PPA · HP 2026

ACTORES, ROLES Y ESCENARIOS EN LA CIUDAD BAJO EL SIGNO DEL NEOLIBERALISMO

DRA. MIRIAM LIBORIO

¿QUIÉN ES QUIÉN EN LA CIUDAD NEOLIBERAL?

Dicen Svampa y Viale:

> *En las ciudades no son los terratenientes sojeros, ni las megamineras, ni las petroleras, sino la especulación inmobiliaria la que* ***expulsa población, concentra riquezas****,* ***produce desplazamientos*** *de personas,* ***se apropia de lo público****,* ***provoca daños ambientales*** *y desafía a la naturaleza, todo esto en un marco de degradación social e institucional.*

Svampa, M y Viale, E (2014). *Maldesarrollo: La Argentina del extractivismo y el despojo*. Katz editores.

INTERROGANTES

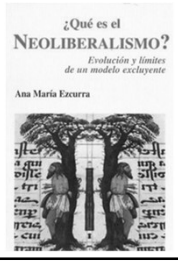
- ¿A QUÉ LÓGICAS RESPONDE LA PRODUCCIÓN DE CIUDAD?
- ¿DE QUÉ HABLAMOS CUANDO HABLAMOS DE LA CIUDAD BAJO EL SIGNO DEL NEOLIBERALISMO?
- ¿CÓMO IMPACTAN DE ESAS LÓGICAS EN EL TERRITORIO Y EN LA CIUDAD?
- **¿QUIÉNES SON LOS ACTORES INTERVINIENTES?**
- **¿QUÉ ROLES ASUMEN DISTINTOS ACTORES?**

EL NEOLIBERALISMO COMO PROYECTO DEL CAPITALISMO

- **Económico** (Anderson, 2003)
- **Institucional** (Ezcurra, 1998)
- **Político** (Anderson, 2003)
- **Global** (Harvey, 2007)
- **Discursivo** (Bourdieu, 1998)
- **Académico** (Liborio, 2019)

- Reprimarización (Harvey, 2007)
- Reescalamiento de las geografías extractivistas y de acumulación
- Alto endeudamiento y Desigualdad (Svampa, 2005)

- Crisis / Ruptura (Svampa, 2005)
- Financiarización de la economía
- Especulación (Basualdo, 2001)
- Lucha por el espacio y su representación (Rolnik, 2019; Gorelik, 2016)

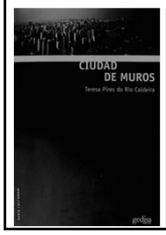


LA CIUDAD BAJO EL SIGNO DEL NEOLIBERALISMO

- **Cambios en el rol del Estado,**
- Nuevas formas de pensar, construir y gestionar la ciudad.
- Diferentes valores del suelo: de uso, de cambio y financiero.
- Consolidación de otras/nuevas centralidades

- **Mercantilización intensiva del suelo urbano.**
- **Diferentes lógicas de acceso : estatal, de mercado, de necesidad**
- Cambios en las normativas.
- Creación de geografías de acumulación para la reproducción ampliada del capital

- Ciudad dual y amurallada: fragmentación, segregación, microfragmentación homogénea.
- Otro paisaje urbano. Desarrollos inmobiliarios de gran escala
- Mayor expansión territorial.



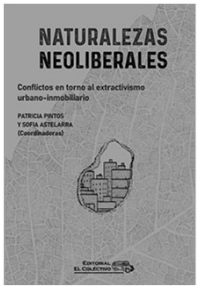
CONSIDERACIONES DEL EXTRACTIVISMO URBANO-INMOBILIARIO

La arquitectura ya no es tanto el arte de proyectar edificios como la brutal extrusión hacia el cielo de cualquier solar que el promotor haya conseguido reunir.

(Rem Koolhaas, 2021:27)

La monstruosa apropiación de la renta que proviene de la especulación inmobiliaria es una de las piezas fundamentales que dan forma a la crisis civilizatoria de nuestro tiempo. Se trata de una ***cartografía extractivista*** *en donde las áreas urbanas y las actividades asociadas a ellas ocupan un lugar clave como fuente de valorización de las socio-naturalezas.*

Gabriela Merlinsky (2019)



LÓGICAS EXTRACTIVISTAS

(MONOCULTIVOS · FRACKING · MEGAMINERIA · DESMONTES · DESARROLLOS INMOBILIARIOS)

EL EXTRACTIVISMO URBANO INMOBILIARIO

Es un fenómeno:

- GLOBAL
- ESCALA DE ACTUACIÓN MACRO
- PRIVATÓPICO
- EXTRATERRITORIAL
- ELITISTA

Sus efectos en la ciudad:

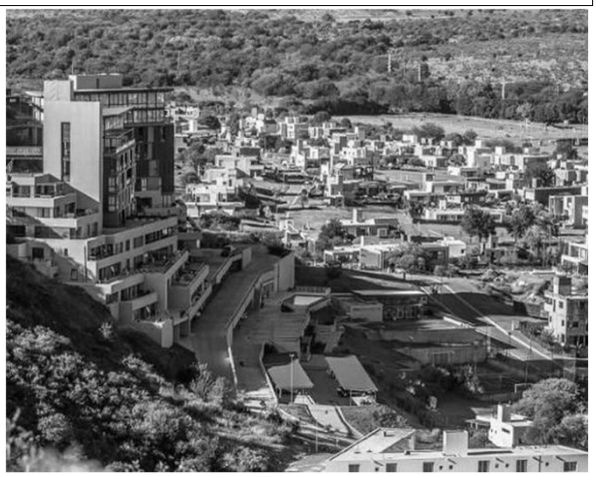
- DUAL, FRAGMENTA, INSULARIZA
- EXPULSA POBLADORES: GENTRIFICA
- SATURA INFRAESTRUCTURAS

LÓGICAS DE LA CIUDAD NEOLIBERAL · GLOBAL

(CAMBIOS EN LA ESCALA DE ACTUACIÓN · MEGAEMPRENDIMIENTOS)

¿CÓMO IMPACTAN LAS LÓGICAS EXTRACTIVISTA EN EL TERRITORIO?

- Avance de la frontera urbana: impermeabilización los suelos, se pierden espacios verdes y zonas productivas.
- Mercantilización del suelo y del espacio construido.
- Consolidación de espacios de alta homogeneidad socio-económica. Ciudad Dual · Fragmentación Urbana.



10

Ref. Imagen: *Buena Vista residence, Country La Cuesta. La Calera Córdoba* (C. 2010)

¿CÓMO IMPACTAN LAS LÓGICAS EXTRACTIVISTA EN EL TERRITORIO?

.

Avance de la frontera urbana

¿CÓMO IMPACTAN LAS LÓGICAS EXTRACTIVISTA EN EL TERRITORIO?

LA NACIONSociedad

Debate: qué sugieren los expertos como solución a los problemas de convivencia con los carpinchos en Nordelta

Todas las recomendaciones parten de la premisa del respeto por la biodiversidad

23 de agosto de 202109:25

.

Avance de la frontera urbana

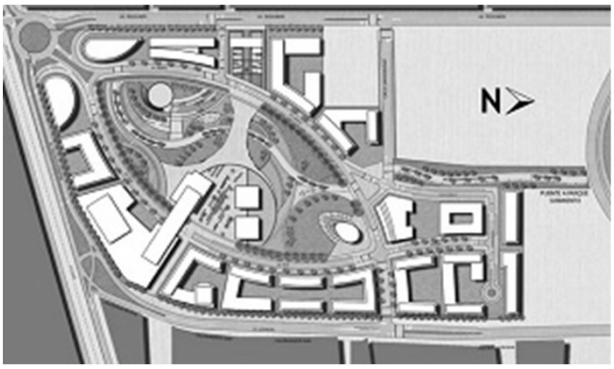
ESCALA DE ACTUACIÓN MACRO · MEGAEMPRENDIMIENTOS

ACTUACIONES PRIVATÓPICAS

2016.Villa Rodrigo Bueno

Enajenación de Bienes estatales

ACTUACIONES PRIVATÓPICAS Y EXTRATERRITORIALES



"Las tierras, los inmuebles del Estado y los Espacios Verdes son convertidos por la especulación inmobiliaria en la pata urbana de la desposesión, aquella de la que habla David Harvey, y nos ayuda a comprender los procesos de acumulación por desposesión. (…)"

Maristella Svampa (2016: 59)

Enajenación de Bienes estatales

BIENES ESTATALES

Paseo Gigena

Frente a la discontinuidad del Parque Urbano la modificación del edificio es una oportunidad para dotar a la Ciudad de un polo paisajístico, educativo y turístico que sea punto convocante del área.

Por tal motivo hemos propuesto construir un Edificio Paisaje que resulte un articulador entre distintos puntos de atracción urbana en las cercanías de Paseo Gigena.

Se trata de un terreno de la Ciudad que fue concesionado a BSD Investments por 15 años, prorrogables por única vez por el plazo máximo de 5. La concesión incluye el cargo de la obra.

DESARROLLOS ELITISTA: EMPRENDIMIENTOS PREMIUM

DESARROLLOS ELITISTA: EMPRENDIMIENTOS PREMIUM

Megaemprendimientos a partir de la refuncionalización de antiguos predios industriales.

CIUDAD DUAL: FRAGMENTADA POR ELITES

CAMBIOS EN LOS SISTEMAS DE APROBACIÓN · EXTRATERRITORIALIDAD

cio Lo último Popular

La Voz

JDADANOS SUCESOS NEGOCIOS MUNDO D VOS CLASIFICADOS VOY DE VIAJE AGROVOZ CLIMA HORÓSC

DESARROLLO URBANO

Para los privados, es una herramienta de gestión transparente

Los desarrollistas dicen que los convenios hacen que trabajen juntos con el Estado. Los incumplimientos son excepciones, afirman.

nicio Lo último Popular

La Voz

IUDADANOS SUCESOS NEGOCIOS MUNDO D VOS CLASIFICADOS VOY DE VIAJE AGROVOZ CLIMA HORÓSC

MANANTIALES

En Manantiales se invierten $ 1.500 millones por año

Los aportes son en infraestructura y en inmuebles que se suman a la urbanización del Grupo Edisur, que cumple 10 años. El proyecto dispone de casi mil hectáreas y podría albergar en el futuro a 100 mil personas.

CONVENIO URBANÍSTICO

Mestre busca otro convenio urbanístico por $ 200 millones

Es por una urbanización en la zona sur de la ciudad, sobre avenida Valparaíso. Aún no está claro que el oficialismo tenga los votos. La

CAMBIOS EN LOS SISTEMAS DE APROBACIÓN · EXTRATERRITORIALIDAD

Costa Urbana (Usos Mixtos)

Buenos Aires

Eduardo Elsztain, Presidente y CEO de la Sociedad, comentó "Es un gran hito, después de más de 20 años, contar con la aprobación del proyecto más grande de la compañía que impulsará su crecimiento a futuro. Esperamos contribuir a la generación de empleo y desarrollo de la ciudad con un proyecto innovador, moderno y sustentable, lo que implica una gran oportunidad y a la vez, una responsabilidad. Estamos convencidos del potencial de la industria inmobiliaria y su rol en la reactivación económica del país".

CAMBIOS EN LOS SISTEMAS DE APROBACIÓN · EXTRATERRITORIALIDAD

- La ley otorga Nueva Norma,– Parque público y Urbanización Costa Urbana", que posibilita la combinación de usos diversos como viviendas, oficinas, comercios, servicios, espacios públicos, educación y entretenimiento.
- Capacidad constructiva de aproximadamente 895.000 m²,
- IRSA destinará el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos y aportará tres parcelas adicionales, dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y uno para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual también aportará la suma de USD 2 millones en efectivo y la cantidad de 3.000.000 de bonos soberanos (AL35).
- Asimismo, la Sociedad se encargará de las obras de infraestructura y vialidades en el predio y realizará las obras de espacio público aportando hasta un total de USD 40 millones junto con el mantenimiento de los espacios públicos cedidos por 10 años o hasta completar la suma adicional de USD 10 millones.
- "Costa Urbana" cambiará la fisonomía de la Ciudad de Buenos Aires, dando vida a una zona no desarrollada y se emplazará en un predio excepcional por su dimensión, ubicación y conectividad, brindando a la Ciudad la posibilidad de expandirse y recuperar el acceso a la costa del Río de la Plata con zonas de paseo, esparcimiento, espacios verdes, parques públicos y usos mixtos.

CAMBIOS EN LOS SISTEMAS DE APROBACIÓN · EXTRATERRITORIALIDAD

Desarrollismo. Se debaten 12 nuevos convenios urbanísticos en el Concejo Deliberante de Córdoba

La iniciativa abarca casi 90 hectáreas y busca consolidar bordes, completar vacíos y densificar áreas dentro de la avenida de Circunvalación. Los desarrollistas deberán realizar obras de infraestructura y aportar al Fondo de Reparación Urbanística.

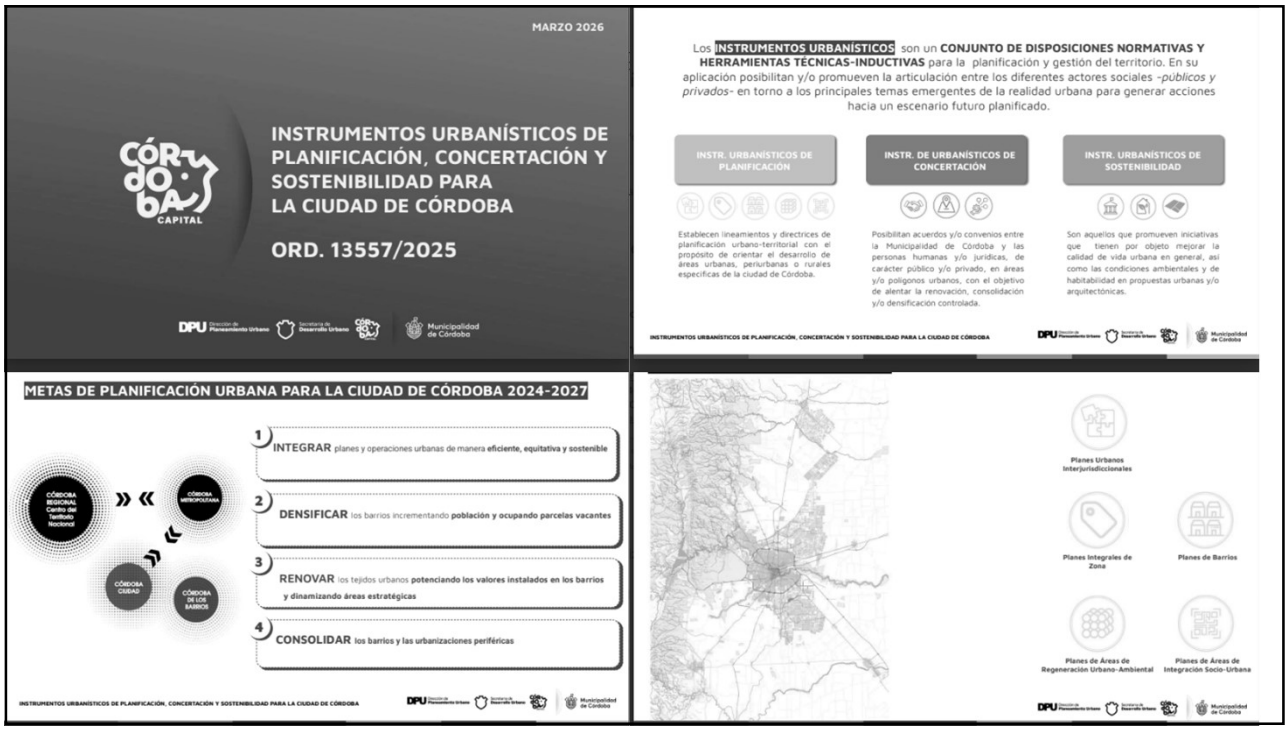
11 de diciembre de 2025 a las 06:26 p. m.

Diego Marconetti

Compartir

La Directora de Planeamiento Urbano, explicó: "*Lo que se conviene es un* ***Cambio de indicadores*** *con condiciones*".

El Concejo no aprueba los desarrollos inmobiliarios en sí mismos, sino el cambio de normativa del suelo.

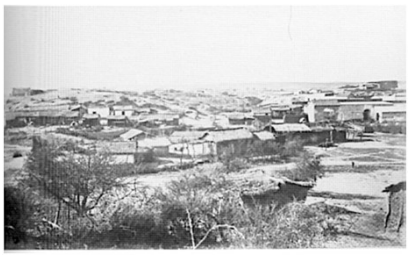


¿ROL DEL ESTADO = ROL DE LOS GOBIERNOS?

2006.
De la Villa las Siete Alcantarillas a Barrio Ciudad Parque Las Rosas

Gentrificación, exclusión y expulsión

¿ROL DEL ESTADO = ROL DE LOS GOBIERNOS?



Villa El Pocito: 1920 y 1998
Sistematización de La Cañada: 1942
Proceso de erradicación: 1992 a 1998
Traslado compulsivo: 1998 a
Villa el Libertador, Residencial América y J. I. Díaz)
Vacante: 1998 a 2020

LA VIVIENDA COMO COMODITY · FINACIARIZACIÓN

La vivienda como comodity: La mercantilización de la vivienda llevada hasta el paroxismo: es decir, se convierte a los inmuebles en verdaderos commodities, el inmueble deja de ser un bien de uso para convertirse no solo en un bien de cambio sino para la acumulación y reproducción ampliada del capital y para realizar activos intangibles producto de la

27

LA VIVIENDA COMO COMODITY · FINACIARIZACIÓN

La vivienda como reaseguro de inversiones

28

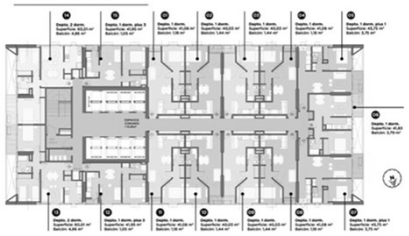
PÉRDIDA DE LA DIVERSIDAD

Maristella Svampa (2016: 59):

Las tierras, los inmuebles del Estado y los Espacios Verdes son convertidos por la especulación inmobiliaria en la pata urbana de la desposesión, aquella de la que habla David Harvey, y nos ayuda a comprender los procesos de acumulación por desposesión. (…)"

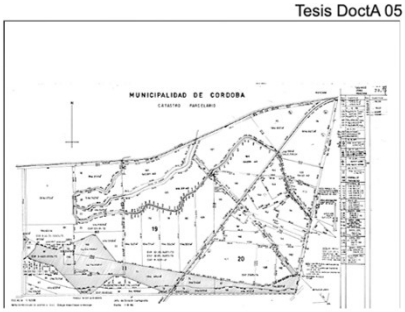
29

Planta Tipo
Pocito - Torre I



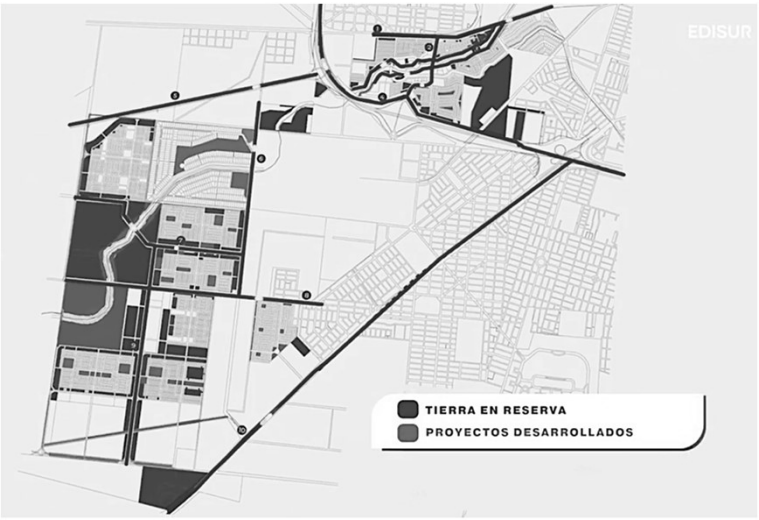
CAMBIOS EN LA ESCALA DE ACTUACIÓN · MEGAEMPRENDIMIENTOS

Tesis DoctA 05



LA CIUDAD BAJO EL SIGNO DEL NEOLIBERALISMO
PRIVATOPIA,EXTRATERRITORIALIDAD Y EXTRACTIVISMO URBANO
El caso del megaemprendimiento Manantiales. Córdoba, Argentina

Miriam Gladys Liborio

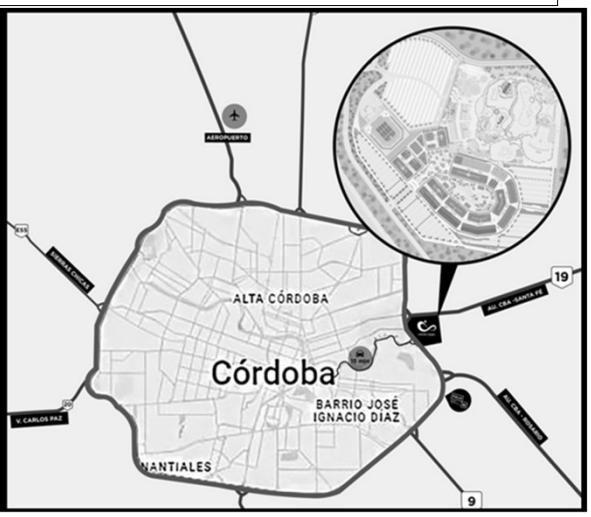


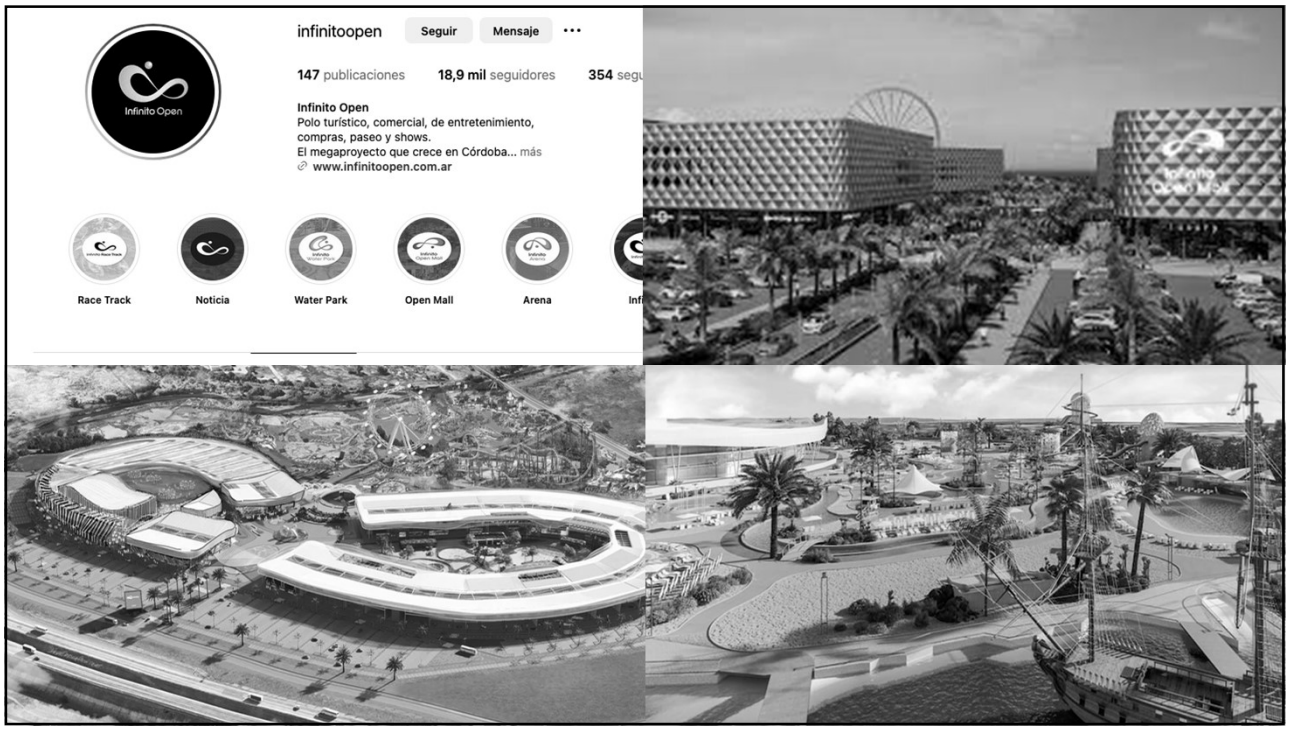
CAMBIOS EN LA ESCALA DE ACTUACIÓN · MEGAEMPRENDIMIENTOS

Infinito Open se ubica en la ciudad de Córdoba, sobre un predio de **36 hectáreas en colectora noreste de Av. Circunvalación,** anillo vial en el que confluyen 11 Rutas Provinciales, 5 Rutas Nacionales y 2 autopistas, y por el que circulan más de **80 mil vehículos por día.**

Infinito Open Mall ocupará un lugar central dentro de todo el complejo, generando **un eje articulador de servicios y propuestas comerciales** que interactuarán con los públicos de las diferentes atracciones.

Infinito Open es el ecosistema integrado por unidades cuidadosamente diseñadas por expertos en arquitectura comercial y desarrollo de negocios, para ser **altamente rentables y sinérgicas,** donde se articulan Infinito Open Mall, Estadio Infinito Arena, Infinito Water Park y Parques Temáticos.





PROBLEMAS SOCIALES

LA CIUDAD BAJO EL SIGNO DEL NEOLIBERALISMO · FINANCIARIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Tiempo ARGENTINO — Domingo, 8 Mayo, 2022 — 21.7°C | Buenos Aires

INFORMACIÓN GENERAL CRISIS HABITACIONAL

Raquel Rolnik: «El capital no necesita que los inmuebles sean habitados»

En diálogo con Tiempo analiza la crisis de vivienda, la financiarización del espacio y los "procesos masivos de desposesión". Apoya la actual Ley de Alquileres: "Les da a los inquilinos un poco más de seguridad".

08/05/2022

CIUDADANOS / CÓRDOBA

El censo en Córdoba mostraría que somos muchos menos de lo que se calculaba

En construcción. Una de las tantas urbanizaciones que se están desarrollando en la zona de Alta Gracia, al sudoeste de la Capital. (Ramiro Pereyra/Archivo)

Parque residencial sobredimencionado

PERFIL CÓRDOBA

Viviendas vacías en ciudades con déficit: la otra cara del mercado inmobiliario cordobés

Un informe reciente de CIPPEC revela que miles de viviendas permanecen desocupadas en Córdoba, Rosario y CABA. En la capital cordobesa, el dato abre una paradoja: hay más de 20 mil unidades vacías en una ciudad con un déficit habitacional estimado en 250 mil hogares.

SIN HABITAR. Se estima que en Córdoba hay unas 20.000 viviendas sin ocuparse en la ciudad. | Cedoc

Vacancia Estructural para la ciudad de Córdoba

Se excluyen radios con menos de 50 viviendas totales.

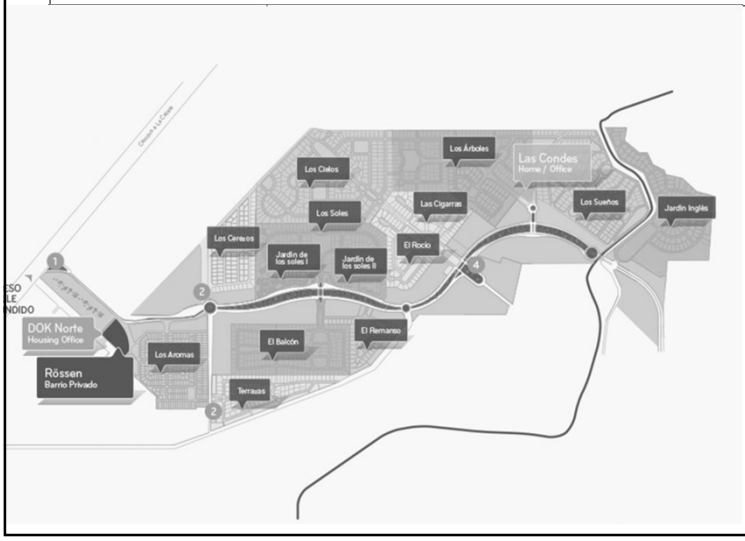
Fuente: Elaboración propia en base a Di Virgilio et al (2025) a partir de datos de EPEC • Creado con Datawrapper

PROBLEMAS URBANOS

¿QUÉ SOLUCIÓN, PARA QUÉ PROBLEMAS?

Los megaemprendimientos son operaciones de gran escala que insumen grandes recursos, extensas superficies de tierra y afectan los valores del suelo urbano, generan plusvalías difíciles de medir, consumen, utilizan y se apropian de la ciudad existente. (Smolka (2004) en Vainer, 2012)

¿QUÉ SOLUCIÓN, PARA QUÉ PROBLEMAS?



Ciudad de Córdoba: El altonivel de Valle Escondido ya tiene un 40% de avance

01/04/2025 15:01

- El gobernador Martín Llaryora y el intendente Daniel Passerini supervisaron los trabajos.
- La estructura contará con un viaducto curvo de 145 metros, eliminando demoras y largas filas de vehículos en la actual intersección semaforizada.
- De este modo, se optimizará la capacidad vial, agilizando la circulación y reforzando la seguridad en la zona.

¿QUÉ SOLUCIÓN, PARA QUÉ PROBLEMAS?

Alto nivel en la intersección de Av. Ejército Argentino y Av. República de China.

Cruce a distinto nivel

Ramal ascendente en terraplén en la salida de Av. Rep. de China:

200 m

Conectado al **alto nivel con viaducto curvo** de:

145 m

Finalizando con un **ramal descendente en terraplén** de:

112 m

Monto del contrato: **$4.868 millones**

Plazo estimado de construcción **14 meses**

Fuente: Caminos de las Sierras. LA VOZ

PROBLEMAS LEGALES: EL TURNO DEL PODER JUDICIAL

ILEGAL · INFORMAL

Cardoso (2003) sugiere la existencia de los siguientes tipos de irregularidad:

a) en la propiedad de la tierra o del inmueble, como resultado de los procesos de ocupación;

b) parcial o inadecuación de la documentación de la propiedad existente;

c) en los procesos de producción de loteos (aquellos que tienen problemas durante la tramitación, a diferencia de los clandestinos que no cuentan con ningún tipo de trámite);

d) la irregularidad de la edificación, por su inadecuación a la legislación urbanística;

e) los casos en que se superponen los diferentes tipos de irregularidad, fundiaria y edilicia.

CONSTRUCCIÓN ANTRÓPICA DEL RIESGO

Secciones Buscar La Voz 12

Ciudadanos / Tormenta en Córdoba

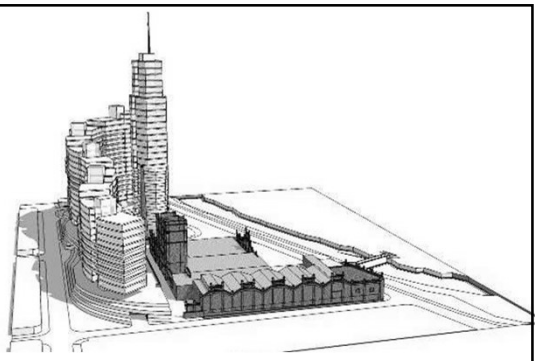
Cedió el muro colado en la construcción del subsuelo en Pocito, la causa del socavón en la Vélez Sársfield

Las lluvias intensas generaron escorrentías que desbordaron los desagües y generaron presión sobre estas construcciones. Sucedió poco antes de la medianoche en la esquina con Peredo. Se cortó media calzada de la avenida. Cambios en recorridos de 10 líneas de colectivos.

1 de enero de 2024, 23:59

Temporal en Córdoba: el agua arrastró autos y provocó un socavón en plena avenida

ESTAFAS
ANTIGUA CERVECERÍA
South America Trust S.a. (SATSA) Euromayor
1000 unidades en cinco torres. Alberdi



Causa Euromayor: imputan a dos contadores y una abogada santafesina

La fiscal de Delitos Complejos, Valeria Rissi, les endilga ser miembros de la organización que cometió cientos de estafas con proyectos inmobiliarios. Ya son 291 los damnificados.

EUROMAYOR. El expediente penal reúne las denuncias de 291 damnificados correspondientes a seis emprendimientos inmobiliarios inconclusos. Hay más de una decena de imputados por asociación ilícita. | CEDOC PERFIL

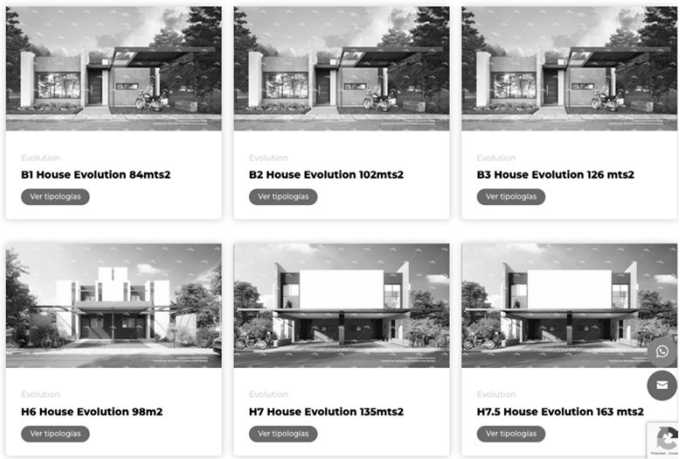
ESTAFAS

COMERCIO
Y JUSTICIA

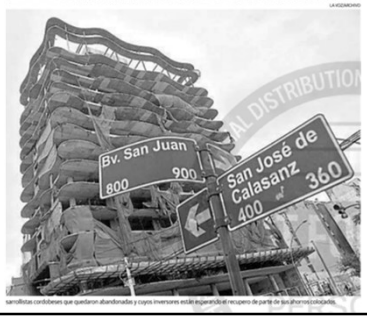
DÓLAR BNA 1140 1190 DÓLAR BLUE 1254 1297 EURO 1295 1370 REAL 213.2

Márquez y Asociados: qué pueden hacer los damnificados para recuperar su dinero

24 ABRIL, 2025



NEGOCIOS A LARGO PLAZO…



COMPLEJO LIVE! BY MÉGARON

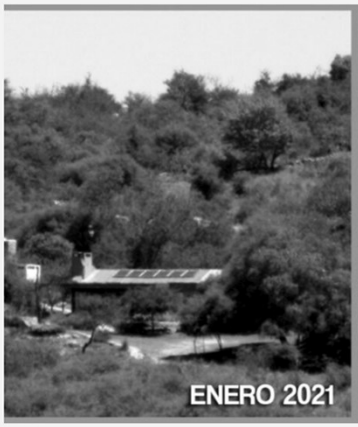
110 UNIDADES HABITACIONALES

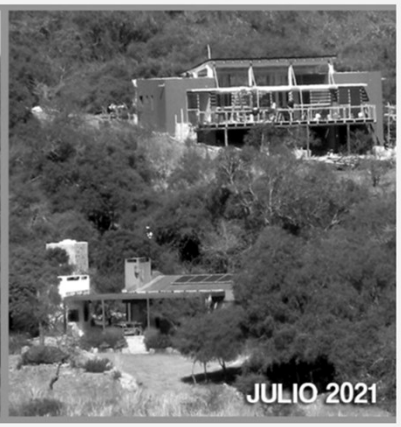
TIPOLOGÍA: CONDO HOTEL
EDILICIA SUEZ

https://www.youtube.com/watch?v=eahiu8jd6eu
https://www.youtube.com/watch?v=mfiv_6lhufa

CONFLICTOS · RESISTENCIAS

Denuncian que emprendimiento inmobiliario avanza con obras ilegales en Candonga





CONFLICTOS · RESISTENCIAS

Secciones Buscar LaVoz 12

Belgrano apelarán la caída del amparo ambiental

La abogada que representa al centro vecinal criticó duramente la decisión de la Cámara Contencioso Administrativo de Segunda Nominación, que sostiene que no hay afectación colectiva y que se trata de un conflicto entre privados.

8 de junio de 2024, 00:03

Diego Marconetti Compartir 1

Protesta de vecinos de Villa Belgrano por los megaemprendimientos que se llevan a cabo en la zona (Ramiro Pereyra /La Voz)

CONJUNTO LAFORÊT
Viviendas Agrupadas sin equipamiento comunitario, cocheras en subsuelo.

COBIAT DESARROLLOS INMOBILIARIOS
Ubicación: Eduardo Brandly 6055
Nomenclatura: 12-15-004-028
(unión de parc 010 y 023)
Superficie terreno 4,630 m2
Cantidad de Unidades: 18
Tipologías en tres plantas de 3 Dormit.

FOTO AÉREA, enero 2021. Fuente: Municipalidad de Córdoba

Fuente: Parcelarios Municip. de Córdoba

VISTA INGRESO. Fuente: TAIANA PROPIEDADES

VISTA VIVIENDAS DESDE ESPACIO CENTRAL. Fuente: COBITAT

VISTA AÉREA DEL CONJUNTO. Fuente: TAIANA PROPIEDADES

VISTA POSTERIOR VIVIENDAS DESDE PATIO. Fuente: COBITAT

CONFLICTOS · RESISTENCIAS

Proyecto **DUO**, **dos torres de 15 pisos con 186 departamentos**, un complejo de **oficinas** y una **ampliación del centro comercial.**

Vecinos de **barrio Parque Chacabuco, Altos de Villa Cabrera y Altos de San Martín** presentaron notas con más de 880 firmas. contra un proyecto inmobiliario en el **parque de estacionamiento inferior del Córdoba Shopping**.

III: LOVE CÓRDOBA
INVERCO / CARRANZA
800 UNIDADES EN CINCO TORRES
ZONA DE EL TROPEZÓN.

negocios

La Voz
SUPLEMENTO
DOMINGO 27 DE ABRIL DE 2025

Inmuebles. Invertir sin caer en estafas e inconsistencias

DESARROLLO INMOBILIARIO. El caso Márquez y Asociados impacta en el mercado del ladrillo y genera desconfianza entre inversores y particulares. **Páginas 2 y 3**

ABANDONADO. Love Córdoba, el proyecto inmobiliario ubicado en El Tropezón y que convocó a inversores y a particulares de todo el país, es hoy un proyecto abandonado. La desarrollista ya no está activa en el mercado.

en profundidad

MERCADO DEL LADRILLO. El caso que la justicia investiga como posible estafa suma decenas de miles de potenciales damnificados. El impacto en el mercado y las señales para estar atentos y no caer en casos de incumplimientos.

Inmuebles. El caso Márquez y Asociados y qué mirar para evitar caer en estafas

PROTESTAS. Los damnificados por la desarrollista Márquez y Asociados protestaron frente a sus oficinas exigiendo respuestas.

ACTORES Y ROLES EN LAS OPERATORIAS ILEGALES

☰ Secciones | La Voz | Ingresar | Suscribite por $700

Sucesos

Fuero Anticorrupción. Loteo ilegal en Candonga: confirman otro juicio por abuso de autoridad al exsecretario de Ambiente Raúl Costa

La Cámara de Acusación de Córdoba ratificó que debe someterse a debate la causa por la autorización irregular de un loteo en "zona roja" de Sierras Chicas. Se lo acusa de omitir leyes ambientales para beneficiar un desarrollo inmobiliario en una zona protegida. Ya registra otra condena similar.

11 de abril de 2026, 17:37

Francisco Panero

Compartir | Seguinos en Google

¿QUIÉN ES QUIÉN?

"Las corporaciones inmobiliarias actúan con la habilitación del poder político, que les facilita un marco legal permisivo para construir en zonas que no estaban habilitadas, las exime de impuestos -incluso en paralelo al incremento de impuestos en la sociedad- y, simultáneamente, se van tematizando distintas partes de la Ciudad con eximición de impuestos." Enrique Viale, 2017: 17)

55

ACTORES: DESARROLLADORES URBANOS

Los Desarrolladores Urbanos son a la ciudad lo que las corporaciones extractivistas son a la minería; *el problema es que no están tan identificadas. El común de la gente quizás esté al tanto de qué es Barrick Gold o quién es Monsanto, pero respecto a las corporaciones inmobiliarias los nombres son casi anónimos. Quienes investigamos sobre el tema los conocemos, pero si salimos de nuestro microclima y le preguntamos a un transeúnte veremos que las corporaciones inmobiliarias gozan de una gran impunidad, incluso mediática." (Viale, 2017:16)*

EDISUR · EUROMAYOR · GAMMA PROACO · ROGGIO · EURNEKIAN · GNI

56

ACTORES Y ROLES

"La construcción es un proceso social con resultados económicos. En ella intervienen numerosos actores, como el Estado, cuya misión es promover y controlar; los bancos, centrales para el financiamiento; la academia; los desarrollistas, sus proveedores; las inmobiliarias; los obreros; los compradores, y hasta los medios. Cuando cada uno cumple con su rol, lo que sucede es un ganar-ganar"

Martín Teicher, vicepresidente de la Ceduc y titular de Grupo Elyon, al dar su discurso en el lanzamiento del foro.

ACTORES Y ROLES

ACTORES INTERVINIENTES

ACADEMIA	MERCADO	ESTADO/S

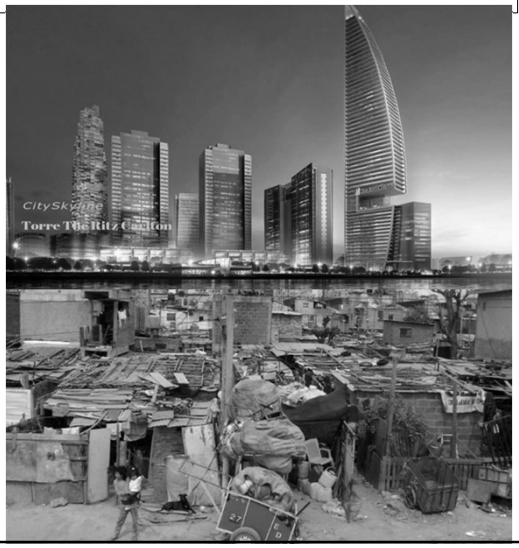
▪ INVESTIGACIONES
▪ TESIS
▪ SEMINARIOS INTERNACIONALES
▪ CONGRESOS
▪ **POCA TRANSFERENCIA**
	▪ ACTUA EN CLAVE EXTRACTIVISTA
	  ▪ Gestión de grandes parcelas para desarrollos de escala
	  ▪ Fianciarizacion diferencial
	  ▪ Convenios urbanísticos
	  ▪ + m^2 / + altura
	  ▪ - m^2 por unidad
		▪ Enajenación De Bienes Públicos
		▪ Urbanismo De Excepción
		  ▪ Convenios Urbanísticos
		  ▪ Normativas Ad Hoc
		  ▪ Coparticipación en los beneficios

COLEGIO/S	ORGANIZACIONES	CIUDADANOS

CONCURSOS PÚBLICOS

PERDEDORES & GANADORES

- El ambiente (efectos devastadores)
- La biodiversidad
- Los territorios por extenuación de la capacidad de carga
- Suelos, cursos de agua, aire por la contaminación
- Cada vez más segmentos sociales



- Las corporaciones internacionales
- La clase gobernante local

Crean poco empleo / No generar desarrollo

Reciben subsidios, exenciones impositivas y legislaciones extraterritorial

LA CIUDAD BAJO EL SIGNO DEL NEOLIBERALISMO CONSECUENCIAS

2001 2010 2021

Crecimiento de la población residente de barrios marginales

Clarín | Ciudades

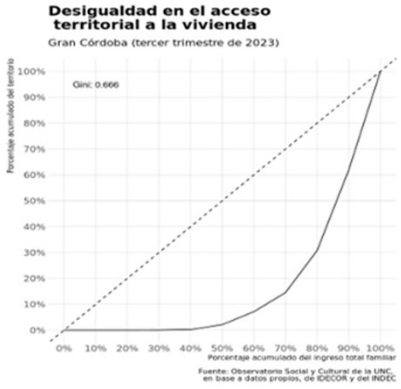
Suscribite: $1.020 x 9M

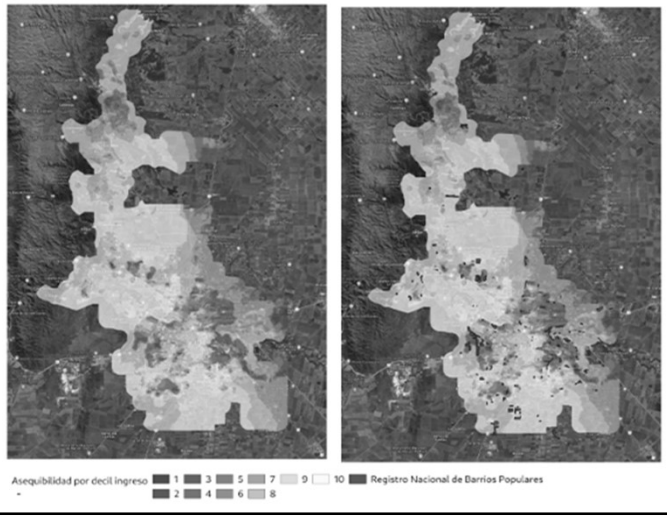
Ingresar

Detenidos en el tiempo, los conventillos siguen en pie

Sólo en La Boca hay más de 300. En cada uno viven hasta 12 familias que pueden llegar a pagar $ 2.000 mensuales por una pieza. Chapas, madera y el peligro constante de incendios.

DESIGUALDAD EN EL ACCESO A LA VIVIENDA A TRAVÉS DE LA COMPRA EN EL GRAN CÓRDOBA





EN LA CIUDAD BAJO EL SIGNO DEL NEOLIBERALISMO

- **La narrativa confunde progreso, desarrollo, crecimiento…**
- **Produce gentrificación y homogeneización social**
- **Fomenta la actividad privada a expensas de los bienes comunes**
- **Reconfiguran negativamente los territorios urbanos: Ciudad dual. Fragmentación urbana.**
- **Concentra riquezas y servicios urbanos**
- **Se socializan de los gastos y se privatizan de los beneficios**
- **Reconfigura marcos legales e institucionales**
- **Convierte al suelo urbano en mercancía, para la reproducción y acumulación ampliada del capital en contextos urbanos / acumulación por desposesión**
- **Sacralizar el derecho a la propiedad por sobre los derechos sociales expandiendo esta lógica extractiva por sobre los bienes comunes. (privatización de sitios y lugares estratégicos)**
- **Hay colusión de intereses entre desarrolladores y gobiernos locales**

…CONTINUARÁ