

**La segregación socioespacial.
Aproximaciones a las formas en que se configura en el
periurbano sur de Mar del Plata**

*Sociospatial segregation.
Approaches to its configuration in the southern peri-urban
area of Mar del Plata*

ARK CAICYT: <https://id.caicyt.gov.ar/ark:/s23141174/8190v6ky5>

Sofía Ariadna Gonzalez⁷⁷

Universidad Nacional de Mar del Plata –Consejo Nacional de Investigaciones
Científicas y Técnicas - Argentina

Florencia Lucía Bertolotti⁷⁸

Universidad Nacional de Mar del Plata - Consejo Nacional de Investigaciones
Científicas y Técnicas - Argentina

467

Resumen

El presente trabajo constituye el avance de la primera fase de un análisis exploratorio que se propone indagar en las condiciones que explican tanto las características como las particularidades que adopta la segregación socioespacial en Mar del Plata, Argentina. Nos enfocamos en el análisis de asentamientos precarios y barrios privados localizados en el periurbano sur de la ciudad. Específicamente, abordamos tres casos, estos son los barrios Parque Palermo y Las Heras, y el barrio privado Rumencó. Su elección se justifica en tanto este estudio articula aportes provenientes de dos investigaciones en curso, con recorridos teórico-metodológicos diferentes, las cuales convergen en un enfoque cualitativo y en un objetivo en común: comprender, al menos parcialmente, los procesos recientes vinculados a la expansión urbana en general, y a la producción diferencial del espacio urbano en particular.

Palabras clave:

SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL; PERIURBANO; EXPANSIÓN URBANA;
TRANSFORMACIONES URBANAS

Abstract

This paper represents the first phase of an exploratory analysis that aims

⁷⁷ sofimdq.19@gmail.com

⁷⁸ fc.bertolotti@gmail.com

to investigate the conditions that explain both the characteristics and the specificities of socio-spatial segregation in Mar del Plata, Argentina. We focus on the analysis of precarious settlements and private neighborhoods located in the southern peri-urban area of the city. Specifically, we address three cases: the Parque Palermo and Las Heras neighborhoods, and the Rumencó private neighborhood. Its selection is justified because this study articulates contributions from two ongoing investigations, with different theoretical and methodological approaches. These converge in a qualitative approach and a common objective: to understand, at least partially, the recent processes linked to urban expansion in general, and to the differential production of urban space in particular.

Keywords:

SOCIO-SPATIAL SEGREGATION; PERI-URBAN; URBAN SPRAWL; URBAN TRANSFORMATIONS

Fecha de recepción: 21 de agosto de 2024.

Fecha de aprobación: 9 de junio de 2025.

**La segregación socioespacial.
Aproximaciones a las formas en que se configura en el
periurbano sur de Mar del Plata**

1. Introducción

Una de las principales características del proceso de urbanización en las sociedades contemporáneas es la progresiva segregación de sus poblaciones. La distinción social entre grupos genera separaciones sociales que se expresan en configuraciones territoriales donde prevalece una fragmentación creciente en el espacio. En este marco, resulta relevante adentrarse en la complejidad que envuelve al concepto de segregación socioespacial, para distinguir las diversas formas en las que este proceso se ha ido presentando en las ciudades actuales; ya sea a partir de la expulsión y exclusión social, o por medio de la autosegregación de ciertos sectores sociales.

469

En el presente trabajo se indaga, entonces, en las principales condiciones que permiten explicar las características de la segregación espacial tanto como en las particularidades que denota en el periurbano sur de la ciudad de Mar del Plata, Argentina. Esto implica, revisar los conceptos de espacio geográfico y territorio, prestando especial atención a cómo los diferentes grupos sociales pueden tener una capacidad desigual para producir y habitar el espacio (Harvey, 2007). Particularmente, el recorrido conceptual se articula con la presentación de casos actuales de segregación socioespacial en Mar del Plata, donde se conjugan asentamientos precarios y barrios privados de clase media y media-alta. Ambos, disímiles en su expresión material y simbólica, dan cuenta de una incidencia diferencial en la producción urbana.

El recorte temporal se centra en las transformaciones urbanas ocurridas desde mediados de la década de 2000 hasta la actualidad. Esta elección espacial y temporal responde a la articulación de dos investigaciones actualmente en curso que estudian el área en ese período y que, desde diferentes casos de

investigación, comparten una inquietud común: responder, al menos parcialmente, qué ocurre en la localidad costera con la expansión urbana, en general, y con la segregación socioespacial en particular. Una de dichas investigaciones se enfoca en las condiciones habitacionales de dos barrios con características de segregación, Parque Palermo y Las Heras. La otra, indaga en los nuevos modos de habitar el territorio a partir de dinámicas de auto segregación socioespacial, tomando como caso de estudio al barrio privado Rumencó.

En este marco, es importante destacar que el presente trabajo no aportará conclusiones basadas en datos cerrados, pues los estudios que lo sustentan están en desarrollo. Por eso, como avance de investigación, su aporte creativo y teórico se encuentra en la posibilidad de reunir estudios heterogéneos, por sus casos, así como por las características de estos barrios, y los actores implicados. Pero homogéneos por responder a una misma área de estudio. Además, y lo más importante, nos permite ampliar el horizonte de preguntas críticas para comprender los procesos que subyacen en las maneras de definir el territorio marplatense. Es decir: ¿cuáles son las principales características de la actual expansión de la zona sur de Mar del Plata? ¿se manifiestan procesos de segregación asociados a la condición social de los grupos que habitan allí? En caso afirmativo, ¿existe alguna relación entre estos procesos, aun cuando sean tan disímiles? ¿De qué manera se vinculan?

Lo cierto, a priori, es que esta amplia categoría analítica –la segregación socioespacial– permite, en parte, explicar lo sucedido en un mismo territorio para diferentes sectores sociales. También visibiliza marcados contrastes que dan cuenta tanto de la heterogeneidad como del conflicto subyacente en la expansión urbana reciente. Desde esta perspectiva, consideramos importante enfocarnos en algunas características que, en tanto variables, devienen en similitudes y contrastes entre ambas tipologías barriales. Por ejemplo: localización, condiciones de habitabilidad, dimensiones económicas y simbólicas.

Esta primera síntesis se estructura en dos grandes

apartados. En el primero, presentamos los conceptos centrales de análisis, donde se destacan las nociones de espacio geográfico y territorio, así como se describe el contexto estructural que los sostiene. Es decir, las condiciones territoriales globales recientes en el marco de las sociedades capitalistas y neoliberales; ambas fundamentales para comprender su incidencia en la realidad local. También, se explican las variantes existentes en torno a la polisemia conceptual que implica la segregación socioespacial, en diálogo con nuestros intereses de estudio. En un segundo apartado, avanzamos hacia las especificidades del periurbano sur marplatense, brindando algunos datos recientes que explican cómo se ha ido transformando en el marco de la expansión urbana de la ciudad, en general y, en particular, en relación con el desarrollo de los casos de estudio. En este punto, uno de los ejes clave radica en que las heterogeneidades presentes en las configuraciones urbanas recientes estarían expresando condiciones de desigualdad que siguen siendo objeto de múltiples interrogantes de estudio.

471

Para dar cuenta de ello, en el plano metodológico, el trabajo adopta un enfoque cualitativo de carácter preliminar y fundamentalmente teórico-descriptivo, lo cual posibilita problematizar los modos diferenciales en que se produce el territorio en el periurbano sur de la ciudad. Tal como se explicó, esto es una primera fase que aúna dos investigaciones, con el fin de enriquecer la elaboración de datos relacionados a la incidencia que ciertas transformaciones territoriales tienen en la actualidad de Mar del Plata. Por eso, nos valemos, al menos en esta instancia, principalmente de fuentes de datos secundarias (incluyendo informes e indicadores) y en algunos apartados, primarias.⁷⁹ Estas últimas vienen siendo resultados (aún parciales) de nuestras entrevistas de tesis doctoral. En el mismo sentido, empleamos imágenes seleccionadas

⁷⁹ Se incluyen datos del Censo 2022; un informe del CIPPEC (2017) sobre la expansión urbana en 33 grandes aglomerados; un estudio sobre el Índice de Vulnerabilidad Socioambiental (IVSA) en dos de los barrios analizados (Rótolo y Zulaica, 2021), y entrevistas realizadas en el marco de nuestros trabajos de campo.

estratégicamente como recurso complementario, con el fin de acompañar la narrativa escrita y contribuir así a una lectura más situada de las problemáticas abordadas. Es importante señalar que no haremos una descripción densa ni un análisis crítico de las mismas, dado que su función es meramente ilustrativa, con el objetivo de evidenciar marcados contrastes territoriales.

2. El qué, el cómo y el dónde. Conceptos clave para un análisis de la segregación socioespacial

2.1 Acerca del espacio geográfico y el territorio

Antes de avanzar con cualquier desarrollo empírico-teórico que involucre a la segregación socioespacial y sus variantes, resulta fundamental explicitar cuál es el marco desde el cual la pensamos. Para ello, a priori, debemos conocer con claridad las nociones que luego permitirán comprender el avance de este fenómeno: espacio y territorio. Lo que, además, sugiere presentar ciertas condiciones territoriales recientes en las sociedades capitalistas y neoliberales. Ahora bien, ¿en qué sentidos hablamos de *espacio* y en cuáles de *territorio* a la hora de comprender a las urbanidades recientes? Pues no son conceptos que puedan pensarse de manera equivalente o como sinónimos (Raffestin, 2009).

Nuestro punto de partida es que espacio y territorio configuran "la espacialidad de la vida social" (Gómez Montañez y Delgado, 1998, p. 121). El espacio, según Santos (1996), es simultáneamente producto de las acciones sociales (*condicionado*) y estructura que incide sobre ellas (*condicionante*). A su vez, Harvey (2007) advierte que no todos los grupos sociales tienen la misma capacidad de apropiación del espacio, lo que resulta un aspecto central para analizar las formas heterogéneas en las que puede presentarse la segregación, como veremos más adelante.

Para Bourdieu (1997), los agentes se constituyen en y a partir del espacio social, estructura que produce diferencias entre grupos. Estas diferencias no son determinadas únicamente

por la disposición física, sino que expresan jerarquías históricas y simbólicas que tienden a naturalizarse (Bourdieu, 1997, 1999).

En esta sintonía, Lefebvre (1974) concibe al espacio como una construcción social compleja, que integra dimensiones materiales, políticas, económicas y culturales. Su configuración se da a partir de relaciones sociales concretas, y expresa jerarquías, disputas y formas de apropiación. En este marco, algunos autores como Haesbaert (2011) retoman y amplían este enfoque, considerando al territorio como una manifestación específica del espacio social, definida por relaciones de poder que se materializan en el control, uso y apropiación del espacio.

El territorio, entonces, no constituye un mero soporte, sino una construcción multidimensional en permanente disputa. Para Mançano Fernandes (2009), es resultado de prácticas sociales situadas en relación con la naturaleza y entre sujetos, que a su vez producen condiciones diferenciales para cada grupo social. Por lo que las relaciones sociales que allí se suscitan dan lugar a espacios y territorios heterogéneos y conflictivos (Mançano Fernandes, 2009; Rodríguez et al., 2008).

En esta línea, resulta pertinente retomar la definición de espacio geográfico de Santos (1996), quien lo considera una totalidad estructural en la que interactúan, de forma conjunta pero contradictoria, sistemas de objetos y de acciones. Es resultado de procesos sociales e históricos, pero también incide sobre ellos. No solo refleja relaciones sociales, sino que también las condiciona, modelando activamente la vida social.

Desde una bibliografía más reciente, Trimano et al., (2022), retomando a Lefebvre (1974), plantean que el espacio geográfico se construye socialmente y participa en la producción de lo social. Esto implica que el espacio es abierto, no exclusivamente material ni estático (Haesbaert, 2013); y se constituye en la interacción de las configuraciones territoriales y relaciones sociales. En esta línea, Mançano Fernandes (2009) afirma que la relación clase-territorio es indisociable, puesto que las clases producen y son producidas por los territorios. Como señala Haesbaert (2004, citado en Mançano Fernandes, 2009, p. 20), “no hay forma de definir el individuo, el grupo, la

comunidad, la sociedad sin insertarlos en un contexto geográfico determinado, a saber, territorial". Por su parte, Raffestin (2011) enfatiza que el territorio se produce a partir del espacio, en un marco atravesado por relaciones de poder.

Esta distinción entre espacio geográfico y territorio resulta una aclaración pertinente para dejar explícito desde qué sentidos y bajo cuáles características nos referimos en el transcurso del análisis al espacio geográfico y al territorio. Conceptos fundamentales de nuestro marco teórico que, si bien se emplean en contextos similares, no significan lo mismo. A lo largo del artículo, optamos, por lo tanto, por priorizar el concepto de territorio por sobre el de espacio, dado que nos permite abordar de manera más adecuada las dinámicas de apropiación, exclusión, tensión y desigualdad presentes en los estudios de caso analizados. Y es que estas realidades no solo se caracterizan por su localización o infraestructura, sino por los sentidos, relaciones de poder y disputas que las atraviesan. El territorio, entendido como una construcción social cargada de significados, resulta así un eje clave para comprender las distintas formas de segregación socioespacial que se manifiestan en la periferia sur de Mar del Plata.

474

Desde estas consideraciones generales, cabe señalar que las conformaciones territoriales no solo presentan variabilidad, sino también dinamismo y transformaciones, ligadas a temporalidades y coyunturas específicas. En las últimas décadas, el avance de las periferias como nodos de expansión inmobiliaria se ha vinculado con un nuevo régimen de acumulación de capital, caracterizado por una creciente desintegración socioespacial (Girola, 2007). Este fenómeno se articula con la consolidación del capitalismo desde mediados del siglo XX, intensificado en los años ochenta, lo que dio lugar a nuevas formas de organización del suelo urbano y redefinió el rumbo arquitectónico de las ciudades (Pírez, 2016).

Así, los fenómenos urbanos deben comprenderse como producto de relaciones capitalistas a escala mundial, nacional y regional, lo que implica que las prácticas urbanas se estructuran a partir de la relación con el territorio. Como señala Pírez (1995),

estas prácticas se definen por la articulación entre dimensiones sociales y territoriales.

En este marco, la neoliberalización ha promovido políticas de recalificación urbana que reconfiguran tanto la centralidad como las periferias, dando lugar a nuevas formas de habitar y gestionar la ciudad (Theodore et al., 2009; Girola, 2007). Esto ha implicado también una resignificación del concepto de territorio como mecanismo de dominación (Mançano Fernandes, 2009). No obstante, aunque el capitalismo se establece con la consolidación del territorio capitalista (Mançano Fernandes, 2009), el análisis no debe reducirse únicamente a su dimensión económica, ya que implica también relaciones de poder que se materializan en el control del espacio (Haesbaert, 2013), afectando los modos de territorialización de los sujetos urbanos.

Finalmente, nos interesa destacar –como advierte Lovera (2012)– que categorías como *globalización* o *efectos neoliberales* deben ser analizadas críticamente desde las realidades particulares de las sociedades periféricas para reflejar sus especificidades, ya que, si bien estos procesos generan efectos comunes en sociedades diferentes, también se manifiestan de manera específica en cada una de ellas. En el apartado siguiente se abordará cómo estas lógicas operan en la ciudad de Mar del Plata, no sin antes especificar qué entendemos cuando hablamos de segregación.

475

2.2 Una aproximación a las heterogéneas formas de la segregación socioespacial

La complejidad del concepto de segregación socioespacial sugiere abordarla desde diversas dimensiones. Para Prieto (2011), la segregación cuenta con una dimensión objetiva que corresponde a la localización o la concentración espacial de la pobreza o la riqueza, y una subjetiva, que sería aquella referida a las representaciones propias de los habitantes sobre el espacio y el entorno en el que habitan. En este trabajo, ambas dimensiones resultan relevantes; si bien el foco principal

se encuentra puesto en la dimensión objetiva, es decir, en las configuraciones espaciales y materiales que definen la segregación en el periurbano sur de Mar del Plata, no se pierde de vista las implicancias simbólicas que estos procesos conllevan. En este sentido, Sabatini (2003) plantea que la dimensión subjetiva responde tanto al prestigio social que se le puede adjudicar a un área o barrio en virtud de los negocios inmobiliarios que se le atribuyen y a la capitalización de plusvalías por las rentas del suelo, como al desprestigio de estas áreas, en términos de estigmatización, que llevan a la desintegración propia del cuerpo social. De esta manera, el espacio se constituye de un contenido social homogéneo dentro de una unidad, que se diferencia de otras unidades en relación a la distancia social que deviene del sistema de estratificación (Castells, 1974).

Ahora bien, la segregación en términos más generales, refiere a “la existencia de diferencias o desigualdades dentro de un colectivo y a la separación de los sujetos en categorías que tienen cierto grado de distinción jerárquica o valorativa” (Rodríguez Vignoli, 2001, p.13). En las ciudades, esta diferenciación se vincula con una valorización desigual del espacio urbano según el acceso a oportunidades, bienes y servicios, lo que promueve procesos de expansión urbana desarticulados de una planificación integral y tiende a profundizar las disparidades territoriales.

En consecuencia, el habitar el espacio no constituye una condición homogénea para todos los grupos sociales. De hecho, es aquí donde anida una de las distinciones clave de este análisis. En otras palabras, la segregación puede adoptar al menos dos formas diferenciadas: por un lado, cuando implica el aislamiento espacial y el distanciamiento entre clases sociales, promoviendo la desintegración social y afectando especialmente a los sectores más vulnerables. Estos grupos se ven ante la urgencia de habitar en áreas periféricas, en viviendas que no cumplen con las condiciones edilicias, de habitabilidad e higiene mínimas requeridas para una vida urbana digna (Boy et al., 2011), reproduciendo así mecanismos de desigualdad y diferenciación

social. Por otro lado, la segregación también puede responder a una práctica deliberada, asociada a una búsqueda de distinción social. En estos casos, ciertos sectores cuentan con los recursos y las posibilidades de seleccionar determinados espacios urbanos en donde habitar –como barrios privados– lo que lleva a reforzar, de manera simbólica, su identidad y posición dentro de la estructura social.

En este último caso se trata de la autosegregación, concepto que en las últimas décadas se encuentra principalmente vinculado a nuevas urbanidades, asociadas a las elecciones en torno al habitar de las clases medias-altas y altas. En estos enclaves cerrados, se materializa lo que Carman (2011) denomina *segregación indolente o positiva*, que implica la concentración de personas de una misma o similar clase social –aunque heterogénea– que por elección residen y comparten un espacio que cuenta con sus propias normas, y se encuentran unidas por un destino similar (Carman, 2011). Con indolente o positiva se hace referencia a la capacidad de elección de estos grupos sociales, lo que de por sí implica un ejercicio de desigualdad respecto de otros grupos. La segregación, en estos casos, se vincula con la división del espacio según el grado de proximidad espacial de familias pertenecientes a un estrato social similar en términos socioeconómicos (Segura, 2005).

La segregación entonces, además de su implicancia espacial y geográfica, se construye en el ámbito de las representaciones sociales y las prácticas; en los diversos tipos de interacciones sociales cotidianas (Simmel, 1986); entre actores con diverso capital económico, social y cultural (Carman et al., 2013). Por ende, conlleva recuperar la noción de consumo en tanto función social de legitimación para una clase social (Bourdieu, 2002); identificando los límites simbólicos específicos que favorecen a los integrantes de un grupo a alcanzar cierta coherencia identitaria a través de los sentidos sociales del lugar, los vínculos sociales y la producción de significados (Delgado Ruiz, 2002, como se citó en Girola, 2007) que supone la ocupación legítima de un espacio (Bourdieu, 1999).

3. ¿Distintas caras de una misma moneda? La expresión de la segregación en *la ciudad feliz*

3.1. La zona sur de Mar del Plata y su periurbano

Se advierte que, tal como indican Zulaica y Rampoldi Aguilar (2009), la consolidación de las áreas periurbanas en las ciudades encuentra una relación directa con la expansión urbana. Este tipo de procesos implica una demanda de mayores extensiones de tierra, aplicado a diferentes usos del suelo. Siguiendo a las mismas autoras, aquí adherimos a la definición del periurbano como

una zona de interfase rural-urbana que se encuentra en una situación transicional y constituye, como consecuencia de ello, un territorio dinámico, en permanente transformación y susceptible a distintas intervenciones muchas de las cuales ocasionan impactos socioambientales considerables (Zulaica y Rampoldi Aguilar, 2009, p. 30).

478

La ciudad de Mar del Plata no es ajena a este fenómeno. No obstante, resulta importante discernir sus particularidades: su desarrollo inmobiliario ha estado históricamente condicionado por su carácter de ciudad balnearia y turística, lo que modeló tanto su identidad como su planificación urbana (Bertolotti, 2021). Tradicionalmente, las inversiones privadas se concentraron en las zonas costeras, hoy áreas centrales de la ciudad.

En los últimos años, sin embargo, la emergencia de nuevas condiciones coyunturales ha derivado en otro tipo de configuraciones territoriales. Los datos del último censo 2022 lo confirman. El Partido de General Pueyrredon registró un crecimiento poblacional del 7,8 % desde 2010. En ese marco, el corredor de la Ruta 11, hacia Miramar y Chapadmalal, aumentó en casi un 90 % las unidades habitacionales entre 2010 y 2020, generando nuevas tendencias de habitar el territorio. Esto es

importante porque inscribe nuestro análisis, pero, además, invita a analizar cómo se está dando tal expansión, la cual, como se advirtió inicialmente, se da de forma heterogénea.

Por un lado, se observa una valorización de zonas estratégicas; por otro, un crecimiento que no siempre va acompañado de infraestructura, lo cual afecta especialmente a los sectores con menos recursos. Estos grupos, ya no por elección sino por necesidad, llevan adelante procesos de autoconstrucción del hábitat, caracterizados principalmente por su vulnerabilidad e inseguridad, dando lugar a lo que conocemos como villas y/o asentamientos precarios (Clichevsky, 2003; Fernandes, 2003).

En el marco de estas transformaciones urbanas, se ubican nuestros casos de estudio, localizados en el área perteneciente al periurbano sur de Mar del Plata en el Partido de General Pueyrredon. Fuera del ejido urbano de la ciudad, comprende la zona delimitada por las Avenidas Juan B. Justo, la Avenida Independencia (y su continuación por la Avenida Antártida Argentina hasta la Calle 515), concluyendo en el límite costero (Canestraro y Zulaica, 2020, p. 194). Esta área incluye, además, el sector portuario de Mar del Plata, donde coexisten una reserva natural, el predio deportivo del Club Atlético Aldosivi y algunos balnearios turísticos (Canestraro y Zulaica, 2020). El siguiente mapa permite visualizar la localización del área a la cual referimos:

479

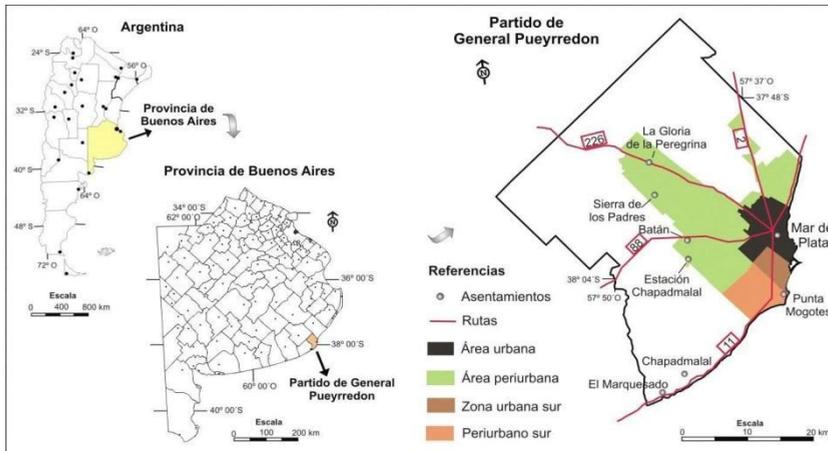


Figura 1. Partido de General Pueyrredón: localización del periurbano sur de Mar del Plata. Fuente: Tomada de *Localización de la zona sur de Mar del Plata y su periurbano* [Figura], por Canestraro y Zulaica, 2020, Revista Vivienda y Ciudad (<https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/30140>)

Las transformaciones urbanas de los últimos años en esta zona han implicado el desarrollo de nuevas dinámicas espaciales que involucran no solo procesos de urbanización, sino también a diversos actores y lógicas de acceso al suelo. En este contexto, se ha producido una creciente privatización del espacio costero con fines turísticos por medio de las concesiones de los balnearios pertenecientes a la zona sur de la ciudad; un incremento de los procesos de autoconstrucción del hábitat vulnerable en asentamientos precarios; así como el desarrollo de nuevos y diversos barrios privados –Rumencó, Estación Rumencó, Rumencó Joven, Las Prunas, Arenas del Sur, Tierras & Mar Country del Golf, Casonas del Haras– (Canestraro, 2016; Oriolani, 2016; Oriolani y Canestraro, 2018; Canestraro y Zulaica, 2020; Zulaica et al., 2012).

La característica común de estos procesos implica el desarrollo de formas distintas de segregación, tanto del espacio como de las personas que lo habitan. De este modo, en el periurbano sur de la ciudad es posible distinguir, por un lado, barrios segregados socio-espacialmente denominados asentamientos precarios; esto es:

barrios informales (en términos dominiales) con trazados urbanos que tienden a ser regulares y planificados, y que generalmente (aunque no de modo excluyente) cumplen algunas de las siguientes características: son decididos y organizados colectivamente, los ocupantes buscan legitimarse como propietarios, las viviendas tienen algún grado de firmeza y su ubicación puede encontrarse en tierras degradadas (Ley 14449, artículo 27).

El acceso al suelo para las personas que habitan estos barrios puede, por lo tanto, representar más que un elemento de integración, un verdadero elemento de exclusión, al no contar con reconocimiento estatal y jurídico alguno. Pero, por otro lado, en las últimas décadas, ha decantado otro tipo de segregación a partir de la aparición de urbanizaciones cerradas, separadas por medio de muros, barreras e instalaciones de seguridad (Maya y Lorda, 2019). En este aspecto, creemos importante trabajar de manera conjunta con dos expresiones diferentes de la segregación. Por ello, hemos seleccionado como estudios de caso a los barrios Parque Palermo y Las Heras, así como al barrio privado Rumencó, a fines de ejemplificar las heterogéneas formas en que la segregación se expresa en el periurbano marplatense. El fin es poder analizar las dicotomías y similitudes de estos procesos ocurridos al interior de una misma zona urbana.

481

3.2. Desiguales y complejos. Los casos de estudio Parque Palermo/Las Heras y Rumencó

Los barrios Parque Palermo y Las Heras constituyen sólo 2 de los 71 asentamientos precarios que hay en el partido de General Pueyrredon, según el Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBap).⁸⁰ Localizados al suroeste del periurbano

⁸⁰ Del total, 63 están ubicados en Mar del Plata y los ocho restantes se dividen entre las localidades de Sierra de los Padres, Batán y Chapadmalal.

marplatense, a dos km de distancia uno del otro, estos barrios se caracterizan por su alta densidad poblacional, estimada en aproximadamente 550 familias en Parque Palermo y 968 en el caso de Las Heras. Asimismo, presentan un acceso limitado y precario a los servicios urbanos: conexiones irregulares a la red de energía eléctrica (particularmente en Las Heras), sistemas de desagüe mediante pozo negro/ciego u hoyo, conexión irregular a la red de agua y uso predominante de gas en garrafa (ReNaBap, 2023). A esto se suma una situación dominial irregular, que no solo obstaculiza el acceso a una tenencia segura de las viviendas, sino que también, profundiza situaciones de vulnerabilidad estructural. En conjunto, estos factores configuran un escenario habitacional deficitario, que compromete la calidad de vida, así como el ejercicio pleno de derechos básicos por parte de sus habitantes.

El origen de estos asentamientos se vincula con el desarrollo de una ciudad cuya planificación urbana se ha caracterizado por el impulso de iniciativas privadas, una escasa regulación estatal y un crecimiento urbano que no siempre se ve acompañado por la infraestructura urbana adecuada (Rótolo, 2022). No obstante, y a pesar de su proximidad geográfica, cada uno presenta sus propias características.

En el caso de Parque Palermo, esta zona que originariamente formaba parte del cordón frutihortícola de la ciudad comenzó a experimentar desde la década de 1970 un crecimiento de la población barrial como resultado del contexto de crisis económicas y del avance inmobiliario. Esto dio lugar al aumento de la inquilinización y, con ello, a una mayor exclusión habitacional de familias que encontraron en este tipo de territorios la única posibilidad de acceso al hábitat (Kessler, 2014). A diferencia del barrio Las Heras, Parque Palermo pertenece a la Delegación Municipal de Batán.⁸¹ A nivel

⁸¹ Ubicada en Avenida Centenario y Calle 155, acceso ruta 88, la Delegación Municipal de Batán abarca a la ciudad de Batán y los barrios Colina Alegre, Lomas de Batán, Villa Serrana, Estación Chapadmalal, Colina Alegre, El Boquerón, Parque Palermo, Parque Hermoso, Valle Hermoso, Dos Marías, Las Canteras y El Colmenar y el Parque Industrial. (Sitio web de la Municipalidad de General Pueyrredon).

institucional, dispone únicamente de una primaria y una secundaria de gestión provincial, un jardín municipal (sin oferta provincial), y una plaza –lugar central del barrio– que cuenta con menos recursos en cuanto a equipamiento, juegos y cuidados que la de su barrio vecino.

En contraste, Las Heras se vincula desde sus orígenes con las actividades hortícolas y con la producción en hornos de ladrillos, ligadas a la extracción minera (Zulaica y Rampoldi Aguilar, 2011). A diferencia de Parque Palermo, este barrio presenta un desarrollo institucional y barrial más consolidado: cuenta con un Centro de Atención Primaria de la Salud (CAPS Las Heras), el único en la zona, por lo que recibe a habitantes del barrio, así como a vecinos provenientes de barrios cercanos, como Parque Hermoso y el propio Parque Palermo. Además, cuenta con una Sociedad de Fomento, clubes barriales y un Polideportivo.⁸² En cuanto a la vulnerabilidad socioambiental, el estudio desarrollado por Rótolo y Zulaica (2021) a partir de la construcción de un Índice de Vulnerabilidad Socioambiental (IVSA),⁸³ revela que ambos barrios enfrentan situaciones críticas, destacándose Parque Palermo como el más comprometido.

A pesar de sus particularidades, en ambos barrios se expresa una *urbanización inversa*, esto es, el proceso mediante el cual el capital desarrollador se limita a generar una débil trama de calles, con manzanas de diversos tamaños, pero sin proveer de infraestructura ni acondicionamientos que acompañen dicho proceso de urbanización (Pérez, 2016, citado en Rótolo & Zulaica, 2021, p. 82).

Ante la precariedad habitacional y de infraestructura, las

⁸² Inaugurado en el año 2015, el Polideportivo Municipal ubicado en el Barrio Las Heras ofrece distintas actividades gratuitas para toda la comunidad como pileta escuela, libre, y terapéutica, yoga, pilates, gimnasia aeróbica y para adultos mayores, fútbol, básquetbol, handball, taekwondo y patinaje artístico.

⁸³ El IVSA constituye un índice sintético que permite integrar diversos aspectos vinculados a la vulnerabilidad. El estudio citado consideró, para su construcción, la selección de 17 indicadores compuestos, como el porcentaje de población con Necesidades Básicas Insatisfechas, porcentaje de población desocupada, porcentaje de hogares en viviendas con régimen de ocupación, entre otros (Rótolo y Zulaica, 2021).

familias que allí habitan enfrentan un escenario que acarrea múltiples problemáticas. Entre ellas se destacan las reiteradas inundaciones, la toma de terrenos, la vulnerabilidad ambiental y el deterioro de las calles, cuyo estado complejiza en muchas ocasiones el ingreso de colectivos, los cuales, a su vez, cuentan con frecuencias reducidas por la noche, lo que representa una dificultad adicional frente a la escasez de taxis y remises que circulan a esas horas. A esto se suma una fuerte preocupación por la seguridad barrial, señalada por vecinos y vecinas como una de las principales necesidades a atender.⁸⁴



484

Imagen 1: *Habitar*. Barrio Las Heras. Fuente: Tomado de *Las Heras: "El barrio se queda sin luz cada vez que hay viento"* [Fotografía] por El Marplatense, 2017, <https://elmarplatense.com/2017/05/20/las-heras-el-barrio-se-queda-sin-luz-cada-vez-que-hay-viento/>

Estos aspectos, en su conjunto, evidencian una presencia estatal históricamente limitada o por caso parcial, que no ha logrado revertir las condiciones estructurales de precariedad urbana. En este marco, la implementación del Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), entre 2010 y 2022 en Parque Palermo y Las Heras, permitió registrar avances

⁸⁴ La información presentada se obtuvo mediante entrevistas a vecinos y vecinas de los barrios Las Heras y Parque Palermo, realizadas en el marco del trabajo de campo correspondiente a la tesis doctoral de una de las autoras, llevadas a cabo entre 2023 y 2024.

significativos a partir de obras de infraestructura, tales como redes eléctricas, suministro de agua potable, gas natural, alumbrado público, desagües pluviales, mejoras en la red vial (cordón cuneta y carpeta asfáltica), sendas peatonales, la construcción de refugios para paradas de colectivos, y talleres de capacitación técnica orientados a facilitar la inserción laboral y el mantenimiento colectivo de los barrios (Gonzalez, 2021).

Si bien el desarrollo del programa contribuyó de manera considerable a mejorar las condiciones habitacionales de las familias beneficiadas –en especial en lo relativo a la regulación dominial y provisión de infraestructura y servicios–, las acciones implementadas no alcanzaron a transformar integralmente el entorno urbano. Los barrios continúan atravesados por múltiples problemáticas y vulnerabilidades urbanas y ambientales.

Lo que aquí subyace es que, en virtud de la ubicación socioespacial de los sujetos –vinculada a su posición social y cultural en el territorio–, dependerá no solo la experiencia urbana de cada habitante, sino también el tipo de relación que establezca con el resto del entramado urbano. Cuando la segregación responde a las lógicas de la urbanización capitalista, orientadas a la concentración del capital en zonas valorizadas, dejando de lado aquellas que no garantizan rentabilidad (Topalov, 1979), lo que se manifiesta son formas de exclusión social. Se conforman así espacios diferenciados, con acceso restringido a los recursos urbanos, lo que limita el reconocimiento ciudadano y el pleno ejercicio del derecho a producir la ciudad (Gonzalez, 2021).



Imagen 2. *Paisaje urbano*. Inundación en barrio Parque Palermo. Nota. Inundación del barrio Parque Palermo. Tomado de *Las increíbles imágenes de un barrio bajo el agua* [Fotografía] por La Capital, 2019, <https://www.lacapitalmdp.com/las-increibles-imagenes-de-un-barrio-bajo-el-agua>

486

Distinto es el caso de los barrios privados. Desde las últimas dos décadas, y de manera ininterrumpida y creciente, emergen nuevas formas de habitar en Mar del Plata, a las afueras del centro urbano, en enclaves cerrados y privados. Este fenómeno no es aislado, sino que se enmarca en tendencias globales y locales. En Argentina, ejemplos similares ocurrieron en el Gran Buenos Aires desde mediados de los noventa en el siglo XX (Vidal-Koppmann, 2011). Otros estudios empíricos en ciudades intermedias⁸⁵ argentinas, como Córdoba y Mendoza, refuerzan esta tendencia. Molinatti (2013) documenta que la segregación residencial socioeconómica se agudizó entre 1991 y 2008 en Córdoba, evidenciando concentración social e incremento de la homogeneidad espacial. En Mendoza, Roitman (2006) demuestra cómo las comunidades cerradas favorecen

⁸⁵ Las ciudades intermedias son aquellas que no superan el millón de habitantes. En palabras de Manzano y Velázquez (2015), “una ciudad se considera intermedia no sólo con arreglo a tallas demográficas y dimensiones determinadas sino, sobre todo, con relación a las funciones que desarrolla: el papel de mediación en los flujos (bienes, información, innovación, administración, etc.) entre los territorios rurales y urbanos de su área de influencia y los otros centros o áreas, más o menos alejadas” (p. 260).

procesos de segregación, generando percepciones de separación tanto dentro como fuera de estas urbanizaciones.

En Mar del Plata, aunque con un desarrollo más tardío, el modelo de habitabilidad se expande gradualmente, reflejando dinámicas de crecimiento urbano en ciudades intermedias o semi-rurales, impulsadas por el desplazamiento de población. Un informe de CIPPEC (2017) confirma que entre 2006 y 2016 la urbanización en los principales aglomerados argentinos superó el crecimiento poblacional, concentrándose en un 85 % del suelo destinado a uso residencial. Esta expansión fue principalmente impulsada por urbanizaciones cerradas y residenciales extraurbanas, especialmente terrenos mayores a 500 metros. En definitiva, esto se convierte en el escenario de nuevas territorialidades. En otras palabras, nos referimos al conjunto de prácticas, sentidos y relaciones mediante las cuales individuos o grupos sociales buscan apropiarse, significar, controlar o disputar un espacio, ya sea de forma concreta o simbólica, incluso en ausencia de un territorio físico definido (Sack, 1986; Haesbaert, 2013).

487

Continuando con nuestra área general de estudio, el periurbano sur de Mar del Plata, aquí abordamos el caso del country Rumencó para pensar a las comunidades cerradas, refiriendo a ellas, en términos generales, en tanto tipo de mundo que algunos sujetos anhelan habitar (Bauman, 2003). Además, pensamos en este sentido al habitar como “la relación de un sujeto con un lugar y en relación con sus semejantes” (Giglia, 2012, p. 10), lo cual viabiliza principalmente que el espacio adquiera tipos de usos, significados y memorias. Estos modos de habitar se relacionan con una dinámica urbana propia de las clases medias-altas y altas asociada a la selección de vastas extensiones de tierra ubicadas en la periferia; la lejanía, pero a su vez la conectividad con el centro urbano; la vida alrededor de la naturaleza, la generación de nuevos enclaves urbanos (Capron y Hernández, 2016), entre otros.

En todo ello hay un hecho central: la autosegregación en un tipo particular de territorio, donde –siguiendo el análisis de Carman (2011) mencionado anteriormente– quienes lo habitan

son personas pertenecientes a una misma clase social; las cuales, además, delimitan el espacio en función de reglas y normas propias, desde principios comunes en torno al habitar. En este sentido, también se trata de la elección de zonas donde predomina la presencia de la naturaleza como condición del entorno, a partir de prácticas asociadas a lo que Greene et al., (2020) denominan *ética del confort*. Es decir, el deseo de alcanzar un estilo de vida organizado en torno a una cotidianidad marcada por valores simbólicos específicos, tales como la familia, la búsqueda de tranquilidad, el contacto con la naturaleza, la seguridad, entre otros. En este marco, se activa un fuerte sentido de distinción de clase, que no sólo remite a una diferenciación territorial, sino a situaciones sociales donde se reúnen personas que piensan de forma similar y reproducen prácticas afines, reforzando un sentido de pertenencia que implica la distancia –material y simbólica– respecto a otros grupos sociales.

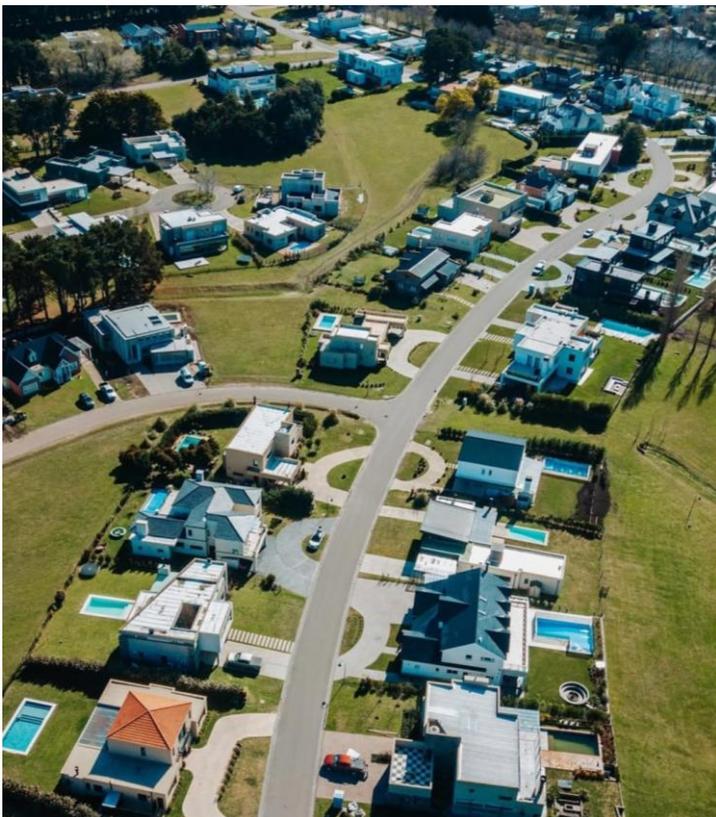


489

Imagen 3. *Paisaje urbano*. Vistas al lago en Rumencó. Fuente: autoría propia, abril 2021.

El barrio Rumencó representa la primera urbanización cerrada en Mar del Plata y se localiza al sur de la ciudad en una franja territorial donde, previamente, existían hectáreas netamente rurales. Desde su origen, en el año 2005, se consolida con su primer barrio, Los Pinos, y actualmente consta de un total de seis junto a Los Álamos; Los Ceibos; Los Tilos; Los Sauces; Las Lomas. A su vez, expande sus instalaciones a través de sitios que de alguna manera refuerzan el sentido del adentro en el barrio, pues facilitan a sus habitantes suplir diversas necesidades cotidianas sin requerir del afuera, es decir, de las áreas urbanas. Tal es así que cuenta con un denominado *club house* hasta con servicios e instituciones propias (clubes deportivos, jardines y

escuelas, servicios gastronómicos). Recientemente, frente a su predio original, se comenzaron a edificar *Rumencó Joven* y *Estación Rumencó*, propuestas que ofrecen otro tipo de financiación para la obtención de terrenos y viviendas y se perfila como un lugar para familias o personas de franjas etarias más jóvenes. A su vez, buscan diversificar tanto como ampliar sus ofertas comerciales, por ejemplo, a partir de tiendas.



490

Imagen 4: *Habitar*. Imagen publicitaria de Rumencó. Fuente: @rumencobarrio. (2023, 2 de febrero). Desde arriba [Fotografía]. Instagram. <https://www.instagram.com/rumencobarrio?igsh=eGp0cTRINjZwb3Bu>

Vemos entonces que las transformaciones territoriales presentes en los procesos de expansión del espacio urbano, conducen a nuevas formas de acceder, habitar, experimentar y en definitiva vivir la ciudad, que con sus nuevos bordes y desafíos nos invita a profundizar tanto como complejizar el análisis, así

como nos conduce a las reflexiones siguientes.

4. Consideraciones finales

En la actualidad “lo urbano no tiene una forma física única, sino que se extiende ampliamente en el territorio con formas diversas” (Capel, 2016, p. 10). Más aún en las ciudades latinoamericanas, donde este rasgo de alguna manera se ha convertido en uno distintivo, casi identitario. Como parte de esa coyuntura –donde la diversidad implica heterogeneidad y la misma desigualdad–, en el presente trabajo nos ha ocupado pensar especialmente en una de sus formas: la segregación socioespacial. La localidad de Mar del Plata permite vislumbrar cómo las grandes lógicas globales en torno al uso del suelo y la vivienda, van caracterizando, también en la escala local, escenarios donde se reproducen una y otra vez las mismas inequidades (estructurantes, de clase social, en torno a derechos básicos como la vivienda o, como aquí decimos, *la casa propia*). Para comenzar a pensar estas cuestiones resultó fundamental empezar por recuperar las nociones más elementales a su definición. A saber, en las distinciones principales entre *espacio geográfico* y *territorio* encontramos una clave de lectura que atraviesa a este trabajo y es cómo todas las incidencias y derivaciones de sus dinámicas van dando tanto forma como contenido a “la espacialidad de la vida social” (Gómez Montañez y Delgado, 1998, p. 121); y, al mismo tiempo, cómo los diferentes grupos sociales dentro de una población pueden tener una capacidad muy distinta para apropiarse del espacio (Harvey, 2007).

Este último aspecto es central, ya que, como hemos visto brevemente a partir de nuestros casos de estudio, el análisis de la segregación socioespacial puede ser pensado como una de las formas, pero no la única, en las que se expresa el establecimiento de límites y fronteras sociales. Es decir, se debe reponer tanto en su singularidad (no todos los límites sociales se expresan espacialmente) como desde aquellas características que comparte con otros procesos de establecimiento de límites,

a simple vista, muy disímiles como, por ejemplo, las identidades étnicas (Barth, 1976), las clasificaciones sociales (Durkheim y Mauss, 1996; Bourdieu, 2002), las categorías morales (Lamont, 1992) y diversos tipos de interacciones sociales cotidianas (Simmel, 1986). Esto lleva a que, si bien las distancias físicas pueden ser muy cortas, las distancias sociales terminan siendo enormes.

En un orden particular de análisis y reflexiones emergentes (y de hecho recapitulando el título de este trabajo) se plantea la siguiente idea: las heterogeneidades expresadas en el análisis de las configuraciones territoriales, desde un plano general, están ciertamente en tensión con la pretensión de homogeneidad que deviene, ya sea tácita o explícitamente, al interior de los barrios. Sobre todo, cuando nos referimos a la búsqueda de cierto estilo de vida de las clases medias y altas que residen en barrios cerrados. En este marco, emergen en primer lugar nuevos sentidos de inclusión, pertenencia y significación respecto a la ciudad, la otredad o lo urbano. En segundo término, quedan expresadas algunas situaciones de conflicto, en tanto derivas del fenómeno. En otras palabras, mientras que la existencia de un barrio privado como Rumencó requiere indispensablemente de regulaciones que pasan por el ente municipal (y viabilizan o favorecen a desarrollistas privados que lo llevan adelante), en los barrios linderos persiste una multiplicidad de déficits en las condiciones habitacionales de sus habitantes. Estos abarcan desde el acceso irregular al suelo –en términos de legalidad de la tenencia de la propiedad–, hasta la provisión de bienes y servicios públicos, como el acceso al agua potable y cloacas, la infraestructura de las viviendas y la accesibilidad urbana (Oriolani, 2016).

Todo lo visto nos deja interrogantes importantes que merecen ser siempre puestos a revisión crítica y análisis: ¿cuáles son las demandas atendidas por el Estado? ¿Qué urgencias determinan su agenda pública? ¿Cuáles entramados lo explican y de qué manera podríamos, desde las ciencias sociales, articular esas posibles tensiones en relación a las necesidades de los sujetos urbanos, ciudadanos de derecho? Estos puntos se

convierten en tópicos a seguir integrando, y refuerzan la relevancia de la temática investigada.

En este sentido, y como parte de una estrategia metodológica para esta fase del trabajo, el uso de imágenes a lo largo del mismo buscó aportar una dimensión visual que contribuyera a reforzar las desigualdades territoriales analizadas. La selección y disposición de estos registros fotográficos respondió a un criterio intencionado: contraponer escenas urbanas que permitieran visibilizar los fuertes contrastes de estos territorios que, aunque geográficamente próximos, reflejan profundas distancias sociales.

En definitiva, *dar luz* a tales contradicciones es sólo un punto de partida, que refuerza, por qué no, el sentido de seguir articulando universos de estudio, análisis y comprensión crítica, permitiendo múltiples formas de pensar procesos que, como vimos aquí, quizás, no son ni tan lejanos ni tan distintos.

5. Referencias bibliográficas

493

- Bauman, Z. (2003). *Comunidad. En busca de seguridad en un mundo hostil*. Siglo XXI.
- Barth, F. (1976). *Ethnic Groups and Boundaries: The Social Organization of Cultural Difference*. Waveland Press.
- Bertolotti, F. L. (2021). De los orígenes a la recuperación: El ex Hotel Royal en Mar del Plata. *IECE Revista digital*, Vol 12, 73-85. http://iece-argentina.weebly.com/uploads/5/7/2/4/57241255/iece-revista_digital-12.pdf
- Bourdieu, P. (1997). *Razones prácticas*. Anagrama.
- Bourdieu, P. (1999). *La miseria del Mundo*. Fondo de Cultura Económica.
- Bourdieu, P. (2002). *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto*. Santillana.
- Boy, M., Paiva, V. y Perelman, M. (2011). Algunas expresiones territoriales de la pobreza: villas, nuevos asentamientos urbanos, ranchadas y personas sin techo. Algunas definiciones sobre estas formas precarias de habitar la ciudad. [Ponencia] *IX Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires*.
- Canestraro, M. L. (2016). Sobre el derecho a la ciudad y el acceso al suelo urbano. Reflexiones a partir de intervenciones estatales recientes (Mar del Plata, 2012-2015). *Estudios Socioterritoriales, volumen 20*, 57-74. <http://ojs.fch.unicen.edu.ar/index.php/revistaestcig/article/view/103>
- Canestraro, M. L y Zulaica, M. L. (2020). Transformaciones recientes y

- conflictos urbanos hacia el sur de Mar del Plata. *Revista Vivienda & Ciudad, Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño Universidad Nacional de Córdoba, vol 7, 192-213.*
<https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/30140>
- Capel, H. (2016). La forma urbana en la ciudad postcapitalista. *Revista Biográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. XXI, núm 1.177, 1-36.*
<https://www.ub.edu/geocrit/b3w-1177.pdf>
- Capron, G. y Hernández, M.T. (2016). El enclave urbano, lógica socioespacial de la periferia urbanizada y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana. *Cuadernos de Geografía, Revista Colombiana de Geografía, Vol. 25, Número 2.*
<https://www.redalyc.org/journal/2818/281846286007/html/>
- Carman, M. (2011). *Las trampas de la naturaleza: medio ambiente y segregación en Buenos Aires.* Fondo de Cultura Económica.
- Carman, M., DA Cunha N. y Segura, R. Coordinadores (2013). *Segregación y diferencia en la ciudad.* FLACSO. Introducción y Segunda Sección.
- Castells, M. (1974). *La cuestión urbana.* Siglo XXI Editores.
- Clichevsky, N. (2003). Pobreza y acceso al suelo urbano: algunas interrogantes sobre las políticas de regulación en América Latina. *Comisión Económica para América Latina (CEPAL).* <https://hdl.handle.net/11362/5780>
- Durkheim, É. y Mauss, M. (1996). De quelques formes primitives de classification. *Presses Universitaires de France.*
- Fernandes, E. (2003), Perspectivas para a renovação das políticas de legalização de favelas no Brasil. En P. Abramo (Org.) *A cidade da informalidade. O desafio das cidades latino americanas.* Livraria Sette Letras, FAPERJ.
- Giglia, A. (2012). *El habitar y la cultura.* Anthropos Editorial.
- Girola, M. F (2007). El surgimiento de la mega urbanización Nordelta en la Región Metropolitana de Buenos Aires: consideraciones en torno a las nociones de ciudad-fragmento y comunidad purificada. *Estudios Demográficos y Urbanos.* 22(2), 363-397.
<https://doi.org/10.24201/edu.v22i2.1283>
- Gómez Montañez, G. y Delgado Mahecha, O. (1998). Espacio, territorio y región: conceptos básicos para un proyecto nacional. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía, VII (1-2), 120-134.*
<https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/view/70838>
- Gonzalez, S.A. (2021). Desarrollo de políticas de intervención urbana: Caso ProMeBa en Mar del Plata. *PURIQ Vol. 3, Núm. 4. 491-502.*
<https://doi.org/10.37073/puriq.3.4.215>
- Greene, R., de Abrantes, M., y Trimano, L. (2020). Nos/otros: Fantasías geográficas, fricciones y desengaños. En R. Greene & M. de Abrantes (Eds.). *Fantasías geográficas: afectos, exclusiones y pertenencias urbanas en América Latina,* 15–42. <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962020000300092>

- Harvey, D. (2007). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI.
- Haesbaert, R. (2011). *El mito de la desterritorialización. Del "fin de los territorios" a la multiterritorialidad*. Siglo XXI editores.
- Haesbaert R. (2013). Del mito de la desterritorialización a la multiterritorialidad. En *Cultura y representaciones sociales. Un espacio para el diálogo transdisciplinario*. Revista electrónica de ciencias sociales. 8 (15), 9-42. ISSN 2007-8110.
- Kessler, G. (2014). *Controversias sobre la desigualdad argentina, 2003-2013*. Fondo de Cultura Económica.
- Lamont, M. (1992). *Money, Morals, and Manners: The Culture of the French and the American Upper-Middle Class*. University of Chicago Press.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Anthropos.
- Lovera, A. (2013). *Enfoques de investigación sobre el capital inmobiliario y constructor y la producción de la ciudad en América Latina*. Cátedra Sur UNGS, 1–38.
- Mançano Fernández, B. (2009). Sobre a tipología de territorios. En Saquet, M. A. y Savério Spósito, E. (orgs.), *Territórios e territorialidades. Teorias, processos e conflitos*. Editora Expresao Popular.
- Manzano, F. A., y Velázquez, G. A. (2015). *La evolución de las ciudades intermedias en la Argentina*. Geo UERJ, 27, 258–282. <https://doi.org/10.12957/geouerj.2015.18859>
- Maya, M. A. y Lorda, M. A. (2019). Urbanizaciones cerradas en Mar del Plata: Una aproximación desde la Geografía cultural a la construcción social del territorio. *Revista Huellas, Volumen 23, N° 2, 11-29*. <http://dx.doi.org/10.19137/huellas-2019-2310>
- Molinatti, F. (2013). Segregación residencial e inserción laboral en la ciudad de Córdoba (Argentina): tendencias y patrones espaciales. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales, 39, 117-145*. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612013000200006>
- Oriolani, F. (2016). Condiciones de habitabilidad en el periurbano sur de Mar del Plata: problemáticas habitacionales y de accesibilidad, desde la mirada de los propios actores. *Revista Sudamérica, 5, 41-68*. <https://fh.mdp.edu.ar/revistas/index.php/sudamerica/article/view/2053>
- Oriolani F. y Canestraro M.L. (2018). Precariedad jurídica y políticas habitacionales, conflictos y disputas en el caso del conjunto habitacional "Lomas del Golf". *Revista CIS N° 25, 100-116*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6794427>
- Pérez, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *Revista Ciudades, 7[28], 1-15*. https://www.researchgate.net/publication/274313532_Actores_sociales_y_gestion_de_la_ciudad
- Pérez, P. (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Revista Quid 16 Edición 6, 131-167*. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2085>

- Prieto, M. B. (2011). Segregación socio-espacial urbana: Una mirada Geográfica utilizando Sistemas de Información Geográfica al caso de Bahía Blanca - Argentina. [Ponencia] *XI Jornadas Argentinas de Estudios de Población. Asociación de Estudios de Población de la Argentina.*
- Raffestin, C. (2009). A produção das estruturas territoriais e sua representação. En Saquet, M. A. y Savério Spósito, E. (orgs.), *Territórios e territorialidades. Teorias, processos e conflitos.* Editora Expresao Popular.
- Raffestin, C. (2011). *Por una geografía del poder.* Ed. El Colegio de Michoacan; México.
- Rodríguez, M. C., Bañuelos C. y Mera G. (2008). Intervención y no intervención: Políticas públicas en el proceso de renovación del área sur de la Ciudad de Buenos Aires. En Herzer, H. (Org.). *Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires.* Ed. Espacio.
- Rodríguez Vignoli, J. (2001). Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿cómo se mide? ¿qué está pasando?, ¿importa? *CELADE-UNFPA, Serie Población y Desarrollo número 16.* ISBN: 92-1-321882-6.
- Roitman, S. (2006). Who segregates whom? The analysis of a gated community in Mendoza, Argentina. *Housing Studies, 20(2), 303–321.* <http://dx.doi.org/10.1080/026730303042000331790>
- Rótolo, M. y Zulaica, L. (2021). Vulnerabilidad socioambiental y resiliencia en dos barrios del borde urbano de la ciudad de Mar del Plata: aportes para la gestión local, *Astragalo cultura de la arquitectura y la ciudad, 28, 73-102.* <https://doi.org/10.12795/astragalo.2021.i28.04>
- Rótolo, M. (2022). Periferia urbana de Mar del Plata: grandes problemas y pequeñas soluciones. *Revista TODA, Temas/Opiniones de diseño y arquitectura, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, 001, 8-17.* https://issuu.com/revistatodacapba9/docs/toda_001_abril-2022
- Sabatini, F. (2003). La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina, Departamento de desarrollo sostenible. *Banco Iberoamericano de Desarrollo.* <http://dx.doi.org/10.18235/0009848>
- Sack, R. (1986). *Human territoriality: Its theory and history.* University Press.
- Santos, M. (1996). *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo, razón y emoción.* Hucitec.
- Segura, R. (2005). Segregación residencial, fronteras urbanas y movilidad territorial. Un acercamiento etnográfico. *Cuadernos del IDES Número 9.* ISSN 1668-1053.
- Simmel, G. (1986). *Sociología 2. Estudios sobre las Formas de Socialización.* Madrid Alianza Ed.
- Theodore, N., Peck, J. y Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Revista Temas Sociales. N°66, 1-11.*
- Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis.* Edicol.
- Trimano, L., de Abrantes, L. y Greene, R. (2022). Gestión de la pandemia a múltiples escalas: tensiones entre centro y periferia. *Bitácora Urbano*

Territorial, 32(II). bitacora.v32n2.99215

- Vidal-Koppmann, S. (2011). Ordenamiento territorial y producción inmobiliaria. La intervención de los actores privados en el corredor sudoeste de la región metropolitana de Buenos Aires (Argentina). *Revista Geográfica de América Central* (2), 47, 1-15. ISSN: 1011-484X.
- Zulaica, L. y Rampoldi Aguilar, R. (2009). Habitabilidad y calidad de vida en tres barrios del límite urbano-rural de la ciudad de Mar del Plata (Provincia de Buenos Aires, Argentina). *HOLOGRAMÁTICA, Número 10, V1*, 27- 58. ISSN 1668-5024.
- Zulaica, L. y Rampoldi Aguilar, R. (2011). Intervenciones en torno a la niñez y el hábitat, una experiencia de abordaje interdisciplinario. *Plaza Pública, Revista de Trabajo Social, Facultad de Cs.Humanas – Universidad Nacional del Centro de la Pcia. de Bs. As, Vol 6*, 224-237. ISSN 1852-2459.
- Zulaica, L; Ferraro, R. y Vázquez, P. (2012). Transformaciones territoriales en el periurbano de Mar del Plata, *Universidad Nacional de La Plata Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Departamento de Geografía, Vol.8, N°8*, 169-187. ISSN 1850-1885.

6. Fuentes

- Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC). (2017). *¿Cómo crecen las ciudades argentinas? Estudio de la expansión urbana de los 33 grandes aglomerados*. <https://www.cippec.org/publicacion/como-crecen-las-ciudades-argentinas-estudio-de-la-expansion-urbana-de-los-33-grandes-aglomerados/>
- El Marplatense. (2017, 20 de mayo). Las Heras: “El barrio se queda sin luz cada vez que hay viento”. *El Marplatense*. <https://elmarplatense.com/2017/05/20/las-heras-el-barrio-se-queda-sin-luz-cada-vez-que-hay-viento/>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2022). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas*. INDEC. <https://censo.gob.ar/>
- La Capital. (2019, 18 de junio). Las increíbles imágenes de un barrio bajo el agua. *La Capital*. <https://www.lacapitalmdp.com/las-increibles-imagenes-de-un-barrio-bajo-el-agua/>
- Provincia de Buenos Aires. (2012, 29 de noviembre). *Ley de Acceso Justo al Hábitat. Ley N.º 14.449*. Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires. 07 de octubre de 2013. <https://www.argentina.gob.ar/normativa/provincial/ley-14449-123456789-0abc-defg-944-4100bvorpvel/actualizacion>
- Municipalidad de General Pueyrredon (s.f.). *Delegación Batán*. <https://www.mardelplata.gob.ar/batan>
- Barrio Rumencó [@rumencobarrio]. (2 de febrero de 2023). *Desde arriba* [Fotografía]. Instagram. <https://www.instagram.com/rumencobarrio?igsh=eGp0cTRINjZwb3Bu>
- Secretaría de Integración Socio Urbana. 2023. *Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP)*. <https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/sisu/renabap>