

**LA TERRITORIALIZACIÓN DE LAS ACCIONES EN LA GESTIÓN DEL  
ESPACIO URBANO. EL CASO DE LA CIUDAD DE BAHÍA BLANCA.  
ARGENTINA**

Nidia Formiga  
Silvia Marengo<sup>1</sup>  
Eduardo Garriz<sup>2</sup>

**Resumen**

Si se entiende el desarrollo local como un proceso de cambio desde la sociedad, en forma colectiva, donde articulan acuerdos a través de acciones en vistas a un futuro, no puede pensarse en rápidas transformaciones. Además, es importante considerar la territorialización de estas acciones, en un contexto urbano donde la política habitacional refuerza las condiciones de fragmentación y segregación.

En el caso de Bahía Blanca, ciudad intermedia localizada en el sudoeste de la Provincia de Buenos Aires, Argentina, se observa un interesante proceso de cambio desde mediados de los años noventa, que se relaciona con el desarrollo local, en el cual la gestión municipal hasta fines del 2003 se puede calificar de proactiva. Este proceso se interrumpe con el cambio de gobierno de carácter más centralista y la crisis institucional de 2006. Recién hacia el año 2009 se comienza a evidenciar la introducción de nuevas acciones en la agenda de gobierno local.

En este contexto, el objetivo de este trabajo es analizar las acciones generadas desde la gestión municipal, en el proceso de desarrollo local y sus efectos en la construcción de territorio, así como en las condiciones de segregación socio-residencial.

Con respecto a la metodología empleada, el análisis se basa en documentos e informes institucionales, así como de información estadística, especialmente la proveniente de fuentes municipales. Se complementó con relevamiento en campo y entrevistas a informantes clave.

---

<sup>1</sup> E-mail: smarengo@uns.edu.ar

<sup>2</sup> CIUR Estudios Territoriales. Dpto. de Geografía y Turismo. Universidad Nacional del Sur. Bahía Blanca. Argentina. Corresponde al Proyecto PGI 24/G055 **Tendencias y desafíos en las ciudades medias. Efectos dinamizadores, procesos sociodemográficos y territorialización de las acciones en la ciudad de Bahía Blanca**

**Palabras clave:** Desarrollo local Ordenamiento urbano Segregación socio-residencial

## **Introducción**

Un tema recurrente en la agenda de investigación urbana actual es la conformación de espacios fragmentados y segregados, desde las dimensiones socioeconómica y espacial, producto de las ostensibles desigualdades existentes entre sus habitantes, que ponen de manifiesto importantes procesos de exclusión.

La profundización y ampliación de estas desigualdades se relacionan con el proceso de globalización. Las acciones globales (las verticalidades, los vectores de la modernización en el decir de Milton Santos), directa o indirectamente, tienen un impacto en los lugares e imprimen una dinámica específica y diferenciada de las acciones locales (horizontalidades). De allí que se establece un ritmo vinculado a la velocidad de la globalización, a los tiempos rápidos de los procesos globales, frente al cotidiano y tiempos lentos del acontecer local, vinculado a las decisiones compartimentadas, individualizadas, que responden a los intereses de los agentes locales. El conjunto resulta en la dinámica propia del territorio, de ese territorio usado según M. Santos, cuando nos habla del “retorno del territorio”. “Es el uso del territorio, y no el territorio en sí mismo, que lo hace objeto de análisis social... El territorio son formas, más el territorio usado son objetos y acciones, sinónimo de espacio humano, espacio habitado... (Santos et al., 1996:15/16). “El producto es un territorio fragmentado y segregado socio-espacialmente, en cuya construcción se evidencian las materialidades del proceso histórico y que ponen en evidencia en el paisaje actual lo profundos contrastes en lo morfológico y desigualdades socioeconómicas que se hace patente en la exclusión de una porción importante de sus habitantes.

Desde el lugar, desde el territorio, es preciso entonces analizar las acciones y los actores intervinientes así como los factores que están incidiendo, para una comprensión de la situación actual, las oportunidades y las potencialidades presentes para tender a una mejor calidad de vida de sus habitantes y una dinamización de la estructura socio productiva, enfocado desde la territorialización de esos cambios, las intervenciones y atendiendo a los conflictos que se generan. Por lo tanto, es preciso comprender la estructuración actual del territorio a partir de los procesos locales y de los procesos globales, considerando la intervención del gobierno local, como un agente relevante

tanto en las acciones directas (agente en la promoción del hábitat popular, en la creación de normas para el ordenamiento urbano) como en la función de promotor de acciones colectivas de desarrollo.

Se observan, en la investigación urbana, una gran cantidad de estudios dedicados a esta problemática, tanto desde los ámbitos académicos como los institucionales. Un interesante estudio se está realizando desde el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, (ONU-HABITAT) con el primer avance correspondiente al Informe Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe, en el cual se expresa: “Las ciudades de hoy deben ser reguladas buscando mejorar la calidad de vida de los seres humanos y el medio ambiente. No es una tarea fácil, requiere intervenciones decisivas para modificar la segregación socio-espacial imperante en nuestros asentamientos humanos como una de las manifestaciones más dramáticas de la pobreza urbana, de las carencias y de la exclusión existentes no solo en el mundo sino también y de una forma muy pronunciada en América Latina”. (ONU-HABITAT, 2010:24)

Por un lado se pueden mencionar los enfocados al estudio intraurbano y a la aplicación de diversas técnicas para su cuantificación y verificación. Otra perspectiva, que es la adoptada en este estudio, es el análisis de lo que está aconteciendo en el territorio y de qué manera esos procesos actuales tienden a profundizar o disminuir la segregación socioeconómica y la fragmentación socioespacial. Es importante señalar que si bien estos procesos presentan situaciones muy comprometidas particularmente graves en las grandes metrópolis, también en el caso de las ciudades intermedias representan un tema prioritario por afectar a una proporción importante de sus habitantes. Sin embargo, en estos casos, se considera que las posibilidades de reducir el problema, y hasta de superarlo, parecen tener mayor viabilidad.

En el caso de Bahía Blanca, ciudad intermedia localizada en el sudoeste de la Provincia de Buenos Aires, Argentina, es preciso señalar que si bien el dinamismo en la estructura económica urbana genera un importante efecto positivo en la construcción y mercado inmobiliario, con la materialización de nuevos proyectos, la segregación y la fragmentación son evidentes, especialmente hacia el borde de la ciudad donde se presentan condiciones muy diferentes y fuertemente contrastadas, como se ha puesto en evidencia en trabajos anteriores.

Por un lado, las tierras ubicadas en la parte más alta de la ciudad, norte y este, donde predominan las características propias de los espacios periurbanos y se localizan

las áreas residenciales de mayor prestigio y valor, calidad arquitectónica, mejores condiciones recreativas, paisajísticas y ambientales, dotadas de muy buena infraestructura.

Por el otro, en el sur y oeste, se acumulan las carencias de todo tipo. Allí se encuentran los terrenos de menor altitud y orientados hacia el estuario, donde predomina el hábitat popular y los asentamientos precarios, déficit de infraestructura y con tierras vacantes de extensión variable. Las condiciones del hábitat son deficientes debido a escasez de espacios verdes y recreativos, calles de tierra y problemas de residuos, a lo que se agregan los efectos contaminantes provenientes del área portuario-industrial, que determinan importantes problemas ambientales. Estos sectores requieren la atención prioritaria de los responsables de la gestión de la ciudad, que deben llevar a cabo las intervenciones que proporcionen las condiciones de un hábitat adecuado a estos grupos de escasos recursos, reivindicando su derecho a la ciudad.

A partir de esta situación es que interesa analizar las acciones llevadas a cabo desde la gestión local, para establecer su incidencia en el territorio.

En esta ciudad se observa un interesante proceso de cambio desde mediados de los años noventa, que se relaciona con el desarrollo local, particularmente el desarrollo productivo industrial, en el cual la gestión municipal hasta fines del 2003 se puede calificar de proactiva, por su impulso a la formulación de un plan estratégico que sentó un interesante antecedente para la promoción de iniciativas locales, la participación en un proyecto colectivo, la identificación de ejes prioritarios de acuerdo a la ciudad “esperada - imaginada” Proyecto de ciudad. Lo importante a destacar en todo este emprendimiento, es su carácter multidimensional que también incluía el territorio.

Este proceso se interrumpe con el cambio de gobierno de carácter más centralista y la crisis institucional de 2006. Recién hacia el año 2009 se comienzan a evidenciar la introducción de nuevas acciones en la agenda de gobierno local.

En este contexto, el objetivo de este trabajo es analizar las acciones generadas desde la gestión municipal, en el proceso de desarrollo local y sus efectos en la construcción de territorio, así como en las condiciones de segregación socio-residencial.

Con respecto a la metodología empleada, el análisis se basa en documentos e informes institucionales, así como de información estadística, especialmente la proveniente de fuentes municipales. Se complementa con relevamiento en campo y entrevistas a informantes clave.

## **Territorio y Gestión**

En primer lugar es necesario hacer una revisión del concepto Territorio. Así es que la idea de territorio usado “puede ser más adecuada a la noción de un territorio en cambio, en proceso. Si lo tomamos a partir de su contenido, el territorio tiene que ser visto como algo que está en proceso. El territorio constituye el trazo de unión entre el pasado y el futuro inmediatos” (Santos, 1999:19). Milton Santos aplica el concepto de territorio usado para indicar que la Dialéctica sociedad-naturaleza solamente se realiza a partir de la naturaleza valorada por la sociedad. “Lo que se da es la relación sociedad y sociedad en cuanto territorio, sociedad en cuanto espacio” (Santos, 1999:18). Es en este sentido de territorio usado, de territorio valorado por la sociedad que se incluyen los conceptos de territorio y territorialización.

Como resultado de los procesos de reestructuración global de la economía, se verifican complejos efectos y manifestaciones territoriales, en los cuales es tan importante la valorización de los recursos como la participación de los agentes, públicos y privados, así como de la comunidad.

Bervejillo indica dos prioridades complementarias en las estrategias territoriales: “construcción «interna» de capacidades y posicionamiento e inserción «externa» en el escenario globalizado.” Las acciones de la primera corresponden a “conformar, estructurar; complejizar el territorio local, desde un enfoque multidimensional”; en tanto la “segunda supone: comunicar; insertar y posicionar el territorio local en las redes interterritoriales y en los sistemas globales. En conjunto, las nuevas orientaciones suponen una revalorización de la oferta territorial específica, y a la vez un impulso al protagonismo del sistema de actores local y regional.” (1996:28).

Como indica Caravaca (2002), una de las múltiples tensiones y contradicciones a que las sociedades actuales deben hacer frente es la pugna entre las crecientes tendencias globalizadoras y la revitalización experimentada por las identidades locales, siendo necesario contemplar estas dos lógicas para comprender la realidad, mientras adquiere especial importancia la forma en que se articulan las sociedades locales al espacio global de los flujos y las redes. El territorio se constituye, a la vez, como receptor de los efectos de la globalización y como emisor de respuestas a sus retos. En este sentido, cobra especial importancia la búsqueda de un desarrollo territorial integrado, capaz de hacer compatible la competitividad económica (desarrollo

económico), el bienestar social (desarrollo social), la sostenibilidad ambiental (desarrollo sostenible) y la reducción de los desequilibrios territoriales (cohesión territorial).

Las ciudades de rango intermedio han sido objeto de atención en los últimos años como posibles lugares para emprender procesos de desarrollo local. También desde lo sociodemográfico han sido destacadas, en este sentido Méndez, indica que las **ciudades intermedias** cuentan con suficiente *masa crítica* y pueden actuar como *intermediarios* entre la gran ciudad y los espacios rurales. En tal sentido, pueden actuar como proveedores de bienes y servicios especializados, así como centros de interacción social, económica y cultural para su entorno”. En el contexto actual parecen estar mejor posicionadas para cumplir con estas funciones ya que disponen de ventajas tecnológicas, económicas, políticas y culturales, que se refuerzan mutuamente.

La incorporación de nuevas áreas, requeridas por el crecimiento físico, supone el proceso de producción de tierra urbana, es decir la transformación de suelo rústico en espacio construido, considerando que las características que determinan su demanda en el mercado son el ser un bien caro, escaso y de alta revalorización, de manera que se tratará de obtener los mayores beneficios derivados de las ventajas de localización que ofrecen los distintos emplazamientos. En general, en el funcionamiento del mercado de tierras inciden las formas prevalecientes de organización del sistema socioeconómico, así como las normativas vigentes de ordenamiento urbano, en cuanto a requisitos técnicos y pautas espaciales.

En este sentido, los aspectos atinentes a la conformación de la oferta son: a) la potencialidad del suelo para los distintos usos urbanos y periurbanos, dado que la oferta de tierra dependerá de las características topográficas y edafológicas, como determinantes tanto del potencial de uso como de las posibilidades de dotación de infraestructura, que actuarán como freno o impulsor del crecimiento; b) las restricciones al cambio que resultan de los usos del suelo presentes y sus materialidades; c) los condicionantes impuestos por la estructura de la tenencia de la tierra, que de acuerdo al tipo de propiedad favorece o retrasa (con fines especulativos generalmente) el proceso de urbanización. Como consecuencia de la incidencia de estas variables, la particularidad de esta expansión horizontal es que, en la mayor parte de los casos, no se produce sin solución de continuidad, sino que se da como una urbanización “a saltos”.

Además, es importante considerar la territorialización de estas acciones en un contexto urbano, donde la política habitacional refuerza las condiciones de fragmentación y segregación.

### **Vivienda y hábitat. Espacios heterogéneos y marginalidad**

El crecimiento urbano, resultado de la dinámica económica y demográfica, y la expansión de la ciudad, enfrentado a las lógicas de los mercados inmobiliario y laboral, determina la profundización de las diferencias socio-espaciales, la segregación y la fragmentación. En este contexto la problemática de la vivienda social es una deuda pendiente que se prolonga en el tiempo, vinculada a los lentos tiempos políticos, ya que las acciones del Estado que corresponden a las políticas de vivienda social son dependientes, en alto grado, de circunstancias externas al sector.

Las acciones del Estado con relación a la vivienda deben entenderse a través de su participación en lo económico como financiador de las mismas, como así también elaborando normativas y marcos regulatorios que procuren superar y solucionar problemas en cuanto a regularización dominial y mejoras urbanas, que reestructuran tanto la morfología de ciertos espacios como la producción social del hábitat.

La problemática habitacional urbana, en los sectores de población con graves carencias materiales, abarca una amplia variedad de situaciones, vinculada a la complejidad de los agentes intervinientes en el mercado de tierras, de las condiciones de dominio, los instrumentos aplicados, los tiempos demandados para su regularización y la limitada eficiencia en la ejecución de las políticas públicas. Debe tenerse en cuenta que se “parte de la conceptualización de la vivienda y el hábitat como proceso y no como producto terminado; como producto social y cultural y no como mercancía; como acto de habitar y no como mero objeto de intercambio” (Ortiz, 2004:36).

Es importante reflexionar sobre los términos vivienda y hábitat, los cuales no se han contemplado en forma integral, como lo propone la ONU. La política habitacional no se adecúa a las necesidades y capacidades de las familias de escasos recursos, de modo que permita implementar un proceso de mejoramiento del hábitat popular sustentable y al mismo tiempo aprovechar el capital social y humano existente en estos grupos de la población. En tal sentido se debería utilizar una definición amplia, como indica Herzer en cuanto a que “se trata de una vivienda adecuada en un período

adecuado como parte de un proceso colectivo; que sea accesible que se pueda pagar (sea alquiler o compra); que esté relativamente bien ubicada (que se acceda mediante transporte público), que tenga comodidades para la familia que la va a habitar; que disponga de servicios, luz, agua y cloacas, que se construya sobre suelo adecuado, que dé seguridad y privacidad a la familia y que se adecue culturalmente a sus necesidades. En pocas palabras que cumpla con los derechos expresados en el derecho a la vivienda”. (Herzer 2005: 36).

Los sectores más necesitados se localizan en las áreas urbanas periféricas, acentuando la marginalidad y la diferenciación socio espacial y si bien los planes actuales, procuran solucionar el problema de la vivienda prioritariamente, efectúan intervenciones de diferente impacto, como el mejoramiento en barrios, o la construcción de grandes conjuntos habitacionales, que se reflejan en el paisaje urbano. En cuanto al hábitat, no se logra superar en muchos casos la condición de precariedad general en los sectores contiguos, con lo cual se van formando algunos intersticios que gozan de condiciones aceptables de habitabilidad, inmersos en otros, que de no mediar acciones rápidas, terminarán perjudicando al sector objeto de intervención, produciendo un espacio de tensión y conflicto.

### **El espacio urbano bahiense: sectores sur, sur-oeste y sur-este**

Dentro de ese contexto, la problemática habitacional en Bahía Blanca, vinculada a los hogares de menores recursos sigue siendo un tema de trabajo en la agenda de la gestión local. Estas iniciativas se concentran en mejorar una amplia área de la ciudad, cuyos rasgos morfológicos y condiciones del sitio, presentan las mayores dificultades para constituir un hábitat adecuado y que permita integrarse a la trama urbana consolidada, con acceso a los servicios urbanos. Gran parte de este hábitat popular marginal es producto de la acción del Estado, directa o indirectamente, a partir de emprendimientos habitacionales para vivienda social, resultando en un hábitat de baja calidad, con grandes limitaciones.

En este sector, se concentran fuertes desigualdades, carencias, marginalidad social y ambiental (Figura 1). Es allí donde se registran importantes intervenciones, debido a la amplia disponibilidad de tierras del Estado, destinada a programas de vivienda de interés social. (Figura 2). Sin embargo, la situación de precariedad



## La territorialización de las acciones en la gestión del espacio urbano. El caso de la ciudad de Bahía Blanca, Argentina

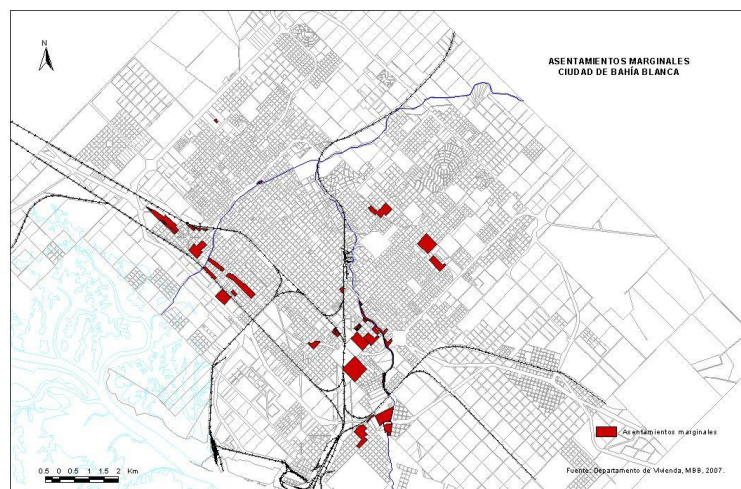
Nidia Formiga; Silvia Marengo; Eduardo Garriz

---

prevalece en gran parte del sector, ya que los diversos programas y proyectos no alcanzaron a producir una transformación significativa en el hábitat.

Como aspecto favorable se rescata lo manifestado por la prensa local, que titula “CAMBIO URBANO EN EL SUR. Un nuevo polo habitacional crece en la avenida Arias”, en referencia a la construcción de 800 viviendas, correspondientes al Plan Federal II que se habilitarán próximamente, generando un fuerte impacto a nivel poblacional, modificando sustancialmente el sector, (LNP, 8.11.2010)

**Figura 1. Bahía Blanca: Asentamientos Marginales**



Si bien la inversión, superaría los 12 millones de dólares y se prevé la incorporación al área de 3.200 personas, se plantean dudas acerca de la asignación definitiva de las viviendas, como así también del mejoramiento general del sector, ya que el mismo ha sido objeto de abandono por muchos años.

### **El problema habitacional: planes de vivienda y disponibilidad de tierras**

En los últimos cinco años la política habitacional fue financiada por el Estado nacional a partir de dos operatorias: Plan Federal I y Plan Federal II, con sus diferentes programas. En ellos se plantearon algunas dificultades a la hora de su concreción como el financiamiento, disponibilidad de tierras, los tiempos de ejecución y en algunos casos la falta de interés por parte de las empresas constructoras. Lo cual agravó las expectativas de los postulantes, teniendo en cuenta que el déficit habitacional se estimaba, en 2003, entre 6000 y 8000 viviendas.

## La territorialización de las acciones en la gestión del espacio urbano. El caso de la ciudad de Bahía Blanca, Argentina

Nidia Formiga; Silvia Marengo; Eduardo Garriz

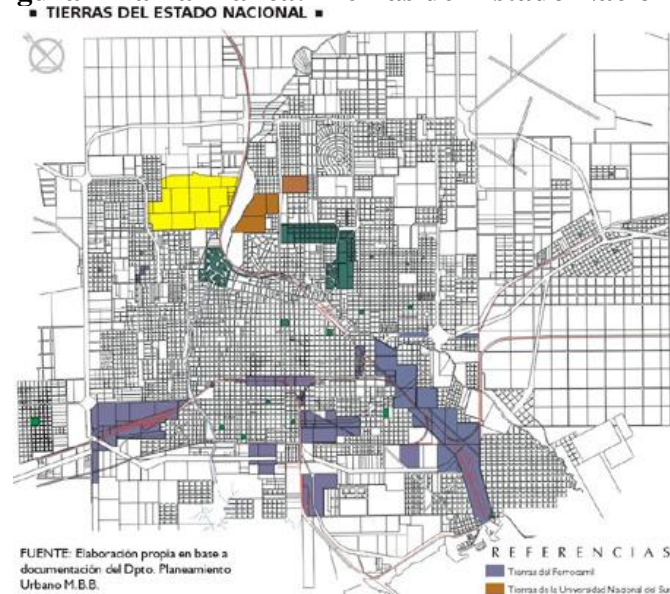
---

A principios del 2011, la información del Departamento de Vivienda de la Municipalidad de Bahía Blanca, indica cuál es el estado de situación en el año 2011:

- 496 viviendas construidas y entregadas
- 2.010 viviendas en ejecución
- 197 viviendas a ejecutar en el año 2011

Dentro de las situaciones de conflicto más complejas, se puede mencionar el hecho de que gran parte de las tierras vacantes pertenecen al Estado Nacional y son administradas por la ADIF (Administradora de Infraestructuras Ferroviarias), que tras un cambio en la dirección de su política, restringió el traspaso en forma directa a los municipios. El mecanismo actual está vinculado a la venta de esas tierras, con lo cual el municipio bahiense encontró una fuerte limitante para la obtención del financiamiento, debido a que este organismo no ha definido el valor de los terrenos. El volumen de tierra implica un fuerte impacto para desarrollar una política habitacional, ya que involucra aproximadamente 60 manzanas propiedad del ferrocarril.

**Figura 2 Bahía Blanca: Tierras del Estado Nacional**



Fuente: Plan Estratégico Municipalidad de Bahía Blanca 1998

Teniendo en cuenta dichas dificultades, el ejecutivo puso en marcha el Plan Hábitat, con el propósito de rescatar una importante cantidad de lotes vacantes en el ejido urbano, provenientes de proyectos provinciales o nacionales jamás concretados, e incluso de particulares que adeudaban tasas. Diversas instituciones acordaron

rápida la disponibilidad de esos bienes, con la idea de ser entregados a personas con capacidad para edificar en ellos.

En una primera etapa, para 800 lotes, existe un registro de 7.500 aspirantes. La selección de los adjudicatarios se realizó mediante la participación del Consejo Local de Economía Social (CLES). Pese a estos esfuerzos, no se ha podido hacer entrega de los lotes debido a la falta de factibilidad de la empresa Aguas Bonaerenses SA.

### **La gestión y ordenamiento del territorio bahiense**

El crecimiento lento y discontinuo de la ciudad de Bahía Blanca, en la última década ha despertado en la dirigencia local, la necesidad imperiosa de llevar a cabo acciones tendientes al ordenamiento del territorio. Si bien existen antecedentes de este tipo de iniciativas (1909, 1950, 1960, 1970, 1986, 1999, 2005), en el último quinquenio se intensificaron y superpusieron.

Los primeros años del siglo XXI constituyen un momento importante en la historia de la gestión de este territorio. El **Plan Estratégico**, en los inicios de 2000, apareció como una instancia superadora, capaz de asumir los retos de la gobernabilidad y la gobernanza, en espacios de consenso y articulación público-privada, conducente a reducir conflictos e incertidumbre, propios del proceso de globalización. Sin embargo pese a las propuestas del plan, el mismo quedó desarticulado con el cambio de administración comunal en diciembre de 2003, generando un retraso en la elaboración de políticas de intervención destinadas tanto a la renovación y rehabilitación urbana, como a la problemática habitacional ocasionando daños severos a la economía e imagen de la ciudad. Al mismo tiempo, el desmantelamiento de las oficinas encargadas del planeamiento, con una abrupta caída del plantel de profesionales, contribuyó al mencionado retraso.

Desde 2006, luego de una profunda crisis política, desde el ejecutivo municipal y el Honorable Concejo Deliberante se plantearon diversas propuestas que duplicaron esfuerzos en las distintas escalas de actuación. Así, ante la necesidad de satisfacer la demanda creciente de viviendas se elabora en forma conjunta entre la comuna, los colegios profesionales, las universidades y organismos provinciales, un **Plan particularizado para el desarrollo de los grandes vacíos urbanos**, con el objeto de promover el ordenamiento de las tierras fiscales nacionales y provinciales de la ciudad

de Bahía Blanca, teniendo en cuenta la problemática que las mismas representan en términos de cohesión del tejido urbano, conectividad y accesibilidad. A ello se suma la instrumentación del Plan Federal de Viviendas, de escala nacional, ya mencionado. En tanto, las acciones del municipio comienzan a ajustarse, tácitamente, a los postulados del Plan Estratégico.

Al mismo tiempo desde el Honorable Concejo Deliberante se plantea la conformación de una **Agenda de Desarrollo** y una **Comisión Especial de Desarrollo Local**, con una nueva convocatoria a las fuerzas representativas de la ciudad. En ella se definieron líneas prioritarias de actuación sobre el territorio, particularmente en aquellos sectores que presentaban fuertes demandas por los problemas generados por el crecimiento urbano y escasa adecuación de los servicios de infraestructura básica.

Con un reducido equipo de profesionales y refuerzos extralocales, se elabora actualmente un nuevo Código de Planeamiento para la ciudad, promulgándose las ordenanzas correspondientes a: Área Particularizada del Valle del Napostá (15505/09), Plan Director de Ing. White (15526/09), Plan Director de Gral. Cerri (15514/09) y el Plan Director del Periurbano bahiense y Centros de Interés turístico ambiental del Partido de Bahía Blanca (15637/10), restando aún el Plan Director del Centro y macrocentro. Sobre las áreas de mayor conflicto, desde el punto de vista social, en el suroeste y sureste, aún el equipo municipal no ha propuesto ningún tipo de acción.

A las acciones propuestas y desarrolladas desde la Agenda de Desarrollo y la intendencia, se suman otras dos, que en forma simultánea trabajaron en la formulación de propuestas integrales: la primera corresponde al **Plan de desarrollo local para el Partido de Bahía Blanca**, en el marco de un subsidio del BID, en febrero de 2009 y la segunda a la Consultora francesa **ADEFRANCE**. Estas últimas propuestas plantean proyectos de discusión en el horizonte de 2028, y se basan en un modelo que responde a tres grandes ejes: a) posicionamiento de la ciudad a escala global, b) recuperación del rol de cabecera regional y c) generación de hábitat inclusivo con calidad ambiental.

## **Reflexiones finales**

Un aspecto muy positivo es el interés y los esfuerzos que se están invirtiendo en plantear una nueva perspectiva para la ciudad, que oriente las acciones hacia el desarrollo local y el ordenamiento territorial. Sin embargo, se observa una

desarticulación entre las distintas propuestas, aun cuando todas están vinculadas o tienen su eje en el gobierno local.

Con relación al tema tierras y viviendas, sigue siendo un tema crítico en las distintas gestiones, el de contar con un banco de tierras que permita llevar a cabo una política habitacional adecuada a la demanda y aplicando los conceptos integrales de Hábitat. Además el fallido traspaso de tierras fiscales, particularmente las del ferrocarril al municipio, por parte de la ADIF, ratifica esta situación.

A pesar del déficit habitacional, en términos de viviendas de interés social, debe indicarse que en los últimos años se ha podido llevar a la práctica distintos proyectos, que si bien no logran eliminar la problemática, han generado un impacto interesante en términos de la consolidación de la trama urbana y mejorar el entorno próximo.

En parte, los proyectos tienden o proponen acciones que implican nuevas oportunidades para los sectores marginales, tanto desde lo habitacional como para la inclusión de actividades dinámicas que modifiquen las condiciones de segregación actual.

Desde el punto de vista del desarrollo local, el despegue sólo se logrará a partir de políticas proactivas y no solo preventivas. No solo físicas sino también fiscales.

Si bien se ha trabajado, en la elaboración de distintos proyectos que favorezcan el desarrollo sustentable de la ciudad y el posicionamiento a escala regional y global, subsisten contradicciones en las acciones, avaladas por el ejecutivo municipal, que no permitieron una integración plena de los equipos, que trabajaron en forma simultánea e independiente, superponiendo esfuerzos y recursos, tanto humanos como económicos. Los diferentes criterios metodológicos, ideológicos y de escala sustentados por los profesionales involucrados, tanto del municipio, como de consultoría, constituyeron uno de los elementos de desarticulación de las acciones. Queda para discutir en futuras administraciones los proyectos y programas para la ciudad del bicentenario, en 2028.

### **Referencias bibliográficas**

AGUIRRE, Liliana S. Política habitacional en General Pueyrredón 1980-1991, diagnóstico y problemas emergentes. En Velásquez, G., Lucero, P., Mantobani, J. (eds) *Nuestra Geografía Local*, Mar del Plata: GESPyT, 2004.

**La territorialización de las acciones en la gestión del espacio urbano. El caso de la ciudad de Bahía Blanca. Argentina**

Nidia Formiga; Silvia Marengo; Eduardo Garriz

-----

BERVEJILLO, Federico. *Territorios en la globalización cambio global y estrategias de desarrollo territorial*. Santiago de Chile: IIPES. 1995. Documento 96/34, Serie Ensayos.

<[moodle.eclac.cl/moodle17/file.php/1/...del/.../territorios\\_en\\_la\\_glob.pdf](http://moodle.eclac.cl/moodle17/file.php/1/...del/.../territorios_en_la_glob.pdf)> [20 de nov. de 2009]

CANESTRARO, María Laura. Violencia simbólica en la disputa por el espacio o los dilemas del Estado en una política de relocalización. *Mundo Urbano* [Revista Electrónica], 2006, N° 29. <<http://www.mundourbano.unq.edu.ar>>, [11 de enero de 2008]

CLICHEVSKY,N., PREVOT SCHAPIRA,M.F., SCHNEIER, G. *Loteos populares, sector inmobiliario y gestión local en Buenos Aires. El caso del Municipio de Moreno*. Bs Aires: CEUR-CREDAL, 1990.181p.

CREEBBA. *Indicadores de Actividad Económica (IAE)*. Bahía Blanca. 104, 106, 2009 y108, 2010

CUENYA, Beatriz. Problemas y políticas de vivienda popular. En Raúl Fernández Wagner comp. *Urbanización y vivienda: aportes al estado de la cuestión*. Curso de Posgrado Hábitat y Vivienda. Mar del Plata: U.N. de Mar del Plata, 1994.

FIDEL, C., FERNÁNDEZ,G., LEVA, G. Claves para la construcción de una política social inclusiva: el lugar de la estrategia del hábitat. *Scripta Nova* Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Universidad de Barcelona, 2003, Vol. VII, núm. 146(088). <http://www.ub.es/geocrit/nova.htm> [16 de enero de 2008]

GARGANTINI, Daniela. *Gestión local del hábitat: experiencias en municipios intermedios*. Córdoba: Universidad Católica de Córdoba, 2005. 277 p.

HERZER, Hilda (2005) “Los discursos de las agencias multilaterales y la PSH. Producción social del hábitat-centrado en la gente. Oportunidades para potenciar y cualificar los procesos, desde la experiencia de los miembros HIC”. En *Producción Social del Habitat. Reflexiones sobre los derechos, las políticas y las perspectivas para el lobby regional y global*. HIC –GS, 36-47 [documento en línea] <<http://toolkit.hlrn.org>> [27 de diciembre de 2007]

LLOP TORNE, Joseph M. 2008, “Ciudades intermedias, entre sus territorios y la globalización”. *Modulor* N° 5 julio. Colegio Arquitectos. PBA Distrito X. p. 9-13.

LLOP TORNE, J. M. (2009) Una aproximación general a los conceptos, pistas, pautas y potencialidades de transformación. En Bellet Sanfeliu, C. y Beltrão Sposito, E. editoras *Las ciudades medias o intermedias en un mundo globalizado*. Lleida: Ediciones de la Universitat de Lleida. 2009. p.265-280.

MARTÍNEZ de JIMÉNEZ, Lydia M. La política de vivienda en la Argentina. Del Estado Bienestar al Estado Post-Ajuste. En *Políticas Habitacionales*, Modulo 2, Maestría en Hábitat y Vivienda. Mar del Plata: U.N. de Mar del Plata, 1998.

MONCAYO JIMÉNEZ, E. *Evolución de los paradigmas y modelos interpretativos del desarrollo territorial*. Santiago de Chile: ILPES.2001.

RELLI, Mariana. Actores sociales en la resolución de problemas habitacionales: el caso del barrio Malvinas Argentinas de La Plata. *Geograficando Revista de Estudios Geográficos*, 2005, Año 1, Vol.1, 143-154.

RODRÍGUEZ, María Carla. Descentralización de la política habitacional *Mundo Urbano* [Revista Electrónica], 2000, N° 0. <<http://www.mundourbano.unq.edu.ar>>, [11 de enero de 2008].

**La territorialización de las acciones en la gestión del espacio urbano. El caso de la ciudad de Bahía Blanca. Argentina**

Nidia Formiga; Silvia Marengo; Eduardo Garriz  
-----

RODRIGUEZ, M. C et al. *Políticas de hábitat, desigualdad y segregación socioespacial en el área metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires: AEU-IIGG / FSOC-UBA. 2007.

SANTOS, Milton, O território e o saber local: algumas categorias de analise. *Cadernos IPPUR/UFRJ*, 1999, ano XIII, n 2, Ago-Dez, 15-26

SANTOS, M. 1996, O retorno do territorio. En Santos, M., De Souza, M. A., Silveira, M. L., **Território. Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Hucitec. Terceira Edição. p. 15-20

SANTOS, M. *La naturaleza del espacio*. Barcelona: Ariel. 2000. 352p.