

Pensamiento urbanístico y desarrollo urbano en la Región Metropolitana de Buenos Aires

Juan Donato Lombardo



© UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SARMIENTO
Mayo de 1999 ISBN: 987-9300-21-1



Licencia Creative Commons 4.0
Atribución – No Comercial – Sin Obra Derivada (by-nc-nd)

Pensamiento urbanístico y desarrollo urbano en la Región Metropolitana de Buenos Aires

El paradigma racionalista

Juan Donato Lombardo

Colección Investigación

Serie Informes de Investigación N° 6

INSTITUTO DEL CONURBANO



Universidad
Nacional de
General
Sarmiento

UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SARMIENTO AUTORIDADES

Rector

Prof. José Luis Coraggio

V/rectora

Lic. Susana Hintze

O/rector del Instituto de Ciencias

Lic. Adolfo Vispo

Directora del Instituto del Conurbano

Dra. María Di Pace

Director del Instituto de Industrias

Dr. Francisco Gatto

Director del Instituto del Desarrollo Humano

Dr. Roberto Noel Domecq

Secretor/o de Investigación

Lic. Susana Hintze

Secretaria Académica

Lic. Claudia Danani

Secretorio General

Prof. José María Beltrame

Secretor/o Administrativa

Dra. Daniela Guardado

Para Carlo

ÍNDICE

1- Introducción.....	9
EL PARADIGMA RACIONALISTA PERÍODO 1945-1955	
2- Introducción histórica al período en estudio.....	17
2.1 - Ideas e intereses político/económicos que influyeron sobre la conformación de la ciudad y el desarrollo de la Región Metropolitana de Buenos Aires.....	24
3- Presupuestos teóricos acerca de la ciudad y su producción. Teoría urbana en Argentina con referencia a la conformación la ciudad y de la Región Metropolitana de Buenos Aires	29
4- Políticas y legislación referida al crecimiento de la Región Metropolitana de Buenos Aires	40
5- Efectos espaciales del proceso de desarrollo urbano en la Región Metropolitana de Buenos Aires.....	49
6- Conclusión	55
7- Bibliografía	59

I INTRODUCCIÓN

Este trabajo trata sobre la relación entre estructura, configuración de la ciudad en el área de la Región Metropolitana de Buenos Aires y los conceptos urbanísticos propuestos para esa configuración. El período de análisis va de 1945 hasta la actualidad.

El estudio se inserta dentro del tema general de la transposición del orden social (estructura) en espacial (configuración) en la Región Metropolitana de Buenos Aires en distintos períodos, su conceptualización / la aproximación de ambos términos en relación al proceso de planificación urbana.

Vale decir que este trabajo se ocupa de un tema de la disciplina urbana muy poco estudiado y sistematizado, como es el de la correspondencia entre conceptos urbanos, plan urbano y su realización; tema que necesita ser observado desde un punto de vista amplio (dentro de su contexto de referencia y en relación a los procesos generales) para intentar entenderlo y explicarlo. Y que ante los procesos contemporáneos que accionan sobre la ciudad, basados principalmente en la revolución tecnológica y la reestructuración productiva, la predominancia del capital financiero, la predominancia del mercado como institución central y su mundialización, y la reestructuración del Estado, se ha comenzado nuevamente a considerar al enfrentarse con problemas como los de la conciliación "sinérgica" de intereses entre la esfera oficial y la privada para la concreción de nuevos emprendimientos urbanos, como por ejemplo polos tecnológicos o parques científicos (Hall; 1996).

El tema señalado, entendemos, no ha sido tratado aún en profundidad. Los objetivos del estudio son los siguientes:

- a) comenzar a esclarecer esta relación y sus términos, en concordancia con períodos considerados relevantes en el crecimiento de la RMBA (entre 1945 y 1990), con el fin de tratar de explicarla;
- b) especificar sus variables principales, sus términos y la interrelación de estos, señalando aquéllas que la permiten o la obstruyen;
- c) comenzar a especificar y sistematizar el pensamiento urbanístico en la RMBA dentro del período elegido para el estudio;
- d) intentar aprehender el fenómeno dentro de un marco de relativa amplitud para comenzar a delinear un perfil más preciso del mismo.

Punto de vista metodológico

Para conseguir los objetivos enunciados la intención es:

Observar la relación objeto de este estudio y sus términos, en referencia a los procesos de desarrollo urbano, y a los procesos socio-históricos generales en los que estaba inmerso el país y la RMBA, en la que esos procesos urbanos ocurrieron y en los que esa relación se conformó en forma positiva o negativa.

Se trata de este modo de:

- a) realizar un análisis de la relación y sus términos apoyados en la praxis concreta de los procesos de crecimiento urbano;
- b) analizar sus términos de manera conjunta y articulada;
- c) no aislar esta relación y sus términos de su proceso de conformación histórico - social;
- d) señalar a esta relación y a sus términos como parte de procesos socio-históricos en los que el espacio urbano resulta configurado, y en los que también se ven influidos y se verifican los conceptos que sirven de base a su conformación;
- e) comenzar, al examinar la relación, a establecer distinciones y jerarquías entre el peso relativo de las variables en juego;

Dentro del contexto señalado y para intentar una aproximación a las ricas y complejas relaciones del fenómeno en estudio, se trabajó en forma interrelacionada en cuatro dimensiones: la de los procesos generales, la de los presupuestos teóricos sobre el espacio urbano, la de los instrumentos de intermediación y la de los efectos espaciales.

Vale decir en el análisis de la relación señalada se consideran:

- los procesos generales: es decir los procesos socio-económicos globales y las ideas e intereses fundamentales imperantes en cada período acerca de la producción de la ciudad y de la RMBA, dentro de los cuales los hechos urbanos se inscriben y son resultado;
- los presupuestos teóricos sobre el espacio: que son aquellas proposiciones conceptuales básicas acerca de la conformación del espacio urbano, vigentes al comenzar el proceso de desarrollo urbano que se toma como referencia;
- los instrumentos de intermediación: es decir aquellos elementos que, como las políticas, la legislación, etc., juegan un rol de intermediación entre los procesos generales, las ideas imperantes y su instrumentación en la praxis y;
- los efectos espaciales resultantes: vale decir los resultados urbano-espaciales concretos del proceso de desarrollo urbano.

Se trata de examinar y conectar estos cuatro niveles en cada uno de los períodos considerados a los efectos de intentar comprender y especificar el fenómeno en cuestión.

A efectos operacionales el trabajo será dividido en principio en períodos históricos, considerados relevantes para la sociedad Argentina y que influyeron en forma determinante sobre el desarrollo urbano y el problema en estudio. Estos períodos son los siguientes:

- Período 1945-1955. Gobiernos Peronistas.
- Período 1955-1958. Gobierno militar de la Revolución Libertadora.
- Período 1958-1963. Gobiernos Desarrollistas.
- Período 1963-1966. Gobierno del Radicalismo.
- Período 1966-1970. Gobierno militar de la Revolución Argentina.
- Período 1970-1973. Gobiernos militares de transición.
- Período 1973-1976. Gobierno del Peronismo.
- Período 1976-1983. Gobierno militar.
- Período 1983-1990. Gobierno del Radicalismo.
- Período a partir de 1990. Gobierno del Peronismo.

El carácter condicional indicado para la taxonomía histórica deriva de que sólo luego del examen se podrá sostener que esta división es la más adecuada.

El primer capítulo de este trabajo corresponde al período 1945 - 1955.

Por todo lo antedicho el problema en tratamiento será observado dentro de un marco de referencia amplio, con el fin de tratar de comprender su riqueza y complejidad.

Con ese enfoque para analizar el problema, se quiere contribuir a aquello que algunos autores han señalado como necesidad: la conformación de una "ciencia del espacio urbano" o transdisciplina urbana (Lefebvre, 1977; Fehl, 1989; Piccinato, 1980); en la cual los autores mencionados, entre otros, han dado los primeros pasos para su constitución. Esta transdisciplina, aún en sus comienzos, intenta superar entre otras cuestiones, aquellos análisis urbanos resultado de la sumatoria de análisis disciplinarios, de los que resulta un enfoque muy sesgado sobre su objeto.

Ella apunta a comprender la ciudad no en forma aislada, sino como producto de relaciones sociales y técnicas complejas que se desenvuelven dentro de un preciso contexto socio - económico, que tienen un resultado en el territorio y en un determinado medio - ambiente.

Otro de los objetivos que esta "ciencia del espacio" urbano se ha propuesto es entender e interpretar los factores que condicionan el proceso de producción de la ciudad a lo largo del tiempo, con el objeto de saber

para la acción. Es decir se intenta conocer dentro del contexto señalado más arriba, aquellos factores determinantes en el proceso de producción del espacio urbano, con el objeto de disponer de los elementos necesarios para posibilitar la acción futura sobre la ciudad.

Preguntas que se intentan responder

- a) ¿cuáles son las variables significativas del desarrollo urbano en la RMBA para la relación aquí estudiada en los períodos en que se dividió el trabajo?;
- b) ¿Cuáles fueron los elementos que realizaron la intermediación entre las ideas imperantes, los conceptos urbanísticos y la ciudad producida resultante que devinieron significativos para la relación en estudio en cada uno de los períodos elegidos?;
- c) ¿Cuáles fueron las principales características significativas de la ciudad producida resultante en los períodos históricos en análisis para la relación estudiada?
- d) ¿Cuáles fueron los conceptos urbanísticos teóricos, previos al proceso de desarrollo urbano en cada período histórico / determinantes para la relación aquí estudiada?
- e) ¿Cuáles fueron los conceptos urbanísticos reales sobre los que se sustenta la ciudad producida en cada uno de los períodos históricos en que el estudio se realiza?;
- f) ¿Hubo correspondencia entre conceptos urbanísticos y crecimiento urbano en la RMBA?.

Teniendo en cuenta la influencia de algunas variables que inciden sobre los procesos de desarrollo urbano como, las ideas e intereses político/económicos, las políticas, la legislación y la renta del suelo se quiere verificar la siguiente **hipótesis:**

la relación entre desarrollo urbano, sus resultados y las proposiciones teóricas que le sirvieron de base se ve influida por las siguientes variables que resultan determinantes en la conformación del espacio urbano, las ideas e intereses político/económicos imperantes, los elementos de intermediación y las prácticas de generación y de apropiación de la renta del suelo.

Métodos y técnicas para la realización del trabajo

La obtención del material necesario para la realización del estudio tuvo como base una exhaustiva búsqueda bibliográfica.

Los datos para esta primera parte del estudio (período 1945-1955) fueron obtenidos en base a un cuidadoso análisis censal y de literatura especializada. Principalmente de censos nacionales y municipales, actas y memorias de instituciones nacionales, planes nacionales de gobierno, ma-

terial legislativo, revistas especializadas, informes, documentos, etc. Las fuentes consultadas son citadas en forma detallada en el desarrollo del estudio. Con este procedimiento fue obtenida información con un grado de aproximación relativamente adecuado para permitir el análisis deseado.

Definiciones

En este punto se intentarán explicar los principales términos y conceptos utilizados en el trabajo. Esto significa señalar la extensión que ellos tienen sólo dentro de este estudio.

Previo al desarrollo del tema parece oportuno hacer una aclaración respecto a la relación existente entre ideas e intereses político/económicos, elementos de intermediación, ciudad producida y proposiciones urbanísticas que sustentan la ciudad que se materializó en el territorio dentro del lapso en que se desarrolla el estudio.

Se entiende aquí por Ideas e Intereses político / económicos preponderantes acerca de la producción de la ciudad en la RMBA y en relación a los objetivos del trabajo a: aquellas ideas e intereses que, dentro del contexto socio - económico de referencia expresan los intereses predominantes respecto a la producción de la ciudad, y principalmente su articulación económica, que no tienen relación de inmediatez con la praxis y, que pueden encontrarse expresadas en aquellas áreas de acción públicas que se relacionan con el desarrollo urbano (suelo, servicios, equipamiento, transporte, vivienda, finanzas, planeamiento, medioambiente).

La coordinación de estos elementos implica la formulación de políticas para las distintas áreas de acción. En ellas se expresan sectorialmente esas ideas e intereses que conforman ahora el marco general de desarrollo de cada una de ellas. La normativa surgida de esas políticas es la que precisa ese marco general en reglas de juego para los actores concretos que construyen la praxis, para la vida cotidiana dentro de las que se desenvuelve la producción de la ciudad (Lefebvre; 1977/1991; 52-57) y/o el crecimiento de la RMBA.

Es decir las políticas, la normativa y los organismos de gestión creados al respecto en el período, realizan la tarea de intermediación o constituyen los elementos de intermediación entre, las ideas e intereses político/económicos imperantes y las clases, fracciones, grupos sociales, instituciones y los efectos urbanos sobre el territorio, es decir la ciudad producida en el área de la RMBA.

Vale decir que cuando se trata de explicar un hecho urbano ya conformado, lo importante es considerar que son relaciones sociales y de producción concretas que hacen que los hechos de la praxis urbana se materialicen, no edesarticuladamente sino como resultado de intereses predominantes que se expresan en políticas y normativas precisas; las que a su

vez son resultado de esas relaciones y en las que están contenidas las ideas e intereses señalados más arriba (Lombardo; 1985; 31-38).

Por tanto tratar de aclarar las ideas e intereses preponderantes del período y sus relaciones con los elementos de intermediación en el sector crecimiento urbano puede ser de utilidad para entender posteriormente las proposiciones urbanísticas sobre las que se asentó la ciudad conformada en el período en cuestión.

Se interpreta aquí como renta del suelo (Alquiler. 1971,83-89; Lojkine, 1971, 89-94; Marx, 1987, III 627-797; Topalov, 1984; Yujnovsky, 1977, 85-101; FehI, 1989, 274-285; Rodríguez Lores, 1980; Jaramillo, 1982): a una ganancia o beneficio diferencial extraordinario engendrado en el mercado por una valorización del suelo, producida por el desarrollo social con independencia de la intervención de su propietario. Dicho beneficio extraordinario es considerado por el propietario como la inversión de un capital imaginario (Yujnovsky, 1977, 88) en una actividad y en un punto del espacio urbano determinado. Ese beneficio extraordinario se convierte en renta al pasar a manos del propietario del suelo.

Entre algunos de los medios por los cuales se genera esta valorización convertible en renta del suelo pueden citarse:

- factores de localización del suelo;
- condiciones naturales del suelo (forestación, altura, etc.);
- incorporación diferencial de capital en distintos puntos de la ciudad a través de inversiones públicas (infraestructura, equipamiento, etc.);
- retención del suelo sin edificar en áreas urbanas o de expansión;
- compra del suelo en áreas de renovación o de expansión por parte del Estado, a precios iguales o superiores a los del mercado;
- venta del suelo en áreas de renovación o de expansión urbana a especuladores o constructores privados a precios por debajo de los de mercado;
- políticas urbanas o tributarias;
- legislación urbana;
- renovación urbana (revalorización de la propiedad inmueble afectada y consiguiente aumento de su valor);
- la planificación urbana;
- etc.

En emprendimientos urbanos actuales realizados dentro de las reglas de los nuevos procesos socio-económicos, en algunos países latinoamericanos (por ej. Proyecto Agua Branca, San Pablo, Brasil) se puede observar la utilización de algunos mecanismos a través de los que este aumento

de valor del suelo, producido por procesos socio - económicos, puede ser recuperado parcialmente por el Estado (Lincoln Insitute of Land Policy; 1998).

En la literatura especializada se señalan los siguientes tipos de renta:

Renta de monopolio;

Renta diferencial;

Renta absoluta;

Rentas llamadas urbanas primarias;

Rentas urbanas secundarias: comercial, de vivienda e industrial (Jaramillo; 1982; 46).

La renta del suelo aparece en distintas formas, en la compra y/o el alquiler del suelo o en la compra y/o alquiler de los edificios que sobre él se encuentran.

Todas las características del plan (urbano) tienen influencia sobre la renta del suelo: la dirección del desarrollo, la calidad de la infraestructura, el radio de acción de los servicios, el diseño urbano. Todas las decisiones de planeamiento tienen efecto sobre los ingresos de los propietarios privados. Los reglamentos de construcción existen para proteger el valor del suelo de cambios inesperados y desarrollos injustos que llevan inseguridad al negocio del suelo urbano. El diseño urbano apoya la construcción de distintos valores del suelo a través, en gran parte, de distribuciones diferenciales para distintas áreas urbanas" (Piccinato; 1980).

Al hablar de propiedad del suelo nos referimos aquí al monopolio asentado sobre el derecho jurídico ejercido por ciertas personas sobre un bien (es) inmueble (s) que les permite tratarlo como esfera privada de su voluntad y, apropiarse de sus beneficios (Marx, 1987, III 627-797).

Entonces la expresión propiedad del suelo alude aquí a la capacidad real de obtención de los beneficios que su propiedad otorga. Vale decir a su inserción dentro de las relaciones de producción y cambio que derivan de la estructura socio - económica en que se inserta la transacción de la que se obtienen los beneficios.

Se entenderá aquí por teoría urbana o urbanística a "un sistema de conceptos interrelacionados e interdependientes" (Coraggio, 1971, I) pertenecientes al área urbana "o conjunto de proposiciones eslabonadas unas con otras" (Boudon - Bouricaud; 1993; 641), "de tal manera que - en mayor o menor grado - cada término (valor, mercado, etc.) adquiere su significado (concepto) en el contexto de su relación con otros conceptos". Por otra parte " todo concepto se define relacionamente, es decir aplicando otros conceptos" (Coraggio; 1997; I). Este conjunto de proposiciones eslabonadas unas con otras, "permiten deducir consecuencias,

que son en principio posibles de confrontar con la realidad" (Boudon - Bouricaud; 1993; 641).

Toda teoría con capacidad para explicar y predecir muchos fenómenos particulares supone un alto grado de abstracción en sus hipótesis básicas y en los conceptos con los cuales se construyen» (Coraggio; 1997; 7).

"La noción de teoría tal como se emplea en sociología incluye entidades que tal vez sea preferible denominar paradigmas por una parte y teorías en el sentido estricto del término por la otra" (Boudon - Bouricaud; 1993; 647).

"Un paradigma¹ está constituido por los supuestos teóricos generales, las leyes y las técnicas para su aplicación que adoptan los miembros de una determinada comunidad científica". "También se incluirán en el paradigma el instrumental y las técnicas instrumentales necesarios para hacer que las leyes del paradigma se refieran al mundo real... Por último, todos los paradigmas contendrán algunas prescripciones metodológicas muy generales".

"... Kuhn reconoce el papel desempeñado por un paradigma como guía de la investigación y de la interpretación de los fenómenos observables". "El paradigma establece las normas necesarias para legitimar el trabajo dentro de la ciencia que rige. Coordina y dirige la actividad de resolver problemas que efectúan los científicos..." "Todos los paradigmas serán inadecuados en alguna medida por lo que se refiere a su compaginación con la naturaleza. Cuando la falta de compaginación es seria, esto es, cuando se desarrolla una crisis, el paso revolucionario de reemplazar todo el paradigma por otro resulta esencial para el progreso efectivo de la ciencia" (Chalmers; 1982; 120-130).

1 - Nos referimos aquí a la concepción sobre teorías científicas de Thomas Kuhn (The structure of scientific revolutions; Chicago University Press; 1970)

*EL PARADIGMA
RACIONALISTA PERIODO
1945- 1955*

2.- INTRODUCCIÓN HISTÓRICA AL PERÍODO EN ESTUDIO

Si bien en este trabajo se tratará en particular el período que va de 1945 a 1955, para poder interpretar mejor los procesos y los hechos que en él se desarrollaron se mencionan sucintamente, y a modo de introducción, las situaciones más importantes desde 1930 que hacen a la comprensión del período a estudiar.

La crisis económica mundial de 1930 señala para Argentina, el comienzo de una época en la que la industria de sustitución de importaciones (Ferrer, 1963, 171) pasa a ser el elemento más importante de la expansión económica del país.

Este proceso, que fue conducido en un principio por una élite conservadora, fue favorecido por la crisis económica internacional y por la segunda guerra mundial.

Se detiene en la Argentina entonces el proceso económico expansivo basado en las exportaciones agrícola-ganaderas y las importaciones de productos manufactureros, capital y mano de obra europea (Hobsbawn, 1981).

En este proceso que se desarrolla aproximadamente entre 1930 y 1950-55 pueden señalarse dos etapas:

a) 1930 - 1943 y b) 1943 - 1950-55.

En ellas es posible distinguir dos formas de acumulación de capital que se corresponden con el acceso al poder de dos tipos distintos de alianzas de grupos sociales, que lo sustentan y que caracterizan a esas formas de acumulación impuestas en la Argentina en esos periodos.

A partir de 1930 se deterioraron para Argentina los términos del intercambio internacional de productos como consecuencia de la crisis económica mundial. Los países más industrializados redujeron considerablemente sus compras en el país para proteger a sus productores internos y a los de sus colonias. Los saldos comerciales de la Argentina comenzaron entonces a decrecer considerablemente, disminuyó además la entrada neta de capital y continuaron saliendo divisas por el pago de los servicios del capital extranjero invertido en el país.

Es decir, a partir de 1930 y como consecuencia de la crisis económica mundial comienzan a estrecharse para Argentina las posibilidades de expansión económica basada en la participación en el mercado internacional.

Cuando esos mecanismos comienzan a romperse, el mercado interno, empieza a adquirir para el crecimiento económico una importancia cada vez mayor.

Dentro de estas reglas de juego el gobierno adoptó políticas que, sin producir modificaciones profundas en la estructura económica interna, posibilitasen un reajuste del sistema argentino a los términos en los que se desarrollaba el comercio mundial. En este contexto una industrialización limitada, suficiente para sustituir las importaciones de productos manufacturados extranjeros, que llenase el vacío del mercado interno sin alterar la estructura económica y, que alcanzó su punto álgido en 1935, se volvió la alternativa más coherente. De este modo se mantuvo inmodificada la estructura agraria y se expandió la industria preexistente de bienes de consumo no durables para llenar el vacío dejado por las importaciones" (Díaz, 1975; Romero, 1960).

Pero estos cambios no se produjeron súbitamente. El desarrollo de esta nueva política se ubica a fines de 1933. El gobierno adoptó medidas tanto para proteger a las exportaciones como para reforzar la mejora en los términos de intercambio de los productos manufacturados. Esas medidas incluían el incremento de los derechos de importación y la creación de un control de cambio diferencial "Esas políticas aumentaron la brecha abierta por la depresión del 30 entre las tasas de utilidades de la manufactura y las del sector rural y elevaron también el nivel absoluto de los beneficios obtenidos en las actividades de sustitución de importaciones" (Díaz; 102; 1975) El gobierno devaluó también el peso en 1933 cosa que tuvo influencia favorable sobre las exportaciones y las actividades que competían con la importación.

Además la inversión extranjera estimuló la manufactura en algunas áreas.

Este proceso es explicado por Peralta Ramos, del siguiente modo "Ante el temor de perder su principal mercado de exportación, el grupo más poderoso dentro de la oligarquía terrateniente... presionó para que se firmase un tratado con Inglaterra... con el fin de asegurarse una cuota baja pero estable de exportación de carne enfriada".

«Este sector de la oligarquía, una vez asegurada su cuota en el comercio de exportación, apoyó un plan económico destinado al desarrollo de ciertas manufacturas en el país. La oposición a todo tipo de industrialización provendrá del grupo subordinado dentro de la oligarquía... Esto coincide con otro fenómeno: los factores coyunturales derivados de la crisis del comercio internacional, como por ejemplo el deterioro de los términos de intercambio de los productos primarios, las restricciones a su

exportación, la adopción de una política de disminución de importaciones para equilibrar la balanza comercial, el bloqueo a la salida del capital extranjero, provocaron probablemente una disminución del volumen de las inversiones extranjeras y una búsqueda por parte de los capitales extranjeros, ya radicados en la Argentina, de inversiones internas más lucrativas" (Peralta Ramos, 1972, 76-87). La crisis del comercio mundial hace que la sustitución de importaciones de bienes de consumo no durables se transforme en la actividad más lucrativa para los capitales extranjeros.

Así las medidas enumeradas habrían provocado un desplazamiento del capital extranjero ya establecido en el país del sector agropecuario al industrial. Esto podría explicar el hecho de que más del 50% del total del capital de la industria argentina en 1935 fuese propiedad de extranjeros (Dorfman, 1942, 301).

En síntesis, en la sustitución de importaciones de bienes de consumo no durables coinciden los intereses de la fracción más poderosa de la oligarquía terrateniente y de los industriales ligados al capital extranjero. Esta alianza de sectores sociales se expresa en el estado, el que propone un tipo de industrialización que no signifique una transformación profunda del proceso productivo y que a la vez asegure una inversión más lucrativa al capital extranjero radicado en el país.

Es decir la forma de industrialización no entra en contradicción con los intereses de la oligarquía terrateniente.

Esta forma de crecimiento industrial bajo control conservador se caracteriza por un aumento del nivel de ocupación con una insatisfacción cada vez más creciente de las necesidades de los asalariados (el salario real se mantiene a niveles muy bajos) y produce una agudización de los conflictos y una gran combatividad de la clase obrera. A su vez el incremento de la ocupación produjo una mayor participación de las organizaciones de los trabajadores en la concreción de conquistas para esta clase. El nivel de conflictos que se produjeron alcanza su punto álgido en 1942.

El golpe militar de 1943 encuentra a los sectores trabajadores con un cúmulo de reivindicaciones no resueltas a su favor.

El año 1943 marca un cambio en la situación de la clase obrera, el que se consolida en los primeros años del gobierno peronista "previo al peronismo se desarrolló en la sociedad Argentina un proceso de crecimiento sin intervencionismo social, esta situación determinó la configuración de un monto crecido de reivindicaciones. Demandas que el sindicalismo trató de satisfacer sin éxito, hasta que entre 1944 y 1946 por acción de definidas políticas estatales esas reivindicaciones van encontrando solución» (Murmis, Portantiero; 1974, 86 y siguientes).

Este cambio es producto primero de la relación combativa entre los sindicatos y las mejoras económicas concedidas desde la Secretaria de Trabajo y Previsión (ocupada por Perón) y, el que luego a partir del 17 de Octubre de 1945 se transforma en abierto apoyo asentado en las organizaciones obreras (Donyon, Oct-Dic. 1977, 437 y siguientes)

En esta época se produce a su vez un fenómeno de importancia, la diferenciación interna de la burguesía industrial: la gran industria ligada al capital extranjero y la pequeña y mediana industria nacional (Peralta Ramos, 1972, 81 -87). A pesar de la importancia cuantitativa de la pequeña y mediana burguesía industrial, su debilidad con respecto a la otra fracción de la burguesía industrial es indiscutible "Esto explicaría el hecho que este sector carezca de canales institucionales de participación en las decisiones económicas y políticas y, de hecho que sea incapaz de expresar por si mismo un modelo de desarrollo independiente del propuesto por la élite dominante. Su interés no puede residir en un tipo de acumulación de capital basada en el capital extranjero... sino en un tipo de acumulación que favorezca a los pequeños y medianos capitales de origen Argentino" (Peralta Ramos, 1972, 88). Modelo que se intentará en la siguiente etapa.

Período 1943-1955

Del proceso de acumulación del período anterior han aparecido los sectores sociales que tenían un interés definido en la alteración del sistema de dominación establecido y, en cierta medida intereses contrapuestos, a saber: la pequeña y mediana burguesía nacional y el proletariado urbano. Ellos se enfrentan con los intereses de la oligarquía, la gran burguesía y el capital extranjero en general (Peralta Ramos, 1972/Donyon, Oct.-Dic. 1977).

Pero los dos grupos sociales mencionados en primer término no tienen posibilidades de expresar sus intereses a través del sistema para transformarlo a su favor. Se produce entonces una "alianza" con un sector del ejército el que actuará en el estado como conciliador de intereses. Tiene lugar entonces el golpe militar de Junio de 1943.

Probablemente es al principio de la década del 40 cuando cambian las necesidades de la acumulación de capital de la década anterior, y la ampliación del mercado interno para asegurar un ritmo mayor de la producción industrial de sustitución de importaciones, se convierte en el punto central para aumentar el ritmo de crecimiento de capital de la burguesía nacional (Díaz, 1975 / Viñas; Gastiazoro, 1968 / Peralta Ramos, 1972). Esto "constituye la condición estructural fundamental para la conformación de una alianza de clases" (Peralta Ramos, 1972, 97). La que implica en este período, una forma de crecimiento del capital basado esencialmente en el capital nacional.

Los intereses contrapuestos de la oligarquía terrateniente (basada en la renta agraria) y de la burguesía industrial nacional (basada en el beneficio empresario) suponen un enfrentamiento pero no un antagonismo total: la burguesía industrial necesita mantenerla bajo control para continuar su proceso de acumulación. En la medida en que las divisas para la compra de importaciones, necesarias para la industria substitutiva de importaciones provienen de las exportaciones agropecuarias, no se puede decir que existan las condiciones para un enfrentamiento total. Esta transformación socio-económica dentro de la sociedad Argentina se operó entonces sobre: el mercado interno, al que se dirigió la mayor parte de la producción, y el mercado externo, en donde las ventas habían provisto una fuerte reserva de divisas que permitieron iniciar la política económica nacionalista.

El rol principal que juega el Estado en este proceso fue conciliar los intereses de los distintos sectores, estructurados alrededor de una forma de acumulación del capital industrial. Este buscará entonces unificar en su seno los compromisos inestables entre clases, propios del tipo de crecimiento deseado. Dentro de estos lineamientos es que surge la consigna que tiñe todo el periodo y que se traduce en cada uno de los actos del gobierno: la conciliación de intereses entre los trabajadores y la pequeña y mediana burguesía industrial (Peralta Ramos, 1972, 179). "Esta afirmación fue la consigna severa a la que ajustamos nuestra labor desde entonces: buscamos suprimir la lucha de clases suplantándola por un acuerdo justo entre obreros y patronos al amparo de la justicia emanada del Estado" (Cárdenas, 1969).

El objetivo prioritario del gobierno peronista fue entonces la aceleración del proceso de industrialización, que se centró alrededor de dos medidas importantes: la traslación de los ingresos del sector agrícola al industrial y la redistribución de ingresos.

La primera medida se operacionalizó principalmente, por medio del Instituto Argentino de Promoción del Intercambio a través del que se canalizaban las ventas de productos agropecuarios al exterior. Este organismo por medio de la fijación de los precios internos de los productos agropecuarios y las ventas a precio superior en el exterior, obtuvo buenos beneficios que fueron destinados a financiar el plan de industrialización. Es de hacer notar que a través de estas medidas la obtención de la renta agraria de la oligarquía terrateniente no es eliminada sino restringida.

Una de las características de esta alianza fue su antiimperialismo traducido en, por ejemplo, la repatriación de la deuda externa y la nacionalización de importantes sectores de la economía. Posible gracias a las favorables condiciones de la demanda externa y las divisas acumuladas durante la segunda guerra mundial (Viñas, Gastiazoro, 1969, 48).

Las nacionalizaciones fueron consecuencia del tipo de acumulación de capital establecido. A este modo de acumulación le convenía realizar una política antiimperialista y eliminar la influencia del capital extranjero en el país, para aumentar el ritmo de crecimiento del capital nacional. Así la nacionalización de importantes sectores de la economía aseguró al Estado el control financiero del país y, redujo considerablemente las salidas del capital.

Los saldos comerciales favorables posteriores a la segunda guerra mundial permitieron al gobierno peronista repatriar gran parte de la deuda externa, reduciendo al mismo tiempo las cargas financieras, como parte del proyecto nacional burgués (Viñas, Gastiazoro, 1969,46).

Estas nacionalizaciones abarcaron las siguientes áreas de la economía: ferrocarriles, transportes, teléfono y telégrafos, gas, electricidad, banco central, puertos, empresas de seguro, etc. Así durante el gobierno peronista el monto de las inversiones extranjeras que llega al país es mínimo. Esto se debió no sólo a la limitada capacidad que tenían los países centrales de exportar capitales luego de la segunda guerra mundial, sino también a la política nacionalista que compone toda una serie de restricciones a la inversión extranjera.

En este período se realizan también importantes intentos de planificación estatal en todas las áreas, que son asentados en los Planes Quinquenales del primer y segundo gobierno de Perón. Son de señalar además las importantes medidas legales adoptadas en el periodo para el establecimiento del sistema económico y que fueron establecidas en la Constitución de 1949. Entre ellas puede mencionarse el artículo 40 sobre la propiedad nacional de los servicios públicos y los recursos naturales.

Pero la industria no surgió de la noche a la mañana sino que fue dando lugar poco a poco a una extraordinaria cantidad de establecimientos, fundamentalmente pequeños y medianos.

Este desarrollo se basó en la sustitución de importaciones de bienes terminados de consumo duradero y bienes de capital simple, sin un desarrollo paralelo de la producción de bienes intermedios, de transporte y de maquinaria compleja. Fueron desarrolladas sobre todo las industrias que habían crecido rápidamente en el lapso 1930-1943 y que cabría suponer, se estaban acercando a la madurez (Díaz; 1975; 223, 226, 229).

La carga de la sustitución de importaciones anterior a 1948 - 1950 la soportaron centralmente la industria textil y otras industrias livianas.

"Aunque la sustitución de importaciones avanzó durante aquel lapso en las ramas más livianas se retrasó en las que producían sobre todo bienes de capital y productos internos pesados" (Díaz, 1975, 225). Este retraso no se observó durante los primeros años de postguerra, cuando la abundancia de divisas hizo posible la importación de esos bienes y,

ocultó por un tiempo los efectos de esas políticas sobre la balanza de pagos.

Como consecuencia de las políticas económicas apuntadas, por ejemplo la política crediticia para vivienda, la de nacionalización, etc. y la participación directa del Estado en la actividad económica (manejo directo de las empresas nacionalizadas) crecieron considerablemente los servicios (Díaz; 1975; 120).

A partir de 1950 comienza la crisis de este modo de acumulación de capital que habría de terminar con la alianza de los grupos sociales que lo sustentan en 1955. En este momento se agudizan los conflictos internos entre la política distributiva y sus consecuencias negativas sobre la tasa de ganancia, lo que marca un límite en esta alianza de sectores en el poder y el pasaje a una nueva fase de acumulación del capital (Peralta Ramos, 1972, 42).

Es decir el modelo de desarrollo de esta época se encuentra en este momento con un cuello de botella y comienza entonces el pasaje de una industrialización centrada en el liderazgo de las industrias productoras de bienes de consumo a otra, en que el liderazgo provendrá de la industria productora de bienes intermedios y con capital extranjero.

A partir de 1950, al restringirse para las exportaciones Argentinas los mercados europeos, las importaciones comenzaron a ser mayores que las exportaciones y los saldos comerciales negativos comenzaron a crecer (Viñas, Gastiazoro; 1969; 46).

La Argentina se enfrentó entonces con graves dificultades de divisas. La maquinaria y los equipos así como algunos productos intermedios claves y las materias primas se volvieron escasos. En estas épocas las ramas Irvianas habían agotado casi sus posibilidades de sustitución de importaciones. De este modo las industrias que se habían expandido vigorosamente hasta 1950 se estancaron. Entre las actividades que se estacan en 1950 se encuentran las que suministran bienes para el consumo masivo. Además las transformaciones, producidas solo parcialmente, por ejemplo las transformaciones en la infraestructura (red vial y caminera, energía instalada, etc.) agravaron la crisis, en la medida en que crecieron las necesidades de la industria y, esta capacidad no fue suficiente para satisfacerla.

Se dio entonces prioridad a la importación de materias primas y bienes intermedios para mantener en funcionamiento la capacidad instalada (Díaz, 1975). El "cuello de botella" en que se encontraba la economía provocó una reconsideración de la política de inversiones extranjeras "se hizo evidente que...la industrialización exigía la cooperación en una u otra forma de la tecnología y la experiencia extranjeras... Aquel cambio de política económica que se inició en 1953 (y que implicó entre otras medidas una e - de garantía a las inversiones extranjeras) se volvió más notorio a partir

de 1955, culminando en 1960 con una entrada masiva de inversiones di-rectas extranjeras, hacia las ramas más complejas de la industria manufac-turera. Casi la mitad de esas inversiones provinieron de USA" (Díaz, 1975,261).

El crédito oficial desde 1953 en adelante prestó mayor atención a los establecimientos grandes dedicados a la industria pesada y semi pesada. Pero estas medidas no fueron suficientes para evitar el golpe militar del 16 de Septiembre de 1955 que derroca a Perón y pone fin a esta alianza de clases y fracciones de clase en el poder.

La segunda de las medidas señaladas más atrás (la redistribución de ingresos) se realiza dentro del contexto que venimos señalando: este tipo de industrialización se caracterizó por una tendencia al pleno empleo acompañada por incrementos constantes de los salarios (Peralta Ramos, 1972, III). Esto supone en este periodo una incorporación creciente de mano de obra al proceso productivo y una satisfacción mayor de las necesidades inmediatas de los trabajadores. Estos cambios implicaron realmente un beneficio para la totalidad de los trabajadores y un incremento constante del nivel de ocupación y salarios, ampliación de los beneficios de seguridad social, facilidades de acceso a créditos para la compra, construcción o mejoras de la vivienda, el control del mercado de alquileres, el establecimiento de medidas legislativas a través de las que se mejoraron incuestionablemente las condiciones del trabajo, el establecimiento de la ley de asociaciones profesionales, etc. (Donyon, Oct-Dic. 1977). Estos cambios y conquistas se basaron sobre fuertes organizaciones obreras.

2.1 Ideas e intereses político/económicos que influyen sobre la conformación de la ciudad y el crecimiento de la Región Metropolitana de Buenos Aires

Acorde a la definición formulada en el capítulo introductorio y luego de analizar los planes de gobierno del período en estudio, hemos seleccionado aquellos componentes² de esos planes que tienen relación directa con el área que llamaremos desarrollo urbano. En cada uno de esos componentes se expresan los intereses y compromisos asumidos por las clases y grupos en el poder en el período en cuestión. Esos componentes son los siguientes:

Vivienda;

Trabajos públicos y transporte;

2- Tomados en forma independiente cada uno de ellos constituye un área de acción en sí misma. Agrupados dentro de una categoría mayor (Desarrollo urbano), componen esa categoría . Cuando en este trabajo esos componentes sean analizados por separados serán denominados áreas (ejemplo área vivienda).

Energía y

finanzas, en el Plan de Gobierno 1947-1951

En el 2do. Plan Quinquenal estos componentes son: Vivienda; Obras y servicios sanitarios;

Transportes y Finanzas.

Las ideas principales generales de este período que interesan a este análisis fueron coherentes con los intereses de la alianza de clases y grupos sociales que sustentaron al Estado, el que favoreció la acumulación del capital nacional a través de la ampliación del mercado interno y buscó satisfacer las necesidades inmediatas de la clase trabajadora generando demanda para la industria, ellas eran a saber:

- a) la promoción del desarrollo industrial del país considerando principalmente a la pequeña y mediana industria;
- b) el fomento de la acumulación del capital nacional privado de la pequeña y mediana industria;
- c) la ampliación del consumo para apoyar el crecimiento industrial y la acumulación del capital nacional;
- d) la satisfacción de las necesidades inmediatas de los trabajadores;
- e) el establecimiento de las medidas adoptadas dentro del marco de la economía de mercado y bajo la tutela y conducción del Estado. "Naturalmente que la solución no puede recaer íntegramente sobre el Estado, sino que requiere otra serie de colaboraciones... El simple juego de oferta y la demanda procurando que aquella sea superior a esta ha de resolver gran parte del problema" (Plan de Gobierno 1947- 1951; 1947; 315).

Las ideas principales que hacen al área desarrollo urbano conformaban el siguiente cuerpo:

Las fuerzas principales sobre la que se asienta el desarrollo urbano en la época eran: la propiedad privada inmobiliaria y la forma privada de producir la ciudad bajo el control, la coordinación, la financiación y el apoyo del Estado.

Las formas principales de fomento a la acumulación se basaban en la extracción de la renta del suelo, en la obtención de la ganancia de las empresas constructoras y de las empresas asociadas a la construcción en la sustitución de importaciones.

Las ideas referidas a urbanismo tenían como base a la vivienda. Particularmente a la vivienda individual para el grupo familiar, sea esta agrupada en forma horizontal como vertical.

Es decir se apuntaba a construir un orden espacial teniendo como base a la familia individual con casa individual. La adición y/o agrupación de estas viviendas parece constituir el núcleo de la idea urbana. Esa adición/agrupación será coordinada por el Estado, que formulará los planes reguladores, proveerá la infraestructura, los servicios urbanos y la financiación necesaria.

El grueso de la construcción de las viviendas/núcleos de viviendas así como de la infraestructura de servicios, es coordinada por el Estado y realizada por empresas privadas.

El suelo para construcción es provisto por los mecanismos del mercado y su puesta a disposición es promovida por el Estado a través de medidas impositivas y, por la promulgación de normas legales sobre loteos (a partir de 2^{do}. Plan Quinquenal). Como parte de las medidas para encauzar el mecanismo del mercado dentro de las normas establecidas por el Estado en algunas áreas, se combate la especulación inmobiliaria.

El proceso de conformación de la ciudad se realiza dentro del cauce liberal de la economía y del marco dado por el Estado para desenvolvimiento del mercado.

Este conjunto de proposiciones interrelacionadas conformaban el núcleo central de ideas que en el período se encontraban en el fondo del proceso de construcción de la ciudad y de la RMBA.

Estas ideas se conformaron en etapas, que encontraron su formulación escrita en el Primer Plan de Gobierno y en 2^{do}. Plan Quinquenal.

Así en una primera etapa la apropiación/ocupación del espacio y la producción de la ciudad en el territorio de la Capital Federal y del Gran Buenos Aires fue pensada centralmente sobre las siguientes bases:

- la vivienda en propiedad constituye el centro de la producción urbana;
- los presupuestos higienistas y las estrictas normas de economía de construcción conforman las bases para su realización;
- el apoyo directo a la financiación para la construcción de la vivienda por parte del Estado, a través de una amplia paleta de créditos con buenas posibilidades de acceso (Primer Plan de Gobierno 1947-1951; 1947; 315, 316);
- el orden espacial tiene como base a la familia individual en una vivienda individual (Plan de Gobierno 1947 - 1951; 1947);

- la construcción de viviendas en horizontal como en altura tiene como referencia a las clases medias y obreras (Primer Plan de Gobierno 1947-1951; 1947; 317);
- la provisión de la infraestructura técnica, social y de transporte se realiza por parte del Estado (servicios públicos de electricidad y gas, redes de agua corriente y saneamiento, escuelas, hospitales, edificios de la Administración Pública, grandes obras de infraestructura – complemento de la canalización del Riachuelo, urbanización de la ribera, construcción del aeropuerto nacional de Ezeiza -) (Plan de gobierno 1947-1951; 1947; 351-354; 32S-345)³.
- el manejo del suelo para la construcción de viviendas y el crecimiento de la Región Metropolitana de Buenos Aires pertenecen a la esfera de la economía privada⁴;
- la puesta a disposición de todo el suelo disponible posible para la construcción de viviendas por medio del incentivo de la exención o la penalidad impositiva (Plan de Gobierno 1947-1951; 1947; 317); "Así el 'problema del suelo' será tanto más sentido y denunciado cuanto más aminore las transformaciones capitalistas del uso del suelo o más induzca a una transferencia de valor opuesta a la corriente principal de la acumulación. Estas eventualidades son posibles gracias a la autonomía de la relación social que significa la renta en relación a la valorización del capital de la que depende¹¹ (Topalov; 1984; 16).
- la ejecución de las obras (construcción de viviendas, obras de infraestructura técnica y social, edificios públicos) se realiza principalmente por manos privadas, dentro de los mecanismos de la economía de mercado bajo el control, el apoyo, la financiación y la acción directa del Estado (Plan de Gobierno 1947-1951; 1947; 315, 316, y 345; y Memorias del Banco Hipotecario Nacional; 1948; 9 y 1950; 10).

En una segunda etapa el pensamiento tendió a hacerse más organizado en el terreno urbano sobre la experiencia del Primer Plan de Gobierno y a establecer mayores controles al crecimiento urbano asentado sobre las bases de la economía de mercado:

- • la producción de la ciudad, sigue teniendo como eje a la construcción de la vivienda propia individual, unifamiliar en horizontal y en altura para

3- Respecto a esta cuestión y como hace al contexto del trabajo es interesante señalar que "la necesidad de controlar mejor la articulación espacial de las infraestructuras públicas... no cae del cielo... es la búsqueda de una mayor seguridad en la formación de las condiciones espaciales de la plusganancia privada" (Jopalov; 1984; 33).

4- Se extrae del texto de las ideas del período, ya que no existe formulación expresa de ideas contrarias a este principio y, de la observación del proceso de desarrollo urbano en la RMBA y la Capital Federal.

las clases obreras y medias. Su construcción debe encuadrarse dentro de las normas del higienismo y la estricta economía de construcción (2^{do}. Plan Quinquenal; 135, 136; 1953);

- la conformación del orden espacial tiene como base a la familia individual con vivienda individual, la que ahora tiene una función social que cumplir (2^{do} Plan Quinquenal; 135; 1953);
- la realización de planes urbanos (planes reguladores) se coloca bajo control de los estados municipales, presumiblemente con el objeto de ejercer un control mayor sobre la producción de la ciudad, encaminar la división y venta del suelo hacia normas más legales, reglar la inserción de nuevas unidades de vivienda familiar y colectiva y regular el libre desenvolvimiento de la actividad privada dentro del marco establecido por el estado;

Se piensa además en la descentralización y zonificación industrial y, en la realización y coordinación de los servicios públicos y medios de transporte (2^{do}. Plan Quinquenal; 136, 139, 140, 144, 147; 1953);

- la provisión de infraestructura técnica y social [desagües pluvio-cloacales, transporte de pasajeros, etc. (2^{do}. Plan Quinquenal; 366-375, 413-418; 1953)] en la ciudad recae especialmente en el Estado. La ejecución de las obras (vivienda, infraestructura, etc.) se confía con preferencia a las empresas privadas como medida de apoyo a la acumulación en este sector. A su vez se establecen medidas de fomento y desarrollo para las empresas privadas de materiales para la construcción y para las industrias asociadas a la sustitución de importaciones (2^{do}. Plan de Gobierno; 136, 140, 147, 414; 1953); como parte de las medidas de control del mercado de construcción se piensa en combatir a la especulación inmobiliaria (2^{do}. Plan Quinquenal; 147; 1953);
- la financiación de viviendas sigue siendo realizada por el Banco Hipotecario Nacional. La urbanización se promueve por el crédito a industrias y asociaciones profesionales que construyen viviendas para su personal y mediante fondos que se recauden como gravamen a los espacios baldíos (2^{do}. Plan Quinquenal; 139, 140, 143, 1953);
- la provisión del suelo para la construcción y el crecimiento de la ciudad se realiza a través de los mecanismos del mercado (2^{do}, Plan Quinquenal 136, 139, 147; 1953). A su vez se intenta poner todo el suelo posible a disposición, para la construcción de viviendas, por medio de la exención impositiva.

3. PRESUPESTOS TEÓRICOS ACERCA DE LA CIUDAD Y SU PRODUCCIÓN. TEORÍA URBANA EN ARGENTINA CON REFERENCIA A LA PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD Y LA RMBA

En Argentina puede observarse casi desde el inicio del período la constitución de un marco que posibilita a lo largo de este lapso la producción de la ciudad.

Por una parte, existen a partir de 1947 los Planes Quinquenales del gobierno que ofrecen un marco institucional a la cuestión señalada, y por otra, conceptos teóricos urbanos elaborados en países centrales, que alimentan la discusión acerca de la producción de la ciudad.

Estos conceptos teóricos comprendían: el racionalismo arquitectónico y urbanístico, la Unidad Vecinal y los principios de la ciudad satélite adoptados de E. Howard.

Veamos esto sucintamente.

Principios de la escuela racionalista en arquitectura y urbanismo.

El movimiento racionalista se desarrolla - en lo atinente a las áreas Urbanismo y Arquitectura - en forma teórico-práctica en Europa, principalmente entre 1920 y 1930, y en forma práctica durante el período de la postguerra mundial durante la reconstrucción de las ciudades.

Esta escuela se conformó principalmente alrededor de las ideas y enseñanzas de la Bauhaus, del pensamiento de personalidades de la época como Le Corbusier y S. Giedion, de revistas como "Das Neue Frankfurt" y de las formulaciones de los CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna). La publicación más conocida conteniendo los conceptos del racionalismo es la Carta de Atenas, resultado de un congreso de los OAM en 1933.

Los contenidos del pensamiento racionalista en relación a la ciudad fueron estructurados alrededor de una propuesta tendiente a resolver la relación dialéctica entre industrialización y urbanización. En esa propuesta dicha relación es resuelta en forma reduccionista en favor de la industria (Lefebvre; 1969).

Las proposiciones teóricas básicas de este movimiento, en particular las Racionalizadas con el urbanismo, son las siguientes:

- La aceptación e incorporación de la producción industrial y sus principios al campo del arte, la arquitectura y el urbanismo para la producción social en esos terrenos.
- La universalización de estos principios.

- La Bauhaus, la principal escuela del movimiento, consideraba que la industrialización era factor de progreso y la máquina su medio de trabajo. Consecuentemente había que superar los principios del artesanado y sus modos de producción. Este y la industria, debían aproximarse el uno al otro para una unión definitiva.

Con esta unión los antiguos talleres de artesanos se convertirían en laboratorios industriales y de sus experimentos nacerían los estándares para la producción industrial.

"El trabajo artístico no tiene como fin la invención de una forma, sino la modificación, mediante esta forma, del uso de la vida cotidiana y tiene un valor en cuanto abarca a toda la producción y al ambiente en que viven los hombres"(Benvolo; 1980; 457).

Por tanto la enseñanza de un oficio significaba la preparación para la producción en masa. Quien había adquirido la experiencia necesaria en ese campo estaba en condiciones de participar en la construcción de edificios. La enseñanza de la arquitectura era el último y más importante escalón en el plan de enseñanza de la Bauhaus. "Concibamos y creemos juntos el nuevo edificio del futuro que abrazará arquitectura, escultura y pintura en una sola unidad y se levantará un día hacia el cielo por manos de millones de trabajadores, como el símbolo de cristal de una nueva fe"(Benvolo; 1980; 455).

La arquitectura que se deseaba era tal que debía adaptarse al mundo moderno de la maquinaria, radios y automóviles veloces, y cuya función era claramente entendida en la relación de sus formas. Vale decir que la Bauhaus se fijó la tarea de crear un centro de experimentación, donde se tratarían de reunir las conquistas de las investigaciones económicas, técnicas y formales de la época industrial y aplicarlas entre otras a los problemas de la construcción de edificios, en particular de la vivienda. Como resultado de estas enseñanzas de las técnicas e ideas modernas los edificios debían ser concebidos como una conjunción de unidades estandarizadas y prefabricadas y, de forma tal que cumplimentasen los requerimientos de quienes lo habitan.

"La nueva filosofía en arquitectura reconoce el predominio de los requisitos humanos y sociales y acepta la máquina como vehículo moderno de la forma, para cumplir con estos mismos requisitos.

Nuestras casas del futuro no serán necesariamente uniformes, sólo porque existe la tipificación y prefabricación; la concurrencia natural al mercado libre se encargará de la variedad individual de las partes componentes de los edificios, exactamente como hoy estamos experimentando con una amplia variedad de tipos, de objetos producidos en masa para uso diario" (Gropius; 1954; 38).

Las enseñanzas no se agotaban en la arquitectura sino que abarcaban también el campo del urbanismo, "todo arquitecto debe entender el verdadero sentido de una ciudad, con el objeto de ser capaz de trabajar activamente en el planeamiento de ellas" (Gropius; 1946; 367-371).

- La necesidad de alcanzar una producción económica eficiente y por ende la racionalización y standardización de los productos.

Estos criterios influyen decisivamente sobre la arquitectura y la construcción e implican la sistematización del proceso de construcción y una amplificación del proceso de trabajo, y la reducción del número de ramos que participan de la construcción, y una simplificación y generalización de los estándares funcionales de la vivienda (Das Neue Frankfurt; 1977; 93-123).

- La mayoría de las ciudades ofrecen una imagen caótica. Este hecho señala los efectos de los intereses privados sobre la ciudad desde el comienzo de la era industrial, y ha tenido como consecuencia, la destrucción del equilibrio entre las fuerzas económicas y el control de la administración, cuya consecuencia es el caos citado.

El urbanismo es la organización de las funciones de la vida colectiva en la ciudad y el campo.

"El medio ambiente urbano necesita un nuevo orden a través de la adaptación a cambiantes condiciones técnicas y sociales" (Hoffman; 1979; 135).

La escala humana es la base de todas las relaciones en la ciudad.

Las siguientes funciones representan la realidad objetiva de la vida urbana.

Vivienda, trabajo, recreación y circulación. El medio para satisfacer estas funciones es: a) la división del suelo, b) las normas del tráfico y, c) la legislación. La organización espacial de las cuatro funciones debe realizarse armónicamente y de acuerdo a los principios de la relación tiempo-coste.

Estas funciones debían determinar el desarrollo urbano y las ideas de orden espacial. Vale decir el "zoning" funcional era el instrumento válido que podía dar un marco estructural seguro al contexto de la ciudad y a la arquitectura urbana.

La vivienda es uno de los problemas centrales que ocupan a esta escuela que es considerada como el centro de las preocupaciones urbanas a las que deben dirigirse todos los esfuerzos.

El núcleo vivienda es considerado como perteneciente a un conjunto, que es a su vez parte de una unidad urbana mayor que debe poseer una dimensión determinada, los servicios y el equipamiento necesario para permitir el desarrollo de la vida en comunidad.

Este tema fue desarrollado en uno de los CIAM en 1929, con el título "La vivienda mínima" y ejemplificado ampliamente con realizaciones (grandes conjuntos de viviendas) en la revista "Das Neue Frankfurt". Los puntos más importantes de la argumentación y que aparecen en la citada revista pueden resumirse en lo siguiente:

Se deben crear viviendas que sean accesibles a la clase trabajadora. El alquiler mensual de una vivienda no debe sobrepasar el salario semanal de un trabajador.

La base de la construcción de viviendas está en fijar el mínimo para grupos precisos de personas, según el nivel de ingresos. El lema es: a cada uno su "ración de vivienda".

La solución sólo podrá tener éxito si se toman aquellas medidas organizativas y de racionalización, que sean necesarias para abaratar la construcción de la vivienda.

La construcción de la vivienda debe ser organizada como la producción de otros artículos masivos. Es decir, deben ser fabricados tipos de vivienda en serie. En particular debe realizarse la mecanización de la construcción. La meta debe ser la realización de viviendas en fábrica para ser montadas en obrador.

Para la construcción en grandes conjuntos de viviendas es de importancia encontrar suelo barato para construir. Como el suelo es muy caro en las ciudades, debe ser utilizado el suelo de la periferia para la construcción de vivienda, vale decir la construcción de grandes conjuntos organizados como ciudad satélite.

Si no se puede conseguir suelo barato debe usarse el procedimiento de la expropiación.

Sobre la agrupación de las viviendas en los conjuntos las opiniones estaban divididas, no necesariamente se trataba de agrupar edificios en altura, sino más bien se tendía a agrupar edificios con distintas alturas.

- Las velocidades de los nuevos medios mecánicos han llevado desorden al medio urbano. El principio del tráfico urbano debe ser revisado, clasificado en velocidades y organizado en la ciudad de modo que sirva como conexión natural de las funciones.
- La ciudad es definida como una unidad funcional, en la que cada una de sus partes disponiendo de los espacios y las conexiones adecuadas, debe desarrollarse en forma armónica.

Cada ciudad debe formular su propio programa y sus propias leyes para poder desarrollarse "Es de suma urgencia que cada ciudad fije un programa urbanístico y que cree la legislación conveniente para realizarlo"(Gedion; 1978; 722). Este programa debe fundamentarse en análisis realizados por especialistas.

- El problema central para realizar la necesaria transformación urbana con estos principios reside en la disponibilidad del suelo, "Esto suscita una de las preguntas más peligrosas de la época: la urgencia de regular con medios legales la distribución de todo el suelo utilizable para satisfacer las necesidades de los individuos en completa armonía con las necesidades colectivas"(CIAM; 1979; 132).

En este sentido se propone "Subordinar el interés privado al de la comunidad" (CIAM; 1979; 132).

Como se ve, partiendo de esos principios se trata de transponer orden social en orden espacial vale decir «crear las correspondencias espaciales para una sociedad basada en la producción industrial...Así la ciudad funcional es un organismo que no sólo funciona, sino un fenómeno en el que la sociedad industrial debe expresarse - una ciudad que se debe corresponder con la sociedad industrial-democrática" (Hoffman; 1979; 132 y siguientes).

En esta sociedad el arquitecto racionalista desempeña un importante rol, actúa no solo como productor de ideas, sino también como un técnico, administrador y organizador del proceso de construcción y de concepción de la ciudad.

Son importantes de señalar las coincidencias entre los contenidos enunciados y el programa de la entonces ascendente social-democracia en Europa. Esto se observa al insertar esos contenidos en el contexto de la época, en los años 1920-1930 en Alemania, años previos a la depresión económica mundial, a la aparición de las grandes masas de desocupados, a las luchas políticas, en un país que se encaminaba hacia el fascismo.

El programa señalado brinda el marco de referencia a esos contenidos.

"Aquí interesan las nuevas ideas de la época (principalmente adaptación a la reorganización del capitalismo y el parlamento burgués) en la medida que expresan la comprensión reinante a esa fase de desarrollo del capitalismo. Estas eran un factor determinante de la praxis política de la organización de la clase trabajadora y de sus aliados (artistas, intelectuales, etc.)... Se creía en esta época que se podía oponerse con una cierta racionalización, a la organización de la economía orientada al provecho, la que debía ser tomada en sus manos por los trabajadores y sus organizaciones (según el modelo socialdemócrata). Si el capitalismo era neutralizado se podía de este modo concentrarse en la reforma de la sociedad y en los efectos sociales de las relaciones de propiedad, según un modelo pluralista". Vale decir "La táctica revolucionaria de la socialdemocracia clásica que veía como necesario el compromiso entre el proletariado y la burguesía en tanto no estuviesen dadas las condiciones para la revolución, y que además no quería renunciar a la realización de los objetivos de la clase trabajadora, sino que la veía condicionada a los objetivos de la sociedad.

Es decir la táctica es el compromiso de clases. Paradójicamente el socialismo no se rechaza sino que continúa afirmándose. Se consigue entonces unir no solo a la masa de los trabajadores sino sobre todo a los intelectuales y artistas de vanguardia.

Este proyecto no era sólo de carácter reformista tecnocrático sino una suerte de utopía. Utopía en un doble sentido: como un intento de la Social Democracia europea de salvar el socialismo dentro de un proyecto de racionalización capitalista; y con la intención de poder racionalizar la sociedad y la producción capitalista. No casualmente son los intelectuales y artistas los que más se habían interesado por un modelo de este tipo, en los que efectivamente devinieron protagonistas" (Rodríguez Lores; 1977; XI-XXXVII).

El movimiento racionalista se inserta perfectamente en este contexto.

La unidad vecinal

Los conceptos de la unidad vecinal, conformados a partir de las ideas de E. Howard no sólo fueron formulados por la escuela de urbanismo norteamericana (Stein, Perry, etc.) sino también con ligeras variaciones por la europea (Góderitz, Rainer y Hoffman, 1957).

Estos presupuestos complementan las ideas reduccionistas del racionalismo para la organización del espacio, en el que se desarrolla la vida de la ciudad. Se trata en particular de una forma de agrupar las viviendas que los norteamericanos llaman "Unidad Vecinal" (Gallion; 1965; 346-363) y los europeos vecindario, a la unidad más pequeña, y a su agrupación "Ciudad articulada y disgregada"(Switaiski; 1980; 123 y siguientes).

Esta forma de agrupación de las células primarias era fundamental para el planeamiento racionalista porque "La unidad vecinal es necesaria como la unidad a través de la cual puede ser posible la reconstrucción de la ciudad, pero no es solamente un elemento físico. Lo que realmente hace a la unidad vecinal es la gente y el factor que une a los habitantes de la unidad vecinal y los hace participar personalmente, como amigos, en las actividades de las que depende el bienestar general" y porque "por grande o pequeña que sea la ciudad, resulta imprescindible disponer de una unidad de medida humana con la cual trabajar, para tejer la urdimbre urbana y formar un todo utilizable" (Gallion; 1965; 348).

La unidad vecinal "es sencillamente un ambiente físico en el cual una madre sabe que su hijo no corre peligro de cruzar una arteria de tránsito al dirigirse a su escuela, la cual por su parte, está a una distancia del hogar fácil de cubrir a pie. Es un ambiente en el cual el ama de casa está cerca de los centros mercantiles donde deberá adquirir lo que necesita diariamente en su hogar y donde el hombre encontrará transporte cerca y fácil hasta el lugar donde trabaja. Es un medioambiente en el cual, cerca de las

viviendas familiares, hay sitios de recreo bien equipados, donde los niños pueden jugar en completa seguridad con sus amigos... La unidad de medida para sí espacio de la sociedad urbana es el individuo. El común denominador para la disposición de ese espacio es la familia... Perry describió a la unidad vecinal como un área poblada capaz de mantener y requerir una escuela primaria con una concurrencia de 1000 a 1200 alumnos. Esto equivale a una población total entre 5000 y 6000 personas. Construida como distrito de viviendas unifamiliares, con una densidad de población de unas 10 familias por acre⁵, la unidad vecinal requerirá una superficie de alrededor de 160 acres y deberá tener una forma que no obligue a ningún niño a caminar más de media milla para llegar hasta su escuela. Aproximadamente el 10 % de la superficie total se destinará para sitio de recreo y los callos de tránsito se limitarán a las avenidas de circunvalación, quedando las calles interiores solo para el acceso de los servicios requeridos por los vecinos. La unidad tendrá asimismo centro comercial, templos, una biblioteca, un centro cívico, que puede funcionar en combinación con la escuela... Dos de estas unidades (3400 familias), permitirán sostener una escuela secundaria, con un centro deportivo y de recreos común... Cuatro unidades vecinales (6800 familiar) requerirán un establecimiento secundario superior y un centro comercial... Este grupo de cuatro unidades vecinales vendría a formar "una comunidad con una población de aproximadamente 24000 personas" (Gallion; 1965; 346-363).

La "satisfacción de las necesidades de los individuos en completa armonía con las necesidades colectivas" (CIAM; 1933; 138) parece implicar además la cuestión del crecimiento de los valores inmobiliarios en las unidades vecinales según el zoneamiento y la calidad del espacio, cosa que es hecha clara por la escuela americana: "Los valores inmobiliarios se sostienen en la misma proporción en que la comunidad insiste sobre el mantenimiento de altas normas de calidad. Esta calidad solo se logra mediante la vigorosa atención que los vecinos prestan a las normas y estas a su vez, se establecen mediante el proceso de planeamiento" (Gallion; 1965; 346-363).

Las diferencias con la formulación europea se refieren sólo a la altura de la edificación dentro de la unidad vecinal. Mientras que para la escuela norteamericana las viviendas debían ser unifamiliares, los europeos indican que las viviendas a agrupar son en altura (Switaiski; 1980; 123 y siguientes). Como ejemplo de las realizaciones con estos principios puede señalarse el gran conjunto urbano "Ciudad Gropius", construido con viviendas en altura en la ciudad de Berlín por el propio Prof. Gropius en 1968.

5- Meddo agraria inglesa que equivale a 4046,7 m2.

Sustento teórico urbanístico para el crecimiento de la RMBA.

El debate en la sociedad Argentina sobre las principales cuestiones acerca del crecimiento, planeamiento y control de una gran ciudad se precisa y estructura en forma relevante respecto a su sustento teórico en este período alrededor de la discusión de temas tales como, la reconstrucción de la ciudad de San Juan destruida por un terremoto en 1944, el de la escasez de viviendas para la clase trabajadora, y el del Código Urbano para la ciudad de Buenos Aires formulado en 1943. De este debate y sus derivaciones, seguido a través del órgano oficial de la Sociedad Central de Arquitectos (Revista de Arquitectura, 1943-1955), al que alientan esperanzas de realización por la formulación de los Planes Quinquenales, pueden extraerse las proposiciones teóricas principales con que los especialistas pretenden sea encausado el crecimiento de las ciudades argentinas y de la RMBA.

Estas proposiciones, que se señalan aquí en forma resumida, son las siguientes:

La era maquinista rompió el equilibrio entre el hombre y su medioambiente que fue profundamente transformado por la tecnología.

Las ciudades son parte de ese medio.

Estas ciudades no responden de ningún modo a su fin: satisfacer las necesidades biológicas y psicológicas de sus habitantes.

Los intereses privados en la ciudad son responsables de la ruptura del equilibrio señalado.

El caos entró en las ciudades.

La ciudad, unidad funcional, deberá crecer armónicamente en cada una de sus partes disponiendo espacios y ligazones.

La ciudad debe ser estudiada en el conjunto de su región de influencia.

La relación armónica del medio ambiente se alcanza por el plan y debe tener en cuenta la relación entre forma, función y técnica, en el sentido de integración de las artes. Vale decir se entiende que el diseño es el medio por el que realiza el equilibrio entre las fuerzas técnicas, sociales e industriales y por el que se alcanzan nuevas formas capaces de constituir un lenguaje estético integrador.

El desarrollo de las ciudades debe ser realizado conforme a una planificación integral, teniendo en cuenta los principios del urbanismo contemporáneo.

El plan regulador es el instrumento básico para el desarrollo urbano y, el código de edificación surgido del plan es su complemento. "El desarrollo urbanístico, metódico y bien planeado dista mucho de ser una vulgar operación como la de esos rematadores que ejercen contra el bienestar

público la especulación negativa con los valores del suelo" (Sociedad Central de Arquitectos; 1949; 144).

El plan determinará la organización espacial poniendo en armonía las cuatro funciones básicas de la ciudad, que son la base del urbanismo.

Las cuatro funciones urbanas básicas son: habitar, trabajar, recrearse y circular.

El urbanismo no es una disciplina independiente sino la expresión más amplía de la arquitectura.

El punto de partida del urbanismo es la célula de habitación que comprende además todas sus prolongaciones. A partir de ella se establecen en el espacio urbano las relaciones con las otras funciones básicas.

Se recomienda la agrupación de las viviendas en unidades que permitan satisfacer las necesidades biológicas y psicológicas de sus habitantes, de tamaño distinto al de la manzana tradicional, con equipamiento, servicios y caítes de tráfico diferenciado. Estas unidades se denominan Unidad Vecinal, y son uno de los puntos centrales del conjunto de proposiciones urbano racionalistas en Argentina. Las unidades vecinales son visualizadas no sólo como un elemento central para las áreas nuevas, sino también para las ciudades o sectores urbanos a remodelar.

El lema es entonces, no más casas baratas o barrios dormitorios, sino unidades vecinales socialmente organizadas.

Particular importancia adquiere en este contexto la producción de viviendas para los sectores de menores recursos. Para lo cual se debe racionalizar y sistematizar el proceso de construcción, abaratar sus costos y los materiales de construcción, acorde al progreso técnico y social.

Se debe tender a la vivienda como producto industrial.

Para resolver la tarea de restablecer el equilibrio entre el hombre y su medio es necesario utilizar los principios y los recursos de la técnica moderna, de la organización industrial. Entre otras cosas esos principios deben ser aplicados a la producción de objetos y edificios. El programa será bosquejado sobre análisis rigurosos hechos por especialistas.

La escala de los trabajos a emprender para acondicionar las ciudades es antagónica con la subdivisión de la propiedad privada. La propiedad inmobiliaria se encuentra en pugna con la urbanística actual. La distribución del suelo debe realizarse de acuerdo al plan urbano. Esta distribución debe ser reglamentada legalmente, subordinando el interés privado al colectivo.

Se impulsa el principio del crecimiento urbano sobre tierra rural ya que sus precios son menores que los del suelo urbano. Se piensa aquí en el principio de los grandes conjuntos como ciudad satélite. Se acepta la ex-

propiación del suelo y su pago a precios reducidos como medio para permitir la realización del plan y la reducción de los precios no solo del suelo sino también de la vivienda. No se propone la propiedad común del suelo. Sino que una vez construida la extensión urbana habría como dos principios bajo los cuales se deben conservar las subdivisiones realizadas de acuerdo al plan: la propiedad privada directa o bien, la el suelo en manos de la comunidad cedido o arrendado por ejemplo a instituciones por largos plazos, siguiendo el principio formulado por L. Mumford: "Lo que importa no es la propiedad individual sino la seguridad de la tenencia" (Mumford; 1938). Principio complementado por los enunciados locales para que no queden dudas al respecto con "no se pretende menoscabar en absoluto el derecho de propiedad de los terratenientes" (Sociedad Central de Arquitectos; 1945; 463).

La imagen rectora que se tiene en este contexto para el crecimiento urbano es el de las "Carden Cities" inglesas.

Se aceptan para el acondicionamiento/extensión urbano algunos principios básicos de la Ciudad Jardín (E. Howard), y se rechazan los de la Ciudad Jardín Vertical de Le Corbusier, cuyos edificios son señalados como "inmensas abstracciones mecanómanas" (Sociedad Central de Arquitectos; 1947; 333) porque son "de interés académico pero de escasa utilidad para discutirlos en relación con los problemas prácticos que surgen del planeamiento, remodelación y control del desarrollo de la ciudad existente" (Sociedad Central de Arquitectos; 1947; 337).

Se nota a lo largo del período y respecto al crecimiento de la ciudad, la existencia de dos posiciones parcialmente contrapuestas que hacia el final, tienden a aproximarse un poco más: por una parte están los arquitectos nucleados alrededor de la Sociedad Central, que propugnan el crecimiento y desarrollo de la ciudad en base a los presupuestos señalados y, por otra parte, los planes de gobierno, que permiten hasta 1952 el crecimiento de la ciudad sin exigir la realización de planes reguladores. Vale decir la acción de la actividad privada sobre la ciudad casi sin control.

En este contexto del que surgen proposiciones, realizaciones y proyectos en el período se originan también algunos complementos, propuestas y críticas que es dable señalar:

Entre los complementos y propuestas se pueden citar:

- entre otros, tres excelentes proyectos del período como, el Plan para la reconstrucción de San Juan de 1944, la ciudad Jardín El Libertador, en el partido de General San Martín de 1950, y la urbanización del Bajo Belgrano de 1953, que muestran la posibilidad de concretar una ciudad, o bien áreas de la misma, aplicando el conjunto de proposiciones urbanas señalado;

- la propuesta realizada en 1949 en la Revista de Arquitectura que señala al Plan Regulador como un instrumento cívico en un sistema democrático;
- el señalamiento de la escala regional para la realización del plan regulador, vale decir el Gran Buenos Aires;
- la propuesta de aplicación de los principios de la enfiteusis Rivadaviana de 1822 al suelo donde se realicen proyectos de crecimiento urbano. Vale decir suelo en propiedad pública y arrendado por un período de tiempo amplio, poniendo lo construido sobre el suelo en manos del ocupante.

Entre las críticas pueden señalarse:

- las que tienen como sujeto al suelo urbano que muestran que en la praxis la atomización de la división del suelo impide la concreción armónica del medio ambiente (Lefebvre; 1977/1991; 52 - 57 y Fehl; 1989^274 - 285), como caso puede citarse en el período en estudio el del Barrio Concepción (Sociedad Central de Arquitectos, 1946, 44 y siguientes); o aquellas críticas que señalan que "En el terreno del planeamiento urbano y rural del país estamos aún en el período promisor mientras nuestras ciudades y campos son invadidos por la construcción desordenada, sin plan alguno"(Sociedad Central de Arquitectos; 1950; 66);
- las que señalan la validez no universal de las proposiciones racionalistas: "En diversas ciudades del país se ha celebrado el primer Día Mundial de Urbanismo... que ha sido instituido recientemente, en muchos países del mundo por iniciativa argentina... En lo esencial el urbanismo es sumar a las ventajas de la ciudad las ventajas de la naturaleza, siempre que no suceda como en algunos de los nuevos edificios de nuestra terremoteada ciudad, donde el aire entra por ellas con la misma libertad que el sol, aunque se trate del Zonda y del sol de Diciembre, que no son tan vivificantes como el aire y el sol de Buenos Aires o Londres... Con el urbanismo a nosotros nos ha ido mal" (Sociedad Central de Arquitectos; 1950; CCCLI), y
- la de uno de los principales representantes del racionalismo en Argentina, Juan Kurchan que habla de: los magros resultados que ha dejado el impacto racionalista en nuestro país y "que muy pocas de estas obras lograron transformar el medio que las rodeaba... y que ninguna logró gravitar sobre la técnica y los medios que regulaban la construcción de su lugar o del país"(Sociedad Central de Arquitectos; 1955; 33).

4.- POLÍTICAS Y LEGISLACIÓN REFERIDA AL CRECIMIENTO DE LA RMBA

En este capítulo nos ocuparemos sólo de aquellas áreas de acción (política y legislativa) que se refieren al crecimiento urbano que se produjo en la ciudad de Buenos Aires y sus partidos. Área urbana denominada Gran Buenos Aires en el período en estudio.

Se entiende entonces aquí, para el período elegido y siguiendo la definición del decreto de la Provincia de Buenos Aires de 1948, "con el nombre de Gran Buenos Aires, toda el área urbana y rural comprendida en los Partidos de Avellaneda, 4 de Junio, Lomas de Zamora, Matanza, San Martín, Vicente López, San Isidro, San Fernando, Florencio Varela, Quilmes, Esteban Echeverría, Morón, Gral. Sarmiento." (Decreto 70; 1948).

Las áreas de acción, que consideramos relevantes en el período y que se analizarán en relación al crecimiento urbano son: Planeamiento; suelo urbano; servicios y equipamiento; vivienda; transporte; crediticia y medioambiente.

En referencia a cada una de estas áreas y con el fin de observar la regulación del crecimiento urbano producido por la apropiación del espacio realizado por las clases obrera y media en el área Metropolitana de Buenos Aires, serán analizadas: las distintas políticas, la concomitante legislación y los respectivos organismos de gestión creados por el Estado durante el período 1945-1955.

Las políticas y legislación del período en las áreas de interés fueron coherentes con las características del Estado.

Elas fueron formuladas para establecer un mecanismo regulado del mercado, tendiente a favorecer, por una parte la acumulación del capital nacional en las áreas del sector crecimiento urbano y en aquellas relacionadas con la sustitución de importaciones, y por otra, la satisfacción de las necesidades inmediatas de la clase trabajadora (Lombardo; 1985; 29).

Los instrumentos concretos del período

Medidas relevantes fueron establecidas sólo en las áreas Planeamiento, Vivienda, Suelo urbano y Crediticia. En Transporte y Servicios y Equipamiento urbano se dieron sólo medidas parciales, mientras que en las restantes áreas no fue formulada política ni legislación de importancia.

Aún cuando cada una de las áreas señaladas parece adquirir una especificidad propia, son sin embargo las características básicas de la sociedad en cuestión las que determinan no sólo la dirección preponderante y los límites dentro de los que se desenvuelve cada una de ellas sino también, la

del crecimiento urbano y sus resultados. Resultados que afectan o favorecen a las distintas clases sociales.

Se tratará de señalar al describir cada uno de los instrumentos, aunque brevemente, aquellos puntos en los que puede observarse su relación con las características generales del período.

En el área planeamiento los instrumentos más importantes sancionados son: el Plan de Gobierno 1947-1951; la Ley 14184/52 del 2do. Plan Quinquenal (1952-1957); el decreto 15521/50 que crea la Dirección Nacional de Planificación cuyas funciones son estudiar y proponer una organización científica para el Gobierno y la Administración (Anales; 1950; 555), y el Decreto 75/53 sobre Organización de la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo (Anales; 1953; 1254).

Planes Quinquenales de gobierno: en ellos se expresa la concepción general del gobierno respecto a crecimiento urbano. Estos planes constituyen uno de los primeros intentos de planificación que se dan en el país.

En el primero de ellos el plan se centra principalmente en la solución del problema de vivienda y en su financiación. No se prevé el importante crecimiento del Gran Buenos Aires que estas medidas generarían. En el segundo en cambio, este problema del crecimiento de la ciudad se considera en forma un poco más integral, previéndose la realización al efecto de planes reguladores.

La concepción de este crecimiento, que consideraba como fuerzas principales la propiedad privada inmobiliaria y la forma privada de producir la ciudad bajo el control, la coordinación y el apoyo del Estado, a la que se suma la falta de controles operativos que permitieran encausarlo, propició el crecimiento caótico que se produjo en el Gran Buenos Aires en este período. En cambio "entre 1945 y 1949 el valor agregado de la construcción aumentó en total 61 %" (Díaz; 1975; 121) y, se estima que fueron vendidas alrededor de 52000 ha de suelo en el área de Partidos (Lombardo; 1985; 63).

Los instrumentos claves respecto al crecimiento urbano producido en el período, fueron: las políticas y la legislación sobre vivienda, suelo urbano y crediticia del Banco Hipotecario Nacional. Estos instrumentos intermediaron la apropiación del espacio realizada principalmente por los sectores trabajadores en el área Gran Buenos Aires. (Lombardo; 1985).

En el área vivienda pueden señalarse los siguientes instrumentos: los Decretos 1580/43, 12847/46, 12911/47 y la Ley 13581/49 que establecen el Régimen de locaciones urbanas (Anales; 1943, 1946, 1947, 1949), y la Ley 13512/48 que regula la Propiedad Horizontal (Anales; 1948).

La ampliación del mercado interno como condición necesaria para aumentar el ritmo de acumulación del capital nacional, mencionada en el

primer capítulo, significó en este área: el cambio profundo de la acción del estado, lo que fue coherente con la política que representa los intereses del capital industrial nacional. Así:

- se favoreció la ampliación de la demanda en el sector urbano por medio de la concesión de créditos, centralmente para la posesión de la vivienda propia.

El crédito con amplias facilidades de pago es el instrumento clave de la política de vivienda como parte de la redistribución de ingresos operada en este período.

Estos créditos tendían a cubrir una de las reales necesidades de los trabajadores, tal era su falta de vivienda. Sus condiciones de otorgamiento permitieron el acceso de una gran parte de los sectores obreros a los servicios habitacionales;

la vivienda fue pensada como bien privado individual, tratada como mercancía simple en el mercado, y al mismo tiempo como elemento por el que es posible aumentar la acumulación del capital en el sector correspondiente y dirigida, por otra parte a satisfacer las necesidades de los sectores medios y obreros.

En ambos planes se visualiza al problema de vivienda, como la necesidad de cubrir un determinado número de unidades individuales, en el que el Estado debe intervenir sin trabar la acción privada.

En el Primer Plan de Gobierno se afirma: " El problema de vivienda reviste en las ciudades caracteres de extrema gravedad, motivado por el desnivel que a través de largos años se ha producido entre la oferta y la demanda. Por eso resulta indispensable restablecer el equilibrio, lo que de modo principal se puede conseguir alentando al capital privado para edificar viviendas" (Primer Plan de Gobierno; 1947; 317).

Los límites de funcionamiento del mercado de vivienda fueron establecidos por, los créditos otorgados, la ampliación del ritmo de acumulación en el sector construcciones, y por el efecto multiplicador del sector vivienda en las otras áreas relacionadas de la sustitución de importaciones (vidrios, cemento, ladrillos, hierro, etc.);

"Los instrumentos legales que se dieron en el período implicaron importantes avances en la actividad intervencionista del Estado y una mayor posibilidad de poner al servicio de la comunidad recursos que hacen a la solución del problema habitacional. Pero en general las medidas se inscribieron en el marco del sistema capitalista, presentando limitaciones provenientes de no modificar algunas de las estructuras básicas, al no afectar por ejemplo el sistema de tenencia de la tierra, los mecanismos del mercado, etc... Así la política habitacional puso énfasis en la función social de la vivienda como parte de la política de redistribución

y como mecanismo de atenuación de los conflictos sociales" (Scheingart; Broide; 1974; 71).

Con la Ley de Locaciones Urbanas (regulación del precio de alquileres), el estado interviene directamente en el ámbito del contrato de locación de inmuebles. Esto parece estar dado por una nueva conceptualización del derecho de propiedad. Es decir el cambio de las circunstancias económicas lleva aparejado el cambio en la formulación del derecho que las sirve.

Para tener una idea de la magnitud de viviendas que resultan afectadas por esta ley baste decir que, en esta época alrededor del 73 % del total de viviendas estaban ocupadas por inquilinos (Dirección Nacional de Estadísticas y Censos; 1947).

"El efecto de esta Ley es que hace desaparecer la atracción de los inversionistas hacia el submercado de viviendas en alquiler y desde entonces este mercado está representado por el de tenencia en propiedad. Por ello la ley complementaria de esta es la 13512 que establece el régimen de propiedad horizontal" (Yujnovsky; 1974; 18-84).

Ley de Propiedad Horizontal: con esta ley se deroga la prohibición de dividir la propiedad inmueble en altura. Esto deriva principalmente de la necesidad de crear un nuevo mecanismo de acceso al dominio inmobiliario y de la ley de locaciones urbanas.

En el área crediticia el principal instrumento legal es el Decreto 14961/46 por el que se modifica la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional con el fin de coordinar sus actividades con la política económica, financiera y social del estado (Anales; 1946; 559).

A partir de 1946 el Banco Hipotecario pasa a formar parte del sistema bancario oficial. Desde entonces se canaliza a través de él toda aquella financiación oficial destinada a vivienda. Los préstamos que se otorgan para vivienda, a partir de ese momento son en efectivo y no más, como anteriormente, con sistema de células hipotecarias. Esto significó una transformación respecto al sistema utilizado hasta ese momento, e implicó que el banco dejase de ser un mero intermediario entre los inversionistas privados y los deudores.

El banco se convierte en un instrumento efectivo del Estado para afrontar en el terreno de la vivienda, una política de fuerte inversión la que sirve al mismo tiempo de estímulo al sector construcciones.

El crédito para vivienda con facilidades de pago es uno de los instrumentos claves de la política habitacional en este periodo.

Estas medidas permiten el acceso de amplios sectores de la población a la propiedad de la vivienda.

Los créditos se dirigían principalmente a crear propietarios. En general y al comienzo, se dirigían hacia sujetos individuales. Es solo al final del período del gobierno peronista, en el momento en que la vivienda comienza a ser integrada en los planes dentro de una concepción más amplia, cuando este techo se amplía y comienzan a ser otorgados créditos a las llamadas organizaciones del pueblo (sindicatos, cooperativas, etc.).

El sistema comienza a funcionar a partir de 1947, desde entonces y hasta 1955 se otorgaron aproximadamente unos 390.000 créditos. La mayor parte de estos corresponde a viviendas individuales aisladas.

A la actividad crediticia se agrega la construcción directa por parte del Estado, llamada Acción Directa. Con esta modalidad se construyeron entre 1948 y 1954 en Buenos Aires unas 3000 viviendas (Banco Hipotecario Nacional; 1947-1955).

Los instrumentos principales del período en el área **suelo urbano** son los siguientes:

El primer instrumento importante, aunque algo anterior al período es la Ley 3487/13 o Ley de Creación de Nuevos Centros y Ampliación de Ejidos que establece algunas normas mínimas para realizar loteos. (Ministerio de Obras Públicas; 1971); El Decreto 7015/44, reglamenta la Ley 3487 y establece los casos en que puede prescindirse: del análisis de agua en caso de ampliación de un centro de población y, de la presentación de planes de altimetría de la zona a lotear (si se conocen antecedentes de la zona, o si el loteo es de poca amplitud) (Ministerio de Obras Públicas; 1971); el Decreto 21891, establece una serie de medidas tendientes a condicionar la subdivisión de tierras a las necesidades de los pobladores (prohibiendo lotes de menos de 10.00 mts de frente, se determina una dimensión de manzana obligando a todo loteo mayor de 15 a realizar análisis de aguas subterráneas para determinar su potabilidad, prohibiendo el fraccionamiento de lotes en zonas consideradas inundables) (Ministerio de Obras Públicas; 1971).

Este Decreto "es derogado parcialmente en 1953, por la presión de los rematadores, que veían en el mismo una restricción importante a su accionar" (Clichevsky; Iglesias; 1994; 5); la Ley 14005/50 especifica las condiciones de transferencia pública del suelo cuando el pago se haga efectivo en mensualidades (obliga a asentar en el Registro de Propiedad las ventas, para evitar que sean estafados los adquirentes de lotes en mensualidades) (Anales; 1950); por la Ley provincial 5630/50 se establece la cesión gratuita de tierras del fisco a aquellos habitantes que no puedan adquirirla a través del mercado. Esta Ley se fundamenta en la existencia de tierras de propiedad del Estado ocupadas por habitantes del área metropolitana en las que se asientan Villas Miserias (Anales; 1950). Esta ley fue derogada en 1953; la Resolución 69/51 le otorga al profesional encar-

gado de realizar la subdivisión del suelo la responsabilidad de decidir las obras (de saneamiento, viales, y sanitarias) que a su juicio sean necesarias para habilitar la tierra al nuevo uso (Ministerio de Obras Públicas; 1971). "Dado que el profesional es generalmente un empleado del propietario o empresa (otador, y por tanto defiende sus intereses, en muchas ocasiones no se efectúan todas las obras necesarias" (Clichevsky; 1975; 185); con el decreto 2303/53 se deroga parcialmente el decreto 21891/49 porque "implica serias restricciones al dominio" y porque "la imposibilidad de dividir determinadas tierras en lotes de tipo urbano influyen en la elevación de los precios de las viviendas". Se faculta a su vez a la Dirección de Geodesia para establecer el mínimo de urbanización exigida para loteos mayores de 15 manzanas (Ministerio de Obras Públicas; 1971); y finalmente la Ley 6053/54 que permite la construcción de casas sobre pilotes en zonas inundables (Anales; 1954). Esta última ley es resultado de la presión de los rematadores para conseguir realizar loteos en zonas inundables.

Ahora bien, el suelo juega un rol decisivo en la dirección y calidad de todo proceso de desarrollo urbano, ya que la adherencia de las actividades urbanas y edificios al suelo supone la existencia de un mercado del suelo urbano.

El sistema de propiedad privado determina que el suelo sea una mercancía especial que se produce, intercambia y usa a través de ese mercado.

Pero el suelo posee principalmente dos características que lo diferencian del resto de las mercancías:

- a) es el soporte de las actividades urbanas;
- b) no es producido en tanto suelo, sino que se le adicionan los servicios que lo convierten en urbano.

La propiedad del suelo permite absorber una parte del plusvalor creado por su valorización. Pero esta valorización de la propiedad tiene lugar por el desarrollo social, lo que se produce en términos generales con independencia de la intervención del propietario.

El conjunto social a escala urbana es el que convierte al suelo en algo distinto, lo convierte precisamente en urbano. Pero la producción o la reproducción del suelo urbano no están en la regla al alcance del capital individual, sino que son obra del trabajo social.

Entonces esta valorización aparece como renta o beneficio extraordinario. La renta no solo es un resultado, un producto de determinados mecanismos, aparece en términos reales como un costo para los usuarios del suelo a la par que como beneficio para los inversores o los propieta-

ríos. Por ello cumple un papel fundamental en la política, en el ordenamiento territorial, en la asignación de recursos y en la segregación urbana.

La forma del desarrollo y la calidad del espacio urbano dependen en gran medida de los controles que el Estado, por medio de las políticas y la legislación puede ejercer sobre el mercado del suelo urbano.

Las políticas y legislación de control o apoyo a este mercado del suelo pueden ser de dos tipos: directas, como las referentes a uso del suelo, instalación de servicios, control de costos, etc.; e indirectas como las políticas de inversión pública, el crédito al sector vivienda, etc. (Yujnovsky; 1977; Harvey; 1974; Rodríguez Loes, 1980; Piccinato; 1980).

La falta de control del desarrollo urbano permite que los agentes del mercado del suelo (agentes inmobiliarios) tomen decisiones independientes respecto al tipo de suelo a utilizar, y a la calidad y uso del espacio urbano.

El estado en el período de este estudio, tuvo escasa intervención real en materia de planificación y de ordenamiento territorial.

Así la expansión de Buenos Aires en este período tuvo lugar principalmente sobre la base del fraccionamiento indiscriminado y la compra venta de lotes individuales, a los que alentaba el crédito individual otorgado para la vivienda.

La legislación sobre suelo urbano complementaria de la de vivienda fomentó la propiedad privada del lote individual dentro de los mecanismos del mercado, lo cual favoreció la extracción de la renta del suelo. La legislación mencionada produce solo mínimas regulaciones en el mercado.

La política redistributiva de ingresos y la crediticia provocan en el período un aumento considerable de la demanda de lotes individuales en el Gran Buenos Aires. "La adquisición del lote individual es la forma común en esos años de solucionar las necesidades de alojamiento de los sectores de ingresos medios y bajos que pueden acceder al mercado de vivienda" (Clichevsky; 1975; 107).

Para tener una idea aproximada de la formidable demanda de suelo en el período puede señalarse, según una estimación, que en el área de Partidos fueron vendidas unas 48.500 ha. (Lombardo; 1985).

En el área Servicios y Equipamiento Urbano la legislación más importante sancionada fue la siguiente: el Decreto 1189/45 que ordena a los Ministerios de Obras Públicas y Hacienda financiar y proyectar obras públicas para el siguiente quinquenio por valor de 1.200 millones de pesos (Anales; 1945; 39); la Ley nacional 5139/47 y la provincial 6301/48 por la que se establece que los Municipios prestarán en el área urbana el servicio de construir pavimentos, quedando el 95 % del pago a cargo de los pro-

pietarios frentistas y el restante 5 % a cargo del Municipio. En el área suburbana en cambio, el Municipio se hace cargo del 70 % y el propietario solo paga el restante 30 % (Anales; 1947); por medio del Decreto 25664/48 se organiza el Consejo Nacional de Construcciones Sanitarias cuya función está directamente ligada a las obras que surjan de la Secretaría de Salud Pública de la Nación (Anales; 1948; 678); la Ley 13577/49 ó Ley orgánica para la Administración de Obras Sanitarias de la Nación, en que se establece la dependencia de Obras Sanitarias del Ministerio de Obras Públicas, y se le asignan las funciones de provisión de agua (estudio, proyecto y construcción) y saneamiento urbano en el área de la Capital Federal y el Gran Buenos Aires (Anales; 1949; 189); y la Ley 11476/49 que dispone que los servicios públicos de energía eléctrica y gas de propiedad del Estado, dependan de la Dirección General de Energía (Anales; 1949; 733).

Como puede observarse este conjunto de instrumentos legales tiende a apoyar las líneas generales establecidas en los planes de gobierno (Primer Plan de Gobierno),

En el área Transporte Urbano fue formulada en el período una legislación importante, tal cual la Ley 13501/48 que liquida la Corporación del Transporte de la Ciudad de Buenos Aires, hasta entonces en manos del capital extranjero, y ordena proyectar la futura organización de los servicios de transporte para la ciudad de Buenos Aires y zonas que integran el Gran Buenos Aires, sobre la base de la prestación de servicios por parte del Estado (Anales; 1948; 236). Esta Ley abre las puertas al colectivo, verdadero protagonista, junto el ferrocarril de la expansión de Buenos Aires; fue promulgado además el decreto 20888/49, complementario de la Ley anterior, que pone el servicio colectivo de transporte de pasajeros de la ciudad y del Gran Buenos Aires bajo la dependencia del Ministerio de Transporte.

Los instrumentos operativos destinados a la organización y control de la ciudad y del crecimiento urbano, no son muchos en el período y se remiten a los siguientes:

- al Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires sancionado en 1944 y vigente hasta 1977 que reemplaza al Reglamento General de Construcciones de 1928 y que "permitía un enorme aprovechamiento del terreno" (Gutman; Hardoy; 1992; 187). Este código no estaba respaldado por un Plan Regulador de la Ciudad, el que se formula recién en el período 1958-1965 (Plan Director para la Capital Federal y lineamientos estructurales para el área metropolitana y su región) y es aprobado por Decreto Municipal 9064. Este código dividía la ciudad en zonas permitiendo usos mixtos; "prácticamente se dejó librado al juego de mercado la misión de establecer el equilibrio necesario en los usos y ocupación del suelo" (Suarez; 1994; 74).

- El otro instrumento es el Plan Regulador del Municipio de Avellaneda, que se sanciona por Ordenanza 2576/51 y se aprueba el 07.04.1952. Este plan es parte de la línea operativa que propugna el control / desarrollo de la ciudad por medio de la realización de planes reguladores urbanos, que comienza a operacionalizarse alrededor de 1947 con el Estudio del Plan de Buenos Aires, la creación en 1948 por decreto número 70 de la jurisdicción de planeamiento del Gran Buenos Aires y la inserción, dentro de los objetivos del 2do. Plan Quinquenal de realización de estos planes por los municipios y centros poblados del país.

Los organismos operativos existentes en el período son producto del intento de creación de una estructura administrativa, que permita el control y regulación del crecimiento de la ciudad. Ellos son los siguientes:

- el Departamento de Urbanización, con nivel municipal (Ciudad de Buenos Aires) existente entre 1944 y 1948, y que entre 1934 y 1943 existió con el nombre de Dirección del Plan de Urbanización y Extensión.
- en 1947 se crea en la Ciudad de Buenos Aires la oficina para el Estudio del Plan de Buenos Aires que se mantiene hasta 1952 y se transforma posteriormente en la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad. Este primer organismo contaba entre sus funciones las de realizar acuerdos con el gobierno de la Provincia de Buenos Aires y los municipios que se considerase conveniente, tendiente a confeccionar el Plan de Buenos Aires;
- a nivel provincial existe la Administración Nacional de la Vivienda y en 1948 se crea la Comisión Asesora del Gran Buenos Aires que propone una Ley de Planeamiento Urbano y Regional. Esta comisión entra en receso en 1950.

En 1949 el Poder Ejecutivo Provincial crea una Dirección de Planeamiento Urbano y Rural, dependiente del Ministerio de Obras Públicas.

5- EFECTOS ESPACIALES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES

En este capítulo se va a observar la configuración espacial surgida en el territorio del contexto descrito en los capítulos anteriores. Vale decir: los efectos espaciales urbanos del crecimiento en el área, llamada por Decreto 70/48, Gran Buenos Aires.

Se trata al mismo tiempo de señalar los principios sobre los que esta configuración se asienta. Principios que en el capítulo siguiente serán contrastados con las proposiciones teóricas del urbanismo racionalista.

En el período en estudio y dentro del marco de las ideas, políticas y legislación indicados, se produce un importante crecimiento en la Región Metropolitana de Buenos Aires, y la apropiación de gran parte de este espacio urbano en crecimiento por sectores trabajadores. Este crecimiento tiene lugar principalmente en el área de Partidos. Algunos de sus fenómenos salientes son:

- un notable crecimiento de la población.

Entre 1947 y 1960 se produce un considerable crecimiento de la población ocasionado principalmente por las migraciones internas. La población crece en conjunto en un 30 %.

La población del área en 1947 era de 4.723.918 habitantes. El 63 % se concentraba en la Capital Federal, mientras que el restante 37 % lo hacía en los Partidos.

En el año 1960 la relación de localización Capital - Partidos se ha invertido. Es ahora en los Partidos donde habita el 56 % de la población, mientras que en la Capital lo hace el restante 44 % (Censo General de la Nación; 1947; Censo Nacional de Población; 1960).

El cambio de localización de la población señalado para esos años, coincide a su vez con un cambio en la composición de los sectores sociales que habitan predominantemente la Capital Federal y los Partidos.

En 1947: los obreros vivían predominantemente en la Capital Federal, 61,17 % contra 38,82 % en los Partidos

En 1960: la Capital Federal pasa a ser ocupada preponderantemente por Empleados del Sector Terciario y, Patrón - Empresario y Cuenta Propia, mientras los Obreros, se trasladan principalmente al área de Partidos (el 62,47 % habita ahora allí) (Lombardo; 1985; 71-76);

- un importante crecimiento industrial y de servicios. Estos crecen en un 42 % y un 62 % respectivamente (Facciolo; 1980);
- el crecimiento de la superficie urbanizada de la Región Metropolitana en aproximadamente 45.000 Ha. Esto es acompañado por bajas densidades en las áreas en crecimiento (Lombardo, 1985);

- un apreciable crecimiento del número de viviendas en propiedad; Este valor pasa en la Región de 318.825 unidades en 1947 a 907.696 en 1960, incrementándose considerablemente en el área de Partidos donde en 1960 viven preponderantemente los sectores obreros (Censo de Vivienda; 1947; Censo Nacional de Vivienda; 1960);
- la venta de aproximadamente 45.000 Ha. de suelo urbano en el área de Partidos. De ello obtienen los agentes y las firmas inmobiliarias un considerable provecho. La magnitud del mismo puede estimarse en forma muy aproximada en 3.000.000.000 de pesos de esa época (Lombardo, 1985; 127).

En 1943 desaparece prácticamente el mercado de viviendas en alquiler como fuente de inversión por las políticas del Estado (control de alquileres, prohibición de realizar desalojos), paralelamente se produce una fuerte demanda de lotes individuales debido principalmente al aumento de población, a la redistribución de ingresos y a la política crediticia. Al mismo tiempo el Estado permite prácticamente, el libre funcionamiento del mercado del suelo. Se imponen sin embargo algunas restricciones en cuanto a la calidad del suelo a subdividir y, a la forma de realizar las transacciones, pero ellas no llegan a afectarlo sustancialmente. "Los protagonistas de la extracción de la renta, son en el periodo: a) los antiguos propietarios de la tierra rural, que se subdivide para uso urbano; b) los inversionistas individuales privados, industriales y comerciantes que vuelcan a la especulación inmobiliaria parte de los beneficios logrados en el proceso de acumulación, y c) las empresas urbanizadoras y comercializadoras de lotes que forman un grupo homogéneo" (Yujnovsky; 1977; 97-98).

Las observaciones precedentes se complementan con las que se realizan a continuación sobre: la calidad del espacio urbano, e instrumentos de planificación utilizados en el período.

Como resultado del crecimiento urbano que se realiza dentro de un preciso contexto socio económico, se produce la conformación de una determinada calidad del espacio urbano, dentro del que resultan también distribuidos los distintos sectores sociales. Veamos esto:

Las observaciones realizadas a continuación a nivel de partido sobre la calidad del espacio urbano, abarcan dos aspectos de la misma: el nivel individual (referido a la unidad de vivienda) y, el nivel social (referido a disponibilidad de equipamiento y servicios en el área en que se inserta la vivienda) (Lombardo; 1985; 79 y siguientes).

En las áreas habitadas preponderantemente por sectores obreros en 1947 el nivel individual presentaba una calidad deficiente, en cambio el nivel social alcanza valores relativamente aceptables; luego del cambio de categorías sociales mencionado para 1960, la calidad espacial en el área

de Partidos presenta en el nivel individual valores relativamente aceptables, mientras que el nivel social de la misma se muestra marcadamente deficiente (Lombardo; 1985; 79 y siguientes).

Es de hacer notar que en la Capital Federal, ahora ocupada preponderantemente por las categorías Empleados del Terciario; Patrón-Empresario y Cuenta Propia y, donde se concentra una parte considerable de la infraestructura técnica y social de la región, la calidad del espacio adopta valores aceptables tanto en el nivel individual como en el social.

El área Gran Buenos Aires no fue considerada como área de planeamiento unitaria sino que funcionó dividida en Capital y Partidos. En 1948 nace el Gran Buenos Aires a nivel legal, pero no llega a funcionar a nivel de planificación como tal.

La Capital Federal tiene para esa época un Código de Edificación (pero no un Plan regulador), vigente a partir de 1944, en el que se determinan zonas, se regulan los parcelamientos, se establece una línea de edificación, se dan medidas mínimas a las parcelas y, se controlan las características de las construcciones (Código de edificación; 1941).

Pero en los Partidos, donde se produce el crecimiento del área en esa época:

La subdivisión del suelo era regulada por la legislación provincial (Manual de Subdivisión de Tierras; 1971). En esta se establecían normas generales, tales como:

- medidas máximas y mínimas de las manzanas; ancho de calles y avenidas; reserva de tierra fiscal a donar al municipio y, dimensiones mínimas de frente de los lotes;
- la respectiva intervención administrativa (del estado municipal y provincial) respecto a aprobación de loteos y formulación de observaciones;
- la prescripción de presentar una memoria técnica que debía acompañarse a cada plano de loteo. En ella debía señalarse el modo de solucionar el aprovisionamiento de agua y, la eliminación, de los líquidos cloacales (generalmente fuente de provisión subterránea y pozo negro);
- la obligación de registrar la venta del suelo en un registro público inmobiliario.

Esta legislación provincial era complementada por Ordenanzas dictadas en cada municipio, como por ejemplo:

- la actualización del Catastro Municipal para regularizar las subdivisiones realizadas sin la correspondiente aprobación;
- la confección de un plano oficial de las localidades urbanas más importantes de un partido, con el objeto de precisar oficialmente la situación existente (municipio de Morón, 1948);
- etc.

Pero en ninguna de las dos jurisdicciones, provincial o municipal, se llegan a tocar aspectos importantes que hacen a la conformación de la calidad del espacio como:

regulación de la dirección del crecimiento; extensión de los servicios y construcción de infraestructura; desarrollo de los centros urbanos a través de un plan; etc.

La realización de las redes de infraestructura quedaba a cargo de las empresas respectivas (Obras Sanitarias de la Nación, Italo, Cade, etc.). Estas tomaban decisiones independientes de los municipios, y sus decisiones se orientaban según el criterio de "ir detrás de la demanda".

Es de hacer notar que el Estado propició, por medio de la concesión de créditos la construcción de obras de infraestructura social. Estos comenzaron a otorgarse al final del período en estudio, y resultaron escasos (Banco Hipotecario Nacional; 1947-1955).

La construcción de edificios era regulada por reglamentaciones municipales que establecían normas generales para edificación. Por ejemplo en el Partido de Morón:

- existía una "Ordenanza de Construcciones" en la que: se establecían normas generales técnicas para la edificación y su respectivo control o inspección, se fijaba la altura de las construcciones en el centro de la ciudad, y se establecía una línea de edificación, etc.; y otras Ordenanzas complementarias como, las referidas al establecimiento de áreas y lados mínimos de los patios de iluminación y ventilación, clasificación de los locales a ventilar e iluminar, etc. (Municipio de Morón; 194S/49/50/52)

Solo con posterioridad al período en estudio, se intenta ejercer un control sobre la superficie de utilización de la parcela en la "Ordenanza General de Construcciones", que se sanciona a principios de 1959 (Municipio de Morón; 1959);

Pero las Ordenanzas citadas eran de cumplimiento relativo, prueba de esto era la existencia de las llamadas Moratorias. Por las que se permitía regularizar ante el Municipio obras construidas sin el correspondiente permiso y, no reglamentarias (municipio de Morón; 1948/53).

En conclusión puede decirse que en el período en estudio el Estado tuvo escasa intervención en materia de planificación urbana.

No existió un plan de crecimiento orgánico que permitiese estructurar los hechos urbanos en un todo, a pesar de los planes o estudios que se realizan en esa época (por ejemplo en 1932 se abre la oficina técnica del Plan Regulador de la Municipalidad de Buenos Aires).

El crecimiento caótico de la ciudad, resultado del control por la actividad privada, preocupaba a las autoridades. Así en el Segundo Plan

Quinquenal del Gobierno Peronista (1952-1955) se señala que deben realizarse planes reguladores del crecimiento urbano.

Estos planes no fueron realizados en el período. Recién en 1962 se aprueba el Plano Director para Buenos Aires.

El crecimiento urbano y el modelado de la calidad espacial fue librado prácticamente a la actividad privada. Al no existir un plan urbano preciso y pocos controles sobre el crecimiento, los instrumentos de planificación establecidos perdían efectividad.

De este modo la expansión de Buenos Aires se realizó teniendo como base principalmente la subdivisión indiscriminada del suelo, impulsada por el crédito individual otorgado para vivienda.

Sobre la base del mercado interno y con la práctica señalada se promovió el crecimiento del capital en los sectores construcciones y suelo urbano. El Estado apoyó este accionar mediante la aprobación de la correspondiente legislación.

Los instrumentos de planificación existentes resultan coherentes con uno de los objetivos perseguidos en la época: el fomento de la acumulación del capital en los sectores construcciones y suelo urbano.

Estos instrumentos serían a su vez producto de un conflicto en el que intervienen tres componentes:

- por una parte las autoridades, que establecen las reglas de juego dentro de las que se desenvuelve el crecimiento urbano, el que se desarrolla en una primera etapa casi sin controles y, con normas un poco mas precisas en la segunda parte del periodo en estudio;
- los sectores trabajadores a través de sus organizaciones, que ejercen una fuerte presión para satisfacer sus necesidades de vivienda y;
- por otra parte, los intereses de los propietarios del suelo que no aceptan ningún control para obtener el mayor beneficio de sus propiedades.

La cualificación del espacio en el Gran Buenos Aires en este período es resultado de la relación temporal de fuerzas de los componentes citados.

6.- CONCLUSIÓN

Luego de la breve descripción del capítulo anterior vamos a tratar de contrastar las proposiciones teóricas del "urbanismo racionalista" vigentes en el período y, que los arquitectos proponen como base para el crecimiento urbano, con aquellas otras proposiciones que subyacen a los resultados del crecimiento producido en el territorio de la Región Metropolitana de Buenos Aires en el período estudiado, y que han sido extraídas y generalizadas de esos resultados.

Esta contrastación tiene por objeto:

- observar el grado de relación que se establece entre ambos grupos de proposiciones;
- observar la relación y coherencia que en términos generales se establece entre proposiciones teóricas sobre la ciudad y realizaciones en la praxis y, en particular las proposiciones urbanas de partida del caso en estudio y sus resultados espaciales finales;
- contribuir al esclarecimiento del problema señalado en la introducción de este trabajo: correspondencia entre conceptos urbanos, plan urbano y su realización.

Para efectuar esta contrastación y que ella sea posible y fructífera, se ha decidido "igualar" a un mismo nivel las proposiciones a contrastar; vale decir se ha realizado, con los datos obtenidos de la praxis del crecimiento urbano el proceso inverso seguido en una investigación para verificar hipótesis. Con este procedimiento, esos datos se han generalizado hasta el nivel de proposiciones haciendo los pasos intermedios correspondientes.

Es dable observar:

- Primeramente es de señalar la oportunidad contextual para la aplicación, durante el período considerado, de las proposiciones del "urbanismo racionalista" al crecimiento de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Casi al mismo tiempo se realiza la reconstrucción urbana de Europa, luego de la guerra, que tiene como base principios racionalistas.

La oportunidad contextual en nuestro país se expresa en:

- el inicio de la planificación económica en gran escala (Primer y Segundo Plan Quinquenal) con bases en el área social, la que incluye, como uno de sus puntos centrales, líneas de acción tendientes a resolver el problema de la vivienda. Área que cuenta con un cupo financiero importante. La acción en este área hacia presuponer el establecimiento de una planificación urbanística;

- las coincidencias conceptuales en puntos importantes, entre las proposiciones del "urbanismo racionalista" y las de los planes respectivos de gobierno, cosa que posibilitaría la operacionalización en la praxis de las proposiciones racionalistas;
- la consideración de la unidad de vivienda en el centro de los planes del Estado. Si bien, esta aparece en los planes del Estado y en los principios racionalistas inserta en contextos diferentes, pero en ambos casos se apunta al mismo fin último: la conciliación social;
- el intento de normalización y tipificación de la vivienda tendiente a abaratar los costos y canalizar los beneficios hacia el sector construcciones, al concebirse a la vivienda de clase media y baja como una empresa rentable. Hecho que se vería viabilizado por los créditos otorgados en condiciones muy favorables por el Banco Hipotecario;
- la adhesión plena a los principios del "urbanismo racionalista" tanto por los arquitectos en general como por la Sociedad Central de Arquitectos, organismo de representación de estos profesionales.
- la posibilidad de aplicar los principios teóricos a casos reales, por arquitectos que adherían a ellos, y que ocupaban lugares claves tanto en la Administración Pública como en las Universidades (como Juan Kurchan, Beretervide, Martín Noel, José M. F. Pastor, etc.).

Vale decir que la oportunidad para la aplicación de las proposiciones "urbano racionalistas" puede señalarse como óptima en ese periodo.

No obstante los resultados observables en 1960 en la Región Metropolitana de Buenos Aires muestran que la conformación de la ciudad no fue en términos generales prevista en forma planificada.

Por una parte fue realizada una planificación económica, puestos a disposición los medios materiales para permitir el financiamiento de la expansión urbana y establecidos los objetivos para posibilitar el crecimiento del capital en las áreas asociadas con la expansión urbana, y la sustitución de importaciones.

Pero por otra parte no se estableció al mismo tiempo una organización de planeamiento que abarcara el área urbana y permitiese una conformación más armónica de la ciudad, de lo que en realidad resultó. El crecimiento del conjunto urbano no fue estudiado ni planificado en su región de influencia. Ni se realizó conforme a un plan integral con instrumentos como el plan regulador y el código de la edificación, como lo señalan los principios racionalistas, y cuyo fin es la conformación espacial armónica de la ciudad de acuerdo a las cuatro funciones básicas.

Así este crecimiento fue conducido prácticamente por las fuerzas del mercado, en un área que en 1948 nace a nivel legal, pero que no llega a funcionar a nivel de planificación como tal. En el Segundo Plan Quinquenal

se intenta subsanar el problema de la planificación del crecimiento urbano, sin conseguirlo dentro del período.

Vale decir se posibilitó el crecimiento, pero no se planificó integralmente.

En este punto cabe señalar una contradicción importante tal es: la separación entre plan integral urbano, planificación económica y acción de las fuerzas del mercado.

Esta contradicción es responsable en gran parte de los resultados cualitativos obtenidos en el área urbana, la inexistencia de instrumentos de planificación, su coordinación y la libertad de movimiento de los sectores que actuaron en el mercado inmobiliario.

Si bien la unidad de vivienda es el punto de partida y centro de los planes de gobierno en el período en estudio, se observan algunas diferencias con los presupuestos del "urbanismo racionalista":

La célula de habitación es el centro de un plan general y está inserta dentro de un contexto económico, pero no es punto de partida y centro de un plan urbano, a través de la cual se establecen en el espacio urbano las relaciones con otras funciones de base.

El plan urbano no existe y el crecimiento de la ciudad se realiza principalmente sobre la vivienda individual aislada.

Sólo con la experiencia ganada en el 1er. Plan de Gobierno y la presión de los sectores que adhieren a las proposiciones racionalistas, se estipula en el 2° Plan Quinquenal, la realización de planes reguladores y se intenta coordinar este esfuerzo dentro del área en estudio. Pero este proceso es truncado por el golpe militar de 1955, que impide el desarrollo de dicho plan.

La conformación de grupos de viviendas en unidades vecinales que permitan "satisfacer las necesidades biológicas y psicológicas de sus habitantes ".salvo muy pocas excepciones, queda en la realización de excelentes proyectos, lamentablemente no concretados.

Respecto a la racionalización y sistematización del proceso de construcción y de los materiales de construcción tendiente a abaratar los costos de las viviendas, es también promovida por los planes de gobierno.

En cuanto a las obras realizadas en el período, en las palabras de Juan Kurchan "ninguna logró gravitar sobre las técnicas y los medios que regulaban la construcción de su lugar, o del país" (Sociedad Central de Arquitectos; 1955; 33).

Respecto a la proposición del "urbanismo racionalista" sobre suelo urbano, su subdivisión, distribución de acuerdo al plan urbano, y la escala de los trabajos a emprender, debe señalarse que:

en el crecimiento del área Metropolitana la antinomia señalada en las proposiciones racionalistas no es superada.

Si bien el crecimiento urbano se realiza principalmente en el área de Partidos y sobre suelo con precios relativamente menores que en la Capital Federal, esto no implica la realización de grandes conjuntos como ciudad satélite, sino que predominó la pequeña propiedad individual distribuida sobre la cuadrícula. La distribución del suelo en las áreas en crecimiento no es resultado del plan urbano sino de las circunstancias del mercado. Vale decir que, por el contrario, la relación señalada se invierte / es el mercado del suelo que resulta determinante y desde donde surge y se controla de acuerdo a las operaciones inmobiliarias, el crecimiento urbano.

Ahora bien, la contrastación entre las proposiciones del "urbanismo racionalista" y aquéllas extraídas y generalizadas desde las realizaciones de la praxis en el caso de la Región Metropolitana de Buenos, muestra un grado de relación bajo entre ambas. Ello es debido con gran probabilidad, y entre otras razones en el caso de Buenos Aires, a la falta de una acción planificada en el terreno urbano, y su coordinación con los objetivos de la planificación económica. Parecería como si la acción fuese resultado de la mano invisible del mercado descontrolado, vale decir de los intereses privados sobre la conformación de la ciudad, en particular de aquellos que se mueven en el área vinculada al suelo urbano. Cuyos resultados en el caso estudiado y salvo excepciones, muestran la dispersión de la ciudad en el territorio sin un criterio ordenador más que el de la cuadrícula, la segregación espacial de los distintos estratos sociales en el espacio, y la satisfacción de las necesidades respecto a infraestructura técnica y social, y vivienda, de acuerdo al ingreso.

A una conclusión similar llega un estudio, realizado en otro contexto socio - histórico, sobre un barrio de grandes dimensiones en Berlín, realizado entre 1962 y 1974/75 bajo la dirección de uno de los cultores del pensamiento "urbano racionalista", el Prof. W. Gropius. Las conclusiones principalmente asocian la conformación del espacio urbano con las hipótesis de H. Lefebvre. En ese estudio dice Fehl, "El espacio de la ciudad Gropius (Gropiusstadt) es una prueba material perceptible del espacio capitalista; espacio que se caracteriza por ser homogéneo y en su homogeneidad disperso. Es homogéneo porque en el todo es igualmente cambiable e intercambiable [en el sentido económico] y a la vez disperso, porque esta constituido por terrenos que son parcela por parcela, entregados, vendidos" (Fehl; 1989).

En ese caso como en el del área Metropolitana de Buenos Aires se verifica que las transacciones inmobiliarias producen como una suerte escisión entre intereses privados, planificación económica, planificación urbana y conformación de la ciudad, la que se hace más evidente al con-

trastar los presupuestos racionalistas sostenidos en el período para el crecimiento de la ciudad, con los resultados del crecimiento urbano de Buenos Aires. Vale decir, los presupuestos del paradigma racionalista vigentes en el período, no coinciden con los extraídos de la ciudad producida en esa misma época. En esa relación y en el caso analizado, la extracción de la renta urbana parecería ser una de las variables de importancia que interfieren en ella.

Ahora bien, cabe preguntarse qué enseñanzas se puede extraer de la conclusión a la que se ha arribado: el conocimiento acerca de la existencia de una variable interviniente, que actúa en el caso de la conformación de la ciudad en medio de la relación proposiciones teóricas- realizaciones prácticas, y que la distorsiona. En la medida que la existencia de esta variable se observe en los otros períodos en los que se ha dividido este estudio, se podría intentar una generalización un poco mayor que ayude a aproximar de manera más general los términos de la relación señalada. Las enseñanzas pueden ser múltiples si se tiene la intención de pasar de la detección y definición del fenómeno a la acción y proposición concreta en casos precisos. Vale decir estas enseñanzas pueden contribuir a alimentar la hipótesis de conformación de una transdisciplina, cuyo objeto sea la ciudad y sus habitantes, y que incorpore como uno de sus elementos centrales la relación dialéctica teoría - praxis, retroalimentándose.

Ello en nuestra opinión es importante de considerar si se toma en cuenta el valor que adquiere la investigación sobre el tema del suelo en el contexto actual. En este momento en que la disciplina urbanística en los '90 parece encontrarse nuevamente en el punto del cual partió ante el impacto de la revolución industrial: el dilema de cómo reaccionar ante la acción del capital privado no solo sobre el suelo, sino sobre todo el espectro de la ciudad en forma puntual e intensiva (Hall, 1996).

Creemos que el aporte en la dirección señalada puede ser fructífero.

7. BIBLIOGRAFIA

- Alquiler: Contribution a l'etude de la rente fonciere sur le terrains urbaines, en: Espace et Societé; Marzo 1971, N° 2; p. 83-89.
- Anales de la Legislación Argentina; Editorial La Ley; Buenos Aires 1943 - 1955.
- Banco Hipotecario Nacional; Memorias del Banco Hipotecario Nacional. 1947-1950; Banco Hipotecario Nacional; Buenos Aires 1947- 1950.
- Benévolo, L.: Historia de la arquitectura moderna; G. Gilli; Barcelona 1980,4ta edición.
- Boudon - Bouricaud: Diccionario crítico de sociología; Edicial; Buenos Aires 1993.
- Chalmers, A.: ¿Qué es esa cosa llamada ciencia?; Siglo XXI; España 1982; Pag. 127-143.
- Cárdenas, G.: El Peronismo; editorial Carlos Pérez; Buenos Aires 1969. CIAM: Charta von Athen; en: Stadtbauwelt 62; Alemania, Junio 1979. CIAM: Erklärung von LaSarraz; Lehrstuhl für Planungstheorie; Aachen 1979.
- Clichevsky, N.: El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires (1943-1973); Centro de Estudios Urbanos y Regionales; Buenos Aires 1975.
- Clichevsky, N.; Iglesias, G.: Análisis de la legislación urbana en el área de estudio del CONAMBA. Informe final; Ejemplar Mineo; sin dato editorial; Buenos Aires 1994.
- Comisión Interventora de Vecinos del Consejo Deliberante de la ciudad de Buenos Aires: Código de Edificación de la ciudad de Buenos Aires; Buenos Aires 1941.
- Coraggio, J.L.: Apuntes sobre cuestiones vinculadas a la comprensión del paradigma de la microeconomía neoclásica; Buenos Aires 1997.
- Díaz, A.: Ensayos sobre la historia económica Argentina; Amorrortu; Buenos Aires 1975.
- Dirección Nacional de Estadística y Censos: Censo Nacional de Población; Año 1960.
- Dirección Nacional de Estadística y Censos: IV Censo General de la Nación. Censo de Vivienda; Buenos Aires 1947.
- Dirección Nacional de Estadística y Censos: IV Censo General de la Nación; Censo de Vivienda; Buenos Aires 1947.
- Donyon, L.: Conflictos obreros durante el régimen peronista (1946-1955); en: Desarrollo económico N° 67, Vol. 7; Buenos Aires Octubre-Diciembre 1977.
- Dorfman, A: Evolución industrial Argentina; Losada; Buenos Aires 1942.
- Facciolo, A. M.: Crecimiento industrial, expansión metropolitana y calidad de vida; Centro de estudios e investigaciones laborales. Buenos Aires 1980.
- Facciolo, A. M.: Elementos para la conformación de la clase obrera; Centro de investigaciones laborales, Buenos Aires, 1980.

- Fehl, G.; La leyenda de los artistas urbanos; en: Stadtbauwelt; Junio de 1980; Alemania 1980.
- Ferrer, A.: La economía Argentina, Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires 1963.
- Gallion, A.: Urbanismo, Planificación y Diseño; Compañía Editorial; México 1965.
- Giedión, S.: Espacio, tiempo y arquitectura; Emece; Buenos Aires 1938.
- Goederitz, J.; Rainer, R; Hoffmann, H: Die gegliederte und aufgelockerte Stadt; Tübingen, 1957
- Gropius, W.: El arquitecto en la sociedad industrial; en: Sociedad Central de Arquitectos; revista de Arquitectura; Buenos Aires 1954.
- Gropius, W.: La teoría y organización de la Bauhaus; en: Sociedad Central de Arquitectos; Revista de Arquitectura; Buenos Aires 1946.
- Gutman, M; Hardoy, J.E.; Buenos Aires; Mapfe; Madrid 1992.
- Hall, R: Ciudades del mañana; Ediciones del Serbal; Barcelona 1996.
- Harvey, D.: Klassenmonopolrente, Finanzkapital und Urbanisierung; en: Stadtbauwelt 41; Alemania, Marzo 1974.
- Hobsbawm, E.: La era del capitalismo; Guadarrama; Barcelona 1981.
- Hoffmann, H.: Die Charta von Athen: Strömungen und Gegenströmungen; en: Stadtbauwelt 62; Alemania, Junio 1979.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos; Censo Nacional de Vivienda; 1960.
- Jaramillo, S.: La tierra en el desarrollo urbano; SIAP; México, 1982.
- Kuhn, T; The structure of scientific revolutions; Chicago University Press; 1970.
- Lefebvre H.: La Producción del espacio urbano; en: ARCH + , N° 34; Anchen 1977; R 52-57; y en Basel Blackwell; Oxford 1991.
- Lefebvre, H.; El derecho a la ciudad; Ediciones Península; Barcelona 1969.
- Lincoln Institute of Land Policy: Seminario en la ciudad de Córdoba sobre suelo urbano; actas; 1998.
- Lojkine, J.: Y-a-t-il une rente foncière urbaine?, en Space et Societe; Marzo 1971, N°2; P89-94.
- Lombardo, J.: Die Stadtentwicklung von Buenos Aires 1945- 1955; Kohlhammer; Colonia, Berlín 1985.
- Marx, K.: Das Kapital; Berlín 1987, Vol. III.
- Ministerio de Obras Públicas: Manual para la subdivisión de tierras y presentación de planos; La Plata 1971.
- Ministerio de Obras Públicas: Manual para la subdivisión de tierras y presentación de planos; La Plata 1971.
- Mumford, L.: La cultura de las ciudades; Emece; Buenos Aires 1938.
- Municipio de Morón. Ordenanzas 1016/48; 1009/48, 1031/48 1452/49, 1803/ 50, 2178/52. 2410/53 y 3078/59.

- Peralta Ramos, M.: Etapas de acumulación y alianzas de clase en Argentina; Siglo XXI, Buenos Aires 1972.
- Piccinato, G.: El rol del urbanismo en la construcción de la ciudad capitalista; en: Fehl, G, Rodríguez Lores, J.: Stadtebau um die Jahrhundertwende; Kohlhammer; Colonia 1980.
- Piccinato, G.: Theorie und Praxis; en: Stadtbauwelt N° 66; Alemania 1980.
- Presidencia de la Nación; Ministerio de asuntos técnicos: IV Censo General de la Nación; Buenos Aires 1947.
- Presidencia de la Nación; Secretaría Técnica: Plan de Gobierno 1947 - 1951; Tomos I, II, III; Buenos Aires 1947.
- Presidencia de la Nación; Subsecretaría de informaciones: 2° Plan Quinquenal; Buenos Aires 1953.
- Rodríguez Lores, J.: La cuestión de la renta urbana; Stadtbauwelt 65; Alemania 1980.
- Rodríguez Lores, J.; Uhlig, G.: Das Neue Frankfurt; en: Werkberichte; Lehrstuhl für Planungstheorie; Aachen 1977.
- Sociedad Central de Arquitectos, Revista de Arquitectura; Buenos Aires 1945 - 1955.
- Romero, J. L.: Breve historia de la Argentina; Peña Lillo; Buenos Aires 1960
- Suarez, O.: Planes y códigos para Buenos Aires: 1925- 1985; Facultad de Arquitectura y Urbanismo; Universidad de Buenos Aires; Buenos Aires 1994.
- Switaisky, B.: Stadtgeschichte; Lehrstuhl für Stadtbauwesen; Aachen 1980.
- Tšpalov, Ch.: Ganancias y rentas urbanas: Elementos teóricos; Siglo XXI; Madrid 1984.
- Viñas, I; Gastiazoro, E. ¡Economía y Dependencia; Editorial Pérez; Buenos Aires 1969.
- Yujnovsky, O.: La renta del suelo y la configuración del espacio y del medio ambiente urbano; en: Revista ínter-americana de Planificación N° 11; México 1977.
- Yujnovsky, O.: Revisión histórica de la política de vivienda Argentina; en: Summa n° 72; Buenos Aires 1974.



Unidad de Biblioteca y Documentación

ÁREA DE PUBLICACIONES

Responsable de la Unidad de Biblioteca y Documentación

Prof. Norma Palomino

Responsable de l Área de Publicaciones

Augusto Renato Tarditti

Colaborador del Área de Publicaciones

Andrés D. Espinosa

Pensamiento urbanístico y desarrollo urbano en la Región Metropolitana de Buenos Aires.

Colección: **Investigación**
Serie: **Informes de Investigación** N°6

Producción general: Instituto del Conurbano- UNGS

Diseño y diagramación: Área de Publicaciones - UNGS

Datos Bibliográficos:

Signatura: 711.43 Autores: Lombardo, J. Cont. *de páginas:* 64; 19x26 cm

Lugar de publicación: San Miguel, Bs. As., AR *Fecha de publicación:*

Mayo de 1999- 19990500 *Editor responsable:* Universidad Nacional de

General Sarmiento *ISBN:* 987-9300-21-1

Descriptores: <ÁREAS METROPOLITANAS> <PLANIFICACIÓN URBANA> <GOBIERNO LOCAL>
<DESARROLLO URBANO>