

# Presentación al Dossier

## *Crisis global y metamorfosis metropolitana*



**Pablo Ciccolella**

Universidad de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras. Instituto de Geografía "Romualdo Ardissonne". Buenos Aires, Argentina.

**Lorena Vecslir**

CONICET - Universidad de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras. Instituto de Geografía "Romualdo Ardissonne". Buenos Aires, Argentina.

El presente Dossier tiene como tema central el análisis de los procesos recientes de crisis y reestructuración del sistema capitalista y su incidencia en los procesos de transformación territorial, en particular, las complejidades y singularidades de la metamorfosis metropolitana. En este marco, los textos que aquí se reúnen aportan reflexiones y plantean casos que buscan vincular estos dos procesos con sus particularidades regionales. La mitad del contenido de este Dossier ha sido desarrollado por investigadores del Programa de Desarrollo Territorial y Estudios Metropolitanos (PDTEM) del Instituto de Geografía de la UBA. El resto de los trabajos aquí reunidos corresponde a autores con los que compartimos espacios de discusión y reflexión en diversas redes de investigadores latinoamericanos.

La globalización y el avance del modelo de gestión neoliberal vienen acompañados especialmente por cambios tecnológicos, productivos, organizacionales y regulatorios; así como por cambios en los distintos mercados inmobiliarios (residencial, comercial, industrial, empresarial, etc.) y por alteraciones en los usos, valorización y apropiación de la renta del suelo urbano.

De este modo, los escenarios de la crisis global se presentan como marco propicio para transformaciones en la estructura, forma y dinámicas de las principales metrópolis latinoamericanas. Frente a dichos cambios, el Estado –en sus diferentes escalas de actuación– y las políticas públicas urbanas se muestran aparentemente frágiles, poco presentes, en segundo plano o con escaso margen de maniobra frente a la potencia inductora del capital de gran escala para definir la producción del espacio urbanometropolitano. Otra manera de ver este fenómeno es desde la desnacionalización de las políticas públicas y el creciente acompañamiento de las mismas a los intereses del capital inmobiliario y financiero global.

Así, la multiescalaridad, el salto de escala, la intensidad y la forma de la acción del capital no sólo parecen cuestionar y acotar la capacidad regulatoria del Estado como

Crisis global y metamorfosis metropolitana...  
PABLO CICCOLELLA, LORENA VECSLIR

planificador y ordenador del espacio a diferentes niveles (urbano, metropolitano, megarregional, etc.), sino que la obliga al reescalamiento de sus acciones y a la convergencia de los intereses nacionales, regionales y locales con los globales.

Con el objetivo de avanzar en el conocimiento de estas dinámicas de índole socio-territorial vinculadas a procesos políticos y económicos globales, el presente Dossier se compone de ocho artículos. Los dos primeros, de carácter teórico crítico, enmarcan las transformaciones metropolitanas, por un lado, en el nuevo mapa de relaciones entre las macro regiones del sistema mundial, con un creciente –y divergente– papel del Sur Global; y, por otro, en la teoría de la renta del suelo urbano y las diferentes formas de especulación que han convertido al sector inmobiliario, asociado a un Estado facilitador de negocios, en una importante opción de inversión para el capital financiero. Los seis artículos restantes, también provistos de sólidos andamiajes teórico-conceptuales, terminan de construir sus argumentos sobre la base de estudios de caso, indagando y aportando a la discusión de las dinámicas en curso en la megarregión del sudeste bonaerense, así como en las metrópolis de San Pablo, Ciudad de México, Buenos Aires y Santiago de Chile.

De este modo, el trabajo de Víctor Ramiro Fernández propone un entendimiento articulado de los procesos que a nivel global, macrorregional y nacional terminan afectando las estructuras y dinámicas urbano-regionales. Esta perspectiva multiescalar de las transformaciones permite, de acuerdo con el autor, cuestionar la poco discutida jerarquía del Norte Global a la luz de la emergencia del Sur Global (Latinoamérica y África) y el particular dinamismo de Asia, a la vez que promover estrategias tendientes a contrarrestar los efectos de fragmentación y subordinación derivados de la expansión del capital productivo y financiero.

Por su parte, el artículo de Samuel Jaramillo analiza la creciente concentración de capital financiero en el sector inmobiliario y las motivaciones de esta orientación, las cuales se adjudican en gran medida al papel de la renta del suelo urbano y a un tipo de especulación definida como “inductiva”. En este tipo de operaciones, en general de gran porte y solo al alcance de grandes capitales, no se espera de manera pasiva un incremento en el valor del suelo, sino que se lo “crea” y captura, en muchas ocasiones con el apoyo del Estado en la adquisición de los terrenos, cambios normativos, asociaciones público-privadas, etc.

En sintonía con estas teorías, el estudio realizado por Pablo Ciccolella e Iliana Mignaqui sobre la expansión urbana en el sudeste bonaerense, ilustra un nuevo estadio de los procesos de metamorfosis metropolitana: la formación de megarregiones. Los autores llaman la atención sobre la débil regulación urbana y planificación territorial de este territorio, lo cual facilitó el despliegue del capital inmobiliario-financiero y los procesos especulativos en el uso, apropiación y valorización del suelo. La confluencia de estos procesos, junto a las posibilidades que abren los cambios tecnológicos a nuevas urbanidades, estilos de vida y uso del tiempo libre, propiciaron la expansión de productos inmobiliarios tales como chacras, pueblos marítimos y otras tipologías de urbanizaciones privadas provistas de equipamientos y servicios comunes, que han significado más de la mitad del intenso crecimiento acaecido en la costa atlántica bonaerense durante los últimos 15 años.

Crisis global y metamorfosis metropolitana...  
PABLO CICCOLELLA, LORENA VECSLIR

Ana Fani Alessandri Carlos y Gustavo Prieto nos ofrecen una panorámica de los efectos del neoliberalismo y reproducción espacial en San Pablo a partir de las estrategias mercantilistas de gestión de la ciudad en el período 2017-2021. El trabajo articula una serie de argumentos que ponen de relieve cómo las políticas públicas han actuado en favor del capital financiero, estableciendo marcos jurídicos, políticos y económicos para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios viabilizados a través de “operaciones urbanas” que propician intensos procesos de transformación y segregación socioespacial. En esta dirección, se señala la concesión de servicios e instalaciones y la venta directa de suelo público, pero no solo éstos: de acuerdo con los autores, la ciudad entera se configura en objeto de venta y privatización para la actual administración municipal, acompañada del discurso de la eficiencia de la esfera privada versus la pública.

El artículo de Víctor Delgadillo indaga en la noción de financiarización del desarrollo urbano y cuestiona la idea de su origen europeo y posterior circulación al sur global, considerando que esta, más bien, da continuidad a los estudios latinoamericanos sobre el urbanismo neoliberal que, a inicios de los 2000, ya habían identificado la presencia de capitales financieros internacionales en los procesos de reestructuración urbana. Desde esta perspectiva, explora las modalidades de la financiarización en el caso de México DF, a partir de la construcción de una base de datos de grandes desarrollos inmobiliarios, promovidos y realizados entre 2010 y 2020, y del análisis de los instrumentos utilizados, las inmobiliarias involucradas y las políticas públicas locales que favorecieron tales inversiones. Por último, entre los impactos del *boom* inmobiliario en la capital mexicana, se destaca el incremento de los precios del suelo y la vivienda, y el consecuente desplazamiento de cierto sector de la población que no puede asumir tales costes.

Lorena Vecslir y Florencia Sciutto hacen foco en una rama económica particular, la del comercio minorista, y sus transformaciones en el caso de la región metropolitana de Buenos Aires, lo que sirve para entender dinámicas más amplias de reestructuración urbana y las especificidades de las diferentes coronas o corredores del conurbano bonaerense. A partir de un cuidadoso trabajo cartográfico en base a datos de Google Maps y otras fuentes complementarias, se da cuenta de las variadas formas y procesos que adquiere este segmento económico, más allá de los modelos jerárquicos y el peso de la centralidad tradicional. En paralelo, se identifican algunas tendencias recientes de transformación o revitalización de la actividad comercial, sumándose a los centros, corredores y shoppings tradicionales nuevos productos como shoppings de cercanía o polos gastronómicos, así como operaciones producto de políticas públicas, las cuales se han volcado casi exclusivamente a la de renovación de centros comerciales “a cielo abierto”.

Por otra parte, Rodrigo Hidalgo y Voltaire Alvarado abordan la crisis neoliberal en Chile, que dio lugar al estallido social de octubre de 2019 en el Gran Santiago y otras ciudades del país, con el objetivo de comprender sus motivaciones y analizar algunas de sus implicancias socioespaciales. Se reflexiona desde la perspectiva geopolítica acerca del impacto regional del neoliberalismo y, desde la geografía política, sobre la construcción de vivienda subsidiada y desarrollos inmobiliarios con relación a las grietas o fronteras existentes en la producción del espacio urbano en Chile, con particular referencia al caso de Valdivia y La Serena.

Crisis global y metamorfosis metropolitana...  
PABLO CICCOLELLA, LORENA VECSLIR

Cierra el presente Dossier, el trabajo de Luis Baer y Juan Pablo del Río acerca de las políticas e instrumentos de gestión urbana que más incidencia han tenido en la configuración de la región metropolitana de Buenos Aires durante la década del 2010, buscando indagar en las relaciones entre normativa urbana y mercado de suelo. Con este objetivo, los casos de análisis seleccionados comprenden una serie de políticas y acciones urbanísticas implementadas tanto en la Ciudad de Buenos Aires como en la región metropolitana, que incluyen: cambios normativos, subasta de inmuebles públicos, apertura de perímetro para la expansión urbana, regularización de urbanizaciones cerradas y programas de generación de suelo urbano para acceso al hábitat digno. A excepción del despliegue incidente de estos últimos, que busca morigerar los procesos de mercantilización excluyente, el análisis da cuenta de una tendencia generalizada, por parte de las políticas urbanas analizadas, a reforzar dichos procesos de valorización diferencial del espacio urbano, con efectos de segregación y exclusión socio-urbana.

Si bien la convocatoria de trabajos para este Dossier fue previa al contexto de pandemia, su elaboración convivió con intensas transformaciones a escala global, muchas de ellas con origen en las relaciones antes reseñadas y que la crisis sanitaria no hizo más que acelerar o potenciar, dando cuenta de las asimetrías territoriales existentes. Entre otras tendencias y dinámicas en curso, el progresivo “éxodo urbano” (tal como se titula la obra de Amalia Saa, que ilustra la portada de este número de Punto Sur) o, en todo caso, la creciente voluntad de “huida al campo” por parte de algunos sectores sociales constituyen una pequeña muestra de las nuevas y complejas relaciones entre actores y procesos que hoy resultan decisivos en la producción del espacio y, en particular, en el desarrollo de algunas de las grandes metrópolis latinoamericanas.