

Los desafíos del (re)ordenamiento territorial en la escala local. La experiencia de Rauch, Provincia de Buenos Aires

Challenges to territorial (re)planning at local scale. The case of Rauch, Province of Buenos Aires

Recibido: 25/07/2023 | Aceptado: 29/05/2024

 <https://doi.org/10.48162/rev.55.061>

Micaela Comesaña

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET)
Grupo de Estudios Sociourbanos
Instituto de Investigación sobre Sociedades, Territorios y Culturas
Universidad Nacional de Mar del Plata
Argentina

 <https://orcid.org/0000-0003-0753-936X>
micaela.cf95@gmail.com

Cómo citar: Comesaña, M. (2024). Los desafíos del (re)ordenamiento territorial en la escala local. La experiencia de Rauch, Provincia de Buenos Aires. *Revista Proyección, Estudios Geográficos y de Ordenamiento Territorial*, 18(36), 30-47. Instituto CIFOT, Universidad Nacional De Cuyo, ISSN 1852-0006.

Resumen: Partiendo de la conceptualización propuesta por Arzeno (2019), quien define el ordenamiento territorial como una tecnología de gobierno, se realiza un análisis crítico de la manera en que se regulan en la Ciudad de Rauch –Provincia de Buenos Aires– los efectos de las contradicciones y las disputas emergentes en el proceso de producción social del espacio. Este artículo tiene como objetivo analizar el proceso de sanción de un nuevo Código de Ordenamiento Urbano, tomando como *caso testigo* la controversia generada por la reubicación de la Feria Rural en el proceso de (re)ordenamiento. Con este fin, se profundiza en las tensiones resultantes de la coexistencia de distintos usos en algunas zonas de la ciudad –principalmente, los límites ejidales–. Este caso representa una experiencia conflictiva que pone de manifiesto las complejidades de la gestión del suelo y del (re)ordenamiento territorial. Por su parte, los resultados en los que se sustenta este trabajo forman parte de un *corpus* de datos producido en el marco de un proyecto mayor, aún en ejecución, que indaga la implementación de la Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat (14449/2012) en la región centro-sur de la Provincia de Buenos Aires.

Palabras clave: ordenamiento territorial, escala local, controversias, políticas públicas urbanas

Abstract: Based on the conceptualization proposed by Arzeno (2019), who defines territorial planning as a form of government technology, this analysis critically examines how the effects of contradictions and emerging disputes in the social production of space are regulated in the City of Rauch, Province of Buenos Aires. The article aims to analyze the process of enacting a new Urban Planning Code, using the controversy generated by the relocation of the Rural Fair during the (re)organization process as a case of study. To this end, it delves into the resulting tensions from the coexistence of different land uses

in certain areas of the city—primarily the ejido boundaries. This case represents a conflicting experience that highlights the complexities of land management and territorial (re)organization. The results underpinning this work are part of a larger, ongoing project investigating the implementation of Provincial Law 14449/2012 (Fair Access to Habitat) in the central-southern region of Buenos Aires Province.

Keywords: land use planning, local scale, controversies, urban public policies

Introducción

En Argentina, desde la década del 2000, el gobierno nacional impulsa un importante proceso de planificación urbana y ordenamiento territorial (OT), que se tradujo en distintos planes y lineamientos acerca del desarrollo y el futuro del territorio (Arzeno, 2019). Según Massiris Cabezas (2006), este renovado interés por la planificación territorial que tiene lugar en los países latinoamericanos puede explicarse, en parte, por el fracaso de la superación de las desigualdades socioeconómicas y territoriales del modelo neoliberal. Por ello, y ante la necesidad de generar “estrategias de desarrollo”, durante los últimos años se aprobaron e implementaron una serie de instrumentos en todos los niveles del Estado (Arzeno, 2019). Estos se centraron en concepciones estratégicas y fórmulas flexibles y participativas con el fin de alcanzar ciertas “imágenes objetivo” (Leiva Lavalle, 2012) que garantizarían el éxito en la intervención e implementación de las políticas. Entre ellos, podemos encontrar el Plan Estratégico Territorial (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, 2008; 2011), como también distintos planes provinciales y municipales o aplicados a espacios específicos –como los bosques nativos–. Sin embargo, actualmente el país no cuenta con una ley a nivel nacional de ordenamiento territorial y tan solo cuatro provincias disponen de dicha normativa¹. Por lo que podríamos decir, en sintonía con Arenaza y Duarte (2010), que esta falta de una ley federal ha debilitado las posibilidades de generar políticas de planificación urbana y de regulación de uso del suelo con impacto significativo.

Por su parte, en la provincia de Buenos Aires rige el Decreto-Ley de Uso de Suelo 8912 sancionado en 1977. Es importante señalar que dicha ley, realizada durante la última dictadura cívico-militar, no ha tenido cambios sustanciales y, por lo tanto, tampoco la orientación del OT en la provincia, aún en un marco de redefiniciones a nivel nacional. Además, si bien establece condiciones para la producción del suelo urbano, introduciendo restricciones y exigencias en cuanto a la zonificación, el tamaño de los lotes y las obras de infraestructuras, algunas investigaciones (Clichevsky, 2003, 1999; Reese, 2006) demuestran sus contradicciones. La sanción de esta ley resultó, en la práctica, en la aprobación de excepciones y en el encarecimiento de la tierra, lo que generó como consecuencia, el crecimiento de la informalidad urbana, ya que no proporcionaba

¹ Específicamente, Buenos Aires (8912/77), Mendoza (Ley 8051/09), Jujuy (Ley 6099/18) y La Rioja (Ley 10.393/21).

mecanismos que garantizaran el acceso al suelo urbanizado a aquellos sectores que no pudieran afrontar sus costos.

En este marco, uno de los instrumentos más recientes implementados en la provincia es la Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat (LAJH) sancionada en 2012, que generó una amplia motorización desde las organizaciones sociales. Esta ley tiene como objetivo promover el derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable a partir de cuatro principios rectores –el derecho a la ciudad y a la vivienda, la función social de la propiedad, la gestión democrática de la ciudad y el reparto equitativo de cargas y beneficios– orientados a resolver el problema del déficit urbano-habitacional y a intervenir en los procesos de producción y crecimiento de las ciudades, contrarrestando la concentración del suelo y la especulación inmobiliaria (Universidad Nacional de Lanús, 2012; Canestraro, 2013; Scatolini, 2014). Con esa finalidad, define un conjunto de instrumentos de actuación para fortalecer las capacidades del estado provincial, de los estados municipales y de las organizaciones sociales, en vistas a generar las condiciones estructurales necesarias para el desarrollo de políticas de vivienda y hábitat (UNLA, 2012; Canestraro, 2013; Scatolini, 2014; Arenaza y Canestraro, 2017).

Como expresan Canestraro *et al.* (2021), la elaboración de los instrumentos de la LAJH conlleva un reacomodamiento de las competencias del Estado y el mercado en la regulación del uso del suelo. Esto se debe, esencialmente, a la reconceptualización del derecho de propiedad gracias a la incorporación de su función social como garantía del derecho a la ciudad. No obstante, su implementación ha sido disímil, ya que solo un reducido porcentaje de los 135 municipios de la Provincia de Buenos Aires han sancionado ordenanzas que permitan la aplicación de al menos algunos instrumentos que promueve la ley (Bustos, 2016; Canestraro *et al.* 2021). Asimismo, en algunos casos las normativas son previas a la sanción de la LAJH, o no se encuadran en ella de manera explícita ni la mencionan como antecedente (Canestraro *et al.* 2021). En este sentido, los actores de mayor centralidad en la implementación de este nuevo paradigma son los municipios. Debido a ello, el nivel local se torna una escala más que relevante para analizar los procesos de producción y reordenamiento del territorio.

A pesar de los avances en materia normativa, numerosas investigaciones recientes acuerdan en que estas intervenciones del Estado requieren de una revisión crítica de sus definiciones, metodologías y resultados. Siguiendo esta impronta, este artículo tiene como objetivo analizar el proceso de sanción de un nuevo Código de Ordenamiento Urbano, tomando como *caso testigo* la controversia generada por la reubicación de la Feria Rural de la ciudad de Rauch en el proceso de (re)ordenamiento territorial. Con este fin, se pretende profundizar en las tensiones resultantes de la coexistencia de distintos usos en

algunas zonas de la ciudad –principalmente, los límites ejidales–. Este caso representa una experiencia conflictiva, donde la construcción y aplicación de un nuevo código de ordenamiento territorial pone de manifiesto las complejidades de la gestión del suelo. Los resultados en los que se sustenta este trabajo forman parte de un *corpus* de datos producido en el marco de un proyecto mayor², iniciado en marzo de 2020 y aún en ejecución, que indaga la implementación de la LAJH (14449/2012) en 27 partidos de la región centro-sur de la Provincia de Buenos Aires. Para eso, se sistematizó información proveniente de fuentes secundarias –como el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP), la prensa local y los digestos municipales– y primarias –entrevistas en profundidad y semiestructuradas realizadas en los municipios a actores relevantes en las experiencias de gestión de suelo y hábitat–³.

En un trabajo anterior del equipo (Canestraro *et al.* 2021), se evidencia que, si bien gran parte de los 27 municipios se encuentran adheridos a la LAJH, solo pocos avanzaron en su implementación. Analizando los resultados del RPPVAP, se observa que 16 de ellos no poseen datos sobre villas y asentamientos, lo que permite decir que su regulación no es la principal problemática habitacional de la zona centro-sur. De hecho, Canestraro *et al.* (2021) afirman que, aunque este registro representa un avance en relación al tratamiento del déficit urbano-habitacional, que sea la única información sobre la demanda disponible puede pasar por alto situaciones tanto cualitativa como cuantitativamente deficitarias. En vistas de ello, en una producción reciente (Comesaña *et al.* 2023) en la que se analizaron los casos de 12 partidos⁴ –entre los que se encuentra el aquí estudiado–, se concluye que la producción de suelo urbano y el acceso a la vivienda resulta un tópico complejo y aparece como la principal problemática urbana de los municipios abordados. Además, estas experiencias hacen posible señalar que el perfil productivo se presenta como una variable clave a la hora de pensar las problemáticas urbanas y los lineamientos de las políticas públicas municipales en la zona centro-sur. Este trabajo repara en el caso de Rauch, la ciudad cabecera de un municipio ganadero ubicado en el centro de la provincia de Buenos Aires, donde el déficit de suelo urbano provoca un crecimiento sin planificación que resulta en la necesidad de sancionar un nuevo Código de Ordenamiento Urbano que *ordene* el territorio.

² PICT-2018-04267 “Impacto de la Ley de Acceso Justo al Hábitat en la regulación del mercado de suelo en municipios del centro-sur de la Provincia de Buenos Aires (2012-2018)”, financiado por la Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica y dirigido por la Dra. Canestraro. Se enmarca dentro del Plan Argentina Innovadora 2020, en el Núcleo Socio Productivo Estratégico “Hábitat”.

³ Como parte del trabajo de campo, primero se realizó una sistematización de datos sociodemográficos, noticias de prensa local y normativa vinculada con lo urbano-territorial. Posteriormente, se llevaron a cabo observaciones participantes y entrevistas en profundidad en seis municipios, entre ellos el aquí analizado, que fueron seleccionados en función de distintas variables como tamaño, perfil productivo, normativa existente, etc.

⁴ A saber: Ayacucho, Balcarce, Bahía Blanca, Benito Juárez, Coronel Dorrego, General Guido, Adolfo Gonzales Chaves, Laprida, Monte Hermoso, Rauch, Tandil y Tres Arroyos; los cuales se dividieron y clasificaron en cuatro categorías teniendo en cuenta sus perfiles productivos: agro-ganaderos, industriales mixtos, diversificados y turísticos.

(Re)definiciones del ordenamiento territorial

Antes de comenzar el análisis, es interesante hacer la pregunta ¿qué se quiere decir cuando se habla de *ordenamiento territorial*? A pesar de su polisemia, este suele ser entendido como una política pública que tiene como fin intervenir sobre el orden territorial que resulta de las acciones económicas públicas y privadas (Massiris Cabezas, 2006). Vale decir, es definido como un proceso técnico-político-administrativo que pretende configurar un modelo territorial de largo plazo, el cual establece un tipo de ocupación y uso del territorio acorde a sus potencialidades y limitaciones, las expectativas de los habitantes y los objetivos de desarrollo (Massiris Cabezas, 2006). Este se concreta a través de planes que establecen las estrategias que se llevarán a cabo para intervenir sobre la realidad. En esta línea, Zoido Naranjo (1998) considera el OT como una *función pública compleja* que se apoya sobre instrumentos jurídicos –como leyes, decretos y ordenanzas–, prácticas administrativas –como de planificación y participación–, y conocimientos científicos. Según Reyes (2021), las políticas de planificación territorial, y particularmente de OT, poseen la capacidad de involucrar a la pluralidad de actores involucrados en el territorio y propiciar oportunidades de participación.

En este sentido, el Estado posee un lugar destacado en los lineamientos que tome el proceso de OT (Arenaza y Duarte, 2010). Sin embargo, otros actores también tienen la capacidad de influir sobre su curso, haciendo que entren en tensión distintas nociones sobre lo que debería ser el territorio y cómo ordenarlo. Desde la corriente de pensamiento de la geografía crítica, algunos autores consideran que el territorio que habitamos posee un orden que es el producto de la acción de diversos agentes productivos privados –dígase agrícolas, pecuarios, industriales, urbanizadores y otros–, que hacen manifiesto el modelo de desarrollo económico imperante (Pujadas y Font, 1998; Massiris Cabezas, 2006). De esta manera, se establece una *“relación estrecha entre los procesos económicos y el orden territorial existente”* (Arzeno, 2019). Lo antedicho plantea un desafío para el OT, ya que para *ordenar* será necesario conciliar la acción del sector público con la de los agentes privados, a la vez de mediar entre el interés privado y el interés colectivo (Massiris Cabezas, 2006). Esto manifiesta la necesidad de llevar a cabo procesos de OT desde marcos participativos que reconozcan la diversidad de actores involucrados en las dinámicas socio-territoriales y logren conciliar sus múltiples intereses, necesidades y problemáticas (Rofman, 2016). La participación de los distintos actores afectados tiene un papel fundamental en dos sentidos, por un lado, ejerce presión y eleva la posibilidad de respuesta a las diversas problemáticas por parte de las normativas construidas, y por otro, propicia la interacción entre sociedad y Estado (Clemente, 2016). Como afirma Coraggio (2003), llevar a cabo *“otro desarrollo”* que impulse un proceso de ampliación de las capacidades locales

para la mejoría sostenida de la calidad de vida todos los habitantes, necesariamente requiere “otra práctica política” que convoque un heterogéneo – y conflictivo– campo de actores sociales. *Otra práctica política* que reconozca la multiplicidad de actores e intereses que constituye una comunidad local en pos de potenciar alianzas, favorecer la construcción de iniciativas y reconocer y fortalecer la responsabilidad de cada uno en el desarrollo.

En una investigación realizada recientemente por Arzeno (2019), la autora problematiza la noción de *orden-desorden* en los debates sobre OT y afirma que las miradas predominantes suelen aportar ideas respecto a “*cómo debería ser*” un resultado para ser exitoso. Estas suponen que es posible establecer un “*orden territorial deseado para el bien común*” que contenga aspiraciones y objetivos de desarrollo comunes a toda la población. Así, parten de la idea de que los conflictos por el territorio son la expresión del *desorden*, el cual requiere, para su ordenamiento, de la intervención estatal (Arzeno, 2019). De este modo, se asume que el *desorden* vendría a significar ausencia del Estado, pudiendo alcanzar el consenso a través de espacios participativos. Para poner en cuestión estas perspectivas, otras miradas más críticas sobre el OT ponen el énfasis en las disputas de poder y los intereses que se ponen en juego y se expresan en las discusiones, propuestas y ejecuciones de políticas, preguntándose: ¿quién ordena el territorio? ¿qué ordena? ¿cómo lo ordena? y ¿por qué y para qué y quién ordena? (Seghezzi *et al.* 2011; Capel, 2016), focalizando en los discursos y acciones de los diferentes actores involucrados en el proceso. Siendo así, este artículo se vale de la definición propuesta por Arzeno (2019) quien argumenta, recuperando a Baletti (2012), que el OT es una tecnología de gobierno que “*remite al control regulatorio que contiene los efectos de las contradicciones intrínsecas a la producción del espacio dentro de unos parámetros que definen la lógica dominante de organización de la sociedad*”. En tanto tecnología, remite a la forma que puede adquirir el control como un conjunto articulado de reglas, técnicas, mecanismos y dispositivos que se orientan a regular las relaciones en el territorio y ajustar las multiplicidades del espacio. Como tecnología de gobierno, alude al orden socio-espacial que materializa su despliegue (Arzeno, 2019). Esta autora considera un punto central visibilizar el *sentido de orden* que suponen y movilizan las políticas y prácticas de OT. Partiendo de esta conceptualización, se pretende hacer un análisis crítico de la manera en que se regulan, en la Ciudad de Rauch, los efectos de las contradicciones y las disputas emergentes en el proceso de producción social del espacio, los mecanismos concretos que despliegan los diferentes actores con capacidad de intervención, así como el sentido de orden que se activa en función de estos.

El crecimiento *desordenado* y la necesidad de un nuevo COU

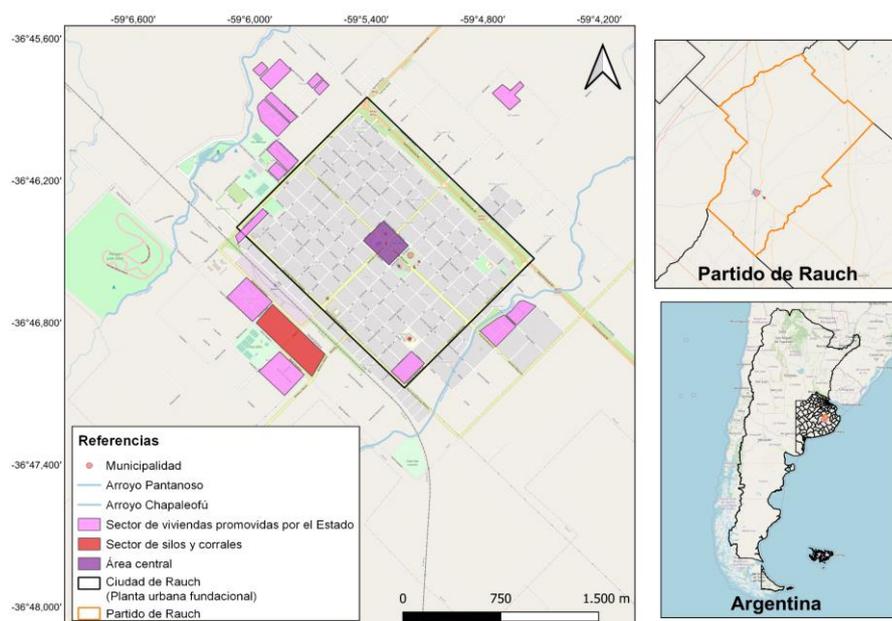
Localizado en el centro-este de la Provincia de Buenos Aires, el partido de Rauch fue fundado en 1865 sobre los límites de la depresión que forma la cuenca del Río Salado, en el marco de las campañas militares previas a la "Conquista del Desierto". Estas delinearón, hasta la actualidad, la modalidad de usos del suelo ya que significaron no solo el genocidio de los pueblos originarios, sino que incentivaron la concentración de la tierra entre la oligarquía terrateniente. Actualmente, el municipio cuenta con una superficie de 431.645 hectáreas de las cuales unas 364.027,6 has, es decir, un 84,33 %, son destinadas a producciones agropecuarias –según los datos obtenidos en el Censo Nacional Agropecuario de 2018–. La ganadería es la actividad predominante, siendo la agricultura una actividad de menor escala. Por ello, en un trabajo reciente (Comesaña *et al.*, 2023) se ubica a este partido dentro de la categoría de perfil productivo *agroganadero*. En la actualidad, el partido posee 17.234 habitantes (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2023), por lo que puede definirse en función de su densidad poblacional como pueblo grande –entre 2.000 y 19.999 habitantes (Vapnarsky y Gorojovsky, 1990)–.

Por su parte, la homónima ciudad cabecera surge del poblado instalado en 1872 en los terrenos cercanos al arroyo Chapaleofú. Los límites del pueblo y el ejido urbano –vigentes hasta 2022– fueron delimitados por el Dr. Pedro Pico según la norma del decreto fundacional. En el contexto de regulación normativa sobre el ordenamiento del territorio que impulsa la sanción del Decreto-Ley de Uso del suelo 8912/77 en la Provincia de Buenos Aires, se aprueba, en 1979, la Ordenanza 172/79 que dispone una zonificación preliminar de áreas en función de la delimitación fundante. Esta establece la planta urbana en un damero que ocupa un cuadrado de 12x12 manzanas delimitado por las avenidas Alvear al Noroeste, Rocha y Azcuénaga al Nordeste, Gral. Paz al Sureste e Irigoyen y Mateu al Sudoeste, con dos ejes perpendiculares entre sí en cuya intersección se localiza el área central. Actualmente, esta área está conformada por 4 manzanas, tres de ellas plazas, llamadas Independencia, Mitre y Sarmiento, y otra restante en la que se halla la terminal y una planta de bombeo de agua. Además, concentra, en sus cercanías, distintas actividades comerciales, institucionales y administrativas que se encuentran bastante equidistantes para la totalidad de la planta urbana.

Hasta el 2002, las obras de urbanización realizadas como respuesta al crecimiento urbano no introdujeron fuertes modificaciones a la estructura originaria debido a que los nuevos barrios continuaron las trazas existentes (Tauber *et al.*, 2002). Sin embargo, en la actualidad se delimitan, por fuera de la planta urbana, áreas de ensanche urbano con distintos grados de consolidación. Los y las entrevistadas consultadas concuerdan que en las últimas décadas ha habido un notablemente crecimiento de la ciudad hacia sus cuatro puntos cardinales. En las áreas complementarias, donde se encontraban los silos o

fábricas que en el pasado estaban alejadas del casco urbano, comenzaron a construirse viviendas haciendo que, en las zonas de quintas y chacras, el uso de índole intensivo se alterne con el uso urbano. Para la Directora de Planeamiento y Obras del Municipio, es la falta de oferta y el alto valor de los lotes en el casco urbano lo que incentivó la urbanización, por parte del sector público y privado, por fuera de los límites ejidales⁵. Así, se observa la presencia de numerosos conjuntos habitacionales de construcción estatal –vía Plan Federal de viviendas⁶ o Solidaridad– o promovidos por el Estado –a través de Pro.Cre.Ar.⁷ o de suelo otorgado por el Municipio– y asentamientos de tipo espontáneo –se muestran en la Figura N.º 1–. Estas coexistencias condujeron a diversos conflictos y problemáticas que los y las entrevistadas identificaron como un síntoma del “desorden” en el territorio.

Fig. N.º 1: Ciudad de Rauch



Fuente: elaboración propia, 2023.

Dadas estas circunstancias, al asumir en 2015 el actual Intendente –reelecto en 2019– plantea como uno de los objetivos principales de su gestión la realización de un código de ordenamiento urbano (COU) que actualice el plano de zonificación vigente. Siendo así, durante 2017 la Dirección de Planeamiento y Obras del Municipio lleva a cabo un diagnóstico de la ciudad con la asistencia

⁵ Entrevista personal realizada a Jimena Dellagogna, Directora de Planeamiento y Obras, el 30 de abril de 2021.

⁶ Es una política instrumentada desde el año 2003, destinada a la construcción y refacción de viviendas particulares, edificios y locales, en concordancia con provincias y municipios (Cuenya, 2015). Cuenta con diversos subprogramas como la línea de ampliación, refacción, lotes de servicios, mejoramientos, construcción, entre otros.

⁷ Sancionado a partir del Decreto Nacional 902/2012, y bajo la figura de fondo fiduciario, el Pro.Cre.Ar tiene como objetivo “facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social”, mediante diversas líneas de crédito hipotecario. Constituye una política de desarrollo territorial, urbano y habitacional de alcance federal, con una perspectiva integral que busca mejorar las condiciones de acceso al hábitat. Recuperado de: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/procrear>

técnica de la Dirección Provincial de Ordenamiento Territorial. De este modo, se hicieron mapas temáticos sobre diferentes aspectos del uso del suelo para conocer, por un lado, la cantidad de terrenos y viviendas ociosas y, por otro, los usos predominantes en la ciudad: vivienda unifamiliar y multifamiliar, infraestructura de servicio, producción, patrimonio, espacios verdes. Estos se unificaron en un “plano de estructura urbana”, el cual evidenciaba el crecimiento por fuera del límite urbano. Con esta información disponible, la directora de Planeamiento y Obras se pregunta:

Está bien, hay crecimiento para los cuatro bordes, pero ¿cuáles serían los viables para el crecimiento? Para el otro lado de la ruta, no nos resultaba viable porque precisamente tenemos una ruta provincial que tiene mucho caudal de transporte. [...] Para este lado también era poco viable porque no nos daba el caudal desde el suministro de agua que está en el centro de la ciudad, lo que es el tanque de reserva. Y por el tema de la pendiente de cloaca. [...] Los límites físicos que tenemos hay que tenerlos en cuenta para lo que es el crecimiento (J. Dellagogna, comunicación personal, 30 de abril de 2021).

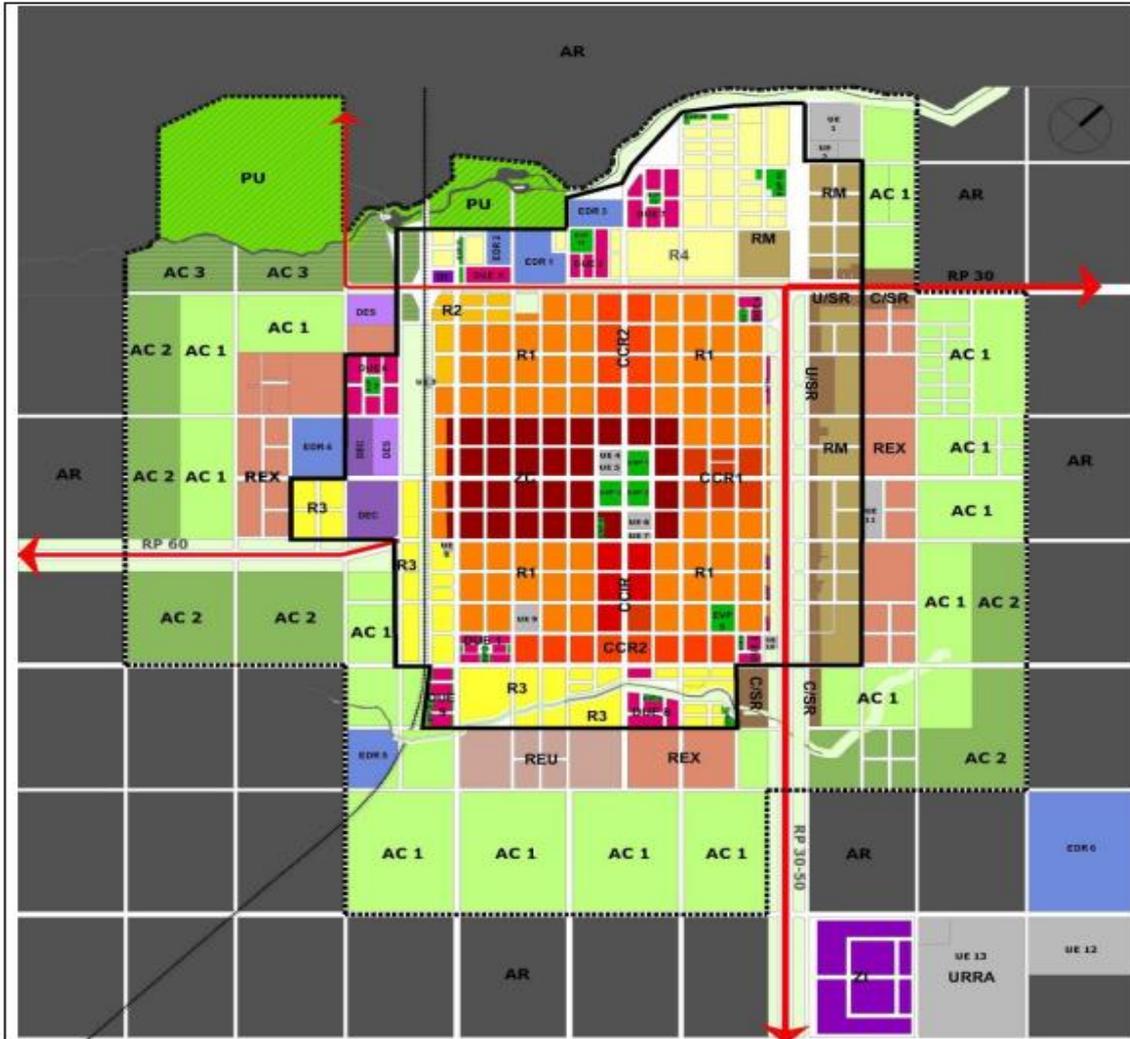
Así, el Municipio conforma un nuevo COU con el objetivo *“reconocer esas áreas extraurbanas que se fueron desarrollando y determinar algunas otras zonas de ampliación del área urbana”* (J. Dellagogna, comunicación personal, 30 de abril de 2021), el cual es presentado para su aprobación en el Concejo Deliberante. Este COU proyecta el “crecimiento y desarrollo deseable” de las distintas zonas distinguiendo entre sectores urbanizables, de uso intensivo o de “usos no conformes”. Estas últimas, refieren a lugares destinados a usos que no pueden ampliarse debido a la incompatibilidad con otros usos y que deben trasladarse a otro espacio en un lapso de tiempo estipulado. En función de ello, el COU propone el plano presentado en la Figura N.º 2 (página siguiente) de zonificación de usos de suelo, construido con base en “plano de estructura urbana”. En este, una línea negra marca el nuevo límite urbano y una punteada del área complementaria. Además, se diferencian con colores las zonas según los usos del suelo.

Para la conformación del COU, se tuvo en cuenta la voz de los miembros del Concejo Deliberante, así como de la Sociedad Rural y de asociaciones de profesionales, entre ellos, agrimensores y arquitectos. Siendo, podría decirse, una participación limitada en la que quedaron por fuera otros actores clave, como los propios habitantes de los barrios (Coraggio, 2003). Según María Lamarche, concejala por el bloque del Frente de Todos:

Se empieza a debatir el código ante la necesidad de incorporar a la planta urbana al barrio Club Boca y otros barrios, incluso proyectados por el municipio. Necesidad de actualizar la planta urbana. Y de ordenar, por ejemplo, el tránsito pesado, que andaba dentro de áreas altamente pobladas por estar por fuera de la planta urbana. Esta última parte termina realizándose un poco sin participación. La arquitecta a cargo de Obras Públicas plantea que la expansión debe ser para los márgenes del Arroyo Chapaleofú (M. Lamarche, comunicación personal, 7 de noviembre de 2022).

Figura N.º 2: Plano de uso del suelo en la Ciudad de Rauch en el nuevo COU

ANEXO II- PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO



REFERENCIAS

	LIMITE AREA URBANA		RM_ RESIDENCIAL MIXTO		DEPORTIVO RECREATIVO
	LIMITE AREA COMPL.		SR_ SERVICIO DE RUTA		ESPACIOS VERDES
	RUTAS PROVINCIALES		REX_ RES EXTRAURBANO		PU_ PARQUE URBANO
	ZC_ ZONA CENTRAL		REU_ RESERVA URBANA		AC_1_ AREA COMPLEMENTARIA 1
	ZCCR_ CORREDOR		DES_ DTTO ESPECIAL SILOS		AC_2_ AREA COMPLEMENTARIA 2
	ZCCR1_ CORREDOR 1		DEC_ DTTO ESPECIAL CORRALES		AC_3_ AREA COMPLEMENTARIA 3
	ZCCR2_ CORREDOR 2		DIUE_ DTTO URBANIZ ESPECIAL		AR_ AREA RURAL
	R1_ RESIDENCIAL 1		DI_ DTTO INDUSTRIAL		USOS ESPECIFICOS
	R2_ RESIDENCIAL 2		ZI_ ZONA INDUSTRIAL		
	R3_ RESIDENCIAL 3				
	R4_ RESIDENCIAL 4				

Fuente: Código de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Rauch, 2020.

En este sentido, los y las entrevistadas acuerdan en que el *desorden territorial* es un problema sobre el que es necesario intervenir, ya que genera efectos concretos sobre la calidad de vida de la población. Sin embargo, quedaba pendiente ¿qué y cómo (re)ordenar? y, ¿hacia dónde es *deseable* planificar la expansión urbana? Aquí, podemos ver dos propuestas diferentes: por un lado, el municipio evalúa que lo ideal sería planificar el crecimiento hacia los márgenes del Arroyo Chapaleofú, promoviendo el loteo de los terrenos disponibles hacia el

noroeste, ya que la RP 30-50 representa un “límite físico” de la ciudad. Por otro lado, los y las concejales del Bloque del Frente de Todos –actualmente, oposición– sostienen que existen otras zonas aptas para uso residencial hacia la RP 30-50 que no se están contemplando. Sobre ello, uno de los concejales por el Frente de Todos plantea que desde la gestión municipal “*están fomentando la expansión para un lugar que es complejo porque está lindero a un arroyo, si bien se levantaron los bordes*” (D. Grieco, comunicación personal, 7 de noviembre de 2022).

Finalmente, en el año 2020 el Concejo Deliberante aprueba por unanimidad, mediante la ordenanza 1426, el *Código de Ordenamiento Urbano Ciudad de Rauch*⁸. Este retoma los instrumentos y lineamientos del Decreto-Ley 8912/77, aunque incorpora, en el capítulo 6 correspondiente a los “Mecanismos de movilización de suelo urbano”, muchos de los instrumentos de la LAJH, a pesar de que el Municipio no adhirió formalmente a ella. Entre ellos, puede mencionarse la creación de un Registro Municipal de Demanda Habitacional, la generación de Zonas de Promoción Del Hábitat Social, la aplicación de instrumentos de información, participación y articulación con la comunidad, y la participación en las valorizaciones inmobiliarias generadas por la acción urbanística. En efecto, este COU contempla dicho crecimiento “desordenado” y busca re-zonificar algunas áreas, que pasarán de ser complementarias a urbanas, para regular las dinámicas producto de la coexistencia de diferentes usos de suelo en un mismo espacio. El crecimiento difuso de la ciudad se identifica como la principal problemática urbana y propone, por ello, cambios en los indicadores de uso del suelo con el fin de densificar la planta urbana:

Lo importante es tener un poco más densa la planta urbana, porque es más baja, si se quiere. Más chata. Entonces lo importante era poder dar, poder modificar los indicadores urbanísticos. Entonces lo que hace es eso, el código. Reconocer a las áreas extraurbanas, dotar de infraestructura de servicios, tener un marco regulatorio, algo. Una herramienta con la que se pueda regular, tener una zonificación de usos del suelo, por sobre todas las cosas. Y poder, de alguna manera, potenciar o darle más puja a los indicadores urbanísticos para que la planta urbana pueda tener más alturas en las edificaciones, preservando lo que es el patrimonio (J. Dellagogna, comunicación personal, 30 de abril de 2021).

De este modo, es posible reconocer los principales lineamientos de OT del municipio de Rauch: integrar lo existente, densificar la planta urbana y potenciar los indicadores urbanísticos. A pesar de ser aprobado por unanimidad en el Concejo Deliberante, la convalidación de parte de la Provincia para poder ser implementado llegó recién a finales de 2022. Esto se debe a que se solicitaba primero la reubicación de las zonas establecidas como “usos no conformes”

⁸ Ver: Municipalidad de Rauch. (2020). *Código de ordenamiento urbano ciudad de Rauch*. Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. http://www.rauch.mun.gba.gov.ar/wp-content/uploads/2020/COUR_FINAL_RAUCH.pdf

para su completa aprobación. Como veremos a continuación, esta situación derivó en una controversia acerca de cuál sería el mejor lugar para trasladar los silos y corrales de la Sociedad Rural, en la que se suman otros actores que no habían sido tenido en cuenta en la construcción del COU: las y los habitantes.

Los desafíos al re-ordenamiento territorial: la controversia por el traslado de la Feria Rural

Cómo es posible observar, los y las funcionarias de Rauch entrevistadas identifican dos problemáticas urbanas centrales estrechamente vinculadas: por un lado, el déficit de suelo y viviendas y, por otro, el crecimiento de la ciudad cabecera por fuera de los límites del área urbana. Ante esta situación, consideran que la implementación de intervenciones sobre el territorio debe contemplar esas dinámicas y re-ordenarlo en función de ellas. En este marco se aprueba el COU. No obstante, su convalidación por parte de Provincia se dilata debido a los conflictos emergentes por el traslado del predio feria de la Sociedad Rural⁹, que generó tensiones no solo con los productores sino también con la población residente en el área de –posible– destino: Villa San Pedro.

En Rauch, tenemos un lugar en donde entran muchas cabezas de ganado, y ha quedado muy cerca de la planta urbana. Le estamos dando tratamiento junto con la gente de la Sociedad Rural, para poder establecer, organizar y re-ubicar los silos y los corrales de hacienda, que quedarían como usos no conformes en el nuevo COU, por lo que deberán tener un tiempo para trasladarse (J. Dellagogna, comunicación personal, 30 de abril de 2021).

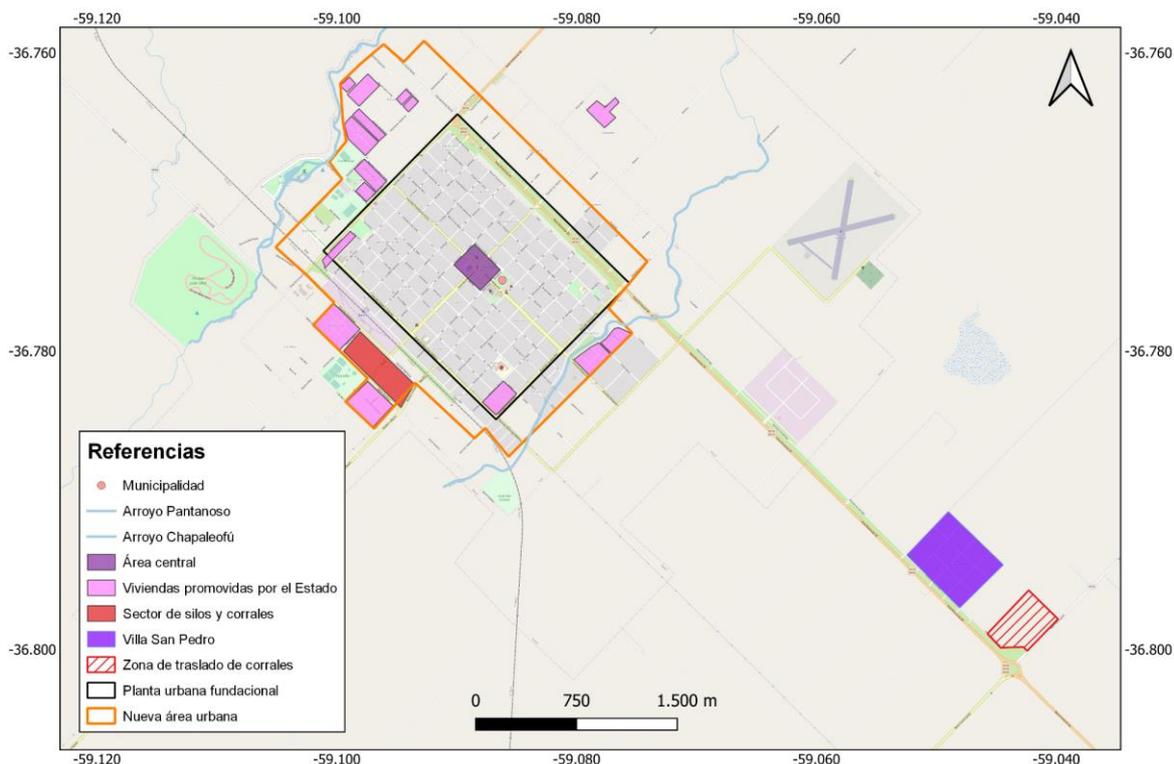
Los silos y corrales de la Feria Rural se encuentran situados en uno de los bordes de la planta urbana, en el área complementaria, pero hoy en día se encuentra rodeada por viviendas del Barrio Club Boca –Figura N°3–. Este es uno de los primeros barrios construidos con financiamiento estatal, el COU busca integrarlo a la trama urbana, pero

Lo que pasa es que la Provincia dice que, para incorporar Barrio Club Boca, antes se tiene que sacar el sector de feria, los corrales y poner un plazo. [...] Y ahí se pasa a otra discusión que estamos teniendo, es que ellos quieren pasar la feria a una chacra, que también es tierra propia, que está lindera a toda una urbanización que es Villa San Pedro. Ahora son los vecinos los que plantean en una Banca del Pueblo su situación y expresan el rechazo del traslado a esa zona (M. Lamarche, comunicación personal, 7 de noviembre de 2022).

Por su parte, Villa San Pedro –ubicada a 4 km de la ciudad de Rauch– es un barrio en el que viven 125 habitantes, nucleados en 55 viviendas. A una dinámica demográfica en ascenso, se suma la concentración de escuelas rurales, a la que asisten estudiantes y docentes que provienen de lugares de cercanía, incluso desde el mismo centro de la ciudad.

⁹ En el que se desarrollan actividades vinculadas a la subasta de cabezas de ganado.

Figura N.º 3: Ubicación del nuevo predio de la Feria Rural



Fuente: elaboración propia, 2023.

La noticia del traslado de la Feria a ese lugar generó la preocupación de sus habitantes que se fueron congregando *“y llegamos al acuerdo de que no... De que la Feria cerca es... vemos que puede ser un problema a futuro”*, expresa L. (vecina de Villa San Pedro, comunicación personal, 7 de noviembre de 2022), quien forma parte de la tercera generación de una familia que habita allí. Como parte de ese cuestionamiento, trasladaron sus inquietudes a la Banca Abierta¹⁰ del Concejo Deliberante. Allí plantearon que la propuesta de traslado es de vieja data y, en tal sentido, el contexto inicial era bastante diferente al actual: *“nos parece que ya no somos una zona rural ni tampoco sección chacra, sino una zona semiurbana, con posible crecimiento a futuro”*, manifiesta la propia L., durante su presencia en la Banca Abierta, en representación del barrio¹¹. El futuro crecimiento aparece como una cuestión crucial. También se hacen cuestionamientos en relación a la zonificación, la factibilidad ambiental, la evaluación de otras locaciones alternativas y, fundamentalmente, la consulta pública a quienes viven allí que *“venimos a buscar respuestas y hacer valer nuestros derechos”* (vecina de Villa San Pedro, comunicación personal, 7 de noviembre de 2022). De este modo, L.

¹⁰ Mediante la ordenanza N.º 339, sancionada el 04 de diciembre de 2002, “la Banca Abierta se crea para: a) Generar un espacio adicional de participación para los vecinos e instituciones de nuestro medio. b) Promover una alternativa de comunicación entre la comunidad y el Honorable Concejo Deliberante. c) Contribuir a la difusión de los temas de interés comunitario en el ámbito de todo el Distrito, que mediante la utilización de la Banca Abierta sean abordados. d) Generar aportes para la reflexión y el debate por parte del Honorable Concejo Deliberante sobre temas que vecinos e instituciones promuevan como prioritarios” (Artículo 3).

¹¹ La misma se llevó a cabo el 18 de octubre de 2022.

considera posible algún tipo de acuerdo, en el caso de que se realice el estudio de impacto ambiental correspondiente, y se prevea la instalación de una cortina forestal para reducir algunos de los efectos colaterales que puede producir el traslado.

El traslado moviliza los intereses de distintos actores, los cuales entran en tensión a la hora de planificar el territorio. El conflicto con los habitantes de Villa San Pedro, no es bien recibido por los habitantes del Barrio Club Boca, quienes se benefician con la reubicación de los corrales. Un trabajador social y concejal por el bloque del Frente de Todos entrevistado concluye que, si bien es importante que se hagan los estudios de impacto ambiental correspondientes y que no se contaminen las napas de agua, el reclamo de Villa San Pedro por momentos pareciera estar más asociado a no perder el “privilegio de estar tranquilos”:

Yo me crie en la zona de feria, y la verdad es que con el ruido de las vacas todos los días, con 500 camiones, hay 3 o 4 barrios ahí cerca, que todos los chicos íbamos a jugar a la feria, y corríamos las vacas, cosas que hacen los chicos, bueno, el trasladarse de ahí a Villa San Pedro, para nosotros sería beneficioso siempre y cuando se garantice que en Villa San Pedro no se contamine la napa de agua, no por el ruido o la circulación, creemos que se debería evitar eso. Lo que sucede es que, en Villa San Pedro, hoy por hoy hay una población de un poder adquisitivo un poco mayor del que había antes, y lo sacas del privilegio de estar tranquilos en el patio de la casa porque van a escuchar vacas (J. Barrena, comunicación personal, 8 de noviembre de 2022).

Como afirma la concejala entrevistada, históricamente, “el traslado de la Feria ha generado resistencias, principalmente desde la Sociedad Rural” (M. Lamarche, comunicación personal, 7 de noviembre de 2022). Sin embargo, afirma que, en los últimos años, hay una nueva dirigencia, con otras ideas y que contemplan los problemas que la feria puede generar en la población. Esto le permitió a la gestión municipal lograr el diálogo y el consenso necesario para que la Sociedad Rural reubique los silos y corrales. Sobre este punto, podríamos referir al perfil productivo del municipio y el papel clave de algunos actores en la producción del territorio. No obstante, este traslado generó tensiones con otros actores importantes: “*los vecinos*”. Para la concejala entrevistada, una decisión trascendental como esta requiere de la “licencia social” y la participación de toda la comunidad en la toma de decisión:

Se van a trasladar a un lugar que no tendrían la licencia social para tener una convivencia. [...] Nosotros tenemos una posición ante todo de escuchar a los vecinos y que las decisiones se tomen de forma participativa. Por eso vamos a plantear que se conforme el Concejo de Hábitat, para que no se tome una decisión trascendental como es el traslado de la feria, donde no vas a trasladar y en 10 años decir “no, acá me queda incómodo, vamos a otro lado”, no, eso tiene que quedar para la eternidad, entonces ubiquemos bien donde va a estar la feria (M. Lamarche, comunicación personal, 7 de noviembre de 2022).

Reubicar, sí, pero, ¿dónde? Después de meses de debate, en noviembre de 2022 se sanciona la ordenanza 1525 que modifica varios aspectos de la 1426/2020, estipulando:

Que, en forma conjunta la Sociedad Rural de Rauch, la Dirección de Planeamiento y Obras Municipal y la Dirección de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires, han determinado viable que el predio propiedad de las nombradas en primer término, es viable para la relocalización del sector de corrales ubicados en la Planta Urbana de nuestra ciudad.

Según afirma un concejal del bloque oficialista en un medio local, para su aprobación se modificó la ordenanza de modo que ahora el predio deberá contar con una zona de amortiguamiento en vista de la cercanía con Villa San Pedro. Por este motivo, de las 12 hectáreas totales, solo 4 estarán habilitadas a corrales y las demás se utilizarán como espacios verdes. Esto asegura *“una distancia más que razonable con respecto a las viviendas más cercanas, para lograr un espacio de convivencia”*¹².

Conclusiones

A modo de cierre, podemos decir que este caso representa una experiencia conflictiva, donde la construcción y aplicación de un nuevo código de ordenamiento territorial pone de manifiesto las complejidades de la gestión del suelo. En este sentido, Arenaza y Canestraro (2017) consideran que la regulación del suelo constituye uno de los principales obstáculos para el cumplimiento del derecho a la ciudad. Esto se debe, fundamentalmente, al rol estratégico que posee el suelo urbano en la dinámica de crecimiento de las ciudades. Además, la coexistencia de distintos usos en algunas zonas de la ciudad –principalmente, los límites ejidales– visualizan las tensiones y conflictos que estas traen aparejadas, las cuales son percibidas por los y las entrevistadas como un síntoma del “desorden” en el territorio. En vista de ello, vale resaltar la importancia de la escala local en los procesos de re-ordenamiento territorial. Si bien los municipios no tienen autarquía para definir ciertas cuestiones, como permite observar la necesidad de la convalidación por parte de la Provincia para poner la ejecución el COU, es en esta escala donde se llevan a cabo las negociaciones entre los distintos actores sobre el futuro del territorio.

Como se mencionó anteriormente, en este artículo entendemos el ordenamiento territorial como una tecnología de gobierno (Arzeno, 2019). Esta definición habilita al menos dos preguntas posibles, una vinculada con la capacidad de agencia de los actores, y otra con el sentido que adquiere el orden en los mecanismos desplegados por dichos actores. En relación a la primera, en un

¹² Redacción. (24 agosto de 2022). Autorizarán modificaciones al Código Urbano para facilitar el traslado del predio ferial de la Sociedad Rural. *El Diario de Rauch*. <https://eldiarioderauch.com.ar/autorizaran-modificaciones-al-codigo-urbano-para-facilitar-el-traslado-del-predio-ferial-de-la-sociedad-rural/>

trabajo reciente (Canestraro *et al.* 2023) en el que se comparó el proceso de OT de dos ciudades bonaerenses, concluimos que la composición heterogénea de actores imprime una complejidad mayor en el proceso. Por un lado, habitantes de los barrios linderos a la Feria, que demandan su traslado, por otro, quienes temen la cercanía de la nueva localización que exigen una evaluación ambiental. Reubicar, sí, pero, ¿a dónde? Ambos le otorgan una característica temporal al conflicto, en relación a la afectación actual o futura que puede tener sobre distintas poblaciones. En la misma línea, la Sociedad Rural aparece como un actor con un peso fundamental en el ordenamiento, marcando el “momento privilegiado” para gestionar el traslado de silos y corrales debido a las “nuevas ideas de la dirigencia actual”.

Aquí, podemos detenernos en la segunda pregunta, sobre el sentido que adquiere dicho orden. En relación a ello, podemos ver dos propuestas diferentes: por un lado, el Estado Municipal evalúa que lo ideal sería planificar el crecimiento hacia los márgenes del Arroyo Chapaleofú, promoviendo el loteo de los terrenos disponibles hacia el noroeste, ya que la RP. 30-50 representaría un “límite físico” de la ciudad. Por otro lado, lxs concejales del Bloque del Frente de Todos – actualmente, oposición– sostienen que existen otras zonas aptas para uso residencial hacia la RP. 30-50 que no se están contemplando. Podemos concluir que el análisis de los procesos de OT requiere atender las particularidades de los procesos y la importancia de ciertos actores relevantes en relación al perfil productivo.

Referencias

- Arenaza, M. S. y Canestraro, M. L. (2017). La regulación de suelo como componente del derecho a la ciudad (Argentina, 2004-2015). *Hábitat y Sociedad*, (10), 289-302. <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2017.i10.16>
- Arenaza, S. y Duarte, J. I. (2010). ¿Por qué es importante para Argentina contar con una ley de ordenamiento? *Revista Café de las Ciudades*. <https://cafedelasciudades.com.ar/articulos/por-que-es-importante-para-argentina-contar-con-una-ley-de-ordenamiento-territorial-nacional/>
- Arzeno, M. (2019). Orden-desorden y ordenamiento territorial como tecnología de gobierno. *Estudios socioterritoriales. Revista de Geografía*, (25), e02. <https://ojs2.fch.unicen.edu.ar/ojs-3.1.0/index.php/estudios-socioterritoriales/article/view/401>
- Bustos, W. (2016). *Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. Su implementación en los partidos de la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Informe del Observatorio del Conurbano Bonaerense, Mimeo.
- Canestraro, M. L. (2013). Ilegales, irregulares, informales...?. Aportes para un debate sobre el suelo. *Nómadas. Critical Journal of Social and Juridical Sciences*, 249-370. DOI: https://doi.org/10.5209/rev_NOMA.2013.42351
- Canestraro, M. L., Arenaza, S., Suero, P. y Zulaica, M. L. (2021). Reflexiones acerca del déficit urbano-habitacional en municipios del centro-sur bonaerense en el marco de la Ley de Acceso Justo al Hábitat. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani*, 27-50. <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/6397>

- Canestraro, M. L., Comesaña, M., Francischini, T., González, S., Jakubowicz, M. y Pintos Radice, J. (2023). Acceso al hábitat y mercado de suelo en el centro-sur de la Provincia de Buenos Aires. Notas sobre la implementación de la Ley 14449/12 [Ponencia]. *Ponencia presentada en el III Encuentro de la Red de Asentamientos Populares*. Tucumán, Argentina. https://www.conicet.gov.ar/new_scp/detalle.php?keywords=&id=37958&congresos=yes&detalle=yes&congr_id=11729727
- Capel, H. (2016). Las ciencias sociales y el estudio del territorio. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, xxi. <https://www.ub.edu/geocrit/b3w-1149.pdf>
- Clemente, A. (2016). La participación como enfoque de intervención social. En A. Rofman, *Participación, políticas públicas y territorio: aportes para la construcción de una perspectiva integral* (pp. 119-136). Universidad Nacional de General Sarmiento. https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/107629/CONICET_Digital_Nro.05d105e7-4769-463b-a02a-c7ed8218673b_A.pdf?sequence=2#page=119
- Clichevsky, N. (2003). *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunos interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina*. Documento CEPAL, Serie Medio Ambiente y Desarrollo. <https://repositorio.cepal.org/entities/publication/629abfcb-a440-43e6-ad57-79f594e5cced>
- Comesaña, M., Gonzalez, S., Pintos Radice, J. y Brittez, C. (2023). La incidencia de los perfiles productivos locales en la planificación e implementación de políticas urbanas. *Revista Perspectivas de Políticas Públicas, UNLA, 12(24)*, 267-294. <https://revistas.unla.edu.ar/perspectivas/article/view/4515>
- Coraggio, J. L. (2003). Las políticas públicas participativas: ¿obstáculo o requisito para el desarrollo local? *Seminario Nacional Fortaleciendo la relación Estado-Sociedad Civil para el Desarrollo Local*. Buenos Aires. http://biblioteca.municipios.unq.edu.ar/modules/mislibros/archivos/78_Las_.pdf
- Cuenya, B. (2015). ¿Qué ciudad construye la política federal de vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires? En M. Barreto y M. Lentini, *Hacia una política integral de hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina* (pp. 389-416). Café de las Ciudades. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/156342>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2023). *Censo nacional de población, hogares y viviendas 2022: resultados provisionales*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Instituto Nacional de Estadística y Censos. https://censo.gob.ar/wp-content/uploads/2023/02/cnphv2022_resultados_provisionales.pdf
- Leiva Lavalle, J. (2012). *Pensamiento y práctica de la planificación en América Latina*. Serie Gestión Pública. <https://repositorio.cepal.org/entities/publication/9bf7e44d-0ba5-423d-8c68-567099ce6b22>
- Massiris Cabezas, Á. (2006). *Geografía y ordenamiento territorial*. Geocalli.
- Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. (2008). *1816-2016 Argentina del Bicentenario. Plan Estratégico Territorial, Avance 2008*. Buenos Aires. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2008_-_avance_i.pdf
- Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. (2011). *Plan Estratégico Territorial Avance II: Planificación Estratégica Territorial*. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estrategico_territorial_2011_-_avance_ii_-_libro_2.pdf
- Municipalidad de Rauch. (2020). *Código de ordenamiento urbano ciudad de Rauch*. Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. http://www.rauch.mun.gba.gov.ar/wp-content/uploads/2020/COUR_FINAL_RAUCH.pdf
- Pujadas, R. y Font, J. (1998). *Ordenación y planificación territorial*. Editorial Síntesis.
- Reese, E. (2006). La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades en la Argentina. *Medio ambiente y urbanización.*, 65(1), 3-21. <https://www.ingentaconnect.com/content/iieal/meda/2006/00000065/00000001/art00002>

- Reyes, M. (2021). ¿Es posible la planificación participativa en ordenamiento territorial? Elementos para el debate desde el caso de la Provincia de Mendoza, Argentina. *Investigaciones Geográficas*, 62, 14-27. <https://doi.org/10.5354/0719-5370.2021.64594>
- Rofman, A. (2016). *Participación, políticas públicas y territorio*. Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Scatolini, L. (2014). *Hábitat, hacia un nuevo paradigma urbano*. XII Congreso Nacional de Agrimensura. Mendoza, Argentina. <http://www.bibliotecacpa.org.ar/greenstone/collect/otragr/index/assoc/HASHefea.dir/doc.pdf>
- Seghezzo, L., Volante, J., Paruelo, J., Somma, D., Buliubasich, C., Rodríguez, H., Hufty, M. et al. (2011). Visiones, discursos y prácticas durante el proceso de ordenamiento territorial de los bosques nativos en Salta. En A. Cebrelli y V. Arancibia, *Luchas y transformaciones sociales* (pp. 189-231). Centro Promocional de Investigaciones en Historia y Antropología-CEPIHA.
- Tauber, F., Delucchi, D., Longo, J., Bognanni, L., Martino, H. y Pintos, P. (2002). *Caracterización Urbana y Social de Rauch, Provincia de Buenos Aires*. Universidad Nacional de La Plata. <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/127012>
- Universidad Nacional de Lanús. (2012). *Dictamen CJDH. Sobre la Ley de Acceso Justo al Hábitat*. Mimeo.
- Vapnarsky, C. y Gorjovsky, N. (1990). *El crecimiento urbano en la Argentina*. Grupo Editor.
- Zoido Naranjo, F. (1998). Geografía y ordenación del territorio. *Scripta Vetera*, (16), 19-31. <https://www.uco.es/~gt1tomam/master/ot/zoido.pdf>