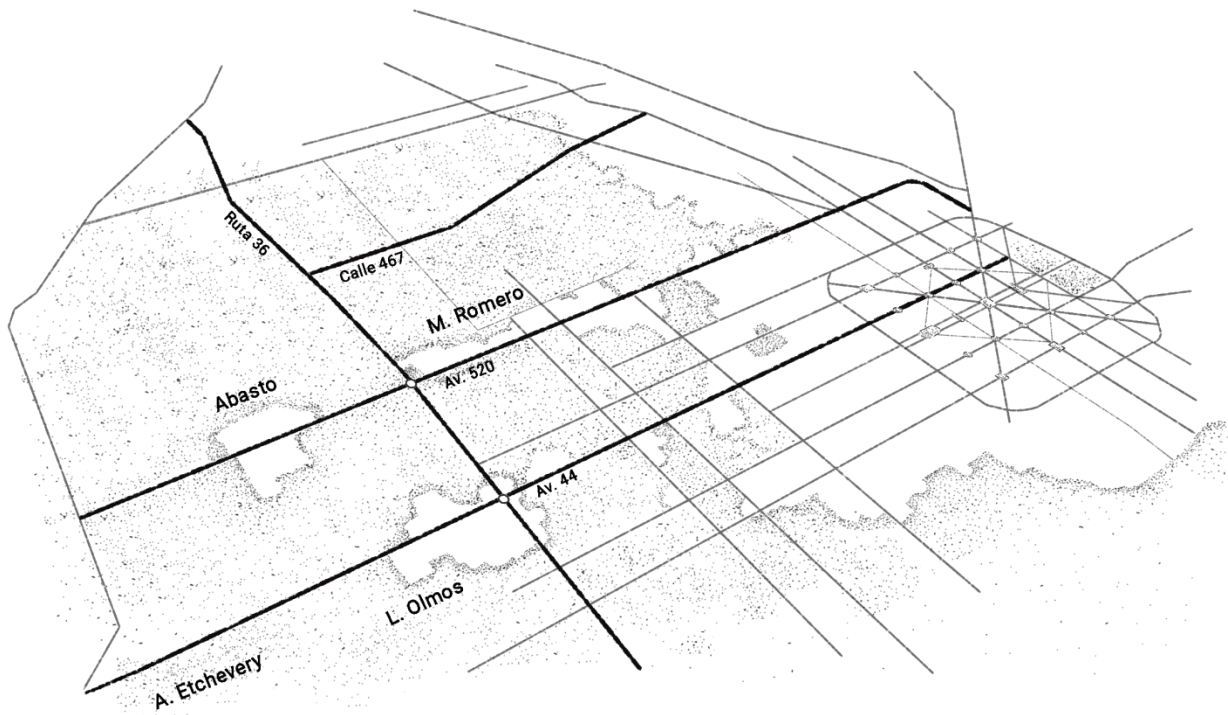
A perspectiva qualitativa e a abordagem etnográfica foram as lentes com as quais abordei uma ocupação de terras no distrito de Abasto, que seria objeto de estudo do meu trabalho de conclusão de curso. Os significados, imaginários, expectativas daqueles que se organizaram em torno de uma demanda por terra e moradia me abriram caminho dentro dos estudos urbanos, buscando compreender a configuração particular que se deu entre organização popular e intervenção estatal (MUSANTE, 2018). Anos depois, a imersão cotidiana no oeste – facilitada pela atuação política – sistematizada em torno de reflexões em andamento, deu-me possibilidades para expandir os horizontes e construir um projeto de investigação maior, conduzindo-me ao curso de mestrado.

Com esse pequeno arsenal cheguei à Universidade de Campinas, onde encontrei um Instituto de Filosofia e Ciências Humanas fortemente marcado pelo pensamento crítico marxista. O ingresso no Programa de Pós-Graduação em Sociologia para o mestrado sob orientação da professora Dra. Arlete Moysés Rodrigues abriu novos caminhos e possibilidades de leituras e debates, especialmente percorridos por um olhar crítico que busca desvendar as contradições estruturais da realidade. Compreender o concreto em suas múltiplas determinações, buscar a essência por trás da aparência e uma forte convicção de denúncia e intervenção política desse mundo desigual nortearam os passos dos dois últimos anos, em um processo de formação dominado pela virtualidade, o distanciamento social e o medo do vírus. Nos meandros do programa, aprendi com a professora Dra. Bárbara Castro novas abordagens para a reflexão metodológica e com a professora Dra. Mariana Chaguri que a teoria social clássica pode não ser tão clássica assim. Essas três intelectuais brasileiras fizeram aprofundar

¹⁰ De forma simplificada, a Economia Popular refere-se a “aqueles que tiveram que inventar seu próprio trabalho” (Grabois, 2014), ou seja, aqueles/as excluídos do mercado formal de trabalho que sobrevivem dia a dia com base em empregos precários, insalubres, não reconhecidos. Na Argentina desde 2019 existe o Sindicato dos/das Trabalhadores/as da Economia Popular (UTEP), que reúne diversas organizações sociais e busca ser um sindicato dos/das trabalhadores/as da economia popular.

e pincelar novas faces e formas à minha admiração pelo poder das mulheres que refletem academicamente movidas por uma convicção política imperativa, que eu já tinha conhecido principalmente com minha querida professora e amiga Patrícia Pintos.

Desta forma, por esses caminhos, chego a este trabalho de pesquisa, que se apresenta a seguir.



Elaboração: Manuel Franchimont, 2022.

Introdução

[...] todos os olhos, incluídos os nossos olhos orgânicos, são sistemas de percepção ativos, construindo traduções e modos específicos de ver, isto é, modos de vida. Não há nenhuma fotografia não mediada, ou câmera escura passiva, nas explicações científicas de corpos e máquinas: há apenas possibilidades visuais altamente específicas, cada uma com um modo maravilhosamente detalhado, ativo e parcial de organizar mundos.

Donna Haraway, 1995

I

Um dos grandes temas que tem ocupado os estudos urbanos é o dos processos de crescimento e expansão das cidades, pois implicam uma distribuição espacial de residências, infraestruturas, serviços e grupos sociais não homogêneos, constituindo espaços altamente diferenciados. O centro para as classes dominantes ou mais abastadas e as periferias para os setores operários caracterizam o modelo de cidade europeia desde a revolução industrial, enquanto a proposta de uma "cidade jardim" onde as classes mais endinheiradas estão localizadas nos subúrbios tem sido por muito tempo o símbolo das cidades norte-americanas. Nas últimas décadas do século XX, a partir da desregulamentação dos mercados e das mudanças no padrão de acumulação, fala-se de uma "reestruturação urbana" que estaria dando origem a novas formas nas cidades, caracterizadas pela fragmentação, segregação e polarização. Na América Latina, o estudo das diferentes cidades capitais revela novas formas de organização urbana, marcadas pelo crescimento difuso e pelo aumento das desigualdades das diferentes classes e setores que convivem em uma cidade (DE MATTOS, 2010; CICCOLELLA, 2012; DUHAU, 2003, DUHAU y GIGLIA, 2008; JANOSCHKA, 2002; RODRIGUES, 1998, SEABRA, 2004; JARAMILLO, 2021).

Da mesma forma, a questão da relação entre as cidades e seus espaços fronteiriços ocupou pensadores de diferentes disciplinas ao longo do século XX. As dimensões produtivas, sociais, culturais e ambientais são pensadas em sua especificidade nos interstícios entre os espaços rurais e os limites externos do urbano, e diferentes categorias como periurbano ou rururbano são utilizadas para denominar esses espaços. O avanço da expansão urbana sobre os espaços de produção rural dá lugar a fenômenos sociais complexos, que incluem o crescimento das cidades - com os problemas específicos de infraestrutura e serviços que isso traz -, o deslocamento de áreas produtivas, a exibição de conflitos entre diferentes atores e usos da terra, entre outros.

Com base nesses debates, esta pesquisa científica de mestrado se pergunta pelos processos de transformação do periurbano oeste de La Plata, em um contexto onde múltiplas formas de expansão urbana se desdobram sobre um cordão hortícola relevante para a Região Metropolitana de Buenos Aires.

As ocupações de terras tornaram-se uma das possíveis modalidades de expansão residencial para quem não tem acesso a um lugar para morar por meio do mercado formal, e se multiplicaram consideravelmente na cidade de La Plata nas últimas décadas (DEL RÍO e GONZALEZ, 2017). Dessa forma, proliferam processos em que setores populares heterogêneos se organizam para ocupar terras e desdobrar estratégias coletivas para permanecer e legitimar seu lugar na cidade. Ocupam-se terras que em muitos casos se destinavam à produção hortícola, com os consequentes conflitos e disputas que isso implica.

Nessas mesmas terras, outros atores promovem “desenvolvimentos urbanos”, por meio do parcelamento de hectares rurais em lotes urbanos. Empresas incorporadoras compram terrenos que loteiam e oferecem no mercado, assim como proprietários individuais decidem alterar o uso de suas propriedades rurais buscando capturar a valorização do preço da terra. Nesses processos, constroem-se bairros abertos e “semifechados”, a partir de estratégias diversas – como o uso da figura jurídica de condomínio – a partir das quais se configura uma oferta urbana para setores médios, que difere de outros grupos que vivem na contiguidade espacial.

Também são construídas urbanizações fechadas nas fronteiras municipais em torno da oferta de amplos espaços, contato com a "natureza" e isolamento da intensidade urbana, localizando-se nas proximidades de rodovias que garantem deslocamentos rápidos e conexão com a cidade de Buenos Aires.

Nestes processos que têm como cenário o periurbano produtivo, os produtores hortícolas são em alguns casos deslocados para terras mais remotas numa dinâmica de deslocamento do cordão hortícola; mas também compram ou ocupam terrenos, renovam aluguéis, buscam formas de persistir nas áreas que estão sendo urbanizadas e, assim, fazem parte da dinâmica de reconfiguração e transformação dessa parte da cidade.

A intervenção do Estado assume um papel central, numa ordem territorial regida centralmente pelo poder municipal. O Estado intervém através da produção de infraestrutura e serviços, através de normas, regulamentos e restrições e também através da habilitação e

(des)legitimação de práticas e formas de atuação de outros atores, como agente fundamental na estruturação da vida urbana e social. Assim, investigar as práticas e formas de desdobramento da política urbana aparece como um nó central da investigação, que se interroga pelo modo conflituoso, disputado e negociado através do qual o Estado - e outros atores - vão construindo a cidade.

A partir disto, nos perguntamos nesta dissertação sobre os modos em que esses grupos sociais heterogêneos colocam seus recursos, estratégias e experiências em jogo e, assim, configuram diferentes práticas e lógicas de produção desse espaço periurbano. Na questão pelo como, pelo modo em que esses processos se desenvolvem em uma cidade intermediária¹¹ como La Plata, esta pesquisa se desdobra.

A cidade de La Plata está localizada a 56 km ao sudeste da cidade de Buenos Aires, capital nacional, e tem segundo o último censo disponível 654.324 habitantes (INDEC, 2010)¹². Articula-se em três dimensões principais: por um lado, foi planejada para ser a capital da província¹³ de maior população e extensão territorial argentina e, concentra, em função disto, uma grande quantidade de atividades e empregos no setor público; por outro, faz parte da Região Metropolitana de Buenos Aires (RMBA, doravante), que inclui a cidade de Buenos Aires e outros 40 municípios, sendo a região metropolitana central do país. Por último, encabeça a aglomeração urbana denominada "Grande La Plata", que inclui as cidades vizinhas de Berisso e Ensenada. Trata-se de um aglomerado urbano que conta com 799.523 habitantes (INDEC, 2010), o sexto mais populoso da Argentina, depois de Buenos Aires, Córdoba, Rosário, Mendoza e Tucumán. Apesar de ser uma cidade que faz parte da dinâmica metropolitana mais importante do país, possui características singulares que a desfiliam dessas lógicas e nos permitem pensar sua especificidade. Trabalhar numa área de expansão desta cidade permite levantar questões sobre a forma como as transformações estruturais que se identificam nas “grandes cidades globais” aparecem em cidades com outras características e dimensões.

¹¹ Embora não entremos nos debates sobre as formas de classificação das cidades, nos referimos a uma cidade intermediária na medida em que não faz parte das cidades nodais metropolitanas do capitalismo mundial. Segundo o BID, cidades intermediárias são aquelas com entre 100.000 e 2 milhões de habitantes. Não é uma definição conceitual, mas uma forma provisória de mencionar a escala de estudo.

¹² Como ainda não existem dados disponíveis para a presente década, o Instituto Nacional de Estadísticas e Censos faz uma estimativa da população a partir de cálculos matemáticos, que considera que a população em 2021 é de 719.013 habitantes.

¹³ *Província* na Argentina pode ser equivalente a *estado* no Brasil. Na Argentina existem 23 províncias que junto com a Cidade Autónoma de Buenos Aires conformam as divisões territoriais de primeira ordem. As províncias ditam as próprias constituições, elegem os próprios governos e tem autonomia relativa dentro da nação, segundo os princípios do federalismo.

O recorte da área de estudo define o periurbano oeste a partir de quatro localidades do distrito de La Plata: Abasto, Melchor Romero, Lisandro Olmos e Ángel Etcheverry. Embora as localidades estejam estritamente situadas no sudoeste, tomamos-as como o núcleo do oeste periurbano seguindo os usos dos pontos cardeais que são usados na cidade, onde os eixos de referência são levemente rotacionados, pois seguem o traçado da grade fundacional¹⁴.

II

Esta pesquisa é construída principalmente desde meu envolvimento na área de análise, a partir da militância política. Desde o ano 2013, o oeste periurbano, suas dinâmicas, seus habitantes e transformações fazem parte das ações e reflexões que realizo a partir da participação em diversos projetos educacionais, sociais e culturais (Ver Prelúdio). Percorre esse processo de pesquisa a premissa de que o conhecimento é necessariamente construído coletivamente, assim como, com Dona Haraway (1995), a certeza de que toda perspectiva é parcial e que, então, para construir a ciência com uma visão objetiva, é preciso explicar nossa posição sobre o problema de pesquisa.

A partir deste ponto de partida, o desenvolvimento da investigação envolveu a construção de uma estratégia metodológica assentada num forte envolvimento com o campo, e que combina uma abordagem centralmente qualitativa com a análise de diversas fontes secundárias.

Em primeiro lugar, foi realizada uma análise histórico-estrutural do processo de emergência e consolidação do periurbano oeste de La Plata, com base no estudo de bibliografia especializada e dados secundários, como censos, regulamentos, códigos urbanos e arquivos históricos¹⁵. A partir deles, construiu-se uma periodização que busca captar em linhas gerais as características dos modelos de acumulação em nível nacional, para depois caracterizar o percurso histórico das dinâmicas produtivas e urbanas em nível municipal.

¹⁴ Desta forma, para usos e referências locais, as Avenidas 7 e 13 atravessam a cidade de Norte a Sul (quando seria estritamente de Noroeste a Sudeste) e o eixo fundacional marcado pelas Avenidas 51 e 53 correria de Leste a Oeste (quando estritamente seria de Sudoeste para Nordeste). Tanto que as linhas de transporte público levam os nomes dos pontos cardeais, e percorrem esses espaços mencionados. Falamos então de oeste periurbano seguindo os usos e significados que prevalecem nos habitantes da cidade, entendendo que a denominação oeste responde, sobretudo, a práticas e formas de nomeação estabelecidas, embora estritamente as localidades se situem no Sudoeste do município. A localidade El Peligro, embora pudesse fazer parte desse oeste periurbano, não faz parte da área de investigação.

¹⁵ Referimo-nos a documentos, notas, pesquisas, mapas e registros sobre a história da cidade de La Plata que foram coletados no Arquivo Histórico Provincial "Dr. Ricardo Levene" e no Complexo da Biblioteca Municipal López Merino.

Em segundo lugar, desenvolve-se, a partir de uma abordagem etnográfica, uma análise da experiência urbana de dois grupos que habitam esse espaço em transformação: produtores hortícolas e habitantes de ocupações de terra. Enquanto as/os produtoras/es com quem trabalhamos estão localizados de modo disperso pelas diferentes localidades em estudo; para as ocupações de terras, trabalhamos com a *ocupação de Abasto*¹⁶, localizada na localidade de mesmo nome. Esta decisão está ligada, por um lado, ao facto de a localidade de Abasto ser uma das cidades onde historicamente se localizou a produção hortícola (Simonatto, 2000) e tem vindo a sofrer profundas transformações na última década. Por outro lado, porque foi dada continuidade ao trabalho de campo que já havia sido realizado neste bairro popular pela autora.

Procurou-se, nesta instância, dar conta das formas específicas como se configura a “experiência urbana” desses grupos, entendendo que ela surge na relação entre o espaço urbano e as práticas dos atores sociais. Ou seja, “implica investigar tanto o lugar que o espaço ocupa como condição de possibilidade e condicionamento da experiência social, quanto o papel dessa experiência na construção do espaço urbano, atentando para as formas de representá-lo, habitando-o, movendo-se por ele” (SEGURA, 2015, p. 28). Trata-se de abordar as dinâmicas urbanas “de perto e de dentro” em oposição às visões “de longe e de fora” (MAGNANI, 2003).

Para isso, duas técnicas de produção de dados foram fundamentais: primeiro, a chamada “observação participante” (OP) (ARCHENTI; MARRADI; PIOVANI, 2007), que, tomando a proposta de Perelman (2009), podemos inverter como “participação observante”, dado o lugar particular de inserção no campo. Para esta autora, o acesso ao campo a partir da participação como membro de uma organização, que posteriormente se torna um espaço de observação para a pesquisa académica, parte do pressuposto da necessidade iminente de *fazer parte* para acessar o conhecimento. Dessa forma, inverte os termos para dar conta desse lugar de acesso singular ao campo de estudo. Participar de reuniões, assembleias, restaurantes populares, oficinas, uma escola de adultas/os e uma cooperativa de trabalho me permitiu observar, conviver, agir e refletir com esses dois grupos sociais. Transito cotidianamente nas “quintas” e “bairros” do oeste de La Plata desde 2013, e desde 2018 eles são objeto sistemático de notas de campo, anotações, registros e reflexões académicas.

¹⁶ A *ocupação de Abasto* é o nome pelo qual uma ocupação de terras que ocorreu em 2015 na cidade de Abasto ficou conhecida localmente. Mais adiante, as especificações sobre ela são aprofundadas.

Por sua vez, para esta pesquisa são utilizadas as entrevistas em profundidade realizadas coletivamente no âmbito do projeto PISAC, “Fluxos, fronteiras e focos. A imaginação geográfica em seis periferias urbanas da Argentina durante a pandemia de COVID19 e pós-pandemia” dirigido pelo Dr. Ramiro Segura¹⁷. Em particular, são utilizadas as 12 entrevistas desenvolvidas com produtores hortícolas (5) e habitantes de ocupações de terra (7). Foram realizadas durante o ano de 2021 nos locais de residência dos/das entrevistados/as e foram acompanhados de caminhadas e observações nos espaços circundantes. Procuraram captar, para além das especificidades ligadas à pandemia, os significados e imaginários que estes habitantes constroem sobre o lugar onde vivem. Para esta pesquisa tomamos aqueles elementos que nos permitem reconstruir as formas como esses grupos sociais vivenciam as transformações e mudanças em curso deste periurbano em que vivem, transitam, circulam e produzem.

Em terceiro lugar, foi realizada uma análise das regulamentações urbanas sobre mudanças nos indicadores de zoneamento, uso do solo e indicadores construtivos em nível municipal. Foram analisados os decretos e portarias sancionados pelo Conselho Deliberativo da Municipalidade de La Plata entre os anos de 2010 e 2022 referentes tanto às modificações do atual Código de Ordenamento Urbano quanto ao re-zoneamento de áreas específicas. Esta análise foi complementada com algumas entrevistas em profundidade a funcionários e vereadores no exercício das suas funções durante o ano de 2022 e com visitas de campo a locais e áreas sujeitas a re-zoneamento. A partir desses dados, buscamos indagar as formas como o estado municipal administra, decide e intervém no ordenamento urbano da cidade, entendendo que ele se configura a partir da correlação de forças de diferentes atores que disputam por colocar seus interesses específicos em primeiro lugar. O recorte temporal buscou captar a lógica da gestão urbana desde a sanção da Portaria 10.703 que institui o Código de Ordenamento Urbano e Territorial vigente na cidade (ano de 2010) até a atualidade.

Em quarto lugar, foi realizado um trabalho de campo inicial com atores envolvidos no processo de desenvolvimento urbano: agentes imobiliários, empresas promotoras e proprietários de hectares rurais que decidem lotear. Aproximar-se dos “construtores do

¹⁷ Projeto financiado pela Agência Nacional para a Promoção da Pesquisa, Desenvolvimento Tecnológico e Inovação (Argentina), que foi desenvolvido nas periferias e áreas de expansão de seis aglomerados urbanos de diferentes regiões da Argentina: San Miguel de Tucumán, La Plata, Mar del Plata, Resistência, San Salvador de Jujuy e Bariloche. No grupo de La Plata, as 30 entrevistas em profundidade foram conduzidas por quatro pesquisadores: Dr. Ramiro Segura, Dra. Violeta Ventura, Dr. Jerónimo Pinedo e Lic. Florencia Musante.

espaço urbano” foi um desafio complexo, aberto ao longo da pesquisa, que envolveu a busca de diferentes estratégias para realizá-lo¹⁸. Ao contrário do contato fluido com outros grupos sociais, aproximar-nos a quem produz a cidade com a valorização de seu capital como elemento nodal não foi tarefa fácil. No entanto, pudemos realizar indagações iniciais a partir de dois caminhos centrais: por um lado, com entrevistas em profundidade com proprietários de terras e leiloeiros públicos de diferentes empresas imobiliárias. Por outro lado, fizemos contatos telefônicos, visitas a escritórios e visitas a terrenos e loteamentos de diferentes “empreendimentos urbanos” localizados na nossa área de estudo. Dessa forma, entramos em contato com vendedores e assessores desses projetos. Por sua vez, trabalhamos com páginas web, redes sociais, cartazes e publicidade desses mesmos empreendimentos. Buscamos a partir desses dados construir uma exploração inicial da forma como esses múltiplos atores intervêm, produzem e concebem a expansão urbana na zona oeste da cidade.

Com base em todo o exposto, esta dissertação está organizada, após esta introdução, em três capítulos. No **primeiro**, são abordadas certas perspectivas, debates e problemas que atravessam os estudos urbanos a partir da **pergunta** da expansão das cidades. Dessa forma, após uma abordagem das conceituações sobre as características das cidades no quadro da acumulação capitalista, propõe-se um percurso por diferentes problematizações que focam no crescimento das cidades. Os *suburb* ingleses, o *banlieu* francês e a *rural-urban fringe* norte-americana abrem caminhos na análise dos espaços que circundam as cidades, o que posteriormente levará a modelos de cidade difusos em diferentes latitudes do norte global. Damos especial atenção aos debates sobre os espaços periurbanos, pois é um conceito sobre o qual nossa análise se desdobra. Por fim, as investigações que pensam as transformações urbanas a partir das cidades latino-americanas nos permitem abrir questões que se inserem em tendências estruturais e que ao mesmo tempo buscam iluminar aspectos próprios a partir da especificidade de nosso caso.

O **segundo** capítulo propõe um percurso histórico sobre a conformação da área periurbana de La Plata, em uma análise que parte de uma periodização construída a partir dos diferentes modelos de acumulação para apresentar uma análise histórico-estrutural da área de estudo. Diretrizes gerais de políticas públicas que intervêm tanto em nível

¹⁸ Esse caminho foi amplamente incentivado pela proposta do seminário de pós-graduação “O ambiente urbano construído: atores, produção e território” ditado pela Dra. Ivana Socoloff e Dr. Rodrigo Steimberg em 2020 no IDAES, UNSAM.

nacional quanto provincial nos fluxos migratórios e no setor produtivo são reconstruídas nos diferentes períodos. Ao mesmo tempo, enfoca-se nas políticas municipais vinculadas ao ordenamento do território e à gestão da cidade, em uma reflexão que busca construir um olhar sobre os diferentes grupos sociais que vêm habitando esse espaço no limite da cidade. Desta forma entramos no **cenário** desta pesquisa, a fim de dar conta dos processos de historicidade que o compõem.

Por fim, no **terceiro** capítulo, desdobra-se o núcleo central da pesquisa: abordamos o modo como diferentes atores e grupos sociais colocam em jogo recursos, capacidades e experiências desiguais e heterogêneas na construção desse espaço periurbano. Os/as produtores/as de hortaliças habitam um local marcado pela coexistência de residência e atividade de trabalho em terras que acessam majoritariamente através de contratos de arrendamento, enquanto nas ocupações de terras há acesso à terra própria que depende em grande parte de negociações coletivas e acordos alcançados com órgãos estatais. Esses dois grupos pertencentes aos setores populares compartilham condições de vida e possibilidades de acesso à cidade ao mesmo tempo em que se diferenciam em termos de circuitos, práticas e sociabilidades. Nessas mesmas terras, outros atores buscam converter terras rurais em terras urbanas em busca de capturar as enormes rendas que isso gera: entre eles, estão os proprietários rurais, empresas promotoras, imobiliárias, que levam adiante diferentes estratégias para atingir seus interesses. E também nos aprofundamos na lógica do tecido estatal, em suas formas de intervenção e na permeabilidade que viabiliza determinadas demandas e deslegitima a outras, no complexo quadro de produção da cidade. Dentre esses diversos atores e modos de expansão, surgem múltiplas questões, que buscaremos percorrer ao longo das páginas seguintes.

Capítulo 1: A expansão das cidades capitalistas. Perspectivas, debates e problemas.

Introdução

As cidades são hoje um fenômeno central do mundo em que vivemos. A população mundial vive cada vez mais nas cidades e, nos últimos tempos, assistimos um enorme crescimento, dinamismo e concentração dos aglomerados urbanos. Para Harvey (1996) o século XX foi o século da urbanização: no início do mesmo estimava-se que apenas 7% da população mundial era urbana, enquanto hoje os dados mostram que 54% da população do mundo vive nas cidades ¹⁹, e estima-se que essa tendência continue a crescer, chegando a 70% nos próximos 30 anos. Por sua vez, nos primeiros anos do século XX, as cidades com mais de um milhão de habitantes não chegavam a mais de uma dúzia, enquanto atualmente mais de 500 cidades no mundo contabilizam essa quantidade (*ibid.*). E ainda de longe: mais de 100 cidades ultrapassam 5 milhões de habitantes. Estamos diante de um processo de “urbanização planetária” (BRENNER, 2013), dado o avanço e expansão da urbanização no mundo. O que Lefebvre havia antevisto como “a revolução urbana” na década de 1970 parece estar se tornando realidade.

Na América Latina isso é ainda mais pronunciado: enquanto em 1925 apenas 25% da população era urbana, no início do século XXI esse percentual chegava a 75% (LATTES, 2001), reforçando a premissa da acelerada urbanização vivida no século XX. Por sua vez, na Argentina 92% da população é considerada urbana (bem acima da média mundial e até mesmo da própria região da América Latina, que tem em média 83% da população urbana hoje). Mais ainda: nas últimas décadas (1990 - 2010), as cidades intermediárias são as que impulsionam o crescimento urbano na Argentina, sendo muitas capitais de províncias, inclusive a cidade de La Plata, as protagonistas desse processo²⁰.

Mas o que isso significa? Nos relatórios e nas diversas classificações construídas por agências nacionais e organismos multilaterais (como o Banco Mundial, o Banco Interamericano de Desenvolvimento, entre outros) o processo de urbanização aparece associado ao desenvolvimento, partindo do pressuposto de que urbanização implica

¹⁹ Dados do Banco Mundial. Disponíveis em: <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview#>

²⁰ Informe “Población urbana en Argentina”. Dirección Nacional de Población. Neste informe, as cidades intermediárias são consideradas com base em um critério populacional: aquelas com uma população entre 100 mil e 2 milhões de habitantes.

progresso, melhorias, evolução. A urbanização surge como parte do avanço, *quase* natural, da sociedade em que vivemos, como símbolo de progresso, numa dicotomia tradicional que associa o campo e o rural ao atraso e ao antigo. Mas esses números nos dizem pouco sobre como as pessoas vivem neste mundo cada vez mais urbanizado: o que significa o avanço da urbanização? Quais são as condições materiais de existência dos diferentes grupos e classes sociais? Quem são os que impulsionam esse avanço do desenvolvimento urbano e de que formas? Como os diferentes atores e grupos sociais intervêm neste processo? Qual é o papel do Estado?

Esta investigação científica de mestrado tem como objetivo aprofundar-se na dinâmica do crescimento urbano da cidade de La Plata, Buenos Aires, Argentina. Uma cidade que nas últimas décadas vem passando por um processo de transformação a partir da ampliação urbana sobre uma área de produção hortícola relevante para a Região Metropolitana de Buenos Aires (RMBA). Neste primeiro capítulo serão apresentadas algumas perspectivas, debates e problemas que permeiam os estudos urbanos, identificando as bases teóricas a partir das quais construímos a pesquisa. Na primeira seção, são desenvolvidas as características das cidades contemporâneas, entendidas como parte central do processo de acumulação de capital, a partir de uma perspectiva marxista. Em seguida, na segunda seção, entramos especificamente nos debates sobre o crescimento das cidades, para pensar como esses fenômenos têm sido problematizados em diferentes latitudes. Iniciaremos o percurso expondo por Europa Ocidental (mais precisamente os casos da França e da Inglaterra) e dos Estados Unidos, considerando que são países de capitalismo central nos quais esses processos de expansão se processaram anteriormente e onde os debates acadêmicos sobre essas questões consolidaram caminhos de investigação. A seguir, começaremos a refletir sobre o que está acontecendo na América Latina e quais são as características atuais das aglomerações urbanas nesta parte do globo.

1.1 A cidade capitalista.

Para começar, é necessário destacar que as discussões aqui apresentadas assentam em uma concepção que entende o espaço não como um mero receptáculo, um cenário passivo dos fenômenos sociais, mas como um elemento constitutivo dos mesmos. A forma espacial é o produto e produtor de processos sociais, na medida em que os molda e condiciona de forma substantiva. O social e o espacial não são concebidos em uma causalidade linear senão em seu condicionamento recíproco. Desse modo, na tensão entre focar na “cidade” (como forma social, como “coisa”) ou no processo de “urbanização” (como dinâmica social), apropriamo-

nos da perspectiva de Harvey (1996) que adota um pensamento dialético e se propõe a considerar o processo de uma forma mais fundamental, embora entendendo que os processos são sempre mediados pelas coisas que produzem, consolidam e dissolvem:

A urbanização deve ser entendida, então, não como uma entidade chamada 'cidade', mas como a produção de formas espaço-temporais específicas e heterogêneas inseridas em diferentes tipos de ação social. A urbanização, assim entendida, é necessariamente constitutiva tanto quanto constituída pelo processo social. Ele perde sua passividade e se torna um momento dinâmico no processo social de diferenciação e mudança. (HARVEY, 1996, p. 52)²¹

Refletir sobre o processo de urbanização, sobre as dinâmicas de transformação social, urbana, econômica, política que vêm construindo e ampliando a cidade é o caminho que propomos nesta pesquisa, na busca de contribuir para os debates que analisam e buscam compreender o mundo urbano complexo em que vivemos.

Para tanto, partimos daquelas concepções que pensam a cidade não como uma realidade já dada, mas como resultado e parte dos processos de urbanização capitalista. Desta forma, afirmamo-nos sobre os fundamentos construídos pela teoria crítica urbana, desenvolvida na Europa Ocidental desde 1960 por pensadores como Henri Lefebvre, David Harvey, Christian Topalov, entre outros. Retomando os postulados propostos por Marx e Engels, essa perspectiva parte da premissa de que para estudar os processos de urbanização é necessário focar sua vinculação com o processo de produção capitalista. Desse modo, rompem com um olhar hegemônico que separava o espaço dos processos econômicos e sociais, concebendo-o como simples suporte ou palco para eles. Assim, a urbanização é compreendida a partir das formas de organização social e espacial do trabalho, que é preciso olhar para dar conta da relação dialética entre o processo de acumulação e a urbanização capitalista.

A cidade é pensada como produto (do processo produtivo) e também como condição geral da produção, como elemento necessário para o desenvolvimento do processo produtivo. Para Topalov "a cidade constitui uma forma de socialização capitalista das forças produtivas" (1979, p. 9). Isso significa que a cidade como sistema espacial tem um valor de uso específico, que é diferente do valor de uso de cada uma de suas partes separadas, e isso surge da articulação no espaço de seus diferentes elementos. O valor de uso da cidade reside no fato de ser uma força produtiva²², pois concentra as condições gerais de produção capitalista. Isto

²¹ São traduzidas para o português todas as referências e citações em outras línguas diretamente pela autora, com o objetivo de contribuir a uma leitura mais fluida.

²² Na concepção materialista da história e da sociedade, as forças produtivas e as relações de produção constituem a base econômica da sociedade. As forças produtivas referem-se ao grau alcançado pela divisão do

quer dizer que as cidades concentram um conjunto de condições, equipamentos e infraestruturas necessárias ao processo de acumulação e sem as quais seria impossível prosseguir o seu curso. A cidade permite a produção e a circulação, e na cidade também se viabiliza a reprodução da força de trabalho. Então, até aqui, é preciso que existam cidades, para que o ciclo de acumulação exista e continue. Desde modo, as cidades aparecem como um elemento central do modo de produção atual, são produtos e produtores dele.

No entanto, embora necessários, cada um dos elementos que compõe a cidade responde a processos autônomos. A urbanização capitalista é ditada por um processo cego, sem sujeito para orientá-la: “é uma multidão de processos privados de apropriação do espaço” (TOPALOV, 1979, p. 9). Há um paradoxo fundamental levantado por Topalov, que reside na contradição entre a socialização capitalista das forças produtivas (os capitais precisam da cidade como um todo para circular e se reproduzir) e as próprias relações de produção capitalista (que são privadas, autônomas, não coordenadas). Então, a reprodução, a permanência dessas condições gerais de produção não é garantida, uma vez que não há coordenação geral da cidade²³. A acumulação geral é um processo anárquico, sujeito aos interesses dos capitais individuais, o que resulta numa cidade sem forma única nem delimitada. Pelo contrário, se produz a partir da correlação de forças entre diferentes agentes, e onde os capitais individuais exercem um peso central.

Milton Santos o explica muito bem:

Entenda-se por socialização capitalista a criação de *capitais comuns*, de meios coletivos à disposição do processo produtivo. É a *socialização* pelo fato de que não são os capitais individuais que a devem empreender diretamente. E é *capitalista* porque os beneficiários são poucos, segundo uma hierarquia que vem do seu poder enquanto capitalista, isto é, de sua capacidade de utilizar produtiva e especulativamente as infraestruturas financiadas por meio de impostos, com o esforço coletivo, isto é, mediante a contribuição social. A socialização capitalista é, pois, sobretudo, um processo de transferência de recursos da população como um todo para algumas pessoas e firmas (SANTOS, 1994, p. 122 - grifos do autor).

O processo produtivo requer infraestrutura (como vias de acesso, rodovias, energia elétrica, abastecimento de água, etc.), mas nenhum capital individual pode garanti-las, visto que são elementos não rentáveis²⁴. Então todos esses equipamentos coletivos geralmente são

trabalho, do conhecimento científico e do desenvolvimento da tecnologia em um determinado momento histórico (MARX; ENGELS, 2015 [1932]).

²³ Esta ideia está atualmente a ser revista dada a relativa autonomia que alguns agentes do mercado imobiliário têm vindo a adquirir, criando as suas próprias condições de valorização em determinadas cidades (JARAMILLO, 2022). No entanto, é válido em grande parte das dinâmicas urbanas contemporâneas, entre as quais se inclui o nosso objeto de estudo.

²⁴ Por que eles não são lucrativos?

financiados publicamente, ou seja, é o Estado que tem que produzi-los. Como o Estado vai construir isso depende da luta de classes e da correlação de forças em um dado momento histórico. Voltaremos à questão do Estado mais tarde.

Além dessa necessidade de intervenção estatal para garantir os equipamentos necessários à produção, surge outro elemento importante de descoordenação. A própria lógica da busca do lucro privado dificulta a articulação dessas infraestruturas, dos diferentes espaços e lugares, gerando um desenvolvimento desigual no espaço. Desperdiçam-se recursos, forças e materiais, pois a lógica prevalecente é a da rentabilidade, o que reforça o carácter "cego", "anárquico" da produção do ambiente construído.

E, por fim, um ponto que nos interessa particularmente e que será determinante para a atuação de certos agentes (Capítulo 3), é a existência das rendas da terra, como resultado dessa apropriação privada dos valores de uso da cidade. E o Topalov (1979) é enfático nisso: há rendas da terra porque há uso capitalista do espaço, isto é, porque a lógica da urbanização segue as demandas de apropriação privada da terra ordenadas pela obtenção de lucros e mais lucros. Este ponto é central, uma vez que as rendas da terra são um mecanismo chave na alocação e distribuição espacial na cidade.

No modo de produção capitalista, a produção de bens, de mercadorias, não é guiada por necessidades vitais, isto é, por seu valor de uso, senão por seu valor, que simplificaremos aqui a partir do valor de troca. Embora o valor de uso, a utilidade concreta das coisas, seja parte necessária da produção de elementos do sistema social, é o valor de troca, ou seja, a possibilidade de trocá-los no mercado e obter lucro com eles a que ordena e determina o mundo em que vivemos. Como Marx explica didaticamente em *O capital* (2014 [1867]) o aspecto fundamental desse modo de produção é a possibilidade de o capital se valorizar, ou seja, de se aumentar à medida que passa pelo circuito produtivo²⁵. A geração de um excedente é uma parte intrínseca do sistema: para que haja produção, distribuição, circulação e consumo, para que os diferentes elementos do sistema sejam colocados em movimento (principalmente capital e trabalho), deve haver um cálculo de obtenção de um capital superior ao capital

-
- a. Em primeiro lugar, porque esses valores de uso dificilmente podem circular como mercadorias. O carácter não fracionário do valor de uso é um obstáculo à sua circulação comercializada.
 - b. A composição orgânica do capital nesses setores é extremamente alta, e o período de giro dessa capital é extremamente longo.
 - c. A exploração capitalista de infraestruturas pressupõe a existência das atividades económicas que vão utilizar essas infraestruturas. O capital só investirá onde essas condições de rentabilidade já existirem.
 - d. Problema fundiário: as infraestruturas consomem uma grande quantidade de terreno, e esse espaço não pode ser objeto de apropriação parcelada. (TOPALOV, 1979, p. 15–17)

²⁵ MARX, 2014, *El Capital* - Tomo I, Vol.1. Cap. IV "Transformación del dinero en capital".

inicial investido, no final do circuito. Esse excedente pressupõe a divisão em classes, uma vez que esse excedente deve ser extraído de algum lugar, mas não entraremos nisso agora. O que é interessante destacar é que o sistema, tal como está organizado, assenta na constante procura e geração de excedentes. E, como nos mostra Harvey (1977a, 2013), a urbanização surge da concentração geográfica e social de um excedente. Por sua vez, as cidades são o espaço por excelência para a absorção desse excedente, cumprindo um papel ativo nesta função vital para o capitalismo. Ao longo da história do capitalismo, a urbanização tem sido um processo chave na absorção do excedente, visto que desempenha um papel particular na dinâmica da acumulação devido aos longos tempos de trabalho e rotação de capital e à longa duração da maior parte dos investimentos do ambiente construído. Essas características tornam necessária, além da intervenção de diferentes frações do capital e dos agentes da construção, a participação indeclinável do Estado, como antecipamos algumas linhas acima.

A questão do Estado, o seu modo de intervenção e as diferentes configurações entre organismos e níveis (nacional, provincial e municipal) terão um lugar central nesta investigação, enquanto agente primordial da urbanização capitalista. O Estado aqui é entendido de forma fundamental como uma relação social, como uma trama complexa e heterogênea que reúne diferentes atores, práticas, interesses. Em contraposição às caracterizações que o pensam como uma entidade monolítica que funciona apenas como instrumento de dominação das classes dirigentes, é preciso pensar o Estado como um processo, como uma relação social que se transforma permanentemente e é construído a partir de práticas, ações, linguagens e símbolos (GARCÍA LINERA, 2015). O Estado é concebido fundamentalmente como uma condensação das relações entre classes, como uma cristalização das forças sociais em conflito, e não como algo separado da dinâmica da sociedade civil (GRAMSCI, 1977). O Estado é em si mesmo objeto de disputas e lutas sociais a partir das quais se abrem diferentes possibilidades (CARNOY, 1988; REY; OROVITZ SANMARTINO, 2011). Se pensarmos o Estado como mero representante dos interesses do capital, pressupondo que sua ação no espaço urbano sempre e irrevogavelmente favorece a acumulação capitalista, perdemos a possibilidade de entrar nos interstícios dele e dar conta das contradições e complexidades que o atravessam. Não só isso, mas, fundamentalmente, a possibilidade de contestação está bloqueada. É nessas fissuras, rupturas, linhas de fuga que escapam à lógica predatória do capital que surgem as possibilidades criativas de emancipação e de construção de outras realidades possíveis. É preciso mostrar o caráter processual da formação do Estado, que é sempre construído e reconstruído por agentes e agências

(MANZANO, 2016), sendo, portanto, um espaço de embates e confrontos por excelência. Desta forma, nesta investigação se procurará dar conta das formas como os agentes e práticas estatais intervêm e fazem parte - em inter-relação com outros múltiplos atores - no processo de urbanização.

Se, de um modo geral, mantemos a necessidade de enquadrar os processos urbanos na dinâmica da acumulação capitalista mundial, é necessário, a partir disso, entrar na dinâmica particular da conformação social e urbana dos Estados nacionais, entendendo que estes adquirem configurações particulares em contextos sócio-históricos específicos. Ao longo deste trabalho, buscaremos dar conta do processo de transformação da cidade de La Plata e da expansão e crescimento de sua borda periurbana oeste em estreita inter-relação com o atual modelo de acumulação e com as políticas nacionais que o moldaram. Ao mesmo tempo, a análise do Estado na esfera local terá um papel relevante, já que na Argentina, assim como no Brasil, a gestão e governança do solo urbano estão nas mãos do poder municipal. Dentro do estabelecido pela normativa provincial (Decreto-Lei 8.912), o município é o principal responsável pela organização da cidade e, portanto, a rede de poder local desempenha um papel significativo nas possibilidades e configurações de crescimento municipal. Os municípios são responsáveis por controlar a produção da cidade com base em portarias e secretarias técnicas locais de planejamento (RELLI UGARTAMENDÍA, 2018), sempre com a necessária validação provincial. É preciso ter em conta que as intervenções do Estado aparecem de múltiplas formas: na disponibilização de infraestruturas e equipamentos coletivos, com investimentos que valorizam diferencialmente a cidade, com regulamentações, qualificações e restrições, mas também através de processos de validação de práticas e ações de outros atores privados. A habilitação de fato de certas estratégias e formas de extração de renda por meio de mecanismos de gestão de decisão é uma forma de atuação do Estado que condiciona a configuração urbana e permite a imposição de certas lógicas sobre outras (como veremos no Capítulo 3).

Para concluir esta primeira seção, voltamos a olhar para a centralidade dos processos urbanos, visto que estão no cerne da dinâmica econômica e social mais ampla. Como bem coloca Neil Brenner:

Consequentemente, em circunstâncias contemporâneas, o urbano não pode mais ser visto como um lugar relativamente limitado ou distinto; ao invés, se tornou uma condição planetária generalizada na qual, e através da qual, a acumulação do capital, a regulação da vida política e econômica, a reprodução das relações sociais cotidianas e a contestação das características possíveis do planeta e da humanidade são simultaneamente organizadas e disputadas (BRENNER, 2010, p. 26).

A questão urbana assume escala planetária, como dissemos no início do capítulo, e não mais diz respeito apenas à explosão de grandes metrópoles ou megacidades. Embora estas continuem crescendo e tenham um peso considerável, o urbano se desdobra pelo planeta em conglomerados menores, pequenas e médias cidades que se urbanizam, assentamentos rurais que se transformam e se integram cada vez mais a partir da expansão de múltiplas redes e configurações (BRENNER, 2010). Na questão dos processos de expansão urbana nessas outras escalas, e das transformações socioespaciais que eles acarretam, se apoia esta pesquisa. Se o urbano assume uma escala global, de que forma esses processos de transformação e avanço do urbano sobre os espaços rurais e produtivos impactam a vida cotidiana das pessoas? Quem e de que maneiras se realiza essa urbanização em uma cidade que forma parte da RMBA e é a capital do estado mais populoso da Argentina? Essas serão perguntas que nos acompanharão no que se segue.

Mas antes de entrarmos no cenário de nosso objeto de estudo (Capítulo 2), propomos fazer um breve percurso por diferentes latitudes para averiguar como foi pensado o crescimento das cidades ao longo do século XX, na busca de pistas que abram nossos caminhos de investigação.

1.2 Expansão urbana na Europa Ocidental e nos Estados Unidos: os caminhos que conduzem à cidade difusa

Os diferentes modos de expansão do urbano de forma difusa sobre o meio rural deram origem a conceituações que surgiram em diferentes geografias, que procuraram compreender e problematizar uma complexidade de situações. Por serem o centro do desenvolvimento capitalista e um nó de irradiação das conceituações acadêmicas, o que se passa e se pensa na Europa e nos Estados Unidos aparece enquanto uma referência necessária, embora não suficiente, para iniciar uma viagem pelos diferentes caminhos pelos quais os fenômenos de expansão e crescimento urbano são entendidos. Localizar os lugares e os momentos históricos onde os conceitos e abordagens foram cunhados permite recuperar a contingência e dar conta do contexto de sua emergência, o que situa as categorias e os conceitos histórica e espacialmente e, assim, permite romper com certa universalidade atribuída ao conhecimento construído em determinadas latitudes do norte (SEGURA, 2021). Argumentamos que um roteiro inicial por essas conceituações nos permite focar algumas das reflexões, para entender quais foram os debates e por onde passou o olhar no mundo capitalista central.

1.2.1 Os começos do século XX

Ebenezer Howard faz parte do urbanismo britânico que vai influenciar notadamente o pensamento sobre a periferia das cidades, inaugurando o conceito de "cidade jardim" (1898). Será retomada ao longo do século XX em diversos estudos e propõe uma distribuição equilibrada entre a concentração da população nas cidades e a natureza do campo, a partir de uma distribuição dos elementos econômicos, sociais e culturais entre os dois núcleos. Patrick Geddes (1915) também foi um dos pioneiros no mundo anglo-saxão em cuidar da cidade em relação ao seu espaço envolvente, e pela primeira vez cunhou o conceito de “conurbação”. Embora com um viés biológico importante, marca um antecedente significativo nos estudos regionais – característicos da Europa do século XIX. A eles se junta Lewis Mumford, do outro lado do Atlântico, que faz da expansão das cidades sob o capitalismo uma de suas preocupações centrais, recuperando elementos das duas formulações anteriores para propor a ideia de uma "cidade regional", um agrupamento de grandes cidades e pequenas, vilas e distritos em um equilíbrio territorial controlado (FERNÁNDEZ SALGADO, 2012).

Esses três planejadores urbanos do final do século XIX e início do século XX ganham relevância por estarem entre os primeiros que, de forma sistemática, começam a se preocupar com a relação entre as cidades e seu espaço fronteiriço. Centrados em como garantir certo “equilíbrio” entre a cidade e o campo, no quadro da expansão das cidades industriais e da proliferação das consequências sociais que elas traziam, procuraram criar modelos de planificação alternativos para responder aos problemas urbanos. Todos os três estão inscritos na linha de pensadores que tentaram modificar o espaço físico para "ordenar" ou transformar os processos sociais, sustentando uma matriz de pensamento em que a forma espacial prevalece e é considerada decisiva sobre o social (HARVEY, 1977b). Essa abordagem será posteriormente debatida a partir de postulações que consideram os processos sociais como elementos centrais nas configurações espaciais, destacando a tensão constitutiva entre *o social* e *o espacial*. A seguir, nos aprofundaremos em olhares que buscam sustentar essa tensão, compreendendo-os em seu condicionamento mútuo e se contrapondo as leituras lineares que priorizam uma sobre a outra.

A Revolução Industrial e as transformações que levaram ao surgimento de um modo de produção capitalista são marcos fundamentais na construção das cidades modernas, exprimidos em uma vasta literatura que, a partir de então, refletirá sobre o elo entre industrialização e urbanização. Já Engels (2010[1845]) em meados do século XIX apontava o crescimento das cidades ao analisar a situação da classe trabalhadora na Inglaterra, dando

conta de uma primeira configuração do entorno urbano a partir da instalação da força de trabalho necessária ao desenvolvimento produtivo. Desta forma, ao refletir sobre a ligação entre Manchester e seus arredores, o autor apresenta os *suburbs*:

A cidade nova [...] estende-se para além da parte antiga [...]. Aqui não há qualquer aspecto urbano. Filas isoladas de casas ou que formam um conjunto de ruas elevam-se intermitentemente, como pequenas aldeias sobre o solo argiloso e nu, onde nem a relva cresce; as casas, ou melhor, os casebres estão em mau estado, nunca foram consertados, são sujos e têm habitações nos porões úmidos e insalubres; as ruelas não são pavimentadas, não têm rede de esgotos e abrigam varas de porcos, fechadas em pocilgas nos pequenos quintais ou que passeiam livremente na encosta. Os caminhos são tão lamacentos que somente quando o tempo está muito seco é possível percorrê-los sem atolar a cada passo (ENGELS, 2010, p. 96–97).

O avanço do processo de industrialização marcava o crescimento dos centros urbanos. Configuram-se áreas nos arredores para a residência dos trabalhadores/as dependentes dos centros comerciais estabelecidos nas áreas centrais das cidades. As residências dos trabalhadores/as destacaram-se por suas péssimas condições, e abriram caminho para novas configurações urbanas em ambientes até então rurais, muitas vezes com a permanência das atividades agrícolas, configurando os chamados *suburbs*.

Na França, também a centralização financeira e industrial do final do século XIX e início do século XX promoveu o crescimento da cidade, deslocando a função residencial do centro de Paris para as áreas industriais que se constituíam nas periferias. Cada vez mais trabalhadores/as eram recrutados em departamentos adjacentes e vastos contingentes foram se estabelecendo nas periferias, atraídos pela demanda de força de trabalho. Contrastes importantes são gerados entre a cidade central e os subúrbios, e o termo *banlieue* surge para designar o último:

Os pequenos subúrbios (“*banlieue*”) são o domínio de baixos salários, empregos grosseiros e rudes” // E no Sul, além desses bairros pobres e fedorentos [...] - do outro lado da barreira, longe da capital, em uma área mal equipada, cujo acesso por muito tempo foi apenas por estradas de terra, essas comunas sem forma estendem-se onde vive uma população instável, cujo número e ocupações nunca podem ser claramente determinados” (Chevalier, apud GEORGE, 1950, p. 258)

Os estudos sobre a *banlieue* parisiense procuraram dar conta das marcas essenciais da ocupação e da atividade humana neste novo campo de extensão das cidades, onde infraestruturas, paisagens e mesmo odores estão associados à pobreza das classes trabalhadoras. Essa expansão das periferias é realizada em áreas de extensão rural, avançando em cinturões agrícolas produtivos, e conseqüentemente são analisados os impactos e modificações na vida rural, com uma marcada preocupação pela sobrevivência de pequenas

propriedades familiares intensivas (LEBEAU, 1959), assim como pelos conflitos políticos causados por essas mudanças (GEORGE, 1950).

Este desenvolvimento do espaço *banlieue* é marcado pelo aumento da população e pela configuração de novas formas de habitat. As mesmas estão associadas a um ritmo de vida impulsionado por uma conjuntura econômica favorável a nível regional e nacional, associadas a melhorias nos serviços e infraestruturas e a ligações mais fluídas com a cidade. Desse modo, estudam-se as transformações de certas vilas rurais em subúrbios urbanos, explicando o recuo do campo diante do avanço das fábricas e da cidade, configurando uma submersão do mundo rural diante do avanço urbano (LAVANDEYRA, 1949). Como desenvolve Bidou (1982), a ideia de *banlieu* sintetiza uma dupla distância: por um lado a distância física, da periferia em relação ao centro e, por outro lado, uma distância social, de dependência e subordinação daqueles que moram lá com respeito a quem habita o centro. Essa conotação negativa, que implica uma hierarquia inferior dos espaços circundantes, permanecerá durante o período de expansão industrial das cidades, mas assumirá outros significados com a disseminação das cidades difusas.

Como a *banlieue* francesa, nos Estados Unidos surge o conceito de *rural-urban fringe* (*faixa rural-urbana*) (WEHRWEIN, 1942) para caracterizar a área de transição entre os usos urbanos e os usos agrícolas da terra. Dessa forma, buscou-se dar conta de um processo de proliferação de atividades residenciais, industriais e comerciais nas periferias das cidades. Neste caso, as infraestruturas e serviços de transporte destacam-se como vetores centrais de irradiação e promotores de crescimento. As franjas rural-urbanas são penetradas por linhas de usos urbanos que acompanham as ferrovias e rodovias, gerando uma massa suburbana comum, sem forma ou articulação. A rudeza de Wehrwein para nomear os habitantes destes espaços expõe a perplexidade frente ao novo fenômeno:

Essas almas vivem todas no mesmo ambiente: não na cidade, não no campo, mas no mundo selvagem... o mundo selvagem não é de uma natureza integrada e ordenada, mas de uma civilização desordenada. Chamamos isso de ambiente metropolitano (1942, p. 222).

A faixa rural-urbana é o conceito utilizado neste caso para designar um território rural perfurado por vestígios de usos urbanos estruturados em forma de estrela, onde a atividade agrícola persiste mas com modificações, e o seu ordenamento é foco de preocupações (CLOUT, 1976).

Vemos a partir dessas pinceladas de Inglaterra, França e Estados Unidos como nos países onde o capitalismo experimentou um desenvolvimento “avançado”, os processos de metropolização do final do século XIX e início do século XX deram origem a diferentes categorias para abordar os incipientes fenômenos de expansão urbanas (VALENZUELA RUBIO, 1986). O impulso industrial gerou uma demanda de força de trabalho que foi atraída para as periferias das principais cidades, configurando áreas e bairros pobres que contrastavam fortemente com os centros modernos das capitais. Conceitos como *suburb*, *banlieue* ou *rural-urban fringe* surgem para caracterizar o crescimento das cidades centrais, que se tornarão com o tempo as metrópoles nodais do capitalismo contemporâneo.

1.2.2. O modelo de crescimento urbano difuso.

Embora esses processos de expansão urbana apareçam desde o início do século XX, é em meados do século, na pós-segunda guerra mundial, que se concretiza um novo padrão de crescimento urbano, marcado pela difusão e dispersão. Os chamados “anos dourados” de prosperidade econômica nos países centrais, caracterizados pelo crescimento econômico contínuo, um forte Estado de bem-estar social e um modelo de acumulação fordista-keynesiana, levaram a fenômenos massivos de suburbanização em vários países centrais. A categoria *urban sprawl* se dissemina a partir da realidade estadunidense, para caracterizar um processo de baixa densidade de ocupação das periferias, marcado pela utilização do automóvel particular e das rodovias como eixos de transporte estruturantes do espaço urbano. Uma das novidades mais importantes está ligada à composição de quem vai viver no subúrbio: são as classes médias e altas, atraídas por incorporadoras privadas e por uma oferta de mercado específica, que vão se instalar nestes novos espaços.

Conforme reconstruído por Hall (1996), a disseminação do automóvel ocorreu cedo nos Estados Unidos, a partir do espalhamento da produção em massa da indústria fordista. Isso fez com que já na década de 1920, como em nenhum país do mundo, algumas cidades norte-americanas tivessem grande número de carros circulando em suas ruas (em 1927 havia um carro para cada 5 pessoas no país). Nesse período foram promovidas as primeiras construções de rodovias. No entanto, só no período do pós-segunda guerra mundial é que esta nova forma de expansão da cidade se expande e se consolida, quando a mobilidade privada torna possível viajar diariamente longas distâncias. É neste momento que explode a construção de bairros residenciais na periferia, influenciada pelo desenvolvimento dessas novas rodovias e pelo zoneamento dos usos do solo que permitiram a criação de áreas residenciais homogêneas e a manutenção dos valores imobiliários. Somam-se a esses fatores

as políticas financeiras hipotecárias, que permitiam o acesso por meio de empréstimos de longo prazo a juros baixos e, por fim, o “*baby boom*” que ampliou a demanda por espaços onde as crianças pudessem crescer tranquilas (HALL, 1996, p. 302). Foi um processo organizado pelas regras do mercado, e por políticas estatais dirigidas a determinados setores, de forma que quem se mudou para a periferia foram famílias brancas de média ou alta renda, atraídas por moradias familiares com jardins como objetos de realização do “sonho americano”²⁶. Metade da população, pobre e negra, que estava longe de ter acesso a uma moradia com essas características ou ao estilo de vida promovido, foi deixada de fora desse processo.

Por sua vez, esta nova configuração urbana difusa só chegará às cidades europeias algumas décadas depois, expandindo-se definitivamente como um novo padrão entre 1970 e 1980. É nesta época que prevalecem as baixas densidades em extensas áreas residenciais e prolifera a descentralização industrial. Assim, “configuram-se peças cada vez mais autónomas que se justapõem de forma descontínua e entre os quais se proliferam os espaços intersticiais, os vazios urbanos [...] que produzem um efeito final de diminuição generalizada das densidades brutas” (MONCLÚS, 1998, p. 7). Até então, os centros tradicionais e mesmo as periferias das cidades centrais caracterizavam-se por uma expansão vertical, densa e compacta, no período de grande ciclo populacional e crescimento urbano entre as décadas de 1940 e 1970 (MONCLÚS, 1998). Isso supõe, então, fortes contrastes para as cidades europeias, que, ao contrário das cidades norte-americanas, até então eram densas e contínuas.

Deve-se notar que esses autores estão olhando para um processo impulsionado em grande parte pela procura de “novos estilos de vida”, a partir dos quais os setores médios e altos encontram nas periferias das cidades a satisfação de um modelo e um desejo residencial impulsionado pelo mercado, onde a “felicidade” é vendida na forma da moradia individual com jardim, garagem e piscina. É viável na medida em que aumentam as possibilidades de circulação em autoestradas e viaturas particulares, o que encurta as distâncias dos centros de trabalho e serviços. Por sua vez, os movimentos residenciais nesses setores geram demanda por determinados serviços que contribuem para a configuração difusa: centros comerciais, de lazer e esportivos, hipermercados e cinemas se configuram em ilhas de serviços na periferia das cidades.

²⁶ Para uma análise do impacto deste estilo de vida em América Latina ver Leopoldo (2017), Capítulo 1 (1.3).

Alguns autores enfatizam as continuidades, e explicam essas tendências de descentralização a partir de mudanças na estrutura urbana e nos avanços tecnológicos, argumentando que se trata de um processo progressivo que dá origem a fragmentações espaciais em espaços cada vez maiores. É uma leitura que aponta sobretudo para uma mudança de escala, onde os mecanismos de difusão são considerados como o prolongamento de configurações já existentes e conhecidas. Outros autores, ao contrário, sublinham as rupturas ao olharem para as ligações entre as configurações urbanas e as novas lógicas produtivas, centrando-se nas transformações do modelo de acumulação (passagem de um padrão de acumulação fordista-keynesiano para outro pós-fordista ou flexível), como um fator decisivo na explicação. Neste último grupo, Dematteis (1998) faz uma distinção entre dois modelos de cidades europeias. Embora seja possível falar de uma generalização desse padrão de crescimento na Europa nas últimas décadas do século XX, o geógrafo italiano reconhece que a tendência do "modelo anglo-saxão" prevalece sobre o "modelo latino-mediterrâneo". Se nas cidades mediterrâneas (da Itália, Espanha, Grécia, entre outras), a separação clara entre paisagem rural e paisagem urbana se sustentou por muito tempo, nas cidades anglo-saxãs (da Grã-Bretanha) a morfologia urbana se expande junto com a sociedade urbana, e a suburbanização invade os espaços rurais, subjugando o meio rural. Em termos temporais, já na década de 1960, as cidades anglo-saxãs passaram por importantes transformações vinculadas à consolidação do modelo difuso, enquanto o modelo latino-mediterrâneo de cidade compacta, contida e densa se manterá por mais algumas décadas. É, como dissemos, entre 1970 e 1980 que as cidades europeias como um todo entram na configuração da chamada "cidade dispersa" (INDOVINA, 1990; DEMATTEIS, 1998; MONCLÚS, 1998) a partir de um declínio demográfico das grandes cidades e do crescimento de centros urbanos menores e mesmo rurais.

Para Dematteis (1998), as chaves explicativas dessa transformação devem ser buscadas nas mudanças no modelo de acumulação nos países industrializados, caracterizado por uma flexibilidade da organização produtiva e do trabalho, uma multiplicidade de conexões horizontais, em um contexto geralmente global.

A partir da década de 1970, uma série de transformações na ordem mundial deram origem a uma mudança estrutural no modelo de acumulação que terá impactos consideráveis nas configurações urbanas. Há um processo de internalização do capital que rompe com o esquema clássico centro-periferia para dar lugar a uma nova divisão do trabalho onde empregos com maior valor agregado, mão de obra qualificada e maior valor estratégico

permanecem nas mãos dos países centrais, enquanto para os restantes países estão reservadas as etapas mais elementares do processo de produção, bem como as mais poluentes (CICCOLELLA, 2011). O esgotamento do modelo de acumulação e crescimento keynesiano-fordista dá origem a novas formas de articulação produtiva. Forma-se um regime de “acumulação flexível” (HARVEY, 2008 [1989]), onde a explosão de novos elementos e mercados financeiros são um fator fundamental. É uma nova fase de modernização capitalista articulada em torno do desenvolvimento das tecnologias de informação e comunicação, e uma ampla generalização da liberalização econômica (DE MATTOS, 2010). Para além das nuances que podem existir entre os diferentes autores para caracterizar esta mudança no padrão de acumulação, é consenso apontar que estes elementos dão origem a uma dinâmica urbana diversa da vigente até então, baseada em novos arranjos espaço-temporais que implicam modificações profundas nas cidades.

Longe de romper com as separações da cidade tradicional, esta cidade sem confins (especialmente em termos físicos e funcionais) é cheia de diferenciações e limites, ligados sobretudo à sua fragmentação social e administrativa (NEL-LO, 1998). A transição do crescimento intensivo para o extenso do espaço urbano, longe de gerar maiores níveis de igualdade, implica novas formas de segregação e as barreiras entre quem vive nas cidades se multiplicam.

Em busca de um conceito que consiga romper com a tendência dicotômica de pensar o rural e o urbano como entidades opostas, o sociólogo inglês Pahl propõe na década de 1960 a categoria de *continuum rural-urbano* para analisar as transformações nas vilas rurais da Grã-Bretanha decorrente da chegada de população das cidades. Desse modo, desenvolve centralmente uma questão sociológica que enfoca as transformações das relações sociais entre grupos, mais do que nas delimitações do espaço físico ou da estrutura populacional. Esses espaços são destacados como locais privilegiados para a análise social dada a sua pequena escala e a heterogeneidade social que os caracteriza, o que permite investigar mais sobre os modos de vida e *status* dos grupos sociais, elementos que são mais difíceis de apreender em grandes escalas e distâncias. Essas cidades suburbanas, pequenas cidades rurais que se transformam com a chegada dos habitantes urbanos, aparecem como laboratórios sociais onde é possível observar mudanças na estrutura social em termos de processo e interação e ver, por exemplo, como a chegada de “habitantes cosmopolitas” que escolhem esta localização a partir de uma valorização dos enquadramentos locais e rurais transformam a dinâmica da localidade, colocando em jogo expectativas sobre outros grupos que não necessariamente se cumprem.

Para Pahl (1966) pensar esse *continuum rural-urbano* como um processo permite dar conta de uma malha de redes de diferentes texturas que compõem uma estrutura complexa, onde os papéis e os laços sociais aparecem como elementos centrais.

1.2.3 O conceito de espaço periurbano

Em sintonia com essa busca por novas noções e categorias para conceituar essas formas de crescimento urbano, fugindo das velhas dicotomias que não são mais explicativas, também na década de 1960 começam a se espalhar estudos que problematizam o espaço “periurbano”. Essa categoria é utilizada pela primeira vez por J. B. Racine (1967), para nomear as periferias desarticuladas dos Estados Unidos, onde esses espaços haviam alcançado uma configuração mais caótica e desordenada (VALENZUELA RUBIO, 1986). O termo “periurbano” é retomado e difundido sobretudo pela literatura francesa, que desenvolve grande número de estudos e problematizações. A proliferação dos espaços periurbanos franceses se enquadra nos anos de crescimento econômico do pós-guerra, em que um novo mercado solúvel liderado pelas classes médias levou ao surgimento de uma “pequena burguesia” com grande capacidade de consumo (LANGUMIER, 1982). A taxa de motorização dobrou e foram anos de crescimento das variáveis econômicas do trabalho e da renda. Nesse contexto, nas décadas de 1960 e 1970, as aglomerações francesas mudaram, seu crescimento se tornou mais extenso e difuso em torno das grandes e médias cidades e o espaço periurbano cresceu entre 30 e 40 km de distância dos centros. As áreas de expansão se tornam um local privilegiado da questão urbana, laboratórios econômicos, políticos e sociais. Langumier (1982) destaca a necessidade de compreender o fenômeno da periurbanização intimamente ligado a esta fase de rápido desenvolvimento, onde é necessário levar em conta tanto um elemento sociocultural, vinculado a um fenômeno de deslocamento das classes médias para certos espaços rurais próximos às cidades; quanto um elemento econômico, por dar conta da lógica de expansão do capital, que incorpora as terras rurais ao processo de acumulação.

Por sua vez, Jaillet e Jalabert (1982) fazem uma leitura do fenômeno em termos da produção social do espaço, levando em consideração diferentes aspectos. Em primeiro lugar, e em sintonia com Langumier, enfatizam a necessidade de olhar para os movimentos e períodos de aceleração e transformação do capital, visto que existe uma ligação entre os períodos de crescimento econômico e o deslocamento para os espaços periurbanos. Diante de etapas de crescimento (instalação de polos industriais, recomposição do sistema de trabalho), prolifera-se a produção de espaços residenciais privados e aumenta a demanda por moradias associadas

a um “modo de vida” suburbano, análogo ao modelo anglo-americano de classes médias. Este é o segundo elemento em que se propõem focar, uma vez que a produção habitacional aparece vinculada tanto às políticas de financiamento do Estado quanto à lógica dos atores imobiliários. A principal oferta do sistema imobiliário na década de 1970 é a de habitat individual, o que ocorre em convergência com um processo de desvalorização das terras agrícolas e de valorização do espaço periurbano. A passagem da renda da terra agrícola para a renda urbana condiciona a expansão do espaço periurbano e responde a combinações variáveis de relações de poder entre diferentes atores sociais, elemento que, como veremos, também está presente no periurbano *platense*.

Existem dois elementos que aparecem repetidamente nos estudos franceses sobre áreas periurbanas e que explicam seu caráter particular. De um lado, a incidência das classes médias nessas novas configurações, como atores que constroem um projeto particular e distintos nesses espaços. Os espaços periurbanos seriam lugares interessantes em termos de investimento econômico, mas sobretudo como espaços de estruturação da identidade de um grupo social que não possui espaço próprio. Se as fábricas pertencem à classe trabalhadora e os centros das cidades são regidos pela lógica das classes dominantes, as classes médias teriam um espaço disponível na área periurbana para desenvolver seus modos de vida, visões de mundo e valores (BIDOU, 1982). Embora todos os autores concordem que não existe um único espaço periurbano, mas sim uma diversidade e heterogeneidade deles (BIDOU, 1982; JAILLET; JALABERT, 1982), e mesmo uma diversidade de grupos sociais que os habitam, o foco nas classes médias é predominante. Por outro lado, e daí derivado, surge o questionamento sobre as redes de poder local, e sobre as disputas na articulação dos governos que impactam esses espaços. As classes médias que chegam procuram construir espaços de legitimidade e influenciar as formas de construção desses espaços, encontrando muitas vezes moradores rurais tradicionais que respondem de maneiras diferentes.

As classes populares não fazem parte dessas reflexões, nem aparecem as ocupações coletivas de terra, característica marcante dos espaços periurbanos em outras latitudes, como América Latina. Em qualquer caso, a diversidade de grupos sociais pode surgir nestes espaços periurbanos a partir da instalação de habitações de interesse social financiadas pelo Estado, mas cujos habitantes são trabalhadores assalariados incorporados no mercado formal. A convivência nesses espaços de fronteira das classes sociais que se encontram nas extremidades da pirâmide social não faz parte desses estudos, e será uma novidade que aparece com força na América Latina.

Como alternativa ao periurbano, o termo “rurbano” também é utilizado na tentativa de enfocar a urbanização do campo e destacar uma perspectiva que se pensa a partir do rural. Assim, a conceituação disseminada por Bauer e Roux (1976) entende a rururbanização como uma reação à concentração urbana, na qual as pessoas buscariam fugir da vida na cidade. Este conceito foi fortemente criticado por seu viés anti-urbano e por focar em um único tipo de movimento: o deslocamento das classes médias e altas que valorizam o rural como local de residência, destacando suas características físicas, sua calma e sua vinculação com a natureza (BERGER et al., 1980).

Na década de 1980, diante da desaceleração do crescimento e da entrada em um novo modelo de acumulação, o processo de periurbanização francês começa a desacelerar, o que evidencia a necessidade de pensar as cidades como principais nós de irradiação dos processos de acumulação.

Além da difusão francesa, o termo periurbano reúne diversos debates ocorridos nas últimas décadas do século XX. Valenzuela Rubio (1986) reconstrói os eixos problemáticos centrais, dando conta das potencialidades e limites do conceito. Em primeiro lugar, as diferentes abordagens diferem na definição de onde estão as forças que determinam esses espaços. Alguns argumentam que os espaços periurbanos desempenham um papel meramente intermediário na organização do espaço em busca dos interesses dos grupos dominantes, e que sua configuração é determinada pelo estado das forças produtivas e das relações sociais. Dessa forma, os fios que movem a acumulação produtiva seriam os responsáveis por gerar urbanização no entorno das cidades, atribuindo pouca importância para os fenômenos locais. O olhar se volta para a dinâmica nacional e internacional, e os espaços de fronteira são pensados como correias de transmissão entre a produção e o consumo. Em contrapartida, se levarmos em conta as forças locais e as condições inerentes a cada cidade, os espaços periurbanos são abordados a partir “da ação contraditória dos agentes locais segundo estratégias locais, condicionantes territoriais e patrimônios socioculturais específicos, mas sem perder de vista a sua condição como reflexo de inúmeros fatores externos envolvidos no atual modelo econômico e social” (VALENZUELA RUBIO, 1986, p. 89). Argumentamos que essa segunda visão permite tornar a análise social mais complexa e enriquecedora, na medida em que não considera as determinações estruturais como único elemento explicativo.

Em segundo lugar, há a questão da sobrevivência agrária, o que leva a problematizar a renda da terra como um elemento-chave. Se o urbano avança é na busca de maior

rentabilidade, mas também nesses espaços o rural-productivo se mantém, muitas vezes à custa da intensificação e precarização da força de trabalho, gerando complexas redes de diferenciais de renda e benefícios para atores específicos. A capacidade de resposta e resistência da agricultura periurbana como área produtiva central para o abastecimento de produtos frescos às cidades é disputada entre aqueles que destacam seu caráter produtivista e lutam por níveis mais elevados de intensidade e desempenho econômico e aqueles que destacam sua função ambiental, como uma coroa de retenção de crescimento e um pulmão para atividades verdes.

Finalmente, o autor destaca os debates relacionados ao uso da terra que as transferências urbanas induzem e os conflitos que delas decorrem. O uso residencial é o que utiliza maior extensão de terras nos espaços periurbanos, com base na flutuação da população tanto das áreas urbanas quanto dos/das migrantes rurais que se estabelecem nas periferias da cidade. As estratégias de produtores e incorporadores imobiliários que atraem setores de alto poder aquisitivo com a oferta de tranquilidade e natureza criam uma estrutura urbana invertebrada, muito cara e de baixa densidade. Também é característico o uso do solo para lazer e recreação, intimamente relacionado aos novos setores residenciais: clubes de campo, campos de golfe, *shopping centers*, etc.

Mais uma vez, nestas conceituações europeias os setores populares, excluídos do mercado formal, não aparecem como atores que fazem parte da dinâmica periurbana. As ocupações de terra como modalidade de acesso ao solo e à moradia configuram-se como uma estratégia possível de ação para vastos setores de nossa região, e imprimem aos espaços periurbanos um caráter particular que não é visível - pelo menos centralmente - em outras latitudes.

A principal diferença desses novos conceitos - continuum rural-urbano, periurbano, rururbano - com as formas anteriores - *suburb*, *banlieu*, *rural-urban fringe* - é que, neste caso, a expansão urbana não ocupa todo o espaço, mas sim de forma fragmentada, mesclando-se com o rural que persiste. Não há avanço na forma de fronteira ou frente urbana, nem consolidação e posterior incorporação à cidade, portanto predomina a permanência da tensão entre os elementos rurais e urbanos, e uma interpenetração em alguns pontos específicos.

Ao contrário de outras categorias conceituais, entendemos que o conceito de periurbano e o processo de periurbanização colocam no centro a dimensão conflitiva, motivada pela disputa entre os diferentes usos do solo (VALENZUELA RUBIO, 1986). Embora o foco desses autores seja especialmente voltado para a análise geográfica, a

dimensão conflitiva serve de nó para preocupações sociológicas, uma vez que os diferentes usos do solo são motivados por diversos atores e grupos, que coexistem em contiguidade espacial com recursos, possibilidades, estratégias e condições de vida divergentes.

1.3 América Latina e o novo modelo de cidade

Na América Latina, a partir das décadas de 1950 e 1960, um importante campo de debate foi construído em torno do espaço urbano latino-americano. Gorelik (2005) argumenta que há uma invenção da "cidade latino-americana", um conjunto de tradições, pensamentos, teorias, instituições, entre o pós-segunda guerra e o início da década de 1970 que delineou um momento produtivo de análise sobre as cidades latino-americanas. Buscou-se pensar a cidade latino-americana como um produto específico, que articula sujeitos, instituições, processos históricos concretos e que se diferencia de outras cidades do mundo pela inserção periférica da acumulação capitalista nestes países.

Embora existam nuances e diferenças entre cada um, Jaramillo (2008) constrói uma caracterização dos traços distintivos da urbanização latino-americana em um esforço por dar conta dos elementos comuns que estruturam a região. Nesse sentido, sustenta que a posição subordinada no plano internacional de todos os países latino-americanos resulta em um crescimento limitado da acumulação, o que contrasta com o crescimento demográfico acelerado. Gera-se assim um desequilíbrio estrutural no mercado de trabalho que deixa grandes setores da população com baixíssimos níveis de renda e altas taxas de desemprego. Soma-se um aumento vertiginoso da procura de ambiente construído como resultado da migração rural-urbana, implicando grandes setores da população que não estão incorporados nas relações sociais de produção dominantes, e que são excluídos do mercado formal tanto em termos de emprego como de acesso a bens e serviços (como habitação ou infraestrutura urbana).

Nesta linha de argumentação aparecem as conceitualizações sobre marginalidade, para se referir àqueles que habitavam nos arredores das cidades. As periferias urbanas foram analisadas como lugares onde se localizavam moradias precárias, marginais com respeito ao centro e com respeito às condições aceitáveis de habitação (NUN, 2010). Mais tarde, o conceito de marginalidade despreendeu-se de sua origem geográfica para denominar aqueles excluídos do mercado de trabalho e que vivem em condições precárias para além de sua localização, assinalando os processos de exclusão e precarização social.

Em sintonia com a dinâmica mundial, na década de 1970 um conjunto de reformas estruturais começaram ocorrer na América Latina no marco das transformações do modo de acumulação capitalista. São impostas principalmente por regimes autoritários e ditaduras militares²⁷, e se aprofundam fortemente na década de 1990. O cerne das reformas econômicas estruturais articula-se em torno de um novo padrão de acumulação que se concentra no setor financeiro como eixo da valorização do capital, em detrimento do setor industrial, que, embora incipiente, teve seu período de expansão nas décadas anteriores. Muitas empresas públicas são privatizadas e a capacidade de gestão do Estado encontra-se em grande parte desmantelada, dando origem a um regime neoliberal com forte impacto na configuração territorial. Leopoldo (2017), na análise do Brasil, chama esta nova fase de economia metropolitano-financeira no intuito de fazer ênfase no impacto espacial deste período. A metropolização do espaço (LENCIONI, 2004) aparece como característica marcante desta nova fase, sendo a produção imobiliária um dos seus principais elementos.

Como outras metrópoles mundiais, as grandes cidades latino-americanas se reconfiguram, experimentando um declínio em suas funções produtivas e uma reestruturação em torno da lógica dos serviços e do consumo. Passam de um espaço metropolitano compacto, com fronteiras e limites definidos, a um crescimento de fronteiras difusas e estruturas policêntricas e vivenciam um processo de suburbanização das classes dominantes concomitante ao aumento de habitats precários (DE MATTOS, 2010; CICCOLELLA, 2012). Os agentes que dominam o mercado – como é o caso dos promotores imobiliários - se afirmam como elemento central na produção da cidade, tanto em decorrência da privatização das empresas públicas, quanto da hegemonia do capital privado na produção do espaço edificado (ABRAMO, 2012).

De Mattos (2010) argumenta que existem certas tendências globais que moldam as mutações mais importantes nas grandes cidades do mundo, e que também são identificáveis na América Latina. Esse novo padrão de urbanização é marcado pelo surgimento de macrorregiões urbanas que se articulam de forma difusa e reticulada. As cidades não se distribuem mais de forma compacta ou com raio limitado, mas a partir de redes articuladas em centros e sistemas urbanos que combinam grande número de vilas e cidades médias e

²⁷ É importante destacar que em tensão com a visão de que a causalidade da ditadura argentina impõe a aplicação de um plano econômico neoliberal, concordamos aqui com aqueles que postulam que o programa econômico serviu de instrumento para construir uma ofensiva do capital contra as/os trabalhadoras/es e uma recomposição hegemônica que buscou reprimir as militâncias revolucionárias (ALONSO, 2009; CANELO, 2011; BASUALDO; JASINSKI, 2016).

pequenas. Desse modo, apaga-se o modelo clássico de cidade que vai crescendo gradualmente do centro para a periferia e tem delimitações mais ou menos claras do meio rural, e surge uma malha de focos, nós e redes. Há uma “expansão descontrolada dessa cidade compacta, com limites relativamente claros, para dar lugar a uma aglomeração expandida, difusa, descontínua, policêntrica, com dimensão regional” (DE MATTOS, 2010, p. 96).

Diante dessas profundas transformações, alguns autores destacam a continuidade na estrutura da divisão social do espaço urbano, inscrevendo a segregação atual no modelo anterior (DUHAU, 2003; DUHAU; GIGLIA, 2008). Eles argumentam que mais do que falar de uma nova estrutura urbana (ligada aos processos de globalização, fragmentação, segregação), trata-se de uma acentuação das características de uma geografia urbana pré-existente. Em seu estudo sobre a Cidade do México, embora Duhau (2008) reconheça que pode haver segregação dentro de um mesmo espaço (bairro, localidade, jurisdição), ele se concentra em pensar a divisão social do espaço metropolitano, olhando para a mobilidade e especialização das funções de cada jurisdição, com base no trabalho com correlação de variáveis.

Outros autores afirmam que se trata de um novo modelo de cidade caracterizado não apenas por uma distribuição desigual no espaço dos grupos sociais, mas, sobretudo, por uma forte fragmentação que se inscreve através de barreiras físicas e concretas (CALDEIRA, 2000; SCHAPIRA, 2001; JANOSCHKA, 2002; BORSODORF, 2003; BAYÓN; SARAVÍ, 2013).

Nesse sentido, Janoschka (2002) fala de um “novo modelo de cidade latino-americana”, onde o Estado é gradativamente substituído pela iniciativa privada em termos de organização do espaço urbano. Este novo modelo de cidade, fortemente focado na reflexão sobre as principais metrópoles da região - São Paulo, Cidade do México, Buenos Aires - é marcado pelo surgimento de “novas formas urbanas comerciáveis, lucrativas e valiosas para o mercado”, a serem entendidas: bairros privados, torres de luxo, hipermercados e *shopping centers*, característicos de uma tendência de urbanização privada e do notável isolamento dos setores de renda média e alta nas formas privadas de habitar a cidade. A proliferação da infraestrutura de tráfego e a consolidação do automóvel como meio de transporte hegemônico, individual e privado também perpassa essa nova forma urbana, onde a proximidade com as rodovias é um elemento que marca a rentabilidade urbana (MARICATO, 2008). Nesse esquema, há um isolamento progressivo dos bairros de classe baixa e uma tendência a uma

cidade segregada e dividida, tal como mostra Leopoldo (2017) para o caso dos Alphaville brasileiros.

Para o Janoschka (2002), as metrópoles latino-americanas se desenvolvem na forma de "ilhas" (ilhas de riqueza, consumo, produção, precariedade), em oposição à cidade aberta e aos espaços públicos da etapa anterior. Algumas investigações em São Paulo atestam uma metrópole que em sua materialidade, se configura por sucessivas justaposições, que aparecem como mosaicos desconectados: fragmentos de antigos bairros residuais, territórios de autossegregação, favelas e ocupações populares, fazem parte do cenário metropolitano disperso (DE LIMA SEABRA, 2004). Concentração e dispersão, riqueza e pobreza se entrelaçam em ambientes urbanos contemporâneos (RODRIGUES, 1988a). A produção do espaço é lida na contradição entre a sua função social – como lugar de vida - e sua apropriação privada (CARLOS, 2015), dando lugar a cidades atravessadas por múltiplos contrastes.

Para além dos diversos aspectos que os diferentes estudos evidenciam, procura-se tentar dar conta dos complexos fenômenos sociais que a urbanização implica de forma dispersa e fragmentada no espaço, no quadro de um regime neoliberal periférico. Nas pesquisas sobre as periferias latino-americanas, além de certas características globais compartilhadas, dois elementos importantes se destacam: a preocupação com a fragmentação e com a segregação socioespacial, como características marcantes desta latitude (RODRIGUES, 2014; CARLOS, 2015; VENTURINI; RODRÍGUEZ; GONZÁLEZ ROURA, 2019).

Neste sentido, um elemento que se destaca nos estudos latino-americanos, e que está praticamente ausente nas problematizações dos países centrais, é o dos grupos sociais mais vulneráveis e excluídos. As cidades latino-americanas se expandem de forma difusa e fragmentada, mas os espaços de expansão também são disputados por setores excluídos do mercado de trabalho que não só não têm empregos estáveis, mas também estão impedidos de acessar uma moradia por meio de mecanismos formais. Dessa forma, as ocupações de terra - tanto na forma de assentamentos quanto de vilas ou favelas - são formas de acesso à terra e à moradia para amplos setores da população²⁸. Os moradores da urbanização periférica são atores ativos na produção da cidade, e constroem o espaço urbano em que vivem de forma

²⁸ Segundo Arlete Moyses Rodrigues (1988b), ao final do século XX a produção de casas através da autoconstrução representava 70% das edificações nas grandes cidades latinoamericanas.

criativa, diversa e desigual (CALDEIRA, 2017). Os espaços periurbanos, nos limites das cidades, tornam-se mais complexos, na presença de vastos contingentes de despossuídos que também lutam pelo acesso à cidade, com temporalidades, lógicas e práticas específicas.

O percurso que propusemos neste capítulo nos permitiu dar conta das maneiras como as formas de crescimento urbano foram conceituadas em diferentes partes do globo. Em estreita ligação com a industrialização e a consolidação do modo de produção capitalista nos países centrais, surgiram cedo alguns termos que permitiram caracterizar os subúrbios industriais, onde se instalaram as classes trabalhadoras atraídas pela demanda de trabalho nas cidades. Com a consolidação de um modelo de acumulação fordista em meados do século XX, as formas de difusão urbana começaram a se espalhar caracterizadas pela instalação nas periferias das classes médias, que buscavam um "modo de vida" tranquilo, distante da cidade caótica e facilitada pela circulação do automóvel, sendo os Estados Unidos um dos pioneiros do fenômeno. O modelo de cidade dispersa ou difusa se consolidará na Europa Ocidental algumas décadas depois, quando aparecem as primeiras características de um novo modelo de acumulação. Surgirão diferentes conceitos e categorias que buscarão compreender e analisar os fenômenos sociais emergentes, com nuances dependendo da ênfase e dos processos estudados.

Do que foi trabalhado, fica evidente a necessidade de olhar os processos de urbanização e as dinâmicas de crescimento das cidades em sintonia com os períodos de acumulação e com os movimentos de expansão do capitalismo em escala global. Por sua vez, cada região e país apresentam características particulares, o que evidencia a centralidade da dinâmica econômica e da política nacional, uma vez que os ciclos de crescimento e retração e os vigentes modelos de acumulação são constitutivos do que ocorre nas cidades. Entramos particularmente no contexto francês pela vasta bibliografia que se desenvolveu em torno dos "espaços periurbanos", categoria a partir da qual iremos sustentar a nossa análise. Entendemos que nos permite sintetizar o movimento entre os processos econômicos e sociais e as mudanças nas formas urbanas nos limites das cidades, colocando a dimensão conflitiva do fenômeno no centro do debate.

Os processos de difusão urbana que se afirmam nos países centrais a partir de meados do século XX, e que terão seu correlato na América Latina, devem ser entendidos em estreita ligação com o regime de acumulação capitalista em uma de suas fases de reestruturação,

enquanto uma das estratégias que garantem o ajuste espaço-temporal necessário para sua acumulação (GUEVARA, 2015). Em um nível superior de abstração, isso aparece como um elemento teórico fundamental. Contudo, entrar nos processos concretos vinculados à urbanização na América Latina, torna-se central para fazer uma análise desde os processos históricos concretos.

É necessário destacar que percorremos abordagens e debates que se voltam especialmente para as grandes cidades latino-americanas, e que então se concentram nas novas estruturas urbanas das metrópoles globalmente conectadas, que fazem parte - embora de forma subordinada - de uma “rede de cidades” que articula produção e consumo mundial (SASSEN, 2004). Na verdade, grande parte dos estudos urbanos em todo o mundo se concentra nesses tipos de cidades. A predominância do olhar sobre os aglomerados metropolitanos dá pistas sobre os padrões gerais de transformação e estruturação e sobre os principais nós da dinâmica mundial, mas deixa de fora os processos sociais e urbanos típicos das cidades que se inscrevem em outra escala. Dessa forma, nossa proposta parte desse contexto geral para nos questionarmos sobre as formas como essas transformações estruturais impactam uma cidade que, embora faça parte de uma região metropolitana, possui características próprias que a desfilham do grupo das "grandes cidades latino-americanas". As transformações sociais de outro tipo de cidades são comparáveis à dinâmica da escala metropolitana? Que elementos de continuidade aparecem e quais especificidades encontramos nos modos de expansão e nas condições de vida urbanos de outros aglomerados? De que forma as transformações em curso na expansão da cidade de La Plata e seu impacto no espaço produtivo podem nos dar novas pistas para entender como a vida urbana contemporânea se configura?

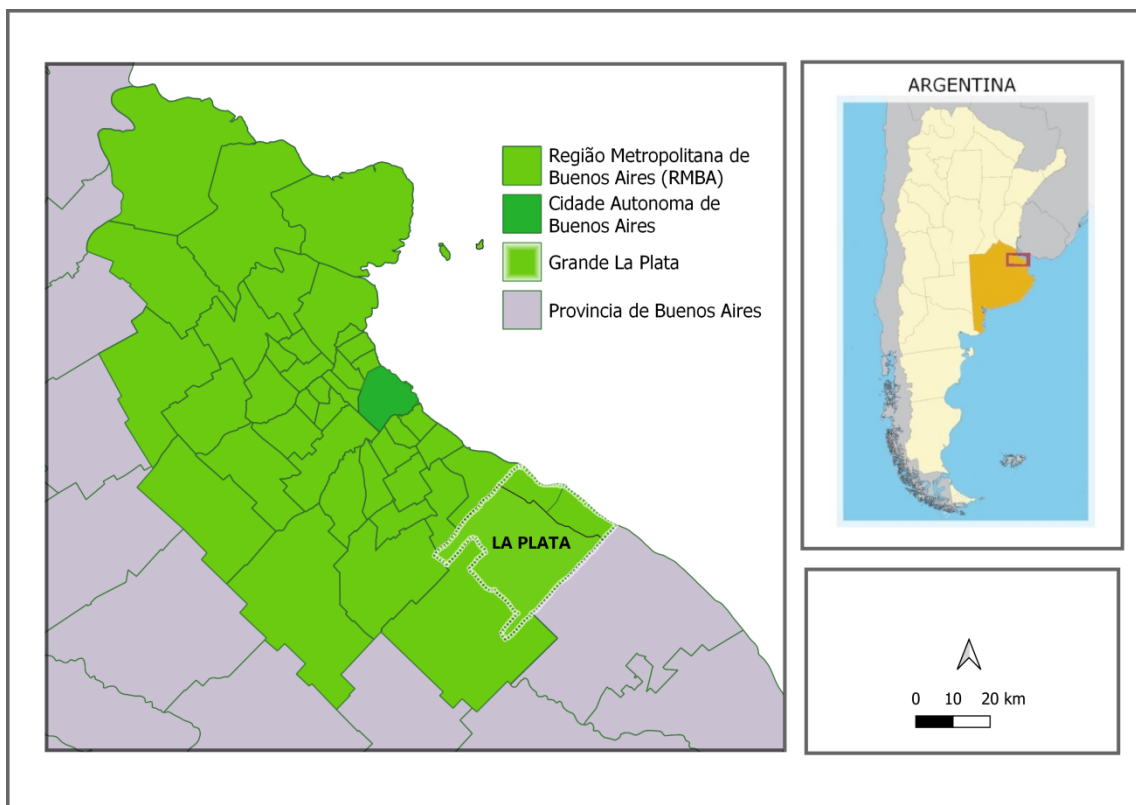
Se as cidades latino-americanas se tornaram cada vez mais fragmentadas e segregadas, de que modo essas dinâmicas se configuram na área periurbana de La Plata? Quem protagoniza esta expansão urbana e de que maneira atuam os diferentes agentes e grupos sociais envolvidos? Como o cotidiano se configura nesse espaço de expansão urbana para diferentes grupos sociais? Em última instância, essas indagações buscam abrir caminhos que nos permitam lançar algumas pistas sobre as formas de construção e expansão das cidades na atualidade, que são, ao mesmo tempo, modos de construção de diferenciações socioespaciais.

Capítulo 2: O espaço periurbano oeste de La Plata: o avanço das dinâmicas urbanas sobre uma área produtiva de relevância.

Introdução

A cidade de La Plata forma parte da Região Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), como pode se ver no Mapa 1, e constitui o sexto aglomerado urbano mais populoso da Argentina. Além das atividades vinculadas à administração pública, por ser sede do governo provincial e da Universidade Nacional de La Plata, destacam-se como outros dois pilares importantes as consideráveis estruturas do setor industrial portuário e do setor produtivo de agricultura intensiva, com alta gravitação nos mercados regionais e nacionais (ADRIANI et al., 2011).

Mapa 1: Municipio de La Plata, Argentina



Fonte: Elaboração própria com o programa QGIS 3.16.10

O processo de conurbação urbana ocorre com a expansão na direção noroeste (eixo de circulação que a vincula com a cidade de Buenos Aires) e a constitui uma cidade-satélite da capital nacional, destacando-se os fluxos e circulações contínuas entre ambos os núcleos urbanos. No entanto, o seu desenvolvimento urbano tem características próprias, sendo a

continuidade da relevância da horticultura uma das suas particularidades (RINGUELET, 2008). A diferença do que acontece em outras cidades da RMBA, onde o avanço da mancha urbana foi desarticulando as zonas produtivas agrárias, o rural e o urbano não aparecem como incompatíveis no processo de crescimento *platense*²⁹ (GARCÍA; LEMMI, 2011).

Neste capítulo propomos realizar uma análise histórico-estrutural do espaço periurbano de La Plata, para entender como seu percurso histórico foi construído desde a fundação da cidade. A mesma parte dos diferentes modelos econômicos de acumulação para pensá-los em relação às políticas públicas promovidas nos níveis nacional e provincial referidas especificamente à questão migratória e à questão produtiva. Em seguida, o foco é colocado especialmente nas regulamentações de gestão de terras em nível municipal. Ao mesmo tempo, interessa-nos dar conta dos diferentes grupos sociais que habitaram esse espaço na periferia da cidade e as formas de acesso à terra que prevaleceram, a fim de compreender os processos em sua historicidade até chegar às suas características atuais (Tabela 1). Na certeza de que é na história que temos que buscar o fundamento dos processos (PRIETO, 2016), referimos à estrutura econômica, ao quadro jurídico-político e aos processos sociais para compreender as transformações no marco da expansão urbana com as quais estamos tratando.

²⁹ *Platense* é o gentílico de La Plata. Mantém-se a referência em itálico por ser a expressão utilizada na literatura especializada.

Tabela 1: Estrutura do Capítulo 2

Modelo de acumulación	Período agroexportador (1880 - 1930)	Industrialización por sustitución de importaciones (1930 - 1970)	Apertura neoliberal (1970 - actualidad)	2010 - 2022
	Centralidad del puerto para exportaciones. Inserción de Argentina en el mercado mundial	Industrialización y urbanización. Consolidación de periurbano productivo	Apertura comercial y modelo centrado en la valorización financiera.	
Políticas (nacionales o provinciales) migratorias y productivas	Política de fomento a la inmigración (nacional). Políticas de ocupación urbana, con acceso a la tierra a precios bajos (provincial). Fundación de La Plata.	Política de congelamiento de alquileres rurales (nacional). Política de colonización agrícola (provincial)	Privatizaciones. Desregulación de los mercados de bienes y servicios	
Infraestructura, servicios y transporte	Ferrocarril nacional. Tranvía a vapor, que después pasa a ser eléctrico ("La Clementina"). Caminos que conectan frigoríficos con el puerto y con Bs.As	Aparición del automóvil y modernización de la red vial. Desarticulación del ferrocarril. Primer sistema público de transporte de pasajeros (ciudad).	Expansión de autopistas y del uso del automóvil.	
Acceso a la tierra / Grupos sociales	Antes de la fundación: 25/30 propietarios de estancias. Pueblos araucanos. Inicios sXX: Inmigración sobre todo italiana. También portugueses y japoneses.	Cierto acceso a la propiedad de la tierra de italianos. Migración interna.	Llegada de trabajadores bolivianos mediante arrendamiento. Tecnificación productiva. Nuevas formas de hábitat: ocupaciones de tierras y urbanizaciones cerradas.	
Normativas municipales de ordenamiento del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenanza N°40 (Año 1924 - Municipalidad de LP) • Ordenanza N°9 - Primer código de Edificación Urbana (Año 1932 - Municipalidad de LP) 	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenanza N° 1943: Código de Edificación. (Año 1949 - Municipalidad de La Plata) 	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto-Ley N° 8.912 (1977 - Provincia de Buenos Aires) • Ordenanza N° 4.495 (Año 1978 - Municipalidad de La Plata) • Ordenanza N° 9.231 (Año 2000 - Municipalidad de La Plata) 	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenanza N° 10.703 (Año 2010 - Código de Ordenamiento Urbano vigente - Municipalidad de La Plata) • Proyectos de modificaciones y permisiones específicas del Concejo Deliberantes

Fonte: elaboração própria

2.1 O período agroexportador e a fundação da cidade: surgimento da área produtiva (1882 – 1930)

Entre o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX a economia argentina esteve assentada no modelo agroexportador, consistente na exportação de matérias-primas e na importação de produtos manufaturados, o que permitia a chegada de grandes quantidades de capitais estrangeiros. No plano político, predominou um regime oligárquico-conservador, caracterizado por consolidar a supremacia de poucos (latifundiários e classes dominantes) e afastar as possibilidades de participação política e cidadã das massas. Trata-se de um momento histórico no qual o Estado argentino busca se consolidar, construir sua

identidade e fortalecer os alicerces da “nação”. Um projeto que se alinhava aos parâmetros da ilustração europeia.

Por se tratar de um período de expansão do modelo agroexportador, era necessário um amplo mercado de trabalho, que oferecesse força de trabalho barata e abundante para trabalhar nas lavouras. É então neste contexto que o Estado argentino decide abrir suas portas e favorecer a entrada de grande número de imigrantes para trabalhar e também para “povoar o solo argentino”. Atesta-se que entre 1880 e 1930, chegaram ao país cerca de seis milhões de migrantes oriundos do continente europeu, provenientes principalmente da Itália e Espanha, e também em menor quantidade de França, Alemanha, Polônia, entre outros.

Devemos pensar sobre esse fenômeno a partir de duas chaves explicativas. Por um lado, é inegável que era política do Estado argentino favorecer a chegada massiva de trabalhadores/as do outro lado do mundo. A publicidade e as promessas, os subsídios e benefícios que foram anunciados explicam isso. O objetivo era “deixar para trás” um passado de violência e eliminar a “barbárie” indígena. Era preciso dotar a nação de uma plataforma fundacional e assentar as bases para o projeto de modernização. Por outro lado, não devemos perder de vista a situação de crise nos países de origem. Algumas correntes teóricas destacam que um fator fundamental para a compreensão do fenômeno está nas situações de vulnerabilidade e expulsão de determinados grupos sociais existentes em muitos países da Europa.

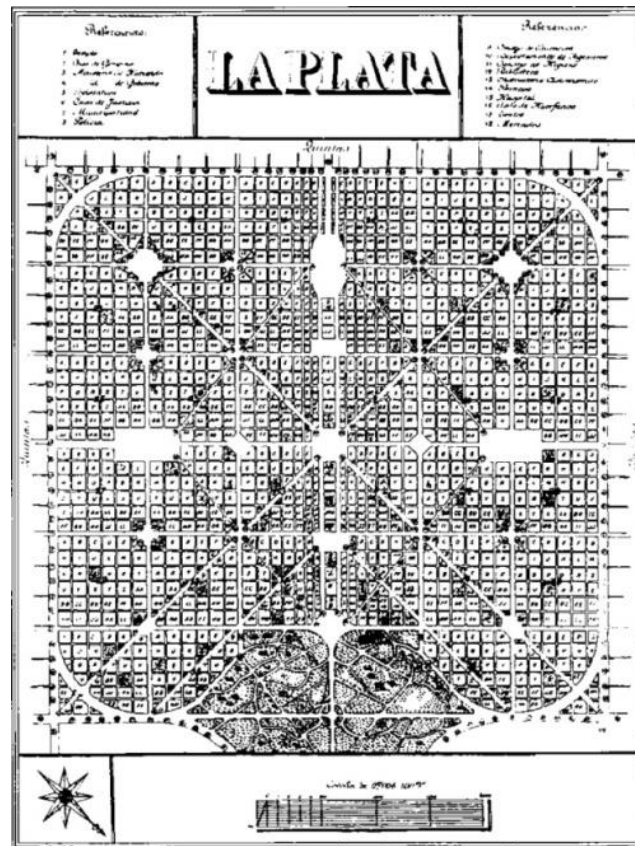
Entre as diferentes interpretações das experiências migratórias e dos processos de inserção na sociedade durante os tempos de imigração massiva para a Argentina, alguns autores defendem que os migrantes foram integrados sem problemas em um mercado de trabalho livre e unificado, destacando as virtudes de uma Argentina de progresso (LOBATO, 2000). Outros mostram uma Argentina de imigração em massa mais complexa, onde muitas das promessas não foram cumpridas e as condições dos recém-chegados eram adversas (PANETTIERI, 1968). Desse ponto de vista, destaca-se que uma minoria conseguiu alcançar certa prosperidade material e que as promessas de posse de terras, centrais para enraizar nos novos lugares, não foram alcançadas para uma grande maioria. Neste sentido, Panettieri atesta que “aproximadamente 69% dos assentados imigrantes não obtiveram o título de propriedade. Ou seja, para cada 31 que ao longo dos anos conseguiram possuir, em sua maioria hipotecas, de poucos hectares, 69 eram trabalhadores, arrendatários ou parceiros” (PANETTIERI, 1968, p. 27).

Neste contexto nacional, quando em meados do século XIX a cidade de Buenos Aires foi federalizada e destinada a ser a capital nacional, a província de Buenos Aires ficou sem sede. Procurou-se então o planejamento de uma nova cidade - que ficasse próxima da capital nacional, mas que tivesse características e distintivos próprios - para comandar a província mais populosa do país. Assim nasceu a cidade de La Plata.

Escolheu-se uma área circunvizinha do porto do Rio de La Plata, chamada nesse momento “Lomas de Ensenada” para planejar e construir a nova capital provincial. A mesma seguiu as ideias de dois modelos urbanistas: de uma parte, a cidade seria ordenada a partir da tradicional quadricula regular que respondia aos preceitos da cidade indiana³⁰, dando continuidade aos assentamentos que os espanhóis estabeleceram na América hispânica após a conquista. De outra parte, procurava-se dar nascimento a uma cidade “moderna”, orientada pelos preceitos do higienismo, racionalismo e a simetria, característicos do positivismo do século XIX (MOROSI, 2002). Entre estes dois modelos, a cidade foi planejada como um quadrado perfeito, seguindo o traçado de “tabuleiro de xadrez”, com um esquema de quadriculas simétricas e avenidas diagonais, com parques e praças localizadas sistematicamente a cada seis quarteirões. O quadrado fundacional tem uma légua (cinco quilômetros) por lado, e é delimitado por uma larga avenida circunvalar, cuja função era separar o espaço rural do urbano (SEGURA, 2019), como se pode ver na Figura 1.

³⁰ O modelo de cidade indiana foi aquele promovido pelos espanhóis ao colonizar a América hispânica. Determinado pelas Leis das Índias, estabeleceu que os novos assentamentos deveriam ter uma malha regular de ruas retas ao redor de uma praça central, e ser cercadas por um espaço aberto dedicado às atividades agrícolas.

Figura 1: Plano fundacional de La Plata - 1882



Fonte: Morosi, 2002.

A cidade foi planejada e fundada no período de consolidação do Estado nacional, momento em que as elites dominantes procuravam inserir o país nas relações do “capitalismo moderno” (DALLE, 2010). Esperava-se construir uma cidade de acordo com os ideais modernistas das classes dominantes da época, que confiava num “povoamento” ativo e numeroso a ser alcançado pela via da imigração europeia, que chegara em grandes ondas, para dar “impulso” ao país (GERMANI, 1963). La Plata seria o símbolo do “progresso”, uma cidade que conectava a produção agrícola com o porto para a exportação e mostraria o avanço do país para o mundo. Faz parte de um processo de fundação de uma grande quantidade de povoados e cidades que tinham como objetivo “ordenar” um território imenso e fazê-lo produtivo para inseri-lo na dinâmica do mercado mundial (PESOA; SABATE, 2016).

Deste modo, a cidade seguiu a tendência nacional de ocupação territorial mediante migração de ultramar – e também de outras províncias do país –, no contexto de consolidação do Estado nacional e de desenvolvimento das relações capitalistas. É importante ressaltar que o sítio utilizado para a construção da cidade não estava necessariamente “despovoado”. Para

que a projeção da cidade se efetivasse, consumou-se a expulsão e o extermínio de comunidades originárias³¹, tal como aconteceu em outros espaços e cidades, em função do “povoamento” desejado do território nacional.

Antes da fundação, as terras onde atualmente se expande o município de La Plata já estavam repartidas em grandes estâncias e chácaras, sendo estas umas das primeiras formas de ocupação do território. Entre 1580 e 1640, diferentes governadores da província de Buenos Aires foram partilhando e distribuindo grandes extensões de terras, e em meados do século XVII o domínio territorial já estava consolidado, contabilizando-se entre 25 e 30 proprietários de um total de 117.790 hectares (DE PAULA, 1987). Existiam também antes da fundação alguns povoados isolados, que foram incorporados a nova cidade: o povoado de Ensenada foi o primeiro a ser fundado em 1801, e se desenvolveu em torno ao porto e à produção de gado, enquanto Berisso e Tolosa datam da década de 1870 e foram pequenos centros vinculados à atividade de charque e ao desenvolvimento do transporte ferroviário respectivamente (DÍAZ, 1982). Os três constituem os antecedentes da cidade³².

O município se constrói especificamente para cumprir atividades administrativas - por ser a capital do Estado - mas o peso das atividades produtivas também é importante. O transporte ferroviário cumpre um papel chave a este respeito, enquanto meio de transporte privilegiado que conectava a produção primária com o porto, via de saída das exportações - principalmente para Inglaterra. Este país, berço da Revolução Industrial, terá uma influência central no financiamento e impulso das estradas de ferro na Argentina, no intuito de acelerar o processo de acumulação ampliada de capital nesse território (HARVEY, 2018). Será através da expansão das linhas e redes ferroviárias que se modifica grande parte da estrutura territorial, dando impulso à criação de novos povoados a partir das estações, como é o caso de algumas localidades do periurbano oeste³³. Segundo Frediani (2010) é possível ver facilmente a vinculação existente entre a rede de transporte e a atividade industrial, enquanto a primeira conectava já a cidade com centros produtivos específicos dos arredores. Destaca-se também neste período outros sistemas de transportes tal como o tranvia, construído pela

³¹ Distintas pesquisas (De Paula, 1987; Garcia & Lemmi, 2011) retratam a existência de tribos araucanas na área onde atualmente se desenvolve o periurbano oeste de La Plata que foram “pacificadas” pelo exército de Julio Argentino Roca.

³² Berisso e Ensenada formam parte do Município de La Plata até 1957, quando ocorre a alteração administrativa e política do município e conformam duas novas cidades autônomas.

³³ Abasto e Melchor Romero formaram parte do ramal ferroviário Ringuet-Coronel Brandsen que operava desde 1882 pelo *Ferrocarril Oeste de Buenos Aires*, propriedade do Estado Provincial. Em Lisandro Olmos foi habilitada um apeadeiro no ano 1911; e Ángel Etcheverry foi uma estação da mesma estrada de ferro em direção ao interior da província. Os últimos dois foram parte do *Ferrocarril Provincial de Buenos Aires*.

municipalidade em 1900 para funcionar a vapor inicialmente, passando a ser elétrico anos depois. O tranvia conectará por várias décadas o centro da cidade com alguns pontos periféricos (GIRANO, 2009).

Embora a cidade tenha sido inicialmente pensada só nos termos de um centro urbano, também foi planejada ao oeste uma extensão de chácaras e *quintas*, fora do esboço do quadrado fundacional, dedicadas a produção agrícola (MOROSI; DE TERÁN TROYANO, 1981). Essa extensão, conhecida atualmente como cinturão de horticultura, começa a se desenvolver a partir do planejamento fundacional da cidade, quando a zona que limita ao oeste foi destinada para fornecer alimentos básicos à nova capital (GARCÍA; LEMMI, 2011; SEGURA, 2019) - como fica visível na Figura 2. Seguindo Garat (2002), podemos afirmar que, juntamente com a cidade nasce a produção fruti-hortícola local.

Figura 2: Desenho do espaço para quintas e chácaras

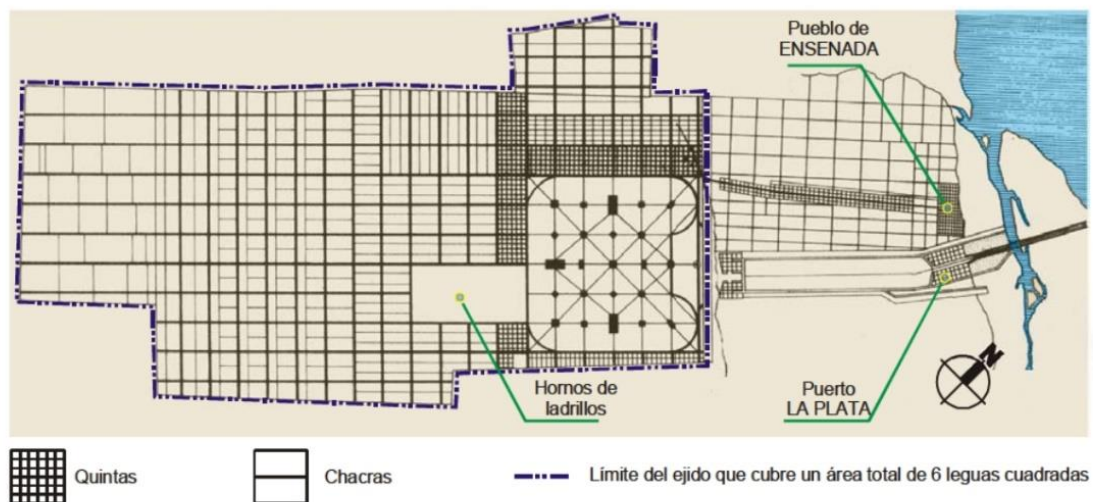


Figura 5: Ejido de La Plata de acuerdo con Coni, E. R., 1885. Op. cit.

Fonte: Morosi, 1999

No entanto, nas primeiras décadas de vida da cidade as *quintas* apresentavam características bem diferentes das atuais. Tratava-se de pequenas parcelas localizadas nos quintais das casas onde se produzia uma variedade de cultivos para autoabastecimento (GARCÍA; LEMMI, 2011). Situavam-se dentro do quadrado fundacional, sendo a expansão para a periferia posterior a virada do século. A comercialização era escassa e a provisão de produtos frescos dependia ainda da cidade de Buenos Aires. No início do século XX a cidade

contava com pouco mais de 100 mil habitantes (DE PAULA, 1987) e a produção de frutas e hortaliças ocupava aproximadamente 518 hectares, sendo que 80% deste montante correspondiam a extensões menores a 25 hectares e eram geridas por italianos (Censo Agropecuário, 1914).

Neste momento, o estado provincial deu início a uma política de ocupação que procurava fomentar a migração para a cidade, possibilitando o acesso à terra a preços baixos. O capital excedente da burguesia em ascensão foi investido nos arredores da cidade, e especificamente na área periférica que tinha sido planejada para a provisão de alimentos (GARCÍA; LEMMI, 2011). Segundo Ringuelet, “desde o início do século, há um aumento progressivo dos proprietários pela subdivisão dos terrenos”(1991, p. 25), até algumas décadas mais tarde, quando a estrutura demográfica e os limites da produção rural passam por um processo de alteração.

É com a chegada de uma segunda onda de migrantes no período de entre guerras, num contexto de crescimento demográfico e de consolidação de distintas atividades³⁴ que a produção hortícola começa a se perfilar como uma atividade comercial rentável no circuito *platense* (LEMMI & GARCIA, 2011).

Os/as trabalhadores/as que chegam vinham em sua maioria da Itália, eram campesinos empobrecidos com muito conhecimento do trabalho na terra e se instalaram com o apoio de redes familiares e vínculos da própria comunidade no marco de uma estrutura social que prometia oportunidades para a ascensão social (DALLE, 2010). Em menor número, chegaram também na região migrantes de Portugal e de Japão - estes últimos vinculados, em sua maioria, às atividades florícolas. Mais tarde, como será demonstrado, o incremento populacional ficará a cargo dos/das migrantes latino-americanos, principalmente os bolivianos.

Deste modo, com a chegada de novos/as trabalhadores/as e o conseqüente crescimento populacional, a produção de hortaliças se expande para além do planejado originalmente, chegando às áreas distantes das pré-concebidas.

Neste começo de século, os contratos de arrendamento ou aluguel eram informais e precários e também não havia acesso à propriedade fundiária. Segundo Ringuelet (2008) a

³⁴ Garcia e Lemmi (2011) identificam neste período a instalação de frigoríficos, da destilaria de YPF e a criação da Universidade Nacional de La Plata como elementos impulsionadores do crescimento da cidade.

diferença da “modernização” que experimentou a produção agrícola pampeana³⁵ na época, nas periferias de La Plata e da RMBA se constituíam formas não plenamente capitalistas para abastecer aos mercados locais. Se bem predominava a relação laboral parcialmente assalariada, no qual geralmente o homem da família recebia uma remuneração em troca de seu trabalho, prevaleceram relações de marcada informalidade, a dizer: sem arranjos políticos-jurídicos, sem institucionalização e com alto nível de instabilidade³⁶. Mais tarde, começará a existir a modalidade de *parceria*, no qual o trabalhador recebe uma porcentagem do montante produzido e incorpora toda a força de trabalho familiar (RINGUELET et al., 1991).

No que diz respeito à normativa urbana do município, existiu uma intenção de regulamentar a edificação da cidade desde suas origens. Porém, no seu primeiro meio século de vida, a cidade não chegou a ter códigos específicos, mas apenas normas de caráter geral (RESA, 1995). O primeiro antecedente normativo aparece com a Ordenança Nº 40 de 1924 que introduz um critério de zoneamento, hierarquizando algumas áreas sobre outras. Alguns anos mais tarde se constituiu o primeiro Código de Edificação a partir da Ordenança Geral Nº 9 de 1932, na qual foram estabelecidas alturas, superfícies e características construtivas das edificações assim como procedimentos legais para autorizar novas construções (VITALONE; NOVOA FARKAS; MOLINARI, 2014). Para este período a cidade ainda não tinha completado a ocupação do quadrado fundacional e de todo modo começava se expandir por fora do mesmo. Na direção oeste, área de nossa pesquisa, existiam já as linhas férreas, que conectavam o antigo povoado de Ensenada com a vizinha cidade de Bransden, e foi construída a Avenida 44, conectando o centro com os subúrbios deste lado da cidade.

2.2 Distinção e consolidação do cordão hortícola *platense* (1930 – 1970).

Na década de 1930 se inicia uma nova fase de acumulação do capitalismo argentino, marcado pelo fim da hegemonia agroexportadora e pelo começo de uma política fortemente pautada nos pressupostos da industrialização (BASUALDO, 2005; TORRADO, 1992). No contexto da crise mundial de 1929 e dos obstáculos para a exportação de produtos primários (caem fortemente os preços agrícolas e se deterioram os termos do intercâmbio), inicia-se

³⁵ Pampeana refere a região localizada no centro do país que abarca as províncias de Santa Fe, Entre Ríos, La Pampa, Córdoba, Buenos Aires e Cidade Autônoma de Buenos Aires, sendo a região de maior desenvolvimento de produção agrícola e ganadeira do país.

³⁶ Para ampliar a caracterização da “informalidade do setor” ver: Ringuelet *et al.*, 1991, “Producción hortícola y sector informal”.

uma etapa de promoção à indústria nacional que buscava abastecer o mercado interno diante das difíceis condições do mercado internacional.

O Estado, com os governos peronistas (1946 – 1955 / 1973 - 1976) como articuladores principais, cumpre um papel central no impulso da industrialização dando lugar ao surgimento de uma nova “burguesia nacional” (BASUALDO, 2005). O Estado nacional se torna o provedor central de serviços básicos como luz, gás e petróleo e intervém fortemente nas tarifas, no sistema financeiro e em outros fatores de produção. Se bem a indústria já tinha experimentado um desenvolvimento incipiente nas décadas anteriores, é só neste momento que passa a ser o motor dinamizador da acumulação através da substituição de importações (PERALTA RAMOS, 2007). Diversos autores coincidem em reconhecer duas grandes fases deste período: a primeira é caracterizada pela industrialização leve, quando foram impulsionados, principalmente, os setores de alimentos e bebidas e o têxtil (1930 - 1960); e na segunda teria existido uma industrialização pesada (1960 - 1976), quando se instauram políticas voltadas, sobretudo, nas produções metalúrgicas, aciaria e petroquímica ³⁷.

Além da centralidade industrial e do papel interventor do Estado, outra das características deste período tem a ver com certa homogeneidade social a partir da incorporação formal ao mercado de trabalho de uma grande parte da sociedade. O emprego formal alcançava a boa parte da população, especialmente a masculina, garantindo a reprodução da força de trabalho a partir do acesso a certos bens de consumo, o que é lido como um período de integração social a partir das relações de trabalho (SVAMPA, 2005).

Germani (1958) identifica no começo deste período um segundo momento de crescimento das cidades argentinas, sendo a migração interna, do campo a cidade, um dos processos determinantes. Se no período anterior a migração externa foi a fonte central de crescimento demográfico, agora são as/os trabalhadoras/es rurais expulsos do campo ante a crise do modelo agroexportador os que são forçados a procurar trabalho nas grandes cidades, protagonizando o incremento populacional. Ao mesmo tempo, o setor industrial se consolida como um atrativo relevante. E Germani (1958) mostra que também foram pujantes as atividades comerciais e as funções administrativas e políticas das cidades em crescimento.

No caso de La Plata, ainda que tenham existido alguns centros industriais importantes (como a destilaria de YPF para a produção de combustíveis e outros derivados do petróleo e

³⁷ Existem diversos debates sobre o alcance e a profundidade desta segunda fase de industrialização pesada (BASUALDO, 2005).

indústrias vinculadas à produção têxtil e siderúrgica) o motor industrial não chegou ser tão pujante como em outras cidades da RMBA. A cidade constrói um perfil fortemente vinculado ao setor terciário, especialmente em torno às atividades de serviços, e se fortalece também seu espaço periurbano produtivo, a contramão do que acontece no resto da região.

Os “cinturões verdes”³⁸ de outras cidades da RMBA experimentaram um processo de desarticulação vinculado ao avanço da fronteira urbana no contexto do modelo de industrialização por substituição de importações, com a conseqüente expansão urbana, levando à produção hortícola cada vez mais longe (BARKSKY, 2005). No entanto, La Plata não segue o curso das cidades vizinhas, e seu cinturão hortícola se afirma e se expande, conformando uma área produtiva de importância que se localiza a uns 10 ou 20 km de distância do centro da cidade. Segundo Attademo y Salva (2000) é entre as décadas de 1940 e 1960 que o espaço periurbano de La Plata se consolida como um espaço produtivo de relevância. Esta consolidação se dá a partir da produção *a campo*³⁹, levada a frente por trabalhadores/as imigrantes italianos que em alguns casos começam a aceder à propriedade da terra. Nesta época as produções tinham em média uma superfície de 10 hectares e os lugares de comercialização eram centralmente os mercados atacadistas, abastecendo em grande medida a população da RMBA (LE GALL; GARCÍA, 2010).

O Parque Pereyra Iraola, considerado um pulmão verde que funciona como reserva ecológica e florestal, conforma um obstáculo para a expansão da mancha urbana e de certo modo “isola” a parte sul da interconexão metropolitana. O mesmo se constitui como um dos elementos que podem ter influenciado nesta diferenciação do cordão hortícola *platense*. O Parque mencionado teve sua origem na desapropriação de terras, no ano 1949, por parte do governo à família Iraola, então proprietária de grandes extensões de terra⁴⁰. Foram expropriados 10 mil hectares, com o intuito de gerar uma reserva ecológica, florestal e arquitetônica, que abarca além de La Plata parte dos atuais municípios de Berazategui, Florencio Varela e Ensenada. A área seria destinada para atividades produtivas de reserva natural, educativas e científicas (MOROSI et al., 1994; FERNÁNDEZ ROMERO, 2017). Esta reserva separa a cidade de La

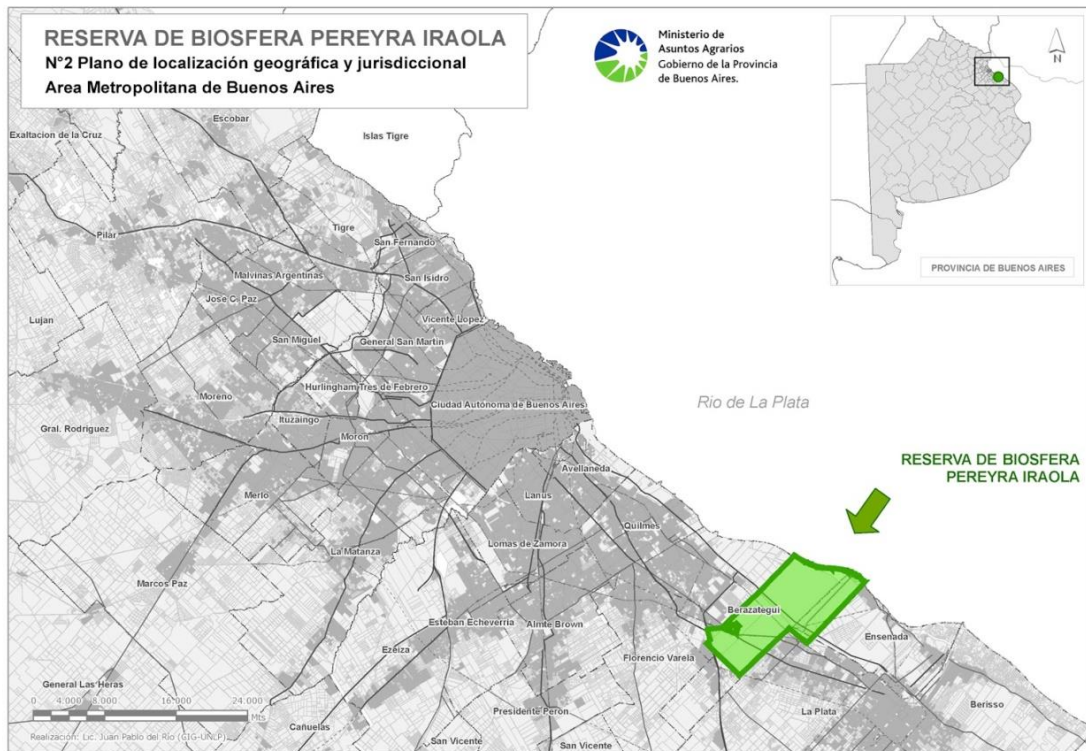
³⁸ Conforme expõe Barsky, “na Argentina, chama-se de “cinturão verde” o espaço periurbano formado por uma rede de fazendas ou hortas familiares - e outras de características mais empresariais - que cercam às cidades, cuja produção é principalmente destinada a hortaliças de folha verde e de estação” (2005, p. 9).

³⁹ A produção *a campo* é aquela que se realiza de maneira aberta, ao ar livre, sem tecnologia de estufa.

⁴⁰ De acordo com Fernandez Romero (2017) o então governador da província aprovou dois decretos N° 1465 e N° 4393 no início de 1949 para desapropriar as fazendas San Juan e Santa Rosa da família Pereyra, que ocupavam pouco mais de 10.136 ha, e também algumas terras menores pertencentes a outras famílias. No total, na época, pouco mais de 10.246 ha foram nacionalizados; a área atual de 10.248 ha foi alcançada em 1964 quando mais um e meio hectares foram anexados (MOROSI et al., 1994).

Plata da expansão urbana que se configura em torno à capital nacional, como pode ser ver na Figura 3, permitindo certa compartimentação na configuração e no desenvolvimento urbano da cidade, e de seu cordão hortícola.

Figura 3: Localização do Parque Pereyra Iraola.



Fonte: *Ministerio de Asuntos Agrarios*, Governo da Província de Buenos Aires. Realizado pelo Lic. Juan Pablo del Río.

Outro elemento relevante a ser destacado tem a ver com o acesso a propriedade da terra dos/das migrantes italianos/as dedicados à produção hortícola. Por um lado, este acesso se vincula a certa capacidade de acumulação de excedente das/dos trabalhadoras/es, que ao empregar toda a mão de obra familiar conseguem primeiro arrendar a terra e depois alcançar a compra da mesma. Por outro lado, alguns autores destacam o impacto de certas políticas públicas destinadas ao setor agrário. No plano nacional, no ano 1943 foi sancionado o congelamento dos arrendamentos, que obrigava aos donos das terras a reduzir os preços e proibia o despejo dos arrendatários. A medida foi prorrogada numerosas vezes e ficou vigente até 1969, o que gerou um impacto importante na estrutura da propriedade da terra (BALSA, 1999; HORA, 2012). No plano provincial, aplicou-se uma política de colonização agrícola no

ano 1936 a partir da lei Nº 4418. A mesma previa a criação de um organismo específico encarregado de selecionar terra apta com o intuito de promover a expansão da superfície semeada, incrementar a produtividade, melhorar a capacidade tecnológica e aumentar a quantidade de médios e pequenos proprietários. Esta política permitiu o estabelecimento de 3.071 colonos que ocuparam como novos proprietários 630.000 hectares da província (BLANCO, 2014)⁴¹. Estes são alguns dos elementos que permitem explicar que em meados do século XX existia nos arredores da cidade um “espaço social formado de proprietários hortícolas, principalmente italianos e a sua primeira geração de descendentes” (GARCÍA; LEMMI, 2011, p. 264).

A progressiva extinção das áreas hortícolas de outras cidades vizinhas, somado à baixa concorrência de outras províncias dadas as longas distâncias e os elevados custos com transporte para chegar aos núcleos de maior população, permitiram à produção hortícola *platense* facilidade na venda com preços elevados. Para o final da década de 1960, o espaço ganhou preponderância como setor produtivo de importância regional, e as/os migrantes italianas/os que tinham experimentado um processo de ascensão social - tanto com o acesso ao arrendamento, quanto à propriedade da terra -, passam em muitos casos a deixar de prover a força braçal para cumprir papéis de gerência e organização. Nos anos 1970 cerca de 70% dos produtores eram proprietários de 75% da superfície hortícola de La Plata (GUTMAN et. al, 1987 apud GARCÍA; LEMMI, 2011).

No decorrer deste período, a partir da pressão dos capitais norte-americanas e junto com o desenvolvimento da indústria petroquímica, o uso do automóvel se espalhou de forma notável no país e foram impulsionados projetos de ampliação e modernização da rede de estradas rodoviárias (RAVELLA; GIACOBBE, 2005). No caso de La Plata, melhoraram-se consideravelmente as conexões com a cidade de Buenos Aires, o que impulsionou um eixo de crescimento em direção ao norte do município que desloca definitivamente o planejamento fundacional, o qual previa originalmente um crescimento no sentido sudoeste (entorno ao eixo fundacional, avenidas 51 e 53). Também se incrementa a conexão com o interior do país e é criado o primeiro sistema público de transporte rodoviário de passageiros da cidade. Isto permitiu a expansão de outras áreas urbanas além das que estavam próximas as redes ferroviárias, e a cidade aprofunda uma expansão difusa, de baixa densidade a longas

⁴¹ Para aprofundar as experiências de colonização agrícola ver De Marco (2018), que investiga uma delas na cidade de La Plata.

distâncias. Para o final deste período, a maioria das redes ferroviárias internas da cidade serão desarticuladas, permanecendo só a conexão com a cidade de Buenos Aires.

No ano 1957 o município se separa em três, dando lugar aos municípios agora autônomos de Ensenada y de Berisso. O porto e as principais indústrias petroquímicas ficaram nos novos municípios que se configuraram em torno à atividade secundária, deixando a La Plata se estabelecer com um perfil claramente terciário, e com um desenvolvimento importante de seu cinturão hortícola. Em termos normativos, se promulga a Ordenança N.º 1943 de 1949 a partir da qual se delineiam alguns códigos para a edificação e se estabelece a preservação do traçado urbano original em prol de sua conservação histórica - mas ainda não existe uma normativa que intervenha sobre a área periurbana. Os códigos de edificação se centram especialmente nas permissões e habilitações construtivas, com foco no centro urbano da cidade.

Como dizíamos, neste período de substituição de importações a cidade experimenta um incisivo processo de suburbanização dando lugar a uma expansão difusa. Amplia-se a demanda de terra num contexto de baixa regulação do mercado do solo, o que gera áreas muito desarticuladas, crescimento descontínuo com grandes vazios urbanos que em muitos casos funcionavam como espaços especulativos (DEL RÍO; GONZÁLEZ, 2017). Diferentemente da expansão urbana dos países do capitalismo central, na Argentina a expansão das cidades foi se gerando a partir da subdivisão de terra rural com pouca ou mesmo sem nenhuma infraestrutura e nem nenhum tipo de regulamentação ambiental. Foi o processo chamado de “loteamentos populares”, protagonizado por trabalhadoras/es assalariados que conseguiam financiar o acesso ao solo, mas a um solo sem nenhum tipo de equipamentos nem serviços (CLICHEVSKY, 1975). Os mesmos foram possíveis a partir de uma série de fatores, que incluem o fácil acesso para financiar moradias e o financiamento a prazos longos, a proteção legal do Estado aos compradores das terras e o subsídio ao transporte coletivo de massa (CLICHEVSKY, 2012). Esta modalidade de acesso a terra e a moradia desaparece nos anos 1970, a partir de uma série de transformações que abordaremos na sequência.

2.3 Novo regime de acumulação: a aprofundamento da atividade produtiva e aparição de novas formas de habitat no espaço periurbano (1970 -2000)

2.3.1 A chegada das/dos trabalhadoras/es bolivianos e a tecnificação produtiva

Na década de 1970, em sintonia com o percurso do capitalismo mundial, o país experimenta uma serie de transformações configurando um novo modelo de acumulação. O novo regime interrompe a industrialização por substituição de importações para impor um modelo baseado na importação de bens e capitais e fundamentalmente na abertura e valorização financeira. A última ditadura militar argentina (1976 – 1982) cumpriu um papel central na desarticulação do projeto nacional – popular que vinha se articulando e estruturou as bases de um sistema de dominação centrado nos grandes grupos econômicos nacionais e os capitais transnacionais (SVAMPA, 2005). Além disso, buscou quebrar a capacidade de organização da classe trabalhadora que vinha experimentando um processo de crescimento em torno à militância de esquerda (BASUALDO; JASINSKI, 2016).

Na década de 1990 o modelo neoliberal se aprofunda, a partir da adoção do regime de convertibilidade⁴². Uma reestruturação produtiva foi impulsionada a partir da abertura comercial e financeira, da privatização de empresas públicas e da desregulação dos mercados de bens e serviços (CASTELLANI E GAGGERO, 2015), o que gerou saldos enormes de pobreza, desemprego e instabilidade social, econômica e política. Neste contexto, o setor hortícola experimentou um processo de reconversão tecnológica e de transformação do sujeito produtor que mudou significativamente as formas produtivas.

Simonatto (2000) faz uma reconstrução do desenvolvimento técnico produtivo local, para mostrar o processo de adoção de um novo “pacote tecnológico”. Até a década de 1960 a produção se realizava de forma manual, com um grande esforço físico, assim como também um grande consumo de tempo de trabalho por unidade de superfície. A fertilização era orgânica, e o cinturão hortícola era menos extenso. Tratava-se de pequenas superfícies produtivas de rendimentos baixos e produções que dependiam fortemente das alterações

⁴² As reformas estruturais neoliberais impostas na Argentina durante a década de 1990 se basearam no modelo monetário chamado de “regime de convertibilidade” a partir do qual se ancorou o tipo de cambio a 1 U\$ = 1\$. Este regime monetário e cambiário rígido foi um dos pilares deste modelo de acumulação de capital caracterizado pela valorização financeira, o predomínio de lucros de privilégio de certas empresas e a transferência permanente de recursos ao exterior (CASTELLANI; SCHORR, 2004).

climáticas. A produção hortícola do país dependia centralmente da RMBA, tendo La Plata já um lugar preponderante. A falta de concorrência e a cercania com a capital permitia, como dizemos anteriormente, que a capital provincial fosse um centro de alta relevância econômica assentado em torno à horticultura.

Nas seguintes décadas a tecnificação da produção geraria importantes mudanças. Dentre as principais, identifica-se a incorporação do trator (1965 – 1967), a difusão de agroquímicos (1970-1973), a adoção de sementes híbridas (1980), e finalmente a difusão da tecnologia de estufa (1984) (SIMONATTO, 2000). Todos esses elementos transformaram radicalmente as relações produtivas, e ampliaram-se as áreas produtivas ao longo do país. Ao mesmo tempo, aumentaram os centros e as redes de comercialização incrementando os custos totais da produção.

Em sintonia com uma nova onda migratória, na qual predominavam trabalhadoras/es que vinham tanto de outras províncias do país como dos países limítrofes (DALLE, 2010), uma nova configuração social e cultural começa a se conformar no cordão hortícola de La Plata nas décadas de 1970 e 1980. Aqueles que chegavam vinham de uma trajetória migrante onde geralmente já haviam trabalhado na cana de açúcar (Salta e Jujuy) ou nas vinheiras (Mendoza), e produto de certas mudanças - como avanços tecnológicos que despediram força de trabalho, entre outras - começam a se instalar na RMBA (BENENCIA, 2012). Os produtores bolivianos - não somente em La Plata, mas também em outras áreas de produção de hortaliças no país⁴³ - serão a partir desse momento os atores-chave para entender as dinâmicas do setor.

Muitos destes migrantes bolivianos transitam um processo de mobilidade social ascendente atravessando distintas posições do que foi chamado como “escada hortícola boliviana”, pelo pesquisador Roberto Benencia (1997). Se as/os migrantes começam como peões agrícolas em distintas regiões do país, com a chegada à RMBA passam a trabalhar mediante o sistema de parceria (ou meação), a partir do qual se estabelece uma relação de transferência de meios de produção. Existem distintos tipos de arranjos, mas o mais difundido é aquele em que o patrão disponibiliza a terra e o meeiro sua força de trabalho. O pagamento se dá como uma porcentagem acordada dos lucros obtidos (que varia entre 25% e 40%) o que transfere os riscos ao trabalhador, já que não tem um pagamento fixo. São contratos de palavra e por um tempo determinado e podem ser de variados tipos. Na década de 1990, o

⁴³ Para estudos sobre os produtores hortícolas em outros municípios ver: Brasky e Vio, 2007 para Pilar; Benencia, 1997, Pizarro, 2007, para Escobar, e em Benencia, 2012 para um olhar sobre a inserção dos/das migrantes bolivianos nos cordões hortícolas da Argentina.

trabalhador das produções hortícolas de La Plata aportava o trabalho e também os insumos em 80% dos arranjos de parceria⁴⁴.

O seguinte degrau da escada se dá quando as/os trabalhadoras/es conseguem poupar um montante de dinheiro para arrendar diretamente a terra e ter acesso – em alguns casos – também a certos bens de capital como maquinaria e ferramentas, e passam assim para o contrato de arrendamento capitalista. O arrendamento predomina, já que os que chegam a ser proprietários são só uma escassa minoria.

Em síntese, nesta década a relevância do setor hortícola de La Plata se consolida definitivamente a partir de três processos convergentes: em primeiro lugar, houve uma intensificação da produção ligada às transformações tecnológicas produtivas com incorporação de capital. A novidade mais importante é a difusão da tecnologia de estufa que permite alongar os tempos de produção, assim como o aprofundamento do uso de sementes híbridas, fertilizantes e agroquímicos. Em segundo lugar, junto com estas mudanças técnicas se destaca o processo de incorporação de força de trabalho a partir da migração boliviana. Ambos os processos em conjunto geram aumento quantitativo e qualitativo da produção hortícola *platense*. Um terceiro elemento relevante a ser destacado é a definitiva retração de outras áreas do Cinturão Hortícola de Buenos Aires, produto do avanço da fronteira urbana (LEMMI & GARCIA, 2011) especialmente nas regiões oeste e norte. Deste modo, La Plata passa a ser um espaço produtivo de alta centralidade e lidera a produção hortícola da região e do país.

Assim, algumas das localidades da periferia da cidade que até então se vinculavam às zonas rurais exteriores, começaram a se imbricar com o tecido urbano e foram alcançadas pela conurbação. Diversos conflitos de usos do solo começaram a atravessar localidades como Lisandro Olmos, Melchor Romero, Abasto e Ángel Etcheverry, constituindo, assim, “centros mistos residenciais, de serviços urbanos-industriais e agrícolas” (RINGUELET, 2008, p. 5).

Importa destacar também que no processo de produção *platense* intervém um outro fator-chave vinculado à legislação específica do município: a existência de uma normativa municipal de proteção da terra rural. A mesma foi sancionada no ano 1978, sendo a primeira normativa de ordenamento territorial do município que buscava delimitar as áreas rurais e as áreas urbanas (VERTIZ; DEL RIO, 2020). Essa normativa permaneceu vigente até o ano 2000 quando uma nova ordenança municipal modificou os critérios de ordenamento do município.

⁴⁴ Dados da Direção da Economia Agraria do Ministério de Produção da Província de Buenos Aires, 1990. Disponíveis em Benencia, 1997.

Mas, ainda que tenham sido introduzidas algumas mudanças significativas (ampliação de permissões construtivas, aumento da construção em altura, entre outros), manteve-se certo controle do crescimento urbano sobre a área produtiva, através da proteção do cinturão hortícola. Diante disso, pode-se dizer que a proteção do solo rural para a produção permanecia sendo um fator importante no crescimento do setor. Já no ano 2010 será introduzido um novo Código de Ordenamento Urbano que possibilita em grande medida a construção sobre a área produtiva, impulsionado fortemente por agentes vinculados ao setor da construção (DEL RÍO; LANGARD; RELI UGARTAMENDÍA, 2014). Isto será um fator relevante para explicar as transformações atuais, nas quais entraremos na última seção do capítulo.

Através deste breve percurso histórico, pode-se observar como a atividade produtiva do cordão hortícola *platense* possui relevância particular que se materializa tanto na quantidade, quanto na qualidade da produção, como no lugar central que tem este setor produtivo no abastecimento nacional. O periurbano *platense* ocupa hoje mais de um terço da superfície do município de La Plata. Concentra um terço da produção provincial e é responsável pela provisão de 82% dos legumes que são vendidos no Mercado Central de Buenos Aires (STAVISKI, 2010) ⁴⁵.

2.3.2 Novas formas de habitat: ocupações de terras e condomínios fechados

A instauração do regime neoliberal tem consequências profundas na estruturação urbana, com transformações que vão modificar as formas de ocupação e os modelos residenciais dominantes. Desde a ditadura militar começaram a impulsar-se políticas que buscavam hierarquizar o espaço urbano metropolitano, expulsando os setores populares do centro da cidade através da erradicação das “vilas miséria” (OSZLAK, 1991). Já nos anos 1990 se instala definitivamente um padrão de urbanização fragmentado e excludente baseado na lógica especulativa de obtenção de rendas. A RMBA foi particularmente impactada por estas mudanças. Ao mesmo tempo, muitas das áreas industriais foram desativadas e convertidas em novos centros de consumos: *shopping centers*, cinemas, centros de entretenimento, entre outros. A construção de um novo sistema de rodovias impulsionou e aprofundou estas mudanças permitindo o deslocamento até espaços ainda mais distantes, nos limites urbanos. A cidade começou se expandir de forma cada vez mais difusa, deixando de

⁴⁵ As pesquisas mais recentes apontam a falta de dados atualizados para caracterizar o peso da produção hortícola na década atual (FERRARIS; FERRERO, 2018; FINGERMANN, 2018) mas estima-se uma continuidade na tendência de crescimento da superfície e da produção.

ser um tecido compacto e avançando sobre superfícies rurais de maneira dispersa (PINTOS, 2013).

Como apontávamos no Capítulo 1, os processos de segregação e a fragmentação urbana passam a ser predominantes, ao gerar-se espaços desiguais e desarticulados, ilhas de diferenciação territorial e social. Segundo Pintos (2011) esta lógica de um “modelo especulativo rentista” teve seu maior impacto nas formas residenciais, configurando-se duas formas contrapostas que “competem” – embora de forma muito desigual – pelo acesso ao solo localizado na periferia. Por um lado, promotores imobiliários começam a construir áreas residenciais exclusivas destinadas a setores de classe média e alta que se instalam em condomínios fechados nas periferias, atraídos pela oferta de “segurança” e de uma “volta à natureza” que procura afastá-los do conflito e do “caos” urbano. Por outro, os setores populares expulsos do centro da cidade e excluídos do acesso ao mercado formal, começam a protagonizar ocupações coletivas de terras.

No contexto de uma profunda recessão econômica que deixou a amplos setores trabalhadores/as na pobreza e no desemprego as ocupações coletivas de terras⁴⁶ se configuram como uma modalidade de acesso ao solo e a moradia de amplos setores da população, caracterizadas por serem massivas, planejadas, e com aspirações de se integrar na trama urbana regular (CRAVINO, 1999; MERKLEN, 1991, 1997).

A organização social baseada no território assume um significado central, em um mundo onde a integração social através do mercado de trabalho formal estava em plena decomposição. Merklen (2000) analisa o surgimento das ocupações de terra a partir de pensar a integração como uma questão nodal: no contexto de um país que já não garantia a amplos setores da sociedade a possibilidade de integração cidadã pela via do mercado de trabalho formal, as ocupações de terra aparecem como uma nova estratégia dos setores populares, que buscam se integrar ao tecido urbano - e à sociedade - por meio de sua inscrição territorial⁴⁷.

Para Gonzalez (2010) além da política urbana neoliberal e da condição dos/das trabalhadores/as excluídos do mercado de trabalho formal, é necessário levar em conta a “nova forma que assume o Estado na periferia urbana”. No marco do novo regime político, os

⁴⁶ Na bibliografia argentina esta nova modalidade de habitat dos setores populares é chamada de “assentamentos populares”. e distinguem-se das “vilas” pelo seu carácter coletivo e planejado (para uma compreensão mais profunda da distinção entre vilas “assentamentos”, ver Cravino 2006).

⁴⁷ Autores como Izaguirre & Aristizábal (1988) se dedicaram a estudar os primeiros casos em Quilmes, Merklen (1991), Cuneya (1985) em La Matanza, entre outros.

governos impulsionam políticas sociais focalizadas através das quais transferem recursos de forma paliativa a grupos pontuais, seguindo as receitas colocadas pelos organismos internacionais como o Banco Mundial (BM), Fundo Monetário Internacional (FMI) e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Instaura-se assim uma dinâmica segundo a qual as organizações sociais no território procuram obter recursos em uma prática de trocas e intercâmbios onde a acumulação política de figuras locais também está em jogo. Prolifera, na arena local, uma grande quantidade de atores (ONG's, igrejas, organizações sociais, partidos políticos) que disputam a gestão do território, o que vão imprimir um caráter organizativo a esta forma de habitar dos setores populares.

Além disso, a sanção do Decreto-Lei N° 8912 no ano 1977⁴⁸, que deu fim ao processo conhecido como *loteamentos populares* de acesso à propriedade da terra de amplos setores trabalhadores, contribuiu também - embora não imediatamente - com o crescimento das ocupações de terras na RMBA (RELLI UGARTAMENDÍA, 2018). Esta forma de acesso ao solo teve um lugar preponderante na dinâmica urbana argentina, e seu fim marcou o início das ocupações de terras, que iniciam no país tempos depois que em outras cidades de América Latina (DEL RÍO Y GONZÁLEZ, 2017).

Na cidade de La Plata especificamente, ocorreu um amplo crescimento das ocupações de terra na década de 1990, quando as consequências do modelo neoliberal deixaram expostas as impossibilidades de acessar à moradia pelas vias do mercado formal de terras para amplos setores. Se durante a década de 1980 se registraram 9 ocupações de terras no município, na década de 1990 se contabilizaram 37 ocorrências de ocupações, um aumento de 400%⁴⁹. As ocupações se concentraram em diferentes pontos do município de maneira dispersa. Será na década seguinte que o aumento contínuo das ocupações se concentra na área sul e oeste do município, competindo pelo solo com o cordão de horticultura.

Como adiantamos, outra modalidade residencial que prolifera nesta década são os condomínios fechados⁵⁰, que experimentaram um auge na Argentina a partir do impulso das

⁴⁸ O Decreto-Lei N° 8912, sancionado no marco da última ditadura militar, é a primeira normativa provincial de ordenamento de usos do solo, e eleva os padrões urbanísticos que devem cumprir os lotes para ser urbanizados.

⁴⁹ Del Río y Gonzales, 2017 a partir do *Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP, 2015)*, *Subsecretaría Social de Tierra, Urbanismo y Viviendas del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires*.

⁵⁰ Retomamos a distinção conceitual que Eudes Leopoldo (2017) faz em sua tese de doutorado entre condomínios fechados e loteamentos fechados a partir das obras de Arlete Moysés Rodrigues (2013) e Maria Encarnação Beltrão Spósito e Eda Góes (2017), pois os primeiros implicam um condomínio e aqueles que o habitam são coproprietários das áreas comuns, enquanto os segundos são antes estratégias de fechamento de incorporadoras imobiliárias que se apropriam de áreas públicas sem pagar os impostos correspondentes. Na

inversões privadas e da difusão de um “novo modo de vida” promovido para os setores de alta renda (SVAMPA, 2001; PINTOS, 2017). Este tipo de modalidade residencial destaca por sua exclusividade e por se localizar na periferia das cidades, processo que foi chamado por Torres (1998) como “suburbanização das elites”. Os mesmos se enquadram na procura de uma “volta à natureza”, de um espaço amplo e verde de alguns setores que contam com o capital necessário para fazer do periurbano uma escolha para viver longe do aglomerado urbano (PINTOS, 1993)⁵¹.

Em consonância, crescem e se multiplicam grande quantidade de rodovias que aprofundam a circulação através do uso do automóvel particular gerando espaços de acesso só para quem conta com este meio de transporte, de forma análoga ao *urban sprawl* norte americano (Capítulo 1). Em La Plata, este grande crescimento ocorreu principalmente na zona norte do município (no eixo de circulação que se comunica com a cidade de Buenos Aires). O início da construção da rodovia Buenos Aires – La Plata no ano 1985 impulsionou isto em grande medida. Também crescem, embora em menor proporção, os condomínios fechados na região oeste, ao redor da Rodovia Federal 2. Como argumenta Jaramillo (2008) estradas e rodovias são elementos centrais que estruturam a expansão urbana e neste caso foram eixos para a proliferação de condomínios fechados, em consonância com o transporte individual em carros particulares dos habitantes destes espaços.

Temos então, para o final do século, um panorama complexo formado por uma multiplicidade de atores e processos com interesses contrapostos, que moldam, configuram, modificam o espaço periurbano *platense*. Um cordão hortícola consolidado como um centro de abastecimento central para a região, com as/os trabalhadoras/es bolivianas/os como atores centrais do processo produtivo. Ao mesmo tempo, as ocupações de terras surgem e se configuram como uma modalidade possível de acesso à terra e à moradia de vastos setores excluídos e marginados. As ocupações de terras se incrementam na cidade e experimentarão uma explosão nas seguintes décadas, competindo com os usos produtivos do solo rural. Também os promotores imobiliários desenvolvem uma oferta para classes médias e altas que se deslocam às periferias a partir da expansão de diversas formas de condomínios fechados, como modalidade residencial exclusiva e excludente. Nesta década, 1990, será o setor norte

Argentina o termo “urbanizaciones cerradas” pode se utilizar de maneira análoga a “condomínios fechados” e são este tipo de projetos os que proliferam na década de 1990, tanto sob a figura de “Bairros Fechados” (*Barrios Cerrados*) quanto de “Condomínios rurais” (*Clubes de campo*). Nas décadas seguintes, os loteamentos fechados começaram a ganhar mais força.

⁵¹ Isto se intensificou a partir da pandemia de COVID-19, quando cresceu a procura por moradias e espaços amplos, com quintal e longe das aglomerações.

do município o de maior recepção dos mesmos (o mais próximo a capital nacional) avançando sobre uma área produtiva, e nas seguintes décadas se expandirão também até o eixo oeste, sobre a Rodovia Nacional 2.

Além dessas duas modalidades residenciais que se localizam nos extremos da pirâmide social (ocupações do solo e urbanizações fechadas), na próxima década os loteamentos abertos começam a aparecer com maior força em áreas periurbanas distantes do centro, como uma forma de expansão urbana que atrai e responde a uma demanda de setores médios. Tanto os promotores imobiliários como os pequenos investidores começam a realizar operações de conversão de terrenos rurais em terrenos urbanos, obtendo enormes rendas com a captura do aumento do valor do terreno. Dessa forma, são incorporados novos agentes e práticas que disputam e participam do processo de urbanização rumo ao oeste. No próximo capítulo nos dedicamos a entrar nos interstícios de alguns desses atores-chave que estão produzindo a cidade nesse espaço fronteiro. Mas, primeiro, é necessário entrar pontualmente nas implicações que o Código de Ordenamento Urbano sancionado em 2010 teve para o planejamento e gestão urbana da cidade.

2.4 O Código de Ordenamento Urbano de 2010: suas implicações no oeste do município

Dissemos que um dos elementos que contribuíram para dar maior centralidade produtiva ao cordão hortícola de La Plata está ligado à proteção dos usos da terra rural estabelecida pela regulamentação municipal do ano de 1978. A mesma vigorou até o ano de 2000, quando foi promulgado um novo Código de Planejamento Urbano através da Portaria 9231/00. Nesse regulamento, embora a área urbana tenha sido ampliada e tenham sido criadas áreas para condomínios fechados na periferia rural (LOSANO, 2011), entre outras modificações, mantêm-se algumas proteções do solo rural do município. Será com a aprovação e implementação da Portaria 10.703 de 2010 que as lógicas de planejamento e os mercados fundiários da cidade sofrerão uma ruptura ainda mais significativa (LOSANO, 2011, 2017, VÉRTIZ; DEL RÍO 2020, DEL RÍO; BAER, 2021), especialmente em relação à zona rural do município.

Entendendo que as características e o comportamento do mercado imobiliário estão fortemente relacionados com as normas urbanísticas da cidade, propomos nesta seção um estudo aprofundado das implicações da sanção do COU⁵² que vigora em nossa cidade.

A nova normativa foi possível graças à articulação de uma série de condições e atores que deram origem a um “novo bloco de poder”, representativo das demandas do setor imobiliário da construção (VERTIZ; DEL RIO, 2020). A desaceleração da reativação econômica que vinha ocorrendo desde 2003 no país, somada à crise econômica de 2008 e a uma série de rearranjos na correlação de forças em nível local – com mudança na gestão municipal em 2008 – possibilitou a cooperação entre os entrantes⁵³ atores governamentais e uma série de atores privados para construir um novo código de ordenamento na cidade. Câmaras da construção, empresas privadas e associações profissionais foram protagonistas de um debate breve e fechado⁵⁴ que teve também um suporte simbólico fundamental: o da mídia local (VERTIZ, 2016). Dessa forma, outros atores com diferentes demandas e posições (outros profissionais, universidade, organizações sociais) ficaram de fora do debate sobre um Código que se apresentava como uma ferramenta que traria “progresso”, “emprego” e “desenvolvimento” (VERTIZ; DEL RIO, 2020). Sem diagnósticos, estudos ou audiências públicas, esse grupo de atores conseguiu redigir uma norma que, longe de ser um mero instrumento técnico, definiria a política urbana da próxima década.

Das diferentes modificações do novo código, interessa-nos rever especificamente aquelas ligadas à expansão do perímetro urbano, ou seja, enquanto os limites municipais permaneceram os mesmos, estamos falando daqueles instrumentos que possibilitam a conversão da terra rural para solo urbano.

- Condomínios fechados

A área para a construção de "Clubes de Campo"⁵⁵ é ampliada, e isso é feito de duas formas específicas. Por um lado, a *Zona de Clubes de Campo* (CC), é alargada em relação à

⁵² Abreviatura do Código de Ordenamento Urbano.

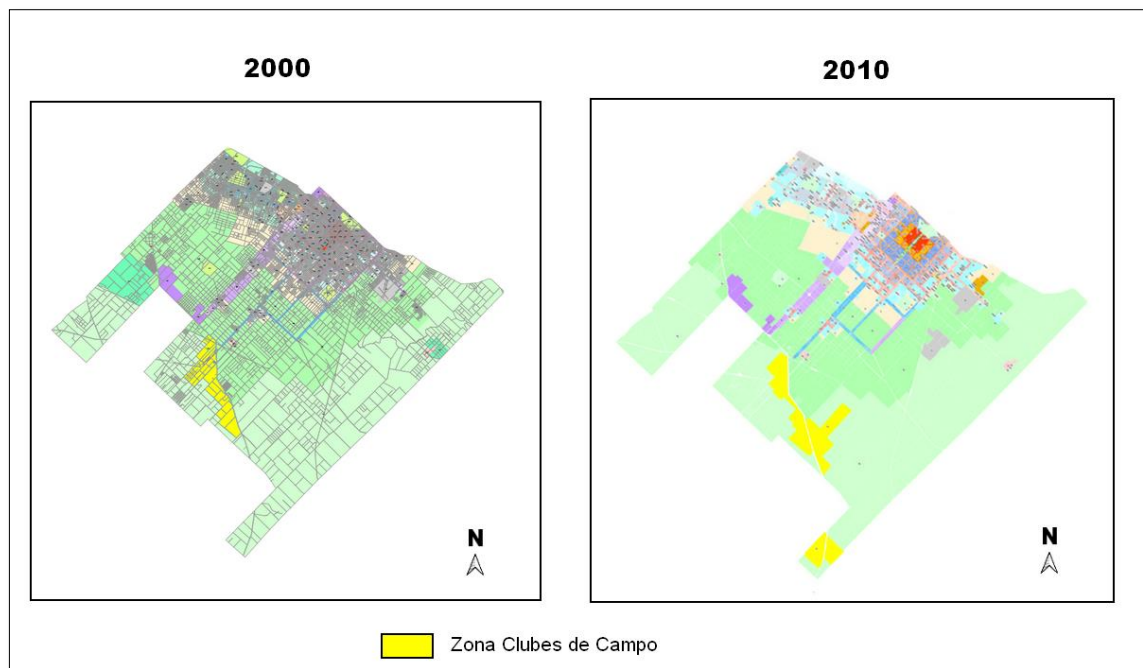
⁵³ Refere aos governantes que ganharam as eleições e entram no poder.

⁵⁴ A celeridade com que o novo código foi aprovado fica evidente ao ver o número de portarias que foram posteriormente revogadas por incompatibilidade com a legislação provincial. (Para mais informações, ver VERTIZ; DEL RÍO, 2020, Quadro 2, p.9).

⁵⁵ É mantido o nome em espanhol, tal como aparece na normativa. Na Argentina existem dois tipos de condomínios fechados em termos legais: os *Clubes de Campo* e os *Barrios Cerrados*. Uma das diferenças entre os dois é de cunho histórico, já que os Clubes de Campo constam na legislação provincial de 1977 (Decreto-Lei 8.912) e possuem regulamentação específica de 1986 (Decreto N° 9.404/86). Por outro lado, os condomínios fechados são posteriores e são regulamentados apenas em 1998 (Decreto N° 27/98). Segundo Acquarone (1998),

área delimitada no anterior regulamento do ano 2000, expandindo-se para o outro lado da Rodovia Nacional 2, conforme mostra a Imagem X. Esse aumento é de aproximadamente 1.600 hectares, razão pela qual a área total destinada aos Clubes de campo mais que dobrou (eram 1.200 hectares de CC delimitados na Portaria do ano 2000)⁵⁶. Esta extensão é realizada em área de produção hortícola (Rural Extensiva).

Figura 4: Área para Clubes de Campo 2000 - 2010



Fonte: Elaboração própria com base nos mapas das Portarias 9231/2000 e 10703/2010.

Por outro lado, embora na carta original tenha sido estabelecida uma "Zona de Reserva para Clubes de Campo" (Art.24), este artigo é posteriormente revogado pela Diretoria Executiva⁵⁷, o que abre a possibilidade de ampliação da zona Clubes de Campo em diferentes áreas do meio rural, sem delimitação ou critérios estabelecidos. Como mostra Losano (2011),

outro elemento distintivo entre os dois estaria marcado pelo tipo de equipamento comunitário. Enquanto os Barrios Cerrados compartilhariam apenas as vias de circulação e espaços mínimos de funcionamento, os Clubes de Campo se caracterizariam por possuir amplos espaços de recreação e lazer, como campos de golfe, lagoas para esportes náuticos e outros. Nos Barrios Cerrados, a área loteada seria maior e, portanto, o custo de manutenção seria menor, enquanto os Clubes de Campo seriam mais exclusivos devido aos altos custos desses espaços de lazer. No entanto, atualmente alguns Barrios Cerrados contam também com grandes espaços desportivos, sendo que a diferença entre os dois reduz-se em muitos casos à legislação que os rege.

De fato, em 2003, a Província, em um acordo com o Município de La Plata, transferiu para a órbita local a gestão dos procedimentos de aprovação de Condomínios, Clubes de Campo e Barrios Cerrados e é a mesma delegação municipal a que os ordena, sem fazer uma distinção específica entre os dois.

⁵⁶ Medidas aproximadas feitas pela autora a partir do CartoArba.

⁵⁷ Decreto 1007/10

enquanto os Clubes de Campo têm uma área mínima de 10 hectares, e as produções hortícolas são em média de 5 hectares, “serão perdidos pelo menos duas quintas hortícolas para cada um destes empreendimentos imobiliários” (p. 90). Ao mesmo tempo, o alargamento da Zona CC redefine o preço do terreno e a sua condição, que passa de ser vendido por hectares (o terreno como meio de produção) para ser vendido por lotes (o terreno como suporte construtivo). A localização da Zona de Clubes de Campo é inteiramente no periurbano oeste da cidade.

- Ampliação da área urbana

Além das áreas especificamente designadas para Clubes de Campo, novas áreas urbanas são criadas na periferia do município para um total de 412 hectares, onde anteriormente eram áreas complementares ou rurais (LOSANO, 2017). Essas zonas distribuem-se em pequenas superfícies próximas ao transbordo urbano, e em maior medida no setor oeste. Enquanto as ampliações do norte e do sul estão localizadas nos limites municipais, as ampliações do oeste estão localizados mais próximos da área urbana⁵⁸.

Com essas duas modificações (Clubes de campo + extensões gerais) a área urbana do município aumenta em quase 10% (LOSANO, 2011).

- Indicadores Urbanos

No entanto, o aumento da área não é o único recurso que permite o aumento dos usos urbanos no município. No Código de Ordenamento Urbano do ano 2010 (COU 2010, de aqui em diante) também são introduzidas uma série de modificações que serão centrais para a compreensão das lógicas construtivas da década seguinte.

Há uma dessas modificações que nos interessa particularmente: é retirado “um instrumento que limitava a subdivisão indiscriminada das periferias urbanas sem transferência urbana e reduzia a superfície urbanizável dos empreendimentos imobiliários” (DEL RÍO; BAER, 2021, p.173). Na normativa do ano 2000, foi estabelecido um número mínimo e máximo de unidades funcionais por parcela (CUF/m²), regulando assim a intensidade com que a figura da Propriedade Horizontal (PH) poderia ser utilizada em cada uma das áreas de uso do solo. Ao retirá-lo, a construção de empreendimentos imobiliários é habilitada a partir da figura do PH sem qualquer limite. Paralelamente, é eliminado o número de habitações

⁵⁸ Para ver especificamente as áreas de expansão ver Losano, 2011, Figura 5.

unifamiliares permitidas na Zona Industrial Mista e nas Zonas Complementar e Rural. A eliminação desses dois elementos é central, pois possibilita a venda de vários terrenos em áreas não urbanizadas na modalidade PH (LOSANO, 2017). Isso, como mostra Ventura (2022), incentivou as expectativas das classes médias e das incorporadoras imobiliárias que passaram a aumentar as compras de frações rurais indivisas para subdividi-las sob a figura de condomínio, como veremos no próximo capítulo.

Mais um elemento nesta direção é a “densificação da construção por exceção”, que permite a aplicação de indicadores da área urbana para terrenos localizados em áreas de reserva ou áreas rurais intensivas, quando são lotes inferiores a 900m².

Outro elemento é a introdução da figura de Projetos Especiais ou Privados em áreas rurais, que segundo Del Río e Baez (2021, p.173), é um "dispositivo para desenvolver usos rentáveis em áreas subvalorizadas". Entre a lista de possíveis projetos especiais enumerados pelo COU estão: Clubes de Campo, shopping centers de grande porte, complexos turísticos e hoteleiros, entre outros (Art. 189). Neles “podem estabelecer indicadores urbanísticos e outras condições relacionadas aos equipamentos urbanos específicos próprios das características e escala do projeto”. (COU, Art.190, p.43).

Diferentes consequências emergem dessas modificações técnicas que revisamos com foco na zona oeste da cidade. Em primeiro lugar, gera-se um forte aumento do valor dos imóveis, dado o aumento do seu potencial construtivo. Longe das ideias que postulam que a maior oferta implicaria em queda de preços, tem-se mostrado que a forte atividade especulativa permite um aumento das rendas para os diferentes agentes da construção envolvidos. Assim, os preços dos terrenos aumentaram 600% de acordo com o estudo de Losano (2011) para a área urbana. Em segundo lugar, o uso residencial em áreas não urbanas é promovido através da figura do PH, que permite a urbanização em áreas rurais ou complementares, mas sem requisitos de serviços ou infraestrutura. Isso contraria o atual Decreto-Lei 9.812, que restringe as áreas sem infraestrutura a uma única residência unifamiliar por lote. A partir de 2010, várias moradias por lote são permitidas em La Plata. Isso contribui para o crescimento da cidade em baixas densidades na periferia, sem garantir serviços básicos. Como bem resumem Del Río e Baer (2021, p.172), a gestão da expansão urbana “é mediada pela predominância de políticas fundiárias que visam facilitar a mercantilização do espaço urbano e os mecanismos de transferência de riqueza mediados pela apropriação da renda do solo”.

Propusemos neste capítulo construir uma análise histórica do processo de formação e consolidação do periurbano oeste do município, com foco nos processos econômicos, políticos e sociais que definiram um espaço produtivo de relevância nacional. A periodização baseada em modelos de acumulação buscou partir das condições econômicas em nível nacional para compreender os processos pelos quais as políticas públicas nacionais e provinciais contribuíram a circulação e chegada de diferentes grupos migratórios que se inseriam como mão de obra produtiva. Primeiro trabalhadores ultramarinos, liderados por camponeses italianos, e depois migrantes de países vizinhos se estabeleceram na periferia da cidade para fornecer força de trabalho para o setor primário. Vários fatores convergiram na consolidação de um cordão hortícola que se tornaria relevante a nível nacional, como fonte de abastecimento de produtos frescos para a maioria da população urbana do país. Ao mesmo tempo, nas últimas décadas, começaram a surgir novas formas de habitat residencial que se instalam nas periferias, disputando desde diferentes pontas da pirâmide social - urbanizações fechadas e ocupações de terra - os usos da terra com a área produtiva. Os loteamentos abertos também começam a surgir nessa área periurbana produtiva, com diversos agentes e lógicas que se inserem nesse processo de transformação. O foco na regulamentação urbanística municipal ao longo dos diferentes períodos procurou reconstruir as formas pelas quais o estado municipal concebeu a gestão do território, com base na premissa de que existe uma forte ligação entre a regulamentação urbana e a dinâmica de crescimento da cidade. A ênfase dada às transformações provocadas pela promulgação do Código de Ordenamento Urbano em vigor desde 2010 segue esta linha de raciocínio, na medida em que argumentamos que as mudanças e modificações que ele permitiu condicionarão a dinâmica da expansão urbana na década seguinte, que examinaremos no próximo capítulo.

Capítulo 3: Recursos, estratégias e experiências de atores heterogêneos e desiguais.

De alguma maneira é preciso morar. No campo, na pequena cidade, na metrópole, morar como vestir, alimentar, é uma das necessidades básicas dos indivíduos. Historicamente mudam as características da habitação, no entanto é sempre preciso morar, pois não é possível viver sem ocupar espaço.

Arlete Moysés Rodrigues, 1988

Introdução

Como vem sendo trabalhado, a hipótese que se sustenta nesta dissertação é a de que o processo de transformação da área periurbana oeste de La Plata a partir da dinâmica de expansão urbana é impulsionado por diferentes atores e grupos sociais em conflito, que lutam para construir o espaço urbano com características, recursos, e experiências desiguais e heterogêneas. A partir disso, neste capítulo examinamos as formas pelas quais certos atores estão transformando a área, procurando dar conta de suas práticas e lógicas singulares que se entrelaçam de forma complexa na produção desta parte da cidade.

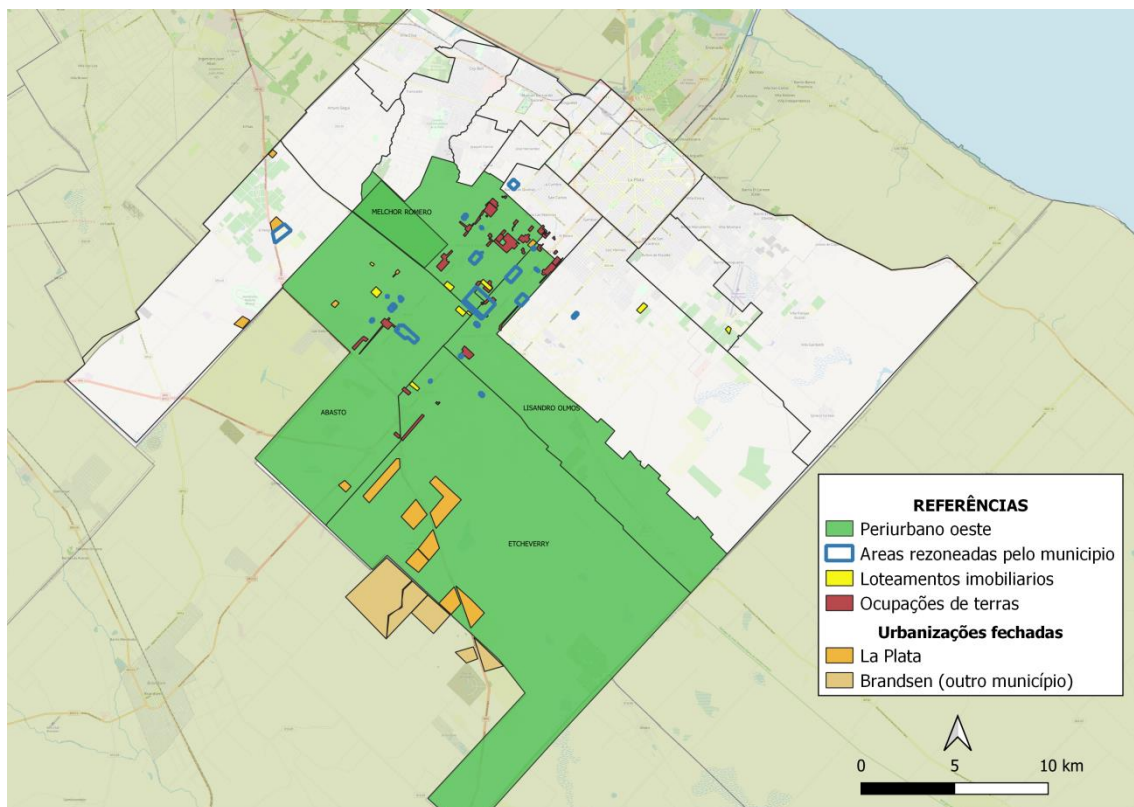
Se, como desenvolvemos no Capítulo 2, o periurbano oeste de La Plata tem sido historicamente um espaço produtivo, os **trabalhadores da terra** são um ator fundamental nesse processo. As terras que produzem são arrendadas a **empresas imobiliárias** locais que administram grande parte das propriedades periurbanas. Ao mesmo tempo, essas imobiliárias promovem loteamentos e urbanizações quando veem potencial de rentabilidade superior ao uso agrícola, pressionando pela urbanização do cinturão hortícola. Os **proprietários** dessas terras encontram-se no dilema de continuar com o arrendamento rural ou iniciar processos de parcelamento, em alguns casos se encarregam de todo o processo em outros vendem suas terras para **incorporadoras especializadas** que começam a surgir no mercado. As exigências legais ditadas pelo **Estado** impõem marcos de ação que são negociados e disputados, com um município que tem papel central na regulação do uso do solo. Setores excluídos do acesso formal à moradia também fazem parte da produção desse espaço periurbano, por meio da ocupação do solo – fiscal, ou privado, produtivo ou vazio – em busca de um lugar para morar.

Está-se diante de um processo de expansão urbana, cuja característica mais marcante - ao contrário do que se veem nas realidades do norte ocidental onde as formas de expansão parecem ter características homogêneas nas quais se sobressaem algumas formas sobre outras - é a coexistência de distintas formas de ocupação e uso do solo que marcam a peculiaridade local. A expansão urbana para o oeste ocorre então em múltiplas formas contrapostas e se

desdobra sobre terras de produção hortícola, gerando uma tendência de deslocamento da área periurbana produtiva mais importante do país.

Neste capítulo perguntamos, então, **quem e de que maneira** estão realizando a expansão urbana no oeste periurbano de La Plata no momento. Para isso, vamos nos focar nas localidades de Abasto, Lisandro Olmos, Ángel Etcheverry e Melchor Romero, por se encontrarem no coração do cordão hortícola e ser o lócus das transformações mencionadas (Mapa 2). O foco da análise estará situado no período 2010 - 2022 no intuito de abordar as tendências que proliferaram desde a sanção do último Código de Ordenamento Urbano do município até hoje.

Mapa 2: Expansão urbana no periurbano oeste do município de La Plata



Fonte: elaboração própria com o programa QGIS 3.16.10

3.1 Viver e produzir nas quintas

Ser produtor marca uma forma particular de habitar o periurbano, onde as relações e as condições de trabalho na terra determinam grande parte do cotidiano. Embora alguns

produtores tenham acesso à propriedade da terra – em geral em locações ainda mais afastadas dos centros urbanos – e também existam produções do tipo empresarial (BOZZANO, 2000; BENENCIA, 2009), o arrendamento é a forma de propriedade predominante na agricultura familiar. Arrendam entre 1 e 5 hectares que são trabalhados com toda a mão de obra familiar, em configurações que incluem vínculos que se estendem além do núcleo primário (avós, tios, sobrinhos, primos). Conforme discutido no Capítulo 2, são principalmente migrantes bolivianos ou migrantes do norte do país (GARCÍA; LE GALL, 2009) que chegam por meio de redes familiares e/ou contatos com outras famílias que já migraram anteriormente (BENENCIA; GEYMONAT, 2005; PIZARRO, 2009).

Ramona⁵⁹, uma das entrevistadas, é uma das produtoras que aluga terras para viver e produzir. Ela chegou à Argentina no ano 2007 através de uma conhecida da cidade onde morava, nos arredores de Tarija, sul da Bolívia. Ramona migrou em busca de um emprego que lhe permitisse ser independente, fugindo de uma situação familiar de abandono e opressão. Ela trabalhou por muitos anos como meeira, enquanto criava três filhos. Se orgulha de ser uma mãe solteira exigente e sorri de orelha a orelha quando diz que os dois mais velhos levaram a bandeira para a escola⁶⁰. Há quatro anos conseguiu arrendar a terra ela mesma, a partir de um aluguel compartilhado com colegas da organização da qual participa. Isso permite que ela trabalhe um pouco menos de meio hectare sozinha e saia da relação de parceria.

O ritmo de seu cotidiano é marcado pelos tempos e dinâmicas de produção. No verão o dia começa com o sol, por volta das 4 ou 5 da manhã. O amanhecer é usado para trabalhar o máximo possível antes do calor do meio-dia. *Carpir, sulcar, raspar, irrigar*⁶¹, são algumas das tarefas compartilhadas por homens e mulheres, enquanto os trabalhos "mais pesados", como curar ou espalhar o esterco, são geralmente deixados a cargo deles. Por volta das 11 da manhã, as mulheres param para fazer o almoço e receber as crianças que voltam da escola. Algumas famílias têm cozinha com cilindro de gás, mas muitas vezes acendem o fogo e cozinham diretamente na lenha, do lado de fora. Ramona, por exemplo, tem um espaço aberto para isso, e no inverno ela prefere acender o fogo para poder se aquecer.

⁵⁹ Todos os nomes próprios foram alterados para preservar o anonimato das pessoas.

⁶⁰ Sobre processos de mobilidade e expectativas de ascensão social ligadas à educação na área de horticultura, ver Lemmi, Morzilli e Moretto, 2018.

⁶¹ *Carpir* e *raspar* refere-se ao ato de limpar a terra para remover grama inútil ou prejudicial; *Sulcar* refere-se a fazer sulcos na terra para semear; *Irigar* é derramar água, regar.

Ao final da tarde, quando diminuem as temperaturas, o trabalho volta para as *quintas*. Na área periurbana de La Plata, predomina a produção com estufas⁶², de modo que grandes extensões de plástico branco se impõem na paisagem (GARCÍA, 2011). As altas temperaturas no verão impedem o trabalho ao meio-dia, por isso é feita uma pausa de algumas horas e recomeça o trabalho à tarde, até o sol se pôr, o que pode ser mais 5 ou 6 horas. O trabalho envolve muitas horas de cócoras ou posições curvadas, com considerável esforço físico e consequências para a saúde. Soma-se a isso o uso constante de agroquímicos, que está deixando consequências tanto em crianças quanto em adultos (ABADÍE; BURONE; CITTADINO, 2019). No caso das mulheres, o trabalho produtivo se soma às tarefas de cuidado e reprodução na casa, que envolvem não apenas cozinhar, cuidar e preparar os filhos para a escola, mas também lavar a roupa à mão, limpar a casa e fazer as compras. Como disse Irene, outra entrevistada, quando perguntamos sobre sua ocupação: “E... faço tudo. Sou *quintera*, mas também cuido das crianças, lavo, cozinho, organizo o restaurante popular, vou e volto, tudo”. No inverno, os horários são encurtados, juntamente com as horas de luz do dia, e o trabalho é menos intenso. As hortaliças folhosas predominam (alface, acelga, espinafre, manjeriço, couve, salsinha) e a demanda de produção é reduzida em relação à estação quente.

As moradias dos produtores variam em estreita relação com a forma de posse da terra. Aqueles que conseguem tornar-se proprietários podem, ao longo dos anos, (auto)construir uma sala com material de alvenaria, à qual vão incorporando espaços gradualmente de acordo com a capacidade de poupança que conseguem. Quem aluga, salvo os poucos casos em que o terreno já tem construção de tijolos, mora em barracos de madeira que eles (auto) constroem em poucos dias. Em geral, quatro paredes de madeira e um telhado de chapa metálico é o mínimo para uma família morar – seja como meeiro ou alugando a própria terra. A partir daí, dependendo das possibilidades, mais cômodos podem ser adicionados, dependendo dos membros da família, um espaço de cozinha, pisos de cimento, isolamento para evitar a chuva. Os banheiros geralmente são construídos fora das casas, e a inexistência de rede de esgoto na área faz com que sejam com fossa.

Numa manhã de julho, Ramona me cumprimenta e a primeira coisa que ela diz é: “Está muito frio, não sei mais com o que nos cobrir. No inverno passamos mal, não há como parar o frio e o vento que entra pelas frestas da madeira”. Em contraste, destaca como as casas são

⁶² A produção em estufa permite prolongar tanto os períodos de colheita como as variedades, aumentando as possibilidades de produção, especialmente no inverno.

frescas no verão. O arrendamento como forma de acesso à terra está intimamente ligado a estas condições de vida, uma vez que quem se dedica à atividade agrícola depende da renovação dos contratos de arrendamento (a cada dois ou três anos), impossibilitando a fixação em local fixo e, portanto, tanto a construção de casas de material permanente, mesmo quando há renda de boas colheitas.

Irene diz numa tarde de maio que não sabe o que vai fazer, porque seu contrato de aluguel está prestes a terminar: “E... eles nos pedem muito. Eles querem aumentar muito viu, e acho que não vamos ficar. Estamos à procura de outra *quinta*, que não saia tanto”. O deslocamento entre diferentes *quintas* na mesma área é frequente, principalmente diante de aumentos nos preços dos arrendamentos, embora envolva grandes custos e diversos arranjos (venda ou compra de estufas já investidas, por exemplo), o que maximiza os esforços de renovação do arrendamento no mesmo lugar. Isso depende das negociações com os poucos agentes imobiliários que administram o mercado de terras hortícolas na área. Os contratos de arrendamento são ora por escrito, ora são consumados por um acordo entre as partes que não tem correlação jurídica, sem qualquer política municipal para regulamentá-los. Apesar de ser a área hortícola mais importante do país e ocupar um terço da área municipal, as/os produtoras/es bolivianos não só vivem e produzem às margens da cidade, mas também estão à margem da política local e do olhar social.

Imagem 1: Produtoras hortícolas



Fonte: arquivo da pesquisadora. Abril 2016.

Imagem 2: *Quinta* de produção hortícola



Fonte: arquivo da pesquisadora. Dezembro 2020.

3.2 Gerenciar, apresentar documentação e fazer papelada: proprietários rurais que produzem lotes urbanos.

As mesmas imobiliárias que arrendam são algumas das que promovem projetos de loteamento urbano dessas terras produtivas. Fazem-no tanto gerindo a comercialização dos hectares rurais que depois ficam nas mãos de empresas especializadas em desenvolvimento, como acompanhando as gestões dos proprietários que decidem deixar de arrendar para lotear e vender.

Marcelo, leiloeiro público de uma dessas imobiliárias, afirma que o característico da área é que são proprietários históricos que já possuíam os terrenos que decidem empreender um loteamento para convertê-los em lotes urbanos, quando o potencial para rentabilidade se mostra maior do que continuar com o arrendamento rural. Nesses casos, a imobiliária cumpre um papel consultivo (possibilidades de acordo com o zoneamento, avaliação da situação do mercado, etc.) e, mais tarde, gerencia a comercialização do terreno. Outros/as promovem os empreendimentos sem um agente imobiliário para acompanhar o processo, mas em todos os casos a conversão de hectares rurais em terrenos urbanos implica numa série de etapas, procedimentos e documentação que envolve outros atores de diferentes formas: profissionais, organizações e agentes do Estado, associações profissionais, empresas de serviços; como vemos no caso de Esteban.

Esteban, outro entrevistado, é contador e ocupa um cargo de direção na Universidade. Há alguns anos, junto com seus irmãos, decidiram lotear os 20 hectares herdados de seu pai, localizados na localidade de Abasto. Em outubro de 2015, iniciou um longo e “tedioso” caminho para gerenciar o projeto, que no momento da entrevista (abril de 2022) ainda está em andamento. Para “fazer as coisas bem” vem realizando uma série de etapas que envolvem trâmites, vistos e burocracias para implementar um processo de loteamento no qual os 20 hectares se transformam em 50 lotes de tamanhos diferentes (entre 900 e 1800 quadrados metros)⁶³.

A Diretoria de Planejamento do Município de La Plata é o começo e onde sempre se volta: “é como se fosse o centro, você começa lá e eles começam a pedir muitas coisas”. A

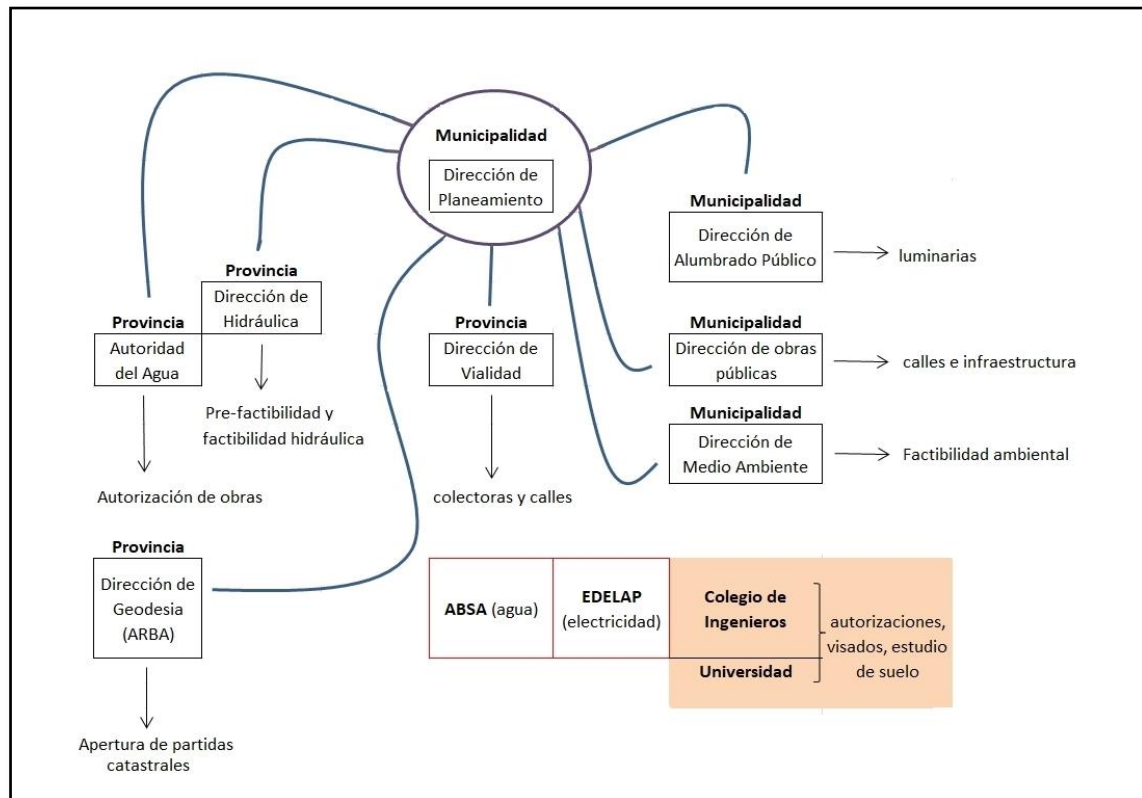
⁶³ O zoneamento estabelecido no Código de Urbanismo determina as possibilidades de parcelamento do solo nas diferentes áreas do município. No caso de Esteban, o solo da sua propriedade está localizado em Zona Industrial Mista, o que lhe permite subdividir, de acordo com as normas vigentes, suas terras em lotes dos tamanhos mencionados.

pré-viabilidade hidráulica é um dos primeiros procedimentos, pois determina se é uma zona de inundação ou não. Na Direção Provincial de Hidráulica, se faz a análise previa para depois averiguar a viabilidade hidráulica. Quando o projeto é aprovado, a Autoridade de Águas (ADA) autoriza as obras. A Administração Rodoviária Provincial também interveio neste caso por se tratar de um loteamento que se situa numa Rota Provincial, o que implicou a confecção de um coletor e de um cone de visibilidade exigidos pela regulamentação em vigor. No município também são necessários vistos e autorizações para iluminação pública e obras públicas, que incluem uma instância de cedência de terrenos para as superfícies destinadas a espaços circulatórios, verdes, livres e públicos e para reservas para a localização de equipamentos comunitários de uso público. A Secretaria de Meio Ambiente analisa o impacto ambiental do empreendimento e também certifica sua viabilidade. O Colégio de Engenheiros deve endossar e autorizar todos os projetos que são apresentados. Depois há a questão dos serviços, o que implica a articulação com as respectivas empresas que os oferecem. Neste caso, ABSA⁶⁴ emite um atestado para atestar que não presta serviço de água na área, enquanto com a EDELAP⁶⁵ é realizado um projeto de linha de energia. É contratado e executado de forma privada sob a supervisão da empresa, e depois é doada a parte da linha que corresponde ao novo loteamento, com um engenheiro electricista da empresa responsável pelo processo. Também é necessário um estudo de solo, que é realizado pela Universidade, para finalmente iniciar os procedimentos de conclusão de obras, que envolvem passar novamente por cada uma das Direções, fechando os diferentes procedimentos e projetos. Uma das últimas etapas é realizada pela Geodésia da Província de Buenos Aires (ARBA) onde se processa a abertura de itens cadastrais. A partir de então, um único imóvel deixa de existir para se tornar certo número de itens imobiliários separados, com seus correspondentes impostos.

⁶⁴ ABSA é a empresa de fornecimento do serviço de água na área (Aguas Bonaerenses S.A)

⁶⁵ EDELAP é a empresa que fornece o serviço de energia elétrica na área (Empresa Distribuidora La Plata Sociedad Anónima)

Figura 5: Processo de gestão de loteamento da terra



Fonte: elaboração própria

A subdivisão dos terrenos em lotes menores envolve, no mínimo, a passagem por esses diferentes órgãos, entidades e empresas (Figura 6), em um processo que, no caso da Esteban, está em curso desde o ano 2015 e ainda está em andamento no momento da redação destas páginas. Os/as proprietários/as de hectares rurais, herdeiros/as de propriedades familiares, fazem parte do processo de urbanização em práticas que os entrelaçam com órgãos estatais, empresas de serviço público e profissionais da construção civil, quando decidem empreender um projeto de acordo com os regulamentos e exigências em vigor. Aparecem, como Esteban, uma série de atores individuais, que realizam projetos de subdivisão de forma autônoma, de acordo com a localização de suas propriedades na área periurbana. Existe uma lógica de pequenos proprietários - que não são grandes empresas ou grupos imobiliários - que decidem de acordo com as circunstâncias do momento - e em sintonia com o avanço da urbanização nesta parte do distrito e a renda que isto gera - converter terrenos rurais em urbanos: lotear, subdividir e vender. E desta forma, eles também estão construindo uma cidade, produzindo transformações neste espaço periurbano.

3.3 Produzir condições desde o estado municipal

Para além do já instituído circuito burocrático-jurídico no qual as diferentes direções municipais e provinciais solicitam e aprovam documentação de acordo com a regulamentação em vigor, o Estado intervém também a partir de outras funções, pois é o agente ordenador fundamental da gestão da terra urbana. Os municípios na Argentina têm o poder de estabelecer, modificar e reordenar o zoneamento que corresponde às diferentes áreas da cidade, o que determina as possibilidades de loteamento e construção de cada metro quadrado do município, tendo assim uma posição estrutural na gestão de questões urbanas (BARENBOIM, 2012; PÍREZ, 2014). Na província de Buenos Aires, isso também deve ser validado pelo Estado provincial⁶⁶. O poder de criar regularidades e ilegalidades, de determinar – da noite para o dia – que toda uma área é irregular ou legalizada fica então nas mãos do Estado (CALDEIRA, 2017).

O atual Código de Ordenamento Urbano (COU, doravante) de La Plata é o que foi sancionado em 2010 (ver Capítulo 2, item 2.4). Desde então, nenhuma nova regulamentação foi criada. No entanto, mantemos que o mesmo foi modificado com portarias *ad-hoc* que estão gradualmente mudando o ordenamento da cidade. Embora não tenha sido gerada uma correlação de forças que promova um novo COU, a câmara de vereadores local opera com uma lógica de aprovação de portarias e resoluções específicas, que estão modificando e reordenando a política urbana municipal, de forma *ad hoc*, em uma configuração que aprofunda a permeabilidade da demanda dos setores imobiliários e de construção na gestão da cidade. Na cidade de La Plata, para que uma fração de terreno seja urbanizada, deve estar em uma “zona urbana”. Quando se trata de urbanizações em áreas rurais, é necessária a mudança do zoneamento de área rural para área urbana para viabilizar esse uso e os respectivos loteamentos e edificações.

Se observarmos as modificações que implicaram mudanças nos indicadores de zoneamento e urbanismo no período 2010-2022 no município (ver Anexo I)⁶⁷, constatamos que as tendências surgidas com a sanção do COU 2010 se aprofundam em todo o município, especificamente a expansão da área urbana em áreas remotas, o que gera uma expansão difusa

⁶⁶ Conforme estabelecido pelo decreto-lei 8.912/77.

⁶⁷ Foi realizado um rastreamento nas Portarias e Decretos Municipais do Digesto Municipal, destacando por assunto aquelas regulamentações que implicassem em modificações que possam resultar em mudanças no uso do solo, especialmente o re-zoneamento. Foram rastreados 184 normativas para todo o partido sobre os assuntos: Código Urbanístico, Domínio Municipal - reservas fiscais, Desapropriações, Programa PROCREAR, Habitação e Zoneamento, que foram analisados. Nos demais tópicos disponíveis no Digesto Municipal, não foram encontradas modificações nesse sentido. Destes, 68 pertencem ao período do estudo. Eles estão detalhados no ANEXO I.

de baixa densidade. Todos os re-zoneamentos vão desde áreas rurais, complementares e/ou de reserva até zoneamentos urbanos, sempre com densidade superior à estabelecida. Predomina o re-zoneamento para Área Urbana - Zonas Residenciais - Residencial Promocional (U/R3), que permite uma maior subdivisão do terreno: admitem-se lotes menores, portanto, maior número de lotes no mesmo espaço; e ao mesmo tempo, maior densidade de construção. Seguindo o argumento de Del Río e Baer (2021), isso nos permite pensar que as transformações mencionadas resultam diretamente em um aumento considerável no preço dos imóveis.

Essa expansão difusa e de baixa densidade aparece de três formas principais em todo o município: a) a instalação de condomínios fechados é viabilizada para além do perímetro traçado para isso (Zona “Clubes de campo”), com diferentes estratégias e regulamentações; b) a área urbana é expandida em áreas limítrofes ao setor mais denso; c) são permitidos adensamentos isolados nas zonas rurais, dispersos e sem explicação da lógica que o justifica. Em nenhum dos casos são estabelecidos mecanismos de recuperação de mais-valias ou impostos municipais que de alguma forma recuperem os aumentos de valor⁶⁸. Tampouco é exigida nem prevista a expansão de serviços, transporte ou infraestrutura, de acordo com os potenciais aumentos da densidade populacional.

Se colocarmos a lupa sobre o que acontece em nossa área de estudo, encontramos modificações, no periurbano oeste, convergentes com as lógicas gerais de expansão do município, embora em três sentidos específicos.

Em primeiro lugar, um conjunto de normativas vinculadas ao Programa de Crédito PROCREAR⁶⁹, que buscava o re-zoneamento de terras rurais atendendo à demanda de setores beneficiários de renda média que não encontravam no mercado lotes de acordo com sua demanda. Como mostra Ventura (2020), a implementação do programa nacional está necessariamente ligada à matriz local, onde as condições e o contexto de execução têm características particulares. A produção de regulamentações⁷⁰ que permitissem a conversão de

⁶⁸ Mecanismos de recuperação de mais-valia buscam que o Estado recupere parte do aumento de valor gerado por sua intervenção na cidade. São instrumentos de financiamento que podem influenciar a regulação do uso do solo e a gestão pública da vida urbana. Para discussões sobre sua aplicação na América Latina, ver Blanco et. al, 2016.

⁶⁹ O PROCREAR é um programa de crédito imobiliário lançado em 2012, com características semelhantes – embora com diferenças - ao brasileiro “Programa Minha Casa, Minha Vida”. PMCMV Lei 11977/2009.

⁷⁰ Em 2013, foi sancionada a portaria 11.094/13, que possibilitou a reversão de parcelas no meio rural para afetá-las às exigências do PROCREAR; e em 2014 o decreto 76/14 que regulamenta a referida portaria. Ambos com abrangência em diferentes áreas do município. Paralelamente, durante o ano de 2014 foram sancionados dois decretos municipais (D. 1299/14 e D. 1422/14) e três portarias (Ord. 11167/14, Ord. 11187/14 e Ord. 11200/14) que modificavam o zoneamento para adaptá-los às exigências do PROCREAR nos subúrbios do oeste,

terrenos rurais em lotes urbanos surgiu da articulação entre os/as beneficiários/as mobilizados e o governo local, que mutuamente encontraram uma “janela de oportunidade” para responder aos seus interesses particulares (VENTURA, 2020, p. 78). A gestão do então prefeito Pablo Bruera⁷¹ (2007 – 2015), fortemente marcada pela sanção do novo Código de Ordenamento Urbano de 2010, foi apontada pela demanda do setor empresarial e da construção civil (DEL RÍO; RELI UGARTAMENDÍA, 2013; VÉRTIZ, 2016). Se nos anos anteriores à sanção do novo código, a política urbana era gerida em grande parte por meio de decretos de emergência (RELI UGARTAMENDÍA, 2018), nos anos seguintes existe uma continuidade nesta forma de atuação, mantendo-se a mesma lógica de produção urbana que havia sido promovido com o novo COU. Com a sanção das referidas portarias vinculadas ao PROCREAR, aumenta-se a oferta de terrenos urbanos por meio de re-zoneamento sem garantir obras ou serviços de infraestrutura, produzindo-se uma forte valorização dos preços dos terrenos (VENTURA, 2020). Este é o primeiro conjunto de regulamentos *ad hoc* da política municipal deste período.

Um segundo grupo, com menor quantidade de regulamentações e uma área de menor superfície, reúne re-zoneamentos que atendem à demanda de setores populares por moradia única e permanente⁷². São mudanças regulatórias que possibilitam a construção de três bairros diferentes nas localidades de Abasto, Olmos e Melchor Romero. É o caso da ocupação do Abasto, ocupação emblemática de terras na cidade, com a qual trabalharemos mais adiante, e que marca uma resposta específica do quadro estadual a uma ocupação coletiva de terras por setores populares. Também neste caso, é a articulação de uma série de atores organizados coletivamente em uma situação política específica a que gera as condições de possibilidade desse re-zoneamento (Musante, 2019). Ressalta-se que o zoneamento que atende às demandas de acesso à moradia dos setores populares concentra-se em 2015, ano da disputa eleitoral em que foram eleitas autoridades nos três níveis de governo.

Neste ano a gestão do governo local muda quando a coalizão Cambiemos é eleita e o atual prefeito Julio Garro (2015 – presente) inicia seu mandato. Em um contexto político em

especificamente nas localidades de Melchor Romero e Lisandro Olmos. Nesta última localidade, trata-se das regulamentações que deram origem ao bairro denominado “El Gigante del Oeste”, com importantes repercussões em nível local.

⁷¹ Pablo Bruera foi prefeito da cidade entre 2007 e 2015. Fez carreira política dentro do Partido Justicialista e fez parte do governo anterior (Julio Alak, governou a cidade de La Plata entre 1991 e 2007), do qual se distanciou gradativamente até construir sua própria coalizão com a qual venceu as eleições de 2007. Para ampliar o processo de formação e acesso ao poder municipal dessa frente, ver Arce, 2011.

⁷² Trata-se da Portaria 11.277/15, Portaria 11.343/15 e Portaria 11.502/17. Nos três casos, a Área Rural Intensiva (2) ou Área de Uso Específico (1) é alterada para uma Área Urbana de desenvolvimento residencial (U/R3).

que a gestão do governo também muda nos níveis provincial e nacional⁷³, a lógica da gestão urbana é aprofundada por meio de decretos e regulamentos específicos que modificam gradativamente a produção da cidade. Este terceiro grupo de normativas responde ao rezoneamento de áreas onde se localizam projetos de desenvolvimento de urbanizações fechadas, bairros “semifechados” ou abertos, visando um perfil socioeconômico médio e alto. São habilitados “empreendimentos urbanos” realizados fora da legalidade urbanística que são regularizados a posteriori e são re-zoneados áreas que em pouco tempo são comercializadas por grupos imobiliários locais.

Além de uma série de portarias que modificam definições e aspectos globais do COU e que não têm um impacto localizado específico⁷⁴, há três conjuntos dessas regulamentações sobre as quais nos deteremos em particular, porque - sustentamos - elas mostram as formas como o Estado municipal constrói, viabiliza, regulariza e produz a cidade. Há uma lógica de ação, um modo de agir marcado pela efetivação de projetos e desenvolvimentos urbanos no meio rural, que se regularizam a posteriori a partir de demandas específicas e setorizadas. O conselho deliberativo local responde à demanda de determinados atores que, de forma dispersa e autônoma, estão construindo a cidade, e regulariza áreas e espaços fora do zoneamento atual, por meio de portarias ad hoc.

Em 26 de dezembro de 2018, foi sancionada a Portaria 11.763, que regulariza uma série de “Empreendimentos Urbanos”, assimilando indicadores urbanos e condições de loteamento de acordo com a área urbana do entorno. Também é permitida a “utilização de habitação multifamiliar, em caráter excepcional, para empreendimentos imobiliários sujeitos ao regime de Propriedade Horizontal (PH)”⁷⁵. Ou seja, diversos projetos e empreendimentos, os quais haviam sido executados fora do zoneamento atual, são habilitados e regularizados. Dos 33 locais afetados pelas regulamentações, 10 estão localizados em nossa área de estudo⁷⁶.

⁷³ Os três níveis de governo ficam nas mãos do projeto político neoliberal liderado por Mauricio Macri, que foi presidente da Argentina entre 2015 e 2019. Embora em 2019 o Frente de Todos (Alberto Fernandez – Cristina Fernandez de Kirchner e Axel Kiciloff na província) recupere a presidência do país e o governo da província, em nível local, o prefeito Garro é reeleito e permanece na gestão municipal.

⁷⁴ Referimo-nos à Portaria 11.728 que modifica o estabelecimento de zonas industriais; Portaria 12.029 que modifica e especifica o Conselho Único de Ordenamento do Território (CUOT); e a Portaria 12.149 que estabelece a incorporação de “zonas e setores especiais” e a redefinição do que cada zona implica.

⁷⁵ Recordemos que a eliminação do número de unidades funcionais máximas e mínimas em cada lote (CUF/m²) no regime da Propriedade Horizontal (PH) que foi regulamentado com o COU 2010, permitiu em grande medida a proliferação de empreendimentos imobiliários sob a figura do PH, não havendo limite para loteamentos. Neste caso, também está habilitada a utilização de habitação multifamiliar.

⁷⁶ No Anexo I da referida portaria são detalhadas as áreas e localidades. Disponível em: https://sibom.slyt.gba.gov.ar/bulletins/1796/contents/1283311/download_annex?annex_id=4731 (Acessado em 26/07/2022).

Com base no trabalho de campo realizado, verificamos que se trata de pequenos empreendimentos dispersos, que se situaram em épocas e em locais diferentes (Abasto, Olmos, Romero e Etcheverry) para os quais os regulamentos lhes dão a autorização. Por um lado, há loteamentos abertos, com diferentes graus de avanço em termos de obras de infraestrutura e construção de moradias. Algumas mais consolidadas, com casas construídas e habitadas; outros com desenvolvimento de obras sem casas construídas, e outros onde ainda não existem infraestruturas ou serviços. Por outro lado, condomínios fechados consolidados, com infraestrutura e serviços finalizados, para os quais a adaptação regulatória também vem a posteriori (Imagens 3, 4, 5 e 6).

Imagens 3, 4, 5, 6: Desenvolvimentos urbanos aprovados com a portaria 11763.



Fonte: arquivo da pesquisadora. Abril 2022

A regulamentação urbanística municipal responde a esse conjunto heterogêneo de projetos e empreendimentos urbanos com maior ou menor grau de consolidação, viabilizando e concedendo indicadores para que se tornem áreas urbanas após serem concluídas, e sem qualquer exigência de obras e serviços de infraestrutura. Vale ressaltar que essas portarias de re-zoneamento precisam ser validadas pela província de Buenos Aires, através de um decreto provincial ⁷⁷.

Dois outros conjuntos de portarias municipais – sancionados em dezembro de 2020 e em dezembro de 2021 – respondem por essa mesma lógica de atuação do poder municipal. Em 23 de dezembro de 2020, foram sancionadas as portarias 12.043, 12.044, 12.045 e 12.046, compreendendo um conjunto de normas que visava modificar o zoneamento em diferentes setores do município. Com uma portaria para cada área⁷⁸, o perímetro urbano foi ampliado em 1.032 hectares. A justificativa dos regulamentos não explicita quais foram os critérios de seleção para as áreas que se tornaram legalmente "urbanas", e a distribuição espacial não permite dar conta de uma lógica concreta, pois são novamente pequenas áreas distribuídas pelo município. Na Zona Oeste, a modificação foi a de menor superfície, impactando 154 hectares⁷⁹. Na justificativa do projeto da portaria, este re-zoneamento é promovido como primeira etapa de um projeto que busca consolidar o chamado "Circuito Produtivo" (marcado pela Rota 36 entre a Avenida 520, Avenida 44 e até Avenida 90) pelo qual está previsto o re-zoneamento das áreas envolvidas a este circuito, cuja utilização predominante é a habitação. Além desses enunciados, não há referência a fundamentos que especifiquem critérios sobre o re-zoneamento dessa área específica, e desconhece-se o crescimento urbano generalizado que existe em diferentes bairros da zona oeste⁸⁰.

Esse conjunto de medidas teve certo impacto na mídia local, especialmente porque foi rejeitado pelos vereadores da oposição (Frente de Todos) com a justificativa de não estabelecer mecanismos de recuperação de mais-valia⁸¹. Esta ferramenta prevista na Lei 14.449 de Acesso Justo ao Habitat implica a cobrança pelo município de parte da valorização

⁷⁷ Conforme estabelecido pelo Decreto-Lei 8.912. No momento da redação desta investigação, as referidas portarias ainda não possuem validação provincial.

⁷⁸ Portaria 12.044 para a Zona Norte, Portaria 12.045 para a Zona Sul e Portaria 12.046 para a Zona Oeste.

⁷⁹ Deixou de ser Zona Rural Intensiva para se tornar Zona Corredor de Serviços CCS e Zona U/RM Residencial Mista

⁸⁰ Esse pacote se completa com um novo regulamento, a Portaria 12.148, de setembro do ano seguinte (2021) que autoriza a aplicação retroativa das portarias sancionadas naqueles casos “em que os interessados se beneficiem de seus indicadores ou requisitos”.

⁸¹ Ver por exemplo: <https://www.infobae.com/politica/2020/12/23/la-plata-rechazo-de-la-oposicion-al-proyecto-oficialista-que-busca-rezonificar-mas-de-1000-hectareas/>

obtida em decorrência da conversão regulatória⁸². Nas portarias aprovadas, estabelece-se apenas a mudança de zoneamento, sem considerar mecanismos de recuperação ou condições para garantia de obras e serviços de infraestrutura. Ou seja, o solo urbano é habilitado em termos de mudança de zoneamento, mas não há intervenção municipal para gerar as condições necessárias para um parâmetro urbano. Há uma prática de parcelamento de terras por meio de portarias municipais que é escolhida contra a possibilidade de fazê-lo pela Lei 14.449, pois confere maior margem de discricionariedade na gestão do mercado do solo. A urbanização de pequenas áreas isoladas e dispersas implica maiores custos de urbanização (redes de serviços, manutenção viária, equipamentos) que, em última instância, são repassados a todos os contribuintes.

Em dezembro de 2021, foi sancionado um novo conjunto de portarias, que seguem a lógica das anteriores: autorizam-se permissões para construção de escolas, supermercados e escritórios em locais onde até então não eram autorizados - como Zona Clubes de Campo (condomínios fechados)⁸³. Dezesete localidades entre o Norte, Sul e Oeste da cidade são novamente re-zoneadas, como em dezembro de 2018, e passam a ter zoneamento que implica maior potencial construtivo e maior possibilidade de loteamento⁸⁴. Desta forma, o perímetro urbano é aumentado nas três direções.

Dessa forma, vemos que, em sucessivos meses de dezembro, a coalizão de atores que compõem o governo local - com o partido no poder com maioria absoluta no conselho deliberativo - define um caminho de construção de uma cidade onde a demanda de atores privados, grupos imobiliários e o setor da construção permeia a gestão da política urbana local, que se configura a partir da readequação de áreas e sítios ad hoc, regularizados a

⁸² No Estatuto da Cidade do Brasil, existe também um mecanismo contemplado como “recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos” (Cap. 1, Art. 2, XI).

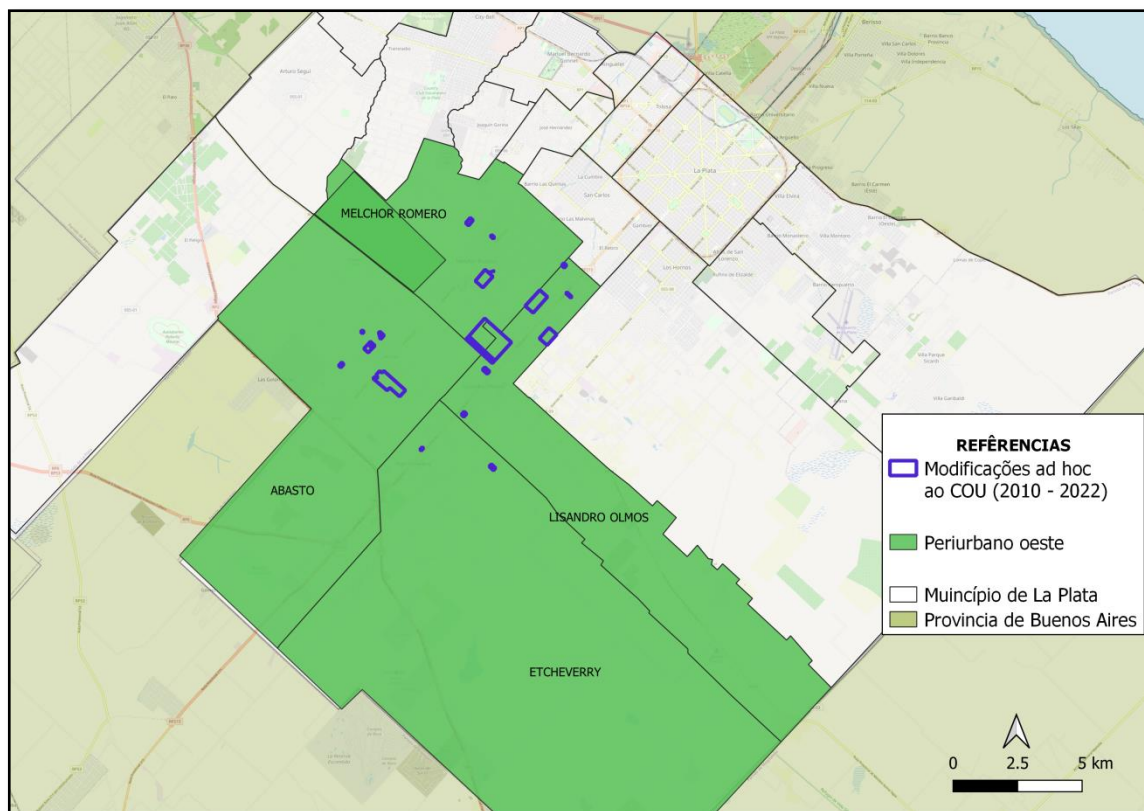
⁸³ A Portaria 12.199 modifica 7 artigos do COU + Tabela nº 2 Usos e Requisitos Permitidos. Corresponde a modificações, por um lado, da classificação do zoneamento. Redefine o que significa “Zona Residencial Mista” e modifica Zonas onde podem ser estabelecidos estabelecimentos industriais. A Zona CC Country Clubs deixa de fazer parte da Área Rural para passar a fazer parte da “Zona A - Residencial Exclusiva”. Por outro lado, uma série de artigos são modificados (223, 224, 225, 226, 304) que correspondem a “limitações e exigências particulares” de diferentes usos: comerciais, equipamentos e serviços. Nestes usos, o que se modifica em todos os casos são as escalas consideradas permitidas para o estabelecimento de diferentes elementos (lojas, supermercados, escolas, institutos, clubes, bares, restaurantes, entre outros). Em todos estes locais, os estabelecimentos com menos de 1000m² (antes eram 500m²) passaram a ser considerados de “pequena escala”; para ser considerado médio porte até 2500m² (antes era até 1800m²) e grande escala maior que 2500m² (anteriormente era maior que 1800m²).

⁸⁴ A Portaria 12.200 reedita desafetações e produz novas afetações para novos zoneamentos, como havia sido feito em 2018, mas desta vez todas as zonas estão condensadas no mesmo regulamento. No Oeste, existem 8 sítios que deixaram de ser Zonas de Reserva Urbana, Zonas Industriais Mistas e, sobretudo, Zonas Rurais Intensivas para se tornarem em sua maioria Zonas Residenciais (U/R3, URM, C/REU). Detalhado no ANEXO II.

posteriori. Desta forma, aprofunda-se uma forma de construir e atuar sobre a cidade que havia sido inaugurada e cristalizada em 2010 com a promulgação do atual Código de Urbanismo, onde há uma tendência a “maximizar as rendas dos incorporadores em detrimento dos benefícios sociais e ambientais no processo de urbanização” (RELLI UGARTAMENDÍA, 2018, p. 204).

O Mapa 2 georreferencia todas as modificações do Código de Ordenamento Urbano referentes a alterações no zoneamento e/ou alterações nas densidades de construção na área de estudo no período de 2010 a 2022. Em todos os casos, são modificações que vão de áreas com menos possibilidades de loteamento e construção para áreas com maior potencial construtivo. Isto significa que em cada polígono azul é habilitada a urbanização de áreas que de acordo com o zoneamento do atual COU não eram viáveis para urbanizar, com os consequentes aumentos do valor do solo que isso implica.

Mapa 3: Modificações *ad-hoc* ao Código de Ordenamento Urbano no periurbano oeste de La Plata (2010 - 2022)



Fonte: elaboração própria

3.4 Comprar, "subdividir" e vender: o loteamento com a figura de condomínio.

Embora a conversão formal de terrenos rurais em terrenos urbanos faça parte do repertório de ações à disposição de quem promove empreendimentos e loteamentos no meio rural, há também uma outra forma de “produzir cidade” que não faz parte desse esquema de re-zoneamento, e que vem ganhando cada vez mais destaque nas últimas duas décadas na cidade de La Plata (DEL RÍO, 2015). Trata-se da utilização da figura jurídica do condomínio, que permite que muitas pessoas adquiram a mesma propriedade como frações indivisas de terreno, compartilhando assim a copropriedade do imóvel (VÉRTIZ, 2016)⁸⁵. Essa modalidade é construída sobre uma expectativa de re-zoneamento no futuro – onde a figura do PH permitiria regularizar os loteamentos – mas se desdobra sem esperar pela adaptação normativa, em compras, vendas e edificações (DEL RÍO 2017, VÉRTIZ, 2016, VENTURA, 2022). Dessa forma, tanto agentes com fins exclusivamente comerciais quanto coletivos ou grupos de amigos e conhecidos que se organizam para fazer uso próprio do espaço (VENTURA, 2022), compram hectares rurais que subdividem em lotes com escrituras indivisas, sem autorizações, planos nem o circuito de autorizações legais.

Vejamos como funciona uma das empresas que realiza "desenvolvimentos urbanos" na cidade, todos sob a figura de condomínio. Trata-se de uma empresa recente, que “opera no mercado” há apenas três anos (desde o ano 2019), e que conta já com sete empreendimentos localizados maioritariamente na zona oeste periurbana. Os seus escritórios encontram-se num dos mais importantes edifícios históricos da cidade⁸⁶ e realizam um grande trabalho de publicidade e divulgação. Durante uma visita a esses escritórios, uma das vendedoras explicou:

Antigamente, cada pessoa tinha sua própria escritura individual. Mas agora, como não há re-zoneamento, é feito assim, em condomínio. Porque há muita procura de habitação, e se esperar que o Estado faça o re-zoneamento, nunca acontece [...] É escriturado em condomínio, ou seja, uma parte indivisa do todo. Em geral, a gente sempre faz primeiro o bilhete, com isso é dada a posse, e depois a escritura.

⁸⁵ É importante destacar que estamos nos referindo ao uso feito na Argentina da figura jurídica de condomínio, através do qual é possível que várias pessoas adquiram frações indivisas de uma mesma propriedade. Não significa necessariamente condomínios fechados. No Brasil, ao contrário, condomínio é usado para se referir às formas urbanas em que cada pessoa adquire sua propriedade individual, mas há espaços comuns compartilhados: ruas, praças, infraestruturas (ver RODRIGUES, 2014). No caso da Argentina, trata-se de condomínios na medida em que a propriedade do mesmo imóvel é compartilhada, mas não são necessariamente fechados. É sobretudo um dispositivo legal através do qual se avança no parcelamento e urbanização de áreas onde isto não é permitido.

⁸⁶ Jockey Club, localizado nas ruas 7 48 y 49.

A falta de adaptação do Estado à “demanda habitacional” surge como o principal elemento de justificativa deste modo de funcionamento. Também Ricardo, um dos assessores da empresa, ao caminhar por um dos empreendimentos localizados na localidade de Etcheverry, reforçou esta visão: “e, aqui, o que acontece é que há muita procura. Se você esperar que o Estado aprove, que faça um novo zoneamento, você não faz nunca. E as pessoas precisam de um lugar para morar. É por isso que há tantas ocupações também. Aqui não, o privado vem, compra e faz o desenvolvimento. E já está começando a vender. Se você esperar pelo Estado, é impossível”.

O Estado aparece sobretudo quando se faz referência às regulamentações e permissões, mas sempre se apresenta como algo distante, remoto, ineficiente. A "demanda" é construída como o principal impulsionador desse tipo de projeto, e até as ocupações de terras para moradia aparecem como uma demonstração disso. Ao mesmo tempo, a proximidade ou distância das ocupações é um marcador espacial constantemente utilizado pelos vendedores para descrever os lugares. "Que não haja ocupações próximas" é um critério valorizado e vendido como importante, citado quase sistematicamente após as características do loteamento, em uma lógica que busca atrair setores médios e altos, reforçando o distanciamento dos setores populares. Em uma conversa telefônica, um vendedor falava de um empreendimento no município de Abasto: “é um bairro semifechado, não tem custos... é muito legal. E não há ocupações por perto.”

Todos os empreendimentos promovidos por esta empresa são abertos, embora alguns sejam vendidos como "semi-fechados". Isso significa que eles têm uma cerca perimetral e uma entrada única (ou duas entradas em alguns casos) com portões automáticos. Deste modo, vende-se uma ideia de segurança e cercamento que, juntamente com a ruralidade, o espaço e o verde, constituem imaginários do que significa deslocar-se para esta zona (PINTOS, 1993).


Imagem 7: Publicidade de um empreendimento na localidade de Etcheverry

Inicio Nosotros Desarrollos Promociones Contacto [Hola, hablamos?](#)




Viví rodeado de naturaleza

Este lanzamiento de nuestra empresa está ubicado en la localidad Ángel Etcheverry, partido de La Plata, sobre la calle 229, entre las calles 38 y 42. Es un barrio semicerrado de aproximadamente cinco manzanas, rodeado de quintas que propician un entorno tranquilo, silencioso y reservado, alejado de la gran urbe pero al mismo tiempo con la conexión para acercarse a ella de ser necesario.

[Me interesa →](#)



Inicio Nosotros Desarrollos Promociones Contacto [Hola, hablamos?](#)

Fonte: site da empresa promotora

A expansão desta modalidade é explicada em parte pela diferença de preços em relação aos lotes que são ofertados com escritura única. Por não ter gastos com gestão, trâmites, legalizações e autorizações, nem necessitar do tempo envolvido em um loteamento que esteja de acordo com a regulamentação vigente, esses lotes são ofertados no mercado por um preço significativamente inferior aos que são legalizados antes da venda. Uma vez adquirido o solo rural, a incorporadora se encarrega de abrir as ruas – e somente em alguns casos incluir estrutura para o fornecimento de energia elétrica⁸⁷ – e então, com seu próprio

⁸⁷ Neste tipo de empreendimento, um dos elementos pouco claros é como é garantido o serviço de energia elétrica. A vendedora de outra empresa explica que “a questão da eletricidade ainda não está totalmente resolvida”. Como são terrenos indivisíveis, a concessionária fornece apenas um medidor, e a partir daí a opção é fazer linhas precárias para cada lote. Fazer um investimento para colocar um gerador elétrico é outra opção, mas muitas vezes o terreno é vendido sem garantir a linha de energia.

plano de loteamento, passa a oferecer os lotes no mercado, processo que pode ser concluído em não mais de seis meses.

As práticas e formas de funcionamento deste tipo de empresa que envolvem escritórios no centro da cidade, uma extensa montagem publicitária e de marketing, uma oferta de serviços que está ligada à venda do lote (construção de casas, créditos e de obtenção de garantias, movimentação de solo, entre outros), constroem um modo de produzir cidade que não se apresenta como filiada – nem por si nem por terceiros – a práticas irregulares ou à margem da lei. Por mais que operem na modalidade condominial, toda a sua encenação e prática os fazem construir legitimidade perante os demais atores – inclusive o Estado – onde dificilmente são classificados como “informais” ou “irregulares”. Constroem práticas ampliadas que se normalizam e se incorporam ao repertório de possibilidades de urbanização da cidade, com uma legitimidade que obscurece os marcos legais. Ou seja, é uma prática de setores imobiliários, referenciados pelo Estado e aceito pela sociedade. Embora não entremos no debate sobre o que é formal-informal, legal-ilegal, é interessante destacar, pois o mesmo não acontece com outros atores,

3.5 Ocupar terras para ter um lugar onde morar

A marca socioespacial da distância em relação às ocupações de terra que os vendedores de imóveis destacam fala de uma realidade que permeia não apenas a zona oeste periurbana do município, mas todo o município. As ocupações de terra e a formação de bairros populares é uma das modalidades residenciais que vem disputando nas últimas décadas a centralidade produtiva que caracteriza a área periurbana de La Plata. É uma das formas de acesso à terra e habitação para os setores populares em nosso país na ausência de uma alternativa no mercado formal, e atualmente é uma das tendências de crescimento urbano nesta parte do município.

Segundo o Registro Público Provincial de Vilas e Assentamentos Precários (RPPVAP) existem hoje 166 bairros populares em La Plata, sendo a cidade com o maior cadastro de bairros desse tipo na província. O estudo realizado por Di Croce Garay e Paggi (2018), mostra que só em 2015 houve 15 ocupações de terras para moradia em La Plata, das quais 9 foram em terras rurais produtivas. Interessa-nos aprofundar em uma delas, conhecida como “toma de Abasto”⁸⁸, que ocorreu em uma propriedade de 56 hectares onde mais de mil famílias se

⁸⁸ *Toma* é um modo informal de nomear as ocupações de terra na Argentina. Refere-se ao ato de tomar, de fazer próprio.

apropriaram de terras que até então eram arrendadas para uso produtivo (MUSANTE, 2018). O que até alguns anos atrás (2015) era um campo produtivo, hoje é um bairro com casas feitas de material e madeira, com ruas de terra abertas e o início de uma obra para fornecimento de energia elétrica ainda não concluída. Dispõe também de equipamentos públicos como praças com bancos e jogos, campo de futebol e “skate park”, produto da atuação do Estado, embora ainda não estejam garantidos nem o fornecimento de água nem de luz domiciliar e pública. Trata-se de uma ocupação de terras onde, por uma série de circunstâncias particulares (MUSANTE, 2019), a expropriação de terras pelo Estado aos seus proprietários foi conseguida muito rapidamente. Foi feito um loteamento por quarteirões e lotes (mil lotes de 10 x 25 metros) e a pré-adjudicação dos terrenos concedida a cada uma das famílias, em um bairro apelidado por seus moradores com o nome de "Sem Fronteiras". Atualmente as terras ainda estão em posse do Estado, aguardando a posse definitiva para ser transferida para as famílias. De qualquer forma, a pré-adjudicação foi sobretudo um elemento simbólico que concedeu e garantiu a segurança de posse aos ocupantes.

Muitas das famílias que ocuparam dedicam-se à produção hortícola, e a não ocupação de vários lotes está ligada à impossibilidade de se mudarem para um local onde não têm onde produzir (como é o caso de Walter, um dos entrevistados, que veremos depois).

Outra grande parte dos habitantes deste bairro não tem uma atividade laboral ligada à produção hortícola, são trabalhadores da construção civil, dos serviços ou da economia popular. É o caso da família Ortiz, dos quais alguns moram no bairro da ocupação e outros em um antigo bairro vizinho, a poucos quarteirões de distância. Susana é oriunda de Abasto, viveu toda a sua vida na área, e foi ela quem participou ativamente da ocupação para conseguir um lugar para dois de seus filhos: Juan, de 23 anos, tornou-se independente a partir das terras obtidas na ocupação; a irmã Verónica também possui terras na ocupação, onde mora com o companheiro e as duas filhas, e para onde se mudou depois de morar muito tempo com os sogros, na casa da família do marido.

Susana viveu toda a sua vida na zona e lembra que antes “era tudo campo”:

Os meus pais são daqui. Eles foram os primeiros a estar aqui em Abasto. Porque isso também era todo campo. Eles começaram a fazer um bairro. Antes não havia escola, não havia nada aqui. Era tudo isso de campo. [...] Eu sempre, nós sempre, digamos, quando éramos crianças, com minha velha e meu velho, íamos de *quinta* em *quinta* porque meu velho trabalhava nas fazendas e além disso trabalhava no matadouro. [...] Colhíamos, tirávamos o mato das plantas, tudo isso, digamos, o que podíamos fazer, a gente fazia.

Quase numa analogia com o que aconteceu na ocupação onde agora vivem seus filhos, a poucos quarteirões de onde mora, Susana relembra a ruralidade característica da área em sua infância, e até mesmo sua própria atividade ligada à produção. E, em contrapartida, destaca que o que é característico do lugar agora tem a ver com o vínculo entre os vizinhos, com a proximidade, a possibilidade de ir e vir, que também estrutura seu cotidiano:

Passo sempre de lá para cá, vou para a casa da Rosi, de lá para outro canto, eles vêm me pegar, e já vou, vou numa mobilização, vou para outra mobilização, e estou assim. E eu sempre trago alguma coisa, trago mercadoria [...] Fora o trabalho que eu faço, que lá no *country*⁸⁹ eu sempre limpo as casas.

A circulação pelo bairro, a casa dos vizinhos, um restaurante popular onde busca mercadorias e urbanização fechada onde trabalha configuram um ritmo de vida distante do tipo de trabalho ligado à produção agrícola que marcou sua infância e que molda a vida de muitas de suas vizinhas. Susana também coordena, com os filhos mais velhos, algumas tarefas de cuidado dos filhos mais novos e netos: ir buscá-los à escola, mantê-los em casa enquanto o outro termina o trabalho, preparar o jantar. O novo bairro, produto da ocupação de terras, está integrado ao bairro vizinho, que é mais antigo, principalmente em termos de usos e deslocamentos diários. Embora existam marcas físicas (fim do asfalto, por exemplo) que mostram os limites entre os dois, a dinâmica dessa família mostra uma certa integração fluida entre os dois lugares. O fato de "estar no bairro" cria uma dinâmica compartilhada cotidiana. Não é o caso dos produtores rurais, onde cada família vive em sua *quinta*, distante das demais⁹⁰.

Juan, outro entrevistado, destaca a tranquilidade do bairro onde mora e a baixa circulação de carros e motos ligada à falta de asfalto. Com a ajuda de seu pai, ele construiu uma casa de madeira de dois andares, que ele espera conseguir fazer com tijolos no futuro. Neste caso, o tipo de construção da habitação não é determinado pelo contrato de arrendamento, mas sim pela renda e possibilidade de investimento. No caso dele, o lote está localizado a uma curta distância da Avenida 520, então ele conseguiu fazer uma ligação domiciliar para ter energia elétrica e com a ajuda do orçamento familiar instalou uma bomba para ter acesso à água.

⁸⁹ *Country* é uma forma coloquial e difundida de nomear condomínios fechados na Argentina.

⁹⁰ Embora existam quintas onde residem várias famílias, as práticas e relações não são semelhantes às do bairro.

O mesmo acontece com Mariana, que construiu sua casa no bairro onde mora com o marido e dois filhos. São migrantes do Paraguai e chegaram à Argentina há 15 anos (no ano 2007). A casa de Mariana combina madeira e tijolos, numa estrutura que se consolida à medida que conseguem economizar algum dinheiro. A autoconstrução é também neste caso a forma de construir a casa. Ela trabalha cuidando de idosos, e ele “faz tudo”, principalmente trabalhos temporários na construção civil. Assim como Juan, seu cotidiano é muito marcado pelo pertencimento ao bairro: tomando tereré com os vizinhos, reunindo-se no refeitório onde realiza tarefas sociocomunitárias, deixando as crianças saírem para brincar na praça. A vida compartilhada com os outros, vizinhos, parentes, faz parte do cotidiano. Assim como a família de Juan, utiliza as redes familiares e a proximidade espacial como apoio nas estratégias de cuidado e reprodução, o mesmo acontece com Mariana, que compartilha compras, cuidados e tarefas com amigas e colegas da vizinhança.

Entre os que não estão vinculados à produção agrícola, o trabalho é o principal motivo de circulação, dada a necessidade de deslocamento para chegar aos locais de trabalho. Mariana usa o ônibus para ir cuidar de uma mulher em outro bairro da cidade, e seu marido se desloca de ônibus ou em carro particular, de um colega de trabalho que o leva e traz.

Ricardo, marido de Susana, tem 54 anos e veio de Corrientes⁹¹ para La Plata com 22 anos, para "buscar a sorte". Na sua vida profissional passou por diferentes empregos e situações: trabalhou no matadouro, passou por cozinhas de hospitais e empresas temporárias, até manutenções e reparos em diferentes condomínios fechados. Atualmente, ele tem um contrato formal há 15 anos (desde o ano 2007), na manutenção de um condomínio fechado que fica a cerca de 20 quarteirões de sua casa – o mesmo onde Susana trabalha -. Todos os dias ele acorda cedo e vai de moto para o trabalho, viagem que não leva mais de 5 minutos. Volta para o almoço se Susana tiver tempo para cozinhar. Se ela está ocupada (com os meninos, ou no médico) ele pega algo preparado e aquece em um fogão elétrico. Ele volta por volta das 5 da tarde e sempre que pode vai para o jogo de bocha, que fica a uns 5 ou 6 quarteirões de sua casa. Ricardo se locomove de moto, e às vezes de bicicleta, e seus circuitos não passam de 20 quarteirões. Ele só vai a La Plata se tiverem que fazer alguma papelada no banco que exija sua presença.

Susana e Ricardo dizem que as mudanças que veem hoje têm a ver sobretudo com a proliferação de bairros e a chegada de novas pessoas na área.

⁹¹ Província argentina.

O que muda aqui em Abasto são sempre novos bairros. Por exemplo, lá no fundo eles também construíram casas, do outro lado eles construíram casas, lá eles construíram casas. Antes era este pequeno bairro. Agora o Abasto é grande [...] outro bairro aqui, outro bairro aqui. Você entende? ele sempre fica maior. Antes era *quinta*, agora é bairro. [...] Eles estão montando novas lojas, entendeu? o que não estava aqui, está agora. E antes não havia lojas, tantas lojas, e agora há mais lojas [...]. Você percebe que aqui só tinha o matadouro e a escola 26, agora temos a escola 37, a escola 26 que eles mudaram para outro lado, tem a escola 38, a creche nova que era antes uma pequena creche, e agora temos esta creche. Mudou muito. (Susana).

Para ambos - moradores do bairro, e com parte de sua família na ocupação - a chegada de novas pessoas, o aumento do movimento, a proliferação da urbanização é concebida em termos positivos, é apreciada na medida em que seu cotidiano se estrutura em circuitos e espaços de vizinhança, e ainda gera expectativas de melhores empregos e renda.

Salomón tem 50 anos e vive com sua esposa e quatro filhos em uma casa construída durante a ocupação de terras. Antes, moravam em Romero (localidade vizinha) “por empréstimo”, em terras de um parente. Apesar das promessas de diversos órgãos estaduais de realizar obras de serviços e infraestrutura, eles atualmente não possuem energia elétrica, água ou estradas pavimentadas.

E bem, e aqui o que temos aqui eu coloquei. Ou seja, com os vizinhos a gente juntou, a gente colocou dinheiro, trouxe o cabo, a luz, trouxe uma mangueira de água para minha casa e daqui vai pra todo lado. Mas ei, outra maneira não tem. Eu moro aqui há cinco anos, então calcule, não ter eletricidade nem água.

A produção do espaço urbano é realizada pelos próprios habitantes, que não apenas constroem suas próprias casas – como Salomón e Juan – mas também buscam formas de garantir serviços e condições de habitabilidade. Os moradores não apenas consomem espaços desenvolvidos e regulados por outros, mas são agentes centrais na produção da urbanização (CALDEIRA, 2017). Nos poucos anos em que Salomón e sua família vivem neste novo bairro, já surgiram algumas mudanças associadas ao bairro, que, no entanto, mantêm sinais da aparência anterior:

Quando eu vim morar aqui a gente tinha as cobaias, as lebres que passavam por aqui, como se nada tivesse acontecido, você viu [...] A tranquilidade continua a mesma, não é, não, como tem pouca gente por aí não tem bagunça [...]. Quando eu morava em Romero eu sentia um pouco mais de barulho de balada em todo lugar, mas bem, aqui você vive mais tranquilo.

Um bairro se constrói em um espaço que era formado por *quintas* produtivas, e nesses processos de longa duração permanecem elementos associados à ruralidade – tranquilidade, animais – enquanto se justapõem as lógicas urbanas. Entre as quintas e os bairros, os horticultores ficam na tensão, quando podem ter seu próprio lugar para morar, mas isso implica se afastar do espaço de trabalho.

Imagem 8: Bairro “Sin Fronteras”



Fonte: arquivo da pesquisadora. Setembro 2019

3.6 Ter um lugar próprio para morar, e produzir?

Walter é horticultor, tem 35 anos e mora na mesma quinta há 12 anos onde aluga e trabalha junto com outras oito famílias. Ele veio de Sucre aos 13 anos, e aprendeu a ser produtor já na Argentina. No local onde vive atualmente, arrenda 2 hectares, e também comprou recentemente dois hectares e meio em Oliden⁹², uma localidade vizinha que aos

⁹² Oliden é uma localidade que pertence ao município fronteiriço de Brandsen, que fica a cerca de 35km da localidade de Abasto.

poucos vai se povoando de produtores/as. Ele também tem um terreno no bairro “Sin Fronteras”, que surgiu da ocupação de Abasto, onde construiu uma casa que não frequenta:

Olha, a casa tem três anos e até hoje eu nunca vi. Porque é difícil eu sair daqui [...] para mim o mais fácil é estar aqui. Eu caio da cama e aqui estou. Ao contrário, no bairro eu tenho que me levantar, eu tenho que andar de lá pra cá, ou então de tarde eu fico... e não é a mesma coisa, pra mim não é a mesma coisa. Vamos dizer, no sentido de que, vamos dizer, se eu estou aqui, o trabalho é comigo. Se eu me levantar a qualquer hora ou momento, estou lá.

Ser produtor e ter casa no bairro aparecem como elementos em tensão, numa zona periurbana onde há cada vez menos quintas e mais bairros, e onde a opção de muitos trabalhadores/as rurais é mudar-se, deslocar-se e mover o periurbano com eles. Embora eles não deixem de ter um terreno na ocupação, que pode ser para as gerações futuras ou apenas como um espaço onde morar caso precise. Walter condensa em sua pessoa as diferentes posições plausíveis para os produtores hortícolas: alugar para viver e produzir; obter acesso à propriedade da terra em um local mais remoto; ter um terreno em uma ocupação de terras. Os diferentes espaços implicam diferentes modos de vida e de habitar do periurbano, que podem se conjugar ou entrar em tensão, de acordo com as diferentes escolhas e circunstâncias.

No caso de Carola e sua família, horticultores, migrantes da Bolívia, eles decidiram abrir mão do arrendamento de sua quinta há três anos, afogados pelo aumento do preço. Demoram muito para se deslocar, aguardando a conclusão das obras elétricas e hidráulicas, mas finalmente decidiram fazê-lo, apesar de estarem localizados "nos fundos" do bairro da ocupação, onde é ainda mais difícil circular e chegar próximo a fontes de energia e água. Começaram a construir a sua própria casa, por enquanto com madeira, até conseguirem comprar materiais de alvenaria. Carola e seu parceiro começaram a trabalhar por jornada em fazendas próximas e ela também cozinha pão e empanadas para vender. A mais velha de suas filhas trabalha em uma loja de roupas no centro de Abasto e também contribui para a economia familiar.

Em outros casos, apesar das condições precárias, uma forte valorização do local onde vivem aparece nas *quinteras*, e a possibilidade de morar em bairros é valorizada negativamente. Ramona diz que não sabe se gostaria de voltar para a Bolívia, porque sua família mora lá "em um bairro que é como aqui na cidade". O espaço e certa sensação de liberdade aparecem como elementos fortemente valorizados:

E há muitas diferenças. Porque em um bairro você mora em um muro, ou seja, você se fecha. Você não é livre como aqui. Aqui você é livre, ou seja, nós a pandemia, eu não sinto muito, aqui pra mim é alguma coisa, não estou dizendo que é normal, mas não sente tanto, porque a gente está acostumado a sair por aí. Pelo menos eu saio, vou para a quinta, estou livre, vou lá, jogo a bola na quadra, tenho muito espaço aqui. E enquanto estiver no bairro, você está entre as paredes e não pode mais sair... para onde você vai? Você não pode na rua. Tudo é mais diferente e mais complexo. (Ramona)

Irene tem 36 anos e vive com o marido, os dois filhos, a mãe e o pai. Eles chegaram da Bolívia em 2004, depois de passar por Mendoza como trabalhadores sazonais. Juntos, eles alugam 4 hectares onde vivem e trabalham. Irene também introduz o contraste com o bairro, e acrescenta a constância do trabalho e "poder viver à nossa maneira" como elementos distintivos:

Como será viver? Vivemos da melhor maneira que podemos e tentamos ser felizes da maneira como vivemos. Muitos de nós, quinteros, não reclamam, sabe, desde que tenhamos um emprego, às vezes é muito melhor do que estar em um bairro quando às vezes nem temos emprego. Como líder comunitária, tive que conviver e acompanhar alguns colegas no refeitório e alguns bairros em que os moradores estão vivendo muito mal. Dessa forma nós, essa coisa que a gente tem, apesar de todo o esforço que a gente faz, a gente tem trabalho. [...] eu trabalho, você está nas suas coisas, você chega em casa e não há necessidade do filho pegar algo do outro. Eles não saíram nem falaram mal um com o outro, nem brigaram. Somos apenas nós. Acho que sim, vivemos do nosso jeito. E somos felizes assim.

O bairro está associado ao contato entre vizinhos, diferenças, trocas, discussões e problemas. A *quinta*, por outro lado, é o lugar onde você pode "viver do seu jeito" sem ser incomodado ou questionado. De fato, Irene rapidamente faz uma ligação com seu local de origem: "Eu cresci no campo, sabe, então continuo com essa característica"

3.7 Recapitulando

Com nuances e diferenças, as/os produtoras/es hortícolas e as/os habitantes dos bairros populares constroem seu espaço e habitat em uma área periurbana cada vez mais urbana, mas na qual não são fornecidos serviços básicos e infraestruturas que atendam às necessidades de sua vida diária. Com exceção da mobilidade relacionada ao trabalho, onde cada setor tem suas próprias particularidades, o restante da mobilidade desses grupos tem muitos pontos de contato: deslocar-se para levar as crianças à escola, por razões de saúde, para suprimentos e espaços sociais (clubes, campos esportivos, etc.) é uma tarefa diária que envolve a combinação de diferentes meios de transporte, recursos e horários. Em geral, é necessário

"caminhar" tanto de quintas como de bairros, por 15 ou 20 quarteirões de terra e lama, até as principais avenidas por onde passa o transporte coletivo (ônibus). A frequência é baixa e o número de usuários alto, mas muitas vezes é utilizado para cobrir pelo menos parte da viagem, que é combinada com outras partes a pé ou por *remis*⁹³. O *remis* é o outro veículo que é usado com muita frequência, pagando preços altos por viagens que não têm outro tipo de conexão, e em caso de urgência ou necessidade de chegar em determinados momentos.

As ruas não são asfaltadas e são frequentemente inundadas, o transporte coletivo é pouco frequente e transita somente pelas avenidas principais, de modo que a maioria dos bairros e quintas não tem serviço de transporte que os ligue a escolas, centros de saúde ou lojas e mercados. Não há conexão de gás natural na área, portanto, o gás é fornecido por cilindro. E a iluminação pública é praticamente inexistente. As conexões elétricas são geralmente irregulares, embora nas quintas, dada a necessidade de energia para as bombas de irrigação, existam conexões formais, e de lá elas se estendem precariamente às casas. Na vizinhança há uma predominância de conexões domésticas sem um medidor, o que implica em riscos significativos. A queima de barracos de madeira em tempo muito quente é tristemente frequente.

Em contraste, a morfologia urbana implica em um importante ponto de contraste. Nas quintas, as terras produtivas separam uma casa da outra por grandes distâncias. A paisagem é dominada por extensões verdes e brancas (estufas) e barracos de madeira que aparecem de forma irregular e por trás de grandes áreas cultivadas. Nos bairros, as casas, uma do lado da outra, tem muros compartilhados com os vizinhos que fazem parte dos mesmos blocos. O cotidiano está ancorado nas relações de vizinhança e parentesco, que são parte das estratégias de cuidado e reprodução da família. Se na vizinhança é comum deixar as crianças com uma irmã ou vizinha, nas quintas as crianças geralmente são deixadas sozinhas, a cargo dos mais velhos, enquanto os pais trabalham. Nesta dicotomia de paisagens, cada vez mais bairros estão sendo construídos onde costumavam existir quintas. Nylons e sulcos estão sendo substituídos por lotes e cercas de arame, casas estão sendo construídas, que, como vimos, também são habitadas em muitos casos por produtores.

Produtores hortícolas, habitantes de ocupações de terras, produtores que trabalham em fazendas e têm lotes em um bairro, são moradores de um espaço periurbano que produzem diariamente, em uma rede que podemos pensar como parte da "urbanização periférica".

⁹³ Taxi

Segundo Caldeira (2017), nesta forma de produzir espaço, o papel dos próprios habitantes é crucial, pois implantam temporalidades e agências específicas, em um modo de urbanização que se estende no tempo - se desenvolve lentamente - e se entrelaça de forma transversal com as lógicas oficiais. Estes diferentes grupos sociais, com suas próprias lógicas e também com elementos em comum, empregam seus recursos, capacidades e estratégias, configurando práticas que disputam e produzem uma forma de fazer a cidade e de ser cidadãos, em uma cidade que os deixa à margem e os olha muito pouco. A participação em organizações políticas, sociais e sindicais faz parte do repertório de ações que moldam as práticas de vida destes setores, onde a união com outros para resolver e configurar alternativas e soluções permeia constantemente sua produção deste espaço periurbano, como aparece de forma sobreposta em vários dos testemunhos. Na urbanização periférica, são gerados novos modos de fazer política a partir dos quais os moradores constroem respostas, reivindicações, contestações (CALDEIRA, 2017). Embora não nos tenhamos aprofundado neste ponto, é um caminho aberto de investigação que merece ser explorado com mais profundidade.

Esta mesma área periurbana é onde avançam os projetos urbanos dos promotores e proprietários que decidem subdividir as glebas em lotes em busca da maximização de suas rendas e de seus lucros. Seja através da gestão jurídico-burocrática da conversão de terras rurais em terras urbanas ou através da figura de condomínios, este movimento se baseia na obtenção de maiores lucros a partir da valorização da terra⁹⁴.

Neste ponto, vale notar que existe uma lógica de produção de espaço construído que combina empresas especializadas em desenvolvimento, pertencentes a grupos econômicos maiores e com respaldo financeiro, com desenvolvedores individuais ou autônomos, que constroem cidade sem fazer parte de uma estrutura econômica sistemática maior. Com isto queremos dizer que enquanto no início da nossa pesquisa, com base na bagagem teórica disponível, esperávamos encontrar "grandes incorporadoras" que se apropriassem da maior parte do excedente da operação imobiliária (LOVERA, 2013), com base em uma combinação

⁹⁴ Na medida em que a terra não é uma mercadoria produzida, seu valor não é dado pelo tempo socialmente necessário incorporado a ela - como é o caso de outras mercadorias - mas é determinado pela renda da terra. A renda é um produto das relações sociais capitalistas que moldam o espaço, na medida em que é a capitalização de um excedente que é disputado entre proprietários de terras e desenvolvedores/investidores (JARAMILLO, 2010, 2021). Quando alguém compra ou vende um terreno, o que está fazendo é adiantar essa renda, está pagando pela capitalização desse excedente que é calculado para ser obtido no futuro, de acordo com as condições médias de produção naquele lugar e momento histórico. Nas palavras de Jaramillo, "O que é apropriado e comercializado é basicamente o privilégio de capturar a renda que emerge da operação das relações capitalistas" (JARAMILLO, 2010, p. 83). A terra, portanto, não tem valor em si mesma; é apenas o trabalho o que gera valor, e o aluguel deve ser entendido como um produto das relações sociais que moldam o espaço.

de capitalização do aluguel da terra e exploração do trabalho produtivo no local (VENTURA NETO, 2022), encontramos uma multiplicidade de pequenas incorporadoras que sem dúvida obtêm altos retornos sobre suas operações, mas que em princípio não fazem parte de uma lógica maior de circulação de capital. Há uma multiplicidade de pequenos investidores ou incorporadores que impulsionam a conversão de terras rurais em terras urbanas e assim produzem a urbanização de forma autônoma e desagregada. Autônomos porque são indivíduos ou grupos que não fazem parte de estruturas empresariais maiores, e que decidem promover essas práticas sem que isso seja uma atividade sistemática ou repetida. Eles fazem um ou dois projetos com os quais esperam obter lucro, mas não como parte de grandes estruturas de capital. Isto estabelece um padrão de crescimento que é difícil de apreender, onde o que parece prevalecer é uma lógica de atores individuais que impulsionam a urbanização da cidade, com recursos, estratégias e capacidades de gestão e coordenação divergentes com a estrutura estatal. Ao mesmo tempo, é desagregado em termos da lógica espacial que explica a dinâmica da urbanização. Trata-se de uma lógica de desenvolvimento urbano em "ilhas" ou "arquipélagos", pois espaços distantes do centro urbano da cidade são urbanizados sem continuidade ou avanço do limite da zona urbana, mas um padrão que se expande de forma dispersa, fragmentada e pontilhada. No oeste produtivo, a urbanização avança impulsionada por esses diferentes tipos de agentes de construção, que disputam a terra como um recurso de valorização com aqueles que a utilizam em seu valor de uso: os/as habitantes.

Sejam empresas especializadas ou pequenos investidores, o que estes múltiplos agentes têm em comum é que seu lucro vem da captura do aumento do preço da terra. Como desenvolve Jaramillo (2021) parece uma atividade produtiva - porque eles compram terras nuas e vazias e vendem lotes urbanos - mas não é, na medida em que a substância de seu lucro se baseia na especulação do aumento de valor, e não na injeção de trabalho em um processo produtivo. Estamos diante da lógica do "extrativismo imobiliário" (PINTOS, no prelo), onde a dinâmica especulativa é o que permite a captura de aumentos no preço da terra. Para Pintos, este conceito permite dar conta dos novos mecanismos praticados pelos agentes do setor imobiliário/desenvolvimento, pelo Estado, ou por ambos, que se instalam como um modo de regulação da dinâmica urbana atual, e que surgem da convergência entre o urbanismo neoliberal, o domínio das lógicas especulativo-rentistas, e a capitalização da natureza.

A "reconfiguração das políticas públicas diante das demandas do mercado", assim como a "não observância dos procedimentos administrativos e legais" (PINTOS, no prelo)

que levam a uma regularização *ex post* dos desenvolvimentos de forma normalizada e institucionalizada, são dois dos mecanismos que aparecem mais fortemente nas lógicas de expansão da cidade para o oeste. As autoridades públicas não só são configuradas como canais para canalizar as expectativas do mercado, mas também deixam de lado a função de coordenar e conduzir processos de urbanização (HIDALGO ET al., 2016).

Como vimos pela análise das portarias ad-hoc que modificam o Código de Desenvolvimento Urbano em vigor nos últimos 12 anos (2010 - 2022), é instituída uma política de gestão urbana que responde à demanda dos setores imobiliário e da construção civil, expandindo de forma constante e aleatória o perímetro urbano e as densidades de construção em locais distantes da expansão urbana e até mesmo nos núcleos do cordão produtivo. Essas práticas de regularização pós-facto são combinadas com a permissividade e a não regulamentação de formas de urbanização não permitidas por lei: aquelas realizadas sob a figura jurídica de condomínios.

A oferta em websites e em anúncios colocados em toda a cidade de lotes de condomínios que não são aprovados pelos regulamentos atuais⁹⁵, torna evidente a estabilização dos arranjos informais da política urbana. A permanência de uma lógica de urbanismo neoliberal consolida um sistema público no qual as funções de controle e regulamentação são obscuras (PINTOS, no prelo).

Ao mesmo tempo, enquanto as práticas do extrativismo imobiliário aproximam e vinculam as autoridades públicas com os agentes imobiliários na busca de lucros com a avaliação de terrenos, a relação entre o estado e outros atores da cidade é uma complexa teia de controvérsias e disputas, e toma outras direções.

Nos casos de ocupação de terras, a posição assumida pelos órgãos estatais é decisiva e varia em uma ampla gama, desde o despejo violento até o reconhecimento e expropriação de terras para uso no interesse social. Durante a última década, as ocupações de terras no município de La Plata experimentaram um aumento exponencial, e as respostas foram variadas, embora os despejos sejam a forma predominante de resposta estatal às tentativas de ocupação da cidade (DI CROCE GARAY, 2019). No caso da ocupação “Sem Fronteiras” com a qual trabalhamos, houve expropriação e intervenção estatal no planejamento de um

⁹⁵ Ver Imagem 5

bairro popular, no qual, no entanto, as obras de água e eletricidade, que são de responsabilidade do Estado, ainda não estão garantidas⁹⁶.

Com relação ao setor produtivo, além das flutuações das políticas nacionais e provinciais para a agricultura familiar (NOGUEIRA, 2013, FERNÁNDEZ, 2018), não houve nenhuma política em nível municipal voltada para o setor durante o período em estudo. Pelo contrário, as poucas vezes que o município olhou para o oeste produtivo, foi para o culpar pelos problemas ou tentar coibir os produtores. Em 2013, a cidade de La Plata sofreu uma enchente histórica relacionada ao índice pluviométrico concentrado (392 milímetros em menos de quatro horas, mais do dobro da média mensal) e da catástrofe social que causou em termos de perdas materiais e humanas⁹⁷. Nesta ocasião, a prefeitura - a de Bruera - teve como alvo os produtores hortícolas, culpando-os pela catástrofe, por causa da suposta impermeabilização das estufas. Desta forma, eles tentaram se distanciar da responsabilidade política que recaía sobre eles. Na mesma linha, em julho deste ano (2022), foi apresentado um projeto de portaria pelo partido governante⁹⁸ que procura reduzir a área de superfície produtiva no município⁹⁹. Sob o pretexto de proteger um aquífero de interesse hídrico, o governo municipal procura estabelecer um limite para a ocupação de área de superfície com estufas, e proíbe a extração de águas subterrâneas - um recurso central para a produção hortícola. Desta forma, as poucas políticas municipais que existem prejudicam a permanência produtiva do cordão e se preocupam em impedi-lo de produzir, reduzindo suas áreas.

A expansão urbana de La Plata em direção ao oeste é parte de um modo de crescimento das cidades na Argentina caracterizado por altos padrões de uso da terra combinados com baixo crescimento populacional e ocupações de baixa densidade (LANFRANCHI ET AL., 2018). De acordo com este estudo realizado para os 33

⁹⁶ Uma situação que mostra claramente a capacidade do poder municipal de intervir, determinar e construir a cidade, é o que aconteceu com a rubrica orçamentária que foi destinada desde o nível nacional à execução de obras de infraestrutura e serviços no bairro “Sin Fronteras”. Por meio de um remanejamento do orçamento, o conselho deliberativo decidiu que grande parte desse investimento não deveria ser executada no referido bairro e foi destinado à melhoria e valorização de duas áreas comerciais no centro e na área norte da cidade, espaços frequentados por setores médios e altos. Isso foi feito por meio da Portaria 11827, Anexo disponível em: <https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11827/or11827.pdf>. Agradeço especialmente as informações fornecidas por Yanina Lamberti sobre este aspecto e sobre as portarias e regulamentos municipais em geral.

⁹⁷ Pelo menos 89 pessoas morreram, conforme confirmado pelo juiz do Contencioso Administrativo nº 1 de La Plata, Luis Federico Arias, em desacordo com os dados oficiais fornecidos pelo município.

⁹⁸ Como foi dito, o governo local está atualmente nas mãos da Coalizão Cambiemos, com o intendente Julio Garro à frente.

⁹⁹ Trata-se da Portaria 72960, que gerou fortes debates e mobilizações contra sua sanção: Ver: <https://www.eldia.com/nota/2022-7-13-3-56-32-fuerte-polemica-por-proyecto-que-limita-la-extension-de-vernaderos-politica-y-economia>

conglomerados urbanos do país pela CIPPEC¹⁰⁰, nas últimas décadas, estão sendo geradas extensas dinâmicas de crescimento urbano em terras que cumprem importantes funções socioambientais (como o cordão hortícola). Há uma tendência para uma expansão que está aumentando muito em superfície e não está de acordo com o crescimento da população, que está crescendo a um ritmo menor, consolidando densidades populacionais cada vez menores nos subúrbios que não têm infraestrutura, serviços ou instalações suficientes. Ao mesmo tempo, são as cidades médias que mais cresceram nas últimas décadas, colocando-se na vanguarda da dinâmica de expansão urbana do país¹⁰¹. A análise aqui apresentada está interligada com estas tendências de crescimento urbano em nível nacional e fornece uma perspectiva que se concentra nos recursos, estratégias e capacidades dos diferentes atores envolvidos nestas dinâmicas.

Habitantes de ocupações de terras, produtores horticultores, desenvolvedores e o estado municipal são os quatro atores nos quais temos colocado o foco, em seus múltiplos e desiguais laços como protagonistas das transformações desta área periurbana oeste onde há cada vez mais bairros e menos quintas. Os distintos atores formam parte da produção social da cidade, sustentada na divisão social e territorial do trabalho que se traduz em formas diferentes de apropriar-se do espaço (Rodrigues, 1988). Ao produzir este espaço periurbano, eles se constituem como grupos e produzem e reproduzem as desigualdades sociais existentes.

Outros setores que também fazem parte desta teia de inter-relações e habitam esta área periurbana em transformação não fizeram parte da análise: setores médios que acessam a terra e a moradia através do mercado e/ou de políticas de crédito (como o PROCREAR); setores médios e altos que decidem se mudar para condomínios fechados, numa tentativa de se distanciar da dinâmica urbana e por "razões de segurança"; outros habitantes que não se enquadram necessariamente nestes grupos, e que também fazem parte da dinâmica desta área em transformação, tais como aqueles que são colonos históricos das localidades. A restrição necessária de um objeto de pesquisa nos impediu de incluí-los, mas a investigação de suas práticas, lógicas e formas de habitar permanecem pendentes, a fim de incorporá-los à análise em pesquisas futuras.

¹⁰⁰ Centro de Implementação de Políticas Públicas de Equidade e Crescimento. O relatório está disponível em: <https://www.cippec.org/wp-content/uploads/2018/11/Cómo-crecen-las-ciudades-argentinas-CIPPEC.pdf>

¹⁰¹ Informe "Población Urbana en Argentina" da Dirección Nacional de Población.

Considerações finais

A pergunta sobre o modo de expansão das cidades responde a uma preocupação que se concentra nas dinâmicas urbanas, e ao mesmo tempo as encara como um prisma para entender algo mais sobre as sociedades em que vivemos. Tendo em vista que a maioria da população mundial vive em cidades, torna-se necessário compreender os processos de produção desta “urbanização planetária” (BRENNER, 2013), que longe de ser transparente, envolve conflitos, tensões e disputas que dizem sobre as sociedades nas quais vivemos.

Para além das formas urbanas, interessou-nos aqui atentar para os processos pelos quais as pessoas vivem e produzem a cidade. Procuramos manter uma visão que entende como centrais as determinações estruturais que condicionam a vida social, mas ao mesmo tempo reconhece e destaca a capacidade ativa dos sujeitos sociais de fazer seu mundo e transformá-lo. Entre agência e estrutura, entre forma e processo, tentamos construir algumas linhas de investigação que visam contribuir para o campo dos estudos urbanos e acrescentar algo à compreensão da complexa vida social em que vivemos.

A partir do que temos trabalhado, argumentamos a necessidade de compreender os processos de urbanização e a dinâmica de crescimento das cidades em estreita relação com as fases de acumulação global e com os modelos político-econômicos nacionais. Na América Latina, desde os anos 1970 e com maior força desde 1990, identifica-se um "novo modelo de cidade" de crescimento difuso, disperso e reticulado (JANOSCHKA, 2002, DE MATTOS, 2010), fortemente caracterizado por padrões de segregação e de fragmentação (DUHAU e GIGLIA, 2008; CIOLELLA, 2012, LENCIONI, 2004), e onde a dinâmica da especulação imobiliária e financeira desempenha um papel central (PINTOS, 2011; ABRAMO, 2012; GUEVARA, 2015, etc.). Faz parte de um padrão global de "acumulação flexível" que se baseia na valorização financeira como mecanismo central e que - com particularidades e diferenças - permeia lógicas locais em diferentes cantos do globo.

Em termos nacionais, após a crise política, econômica e social vivida na Argentina nos anos 2001/2002, configurou-se um novo cenário político de tintas nacional-popular que buscava romper com alguns elementos do modelo de acumulação neoliberal (BASUALDO, 2003). No entanto, há consenso em apontar para uma continuidade na forte mercantilização do espaço urbano e um aprofundamento das desigualdades no acesso à cidade, com um cunho

marcante impulsionado pelo mercado imobiliário e pela especulação financeira (DEL RÍO, 2012, SEGURA, 2014; CISTERNA E MATEUCCI, 2015).

Se essas visões sobre a dinâmica urbana da região postulam que estamos diante de cidades cada vez mais segmentadas e fragmentadas, onde se aprofundam e enraízam lógicas excludentes e desiguais, a proposta que percorremos nesta dissertação procurou entrar nos interstícios dessas dinâmicas gerais, para identificar os atores e grupos sociais, as lógicas e práticas, as experiências e recursos que eles empregam na produção e construção de seus espaços de vida urbanos.

Grande parte da literatura revisada aborda esses processos em grandes cidades metropolitanas que são identificadas como parte de uma "rede de cidades" globalmente conectada (SASSEN, 2004), onde a participação nos circuitos financeiros globais é o principal critério unificador. De fato, a teoria e a pesquisa empírica mais difundida no campo dos estudos urbanos referem-se a algumas cidades icônicas, por meio das quais problemas urbanos gerais são construídos e pensados (ROY, 2013). Olhando para a dinâmica de expansão de uma cidade média na América Latina, que faz parte de uma região metropolitana, mas com elementos próprios que a desfilam dessa lógica, buscou-se aprofundar as formas como esses processos estão acontecendo em outras escalas. As cidades médias estão impulsionando o processo de expansão urbana na Argentina (CIPPEC), por isso torna-se relevante focar no que está acontecendo nesses espaços. Longe de ser um processo homogêneo ou conduzido unilateralmente, mostramos como através da multiplicidade de agentes que disputam, constroem e implantam estratégias e capacidades, a cidade cresce e se expande. As *quintas* extrapolam os limites municipais, enquanto os bairros - populares, "semifechados" ou fechados – são construídos, promovidos por diferentes agentes e direcionados a distintos setores sociais.

Muitas das investigações que começaram a pensar esses padrões de reconfiguração urbana que ganhavam força na região, principalmente na década de 1990, apresentavam um olhar fortemente centrado nos extremos dicotômicos da pirâmide social – e urbana. Dessa forma, o surgimento e proliferação de ocupações de terras e bairros populares se opunham à expansão de enclaves urbanos exclusivos para as classes altas, com condomínios fechados como emblemas de uma "cidade de muros" (CALDEIRA, 2000). Nas primeiras décadas do século XXI, essas tendências não só continuam como se aprofundam, embora também apareçam outros tipos de configurações urbanas que chamam a atenção: nos loteamentos de

investidores privados, nos pequenos incorporadores que convertem terrenos rurais em urbanos, nos produtores que ocupam terras que eram produtivas, são implantadas outras práticas e estratégias que também moldam a cidade. Nas áreas cinzentas, nessas dinâmicas intermediárias, combinadas e complexas, não tão exploradas, esta pesquisa foi se concentrando.

Na questão relacionada aos modos, as formas, as maneiras como a cidade cresce e se expande, encontramos atores heterogêneos, que com recursos, capacidades e experiências desiguais vivem e produzem o espaço urbano – e a vida social. Há duas preocupações nodais que atravessaram o processo de pesquisa: por um lado, dar conta do processo geral pelo qual um espaço periurbano produtivo está se tornando cada vez mais bairros, cada vez mais espaço urbano e cidadão. Por outro lado, a abordagem etnográfica buscou realizar uma investigação preocupada com quem são os atores e grupos sociais que vivem e produzem esse espaço, quais são seus pontos de vista, que sentidos e perspectivas particulares constroem do mundo, e como os mesmos impactam na produção da cidade. Esse olhar foi abordado especialmente a partir de quem vive nesse espaço periurbano, os produtores hortícolas e os moradores de ocupações de terras, enquanto os demais atores – promotores e o Estado municipal – foram apreensíveis a partir de outras estratégias e abordagens metodológicas. Além dos diferentes tipos de dados produzidos, das diversas fontes e formas de construção da informação (detalhados na Introdução), buscamos dar conta da lógica de construção e produção do espaço urbano por esses quatro atores sociais, que longe de serem grupos definidos apresentam nuances e contradições.

Iniciar o percurso deste texto pela Europa Ocidental e pelos Estados Unidos, para pensar as formas como os processos de expansão urbana foram conceituados ao longo do século XX, responde a práticas acadêmicas arraigadas e formas de construção de conhecimento que vislumbram no Norte Global um farol pouco problematizado. Abrir as geografias da teoria (ROY, 2013), construir categorias e conceitos a partir das latitudes do Sul que podem emergir do "dualismo persistente" (ROBINSON, 2002) que separa o mundo "desenvolvido e moderno" do "Terceiro Mundo" é um desafio imenso, que supera as declarações de intenções e precisa ser profundamente trabalhado. Não porque o conhecimento desenvolvido nas latitudes hegemônicas seja inútil, mas porque em sua pretensa universalidade, provavelmente não nos permitem ver muitos elementos particulares, dinâmicos, próprios, que por definição os excedem.

Para além dessa pequena reflexão que chega a posteriori, o percurso pelos modos de categorizar e pensar as bordas urbanas buscou resgatar marcas que permanecem e sobrevivem nas formas de abordar os processos de expansão das cidades. Os *suburbs* ingleses, assim como a *banlieu* francês e a *rural-urban fringe* norte-americana – com suas marcantes diferenças – foram conceitos cunhados para nomear as formas e os processos daqueles que se encontravam à margem. Em um contexto de forte industrialização e ascensão de um modelo fordista de acumulação nos países do capitalismo avançado, as franjas urbanas começam a se encher de trabalhadores humildes e pobres que constroem sua própria residência atraídos pela demanda de força de trabalho. O cheiro destacado por George (1950) ou as ideias de “mundo selvagem” e “civilização desordenada” de Wehrewin (1942) sobrevivem nos imaginários que associam o periférico ao carente, ao sujo, ao caos.

Também o *urban sprawl* atrelado à realização do "sonho americano" foi a ponta de lança da chegada de outros setores, médios e altos, às periferias das cidades. Ao olhar para esses mesmos processos de setores médios que escolhem os espaços rurais para se estabelecer, a academia francesa desenvolveria amplamente o pensamento sobre os "espaços periurbanos". Na busca por um "novo estilo de vida" associado à natureza, ao espaço e ao distanciamento do caos urbano, os promotores e proprietários imobiliários de hoje se apoiam, na ansiedade de capturar essa demanda que também disputa terras nas bordas das cidades.

Apesar das importações e especificidades locais, podemos pensar em uma condensação de processos históricos mais amplos, que com nuances, rupturas e continuidades fornecem pistas e elementos para se pensar os atuais modos de crescimento das cidades.

Se a urbanização capitalista é uma "multidão de processos privados de apropriação do espaço" (TOPALOV, 1979), buscamos aqui compreender quais são alguns desses processos e por quem são conduzidos. O arsenal teórico do marxismo crítico nos levou a nos perguntar sobre os mecanismos e agentes que estão por trás dessa forma de produção da cidade na busca de entender como se dá o "processo de transferência de recursos da população como um todo para algumas pessoas e empresas" (SANTOS, 1994). Afrontar o estudo sobre os agentes promotores que produzem a cidade foi um dos maiores desafios que encontramos, parcialmente superado num percurso de investigação que apenas deu os primeiros passos. Embora em princípio tenhamos procurado grandes empresas desenvolvimentistas, agentes promotores consolidados e ligados às cadeias globais de produção e comercialização, encontramos uma multiplicidade de agentes dispersos e individuais de difícil apreensão e

caracterização. Sem dúvida, a captura das rendas fundiárias, ou seja, a acumulação a partir da valorização da terra – especialmente na conversão de usos rurais para usos urbanos – é o denominador comum dessa heterogeneidade de agentes. E se há renda do solo, temos que dizer mais uma vez, é porque há um uso capitalista do espaço. É a apropriação privada dos valores de uso da cidade que permite a alguns apropriar-se do valor do terreno, e usá-lo como suporte especulativo enquanto tantos outros não têm onde se refugiar da chuva, do calor ou do frio. A urbanização para o oeste de La Plata não escapa à lógica especulativa rentista que rege o mundo em que vivemos, onde a acumulação de enormes lucros nas mãos de poucos, em detrimento da vida da maioria, se reafirma e se aprofunda como padrão geral de crescimento.

Ao lado de algum grupo econômico consolidado, há proprietários/as históricos/as, pequenos/as investidores/as, grupos de amigos ou associados que intervêm no processo de urbanização, operando em pequenos lotes, e que configuram aleatoriamente a dispersão urbana da cidade. Sustentamos que devemos olhar também para as redes de inter-relações, práticas, experiências desses sujeitos e atores para compreender as formas pelas quais a cidade está se expandindo, pois elas estão configurando grande parte do processo. Há uma lógica que avança de forma dispersa, subterrânea, que vai construindo espaços urbanos nas periferias da cidade, e que é preciso olhar para compreender a dinâmica mais ampla. Mostramos dois modos centrais de atuação desses agentes: por um lado, aqueles que seguem os processos de gestão do parcelamento da terra acompanhando o caminho jurídico-burocrático estabelecido, de acordo com os procedimentos normativos existentes para converter terras rurais em lotes menores, seguindo o zoneamento estabelecido no Código de Ordenamento Urbano da cidade. Dessa forma, entre escritórios de planejamento, negociações com empresas de serviços, articulações com grupos profissionais, vai se encadeando um processo que leva vários anos, e que culmina com um parcelamento de terrenos urbanos com escrituras individuais. Embora seja um caminho utilizado e possível, é o outro que vem ganhando predominância e espaço, e aquele que parece querer se afirmar como a lógica dominante: o loteamento com a figura de condomínio, como artimanha legal que permite a urbanização da área periurbana produtiva. A compra de hectares rurais e a confecção do próprio mapa de loteamento – sem autorizações ou vistos municipais – para oferta imediata de lotes no mercado se instala como uma possível modalidade de urbanização, em um processo que pode ser concluído em poucos meses. A venda de terrenos com escrituras indivisas permite que a zona rural do município seja urbanizada, contribuindo para o padrão de

crescimento desintegrado e disperso, como em “ilhas” que no meio do “campo” vão se tornando áreas residenciais, bairros.

Um emergente interessante para se pensar a partir disso se refere à legitimidade dessas práticas apesar de não estarem enquadradas na regulamentação vigente. Há uma forma de produção do espaço urbano que se instala como possível no quadro das inter-relações de quem o produz: os próprios incorporadores, que compram esses lotes, e fundamentalmente os agentes estatais. Isso leva a questionar as ideias de “formal” e “informal” associadas a determinados espaços ou determinados grupos, para pensar as formas como essa dicotomia é produzida. Há ações que produzem espaço, práticas que tornam a algo formal ou informal (ROY, 2012), que precisam ser olhadas. Aqui, sobretudo, há operações de formalização, pois em muitos casos são áreas que são rapidamente reconhecidas e legalizadas por meio de regulamentações específicas como as que temos analisado. Nessa passagem de pensar o formal/informal como algo substantivo para pensá-lo em seu processo de produção, como práticas de "formalização" ou "informalização", o Estado é o agente fundamental. É a regulação estatal que produz “o formal” e “o informal” (CALDEIRA, 2017) por meio de operações que geram uma “produção diferenciada de valor espacial” (ROY, 2012, p.703). Assim, as ocupações de terra dos setores populares são produzidas como espaços informais, deslegitimados, de menor valor, e dos quais é melhor se afastar. Mesmo o afastamento destas ocupações tem uma mais-valia, é vendido como um elemento de distinção que valoriza estes novos lotes. Valoriza-os em termos económicos, mas também em termos sociais. Como mostram Müller e Segura (2017), a informalidade funciona como demarcador da diferença social, é utilizada como elemento que distingue “os outros” e seus bairros do próprio “normal”.

O Estado, então, neste caso especialmente aquele que organiza a política municipal, não só tem um papel de provedor de equipamentos coletivos e infraestrutura básica para a cidade, mas também atua produzindo diferenças espaciais e sociais. Colocamos o foco aqui na produção de regulamentações e adaptações regulatórias que afetam especificamente o zoneamento da cidade, em uma lógica que viabiliza grande parte desses desenvolvimentos urbanos, uma vez consumados. A análise detalhada das portarias aprovadas entre 2010 e 2022 na câmara municipal permite-nos afirmar que existe uma aliança estratégica entre os detentores do poder econômico que conduzem o processo de parcelamento, e a rede de poder municipal que regula, classifica, viabiliza e normaliza essas práticas. O Estado valida certas formas e estratégias de extração de renda, ao mesmo tempo em que condena e estigmatiza

outros usos e práticas. A complexa rede de inter-relações que se condensa no Estado tem um caráter contraditório e dinâmico, puxado pela correlação de forças existente, que, no entanto, vem sustentando na cidade de La Plata uma política de gestão urbana muito permeada pelos interesses do setor imobiliário – construtor e pela demanda dos setores médios e altos. Essa linha se consolida com a promulgação do Código de Ordenamento Urbano de 2010, e desde então se aprofundou uma forma de fazer e gerir a cidade que intervém em áreas específicas, a partir de portarias e decretos *ad hoc* que delineiam uma configuração urbana dispersa e de baixa densidade, que é também profundamente desigual. Enquanto os empreendimentos urbanos que surgem em diferentes rincões do município são formalizados e viabilizados, não são garantidos serviços básicos e infraestruturas para quem mora em bairros populares ou em *quintas*. Ao contrario, há até avanços nas proibições para reduzir o espaço produtivo do município¹⁰².

Na proposta de focar a dinâmica de expansão urbana em um cordão hortícola, colocamos os produtores *quinteros* em um lugar relevante, como protagonistas dessa área periurbana produtiva. Buscamos no Capítulo 2 mostrar a evolução histórica desse oeste produtivo e como ele se consolidou como espaço central na oferta de hortaliças na região e no país. As transformações tecnológicas e sociais das décadas de 1980 e 1990 resultaram em um fortalecimento quantitativo e qualitativo da cadeia hortícola *platense*, a partir da incorporação da tecnologia de estufas e da chegada de migrantes da Bolívia que se tornariam a força de trabalho específica do setor. Os migrantes bolivianos se instalaram pouco a pouco na sociedade La Plata - e na Argentina - associados ao trabalho da terra e tornaram-se sujeitos centrais tanto na produção quanto na comercialização de hortaliças.

A figura dos/das produtores/as aparece, por um lado, num papel mais rural associado a uma vida no campo que vai sendo deslocada ou questionada pelos novos bairros, habitantes, práticas que chegam e se instalam nesta área. As histórias de Irene e Ramona associam a vida nas *quintas* com seus lugares de origem na Bolívia, e reivindicam o espaço e a amplitude em oposição à ideia de "viver num bairro", onde as inter-relações entre vizinhos/as, os conflitos e o pouco espaço aparecem como elementos indesejados. Os produtores e o cordão hortícola são aquele espaço que vem se consolidando desde meados do século XX, na periferia da cidade, em um padrão clássico de crescimento onde os migrantes e a oferta de produtos frescos correspondiam a um anel periférico, fora da cidade. Como resultado das

¹⁰² Referimo-nos ao projeto da Portaria 72.960 mencionado no Capítulo 3.

transformações que começaram a ocorrer nas últimas décadas, diferentes tipos de bairros começam a transitar entre essas dinâmicas mais rurais e a vida urbana está penetrando em um cordão hortícola que já não é somente produtivo. As/os produtoras/es são os atores/as que resistem enquanto são desafiados e deslocados, mas ao mesmo tempo fazem parte e são incorporados a esses novos usos e práticas. Os escassos equipamentos coletivos, serviços públicos e infraestruturas fazem parte de seu cotidiano, que acontece cada vez mais com circulações, encontros, vizinhos. Eles são parte de ocupações de terra em busca do próprio espaço para viver, em terras que até então eram produtivas. E vão assim também produzindo e fazendo cidade.

A participação em ocupações de terra onde eles podem ter sua própria terra para morar, mas ao custo de se separarem do espaço produtivo, condensa significativamente as tensões contínuas desse periurbano produtivo. Produtores/as que em organização com outros – não produtores – tomam terra para morar, loteiam e fazem o espaço urbano onde antes havia *quintas*. Eles podem se mudar e finalmente construir uma casa de material tendo alguma garantia de propriedade da terra, mas isso implica afastar-se dos espaços produtivos, que são sua atividade de trabalho e sustento econômico, e onde precisam permanecer alugando para trabalhar. Eles também podem ir mais longe e deslocar com eles o cinturão produtivo, mesmo saindo dos limites municipais, mantendo ao mesmo tempo, um terreno em um bairro do qual fazem parte, mas não inteiramente.

Entre as *quintas* e os bairros, tornou-se necessário incorporar os/as produtores/as, suas práticas e seus modos de vida para pensar a cidade. Embora à primeira vista possa parecer que o avanço dos processos urbanos tende a deslocá-los, há um agenciamento que precisa ser olhado para entender como eles fazem parte, são incorporados, disputam e compõem o processo de urbanização no oeste periurbano.

Inicialmente nos perguntamos em que medida os processos de fragmentação e segregação socioespacial, identificados na dinâmica metropolitana como características marcantes dos padrões urbanos atuais, aparecem em outros tipos de cidades, como a que pesquisamos. Vemos que na cidade de La Plata as dinâmicas de expansão urbana para o oeste são realizadas por diferentes grupos e setores sociais, e entramos especificamente na experiência urbana de dois setores populares: as/os produtoras/es hortícolas e as/os habitantes de ocupações de terra, que compartilham muitas das condições estruturais de precariedade e falta de infraestrutura urbana, mas se configuram como grupos específicos e diferenciados.

Viver em um bairro popular implica um modo de vida onde as práticas e atividades compartilhadas entre os vizinhos assumem um lugar central, tanto na reprodução da vida cotidiana quanto na prestação de serviços básicos como água ou eletricidade. Embora – como já dissemos – existam produtores/as a viver em bairros, viver e produzir nas *quintas* implica um outro modo de vida ligado ao ritmo de produção, e ao arrendamento como condicionante central do tipo de moradia. As *quintas* pertencem aos bolivianos, enquanto nos bairros há uma heterogeneidade sociocultural que pode ou não envolver comunidades específicas. As *quintas* e bairros populares configuram o espaço social dos mais pobres, são “os outros” para muitos dos que moram em condomínios fechados ou no centro da cidade, e ao mesmo tempo se configuram como “outros” entre eles.

Há espaços de encontro ligados à participação política que aparecem sugeridos em vários de nossos testemunhos. Embora não tenhamos nos aprofundado nesse aspecto, a intervenção em organizações e movimentos sociais de quem vive em bairros populares e em *quintas* é um potente elemento de investigação para aprofundar as reflexões sobre os modos de construir o espaço e a cidade, as disputas, os encontros, as diferenças, as convergências. Aliás, esse foi o caminho que permitiu e construiu a participação “em campo” desta pesquisadora. As dinâmicas de encontro e diferenciação, de construção comum e de divergência, assim como os modos de participação e construção política, permanecem como caminhos abertos a futuras indagações, pois aparecem como nós centrais no cotidiano desses habitantes. São também esses canais de militância política e extensão universitária os que em muitos casos possibilitam a construção de problemas de pesquisa social, e permitem que as ciências sociais reflitam e trabalhem “no campo”, na tensão entre intervenção e pesquisa.

Para além da abordagem etnográfica ligada a estes dois sectores, alargamos o nosso campo de investigação a outros agentes construtores da cidade que produzem o espaço (peri)urbano não mais centrado no seu valor de uso, mas em torno da captura do valor de troca, na busca da geração de rendas fundiárias. Empresas promotoras, proprietários históricos de hectares rurais, agentes imobiliários e poder estatal produzem a cidade e, ao fazê-lo, também colocam em jogo visões diferenciadas em relação aos demais. Quais são os modos de vida esperados e aceitos e quais perspectivas são postas em jogo no outro desejado ou indesejado são arestas que ficam latentes nesta pesquisa e que serão retomadas no futuro. A construção da alteridade aparece como elemento central de fragmentação, quando olhamos não apenas para os padrões espaciais, mas fundamentalmente para os processos socioculturais (BAYÓN; SARAVÍ, 2013). Resta para a continuação da investigação aprofundar os vínculos,

encontros, olhares que os sujeitos têm uns sobre os/as outros/as, entendendo que é nessas inter-relações que o espaço urbano é produzido, e que são produzidas, disputadas e reproduzidas as desigualdades socioespaciais.

Pensar sobre esses fenômenos implica abrir-se a um conhecimento que, longe de estabelecer interpretações teóricas a priori, parte da multiplicidade de experiências que surgem na cidade para compreendê-las. Assim, a capacidade dos sujeitos de produzir a cidade aparece em destaque, em tensão com visões racionalistas/ do planejamento que tomam os sujeitos e grupos sociais como um indicador demográfico ou como agentes passivos da ordem urbana (JIRÓN; MANSILLA, 2014). Buscamos nesta dissertação pensar a agência dos diferentes sujeitos em sua condição espacial, ou seja, na apropriação, uso e construção da cidade, para ver como as cidades estão sendo criadas, produzidas, vivenciadas por seus habitantes no cotidiano.

Referências

ABADÍE, M.; BURONE, E.; CITTADINO, K. Reflexiones acerca de la salud y el trabajo en productores hortícolas del periurbano platense: representaciones y prácticas de los propios sujetos. XI Jornadas de Investigación, Docencia, Extensión y Ejercicio Profesional: "Disputas por el Estado, la democracia y las políticas públicas. Concentración de la riqueza y poder popular". La Plata, 2019.

ABRAMO, P. La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. EURE (Santiago), v. 38, n. 114, p. 35–69, 2012.

ACQUARONE, M. T. Las nuevas urbanizaciones y aspectos del tiempo compartido. Buenos Aires. Editorial Ábaco, 1998.

ADRIANI, H. L. et al. Actores, estrategias y territorio. El Gran La Plata: de la crisis de la convertibilidad al crecimiento económico. La Plata: Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, 2011.

ALONSO, L. En torno al sentido de la dictadura de 1976-1983. Memoria e Historia del pasado reciente. Problemas didácticos y disciplinares. Universidad Nacional del Litoral. Santa Fe, 2009.

ARCHENTI, N.; MARRADI, A.; PIOVANI, J. Metodología de la investigación social. Emecé, 2007.

ATTADEMO, S.; SALVA, M. C. Horticultura y condiciones de vida en un área suburbana. X Congreso Mundial de Sociología Rural. Anais, 2000.

BAER, L.; DEL RÍO, J. P. Política urbana y gestión de suelo en la RMBA en la década del diez: legislación urbana, subasta de inmuebles públicos y acceso al hábitat digno. Punto sur, n. 4, p. 164–184, 2021.

BALSA, J. J. Tierra, política y productores rurales en la pampa argentina, 1937-1969. Cuadernos del PIEA, Fundación de Investigaciones Históricas, Económicas y Sociales (FIHES), Instituto de Investigaciones de Historia y Economía Social (IIHES) de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires. 1999.

BARENBOIM, C. A. Políticas públicas urbanas e instrumentos de regulación en la ciudad de Rosario. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, n. 7, p. 31–41, 2012.

BARSKY, A. El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires. *Scripta Nova*, v. 9, n. 194, p. 36, 2005.

BARSKY, A.; VIO, M. La problemática del ordenamiento territorial en cinturones verdes periurbanos sometidos a procesos de valorización inmobiliaria. El caso del Partido del Pilar, Región Metropolitana de Buenos Aires. *IX Coloquio internacional de geocrítica*, v. 28, 2007.

BASUALDO, E. Las reformas estructurales y el Plan de Convertibilidad durante la década de los noventa. El auge y la crisis de la valorización financiera. *Realidad Económica*, v. 200, p. 42–83, 2003.

BASUALDO, E. M. Los primeros gobiernos peronistas y la consolidación del país industrial: éxitos y fracasos. *Cuadernos del CENDES*, v. 22, n. 60, p. 115–153, 2005.

BASUALDO, V.; JASINSKI, A. La represión a los trabajadores y el movimiento sindical, 1974-1983. Represión estatal y violencia paraestatal en la historia reciente Argentina. Nuevos abordajes a 40 años del golpe de Estado. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación Universidad Nacional de La Plata, 2016.

BAUER, G.; ROUX, J. M. *La rurbanisation ou la ville éparpillée*. Éditions du Seuil, 1976.

BAYÓN, M. C.; SARAVÍ, G. A. The cultural dimensions of urban fragmentation: Segregation, sociability, and inequality in Mexico City. *Latin American Perspectives*, v. 40, n. 2, p. 35–52, 2013.

BENENCIA, R. De peones a patrones quinteros. Movilidad social de familias bolivianas en la periferia bonaerense. *Estudios migratorios latinoamericanos*, v. 12, n. 35, p. 63–102, 1997.

BENENCIA, R. Inserción de bolivianos en el mercado de trabajo de la Argentina. Ponencia presentada en XXVIII International Congress of the Latin American Studies Association, Río de Janeiro, 2009.

BENENCIA, R. Los inmigrantes bolivianos en el mercado de trabajo de la horticultura en fresco en la Argentina. El impacto de las migraciones en Argentina, Cuadernos Migratorios N2. v. 2, p. 153–234, 2012.

BENENCIA, R.; GEYMONAT, M. Migración transnacional y redes sociales en la creación de territorios productivos en la Argentina. Río Cuarto, Córdoba. Cuadernos de desarrollo rural, n. 55, p. 9–28, 2005.

BERGER, M. et al. Rurbanisation et analyse des espaces ruraux péri-urbains. Espace géographique, v. 9, n. 4, p. 303–313, 1980.

BIDOU, C. Banlieues et citoyenneté. Les nouvelles fonctions résidentielles de l'espace périurbain. Les Annales de la Recherche urbaine. Persée-Portail des revues scientifiques en SHS, 1982.

BLANCO, M. Colonización y política agraria en la provincia de Buenos Aires: Demandas sectoriales y respuestas oficiales durante la primera mitad el siglo XX. Mundo agrario, v. 15, n. 30, 2014.

BORSODORF, A. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. Eure (Santiago), v. 29, n. 86, p. 37–49, 2003.

BOZZANO, H. Territorios reales, territorios pensados, territorios posibles. II Jornadas de Geografía de la UNLP 13 al 15 de septiembre de 2000 La Plata, Argentina. Resignificando una geografía para todos. Universidad Nacional de La Plata, 2000.

BRENNER, N. O que é teoria crítica urbana? E-Metropolis, v. 1, n. 3, p. 20–28, 2010.

BRENNER, N. Tesis sobre la urbanización planetaria. Nueva sociedad, n. 243, p. 38–66, 2013.

CALDEIRA, T. P. Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. Environment and Planning D: Society and Space, v. 35, n. 1, p. 3–20, 2017.

CALDEIRA, T. P. D. R. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2000.

CANELO, P. El sentido común sobre la última dictadura militar argentina y los desafíos de las ciencias sociales. Pérez, Germán, Oscar Aelo y Gustavo Salerno (comps.) Todo aquel fulgor. La política argentina después del neoliberalismo. Buenos Aires, Nueva Trilce, 2011.

CARLOS, A. F. A. A virada espacial. Mercator (Fortaleza), v. 14, p. 7–16, 2015.

CARNOY, M. Estado e teoría política. 2da ed. ed. Campinas: Papirus, 1988.

CASTELLANI, A.; GAGGERO, A. Estado y grupos económicos en la Argentina de los noventa. Em: PUCCIARELLI, A. (Ed.). Los años de Menem. La construcción del orden neoliberal. Buenos Aires: Siglo XXI, 2011.

CASTELLANI, A.; SCHORR, M. Argentina: convertibilidad, crisis de acumulación y disputas en el interior del bloque de poder económico. Cuadernos del CENDES, v. 21, n. 57, p. 55–82, 2004.

CICCOLELLA, P. Metrópolis latinoamericanas: más allá de la globalización. Quito: OLACCHI, 2011.

CICCOLELLA, P. Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización. Revista Iberoamericana de Urbanismo, n. 8, p. 9–21, 2012.

CISTERNA, C.; MATTEUCCI, L. G. La urbanización en Argentina durante el neodesarrollismo. Una lectura desde las rupturas y continuidades con el período neoliberal. Revista de Direito da Cidade, v. 7, n. 4, p. 1573–1599, 2015.

CLICHEVSKY, N. El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires y su incidencia sobre los sectores populares, período 1943-1973. 1975.

CLICHEVSKY, N. Acceso a la tierra urbana y políticas de suelo en el Buenos Aires metropolitano: apuntes para la reflexión. Revista Iberoamericana de Urbanismo, n. 8, p. 59–72, 2012.

CLOUT, H. D. Geografía rural. Elementos de geografía. Oikos–Tau, SA Ediciones. España, p. 362, 1976.

CRAVINO, M. C. Los asentamientos del Gran Buenos Aires: reivindicaciones y contradicciones. Antropología social y política: hegemonía el mundo en movimiento. Eudeba, 1999.

CRAVINO, M. C. Las villas de la ciudad: mercado e informalidad urbana. [s.l.] Universidad Nacional de General Sarmiento, 2006.

CUENYA, B. Asentamientos populares en el Gran Buenos Aires. Dos estudios de caso. Buenos Aires, CEUR, 1985.

DALLE, P. Estratificación social y movilidad en Argentina (1870-2010). Huellas de su conformación socio-histórica y significados de los cambios recientes. Revista de Trabajo, v. Numero 8, n. Año 6, p. 24, 2010.

DE LIMA SEABRA, O. C. Territórios do uso: cotidiano e modo de vida. Revista Cidades, v. 1, n. 2, 2004.

DE MARCO, R. M. C. Colonización agrícola en el periurbano bonaerense. Políticas, familias y memorias (1950-1980). Tesis de posgrado—Bernal, Argentina: Universidad Nacional de Quilmes, 2018.

DE MATTOS, C. A. Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado. Revista de Geografía Norte Grande, n. 47, p. 81–104, 2010.

DE PAULA, A. S. La ciudad de La Plata: sus tierras y su arquitectura. [s.l.] Banco de la Provincia de Buenos Aires, 1987.

DEL RÍO, J. P. El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, 2012.

DEL RÍO, J. P. El problema del suelo y los arreglos urbanísticos en la implementación del Pro.Cre.Ar en el partido de La Plata. Primer Congreso de Geografía Urbana, Universidad Nacional de Luján.: 2015.

DEL RÍO, J. P. Crédito hipotecario, acceso al suelo y clase media en la implementación del Pro. Cre. Ar en la ciudad de La Plata. 2017.

DEL RÍO, J. P.; GONZÁLEZ, P. Los asentamientos populares informales en el Gran La Plata. Una geografía cambiante con más de tres décadas de persistencia. Em: CRAVINO, M. C. (Ed.). La Ciudad negada. Aproximaciones al estudio de asentamientos populares en nueve ciudades argentinas. Universidad Nacional de General S 10, 2018.

DEL RÍO, J. P.; LANGARD, F.; RELI UGARTAMENDÍA, M. Mercado inmobiliario y acceso a la ciudad: ¿Por qué no bajan los precios como anunció el sector inmobiliario-constructor platense? 3a Jornadas Nacionales de Investigación y Docencia en Geografía Argentina 7 al 9 de mayo de 2014 Tandil, Argentina. Geografía: el desafío de construir territorios de inclusión. s en Centro de Investigaciones Geográficas. Universidad Nacional del Centro, 2014.

DEL RÍO, J. P.; RELI UGARTAMENDÍA, M. Concentración de la oferta inmobiliaria y nuevos agentes en el Gran La Plata. IV Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas 23, 24 y 25 de octubre de 2013 Mendoza, Argentina. Anais...Universidad Nacional de Cuyo. Facultad de Filosofía y Letras., 2013.

DEMATTEIS, G. Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. La ciudad dispersa, p. 17–33, 1998.

DI CROCE GARAY, A. Intervenciones estatales en las tomas de tierras. Em: II Jornadas de Sociología de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, 28 y 29 de marzo de 2019. Disponible em: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/119720>. Acceso em: 28 jul. 2022.

DI CROCE GARAY, A.; PAGGI, M. G. Tomas de tierras en el periurbano platense. Estudios del Hábitat, v. 16, 2018.

DÍAZ, B. (ED.). La Plata, una obra de arte 1882-1982. Municipalidad de La Plata: Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Universidad de La Plata, 1982.

DUHAU, E. División social del espacio metropolitano y movilidad residencial. Papeles de población, v. 9, n. 36, p. 161–210, 2003.

DUHAU, E.; GIGLIA, A. Las reglas del desorden: habitar la metrópoli. México. Siglo XXI, 2008.

ENGELS, F. A situação da classe trabalhadora na Inglaterra. São Paulo: Boitempo, 2010.

FERNÁNDEZ, L. Políticas públicas para la agricultura familiar en Argentina durante el período 1990-2015: Nuevos y conocidos elementos en la agenda de debate*. Trabajo y sociedad, n. 30, p. 219–241, 2018.

FERNÁNDEZ ROMERO, F. Tensiones en torno a los espacios verdes y agrícolas en el periurbano de Buenos Aires:(Re) territorializaciones en el Parque Pereyra Iraola, 1949-2016. Tesis de grado—Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires, 2017.

FERNÁNDEZ SALGADO, C. Lewis Mumford: "La Ciudad en la Historia". Sus orígenes, transformaciones y perspectivas. Proyecto, progreso, arquitectura, 6, 134-135, 2012.

FERRARIS, G.; FERRERO, G. E. Análisis de la estructura agraria en los sistemas hortícolas del AMBASUR (Área Metropolitana de Buenos Aires-Sur). Revista de la Facultad de Agronomía, v. 117, n. 2, p. 231–244, 2018.

FINGERMANN, L. La agricultura familiar en el Área Hortícola de La Plata, Berazategui y Florencio Varela: diversas formas de dependencia y el camino de construcción de su autonomía. La Plata, Buenos Aires. Ediciones INTA, 2018.

FREDIANI, J. Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas. El Partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 2010. Tesis doctoral—La Plata: Universidad Nacional de La Plata, 2010.

GARAT, J. Revalorización de la horticultura local: Tomate platense en La Plata. Revista Biodiversidad, sustento y culturas N° 34, 2002.

GARCÍA LINERA, Á. Una lectura a partir de Poulantzas. Estado, democracia y socialismo. . Em: Coloquio Internacional dedicado a la obra de Nicos Poulantzas: un marxismo para el siglo XXI. Universidad de la Sorbona de París: 2015. Disponible em: <<https://rebellion.org/estado-democracia-y-socialismo/>>

GARCÍA, M. El Cinturón Hortícola Platense: ahogándonos en un mar de plásticos. Un ensayo acerca de la tecnología, el ambiente y la política. Theomai, 23, Universidad Nacional de Quilmes, 2011.

GARCÍA, M.; LE GALL, J. Reestructuraciones en la Horticultura del AMBA: tiempos de boliviano. IV Congreso argentino y latinoamericano de antropología rural. Anais, 2009.

GARCÍA, M.; LEMMI, S. Territorios pensados, territorios migrados: una historia de la formación del territorio hortícola platense. *Párrafos Geográficos*, v. 10, n. 1, p. 245–274, 2011.

GEDDES, P. *Ciudades en evolución*. Buenos Aires: Ediciones Infinito, 1915.

GEORGE, P. Études sur l'agglomération parisienne. *Annales de Géographie* 0e Année, No. 320. Anais JSTOR, 1950.

GERMANI, G. El proceso de urbanización en la Argentina. . Em: SEMINARIO SOBRE PROBLEMAS DE URBANIZACIÓN EN AMÉRICA LATINA. Santiago de Chile: UNESCO, 1958.

GERMANI, G. La movilidad social en la Argentina. Gino Germani, p. 261, 1963.

GILMORE, R. W. *Golden gulag*. California. University of California Press, 2007.

GIRANO, J. *Abasto, tierra buena*. La Plata, Municipalidad de La Plata ed., 2009

GONZÁLEZ, P. Los asentamientos populares en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Emergencia y reproducción del territorio en los procesos neoliberales de construcción de ciudad (1980-2010). *Geograficando*, p. 147–164, 2010.

GORELIK, A. A produção da " cidade latino-americana". *Tempo social*, v. 17, p. 111–133, 2005.

GRABOIS, J. Precariedad laboral, exclusión social y economía popular. *Sustainable Humanity, Sustainable Nature: Our Responsibility*, p. 1–56, 2014.

GRAMSCI, A. *Escritos políticos 1917-1933*. Siglo XXI Editores ed. México D.F, 1977.

GUEVARA, T. Abordajes teóricos sobre las transformaciones sociales, económicas y territoriales en las ciudades latinoamericanas contemporáneas. *EURE (Santiago)*, v. 41, n. 124, p. 5–24, 2015.

- GUTMAN, P.; GUTMAN, G.; DASCAL, G. El campo en la ciudad: la producción agrícola en el Gran Buenos Aires. [s.l.] Centro de Estudios Urbanos y Regionales, 1987. v. 6
- HALL, P. Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX. Barcelona: Ediciones del Serbal, 1996.
- HARAWAY, D. Saberes localizados: a questão da ciência para o feminismo e o privilégio da perspectiva parcial. *Cadernos pagu*, n. 5, p. 7–41, 1995.
- HARVEY, D. Urbanismo y desigualdad social. Siglo XXI ed. Madrid, 1977.
- HARVEY, D. Procesos sociales y forma espacial: la redistribución del ingreso real en un sistema urbano. Em: *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI, 1977b. p. 15–45.
- HARVEY, D. Cities or urbanization? *City*, v. 1, n. 1–2, p. 38–61, 1996.
- HARVEY, D. A condição pós-moderna: uma perspectiva sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Edições Loyola, 2008.
- HARVEY, D. Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Akal ed. Madrid, 2013.
- HARVEY, D. A loucura da razão econômica: Marx e o capital no século XXI. São Paulo: Boitempo Editorial, 2018.
- HIDALGO, R. et al. Extractivismo inmobiliario, expropiación de los bienes comunes y esquilmación del medio natural. El borde costero en la macrozona central de Chile en las postrimerías del neoliberalismo. *INNSBRUCKER GEOGRAPHISCHE STUDIEN, Die Welt verstehen-eine geographische Herausforderung. Eine Festschrift der Geographie Innsbruck fur Axel Borsdorf*. Innsbruck: Geographie Innsbruck, p. 251–270, 2016.
- HORA, R. La evolución del sector agroexportador argentino en el largo plazo, 1880-2010. *Historia Agraria*, n. 58, p. 145–181, 2012.
- HOWARD, E. The Garden City. [s.l.] Art, Architecture and Engineering Library, 1898.
- INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010.
- INDOVINA, F. La città diffusa. Venezia: Daest, 1990.

IZAGUIRRE, I.; ARISTIZÁBAL, Z. Las tomas de tierras en la zona sur del Gran Buenos Aires: un ejercicio de formación de poder en el campo popular. Buenos Aires: Centro Editor de América Latina, v. 10, 1988.

JAILLET, M.-C.; JALABERT, G. La production de l'espace urbain périphérique. *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, v. 53, n. 1, p. 7–26, 1982.

JANOSCHKA, M. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *Eure (Santiago)*, v. 28, n. 85, p. 11–20, 2002.

JARAMILLO, S. Reflexiones sobre la “informalidad” fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios*, n. 18–19, 2008.

JARAMILLO, S. *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Ediciones Uniandes; 2da ed., Bogotá: Universidad de Los Andes, Facultad de Economía, CEDE, 2010.

JARAMILLO, S. *Reorientación del gran capital hacia lo inmobiliario*. Punto Sur 4. Universidad de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras, 2021.

JIRÓN, P.; MANSILLA, P. Las consecuencias del urbanismo fragmentador en la vida cotidiana de habitantes de la ciudad de Santiago de Chile. *EURE (Santiago)*, v. 40, n. 121, p. 5–28, 2014.

LANFRANCHI, G. et al. *¿Cómo crecen las ciudades argentinas? Estudio de la expansión urbana de los 33 grandes aglomerados*. Buenos Aires: CIPPEC, out. 2018.

LANGUMIER, J.-F. Pour une prospective de l'espace périurbain en France. *Les Annales de la recherche urbaine*, v. 15, n. 1, p. 72–97, 1982.

LATTES, A. *Población urbana y urbanización en América Latina. La ciudad construida*, v. 49, 2001.

LAVANDEYRA, L. *Etude économique et humaine d'une commune de la banlieue Sud-Est: Saint-Maur-des-Fossés*. PhD Thesis—, 1949

LE GALL, J.; GARCÍA, M. Reestructuraciones de las periferias hortícolas de Buenos Aires y modelos espaciales ¿Un archipiélago verde? *EchoGéo*, n. 11, 2010.

LEBEAU, R. Michel Philipponneau, La vie rurale de la banlieue parisienne. Etude de géographie humaine. Revue de géographie de Lyon, v. 34, n. 1, p. 75–79, 1959.

LEMMI, S.; MORZILLI, M.; MORETTO, O. “Para no trabajar de sol a sol”. Los sentidos de la educación en jóvenes y adultos/as integrantes de familias migrantes bolivianas hortícolas del Gran La Plata, Buenos Aires, Argentina. RUNA, archivo para las ciencias del hombre, v. 39, n. 2, 28 dez. 2018.

LENCIONI, S. O processo de metropolização do espaço: uma nova maneira de falar a relação entre metropolização e regionalização. Em: SCHIFFER, S. (Ed.). Globalização e estrutura urbana. São Paulo: Hucitec, 2004.

LEOPOLDO, E. Financeirização Imobiliária e Metropolização Regional: o Alphaville na implosão-explosão da metrópole. PhD Thesis—São Paulo, Universidade de São Paulo, 2017.

LOBATO, M. Z. Los trabajadores en la era del progreso. Nueva Historia Argentina. El progreso, la modernización y sus límites (1880-1916), v. 5, 2000.

LOSANO, G. Código de ordenamiento urbano y economía urbana. Análisis de una problemática concreta en la ciudad de La Plata. Quid 16, v. 1, p. 74–91, 2011.

LOSANO, G. Normativa de ordenamiento territorial como instrumento del extractivismo urbano. XIX Jornadas de Investigación y Enseñanza de la Geografía del Centro de Investigaciones Geográficas y Departamento de Geografía (Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, UNLP, 15 y 16 de noviembre de 2017). Anais, 2017.

LOVERA, A. Enfoques de investigación sobre el capital inmobiliario y constructor y la producción de la ciudad en América Latina. Cátedra Sur UNGS, 2013.

MAGNANI, J. G. C. De dentro e de perto: notas para uma etnografia urbana. Núcleo de Antropologia Urbana, 2003.

MANZANO, V. Topografías variables del poder: las relaciones entre movimientos sociales y el Estado argentino en dos tiempos. Amnis. Revue d'études des sociétés et cultures contemporaines Europe/Amérique, n. 15, 2016.

MARICATO, E. O automóvel e a cidade. Revista Ciência & Ambiente, v. 2, p. 5–12, jul. 2008.

- MARX, K. El capital - Tomo I - Vol. 1. El proceso de producción del capital. Buenos Aires: Siglo Veintiuno Editores, 2014.
- MARX, K.; ENGELS, F. La ideología alemana. [s.l.] Ediciones Akal, 2015.
- MERKLEN, D. Asentamientos en La Matanza. La terquedad de lo nuestro. Buenos Aires: Catálogos, 1991.
- MERKLEN, D. Organización comunitaria y práctica política. Las ocupaciones de tierras en el conurbano de Buenos Aires. Nueva sociedad, v. 149, p. 162–177, 1997.
- MERKLEN, D. Vivir en los márgenes. La lógica del cazador. Notas sobre sociabilidad y cultura en los asentamientos del Gran Buenos Aires a fines de los 90. Biblos, 2000.
- MONCLÚS, F. J. Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas. La ciudad dispersa, p. 5–15, 1998.
- MOROSI, J. A. et al. Caso Parque Pereyra Iraola: una introducción. Anales LINTA, 1994.
- MOROSI, J. A. La Plata: de la ciudad indiana a la ciudad higiénica. Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA), 2002.
- MOROSI, J. A.; DE TERÁN TROYANO, F. La Plata: Espacio urbano singular. 1981.
- MÜLLER, F.; SEGURA, R. The uses of informality: urban development and social distinction in Mexico City. Latin American Perspectives, v. 44, n. 3, p. 158–175, 2017.
- MUSANTE, F. De la toma al barrio: Imaginarios habitacionales, formas de organización y nuevos sentidos sobre el acceso a la propiedad de la tierra. Tesis de grado—Ensenada, Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, 2018.
- MUSANTE, F. ¿Cómo es posible que una toma de tierras se convierta en un barrio popular planificado? Condiciones y actores intervinientes en un caso de la periferia de la Ciudad de La Plata. Ciudadanías. Revista de Políticas Sociales Urbanas, n. 4, 2019.
- NEL-LO, O. Los confines de la ciudad sin confines. Estructura urbana y límites administrativos en la ciudad difusa. Em: MONCLÚS, F. J. (Ed.). La ciudad dispersa.

Suburbanización y nuevas periferias. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona ed. p. 35–57, 1998.

NOGUEIRA, M. E. Agricultura familiar y políticas públicas en la Argentina de los últimos años: Algunas reflexiones en torno a una relación compleja. Trabajo y sociedad, n. 21, p. 49–66, 2013.

NUN, J. Sobre el concepto de masa marginal. Lavboratorio, n. 23, 2010.

OSZLAK, O. Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano. Buenos Aires: CEDES, Humanitas, 1991.

PAHL, R. E. The rural-urban continuum. Working Session 3. Faculty of Social Sciences, University of Kent at Canterbury, United Kingdom, 1966.

PANETTIERI, J. Los trabajadores, Ed. Jorge Alvarez, Buenos Aires, 1968.

PERALTA RAMOS, M. La economía política argentina: poder y clases sociales (1930-2006). Buenos Aires: Fondo De Cultura Economica, 2007.

PERELMAN, M. La protesta social como acción irregular. Vigencia de la figura del partisano en la mirada policial sobre los manifestantes piqueteros en Argentina. Revista Colombiana de Antropología, v. 45, n. 2, p. 469–503, 2009.

PESOA, M.; SABATE, J. La Plata y la construcción de un país, del papel a la realidad. Universidad de Barcelona. XIV Coloquio Internacional de Geocritica. Las utopías y la construcción de futuro. Barcelona, v. 2, 2016.

PINTOS, P. Aproximaciones teóricas acerca de los procesos de periurbanización y suburbanización. . Em: I JORNADAS DE GEOGRAFÍA DE LA UNLP 12 AL 15 DE OCTUBRE DE 1993 LA PLATA, ARGENTINA. PRIMERAS JORNADAS PLATENSES DE GEOGRAFÍA. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Geografía, 1993.

PINTOS, P. La praxis del urbanismo neoliberal en humedales de la cuenca baja del río Luján. Centro de Investigaciones Geográficas. FaHCE, UNLP, 2011.

PINTOS, P. Extractivismo inmobiliario y vulneración de bienes comunes en la cuenca baja del río Luján. AM Vásquez (comp.), Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades. Buenos Aires: Fundación Rosa Luxemburgo, p. 23–39, 2017.

PINTOS, P. A. Periferia sin rumbo. Mercado inmobiliario y producción de paisajes banales en la cuenca baja del río Luján (Argentina). XIV Encuentro de geógrafos de América Latina, Perú, EGAL, 2013.

PINTOS, P. A. Extractivismo inmobiliario y ficciones neoliberales de la naturaleza. Aportes para su teorización e identificación de mecanismos (no prelo).

PÍREZ, P. La mercantilización de la urbanización. A propósito de los "conjuntos urbanos" en México. Estudios demográficos y urbanos, v. 29, n. 3, p. 481–512, 2014.

PIZARRO, C. A. Organizaciones de inmigrantes y procesos identitarios: el caso de la Colectividad Boliviana de Escobar. 2009.

PRIETO, G. F. T. Rentismo à brasileira, uma via de desenvolvimento capitalista: grilagem, produção do capital e formação da propriedade privada da terra. Doutorado em Geografia Humana—São Paulo: Universidade de São Paulo, 2016.

RACINE, J.-B. Exurbanisation et métamorphisme péri-urbain. Introduction à l'étude de la croissance du Grand-Montréal. Revue de Géographie de Montréal, v. XXI, n. 2, p. 313–341, 1967.

RAVELLA, O.; GIACOBBE, N. Tendencias y rupturas en la expansión urbana: relaciones entre movilidad y los procesos de globalización. Estudios del Hábitat, v. 2, n. 8, p. 19–34, 2005.

RELLI UGARTAMENDÍA, M. Política de regularización del hábitat popular urbano: provincia de Buenos Aires y partido de La Plata, 1983-2015. Tesis de doctorado en Geografía. Universidad Nacional de La Plata, 2018.

Renombrar, Guía para una comunicación con perspectiva de género. Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidades, Argentina, 2020.

RESA, S. Ideas para un nuevo régimen legal de planeamiento urbano. La Plata, Municipalidad de La Plata, , 1995.

REY, M.; OROVITZ SANMARTINO, J. Apuntes para comprender el Estado y la política en Argentina (2001-2011). IX Jornadas de Sociología, 2011.

RINGUELET, R. et al. La Producción Hortícola en el Partido de La Plata: Cuestión Social, Cuestión Ambiental y Cuestión Productiva. *Revista de Antropología*, n. 8, 1991.

RINGUELET, R. La complejidad de un campo social periurbano centrado en la zonas rurales de La Plata. *Mundo agrario*, v. 9, n. 17, 2008.

RINGUELET, R.; ATTADEMO, S. C.; REY, M. I. Diferencias y desigualdades en la Región Rural Periurbana de La Plata. V Jornadas de Sociología de la UNLP 10, 11 y 12 de diciembre de 2008 La Plata, Argentina. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, 2008.

ROBINSON, J. Global and world cities: a view from off the map. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 26.3, p. 531–54, 2002.

RODRIGUES, A. M. Na procura do lugar o encontro da identidade. Um estudo do Processo de Ocupação de Terras: Osasco. São Paulo Universidad de São Paulo, 1988a.

RODRIGUES, A. M. Moradia nas cidades brasileiras. São Paulo: Editora Contexto, 1988b.

RODRIGUES, A. M. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. Em: VASCONCELOS, P.; CORRÊA, R.; PINTAUDI, S. (Eds.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto p. 147–168, 2013.

RODRIGUES, A. M. Propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial como forma de controle. *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, n. 18, p. 23, 2014.

ROY, A. Urban informality: The production of space and practice of planning. *Oxford Handbook of Urban Planning*. Oxford University Press. ed. Oxford, 2012.

ROY, A. Las metrópolis del siglo XXI: nuevas geografías de la teoría. *Andamios*, v. 10, n. 22, p. 149–182, 2013.

SANTOS, M. Por uma economia política da cidade: o caso de São Paulo. São Paulo: Editora Hucitec, Educ, 1994.

SASSEN, S. The global city: Introducing a concept. *Brown J. World Aff.*, v. 11, p. 27, 2004.

SCHAPIRA, M. F. P. Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades. *Perfiles latinoamericanos: revista de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Sede México*, v. 9, n. 19, p. 33–56, 2001.

SEGURA, R. El espacio urbano y la (re) producción de desigualdades sociales. Desacoples entre distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. *Working Paper Series / desiguALdades.net*. Berlín, v. 65, 2014.

SEGURA, R. *Vivir afuera. Antropología de la experiencia urbana*. San Martín: UNSAM Edita, 2015.

SEGURA, R. La Plata, Argentina. Em: ORUM, T. (Ed.). *The Wiley-Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies*, 2019.

SEGURA, R. *Las ciudades y las teorías. Estudios sociales urbanos*. San Martín: UNSAM Edita, 2021.

SIMONATTO, S. Cambio tecnológico en el Sector Hortícola de La Plata. Período 1985-1995. Em: RINGUELET, R. (Ed.). *Espacio tecnológico, población y reproducción social en el sector hortícola de La Plata*. La Plata: Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, p. 23–30, 2000.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. *Espaços fechados e cidades-Insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. São Paulo. Editora Unesp, 2017.

STAVISKI, A. *Situación de la plasticultura en Argentina. Informe Frutihortícola*, 2010.

SVAMPA, M. *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Editorial Biblos, 2001.

SVAMPA, M. *La sociedad excluyente: la Argentina bajo el signo del neoliberalismo*. Buenos Aires: Taurus, 2005.

TOPALOV, R. C. *Urbanización capitalista*. Edicol ed. México D.F, 1979.

TORRADO, S. *Estructura social de la Argentina, 1945-1983*. Ediciones de la Flor, Buenos Aires, 1992.

TORRES, H. A. El mapa social de Buenos Aires en 1943, 1947 y 1960. Buenos Aires y los modelos urbanos. *Desarrollo económico*, v. 18, n. 70, p. 163–204, 1978.

VALENZUELA RUBIO, M. Los espacios periurbanos. Actas, discursos, ponencias y mesas redondas: IX Coloquio de Geógrafos Españoles. Murcia, 16-21 de diciembre de 1985. Sección de Geografía de la Facultad de Letras, 1986.

VENTURA NETO, R. DA S. Capital incorporador e ciclos imobiliários em Belém. *Cadernos Metr pole*, v. 24, n. 53, p. 199–224, 2022.

VENTURA, V. Clases medias y producción de ciudad: un análisis de la implementación del PROCREAR en La Plata (2013-2015) desde las prácticas de su población beneficiaria (Tesis de Doctorado). Universidad Nacional de General Sarmiento. Polvorines, Argentina, 2020.

VENTURA, V. Informalidad urbana y clases medias: el acceso al suelo bajo la figura del condominio y su proceso de regularización mediado por el PROCREAR Bicentenario en la ciudad de La Plata (2012-2015). *Estudios Socioterritoriales. Revista de Geografía*, n. 31, p. 107–107, 2022.

VENTURINI, J. P.; RODRÍGUEZ, D.; GONZÁLEZ ROURA, V. El periurbano en la Región Metropolitana de Buenos aires. Hacia una delimitación conceptual y espacial. 4to Congreso Latinoamericano de Estudios Urbanos Transformaciones metropolitanas en América Latina. La investigación frente a nuevos escenarios. Universidad Nacional de General San Martín, 2019.

VÉRTIZ, F. La intervención estatal en la producción de la ciudad: Conformación y orientación de la política urbana en el partido de La Plata (2003-2014). Tesis de doctorado. La Plata, Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, 2016.

VERTIZ, F.; DEL RIO, J. P. Poder y regulación urbana: el retroceso en la normativa de usos del suelo en la ciudad de La Plata (1995-2015). *Estudios del Hábitat. FAU, UNLP.*, v. 18, n. 1, 2020.

VITALONE, C.; NOVOA FARKAS, M. S.; MOLINARI, G. A. Planos históricos de obras privadas. Patrimonio cultural del municipio de La Plata: *Anales LEMIT.*, v. Serie III, n. año 1, n  4, 2014.

WEHRWEIN, G. S. The rural-urban fringe. *Economic Geography*, v. 18, n. 3, p. 217–228, 1942.

ANEXOS

Anexo I: Ordenanzas y decretos de rezonificación y modificaciones del Código de Ordenamiento Urbano promulgadas entre 2010 y 2022 en el Municipio de La Plata

Anexo II: Re-zonificaciones sancionadas a partir de la Ordenanza 12200 (diciembre 2021)

ANEXO I

Ordenanzas y decretos de rezonificación y modificaciones del Código de Ordenamiento Urbano promulgadas entre 2010 y 2022 en el Municipio de

La Plata

	Tipo	Número	Mes de promulgación	Año	Descripción	Zona	Link
1	Ordenanza	10703/10	Abril	2010	COU	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/Cou/or10703_parte1.html
2	Ordenanza	1007/10	Mayo	2010	Correcciones del poder ejecutivo al COU	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/decmun/dm1007_2010.asp
3	Decreto Provincial	466/11	Mayo	2011	Convalidación provincial. Se vetan algunos artículos y se convalidan la mayoría de acuerdo a la 8912	TODAS LAS ZONAS	https://normas.gba.gob.ar/documentos/0zvQn5F8.html
4	Decreto Municipal	2418/11	Noviembre	2011	Se reglamenta el COU teniendo en cuenta las observaciones provinciales	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/decmun/dm2418_2011.asp?ver=&resol=ol=
5	Decreto Municipal	605/12	Abril	2012	Se reglamenta el COU. Específicamente el Procedimiento de Información Pública	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/decmun/dm605_2012.asp?ver=&resol=
6	Ordenanza	10896	Mayo	2012	Se modifican artículos del COU. Aparecen aclarados en el COU (Modifica 26 y deroga 10 artículos)	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11000/or10896.asp
7	Ordenanza	10987	Diciembre	2012	Se desafecta de EZE Zona especial usos específicos para pasar a ser U/R3 . Destinado a PROCREAR.	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11000/or10987.asp
8	Ordenanza	10988	Diciembre	2012	Se desafecta de EZE Zona especial usos específicos para pasar a ser U/R3 en ARTURP SEGUI. Destinado a PROCREAR.	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11000/or10988.asp
9	Ordenanza	11003	Diciembre	2012	Se desafecta de zona CRU de zona complementaria para pasar a ser U/R3 residencial de promoción a tierras de reserva fiscal para PROCREAR. En el marco de un convenio con el Min. de infraestructura de provincia. GORINA	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11003.asp
10		11046	Agosto	2013	Se desafecta de Área Rural Zona Industrial Exclusiva (R/IE) para pasar a ser Zona de distrito de urbanización especial DUE. Con objeto de Viviendas y lotes sociales. Relocalización de familias del Arroyo del Gato, RINGULET.	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11046.asp
11	Ordenanza	11069	Octubre	2013	Se desafecta de U/R6 area urbana de la periferia noroeste para pasar a ser U/R3 area urbana zona residencial de promocion. Barrio Parque Gonnet. Destinado a vivienda social	ZONA NORTE	https://urbasig.gob.gba.gob.ar/ordenanzas/pdf/55-ord-11069-2013.pdf
12	Ordenanza	11094	Diciembre	2013	Se habilita el loteo en zonas no urbanas para crear parcelas para el PROCREAR, en las localidades periféricas de: Parque Sicardi, Altos de San Lorenzo, Olmos, Melchor Romero, Villa Elvira, Arana, Abasto y Arturo Segui y Los Hornos	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11094.asp?ver=1&resol=1024x768
13	Decreto Municipal	76/14	Enero	2014	Reglamenta la ordenanza anterior 11094. Separa por zonas. OESTE Los Hornos; Olmos; San Carlos; Romero; Abasto; Etcheverry	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/decmun/dm76_2014.pdf
14	Ordenanza	11115	Junio	2014	Se desafectan distintas parcelas de zona CRU para pasar a ser zona U/R3 en LOS HORNOS,ARTURO SEGUIx2 y VILLA ELISA	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11115.pdf
15	Ordenanza	11116	Junio	2014	Se desafectan distintas parcelas de zona RRI y RRE para pasar a ser zona U/R3 en LOS HORNOS, ARANA x3, City Bell y Arturo Segui	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11116.pdf
16	Decreto Municipal	1299	Agosto	2014	Se desafecta de zona RRI para pasar a ser U/R3 en LISANDRO OLMOS. Para PROCREAR.	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/decmun/dm1299_2014.asp
17	Decreto Municipal	1314	Agosto	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ALTOS DE SAN LORENZO. Para PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/decmun/dm1314_2014.pdf
18	Decreto Municipal	1422	Septiembre	2014	Se desafecta de zona CRU para pasar a ser U/R3 en LISANDRO OLMOS. Para PROCREAR	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/decmun/dm1422_2014.pdf
19	Ordenanza	11166	Septiembre	2014	Se desafecta zona RRI en Altos de San Lorenzo. No se puede entrar en la normativa	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11000/or11166.pdf
20	Ordenanza	11167	Septiembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en OLMOS. Destinado exclusivamente a PROCREAR: - GIGANTE DEL OESTE (47 A 52 Y 173 A 177)	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11000/or11167.pdf
21	Ordenanza	11187	Octubre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en OLMOS. Destinado exclusivamente a PROCREAR: - PARTE DEL GIGANTE (47 a 49 y de 172 a 173)	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/buscanumero.asp?NORMA=ORDENANZA&Numero=11187&B1=Enviar//error
22	Ordenanza	11200	Noviembre	2014	Se re-asignan indicadores urbanísticos FOS y FOT para poder destinar predios a PROCREAR. MELCHOR ROMERO	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/buscanumero.asp?NORMA=ORDENANZA&Numero=11200&B1=Enviar

23	Ordenanza	11212	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11212.pdf
24	Ordenanza	11213	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11213.pdf
25	Ordenanza	11214	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11214.pdf
26	Ordenanza	11215	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11215.pdf
27	Ordenanza	11220	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11220.pdf
28	Ordenanza	11221	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ZONA NORTE (entre gorina y villa elisa). Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11221.pdf
29	Ordenanza	11222	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11222.pdf
30	Ordenanza	11223	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR:	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11223.pdf
31	Ordenanza	11224	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en LOS HORNOS. Destinado exclusivamente a PROCREAR	suroeste - LH	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11224.pdf
32	Ordenanza	11225	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11225.pdf
33	Ordenanza	11226	Diciembre	2014	Se desafecta zona CRU para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en LOS HORNOS. Destinado exclusivamente a PROCREAR	suroeste - LH	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11226.pdf
34	Ordenanza	11227	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11227.pdf
35	Ordenanza	11233	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11233.pdf
36	Ordenanza	11234	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11234.pdf
37	Ordenanza	11235	Diciembre	2014	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en CITY BELL. Destinado exclusivamente a PROCREAR: // Se derogan las restricciones de propiedad	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11235.pdf
38	Ordenanza	11277	Junio	2015	Se desafecta Zona Rural Intensiva a tres parcelas para pasar a ser Area Urbana Zona residencial de promoción (U/R3) - ABASTO // Se desafectan 3 parcelas lindantes que pasan de Área Urbana Zona de articulación reserva urbana (RU) para pasar a ser Area urbana Zona residencial de promoción (U/R3) // Se desafecta 1 lote de Reserva Urbana (UR) a (U/R3) // Se desafecta 1 lote de Zona Industrial Mixta a Area Rural Zona rural Intensiva (R/RI) - Todos estos lotes rezonificados se expropiaran y se destinan a vivienda única, familiar y permanente - REZONIFICACION TOMA DE ABASTO	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11277.pdf
39	Ordenanza	11331	Octubre	2015	Se desafecta zona RU para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en LOS HORNOS. Destinado exclusivamente a PROCREAR	suroeste - LH	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11331.pdf
40	Ordenanza	11332	Octubre	2015	Se desafecta zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion, en ARANA. Destinado exclusivamente a PROCREAR	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11332.pdf
41	Ordenanza	11345	Noviembre	2015	Se desafecta de zona RRI para pasar a ser zona U/R3 area residencial de promocion a 4 hectáreas en Los Hornos (muy al sur). Para un club, biblioteca y subdivision de parcelas.	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11345.pdf
42	Ordenanza	11346	Noviembre	2015	Se desafectan 3 parcelas de zona RR I a zona U/R6 para hacer un club y una subdivision de tierras. ZONA SUROESTE - entre Los Hornos y Arana. PROCREAR	suroeste - LH	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11346.pdf
43	Ordenanza	11343	Noviembre	2015	Se desafecta zona R/RI para pasar a ser U/R3 area residencial de promocion a parcela en OLMOS (212 66 y 64 aprox). Se cede a la subse de tierras para un proyecto de subdivision, censo de familias bajo la Ley de Acceso Justo al Habitat. A condicion de que el terreno no sea inundable.	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11343.pdf
44	Ordenanza	11417	Septiembre	2016	Se desafecta zona de Reserva Urbana para pasar a ser U/R5 Área Zona residencial. En Villa Elisa. Para proyecto de subdivision exclusivamente destinado a PROCREAR:	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11417.pdf
45	Ordenanza	11465	Diciembre	2016	Se desafecta zona de Reserva Urbana para pasar a ser U/R5 Área Zona residencial. En Villa Elisa. Para proyecto de subdivision exclusivamente destinado a PROCREAR:	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or11500/or11465.pdf

46	Ordenanza	11502	Mayo	2017	Se desafecta de zona de Usos específicos EUE para pasar a ser Área Urbana como zona de distrito de urbanización especial DUE para destinar a barrio de viviendas de mujeres de "Elías Hacen". En Melchor Romero - 173 y 526	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11502.pdf
47	Ordenanza	11728	Octubre	2018	Modificación del Art.33: áreas de radicación de zonas industriales, para adecuarla a ley provincial. Aparece aclarada en el COU	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11728.pdf
48	Decreto municipal	2572/18	Noviembre	2018	Se asimilan 5 parcelas que contabilizan un total de 29 hectáreas a indicadores de la zona U/R6 - zona residencial de la periferia noroeste	ZONA NORTE	https://sibom.slyt.gba.gob.ar/bulletins/1810/contenidos/1294885
49	Ordenanza	11762	27 de Diciembre	2018	Creación del "Programa de Generación de Suelo Urbano" para fomentar proyectos de división del suelo para uso residencial y comercial a partir de la figura de un "Convenio o Consorcio Urbanístico"	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11762.pdf
50	Ordenanza	11763	27 de Diciembre	2018	Se regularizan desarrollos urbanos y se asimilan a indicadores urbanísticos. Anexo con lista de desarrollos a regularizar. Se hace basado en dos incisos del COU 2010 que dos años después son derogados. Art.267 Ins d y e. Se admite también el uso de vivienda multifamiliar en régimen de PH (ver si esto era posible)	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11763.pdf
51	Ordenanza	11764	27 de Diciembre	2018	Convalida el decreto 2572/18 y aplica tributo por plusvalía urbanística	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11764.pdf
52	Ordenanza	11765	27 de Diciembre	2018	Convenio con Club Universitario para construir salones y ampliar Zona de Esparcimiento	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11765.pdf
53	Ordenanza	11766	26 de Diciembre	2018	Convenio con OCSA SA para construir un Parque Urbano Público. Se cambian indicadores urbanísticos	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11766.pdf
54	Ordenanza	11766	26 de Diciembre	2018	Se desafecta de Zona de Recuperación Territorial a un predio ubicado en Gonnet para un "Proyecto de Usos Mixtos" destinado a vivienda multifamiliar, centro comercial, oficinas, hoteles y áreas de servicio	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12000/or11767.pdf
55	Ordenanza	12008	Noviembre	2020	Se modifican zonificaciones desafectando Zona de Reserva Urbana que pasa a ser Área urbana Zona residencial de promoción UR3 - EAU ZONA. San Carlos.	ZONA NOROESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12008.pdf
56	Ordenanza	12029	16 de Diciembre	2020	Modificación y especificación sobre el Consejo Único de Ordenamiento Territorial, CUOT.	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12029.pdf
57	Ordenanza	12043	23 de Diciembre	2020	Se derogan los incisos d) y e) del artículo 267 del COU, que atañen a los usos y subdivisiones de parcelas en zonas rurales y complementares.		https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12043.pdf
58	Ordenanza	12044	23 de Diciembre	2020	Se modifican varias zonificaciones desafectando y afectando con nuevos patrones zonas específicas	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12044.pdf?ver=&resol=
59	Ordenanza	12045	23 de Diciembre	2020	Se modifican varias zonificaciones desafectando y afectando con nuevos patrones zonas específicas	ZONA SUR	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12045.pdf?ver=&resol=
60	Ordenanza	12046	23 de Diciembre	2020	Se modifican varias zonificaciones desafectando y afectando con nuevos patrones zonas específicas	ZONA OESTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12046.pdf?ver=&resol=
61	Ordenanza	12048	23 de Diciembre	2020	Se establece un Distrito de Urbanización Especial (DUE) y Zona U/RM a un predio ubicado en Gonnet. Se aumentan los indicadores urbanísticos	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12048.pdf
62	Ordenanza	12074	Abril	2021	Se desafecta un polígono específico en la zona Norte (450 y 147aprox) que deja de ser Rural Intensiva y pasa a ser zona U/R6 Área Residencial de la Periferia del Eje Noroeste	ZONA NORTE	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12074.pdf
63	Ordenanza	12056	Abril	2021	Se modifica la redacción del Art. 1 de una ordenanza del 2015 que rezonefica (Ordenanza 11346/15) para PROCREAR. ZONA SUROESTE (entre Arana y los Hornos)	suroeste - LH	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12056.pdf
64	Ordenanza	12148	Septiembre	2021	Se autoriza la aplicación fuera de tiempo (ultra activa) del COU 2010 en casos que determine el dpto ejecutivo. Se autoriza la aplicación retroactiva de las ordenanzas 12044,12045 y 12046 (dic2020) cuando los interesados se vean beneficiados.	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12148.pdf
65	Ordenanza	12149	Septiembre	2021	Se incorpora en las "zonas y sectores especiales" (Art. 28, 32bis, 181bis, 287) a la Zona de Parque Lineal Inundable (veras de los arroyos)	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejodeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12149.pdf

66	Ordenanza	12150	Septiembre	2021	Se modifica Art. 6 del COU respecto a publicidad: no se pueden publicar proyectos que no hayan obtenido aprobacion.	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejoeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12150.pdf
67	Ordenanza	12199	16 de Diciembre	2021	Se modifican 7 articulos del COU + Tabla N° 2 Usos Permitidos y Requisitos	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejoeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12199.pdf
68	Ordenanza	12200	16 de Diciembre	2021	Modificaciones normativas que re-zonifican 17 emplazamientos diferentes de la ciudad.	TODAS LAS ZONAS	https://www.concejoeliberante.laplata.gob.ar/digesto/or12500/or12200.pdf

ANEXO II

Re-zonificaciones sancionadas a partir de la Ordenanza 12200 (diciembre 2021)

		Dirección	De	Pasa a
1	City Bell y Villa Elisa - NORTE	474 entre 3 y Camino Centenario, calle 138 entre 473bis y 474; 13C entre 173bis y 474 y Diagonal 3 entre 473bis y 474	Zona E/PP-U/R4	Área E/PP-U/C7b
2		7, 49 y 51, Villa Elisa	Zona E/PP-U/R	Área E/PP-U/C7b
3		443, 139, 448, 141	Zona de Reserva Urbana	Área Urbana Zona Residencial de la periferia del eje Noroeste U/R6
4		467, 154, 458, 157, 455, 159, 458 y 160	Zona Rural Intensiva	Área Complementaria Residencial Extraurbana zona C/REU
5		470, 178, 458, 174, 455 (471). 173, 458, 168	Zona Rural Intensiva	Área Complementaria Residencial Extraurbana zona C/REU
6		467, 160, 497 y 178	Zona Rural Intensiva	Área Complementaria Residencial Extraurbana zona C/REU
7		167 entre 143 y 45 con fondo a 461, calle 470 entre 168 y 178 con fondo a 458	Rural Intensiva	Zona Corredor de Servicios Zona C/CS
8	Arana y Los Hornos - SUR	605, 31, 610 y 133	Zona Rural Intensiva	Área Residencial Zona Residencial Mixta URM
9		67, 161, 70 y 167	Zona de Reserva Urbana	Zona Residencial de Promoción U/R3
10	El Peligro, Romero, Abasto y Olmos - OESTE	143, 515, 146 y 518	Zona Industrial Mixta	Área Residencial Zona Residencial Mixta URM
11		Partida316.611 El Peligro	Zona Rural Intensiva	Área Complementaria Residencial Extraurbana zona C/REU
12		206, 45, 207 y 46	Zona de Reserva Urbana	Zona Residencial de Promoción U/R3
13		41, 193, 43 y 194	Zona Rural Intensiva	Zona Residencial de Promoción U/R3
14		210, 513, 212 y 515	Zona Rural Intensiva	Área de Reserva Urbana, Zona RU
15		208, 513, 210, 515	Zona Rural Intensiva	Zona Residencial de Promoción U/R3
16		202, 513, 205, 514	Zona Rural Intensiva	Area de Reserva Urbana, Zona RU
17		202, 514, 205 y 515	Zona Rural Intensiva	Zona Residencial de Promoción U/R3