espacio declarado de
INTERÉS CULTURAL



CIUDADES PARA ARMAR:

herramientas para la intervención urbanística

Guillermo **Tella**
Nicolás **Groppa**
Mónica **Blanco**

CIUDADES PARA ARMAR: herramientas para la intervención urbanística

CIUDADES PARA ARMAR:
herramientas para la intervención urbanística

Guillermo Tella
Nicolás Groppa
Mónica Blanco

Tella, Guillermo
Ciudades para armar: herramientas para la intervención urbanística. - 1a ed. - Guillermo Tella; Nicolás Groppa; Mónica Blanco. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Diseño, 2026.
176 p. : il. ; 21×15 cm.

ISBN 979-8-90151-070-4

1. Ordenamiento Urbano. I. Título
CDD 711

DISEÑO GRÁFICO DE LA COLECCIÓN:
Karina Di Pace

Hecho el depósito que marca la ley 11.723
Impreso en Argentina / Printed in Argentina

La reproducción total o parcial de esta publicación, no autorizada por los editores, viola derechos reservados; cualquier utilización debe ser previamente solicitada.

© Guillermo Tella <www.guillermotella.com>, <guillermotella@gmail.com>
© 2026 de la edición, Diseño Editorial

ISBN 979-8-90151-070-4

Agosto de 2026

En venta:
LIBRERÍA TÉCNICA CP67
Florida 683 - Local 18 - C1005AAM Buenos Aires - Argentina
Tel: 54 11 4314-6303 - E-mail: cp67@cp67.com - www.cp67.com

FADU - Ciudad Universitaria
Pabellón 3 - Planta Baja - C1428BFA Buenos Aires -Argentina

CIUDADES PARA ARMAR:

HERRAMIENTAS PARA LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

GUILLERMO TELLA
NICOLÁS GROPPA
MÓNICA BLANCO

AUTORES

NICOLÁS MERCURIO, JUAN QUIROGA SPIVACOW,
RODRIGO DORIA, ABRIL CORVALÁN,
SANTIAGO FITZ SIMON, KARINA LONGART,
SOLANA ALONSO, RODRIGO MAGNANO,
KATJA SANABRIA, YAMILA AGUIRRE,
JOHNNY VÁZQUEZ, SOFÍA ESPINOZA CÉPEDA,
GIULIANA MONTANI AVIGLIANO

COLABORADORES

UBA, FADU.
Universidad de Buenos Aires
Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo

diseño

CIUDADES PARA ARMAR
DECLARACIÓN DE INTERÉS CULTURAL

Ciudades para Armar es una plataforma académica de articulación colectiva que, a partir de los diferentes dispositivos de gestión del territorio implementados, ha sido declarada de interés cultural.

Villa La Angostura: Experiencias Urbanísticas,
declarada de interés cultural por el Concejo Deliberante de Villa La Angostura, Neuquén (2024).



Portada del libro
Villa La Angostura: Experiencias urbanísticas

Mercedes: Experiencias Urbanísticas,
destacado por la Municipalidad de Mercedes, Provincia de Buenos Aires (2017).



Portada del libro
Mercedes: Experiencias urbanísticas

San Martín: Experiencias Urbanísticas – Tomo I,
declarada de interés cultural por el Concejo Deliberante de San Martín, San Juan (2025).



Portada del libro
San Martín: Experiencias urbanísticas – Tomo I

San Martín: Experiencias Urbanísticas – Tomo II,
declarada de interés cultural por el Concejo Deliberante de San Martín, San Juan (2026).



Portada del libro
San Martín: Experiencias urbanísticas – Tomo II

Claromecó: Experiencias Urbanísticas,
destacado por la Municipalidad de Tres Arroyos, Provincia de Buenos Aires (2025).



Portada del libro
Claromecó: Experiencias urbanísticas

ÍNDICE

Presentación 11

Parte 1. Recuperando aportes 15
Aportes desde las ciencias sociales 18
Aportes desde la geografía humana 20
Aportes desde la dialéctica socioespacial 22
Aportes desde el paisaje urbano 24
Aportes desde la construcción social 26
Aportes desde el campo del urbanismo 28
Desafíos que hoy vuelven a interpelar al campo disciplinar del urbanismo 34

Parte 2. Entrevistando sitios 39
Construcción y gestión de base de datos 42
Herramientas y técnicas para la exploración 45
Manejo de datos y representaciones espaciales 47
Escalas de análisis y tensiones interescalares 51
Dimensiones claves del diagnóstico territorial 57
Promoción de los espacios relacionales 60

Parte 3. Interpretando dinámicas 63
Procesos sociales y transformaciones urbanas 66
Cambios urbanos y reproducción de diferencias 68
Dinámicas económicas, culturales y demográficas 71
Construir atmósferas de diversidad y apertura 72
Conflictos y tensiones en el espacio urbano 74
Repensar políticas urbanas de manera conjunta 77

Parte 4. Promoviendo condiciones 81
Ciudades habitables y derecho al entorno 83
Condiciones urbanas infraestructurales 89
Condiciones económicas y equidad territorial 92
Condiciones de gobernanza y participación 93
Condiciones ambientales y de sostenibilidad 97
Condiciones institucionales y normativas 102

Parte 5. Regenerando espacios 107
Espacio público y participación comunitaria 109
Construir identidades que expresan diferencias 112
Producción social del espacio y cultura urbana 115
Promoción de herramienta de regeneración 117
Arquitectura, diseño y sostenibilidad ambiental 119
Construir resiliencia, equidad y gobernanza 122

Parte 6. Gestionando acuerdos 127
Identificación y rol de los actores sociales 131
Mecanismos de inclusión y participación 133
Mecanismos de negociación y concertación 134
Construcción de confianzas y legitimización 136
Estrategias para una gestión colectiva 138
Estrategias para la resolución de conflictos 141

Parte 7. Construyendo marca 145
Legibilidad de la ciudad como imagen 147
Identidad y distinción del entorno urbano 149
Generar identidad y expresiones simbólicas 152
Estrategias para posicionar territorios 153
Fundamentos para una “marca ciudad” 156
Espacio vivido, construido y sentido 159

Reflexiones finales 165

Los autores 171

PRESENTACIÓN

Toda ciudad es, al mismo tiempo, una construcción material y un relato colectivo. Sus calles, edificios, espacios públicos, paisajes y redes de infraestructura expresan decisiones históricas, procesos económicos, relaciones de poder, prácticas culturales y formas de habitar que se sedimentan a lo largo del tiempo. Sin embargo, la ciudad nunca permanece inmóvil: se transforma con cada generación, incorpora nuevas demandas, enfrenta conflictos emergentes y redefine permanentemente los vínculos entre las personas y el territorio. Comprender esa complejidad constituye uno de los grandes desafíos de nuestro tiempo y exige superar miradas fragmentadas para construir enfoques capaces de integrar múltiples dimensiones de la realidad urbana.

Este libro nace de esa convicción. Propone un recorrido que combina fundamentos teóricos, herramientas metodológicas y orientaciones para la acción, entendiendo que el conocimiento sobre la ciudad adquiere verdadero sentido cuando contribuye a interpretar sus dinámicas y, al mismo tiempo, a promover transformaciones que mejoren la calidad de vida de quienes la habitan. La ciudad no es únicamente un objeto de estudio; es un espacio vivido, construido y significado por actores diversos que producen, disputan y recrean continuamente su identidad.

La primera parte recupera los principales aportes provenientes de las ciencias sociales, la geografía humana, la dialéctica socioespacial, el paisaje urbano, la construcción social y el urbanismo. Estos enfoques permi-

ten comprender que el territorio no constituye un escenario neutro donde ocurren los acontecimientos, sino una realidad compleja, producida por relaciones sociales que se expresan espacialmente. Desde esta perspectiva, el espacio urbano deja de ser entendido como un soporte físico para convertirse en una dimensión activa de los procesos sociales.

Sobre esos fundamentos se desarrolla una propuesta metodológica orientada a "entrevistar" los territorios. Observar, registrar, sistematizar e interpretar información implica aprender a escuchar aquello que los espacios expresan mediante sus configuraciones, sus usos, sus silencios y sus transformaciones. La construcción de bases de datos, el empleo de herramientas de análisis espacial, la consideración de diferentes escalas y la elaboración de diagnósticos integrales constituyen instrumentos indispensables para revelar relaciones que muchas veces permanecen invisibles a una observación superficial.

El libro avanza luego hacia la interpretación de las dinámicas urbanas, reconociendo que las ciudades son escenarios donde convergen procesos sociales, económicos, culturales y demográficos que generan oportunidades, pero también desigualdades y tensiones. Comprender estas transformaciones exige identificar las múltiples formas en que se reproducen las diferencias territoriales, cómo emergen conflictos asociados al acceso al espacio y de qué manera es posible construir atmósferas urbanas más abiertas, diversas e inclusivas.

Sin embargo, interpretar no resulta suficiente. Toda lectura crítica del territorio encuentra sentido cuando se orienta hacia la generación de condiciones que hagan posible ciudades más habitables, equitativas y sostenibles. Infraestructuras adecuadas, oportunidades económicas, gobernanzas participativas, marcos institucionales sólidos y una relación equilibrada con el ambiente constituyen dimensiones inseparables de cualquier proyecto urbano comprometido con el derecho colectivo al entorno.

La regeneración de los espacios urbanos aparece entonces como una tarea profundamente social y cultural. Recuperar el espacio público, fortalecer identidades locales, promover procesos participativos, incorporar criterios de sostenibilidad y construir resiliencia supone reconocer que la transformación física solo alcanza legitimidad cuando expresa las aspiraciones, memorias y capacidades de las comunidades que habitan esos

lugares. La ciudad se regenera, ante todo, fortaleciendo los vínculos entre las personas y el territorio.

En este proceso, la gestión de acuerdos ocupa un lugar central. Ninguna política urbana puede consolidarse sin mecanismos de diálogo, negociación, inclusión y construcción de confianza entre actores con intereses, responsabilidades y perspectivas diversas. Gobernar la ciudad implica aprender a concertar, resolver conflictos y generar legitimidad mediante procesos colectivos capaces de sostener transformaciones duraderas.

Más que ofrecer respuestas definitivas, este libro invita a formular mejores preguntas. Convoca a mirar el territorio con sensibilidad, rigor y compromiso. Finalmente, el recorrido culmina con la reflexión sobre la construcción de la marca territorial, entendida no como una estrategia exclusivamente comunicacional, sino como la expresión de una identidad compartida. Una ciudad adquiere reconocimiento cuando logra proyectar aquello que verdaderamente la distingue: su historia, sus paisajes, sus prácticas culturales, sus formas de convivencia y las experiencias cotidianas que hacen del espacio un lugar vivido, construido y sentido.

Parte 1

RECUPERANDO APORTES

Marcel Proust, ensayista y crítico francés (1871-1922), publicó en 1913 la novela *En busca del tiempo perdido* [*À la recherche du temps perdu*], donde retrata la vida de la clase alta parisina a comienzos del siglo XX, sus vivencias, sus inconsistencias, el ascenso social de ciertos grupos y la declinación de otros. En ese relato, expresa: "El verdadero desafío no consiste en buscar nuevos caminos sino en tener nuevos ojos para observar lo recorrido". Y tal afirmación se ofrece como marco para iniciar un recorrido por los aportes generados desde distintas perspectivas sobre los orígenes interdisciplinarios del campo del urbanismo. Abordar el tema desde esta mirada inicial tiene como pretensión orbitar entre discursos y prácticas, articulando decires disciplinares con haceres efectivos en la ciudad. Asimismo, con similar énfasis, aspira a ahondar en las relaciones entre espacio y sociedad, tensionando procesos sociales con estructuras espaciales.

De tal modo, se plantean ciertas correlaciones entre lo tangible y lo legible, es decir, entre las constantes físicas y las configuraciones simbólicas. Durante el siglo XIX el interés por la ciudad tuvo múltiples e independientes puntos de partida: desde la geografía, la sociología, la economía, la antropología, la demografía y el urbanismo. Los enfoques que confluyeron para constituir el campo disciplinar del urbanismo parten del supuesto que las relaciones espaciales dan expresión y forma a la sociedad: no hay procesos sociales sin relaciones espaciales. Como señala Edward Soja (1989), la "espacialidad" (el espacio socialmente producido)

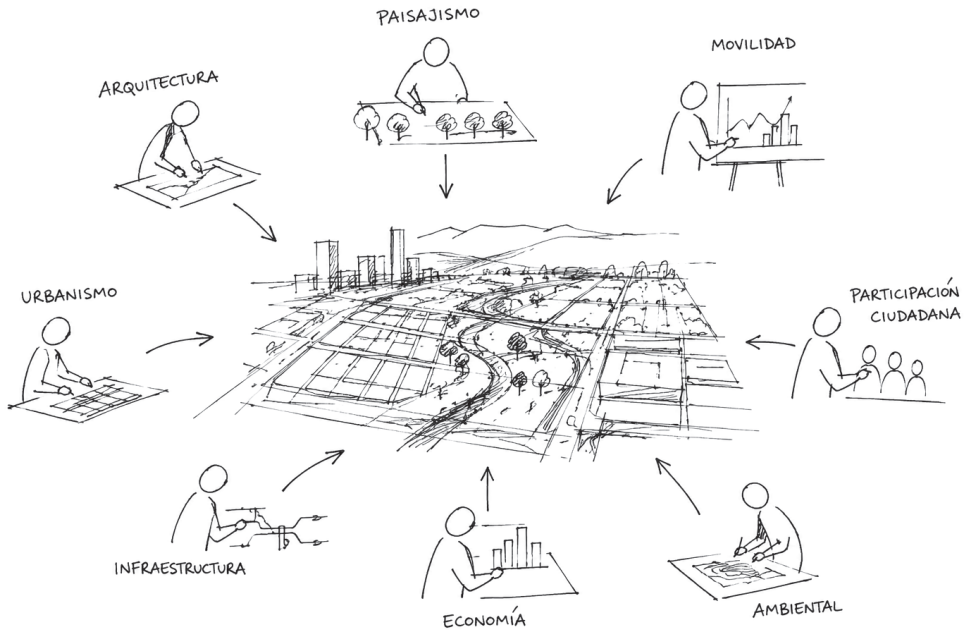
es el resultado de un proceso dialéctico: la sociedad recrea su espacio sobre la base de un espacio concreto, ya establecido en el tiempo. De esta manera, "espacialidad y temporalidad, geografía e historia humanas se entrecruzan en un complejo proceso social que crea una secuencia histórica de espacialidades en constante evolución".

APORTES DESDE LAS CIENCIAS SOCIALES: LA CULTURA URBANA Y LA ECOLOGÍA HUMANA

a. Auguste Comte y la sociología vista como perspectiva de la "física social": Los trabajos originados en las incipientes "ciencias sociales" (particularmente, la sociología y la geografía), van a realizar aportes de importancia en la conceptualización de lo urbano y tendrán peso en los estudios urbanos posteriores. Auguste Comte (1830) aporta a la sociología la "física social": señala que la evolución de las sociedades conduce a un nuevo orden que busca una manipulación racional del medio natural: plantea la desacralización de la naturaleza y la intervención humana en el orden natural.

b. Humboldt, Ritter, Ratzel y la emergencia de una nueva geografía explicativa: Durante el siglo XIX se asiste en Europa a una sustitución de la "geografía descriptiva" (inventarial y enumerativa) por una "geografía moderna" (explicativa y sistemática) iniciada por Humboldt (1845) y continuada por Ritter (1865). La publicación en 1859 de la obra de Darwin (*El origen de las especies*) genera que todo fenómeno del mundo viviente aplique a criterios de "adaptación" y de "selección natural". El darwinismo influye en las corrientes geográficas con el "darwinismo social" de Ratzel (1882).

c. Georg Simmel, el "modo de vida" urbano y el "evolucionismo ecológico": La noción de cultura urbana se desarrolla con Georg Simmel (1903) donde un conjunto de rasgos esenciales definiría la organización social. Un "continuo rural-urbano" es la base del "evolucionismo ecológico" de la Escuela de Chicago.



Construcción colectiva interdisciplinaria de la ciudad

d. Escuela de Chicago: la sociología como "ecología humana" y "áreas sociales": Tras el corpus generado por Simmel, la Universidad de Chicago autodenomina "ecología humana" a estudios sobre la reproducción de la "sociedad urbana". El geógrafo Brian Berry (1977) define "áreas sociales" en distintos estudios de caso, que lo conducen al desarrollo de una metodología estadística multivariante de análisis urbano que denomina "ecología factorial". Desde la "ecología humana" se postula la evolución de la "ciudad preindustrial" hacia la "ciudad industrial" con preeminencia del centro sobre la periferia: "los estratos socioeconómicos altos tenderán a desplazarse de la residencia central a la periférica, y los estratos bajos los reemplazarán en la ocupación del área central, abandonada por las élites".

APORTES DESDE LA GEOGRAFÍA HUMANA: RENTA URBANA Y TEORÍA DE LA LOCALIZACIÓN

a. Durkheim, la "morfología social" y la ciudad como expresión del capital: Los textos sobre "morfología social" de Émile Durkheim (1893) consolidan una nueva ciencia: la sociología. Y Vidal de la Blache (1896) establece a la "geografía humana" como disciplina independiente. Tanto "morfología social" como "geografía humana" comparten principios: las nociones de vida colectiva y la existencia de un orden moral. Durkheim argumenta que la densidad del "orden moral" explica la división del trabajo en áreas urbanas. La urbanización es condición para los lazos orgánicos. Tales fenómenos sólo se manifiestan en áreas particulares -como las ciudades- debido a la mayor intensidad de la vida social. Sus aportes tienen un rol preponderante en la transición del feudalismo al capitalismo en Europa Occidental y la importancia de la ciudad moderna como expresión de la sociedad capitalista industrial.

b. Vidal de la Blache y la geografía humana en retrospectiva espacio-tiempo: La obra de Vidal de la Blache (1903) se constituye en la piedra angular de la geografía moderna de comienzos del siglo XX. Tiende un puente entre la historia y la geografía: habla de la existencia de "un tiempo geográfico, un tiempo social y un tiempo individual".

c. Von Thünen, Karl Marx y la distribución y la localización de usos agrícolas: El estudio de la actividad productiva tiene su origen en los economistas clásicos. Ludwig Von Thünen (1826) propuso un modelo para explicar las distribuciones espaciales de distintos tipos de cultivo a distancias crecientes de un mercado. A partir de la renta diferencial, tratada por David Ricardo (1817), Von Thünen continua el planteo centrándose en la renta diferencial de situación, incorporando el costo de traslado de la producción agrícola al mercado. La "Teoría de la Localización" de Von Thünen explica la distribución de usos agrícolas, donde la renta varía con la distancia al mercado. Desde la economía política, Karl Marx (Libro III de *El Capital*, 1867), recupera el concepto de renta diferencial de David Ricardo y avanza con el de renta absoluta. Distingue Renta Diferencial I (cuando se generan plusganancias extraordinarias) y Renta Diferencial II (cuando se generan a partir de inversiones adicionales de capital).

d. Walter Christaller y métodos cuantitativos de la teoría de los lugares centrales: Otro conjunto de modelos teóricos y analógicos en los estudios urbanos lo constituyen los referidos al análisis de las redes urbanas: el área de influencia de las ciudades, las distintas jerarquías urbanas y el nivel de bienes y servicios provistos por los centros. Christaller desarrolla un modelo de la configuración espacial de las redes urbanas jerárquicas a nivel regional que concluye en una enunciación referida a la demanda del lugar central. La "Teoría de los Lugares Centrales" fue desarrollada por Walter Christaller (1933) y sostiene que: con una distribución homogénea de la población, el coste del producto se incrementará en función de la distancia y del precio del transporte. La capacidad de compra de un producto disminuirá en función de coste y distancia: existirá un límite a partir del cual ya no sea rentable adquirirlo. Plantea al centro como principio natural de ordenamiento de los asentamientos urbanos. La "Teoría Económica Espacial" de August Lösch (1938) explica el ordenamiento de los lugares centrales como concentración espacial de actividades: los lugares centrales ofrecen variada gama de servicios y permiten deducir una jerarquía de núcleos.

APORTES DESDE LA DIALÉCTICA SOCIOESPACIAL: HACIA UNA TEORÍA SOCIAL CRÍTICA

a. Manuel Castells y hacia una revisión de problemas a investigar en sociología: Manuel Castells (1971) en *La cuestión urbana* examina a la sociología urbana de la Escuela de Chicago: la "cultura urbana" o "modo de vida" no serían —como ellos sostenían— una variable explicativa sino la traducción cultural de la industrialización capitalista. La cultura urbana sería la cristalización de las formas sociales que caracterizan al capitalismo. Y define a la ciudad como la unidad espacial indispensable para la reproducción de la fuerza de trabajo.

b. Los enfoques críticos y reafirmación del espacio en la "teoría social crítica": A partir de los años 70, un conjunto de autores se rebela contra este reduccionismo antiespacialista, postulando "la reafirmación del espacio en la teoría social crítica". La incorporación de categorías marxistas de análisis a los estudios urbanos en los años 70 avanza sobre el proceso de acumulación del capital como forma de explicación del proceso de reproducción del espacio. Estas miradas orientan el debate hacia los estudios de la localización de actividades, la renta del suelo, el capital inmobiliario y las políticas del Estado que facilitaron procesos de acumulación.

c. Milton Santos, el "antiespacialismo" y la crítica a las "sociedades a-espaciales": Para José Luis Coraggio (1987) el espacio no es constitutivo del orden social. Critica al análisis urbano "clásico" por estar dominado por una concepción "espacialista": un verdadero vicio espacialista evidenciado en las falencias de la planificación. En la década del 70 existen en la geografía "crítica" posiciones que reconocen al espacio una posición más central en la teoría y en el método: Milton Santos hace hincapié en que "la historia no ha sido escrita fuera del espacio". Plantea nuevas tensiones en la dialéctica entre espacio y sociedad. Niega la existencia de "sociedades a-espaciales" y afirma que "el espacio en sí mismo es social: no es posible pensar lo social sin incluir al mismo tiempo lo espacial".



Reapropiación del espacio como derecho colectivo

d. Henri Lefèbvre, la dialéctica espacio-sociedad y el derecho a la ciudad: Para Henri Lefèbvre (1968), el espacio es medio de producción y fuerza social de producción donde, además de la producción, el consumo y el intercambio, el espacio constituiría un cuarto dominio de las relaciones sociales: por medio del espacio la sociedad se reproduce. Las relaciones socioespaciales integran el modo de producción de manera dialéctica, resistiéndose a ser reducido a clase o territorio: "El espacio se ha convertido para el Estado en un instrumento político de importancia". El Estado usa el espacio para asegurar su control de los lugares, su estricta jerarquía y la segregación de partes. Se requiere entonces de una transformación revolucionaria para la reapropiación del espacio: el derecho al espacio para todos.

APORTES DESDE EL PAISAJE URBANO: LA CIUDAD COMO CONSTRUCCIÓN PERCEPTUAL

Las relaciones entre procesos sociales y estructuras espaciales cambian la perspectiva y postulan la existencia de principios de interacción espacial que pueden ser aislados de su contexto social: surge "la ciencia de lo espacial".

a. Kevin Lynch, la imagen de la ciudad, la dimensión simbólica y el enfoque perceptual: Kevin Lynch hace hincapié en que la imagen de la ciudad está organizada en base a determinados elementos —sendas, bordes, distritos, nodos e hitos— que combinados entre sí proporcionan su legibilidad, como marco de referencia para organizar actividades.

b. José Estevanez, el espacio vivido y las experiencias colectivas planteadas: José Estevanez señala: "La ciudad es un espacio vivido que se basa en un conjunto de impresiones y de experiencias personales y colectivas": los grupos elaboran mapas mentales que les sirven para tomar decisiones acerca de la localización de sus actividades.

c. Gordon Cullen y el paisaje urbano como problema estético de análisis perceptual: Gordon Cullen (*El paisaje urbano*, 1971) elabora un tratado

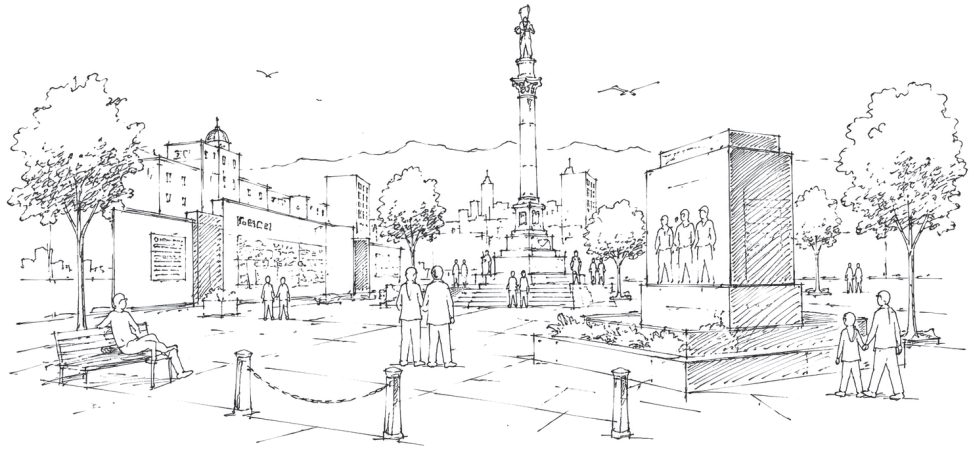


Imagen de la ciudad en tanto memoria urbana

de estética urbanística, base del análisis perceptual de la ciudad. El paisaje urbano se construye desde el sentido común, mediante la vivencia cotidiana, y desde los valores subjetivos, donde sus habitantes viven su mundo creado. La ciudad es una sucesión de imágenes entre la visión existente y la emergente, que produce impactos en nuestras emociones. La percepción del paisaje urbano es reconocible por medio de la observación como una sucesión de escenas urbanas. Esta visión será clave para el diseño de los paisajes urbanos.

d. Aldo Rossi y la percepción de la arquitectura desde el sentido de lugar: Aldo Rossi (*La arquitectura de la ciudad*, 1966) se refiere al sentido de lugar. Y centra el locus como "hecho singular determinado por el espacio y el tiempo, por su dimensión topográfica, su forma, su memoria", y está definido por dos factores: espacio y tiempo. Plantea los tres elementos que componen la ciudad: la trama, el tejido y los monumentos (referido a edificios que por su singularidad se transforman en soportes de la memoria colectiva), enfocándose en la tradición del lugar —*genius loci*— para generar una noción de espacio con valores culturales determinados en el tiempo.

APORTES DESDE LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL: LA CIUDAD COMO ESPACIO DE DISPUTAS

a. David Harvey, la ciudad, la justicia social y el proceso de acumulación diferencial: David Harvey (1973, 1985) coloca al proceso de circulación del capital como factor principal en la explicación de la reproducción de la fuerza de trabajo, la urbanización del capital y la estructuración del espacio construido. La forma urbana puede ser explicada por: el proceso de acumulación del capital y la lucha de clases. Para estudiar los procesos de desarrollo urbano recurre a conceptos tales como: plusvalía, sobreproducción, tasas de beneficio y crisis de acumulación. Define a la ciudad como nodo de intersección en la economía del espacio: el espacio surge de la movilización geográfica de plusvalías. Individualiza tres formas de plusvalía en el espacio: la renta, el interés y el beneficio.

b. Horacio Capel y hacia una declaración sobre el futuro de nuestras ciudades: A fines de 2004 se llevó a cabo un coloquio internacional donde Horacio Capel presentó lo que se dio en llamar "Declaración de Guadalajara sobre el futuro de la ciudad". Los problemas del futuro de las ciudades son los problemas del futuro de la humanidad. Nuevamente, espacio y sociedad aparecen en fuerte tensión y el urbanismo, como campo de articulación de esas múltiples dimensiones. "El urbanismo se ha impuesto hasta ahora de arriba hacia abajo. La participación debe convertirse en el instrumento básico que garantice el debate público y el control de las decisiones que se toman".

c. Edward Soja y una trialéctica entre espacio, tiempo y sociedad: Edward Soja (1996) indaga sobre las procesos sociales y formas espaciales y, a su vez, entre formas sociales y procesos espaciales. Sostiene que las postmetrópolis permiten resaltar las diferencias entre regiones urbanas contemporáneas y aquellas que se consolidaron a mediados de siglo. No se trata del desvanecimiento de la antigua estructura sino su convivencia con nuevas formas de urbanización. La geografía industrial de la metrópolis fordista entró en un fuerte proceso de retracción ante el avance de una economía de servicios, con densificación de flujos de información y modos de producción más flexibles.

d. Pierre Bourdieu y el espacio social como campo de disputa entre fuerzas relativas: Pierre Bourdieu (1989) examina las relaciones establecidas entre lo económico y lo simbólico en la diferenciación social. Su idea de reproducción aparece asociada a la estructura conformada para sostener las diferencias de poder. El tránsito por la ciudad establece recorridos por diferentes campos simbólicos. En esos campos es donde se articula una trama de relaciones de poder donde los actores son definidos por sus posiciones relativas en el espacio social. La posición ocupada en el espacio social estará determinada entonces por la posición en los diferentes campos: económico, cultural, social y simbólico.

La estructuración de prácticas y de representaciones es traducida en *habitus*, en un sistema socialmente constituido. Las acciones y prácticas que los actores sociales realizan en ese marco van construyendo la sociedad, la

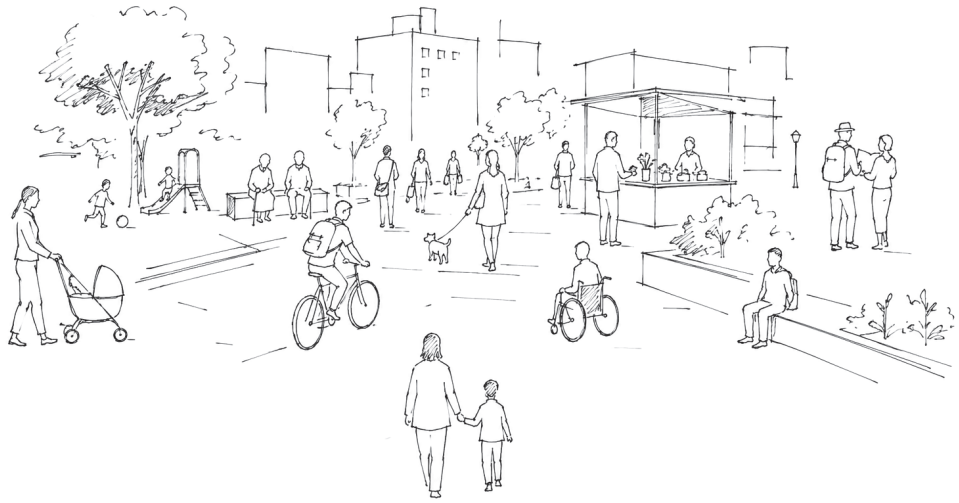
economía y el espacio urbano, que se institucionalizan y constituyen la base de la espacialización del territorio. El espacio social bourdieano es definido como campo de disputa de fuerzas donde los grupos sociales pugnan por sus posiciones relativas, según el volumen y la estructura del capital que posean. Las bases epistemológicas de esta urbanística política forman parte de un marco sociocultural asociado para poder operar en la ciudad.

La ciudad, considerada como un producto social, económico y cultural, constituye un espacio de producción de sentido. En términos más coloquiales, se suele enunciar esta idea mediante la expresión la ciudad nos habla. Los individuos circulan por el espacio urbano produciendo e interpretando constantemente toda clase de signos. No solo producen/interpretan signos convencionales como las señales de tránsito, la diversidad de enunciados lingüísticos expresados en carteles, marquesinas y graffitis, o incluso la variedad de elementos simbólicos como la arquitectura y los monumentos, sino también la multiplicidad de objetos que los rodean.

En la medida en que reconocemos a la ciudad como un dispositivo sociocultural, hay una producción de sentido asociada a la construcción del espacio urbano y a las relaciones sociales y culturales que allí se establecen. De modo que el orden socioespacial proyecta una capa simbólica que es producida e interpretada por los diferentes actores sociales. La lectura de esta producción discursiva implica tener en cuenta que los actores sociales cuando actúan sobre el territorio actúan también sobre el plano simbólico. Las orientaciones hacia el plano simbólico de los actores sociales modifican también las condiciones materiales.

APORTES DESDE EL CAMPO DEL URBANISMO: HACIA UNA COMPLEJA CONSOLIDACIÓN DISCIPLINAR

a. El diseño de la ciudad y los orígenes del urbanismo "moderno" del siglo XIX: Los estudios urbanos originados en el urbanismo propiamente dicho son herederos de una muy vieja tradición teórica y práctica dirigida al diseño de la ciudad y, en términos generales, a la acción sobre ella. Leonardo Benévolo (1963) señala que, en sus orígenes, el urbanismo moderno del siglo XIX



La ciudad conformada por múltiples actores

aborda la percepción de las agudas tensiones que se generan en las metrópolis industriales con nuevas estructuras espaciales y nuevas relaciones sociales.

Los orígenes de este campo se ligan a propuestas desde distintos campos (reformadores sociales y urbanos y utopistas creadores de "ciudades ideales") se producen en la segunda mitad del siglo XIX la ciudad de la Revolución Industrial. El urbanismo moderno no nace al mismo tiempo que los procesos que hacen surgir la ciudad industrial sino luego, cuando los efectos de las transformaciones se han hecho evidentes y requieren de la intervención reparadora del Estado. Por ejemplo: los utopistas (Owen, Fourier, Godin); los promotores de la legislación urbanística en Inglaterra y Francia (Chadwick, Melun); los inspiradores de operaciones municipales de renovación urbana (Haussmann en París, Cerdá en Barcelona), entre otros.

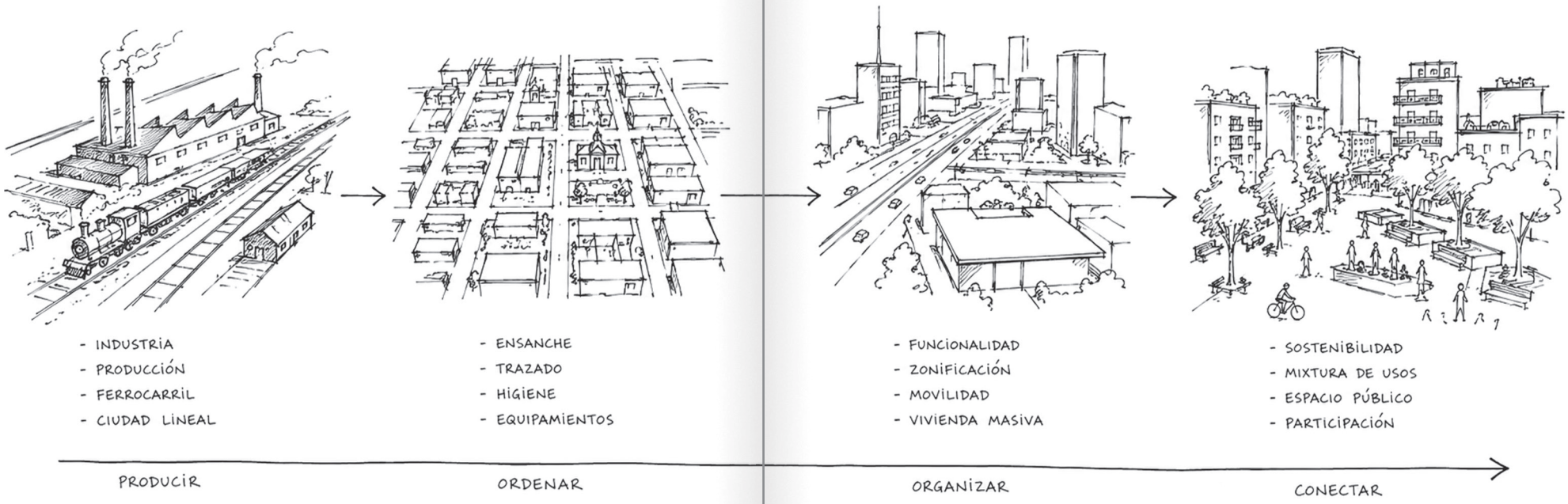
b. La Carta de Atenas y las doctrinas del urbanismo moderno internacional: Las doctrinas urbanísticas conocidas como "urbanismo moderno internacional" o "racionalismo" fueron difundidas por los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) entre 1928-1956. Los CIAM constituyeron un movimiento europeo animado por Le Corbusier que culmina —a nivel teórico— en 1933 con la enunciación codificada de sus principios rectores en la llamada Carta de Atenas. Solo después de la Segunda Guerra Mundial estas enunciaciones teóricas se intentan poner en práctica, adoptando por lo menos tres formas muy diferenciadas: 1) el intento de construir ciudades nuevas que plasmaran principios fundamentales de la teoría (Brasilia, Chandigarh); 2) las acciones localizadas de remodelación (sobre todo en los centros urbanos y los grandes conjuntos residenciales); y 3) la acción lenta sobre la transformación gradual del tejido urbano por medio de "Planes Reguladores" y "Códigos". Los CIAM enuncian un modelo basado en la categorización de funciones urbanas: habitar, trabajar, recrearse y circular; la separación de cada una de ellas en su dominio territorial (zoning). Existen "Planes Directores" para París (1936), San Pablo (1929), Río (1936), Buenos Aires (1938), Argel (1930, 1942), Barcelona (1932), Estocolmo (1933), entre muchos otros.

c. El urbanismo como disciplina programática durante la década del 60: Durante la década del 60 se produce un cambio significativo de orientación en la concepción de los instrumentos de planificación metropolitana. Este nuevo tipo de instrumentos adoptan la denominación de estrategias o esquemas en lugar de planes. Por ejemplo, en Gran Bretaña, la Estrategia del Sudeste (1967) y, en Francia, el Esquema Director de París (1965). Francia exhibe realizaciones de importancia: las Villes Nouvelles y el Reseau Express Régional (RER).

Son intentos de influir con grandes inversiones en la macroestructura en transporte (mediante ejes preferenciales de desarrollo que articulen a las "ciudades nuevas": las Villes Nouvelles francesas o las New Towns inglesas) como factores inductores del desarrollo urbano. Con el gaullismo, el gobierno central toma el control de la planificación urbana (hasta entonces en manos de las autoridades locales), para impulsar la realización de vastas operaciones de planeamiento metropolitano. Para Christian Topalov (1990), en nombre de una ciencia del ordenamiento, entran en disputa por el control del proceso: políticos locales, burguesía local y dirigentes del movimiento obrero.

d. El planeamiento estratégico en el marco de la "ciudades globales": Durante la década del 80 se instala un abordaje de la ciudad a escala metropolitana a partir del rol que asumen las grandes ciudades en los nuevos espacios económicos regionales. Para Saskia Sassen (1991), la definición de roles específicos es consecuencia de una economía mundial dominada por las ciudades globales y estructurada por redes urbanas localizadas en espacios económicos en competencia. Desde esta perspectiva, la ciudad ofrece como resultado áreas estratégicas reestructuradas y extensos territorios excluidos de vacancia y marginalidad. El sistema global económico, más que un sistema de mercado, se presenta como un sistema estratégico de poder en el que la producción y la distribución de la información se constituye en instrumento esencial.

John Friedmann (*The World City Hypothesis*, 1986) logró introducir en la discusión tres cuestiones principales: 1) que el concepto de "ciudad global" en el campo de la investigación urbana es capaz de espacializar el problema de la globalización de la economía; 2) que el centro de poder de las grandes empresas se desplace hacia la diversidad de actividades y de modos de organización: deslocalización; y 3) que los procesos de



Evolución de la configuración urbana a través del tiempo.

internacionalización de la economía aparezcan atados a lugares concretos, con actividades e intereses diversos.

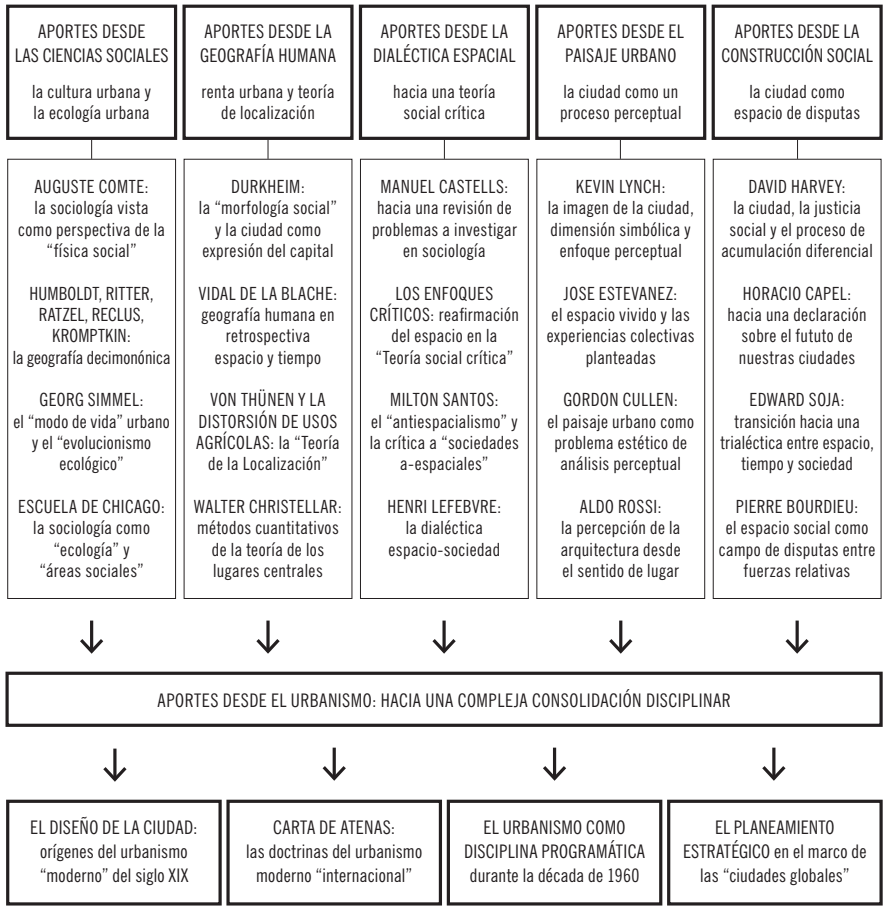
Retorno al interés por lo local en contraposición al avance de lo global: Jordi Borja (1997) destaca la emergencia de lo local en contraposición al interés por lo global: la descentralización actual incrementaría el peso de los gobiernos locales para atraer capitales. Es un proceso de "bifurcación": por una parte, la descentralización intenta acercar la toma de decisiones al ciudadano; por otra, se afianza la concreción de vínculos de todo tipo a nivel supranacional. Los patrones de asentamiento tienden hacia una descentralización multinuclear. Desde una perspectiva simbólica, refuerza la imagen de la "ciudad global" de espacios económicos centrales.

DESAFÍOS QUE HOY VUELVEN A INTERPELAR AL CAMPO DISCIPLINAR DEL URBANISMO

Una ciudad que aspire a insertarse en una economía global tendrá que posicionarse en contextos internacionales a través de respuestas competitivas. Deberá preservar su historia y, también, deberá modernizarse manteniendo elementos diferenciales, es decir, ser complementaria y adquirir capacidad de intercambio. El planeamiento se presenta como espacio de concertación apropiado para grandes proyectos, permite plantear la racionalidad de las operaciones y generar una nueva relación de fuerzas. Los principales condicionantes a ponderarse son:

1. posicionamiento ante el sistema de infraestructuras;
2. desarrollo de una capacidad de atracción de inversiones
3. imagen y oferta cultural sólida y un ambiente urbano favorable.

En consecuencia, si bien las ciudades se fueron construyendo desde hace diez mil años. El urbanismo como disciplina se comenzó a desarrollar hace solo dos siglos, a partir del aporte recogido desde perspectivas, conformando una epistemología del estudio de las ciudades. Tras este enfoque, emergen importantes desafíos a afrontar en las próximas déca-



das. En el campo de la economía se debaten criterios sobre la participación en plusvalías urbanas e instrumentos para equi-distribuir cargas. Desde la sociología se enfatiza la importancia de la vida en las calles para construir "ciudades para la gente" y espacios para la ciudadanía. La ecología propone tender hacia un "urbanismo ecosistémico" que garantice complejidad y mixicidad. Desde el paisaje emerge una valoración del paisaje en términos de recuperación y de motor del desarrollo local.

Asimismo, se debaten criterios ante un desarrollo desigual, que crea privilegios de clase y que despoja población originaria y los efectos del mercado del suelo en la estructura "com-fusa" (compacta-difusa) latinoamericana. En la arquitectura se definen criterios para resignificar los "terrain vague", espacios en situación de vacancia u obsolescencia (Joan Busquets y otros). Desde la política, uno de los planteos que surge es cómo reconvertir el creciente deterioro de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas. Con mirada en la interacción entre géneros, se proponen lineamientos para reivindicar roles que en la vida cotidiana desempeñan los distintos colectivos sociales de manera interseccional.

Para Bauman (2002), el mundo actual se caracteriza por su estado fluido y volátil. Es lo que denomina "sociedad líquida", signada por la fragmentación de la identidad, la inestabilidad laboral, la sobredosis de información, la economía de exceso y desechos, las relaciones interpersonales fugaces. A diferencia de la modernidad sólida, su predecesora, ésta genera expectativas diversas, ocupaciones no habituales del territorio y una yuxtaposición entre lo formal y lo informal. Pone en crisis al racionalismo ("la verdad no es universal"), valoriza la forma sobre el contenido y apela a un presente sin pasado ni futuro ("el presente es lo único que importa"). Se trata de tiempos de la no-linealidad, de la inestabilidad, de fluctuaciones, como nuevas manifestaciones del territorio, con estructuras en desequilibrio que prometen un cambio radical de la vida en sociedad. En tiempos de la hiper-modernidad, enraizada en un modelo cultural post-moderno y en un modelo económico post-fordista, nuevos desafíos interpelan a nuestras ciudades.

Referencias

Bauman, Z. (2002). *Modernidad líquida*. Fondo de Cultura Económica.

Benévolo, L. (1963). *Historia de la arquitectura moderna*. Gustavo Gili.

Berry, B. J. L. (1977). *Urbanization and counterurbanization*. Sage.

Bourdieu, P. (1989). *La distinción: Criterio y bases sociales del gusto*. Taurus.

Borja, J. (1997). *Local y global: La gestión de las ciudades en la era de la información*. Taurus.



La construcción de la ciudad como elemento complejo

Capel, H. (2004). *El futuro de la ciudad*. Ediciones del Serbal.
Castells, M. (1971). *La cuestión urbana*. Siglo XXI.
Christaller, W. (1933). *Central places in southern Germany*. Prentice Hall.
Comte, A. (1830). *Curso de filosofía positiva*.
Coraggio, J. L. (1987). *Territorios en transición: Crítica a la planificación regional en América Latina*.
Cullen, G. (1971). *El paisaje urbano*. Blume.
Darwin, C. (1859). *El origen de las especies*.
Durkheim, É. (1893). *La división del trabajo social*.
Friedmann, J. (1986). The world city hypothesis. *Development and Change*, 17(1), 69-83.
Harvey, D. (1973). *Social justice and the city*. Johns Hopkins University Press.
Harvey, D. (1985). *The urbanization of capital*. Johns Hopkins University Press.
Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.
Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Anthropos.
Lösch, A. (1938). *The economics of location*. Yale University Press.
Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.
Marx, K. (1867). *El capital* (Vol. 3).
Ratzel, F. (1882). *Antropogeografía*.
Ricardo, D. (1817). *Principios de economía política y tributación*.
Ritter, C. (1865). *Geografía comparada*.
Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili.
Santos, M. (1970). *Por una geografía nueva*.
Sassen, S. (1991). *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
Simmel, G. (1903). *Las grandes urbes y la vida del espíritu*.
Soja, E. W. (1989). *Postmodern geographies: The reassertion of space in critical social theory*. Verso.
Soja, E. W. (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places*. Blackwell.
Thünen, J. H. von (1826). *El estado aislado*.
Topalov, C. (1990). *La urbanización capitalista*.
Vidal de la Blache, P. (1896). *Principios de geografía humana*.

Parte 2

ENTREVISTANDO SITIOS

REFLEXIONES FINALES

Las ciudades nunca terminan de construirse. Aun cuando sus edificios parezcan permanentes y sus calles transmitan una aparente estabilidad, cada jornada vuelven a ser reinventadas por quienes las recorren, las habitan, las transforman y les otorgan significado. La ciudad no es una obra concluida ni un objeto que pueda comprenderse desde una única disciplina, una única mirada o un único tiempo histórico. Es un proceso vivo, dinámico e inacabado, donde confluyen memorias, aspiraciones, conflictos, acuerdos y esperanzas.

A lo largo de este libro hemos recorrido diferentes maneras de aproximarnos a esa complejidad. Hemos recuperado aportes provenientes de las ciencias sociales, la geografía humana y el urbanismo; explorado herramientas para observar e interpretar el territorio; analizado procesos sociales, económicos, culturales y ambientales; reflexionado sobre las condiciones que hacen posible ciudades más habitables y equitativas; comprendido la importancia de la regeneración urbana, de la gobernanza participativa y de la construcción de identidades compartidas. Sin embargo, el verdadero propósito de este recorrido nunca fue acumular conceptos ni perfeccionar metodologías. Su intención ha sido aprender a mirar la ciudad de otra manera.

Porque comprender el territorio implica reconocer que cada decisión urbana, por pequeña que parezca, modifica las oportunidades, las relaciones y las experiencias cotidianas de miles de personas. Cada espacio

público recuperado o abandonado, cada infraestructura construida o postergada, cada normativa aprobada, cada proceso de participación promovido o negado deja una huella en la forma en que una comunidad vive, convive y proyecta su futuro.

Planificar ciudades supone, por lo tanto, asumir una enorme responsabilidad ética. No se trata únicamente de organizar funciones, distribuir equipamientos o diseñar espacios eficientes. Se trata de intervenir sobre los escenarios donde transcurre la vida, donde se construyen vínculos, donde nacen identidades y donde las personas desarrollan sus proyectos individuales y colectivos. En definitiva, planificar la ciudad significa intervenir sobre las condiciones que hacen posible una sociedad más justa.

Esa tarea exige reconocer que el territorio nunca es neutral. Está atravesado por relaciones de poder, desigualdades, disputas y contradicciones que encuentran expresión en el espacio. Pero precisamente allí reside también su mayor potencial. Allí donde existen conflictos aparecen oportunidades para construir acuerdos; donde existen diferencias puede surgir la diversidad; donde aparecen fracturas es posible imaginar nuevos puentes. La ciudad no debe aspirar a eliminar el conflicto, sino a transformarlo en diálogo, cooperación y construcción colectiva.

En ese camino, la participación deja de ser un procedimiento administrativo para convertirse en el fundamento mismo de la planificación democrática. Ningún conocimiento técnico, por riguroso que sea, alcanza por sí solo para comprender la riqueza de los territorios. Son quienes viven la ciudad quienes completan aquello que ningún mapa, ninguna base de datos y ningún sistema de información geográfica pueden registrar plenamente: las memorias, los afectos, los recorridos cotidianos, los miedos, las expectativas y los sentidos de pertenencia que hacen de un espacio un verdadero lugar.

Por eso, el derecho a la ciudad no constituye únicamente una aspiración normativa. Es el reconocimiento de que todas las personas deben poder participar en la construcción del territorio que habitan y beneficiarse de las oportunidades que este ofrece. Una ciudad verdaderamente inclusiva no es aquella donde todos piensan igual, sino aquella capaz de integrar diferencias, distribuir oportunidades y transformar la diversidad en una fuente permanente de innovación, creatividad y cohesión social.

También por ello la identidad urbana no puede fabricarse como un producto de marketing. Las ciudades dejan huella cuando son coherentes consigo mismas, cuando hacen visibles sus historias, reconocen a sus comunidades y proyectan hacia el futuro aquello que las hace únicas. La auténtica marca de una ciudad no reside en un logotipo ni en un eslogan, sino en la experiencia cotidiana de quienes la sienten propia y encuentran en ella un lugar para vivir con dignidad.

Quizás la principal enseñanza que deja este recorrido sea aceptar que ninguna ciudad será jamás perfecta. Siempre será incompleta, cambiante, contradictoria e imprevisible. Y lejos de constituir una debilidad, esa condición representa su mayor riqueza. Porque mientras existan personas capaces de reunirse para imaginar un barrio mejor, recuperar un espacio público, proteger una identidad colectiva o construir acuerdos entre intereses diversos, la ciudad seguirá siendo una obra abierta.

Este libro concluye aquí, pero el territorio continúa escribiéndose cada día. Cada plaza habitada, cada calle recorrida, cada decisión pública, cada conversación vecinal y cada proyecto colectivo agregan una nueva línea a esa historia compartida. Comprender la ciudad es apenas el primer paso. El verdadero desafío consiste en asumir el compromiso de transformarla. En definitiva, las ciudades no cambian únicamente cuando se modifican sus edificios o sus infraestructuras. Cambian cuando cambia la manera en que decidimos habitarlas. Y es allí, en esa decisión profundamente colectiva, donde comienza la posibilidad de construir territorios más justos, más diversos, más sostenibles y, sobre todo, más humanos.

LOS AUTORES



GUILLERMO TELLA

Doctor en Urbanismo y Arquitecto (Universidad de Buenos Aires, Argentina). Posdoctor en Ciencias Sociales (UNC, 2012) y Posdoctor en Psicología y Ciencias Sociales (UFLO, 2025). Profesor Titular en grado y posgrado y director de equipos de investigación en el Instituto Superior de Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.

Secretario Académico del Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura y Urbanismo (DAR, Argentina) y ha dirigido diversos planes estratégicos y de desarrollo territorial para ciudades metropolitanas.

Miembro de la Academia de Arquitectura y Urbanismo (AcAU, Argentina) y Presidente de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Sociedad Central de Arquitectos (SCA). Publicó numerosos libros sobre los procesos de transformación de nuestras ciudades, entre ellos: *Paisajes de borde* (Azzurras, 2023), *Ciudad Pomelo* (FADU, 2022), *Paisaje urbano* (Diseño, 2021), *Construir la periferia* (Diseño, 2020), entre otros.

www.guillermotella.com



NICOLÁS GROPPA

Arquitecto FADU-UBA, cursó el posgrado en Desarrollo Inmobiliario (DPI-UBA), la Especialización en Proyecto Urbano (CEPU-UBA), la Maestría en Gestión de Ciudades (FADU-UBA) y es doctorando en urbanismo por la Universidad de Buenos Aires (FADU-UBA).

Es investigador en el Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente en proyectos UBACyT y UBATEC, donde publicó numerosos libros y artículos académicos, destacando *Paisaje de Borde* (2023), *Villa La Angostura* (2024), *San Martín de San Juan* (2025) y *Claromecó* (2025)

Es docente de la Universidad de Buenos Aires, desempeñando el rol de Jefe de Trabajos Prácticos en la asignatura de grado *Ciudades para Armar.*

En el ámbito profesional es socio fundador del estudio de arquitectura y urbanismo Civitas, donde desarrolla proyectos de arquitectura y planificación para organismos públicos y privados. Asimismo, se desempeña como asesor en la Honorable Cámara de Diputados de la Nación.

www.nicolasgroppa.com



MÓNICA BLANCO

Arquitecta FADU-UBA, con posgrados en Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios, Arquitectura Holística y Bioarquitectura.

Profesora Asociada de *Ciudades para Armar* y Jefa de Trabajos Prácticos de *Planificación Urbana* en la Universidad de Buenos Aires, donde también dicta cursos de posgrado en Teoría del Espacio Exterior, *Ciudades Hermanas* y *Ciudades para la Infancia.*

Es socia fundadora del Estudio B2 Arquitectura y del Estudio de Urbanismo UT, desarrolla proyectos de arquitectura, urbanismo e investigación aplicada.

Ha participado en investigaciones, publicaciones y planes urbanos, siendo coautora de los libros *Villa La Angostura* (2024), *San Martín de San Juan* (2025) y *Claromecó*, entre otros.

Ha recibido distinciones por su labor académica y profesional, entre ellas el Segundo Premio al Mejor Docente FADU 2024, el Primer Premio en los Wine Industry Awards 2025 por el diseño de SOIL WINES y el Primer Premio en la Bienal CPAU-SCA 2004 en la categoría Trabajos de Investigación Inédito.

CIUDADES PARA ARMAR: herramientas para la intervención urbanística propone un recorrido que combina fundamentos teóricos, herramientas metodológicas y orientaciones para la acción, entendiendo que el conocimiento sobre la ciudad adquiere verdadero sentido cuando contribuye a interpretar sus dinámicas y, al mismo tiempo, a promover transformaciones que mejoren la calidad de vida de quienes la habitan. La ciudad no es únicamente un objeto de estudio; es un espacio vivido, construido y significado por actores diversos que producen, disputan y recrean continuamente su identidad.

Toda ciudad es, al mismo tiempo, una construcción material y un relato colectivo. Sus calles, edificios, espacios públicos, paisajes y redes de infraestructura expresan decisiones históricas, procesos económicos, relaciones de poder, prácticas culturales y formas de habitar que se sedimentan a lo largo del tiempo. Sin embargo, la ciudad nunca permanece inmóvil: se transforma con cada generación, incorpora nuevas demandas, enfrenta conflictos emergentes y redefine permanentemente los vínculos entre las personas y el territorio. Comprender esa complejidad constituye uno de los grandes desafíos de nuestro tiempo y exige superar miradas fragmentadas para construir enfoques capaces de integrar múltiples dimensiones de la realidad urbana.

El libro avanza hacia la interpretación de las dinámicas urbanas, reconociendo que las ciudades son escenarios donde convergen procesos sociales, económicos, culturales y demográficos que generan oportunidades, pero también desigualdades y tensiones. Comprender estas transformaciones exige identificar las múltiples formas en que se reproducen las diferencias territoriales, cómo emergen conflictos asociados al acceso al espacio y de qué manera es posible construir atmósferas urbanas más abiertas, diversas e inclusivas. Más que ofrecer respuestas definitivas, este libro invita a formular mejores preguntas.

ISBN 979-8-90151-070-4



UBA, FADU.
Universidad de Buenos Aires
Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo

diseño

CIUDADES PARA ARMAR: herramientas para la intervención urbanística