

ACCESIBILIDAD A LA TIERRA EN CIUDADES INTERMEDIAS LATINOAMERICANAS EN EXPANSIÓN

Ladislao Ferrando
Universidad Nacional de Mar
del Plata

El Corredor Ruta N° 11 Norte-Mar del Plata-Santa Clara (Buenos Aires, Argentina)

RESUMEN | En las ciudades latinoamericanas, el ejercicio del derecho a la ciudad por parte de los sectores vulnerables se ve afectado por las dinámicas del mercado inmobiliario. Esto se relaciona entre otros factores, con la valorización dispar del suelo urbano determinada por la infraestructura, el paisaje, los servicios, y desarrollo urbano. En el Corredor costero 11 de Buenos Aires, el crecimiento demográfico-habitacional, tensionado con el mercado, conlleva segregación social y fragmentación espacial. El trabajo analiza algunos aspectos del mercado de suelo en el Corredor de la Ruta N°11 en 2022, utilizando el Índice de Accesibilidad a la Tierra (IAT) para medir el tiempo que los hogares tardan en acceder a la tierra. Se reconocen algunos factores como la proximidad a la costa y la cobertura de servicios en la conformación del precio del suelo.

Palabras clave: acceso a la tierra, mercado de suelo, expansión urbana

ABSTRACT | In Latin American cities, the right to the city exercise by vulnerable sectors is affected by the dynamics of the real estate market. This is related to urban land disparate valuation determined by factors such as infrastructure, landscape, services, and urban development. In the coastal Corridor 11 of Buenos Aires, demographic growth, bonded with market, entails social segregation and spatial fragmentation. The work analyzes the land market in the Route 11 Corridor in 2022, using the Land Accessibility Index (LAI) to measure the time it takes for households to access land. Proximity to the coast and service coverage are key factors in shaping the price of land. The LAI increases in low-income households and in areas with less influence of the latter ones.

Keywords: land accesibility, land market, urban expansion

1. Introducción

Los sectores con menores ingresos enfrentan limitaciones para ejercer su derecho a la ciudad en el contexto de urbanización actual, que se encuentra presionado por las lógicas del mercado inmobiliario que inciden en la planificación urbana. De esta manera, “el problema de acceso a la tierra representa un elemento de desigualdad en el ejercicio del derecho a la ciudad y es un flagelo que se extiende en toda Latinoamérica”(Pérez et al., 2021:467).

Esta situación responde, por un lado, a “la reducción de los salarios reales, en contexto de elevada inflación, alto porcentaje de informalidad laboral y depreciación de la moneda local”(Pérez et al., 2023: 342) que repercute negativamente en la posibilidad de acceder al financiamiento. De acuerdo con Pérez(2018:80), las condiciones económicas e institucionales (normas y regulaciones que asumen los deudores) “dificulta(n) a las familias de bajos ingresos y de inserciones económicas y urbanas no regulares obtener financiamiento, tanto formal como no formal, mercantil o desmercantilizado”.

Por otro lado, el suelo urbano como mercancía reconoce a la ubicación como formadora de valor, y, por lo tanto, se lo considera un bien irreproducible (imposibilidad de reproducir la ubicación, por ende, sin costos de producción), escaso (concentración de la demanda en pocas ubicaciones) e imperecedero (dificultad de destruir las condiciones de ubicación)(Morales-Schechinger, 2005: 1). Estas cualidades permiten la acumulación de riqueza a través del tiempo y lo convierten en una mercancía cara, (de las) “que más presiona sobre la estructura de gastos a lo largo de la vida de una persona”(Baer, 2013: 230). Consecuentemente, el suelo vale por lo que se puede construir. En él concurren dos sistemas de rentas: las primarias, relacionadas con la infraestructura y lo construido; y las secundarias que surgen de la posibilidad de consumo de lo ya construido, como “el equipamiento comunitario (cercano), los usos predominantes de la zona, el paisaje, la seguridad, los vecinos, la contaminación” (Zingoni, 2015:175). Así es que, en la conformación del precio del suelo urbano, “tiene mucha incidencia el esfuerzo que la sociedad hace en su conjunto”(Zingoni, 2015:175). De hecho, el Estado “cumple un papel protagónico en la expectativa sobre las rentas del suelo”(Baer, 2013: 238) ya sea construyendo, proveyendo infraestructura o regulando usos del suelo. Las acciones del conjunto de la sociedad, los cambios en la normativa urbana y las inversiones públicas tienen el potencial de valorizar el suelo. Esto incide en prácticas especulativas que tienen como fin capturar los futuros incrementos de valor que a su vez generan incrementos en los precios del suelo.

Además, “el crecimiento urbano valoriza el suelo, sea por la expansión de su perímetro, por la densificación o por la ocupación de los espacios vacantes”(Basilio, 2013: p. 19). Efectivamente, los procesos de expansión y consolidación urbanas en torno al Corredor de la Ruta 11 (CR11), entre Mar del Plata y Santa Clara, evidencian un notable incremento demográfico y habitacional en las últimas dos décadas. Sin embargo, esto se superpone con “la identificación de situaciones de déficit, (...) vinculados) con la necesidad de los hogares de disponer de nuevas viviendas”(Ferrando et al., 2022: 47), que se manifiesta en una “modalidad de expansión urbana informal y (de) toma de tierras (...) guiada por la población de menores ingresos y sectores excluidos del mercado de trabajo”(Pérez et al., 2023: 9) y en “desarrollos urbanísticos sin encuadre normativo (...) destinados a segmentos de demanda sin limitaciones expresadas

en la disposición de pago y con mayor consumo de suelo por habitante” (Baer y Del Río, 2021: 172).

En este contexto es que se hace necesario indagar en áreas de crecimiento urbano sobre algunos aspectos del mercado de suelos, las posibilidades de acceso a la tierra por parte de la población y determinadas iniciativas públicas que inciden la valorización del suelo.

2. Objetivos

- Analizar los precios del suelo del CR11, tramo Mar del Plata-Santa Clara en el año 2022.
- Identificar el tiempo que le lleva a los hogares acceder a la tierra a través del IAT (índice de accesibilidad a la tierra).
- Reconocer algunas características extrínsecas al lote que contribuyen a la valorización de áreas homogéneas.

3. Área de estudio

El área de estudio es un sistema ambiental territorial (población, actividades y medio físico interrelacionados) que comprende áreas de expansión urbana en el CR11N, Mar del Plata-Santa Clara en el año 2022. Se encuentra en el sudeste de la provincia de Buenos Aires frente al océano Atlántico con un desarrollo de 16km. Pertenece administrativamente al partido de General Pueyrredon (667.082 hab., INDEC 2022) y al partido de Mar Chiquita (33.110 hab., INDEC 2022). Los asentamientos humanos existentes corresponden a la localidad Mar del Plata-Batán-Camet y al aglomerado urbano Santa Clara del Mar. En la zona perteneciente a la localidad de Mar del Plata se consideran los barrios Fray Luis Beltrán, Parque Camet y Félix U. Camet; y en la localidad compleja de Santa Clara, los barrios o sub localidades: Playa Dorada, Santa Elena, Frente Mar, Atlántida, Camet Norte y la localidad simple Santa Clara. En la zona también aparecen siete urbanizaciones privadas cerradas.

Como indica la Figura 01 la delimitación territorial mencionada posee una realidad compleja estructurada en torno a la vía inter local Ruta N°11. Allí conviven diversos usos del suelo (residenciales formales, informales, urbanizaciones cerradas, y equipamientos especiales como la Estación Depuradora de Aguas Residuales, el Emisario submarino, clubes, basurales) en un ambiente costero de playas y acantilados erosionados, con desarrollo de actividades turísticas, inmobiliarias especulativas y rurales en la zona más continental. Al mismo tiempo existe una cobertura de infraestructura de servicios deficitaria en manos de prestadores diversos que enfrentan importantes tendencias demográficas y habitacionales positivas en los últimos años.



Fig. 01. CR11N. Mar del Plata-Santa Clara. 2022.

4. Metodología

El trabajo comprende un enfoque principalmente cuantitativo con fuentes provenientes de páginas web, inmobiliarias, desarrolladoras, datos oficiales del municipio de General Pueyrredon, relevamientos, imágenes satelitales, Censo Nacional 2022-INDEC, Encuesta Permanente de Hogares-INDEC 2022-4to trimestre, y visualizadores como GeoInfra, Urbasig, Mapa escolar, Instituto Geográfico Nacional.

En una primera etapa se procederá a analizar el mercado de suelo en el sector para lo que se recurrirá a los precios del suelo de los partidos de General Pueyrredon (PGP) y de Mar Chiquita (PMC) del mes de noviembre del año 2022 con datos provenientes de páginas web, de inmobiliarias y de desarrolladoras. Se considerarán 436 lotes vacantes en el área urbana y extraurbana de hasta un año de antigüedad. Luego, se procesarán con el software QGIS para georeferenciar los valores por metro cuadrado.

En una segunda etapa se analizará el acceso al suelo a partir del Índice de Accesibilidad a la Tierra (IAT) por unidad territorial del área urbana. El Observatorio Federal Urbano (OFU), lo entiende como un "descriptor de las condiciones de acceso al suelo en el mercado de suelo formal y privado para diferentes estratos sociales y en distintas áreas de las ciudades estudiadas (2022)". Se toman como insumos: los ingresos familiares por decil del aglomerado Mar del Plata de acuerdo a la Encuesta Permanente de Hogares 2022; el precio medio por metro cuadrado del lote de tamaño medio y la superficie del mismo. Se calcula

multiplicando el precio del m² del lote medio por la superficie del terreno tipo dividido la cantidad familiar total de ingresos por mes. El resultado muestra los ingresos familiares mensuales necesarios para adquirir una parcela determinada. En este caso se considera el lote tipo de 500m² dado que la superficie media de los lotes relevados es de 518m². Los ingresos en pesos serán convertidos a dólar oficial del 6/12/2022 para garantizar su comparabilidad con precios del suelo. Se confeccionará cartografía temática del IAT del quinto decil por unidad territorial.

En una tercera etapa se reconocerá la contribución de la infraestructura de agua potable y de cloaca, y equipamientos públicos en la valoración de las unidades territoriales del área urbana. Utilizando el análisis espacial en el software QGIS, se superpondrán registros de precio de suelo por m² con las redes de infraestructura (agua potable y cloaca) y los buffers de 500m de los equipamientos (seguridad, salud, educación, sociedades de fomento).

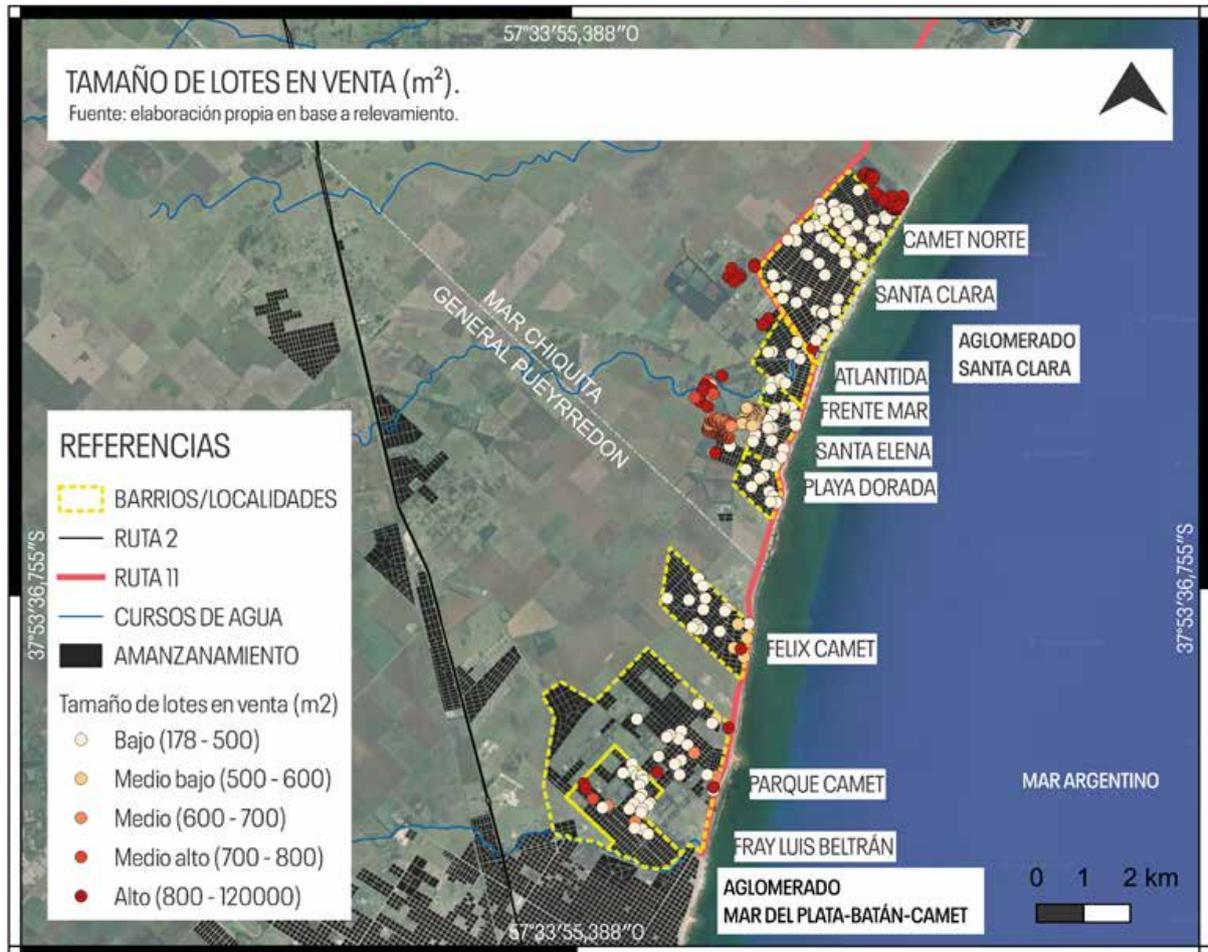
5.Resultados

Reconocer el tiempo que los hogares requieren para adquirir un terreno, implica previamente, identificar los terrenos ofertados, su ubicación, su dimensión y el precio de mercado. Mientras que, en el área urbana, los lotes ofertados no superan los 600m², por fuera de esta, abundan superficies superiores en zonas de crecimiento expansivo bajo la modalidad de urbanizaciones cerradas o nuevos loteos (Figura 02). Sin embargo, las presiones del mercado inmobiliario no se focalizan exclusivamente en estas últimas. Dentro de la trama, se destacan singularidades como grandes lotes que se venden unificados o fracciones remanentes cercanos a la costa. La buena conectividad y el paisaje natural los configuran como ideales para localizar emprendimientos de grandes dimensiones y se promocionan para construir urbanizaciones cerradas o centros deportivos privados. Este tipo de iniciativas incrementan las inequidades, y favorecen la segregación social y la fragmentación espacial en áreas de crecimiento urbano.

Luego, atendiendo a los precios por m² de los terrenos (Figura 03), se hace notable su incremento al acercarse a la costa por lo que se manifiesta el potencial atractivo del sistema natural. En el área correspondiente al PMC, se observan valores más altos que en el sector del PGP, entendiéndose que el aglomerado Santa Clara posee una calidad urbana mejor que la zona norte de Mar del Plata. Es importante reconocer la cualidad diferencial del área perteneciente a Mar del Plata como periurbano, que presenta “un alto dinamismo y rápidas transformaciones, conformando zonas de transición urbano-rural”(Zulaica et al., 2015:198).

Es evidente que la superficie de los lotes influye en el valor del m². Los loteos en áreas de expansión ostentan valores bajos y medio bajos debido a sus altas superficies. Sin embargo, también se observan valores medio bajos en el área urbana tanto en las cercanías de la ruta en Santa Clara y en Camet Norte oeste, como en los barrios del Sur de Santa Clara.

Esto podría deberse en el primer caso a la lejanía de la costa, y en el segundo, a la falta del completamiento de la infraestructura y servicios. Este déficit explicaría valores de suelo similares en los barrios Fray Luis Beltrán-Parque Camet que poseen carencias en la calidad urbana expresadas en el estado de



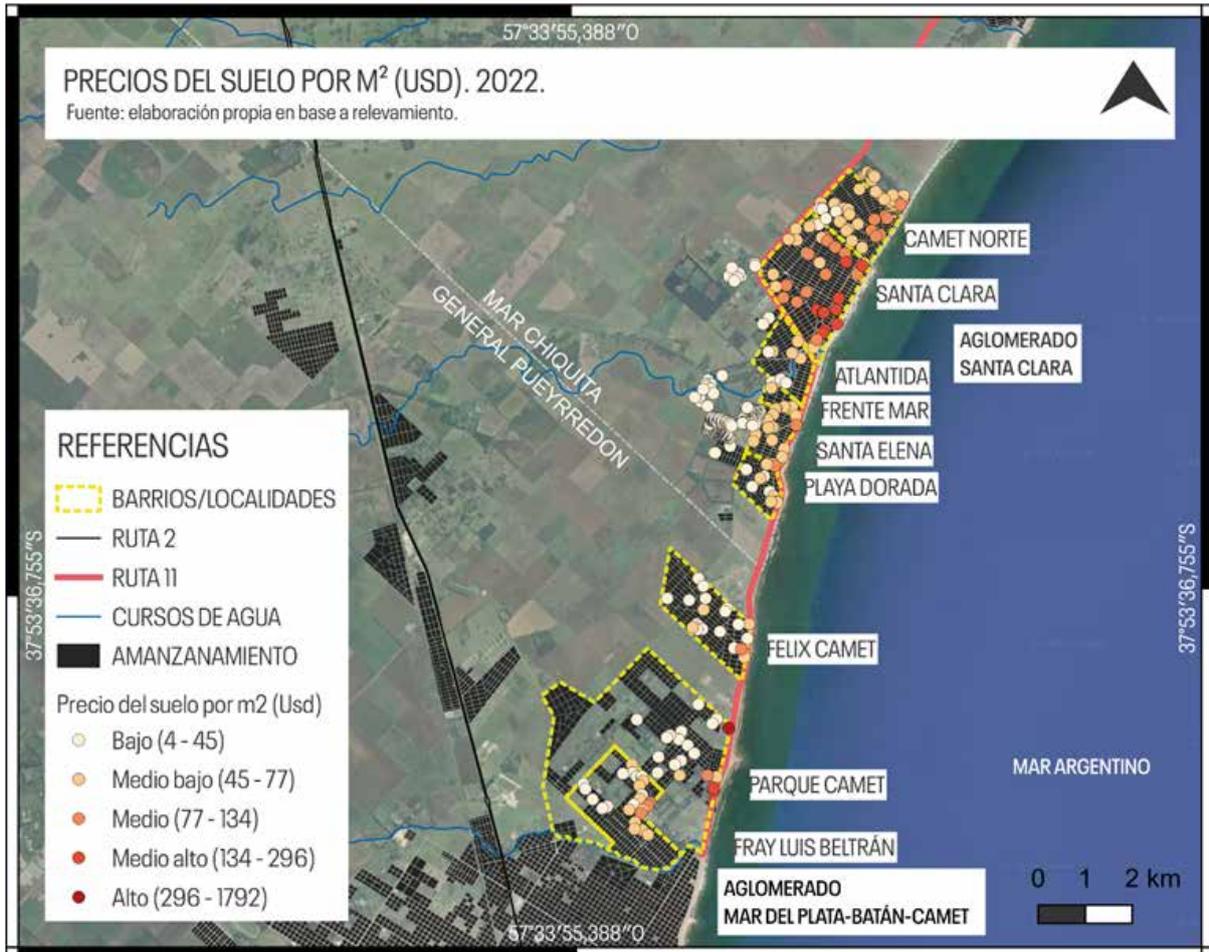
mantenimiento.

Fig. 02. Tamaño de lotes en venta (intervalos de interés).

En el extremo opuesto, los valores medio altos se localizan en las primeras líneas de manzanas cercanas a la costa. Cabe pensar que la cercanía a la costa, la existencia de infraestructura y la presencia de comercios influyen en valor de terrenos ofertados destinados a cumplir funciones turísticas (servicios hoteleros y comerciales). Los valores medios se observan en la parte central de Santa Clara donde reside la población permanente, en una lejanía relativa a la costa y donde los usos de suelo son menos rentables. Así también Camet Norte, a pesar de haber tenido un incremento de viviendas significativo en el período 2010-2022, debido a sus condiciones ambientales y paisajísticas. La inexistencia de servicios básicos podría estar evitando el incremento de la densidad y de la valoración.

Posteriormente, los datos se complementaron con los ingresos de los hogares mensuales para calcular el índice de Accesibilidad a la Tierra (IAT). A nivel general, este resulta ser menor para los deciles más elevados donde los ingresos son mayores y donde es menor la cantidad de meses que se necesita invertir para acceder al suelo. En los deciles más bajos la situación es contraria: el IAT aumenta porque los ingresos son menores. El índice depende tanto de los ingresos como del PSM2, pero también de las ventajas comparativas de la ubicación (existencia de infraestructura, cercanía a la costa, naturaleza) que internaliza el último.

Así es que, observando la Tabla 01 y la Figura 04 se corrobora que Santa Clara,



la localidad que concentra la mayor cantidad y calidad de servicios, posee el IAT mayor de todo el sector. Por el contrario, Félix Camet y Beltrán Camet concentran los valores de IAT menores debido a una peor calidad urbana ambiental con respecto a las localidades del PMC. Las redes de infraestructura no están consolidadas y el mantenimiento urbano no es óptimo. Si bien pareciera esperanzador que en el plazo de 2 a 3 años una familia pudiera acceder al suelo, esto no resulta del todo ideal teniendo en cuenta que no es suelo verdaderamente urbanizado y servido.

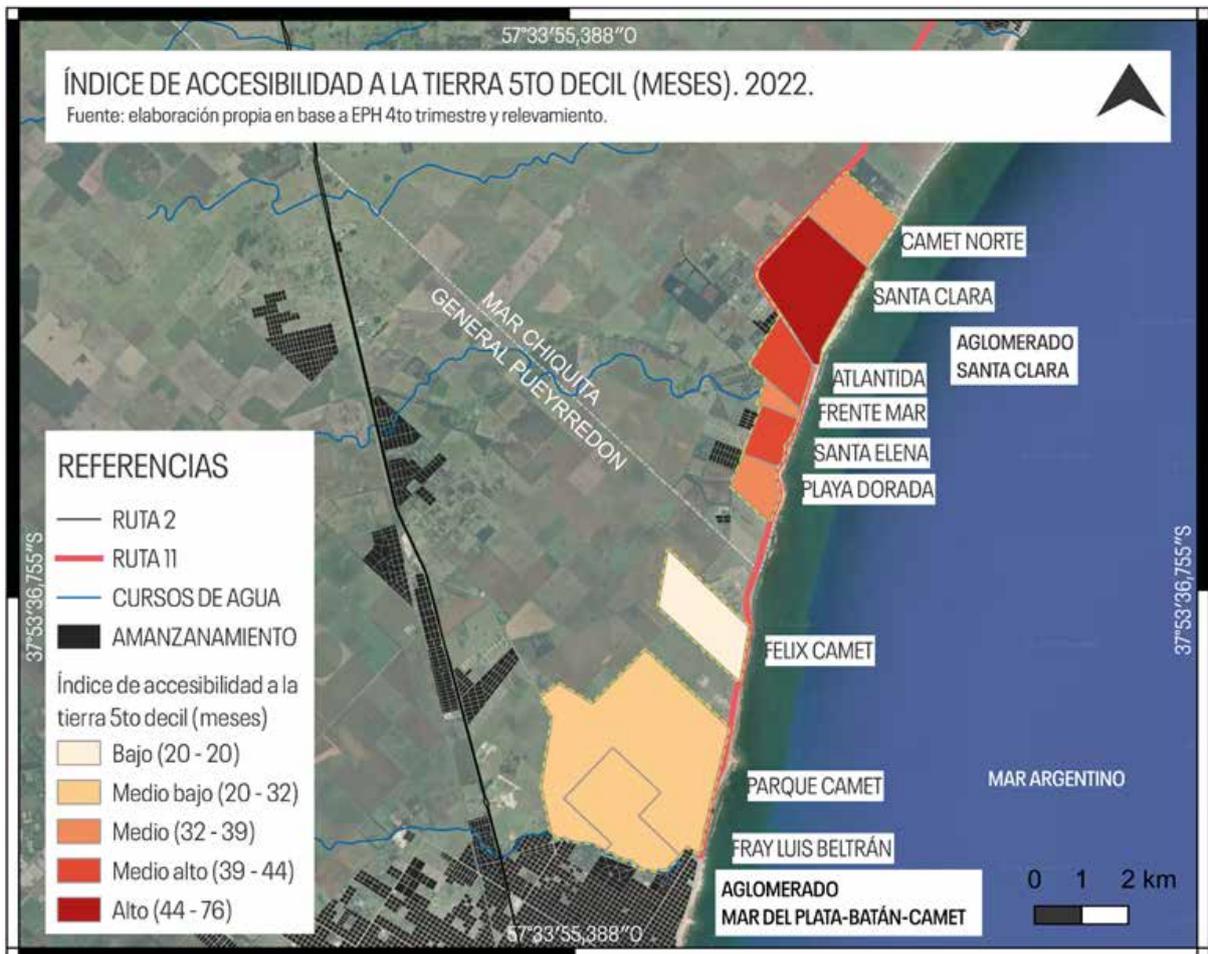
Los valores medio altos corresponden a Santa Elena y Atlántida. La diferencia entre ambas está dada por la superficie promedio de los lotes, que influye en el valor PSM2. Esto altera la lógica que supondría que la proximidad a la localidad mayor (Santa Clara) significa un IAT mayor.

A modo de síntesis, y debido al peso que ejercen las unidades territoriales con mayor IAT, el IAT del CR11N se encuentra dentro de los valores medios. Esto significa que en el plazo de tres años una familia podría acceder a un lote destinando la totalidad de su ingreso mensual.

Fig.03. PSM2(cortes naturales).

Unidad territorial	IAT(meses)	IAT(años)
Félix Camet	20	2
Beltrán Camet	32	3
Frente Mar	37	3
Camet Norte	38	3
Playa Dorada	39	3
Atlántida	41	3
Total Corredor	41	3
Santa Elena	44	4
Santa Clara	76	6

Tabla 01. Índice de Accesibilidad a la Tierra (IAT) por localidad.



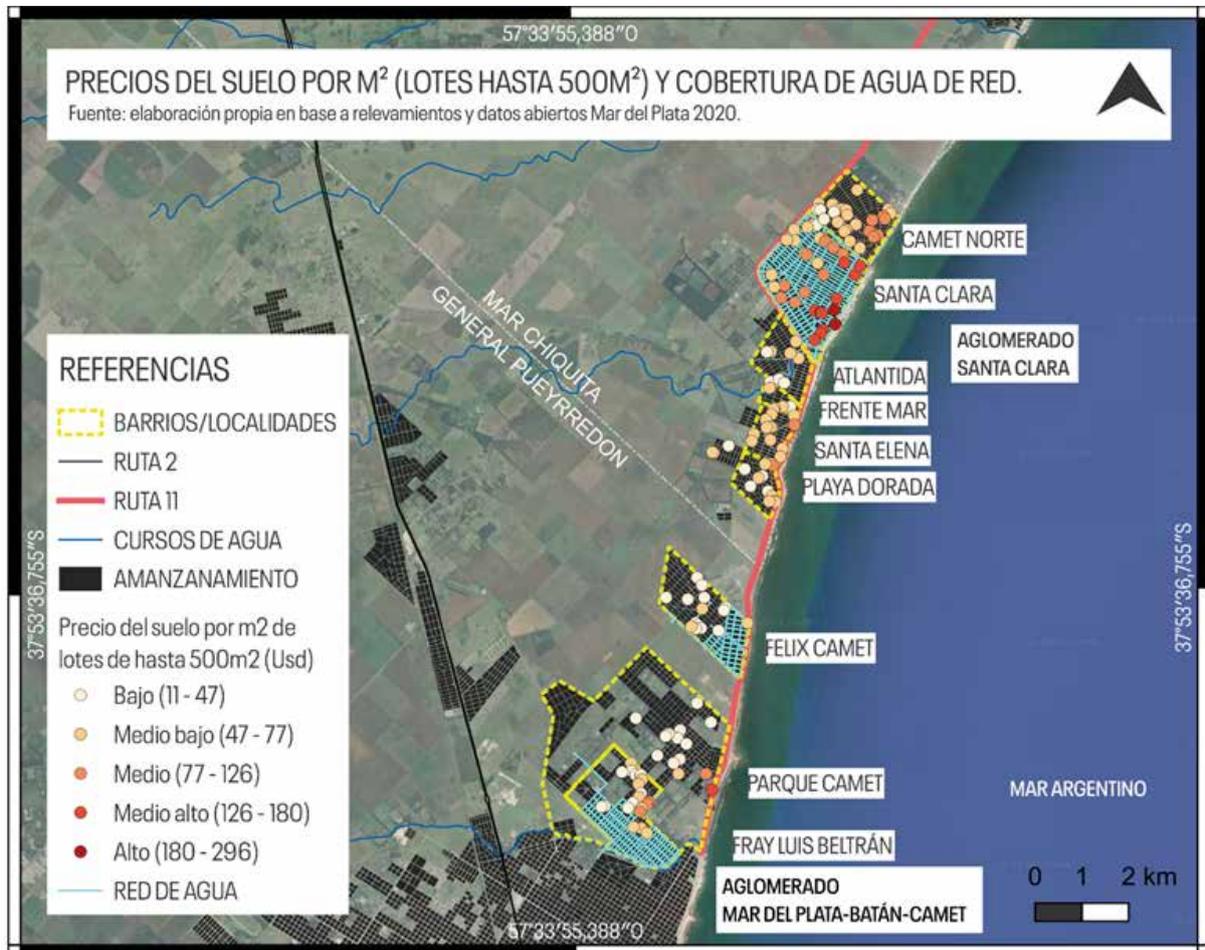
Entre los factores que pueden incidir en la valoración del suelo pueden considerarse las infraestructuras, los servicios y los equipamientos públicos. A continuación, la superposición cartográfica de PSM2 para lotes urbanos de hasta 500 m² con las redes de agua potable, cloaca, pavimento y equipamientos permitirá inferir una posible vinculación.

Fig. 04. IAT, 5to decil (cortes naturales).

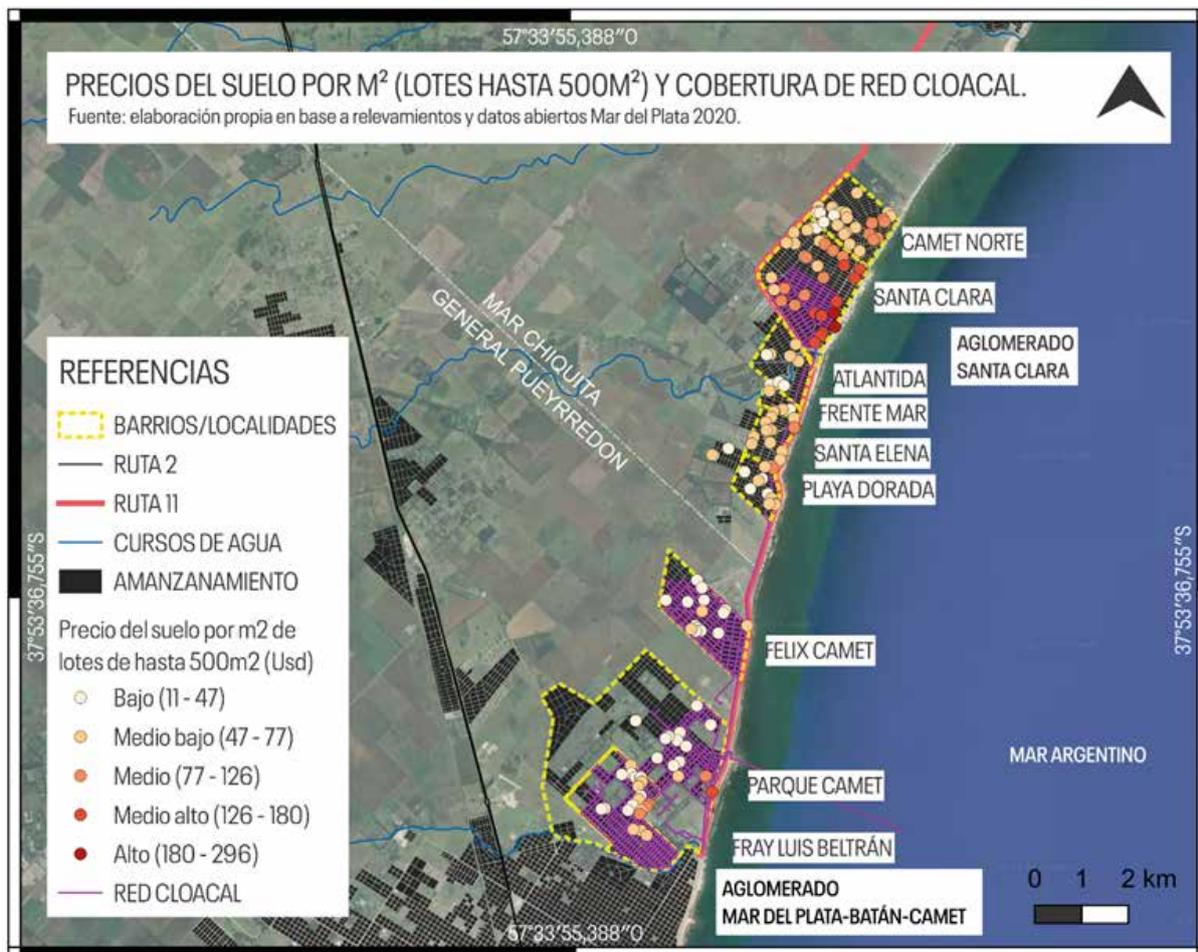
En primer lugar, la Figura 05 expone las áreas con déficit de cobertura de red de agua. Se observa una alta oferta de terrenos con PSM2 medio bajo y bajo en áreas no servidas, que alcanzan la totalidad de los lotes ofertados en las

sublocalidades del aglomerado Santa Clara. En el barrio Félix Camet, el 100% de los lotes con PSM2 bajo, no poseen agua de red. En Beltrán-Camet, el valor asciende al 71% para terrenos del mismo PSM2. En Santa Clara, que se encuentra servida en su totalidad, hay mayor oferta de lotes con agua de red con PSM2 medios (alto, medio y bajo). Se constata un menor PSM2 en áreas no servidas.

Fig. 05. PSM2(lotes hasta 500 m², cortes naturales) y cobertura de agua de red.

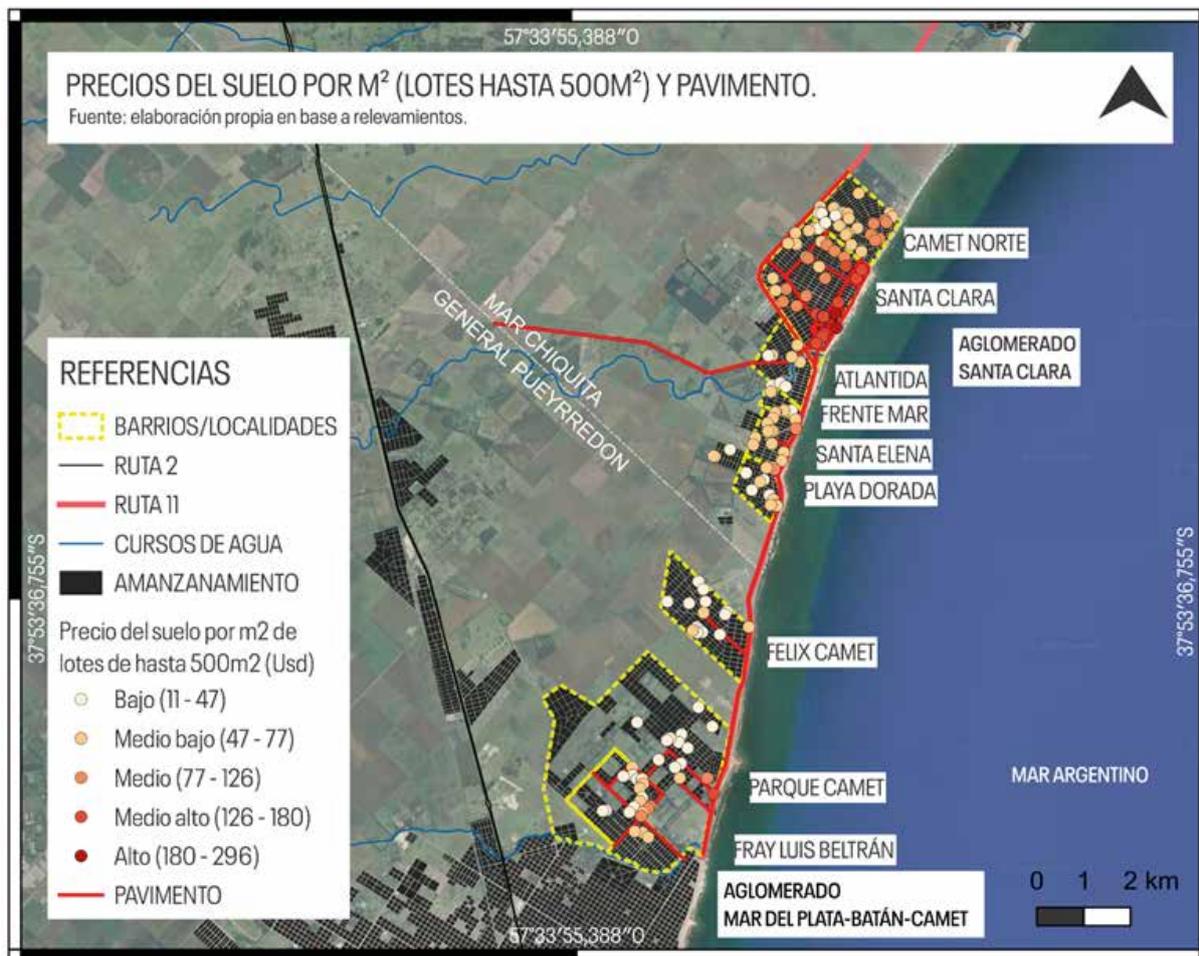


En segundo lugar, la Figura 06 demuestra que el sector perteneciente al PGP posee una buena cobertura de cloaca, mientras que solo un sector de Santa Clara replica la situación en el PMC. En Félix Camet y Beltrán Camet, el 100% de lotes con PSM2 bajo no posee cobertura de cloaca. La situación es crítica en las sublocalidades del aglomerado Santa Clara: la oferta de lotes con cloaca tiende a ser nula, con excepción en Playa Dorada donde los escasos lotes de PSM2 medio poseen algún tipo de cobertura. En Santa Clara el 45% de lotes con PSM2 medio bajo, no poseen cobertura. Para otros PSM2 los valores disminuyen. Los PSM2 bajo y medios bajos tienden a corresponderse con la falta de servicio de cloaca.



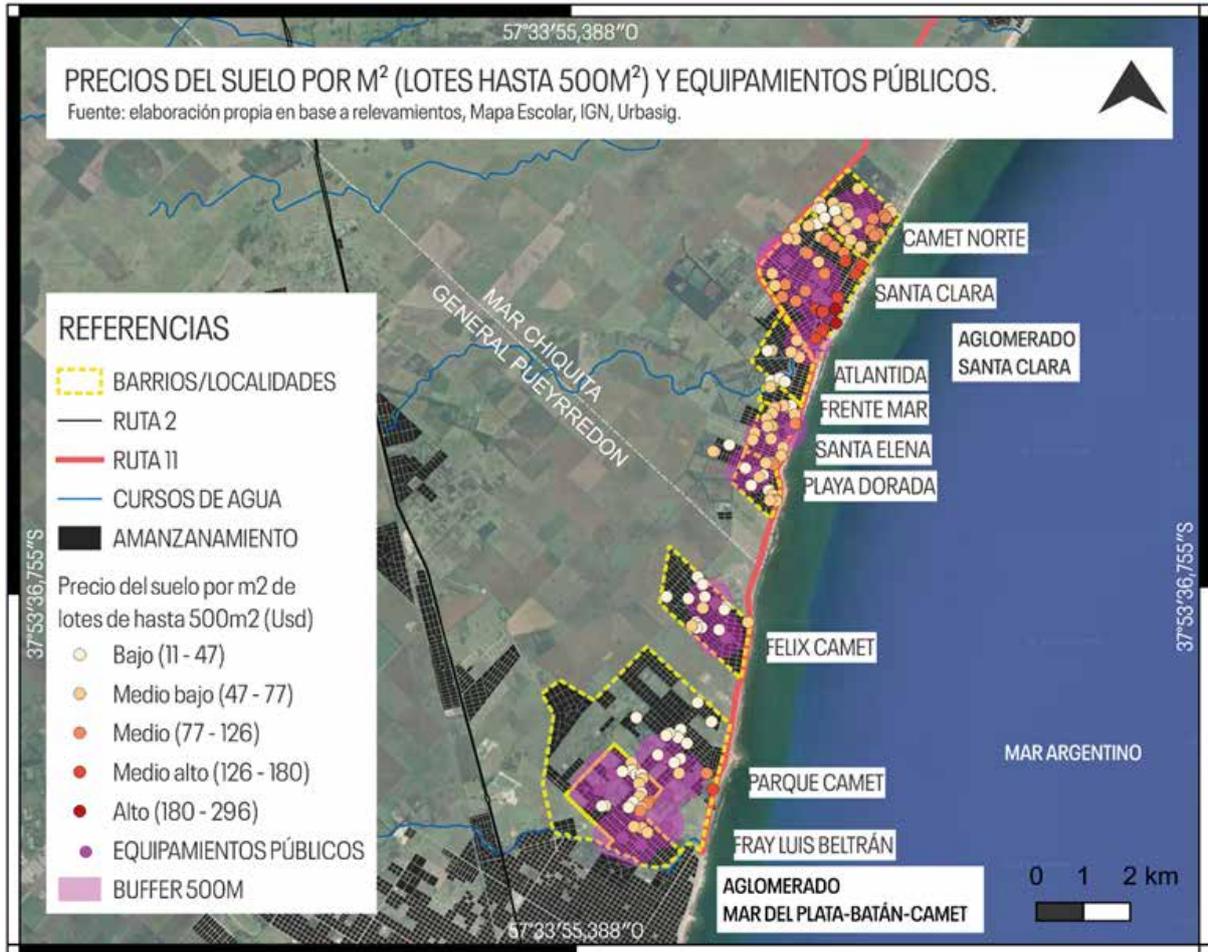
En tercer lugar, la Figura 07 expone un déficit general de pavimento. Su existencia se corresponde exclusivamente con la Ruta N°11 y algunas calles principales de los barrios. En todo el sector, los porcentajes de terrenos de PSM2 bajos y medio bajos sin pavimento son altos. La situación es mejor en Santa Clara, pero en Félix Camet y Beltrán-Camet un gran porcentaje de lotes de PSM2 se vende sin calle de acceso pavimentada (87% y 71%).

Fig. 06. PSM2 (lotes hasta 500 m², cortes naturales) y cobertura de red cloacal.



Ahora bien, considerando equipamientos de seguridad, salud, educativos y vecinales (Figura 08), el sector pareciera tener una buena cobertura. Sin embargo, los lotes de PSM2 bajo y medio bajo, se encuentran a más de 500 m del equipamiento más cercano. La excepción es Santa Elena en donde los lotes ofertados se distribuyen dentro de los 500 m de los equipamientos.

Fig. 07. PSM2(lotes hasta 500 m², cortes naturales) y pavimento.



Considerando las cuatro variables (sin agua de red, sin cloaca de red, sin pavimento y sin equipamiento a 500m), la situación es preocupante: todas las áreas, excepto Santa Elena y Santa Clara, ofrecen terrenos con bajos y medio bajos PSM2 en zonas no servidas. Esto es problemático, especialmente para la población de bajos ingresos, que se vería obligada a elegir terrenos con déficit de servicios dentro del régimen de tenencia legal, lo que podría contribuir a un crecimiento de la desigualdad en el sector a largo plazo.

Fig. 08. PSM2 (lotes hasta 500 m², cortes naturales) y equipamientos públicos.

6. Reflexiones finales

En Latinoamérica, el acceso a la tierra es una problemática que afecta principalmente a los sectores de medios y de bajos ingresos, y que responde tanto a la depreciación de los salarios, la inflación, la escasez de financiamiento, como a la especulación de los actores y las particularidades propias del suelo urbano mercantilizado. Sumado a esto, la acción estatal genera una valorización del suelo que es aprovechada por los actores con fines especulativos. Esta situación perpetúa condiciones de desigualdad, limita el acceso al hábitat y a la vivienda, y contribuye a la segregación espacial y a la fragmentación urbana. El análisis espacial de los precios del suelo permite suponer que, en el área de estudio, la cercanía a la costa es un factor de valorización importante en tanto permite el desarrollo de actividades vinculadas al turismo y al esparcimiento. Esto explicaría que los PSM2 sean mayores sobre el frente costero y descendan gradualmente hacia el interior.

A su vez, la cobertura de servicios y la proximidad a equipamientos también

son factores que incrementan el valor. Así, se revelan altos porcentajes de terrenos con PSM2 bajo y medio bajo ofrecidos en condiciones con déficit de servicios como agua y cloacas, falta de pavimentación y lejanía a equipamientos públicos. Para un análisis más complejo, se podría considerar la inclusión de otros equipamientos y servicios, como áreas verdes, comercios diarios o bancos. También, podrían incorporarse variables como la normativa urbanística, que afecta la valoración del terreno según su “mejor y mayor uso” posible. Finalmente, el cálculo del IAT sobre los terrenos en oferta en el año 2022, revelan asimetrías territoriales, destacándose valores más altos en los barrios del PMC en comparación con los del PGP. Estos últimos pertenecen a una zona de expansión urbana de Mar del Plata que ha experimentado impactos ambientales negativos y se ha mantenido en condiciones de “zona postergada”. En contraste, el aglomerado Santa Clara, a pesar de ser una localidad de menor jerarquía, presenta una calidad ambiental notablemente superior que ha sido aprovechada en sus áreas extraurbanas para la construcción de desarrollos inmobiliarios.

Futuros abordajes podrían focalizar en las estrategias que implementan los actores a fin acceder al suelo, en los instrumentos de planificación y las normativas que inciden en la construcción de la ciudad, en otros factores que puedan explicar incrementos en la valorización o en avances propositivos específicos para áreas litorales que puedan dar cuenta de las complejidades del mercado de suelo y la accesibilidad en zonas de crecimiento urbano.

7. Bibliografía

BAER, L. (2013). Capítulo 17. Principios de economía urbana y mercados de suelo. En D. A. Erba (Org.), *Definición de políticas de suelo urbano en América Latina. Teoría y práctica* (Vol. 1, pp. 295-309). LILP.

BAER, L., & DEL RÍO, J. (2021). Política urbana y gestión de suelo en la RMBA en la década del diez: legislación urbana, subasta de inmuebles públicos y acceso al hábitat digno. *Punto Sur*, (4), 164-184.

BASILIO, C. (2013). Capítulo 1. Principios y determinantes de la valuación masiva de inmuebles. En D. A. Erba (Org.), *Definición de políticas de suelo urbano en América Latina. Teoría y práctica* (Vol. 1, pp. 13-23). LILP.

FERRANDO, L., SAGUA, M., & ARES, S. (2022). ¿Cómo crece el Eje 11? Estudio de la reciente dinámica poblacional y habitacional en la franja costera de los Partidos de General Pueyrredon y Mar Chiquita (2001-2020). *Caminos Geográficos. GESPYT*, (3), 27-51.

INDEC. (2022). Encuesta Permanente de Hogares, 2do trimestre 2022. <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Institucional-Indec-BasesDeDatos> (Consulta: 22/01/2024).

MORALES-SCHECHINGER, C. (2005). Algunas reflexiones sobre el mercado de suelo urbano. *Curso Mercados de suelo en ciudades latinoamericanas*, LILP, Marzo 2005.

OFU. (2022). Índice de Accesibilidad a la Tierra. Indicadores. *Dinámicas urbanas*. <https://ofu.obraspublicas.gob.ar/Indicators/UrbanDynamics/GroundAc->

cessIndex/TechnicalRecord (Consulta: 22/01/2024).

PÉREZ, P. (2018). Distribución, insolvencia y urbanización popular en América Latina. *Revista de Geografía Espacios*, 8(15), 67-93.

PÉREZ, V., CORTIZO, D., & FREDIANI, J. (2023). Mercado inmobiliario y covid-19: precios del suelo y expansión urbana en el partido de La Plata (2018-2022). *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 32(2), 328-344.

PÉREZ, V., FREDIANI, J., & CORTIZO, D. (2021). Dinámica de precios del suelo y acceso a la tierra urbana en el partido de La Plata, Argentina. *Ciudad y territorio. Estudios territoriales*, 53(208), 463-480.

ZINGONI, J. (2015). Capítulo 4. La ciudad y su financiamiento. En *Gobernar la ciudad: Desarrollo local y políticas urbanas municipales* (1ª ed., pp. 165-185). Bahía Blanca: Editorial de la UNS.

ZULAICA, L., & FERRARO, R. (2013). Lineamientos para el ordenamiento del periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina), a partir de la definición de sistemas territoriales. *Geografía em Questão*, 6(1), 202-230.

XVI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo / Cristina Araujo Lima... [et al.] ; Contribuciones de Josefina Dámaris Gutiérrez ; Compilación de Mónica S. Martínez. - 1a ed compendiada. - Córdoba : Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba ; Cataluña : Universitat Politècnica de Catalunya, 2024.
Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga y online
ISBN 978-987-8486-61-1

1. Urbanismo. I. Araujo Lima, Cristina II. Gutiérrez, Josefina Dámaris, colab. III. Martínez, Mónica S., comp.

CDD 711.007