

ÍNDICE

Agradecimientos.....	5
Introducción.....	7

Primera Parte

I. Marco teórico-conceptual.....	17
1.1. Antecedentes.....	17
1.2. Aproximación conceptual.....	19
1.3. Objetivos e hipótesis de trabajo.....	25
1.4. Metodología aplicada.....	28
II. La globalización y su impacto en ciudades y territorios.....	35
2.1. Los espacios globalizados y el nuevo paradigma urbano.....	35
2.2. De la permeabilidad de las fronteras de los municipios al amurallamiento de las ciudades.....	45
III. Las transformaciones socio-territoriales de la región metropolitana de Buenos Aires.....	57
3.1. Buenos Aires suburbana: etapas y procesos de expansión.....	57
3.2. Dinámica inmobiliaria y reestructuración metropolitana.....	73
IV. La “angelinización” de la periferia metropolitana.....	87
4.1. Evolución del “fenómeno country” en la RMBA.....	87
4.2. Buenos Aires se mira en el espejo de Los Ángeles.....	101
4.2.1. Factores condicionantes de la oferta.....	104
4.2.2. Factores condicionantes de la demanda.....	106
4.2.3. Diferentes impactos del proceso de urbanización privada.....	107
4.2.4. Variaciones sobre el ejemplo de Los Ángeles.....	109

Segunda Parte

V. Urbanizaciones privadas en la periferia expandida.....	123
5.1. Urbanización ¿privada o cerrada? Hacia la definición del concepto.....	123
5.2. Barrios cerrados, clubes de campo, pueblos privados: definiendo tipologías	132
5.3. Aspectos físicos de las urbanizaciones cerradas	136
5.3.1. Ubicación.....	136
5.3.2. Dimensiones del conjunto.....	137
5.3.3. Tamaño de los lotes.....	138
5.3.4. Equipamiento dentro de la urbanización	138
5.3.5. Densidad	139
5.4. Aspectos funcionales	139
5.4.1. Tipologías y articulación urbana.....	140
5.4.2. Convergencias y divergencias con otros casos latinoamericanos.....	146
5.5. Aspectos legales y urbanísticos	152
 VI. La corriente migratoria contra-urbana: claves para comprender el éxodo.....	 173
6.1. Barrios cerrados ¿barrios seguros?	184
6.2. El “negocio redondo” de las urbanizaciones privadas.....	197
 VII. Countries, villas y ciudad tradicional: el desarrollo urbano “desparejo”.....	 213
7.1. Urbanizaciones cerradas y asentamientos marginales ¿integrados o segregados?.....	214
7.2. Las ciudades privadas y su articulación en la trama urbana pre-existente.....	224
7.3. Reflexiones acerca de la privatización de lo urbano.....	240

Tercera Parte

VIII. Pilar, un caso emblemático de desarrollo urbano privado.....	247
8.1. De la “cuna del federalismo” a la “cuna de las urbanizaciones privadas”.....	248

8.2. Espacios productores y espacios producidos	253
8.3. Población y dinámica urbana	260
8.4. La década de las transformaciones político-administrativas	264
IX. Un municipio en tres tiempos o la fragmentación de los espacios urbanos.....	275
9.1. Áreas luminosas, áreas opacas.....	275
9.2. El “encerramiento” de la ciudad tradicional y la fractura de la trama urbana.....	300
9.3. Reflexiones acerca de la vecindad entre lo privado y lo público.....	310
X. Hacer ciudad: ¿pública o privada?	315
10.1. Zona sur: suelo suburbano privado, rural e industrial	319
10.2. Zona oeste: suelo urbano privado, suburbano cerrado y subur- bano abierto	322
10.3. Zona centro: suelo urbano “tradicional”, suburbano abierto y suburbano cerrado	329
10.4. Reflexiones acerca de la articulación urbana	336
XI. Nuevos y antiguos actores: articulación socio-espacial	343
11.1. Desarrolladores y emprendimientos urbanísticos: integración corporativa.....	344
11.2. Nuevos actores, nuevas redes sociales	349
11.3. Iniciativas de actores de naturaleza mixta	361
11.4. El Municipio como coordinador de actores	363
11.5. Reflexiones acerca de la participación de actores privados en la gestión urbana.....	366

Epílogo

A modo de conclusión.....	373
La periferia inconclusa: fragmentación e hibridación de los procesos urbanos	373
Privatización urbana: mecanismos de intervención y articulación del espacio y de los nuevos actores	379

Repensando el urbanismo: hacia la búsqueda de mecanismos de concertación entre actores públicos y privados.....	383
Bibliografía	391
Sitios oficiales de Instituciones consultados:	403

Se terminó de imprimir en Impresiones Dunken
Ayacucho 357 (C1025AAG) Buenos Aires
Telefax: 4954-7700 / 4954-7300
E-mail: info@dunken.com.ar
www.dunken.com.ar
Abril de 2014