

## TABLA DE CONTENIDOS

RESUMEN.....	VIII
ABSTRACT.....	IX
AGRADECIMIENTOS.....	X
<b>PRIMERA PARTE</b>	
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPITULO 1 – MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL .....	10
1.1. Antecedentes.....	10
1.2. Aproximación conceptual.....	13
1.3. Objetivos e hipótesis de trabajo.....	19
1.4. Metodología aplicada.....	23
CAPITULO 2 – LA GLOBALIZACIÓN Y SU IMPACTO EN CIUDADES Y TERRITORIOS.....	30
2.1. Los espacios globalizados y el nuevo paradigma urbano.....	30
2.2. De la permeabilidad de las fronteras de los municipios al amurallamiento de las ciudades.....	41
CAPITULO 3 – LAS TRANSFORMACIONES SOCIO- TERRITORIALES DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES.....	56
3.1. Buenos Aires suburbana: etapas y procesos de expansión.....	56
3.2. Dinámica inmobiliaria y reestructuración metropolitana.....	75
CAPITULO 4 – LA “ANGELINIZACIÓN” DE LA PERIFERIA METROPOLITANA.....	91
4.1. Evolución del “fenómeno country” en la RMBA.....	91
4.2. Buenos Aires se mira en el espejo de Los Ángeles.....	107
4.2.1. Factores condicionantes de la oferta.....	111
4.2.2. Factores condicionantes de la demanda.....	113

4.2.3. Diferentes impactos del proceso de urbanización privada.....	114
4.2.4. Variaciones sobre el ejemplo de Los Ángeles.....	116

## SEGUNDA PARTE

CAPITULO 5 – URBANIZACIONES PRIVADAS EN LA PERIFERIA EXPANDIDA.....	128
5.1. Urbanización ¿privada o cerrada? Hacia la definición del concepto.....	128
5.2. Barrios cerrados, clubes de campo, pueblos privados: definiendo tipologías.....	138
5.3. Aspectos físicos de las urbanizaciones privadas.....	145
5.3.1. Ubicación.....	145
5.3.2. Dimensiones del conjunto.....	146
5.3.3. Tamaño de los lotes.....	147
5.3.4. Equipamiento dentro de la urbanización.....	148
5.3.5. Densidad.....	148
5.4. Aspectos funcionales.....	149
5.4.1. Tipologías y articulación urbana.....	150
5.4.2. Convergencias y divergencias con otros casos latinoamericanos.....	156
5.5. Aspectos legales y urbanísticos.....	163
CAPITULO 6 – LA CORRIENTE MIGRATORIA CONTRA-URBANA: CLAVES PARA COMPRENDER EL ÉXODO.....	185
6.1. Barrios cerrados ¿barrios seguros?.....	198
6.2. El “negocio redondo” de las urbanizaciones privadas.....	212
CAPITULO 7 – COUNTRIES, VILLAS Y CIUDAD TRADICIONAL: EL DESARROLLO URBANO “DESPAREJO”.....	230
7.1. Urbanizaciones cerradas y asentamientos marginales ¿integrados o segregados?.....	231

7.2 Las ciudades privadas y su articulación en la trama urbana pre-existente.....	247
7.2.1. Nordelta: “las comodidades de la ciudad con la tranquilidad de un pueblo”.....	255
7.2.2. Pilar del Este: “la primera ciudad satélite”.....	261
7.2.3. Estancias del Pilar: “un pueblo de puertas abiertas”.....	265
7.2.4. Reflexiones acerca de la privatización de lo urbano	269

## TERCERA PARTE

CAPITULO 8 – PILAR, UN CASO EMBLEMÁTICO DE DESARROLLO URBANO PRIVADO.....	275
8.1. De la “cuna del federalismo” a la “cuna de las urbanizaciones privadas”.....	276
8.2. Espacios productores y espacios producidos.....	276
8.3. Población y dinámica urbana.....	282
8.4. La década de las transformaciones político-administrativas.....	289
CAPITULO 9 – UN MUNICIPIO EN TRES TIEMPOS O LA FRAGMENTACIÓN DE LOS ESPACIOS URBANOS.....	306
9.1. Áreas luminosas, áreas opacas.....	306
9.2. El “encerramiento” de la ciudad tradicional y la fractura de la trama urbana.....	339
9.3. Reflexiones acerca de la vecindad entre lo privado y lo público...	349
CAPITULO 10 – HACER CIUDAD ¿PÚBLICA O PRIVADA?.....	354
10.1. Zona sur: uso del suelo suburbano privado, rural e industrial.....	358
10.2. Zona oeste: uso del suelo urbano privado, suburbano cerrado y suburbano abierto.....	363
10.3. Zona centro: uso del suelo urbano “tradicional”, suburbano abierto y suburbano cerrado.....	371
10.4. Reflexiones acerca de la articulación urbana.....	381

CAPITULO 11 – NUEVOS Y ANTIGUOS ACTORES: ARTICULACIÓN SOCIO-ESPACIAL .....	389
11.1. Desarrolladores y emprendimientos urbanísticos: integración corporativa.....	390
11.2. Nuevos actores, nuevas redes sociales.....	397
11.2.1. Fundación Por Pilar.....	398
11.2.2. Polo Educativo Pilar.....	403
11.2.3. Pilar Solidario.....	405
11.2.4. Fundación Pro Salud.....	406
11.2.5. Asociación Damas del Pilar – Amigos del Pilar.....	408
11.2.6. Asociación Civil de Ayuda a Villa Astolfi.....	410
11.2.7. Fundación Del Viso.....	411
11.3. Iniciativas de actores de naturaleza mixta.....	417
11.4. El Municipio como coordinador de actores.....	418
11.4.1. Pilar local.....	422
11.4.2. Pilar regional.....	424
11.5. Reflexiones acerca de la participación de actores privados en la gestión urbana.....	428
 <b>EPÍLOGO</b>	
A MODO DE CONCLUSIÓN.....	434
La periferia inconclusa: fragmentación e hibridación de los procesos urbanos.....	434
Privatización urbana: mecanismos de intervención y articulación del espacio y de los nuevos actores.....	441
Repensando el urbanismo: hacia la búsqueda de mecanismos de concertación entre actores públicos y privados.....	446
Bibliografía.....	455