

# POR UNA EPISTEMOLOGÍA DEL ESPACIO URBANO

(Re)pensar las ciudades en el contexto de reestructuración productiva y economía digital

Luciana Buffalo,  
Carolina Cisterna, María  
Guerchunoff

Laboratorio de Estudios  
Territoriales, Departamento  
de Geografía, Facultad de  
Filosofía y Humanidades,  
Universidad Nacional de  
Córdoba

**RESUMEN** | Se identifican tres planos epistemológicos distintos que influyen en la comprensión de la ciudad: el plano del orden, relacionado con el urbanismo y el gobierno; el plano de la reflexión y el pensamiento, custodiado por la academia y sus diversas disciplinas; y el plano de la materialidad concreta, donde se entrelazan intereses diversos de agentes privados y públicos. Son objetivos fundamentales explorar y comprender las variadas manifestaciones y conexiones de la noción de espacio urbano en diversos ámbitos, tales como el estatal, el profesional, el académico y el empresarial. Buscamos indagar cómo se articula y se presenta la comprensión del espacio urbano en estas esferas, reconociendo la diversidad de perspectivas y enfoques. Además, nos proponemos identificar y analizar los valiosos aportes provenientes del campo de la Geografía que contribuyen a enriquecer tanto los debates teóricos como las prácticas profesionales relacionadas con los espacios urbanos contemporáneos. Este trabajo forma parte del proyecto de investigación “Reestructuración productiva en la economía digital en la Ciudad de Córdoba, Argentina, siglo XXI” (SECYT-CONSOLIDAR 2023–2027, Resolución RHCS 258-2023-UNC, dirigido por la Dra. Luciana Buffalo).

Palabras clave: epistemología, espacio urbano, geografías críticas

**ABSTRACT** | Three distinct epistemological planes that influence the understanding of the city are identified: the plane of order, related to urban planning and government; the plane of reflection and thought, guarded by academia and its various disciplines; and the plane of concrete materiality, where diverse interests of private and public agents are intertwined. The main objectives are to explore and understand the various manifestations and connections of the notion of urban space in different spheres, such as the state, professional, academic and business spheres. We seek to investigate how the understanding of urban space is articulated and presented in these spheres, recognizing the diversity of perspectives and approaches. In addition, we intend to identify and analyze the valuable contributions coming from the field of Geography that contribute to enrich both theoretical debates and professional practices related to contemporary urban spaces. This work is part of the research project “Productive restructuring in the digital economy in the City of Córdoba, Argentina, XXI century” (SECYT-CONSOLIDAR 2023-2027, Resolution RHCS 258-2023-UNC, directed by Dr. Luciana Buffalo).

Keywords: epistemology, urban space, critical geography

## 1. Introducción

Este estudio reconoce la división clásica y moderna entre teoría y técnica en las acciones sobre el espacio urbano, arraigada en la división social del trabajo. La técnica, ligada al ordenamiento territorial y el urbanismo, está subordinada a los gobiernos, mientras que la teoría, como producción de conocimiento, reside en la academia. Los agentes privados desempeñan un papel crucial en la planificación urbana con miras a la ganancia. Esta separación ha generado un distanciamiento en la comprensión de la ciudad actual, vital para entender las lógicas de los diferentes actores. Se identifican tres planos epistemológicos: el del orden, relacionado con el urbanismo y el gobierno; el de la reflexión académica; y el de la materialidad concreta, donde se entrelazan intereses de agentes privados y públicos.

En este contexto, surgen preguntas clave: ¿Cómo impacta la separación entre teoría y técnica en las políticas urbanas gubernamentales? ¿Es viable abordar acciones urbanas prescindiendo de la teoría? ¿Puede concebirse un orden urbano sin una guía teórica? ¿En qué medida la división teórico-técnica obstaculiza la comprensión de los agentes en el desarrollo urbano? ¿Cuál es el rol de la academia en la reflexión sobre la ciudad actual y su influencia en las políticas urbanas? ¿Cómo contribuyen los enfoques teóricos de la Geografía Crítica a enriquecer los debates y prácticas relacionadas con los espacios urbanos contemporáneos, y a integrar teoría y técnica?

Este estudio tiene como objetivo explorar y comprender las diversas percepciones del espacio urbano en áreas estatal, profesional, académica y empresarial, reconociendo la diversidad de perspectivas. También buscamos identificar y analizar los valiosos aportes de la Geografía que enriquecen los debates teóricos y las prácticas profesionales relacionadas con los espacios urbanos contemporáneos. La Geografía Crítica ofrece una perspectiva analítica que trasciende la mera descripción espacial, al abordar las relaciones de poder, desigualdades sociales y dinámicas políticas que moldean los espacios urbanos.

Para respaldar esta propuesta, se analizarán tres dimensiones clave: lo estatal, lo empresarial y lo teórico-epistemológico. En la primera, examinaremos las funciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Córdoba (2019-2023), investigando cómo entienden el espacio urbano y su relación con el diseño, planificación y regulación urbanos. En la segunda, realizaremos análisis documentales y entrevistas con agentes empresariales para comprender sus proyectos y representaciones del espacio urbano, obteniendo una visión completa de su influencia en la ciudad. Finalmente, abordaremos la dimensión teórico-epistemológica con una revisión bibliográfica enfocada en los aportes de la geografía crítica contemporánea, enriqueciendo la comprensión de los espacios urbanos y las prácticas profesionales con una perspectiva crítica de las dinámicas urbanas.

En síntesis, la perspectiva estatal local del espacio urbano tiende a ser estática,

rígida y carente de crítica, con plazos cortos y agendas electorales. En contraste, la acción empresarial se inclina hacia una planificación especulativa a largo plazo, respaldada por instrumentos técnicos. Recuperando aportes de la geografía crítica, se propone una visión de la ciudad desde la economía política urbana, que aborde aspectos como la acumulación del capitalismo actual, sus impactos desiguales y los conflictos asociados, destacando la importancia de un enfoque comprometido con conocimientos críticos.

## 2. Perspectivas sobre el espacio urbano desde el gobierno local

A partir del año 2019, en el marco de las políticas de transparencia y apertura de datos, se compartieron online las actividades, presupuestos, contrataciones y tiempos de ejecución de aquellas labores vinculadas a infraestructura trabajadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Córdoba. De lo compartido de manera oficial, se rescatan las obras públicas de infraestructura llevadas adelante en las siguientes tablas:

2020		
Concepto	Requirente	Monto adjudicado
Educación	4	\$ 30.951.673,34
Agua	2	\$ 7.303.998
Salud	4	\$ 5.133.711,95
Sec. Desarrollo Urbano	8	\$ 60.014.735,56

Tabla 1: Obras realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano durante el 2020  
Fuente: elaboración propia en base a registro municipal

2021 - 2022		
Concepto	Requirente	Monto adjudicado
Alumbrado Público	17	\$1.567.242.234,00
Obras Viales	70	\$13.996.663.421,00
EMAP (Ente Municipal de Agua Potable)	28	\$619.611.618,00
Redes Sanitarias y Gas	30	\$1.177.776.990,00
Educación	16	\$102.828.420,00
Espacios públicos	42	\$3.686.240,62
CPC	4	\$107.333.335,00
Obras varias	57	\$319.510.746,00
Salud	15	\$328.781.506,00

Tabla 2: Obras realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano entre el 2021 - 2022  
Fuente: elaboración propia en base a registro municipal

2023		
Concepto	Requiere	Monto adjudicado
Alumbrado Público	21	\$ 3.504.771.558
Arquitectura	92	\$ 8.932.369.447
EMAP (Ente Municipal de Agua Potable)	37	\$ 2.029.254.089
Infraestructura y Equipamiento	13	\$ 259.965.992
Obras Viales	98	\$ 13.892.952.300
Participación Ciudadana	1	\$ 82.271.757
Redes Sanitarias y Gas	31	\$ 1.229.016.453
Secretaría de Educación	28	\$ 436.398.259
Secretaría de Gestión Ambiental y Sostenibilidad	7	\$ 1.378.454.980

Tabla 3: Obras realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano durante el 2023

Fuente: elaboración propia en base a registro municipal

Los datos oficiales muestran un aumento en el gasto público en “Obras Viales” entre 2021 y 2023 en comparación con 2020. En 2021-2022, el 77% del presupuesto se destinó a estas obras, mientras que en 2023 representó el 48%, seguido por “Arquitectura” con un 28%. Por otro lado, los sectores con menos presupuesto fueron salud (5%) y agua (7%) en 2020, y en los siguientes períodos, obras en CPCs (0,02%), educación (1%) y espacios públicos (1%). En el último año, la participación ciudadana (0,2%), infraestructura y equipamiento (1%) y educación (1%) recibieron menos fondos.

Se entiende que la apuesta política y pública, como también, la comprensión del desarrollo urbano por parte del ente gubernamental local, está vinculado a un tipo de desarrollo rígido, desde perspectivas que promueven la mejora, innovación y embellecimiento de la ciudad desde parámetros exclusivamente físicos y de infraestructura, sobre todo de servicios. Esto permite que aumenten las inversiones inmobiliarias en espacios que disponen de agua potable, gas natural, electricidad y obras viales (promovidas e impulsadas desde los fondos públicos).

Una evidencia de este proceso se presenta cuando el gobernador Juan Schiairetti y el intendente Martín Llaryora celebran un evento un acto por la “urbanización en los barrios 6 de Agosto, Los Filtros y El Pueblito”. Durante el discurso inaugural, destacan el desarrollo de sistemas de desagüe cloacal y pluviales; redes viales, eléctricas de media y baja tensión, alumbrado público y peatonal; así como la instalación de equipamiento urbano con 501 contenedores. Además, “Los espacios verdes fueron forestados con nuevas especies, se instalaron bancos y mesas, farolas peatonales y alumbrado LED” (La Voz, 2023). Con este ejemplo, se visualiza cómo el sector público a menudo concibe la “urbanización” de un barrio o de una urbe únicamente en términos de infraestructura y servicios. Sin embargo, esta visión limitada descuida aspectos fundamentales como la movilidad urbana, la participación ciudadana, los servicios públicos de salud y educación, la calidad ambiental, entre otras.

Los Convenios Urbanísticos, definidos según la Ordenanza N° 12.077/12, son cruciales en la política urbana de Córdoba desde 2008 y formalmente regulados desde 2012. Facilitan la colaboración entre entidades públicas y privadas, ofreciendo una visión sobre la dirección de la política urbana y el papel del sector privado. Son utilizados por promotores inmobiliarios para la valorización urbana y por la administración municipal para obtener financiamiento a través de plusvalías urbanas. Sin embargo, el municipio enfrenta desafíos en la aplica-

ción efectiva de este instrumento (Cisterna, 2023).

Durante el período de 2019 a 2023, bajo la gestión de Llaryora, se tramitaron 23 Convenios Urbanísticos con el propósito de transformar terrenos inicialmente destinados a actividades productivas en usos residenciales, abarcando una superficie total de 4.963.201 m<sup>2</sup> (Registro Convenios Urbanísticos, Municipalidad de Córdoba, 2023). En noviembre de 2023, surgió controversia debido a la tentativa de aprobación apresurada de 12 convenios urbanísticos, representando excepciones a la normativa vigente para la construcción residencial en áreas previamente destinadas a usos rural e industrial, abarcando un total de 380 hectáreas en el norte y sur de la ciudad (Digesto Municipal, 2023). A cambio de estas excepciones, el municipio recibiría “beneficios” por un total de 11,5 millones de dólares. Esta situación evidencia tensiones relacionadas con la desregulación urbana y la captura de plusvalías, resaltando la importancia de una gestión transparente y equitativa en el desarrollo urbano de la ciudad.

### **3. Perspectivas sobre el espacio urbano desde agentes empresariales**

Nos enfocaremos en dos actores clave en la ciudad: la asociación civil Foro Productivo de la Zona Norte (FPZN) y la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos Córdoba (CEDUC), para entender sus representaciones y proyectos urbanos. La participación y perspectiva estratégica de estos actores son esenciales en la formulación de políticas públicas y gestión del territorio (Del Río, Coletti y Raymundo, 2018), especialmente en procesos de valorización inmobiliaria.

El FPZN, fundado en 2004, es una entidad multisectorial compuesta por más de 180 socios que representan diversas actividades económicas. Su misión principal es colaborar para generar valor público y un impacto social significativo en el área. En su enfoque, destaca el desarrollo territorial, la promoción educativa y el impulso al sector productivo. Actualmente, Mónica Vaccaro preside el FPZN y adopta una perspectiva centrada en lo productivo y en la interacción con el entorno socio-territorial.

Vaccaro (2023) destaca el papel crucial del Foro en la provisión y mejora de servicios en la zona Norte, promoviendo la convivencia armoniosa y atrayendo empresas productivas. Reconoce los desafíos de la diversidad de usos del suelo, enfatizando la necesidad de un plan urbano integral. Destaca que “Lo que necesitamos es tener un Plan, definir claramente qué está permitido y qué no lo está” (Vaccaro, 2023). Además, señala que “al empresario le interesa el lugar donde está” (Vaccaro, La Voz, 2023), ya que el territorio constituye un pilar central de su preocupación. Vaccaro analiza el traslado de empresas, destacando la importancia de la accesibilidad y la infraestructura de transporte en la planificación de áreas industriales. Argumenta que un plan urbanístico bien definido elimina los conflictos de intereses y garantiza una planificación beneficiosa para todos los actores involucrados en el desarrollo urbano.

La CEDUC, fundada en 2004, agrupa a más de cuarenta empresas inmobiliarias. Su objetivo es defender intereses y promover el desarrollo urbano, buscando ser un referente en el sector de desarrollistas. Establece metas como

generar relaciones con poderes públicos y entidades privadas.<sup>1</sup>

La CEDUC ha señalado las limitaciones del financiamiento público para el desarrollo urbano y su impacto negativo en la rentabilidad y la inversión inmobiliaria. Destaca la falta de servicios urbanos como cloacas y gas, considerados críticos, junto con la infraestructura vial, electricidad y agua (Cisterna, 2023). Esto refleja la escasa inversión municipal en infraestructura, generando costos improductivos para el sector inmobiliario.

Desde su creación, la CEDUC ha buscado establecer una gobernanza local basada en acuerdos público-privados (Ibid.). Ha promovido mecanismos participativos en decisiones que afectan al sector, respaldando la Ordenanza de Convenios Urbanísticos de 2012 (Ord. N° 12077/12), destacando su combinación de flexibilidad y transparencia para fortalecer la ciudad.

En 2023, la CEDUC señaló la dificultad en proyectos de construcción en Córdoba y cuestionó a las agrupaciones vecinales por obstaculizar el desarrollo inmobiliario. Expresaron: “Córdoba necesita densificarse, seguir generando nuevas propuestas urbanas que la modernicen para ser más eficiente y sustentable. Tenemos la oportunidad de reconvertir zonas postergadas durante años y construir una ciudad más atractiva para el mundo. El desarrollista urbano acompaña la planificación pensando en el futuro, propone beneficios reales para la comunidad. Desde el inicio de cada emprendiendo se invierte en el territorio brindando los servicios fundamentales que hacen a la calidad de vida de sus habitantes; asegurando la accesibilidad, energía, cloacas, agua, gas, asfalto, espacios verdes, comercios, etc.” (CEDUC, 2023). El extracto expresa la firme postura de la CEDUC a favor de la densificación y modernización de Córdoba. Destaca la importancia de propuestas urbanas que mejoren la eficiencia y sustentabilidad, revitalizando áreas descuidadas y construyendo una ciudad más atractiva y competitiva globalmente. Subraya el rol clave del desarrollista urbano en la planificación y ejecución de proyectos urbanos.

En resumen, al analizar las representaciones y proyectos urbanos de los actores empresariales, se encuentran diferentes enfoques y prioridades. Ambas organizaciones necesitan una sólida infraestructura urbana para sus actividades, pero difieren en sus enfoques sobre la estructura urbana y la gestión pública territorial.

El FPZN, establecido en 2004, impulsa el desarrollo territorial y mejora la calidad de vida en la zona norte de la ciudad. Se enfatiza la importancia de servicios básicos y la convivencia comunitaria armoniosa. Reconoce los desafíos de la diversidad de usos del suelo y aboga por un plan urbano integral para un desarrollo equitativo y sostenible. Los agentes industriales, representados por el FPZN, consideran las implicaciones de la industria en lo residencial y proponen abordar conflictos en áreas ya desarrolladas con una combinación de usos, pero exigen una planificación que evite esta proximidad de usos en el futuro. Este enfoque destaca la competencia por el uso del suelo desde una perspectiva de gestión y planificación regulatoria, subrayando la importancia de un plan que coordine los intereses y prácticas de los actores involucrados.

La CEDUC, también establecida en esa época, representa empresas de promoción y construcción inmobiliaria. Aboga por la colaboración público-privada

<sup>1</sup> Página oficial de CEDUC <https://www.ceduc.com.ar/institucional.html>

y promueve la densificación y modernización urbana para mejorar la eficiencia y sustentabilidad. Destaca la importancia de invertir en infraestructura y servicios básicos para estimular el desarrollo inmobiliario. Los agentes promotores buscan la desregulación urbana para tener más flexibilidad en los controles y restricciones, argumentando que esto fomentaría la inversión y el crecimiento económico al reducir costos burocráticos.

Los actores tienen vínculos diferentes con el territorio. Los promotores inmobiliarios lo ven como un mercado de suelos, producen inmuebles para la venta y después de la transacción, pierden conexión directa. En contraste, los industriales permanecen arraigados debido a sus actividades productivas. Esta diferencia refleja perspectivas distintas sobre el territorio.

#### **4. Aproximaciones teóricas para la comprensión del espacio urbano**

¿Cómo pensar la ciudad en el contexto actual? ¿Cómo dar lugar a marcos interpretativos que permitan incorporar la complejidad de la ciudad en un contexto marcado por la aceleración de procesos, la simultaneidad de agentes, tiempos y escalas, la fragmentación de los territorios y la desigualdades de oportunidades en el acceso a ciudades cada vez más dinámicas y cambiantes? Resaltamos las ideas de la geografía crítica, especialmente las de Milton Santos, y una extensa producción desde el pensamiento latinoamericano que ha influido en el debate sobre la producción social del espacio. Este enfoque es crucial para comprender las estructuras (productivas, comerciales, tecnológicas, de consumo y de acumulación de capital) y las dinámicas de los sujetos concretos (intereses y conflictos de las facciones de clase) de manera bien regulada (Brandão, 2018 en Brandão, 2022).

Santos define el espacio como "un hecho social<sup>2</sup> que, siguiendo la propuesta de Henri Lefebvre, cabría ser analizada desde el punto de vista tanto formal como estructural y funcional. Esto quiere decir que sólo es posible describir sus particularidades en relación con su papel en la sociedad. De esta manera, una teoría del espacio estaría necesariamente referenciada en una teoría social" (Zusman, 2002:210). La noción de "un sistema de objetos y un sistema de acciones permite operacionalizar esta categoría, marcada por la interacción de objetos y acciones cada vez más tecnificados<sup>3</sup>, y que en cada momento histórico asumen características específicas (Santos, 1996). Entre las acciones, Arroyo identifica las económicas, las políticas o las culturales, deliberadas o no, racionales o no, flexibles o no, hegemónicas o no (Arroyo, 1996, p. 56 en Zusman 2002); y destaca el carácter dinámico de la interacción de ambos sistemas, que se traduce en contradicciones, conflictos y tensiones.

A partir de la década del '70, se promovieron proyectos con premisas neoliberales en todo el mundo, que incluyeron la desregulación estatal en la industria, las ofensivas en contra del trabajo organizado, la reducción de impuestos corporativos, la privatización de recursos y servicios públicos, el desmantelamiento de los programas de bienestar social; la ampliación de la movilidad del capital internacional; y la intensificación de la competencia entre localidades, entre otros aspectos (Theodore, Peck y Brenner, 2009). Según estos autores, las ciudades son cruciales para el avance y la resistencia de proyectos neoliberales, siendo

<sup>2</sup> Incorporación del marxismo al pensamiento geográfico (década de 1970)

<sup>3</sup> Período técnico-científico-informacional (Santos, 1996)

lugares donde se manifiestan intensamente los efectos del neoliberalismo. Las ciudades definen algunos de los espacios en que echa raíces el neoliberalismo, un proyecto geográficamente variable, pero interconectado translocalmente' (2009:3). La escala urbana emerge, entonces, con énfasis al ser el lugar donde se toman las decisiones concretas y se manifiestan con particular intensidad los momentos destructivos y creativos del neoliberalismo realmente existente.

Más recientemente, y hacia fines de los 90 el avance de la economía digital<sup>4</sup>, con predominio de actividades de servicios (tanto en producto como en empleo) basadas en datos, información, conocimiento, telecomunicaciones; y apoyada en una creciente y acelerada financiarización económica, que domina gran parte de las transacciones comerciales; va a sumar complejidad al proceso de reestructuración productiva y territorial que se inicia en los 70. Los impactos de estos cambios en el espacio urbano, se desarrollan sobre estructuras existentes políticas, sociales, institucionales, económicas y culturales dando lugar a tensiones, conflictos y rupturas en todos los órdenes, e impactos territoriales que se alejan de una producción del espacio pública colectiva y se amalgaman con apropiaciones privadas del espacio con resultados visibles como son la segregación urbana, la informalidad urbana y las desigualdades sociales, entre otras.

En este contexto, la circulación y crecimiento del capital está impulsada por intereses económicos de mercado, beneficiando a ciertos actores privados a través de regulaciones locales. Al mismo tiempo, el capital depende de infraestructura y servicios urbanos para su circulación rápida, lo que hace que las ciudades sean especialmente propicias para la generación y extracción de renta (Mazzucato, 2018).

Así, los espacios urbanos van a configurarse como polo de atracción de estas actividades, mutando entre nuevos y viejos objetos, y entre flujos de acciones de agentes heterogéneos, que se mueven con estrategias de actuación diversas en busca de maximizar su ganancia y aprovechando marcos regulatorios benévulos ante las demandas del mercado. En este contexto, el análisis de las interacciones entre las dinámicas de mercantilización y neoliberalización de los espacios urbanos desde una perspectiva geográfica crítica, centrada en la espacialidad, resulta sumamente esclarecedor.

En el ámbito teórico, es crucial considerar las formas prácticas del planeamiento urbano en ciudades latinoamericanas. Según Duarte (2020), el enfoque predominante, conocido como "planeamiento tradicional", ha sido influenciado profundamente por un paradigma racionalista. Este enfoque considera la planificación como una actividad técnica y objetiva, sin evaluar su viabilidad, y se caracteriza por su enfoque rígido en la zonificación, importando normativas sin adaptarlas a América Latina. Además, no incorpora la gestión como componente esencial, lo que limita la consideración de la viabilidad de propuestas urbanas. Aunque han surgido políticas urbanas innovadoras, persiste la influencia de ideas racionalistas, especialmente en la enseñanza universitaria. Por lo tanto, cambiar esta concepción de la planificación urbana es crucial para construir ciudades más inclusivas y sostenibles (Duarte, 2020).

---

<sup>4</sup> Srnicek (2018:12) define la "Economía digital" como negocios que se basan en tecnología de información, datos e internet para sus modelos de negocio, superando el sector tecnológico en su clasificación estándar.

## 5. Consideraciones finales

A partir del trabajo empírico y teórico realizado, se observa que el espacio urbano adquiere una multiplicidad de significaciones, según los ámbitos de actuación y agentes involucrados. Existen disociaciones entre esos significados y, por lo tanto, acciones diferenciales, que muchas veces entran en conflicto de intereses entre agentes, e incluso entre el relato y la materialidad concreta de la acción. En el primer caso podemos destacar por ejemplo, la posición del FPZN (agente colectivo) respecto a su área de influencia y el territorio que históricamente amalgama usos industriales con los residenciales. En el segundo caso, al sector inmobiliario, representado por la CEDUC, con nuevas demandas en ese mismo territorio de usos exclusivamente residenciales. En este momento, el espacio urbano es tensionado entre estructuras ya instaladas, representadas por el sector tradicional productivo industrial, y nuevas estructuras de emprendimientos inmobiliarios. Esta tensión se manifiesta también en la disparidad entre dos enfoques de actuación: uno arraigado en una lógica colectiva que se amolda al territorio en el que se desarrolla, y otro impulsado por intereses empresariales externos al territorio, mediados por el gobierno local a través de convenios urbanísticos.

La neoliberalización de la política estatal (Brenner, Peck y Theodore, 2015) y los cambios en los modelos de planificación y gestión urbana están estrechamente vinculados con los procesos de mercantilización del espacio urbano. En este contexto, tanto el Estado como las instituciones gubernamentales privadas impulsan una reconfiguración significativa de los modelos de gestión y las prácticas estatales, orientadas a satisfacer los intereses de los promotores como nuevos actores en la producción urbana.

Al mismo tiempo, existe un desarrollo teórico académico de conocimiento que se ha dado desde las geografías críticas latinoamericanas desde hace ya varias décadas. Sin embargo, parece que este desarrollo discurre en paralelo sin una articulación efectiva con las acciones concretas llevadas a cabo por los agentes privados y el gobierno. Las vastas interpretaciones teóricas existentes sobre las implicancias de entender la ciudad como un escenario fértil para el mercado sin restricciones, parece no ser dimensionado por quienes tienen el deber de garantizar espacios para la mayoría de la población. Los datos de la economía del gobierno local refuerzan esta idea, ya que las inversiones materiales en la ciudad están lejos de priorizar las necesidades básicas de numerosos sectores urbanos y de una gran parte de la población, como el acceso a servicios esenciales.

Así, a pesar de existir a lo largo del tiempo diversas herramientas de planificación desde el gobierno local, la ciudad sigue creciendo desde los intereses privados, como si fueran fragmentos que se adosan a una ciudad preexistente. La falta de recursos locales frente a las demandas del sector privado terminan por conducir ese devenir urbano.

Ante esta situación, consideramos que comprender el contexto de la producción capitalista del espacio urbano en una escala más amplia (tanto regional como mundial) es crucial para los gobiernos actuales. Sin embargo, es igualmente crucial contar con una formación especializada de profesionales técnicos que aseguren la implementación de políticas urbanísticas equitativas.

## 6. Bibliografía

ARROYO, M. (1996). Espacio banal, lugar y cotidiano. En F. A. Carlos (Ed.), Ensaïos de geografía contemporânea. Milton Santos obra revisitada (pp. 52-62). São Paulo: Hucitec.

BRANDAO, C. (2022). El campo de los estudios urbanos y regionales desde el Sur: Anotaciones acerca de los desafíos teóricos y las posibilidades de una reconstrucción teórico-metodológica crítica en la periferia del capitalismo. EURE, 48(144), 1-22.

BUFFALO, L. (2008). El uso del espacio público y la apropiación privada del espacio en la ciudad de Córdoba. Proyección, 5. Recuperado de <https://bdigital.uncu.edu.ar/3257>

BUFFALO, L. (2023). Terciarización económica en la reestructuración productiva actual (digital): Aproximaciones a las transformaciones territoriales. Ponencia presentada en la XIII Jornadas de Investigación en Geografía del Litoral, Santa Fe, Argentina.

CÁMARA DE DESARROLLISTAS URBANOS CÓRDOBA (CEDUC). (s.f.). Comunicado Institucional. Recuperado de <https://www.ceduc.com.ar/institucional.html>

CISTERNA, C. (2023). Las estrategias del capital promotor inmobiliario en la ciudad de Córdoba, Argentina (2004-2019). (Tesis de posgrado). Universidad Nacional de La Plata. Recuperado de <https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.2502/te.2502.pdf>

DUARTE, J. (2020). Desafíos para lograr una ciudad más equitativa. Café de las ciudades. Recuperado de <https://acortar.link/a0TluF>

ECHECOLANEA, J., & GARAY, M. (2019). Urbanización e industria en la ciudad de Córdoba: Regulación de los usos del suelo. Actas. Universidad Nacional de La Plata. Recuperado de [https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.13538/ev.13538.pdf](https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.13538/ev.13538.pdf)

FORO PRODUCTIVO ZONA NORTE. (22 de febrero). Recuperado de <https://fpzn.com.ar/>

MAZZUCATO, M. (2018). The value of everything: Making and taking in the global economy. London: Penguin.

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA Y PROVINCIA. (s.f.). Urbanizaron los Barrios 6 de Agosto, Los Filtros y El Pueblito. Recuperado de <https://cordoba.gob.ar/municipio-y-provincia-urbanizaron-los-barrios-6-de-agosto-los-filtros-y-el-pueblito/>

MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA. (s.f.). Obras de infraestructura. Gobierno Abierto Córdoba. Recuperado de <https://gobiernoabierto.cordoba.gob.ar/data/datos-abiertos/categoria/urbanismo-y-territorio/obras-de-infraestructura/3006>

THEODORE, N., PECK, J., & BRENNER, N. (2009). Urbanismo neoliberal: La ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales*, 66(10), 1-12.

BRENNER, N., PECK, J., & THEODORE, N. (2015). Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados. En Observatorio Metropolitano de Madrid (Ed.), *El mercado contra la ciudad: Globalización, gentrificación y políticas urbanas*. Traficantes de Sueños.

SANTOS, M. (1996). *A natureza do espaço. Técnica e tempo. Razão e emoção*. São Paulo: Hucitec.

SRNICEK, N. (2018). *Capitalismo de plataformas*. Caja Negra.

ZUSMAN, P. (2002). Milton Santos: Su legado teórico y existencial (1926-2001). *Documentos de Análisis Geográfico*, 40, 205-219.

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