

**PONENCIA MESA 23** “La cuestión urbana es interrogada. Producción de la ciudad, actores y conflictos, una mirada desde los estudios urbanos y territoriales”.

## **TÍTULO**

**Herramientas para la evaluación de la interacción entre centros y subcentros urbanos y barrios populares en la localidad de City Bell.**

## **AUTORES**

BILBAO, Pilar; ALESSIO, Agustín; CORTIZO, Daniela; FREDIANI, Julieta

## **PERTENENCIA INSTITUCIONAL**

Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido  
(IIPAC - CONICET - UNLP)

## **INTRODUCCIÓN**

La expansión urbana es un fenómeno ineludible en el crecimiento de las ciudades contemporáneas, vinculado principalmente a nuevos patrones de urbanización guiados por la lógica del mercado. Este proceso de urbanización no sólo transforma las ciudades, sino que también genera nuevas dinámicas sociales, económicas y políticas que afectan la vida de los habitantes. En este contexto, la relación entre los barrios populares y los centros y subcentros urbanos se convierte en un tema crucial para la planificación y el desarrollo urbano sostenible.

En la localidad de City Bell, al noroeste del Partido de La Plata, Argentina (Figura 1), se observa una interacción compleja entre estos elementos. Con aproximadamente 90,000 habitantes, City Bell presenta un carácter residencial marcado por la diversidad de sus barrios, que incluyen desde zonas de alto poder adquisitivo hasta barrios populares en situación de vulnerabilidad. En este marco, esta ponencia tiene como objetivo proponer herramientas para analizar la relación entre la localización de barrios populares y el área de influencia de diversos centros y subcentros en la localidad, abordando las implicaciones que esto tiene para el desarrollo urbano y la inclusión social.



Figura 1. Localidad de City Bell. Fuente: Elaboración Propia 2024

## PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

La expansión urbana, como fenómeno global, presenta características particulares en América Latina, donde los nuevos patrones de urbanización guiados por la lógica del mercado y la migración rural-urbana han llevado a una transformación acelerada del territorio. Este fenómeno se manifiesta a través de cambios en el uso del suelo, variaciones en la densidad poblacional y modificaciones en las características físicas de los espacios urbanos. Entre estos cambios, se destacan cuatro fenómenos significativos:

- **Descentralización:** las ciudades están experimentando un proceso de descentralización, donde las actividades económicas y sociales se dispersan hacia las áreas periféricas, lo que provoca una reconfiguración de los centros urbanos.
- **Funciones específicas:** los nuevos centros y subcentros emergen con funciones específicas, que van más allá de la simple concentración de actividades, integrando servicios, comercios y espacios recreativos.

- **Surgimiento de nuevas centralidades:** la aparición de nuevas centralidades desafía el concepto tradicional de centralidad urbana, obligando a repensar su papel en la estructura urbana y su relación con las áreas adyacentes. La Real Academia Española define la centralidad como una condición central; en términos urbanos, esta condición se traduce en la capacidad de atracción que surge de la concentración de actividades económicas, culturales, administrativas o comerciales. Las centralidades urbanas son, por lo tanto, espacios multifuncionales y autosuficientes que buscan equilibrar la distribución de equipamientos, empleo y vivienda, contribuyendo así a la reducción de los costos de desplazamiento para los habitantes.
- **Conectividad:** la infraestructura de transporte y conectividad se convierte en un factor determinante en la interacción entre barrios y centros, facilitando o dificultando el acceso a servicios.

## MARCO TEÓRICO

Las centralidades urbanas juegan un papel crucial en la vida de las ciudades. Se caracterizan por su multifuncionalidad, donde se agrupan actividades que atraen a la población más allá de su entorno inmediato. Las centralidades pueden incluir áreas financieras, comerciales, culturales o de ocio, y su especialización funcional y jerarquía dependen de factores como el acceso, la conectividad y la competencia con otras áreas urbanas.

A lo largo del tiempo, las centralidades han evolucionado desde el modelo tradicional, que se centraba en un núcleo único, hacia un modelo más disperso y policéntrico, donde múltiples centros emergen en respuesta a las necesidades cambiantes de la población. La comprensión de las centralidades es esencial para la planificación urbana, ya que su ubicación y características influyen en la distribución de recursos y en las dinámicas socioeconómicas.

La definición de barrios populares es fundamental para comprender las realidades de la vivienda y la inclusión social en la ciudad. Según la Ley Nacional 27.453, los barrios populares son aquellos donde al menos 8 familias no tienen títulos de propiedad del suelo ni acceso regular a dos o más servicios básicos. Este concepto revela la vulnerabilidad de estos espacios y las condiciones que enfrentan sus habitantes. Estos barrios suelen carecer de infraestructura adecuada, lo que limita el acceso a servicios esenciales como agua potable,

electricidad y saneamiento. Esto contribuye a la marginalización y exclusión social de sus residentes.

A pesar de estas dificultades, los barrios populares no son espacios aislados; interactúan con los centros urbanos, y esta relación puede ser tanto una oportunidad para el desarrollo como un riesgo de mayor marginación.

La interacción entre los barrios populares y los centros urbanos se puede analizar desde un enfoque espacial, donde se consideran dos aspectos principales: por un lado las áreas de influencia de los centros, y por el otro los factores de conectividad. Este análisis revela cómo las características del espacio urbano afectan la accesibilidad y la calidad de vida de los habitantes.

Las áreas de influencia de los centros se pueden conceptualizar como zonas que se extienden alrededor de estos, donde la capacidad de atracción disminuye con la distancia. Este modelo permite evaluar cómo la proximidad a los centros afecta el acceso a servicios y oportunidades.

La conectividad, facilitada por el transporte público y las infraestructuras viales, es un factor clave que determina la calidad de la interacción entre los barrios y los centros urbanos.

## **METODOLOGÍA**

Para abordar el problema de investigación, esta investigación propone una herramienta metodológica conceptual que permita analizar y comprender las relaciones entre los barrios populares y los centros y subcentros que generan diferentes niveles de atracción e interdependencia en City Bell. La metodología se divide en varios pasos:

**I. Identificación de Centros, Subcentros y Barrios Populares:** Se inicia con la identificación de los principales centros, subcentros<sup>1</sup> y barrios populares en City Bell<sup>1</sup>, considerando su localización, funciones y servicios ofrecidos. Esto incluye un análisis de la actividad comercial, cultural y de servicios en la zona. Se utilizarán técnicas de mapeo y análisis espacial para identificar estos núcleos.

---

<sup>1</sup> Los barrios populares son tomados del Registro Nacional de Barrios Populares RENABAP. Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/integracion-socio-urbana/renabap>

**II. Delimitación de Áreas de Influencia:** La delimitación de áreas de influencia se basa en la premisa de que a medida que se aleja de un centro, la capacidad de atracción disminuye, pero no de forma lineal. Para ello, se implementará un modelo de anillos que nacerá de los centros/subcentros y se extenderá hacia los barrios populares. Este modelo se fundamenta en datos empíricos sobre la distribución de la población, el uso del suelo y la conectividad. Para delimitar el área de influencia de la principal centralidad de la localidad de City Bell, se trabaja con radios de 2 km, a partir de los cuales se establecen tres niveles de influencia de los centros en Barrios populares: Influencia 1 (entre 0 a 2 km desde el centro principal); Influencia 2 (entre 2 y 4 km); Influencia 3 (más de 4 km).

**III. Análisis Cuantitativo y Cualitativo:** Se realiza un análisis cuantitativo de los datos demográficos y urbanos, que incluyen el crecimiento poblacional y la distribución de servicios e infraestructuras. Este análisis será complementado con estudios de caso cualitativos en diferentes barrios populares, permitiendo una comprensión profunda de las dinámicas locales.

**IV. Mapeo y Cuadro Conceptual:** La investigación se expresará mediante un mapeo detallado que visualiza las áreas de influencia de los centros y subcentros en relación con los barrios populares. Se elaborará un cuadro conceptual que sintetice las dinámicas de interacción y las características de los barrios, facilitando así una comprensión visual y analítica del fenómeno estudiado.

**V. Validación de Resultados:** Finalmente, se llevará a cabo una validación de los resultados mediante entrevistas y grupos focales con habitantes de los barrios populares y responsables de la planificación urbana. Esto permitirá ajustar las herramientas propuestas y asegurar que reflejan la realidad del terreno.

## RESULTADOS

En la localidad de City Bell se localizan 9 barrios populares (Cuadro 1), en los cuales residen aproximadamente 1083 familias. La población que reside en estos barrios no posee título de propiedad ni acceso formal a la mayor parte a los servicios básicos necesarios para la reproducción de la vida diaria.

Nombre	Familias	Creación (Década)	Título de Propiedad	Electricidad	Cloacas	Agua	Cocina
Savoia	353	1970	NO	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro/ciego u hoyo	Bomba de agua de pozo domiciliaria	Gas en garrafa
Santa Ana	184	1970	NO	Conexión formal a la red con medidor domiciliario con factura	Desagüe sólo a pozo negro/ciego u hoyo	Conexión irregular a la red de agua	Gas en garrafa
El Bajo	22	1980	NO	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro/ciego u hoyo	Bomba de agua de pozo domiciliaria	Gas en garrafa
El Molino	95	2000	NO	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro/ciego u hoyo	Conexión irregular a la red de agua	Gas en garrafa
Medalla Milagrosa	149	1970	NO	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro/ciego u hoyo	Conexión irregular a la red de agua	Gas en garrafa
La 28	31	1980	NO	Conexión formal a la red con medidor domiciliario con factura	Desagüe sólo a pozo negro/ciego u hoyo	Conexión irregular a la red de agua	Gas en garrafa
El Country	168	1960	NO	Conexión irregular a la red	Desagüe sólo a pozo negro/ciego u hoyo	Bomba de agua de pozo domiciliaria	Gas en garrafa
Casaca	22	2000	NO	Conexión irregular a la red	Desagüe a cámara séptica y pozo ciego	Bomba de agua de pozo domiciliaria	Gas en garrafa
Martín Fierro	59	1980	NO	Conexión formal a la red con medidor domiciliario con factura	Desagüe a cámara séptica y pozo ciego	Bomba de agua de pozo domiciliaria	Gas en garrafa

Cuadro 1: Barrios Populares en City Bell y su relación con el área de influencia del centro principal de la localidad. Fuente: Elaboración Propia en base a RENABAP, 2024

La centralidad principal de la localidad coincide con la estación “City Bell” del Ferrocarril Roca, en el cruce del Camino Parque Centenario y la calle Cantilo. A partir de este punto, el sector de estudio puede conectarse tanto con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como con La Plata. Sobre la calle Cantilo (Figura 2), se concentran los principales comercios, servicios gastronómicos y otros servicios de la localidad.

Una de las subcentralidades se ubica en la Plaza San Martín, en la intersección de las calles 13 C y 467. Este sector se caracteriza tanto por su valor patrimonial como por su intensa actividad económica, centrada en diversos rubros comerciales. La otra subcentralidad se encuentra en el Camino General Belgrano y su intersección con la calle 465 (Figura 2). Este eje es fundamental para la localidad, ya que es una de las principales vías de conexión interurbana de City Bell. Además, en este subcentro se desarrolla una importante actividad económica, basada principalmente en rubros asociados al comercio mayorista.

Los resultados preliminares de la investigación indican que existe una relación compleja entre los barrios populares y los centros/subcentros en City Bell. El mapeo revela que ciertos barrios populares tienen una mayor proximidad a los centros, lo que sugiere un potencial de interacción significativo. Sin embargo, también se identifican barreras que limitan el acceso a los servicios y oportunidades que ofrecen estos centros, tales como la dificultad en el acceso al transporte público, la percepción de inseguridad y las condiciones socioeconómicas y necesidades básicas insatisfechas.

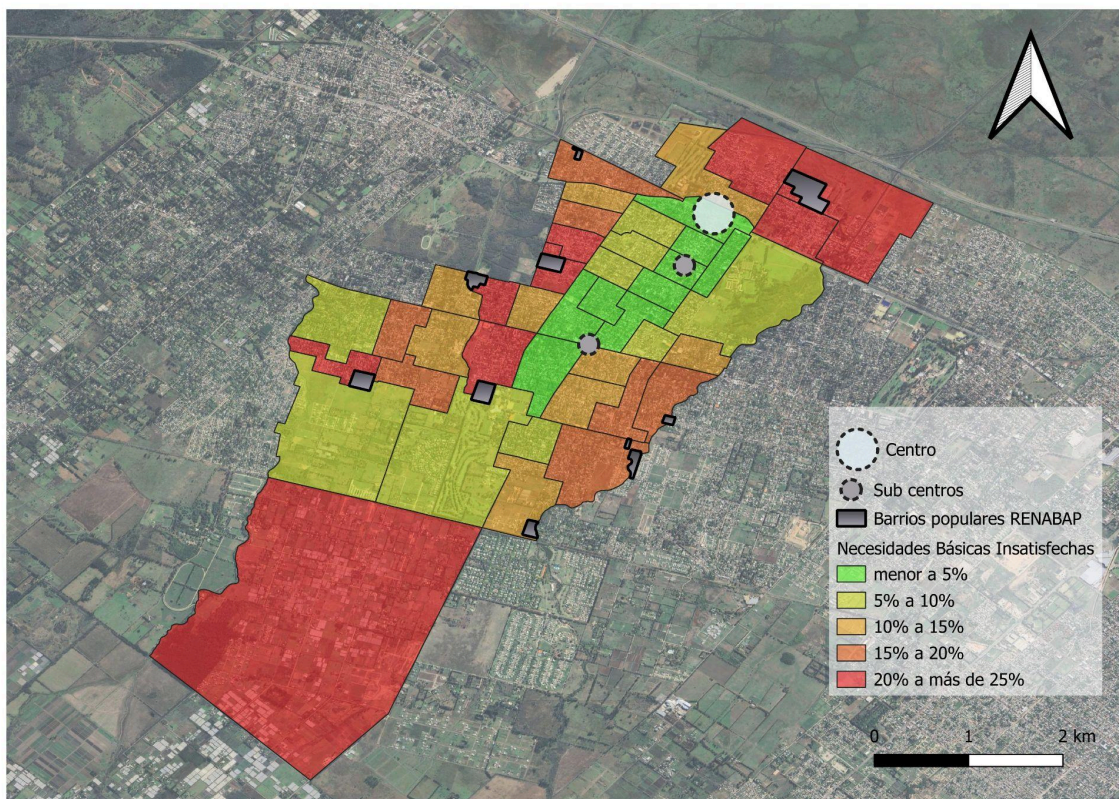


Figura 2: Localidad de City Bell- Centro Principal, Sub Centros, NBI y barrios Populares RENABAP

Fuente: Elaboración Propia 2024

1. **Dificultad en el acceso al Transporte Público:** muchos barrios populares se localizan en áreas que carecen de un sistema de transporte público adecuado, lo que dificulta el acceso a los centros y subcentros, ya que gran parte de la población que vive allí utiliza este sistema para moverse en la ciudad. Esta situación aporte a aumentarla brecha entre la oferta de servicios en los centros y la capacidad de los residentes de los barrios populares para acceder a ellos.
2. **Percepción de Inseguridad:** La inseguridad en algunas áreas también actúa como un disuasivo para los residentes de los barrios populares que desean desplazarse a los centros urbanos, limitando su participación en la vida social y económica de la ciudad.
3. **Condiciones Socioeconómicas y necesidades básicas insatisfechas:** Las condiciones socioeconómicas de los residentes de los barrios populares influyen en su



capacidad para aprovechar las oportunidades que ofrecen los centros. La falta de recursos económicos limita su acceso a servicios de calidad y a espacios recreativos.

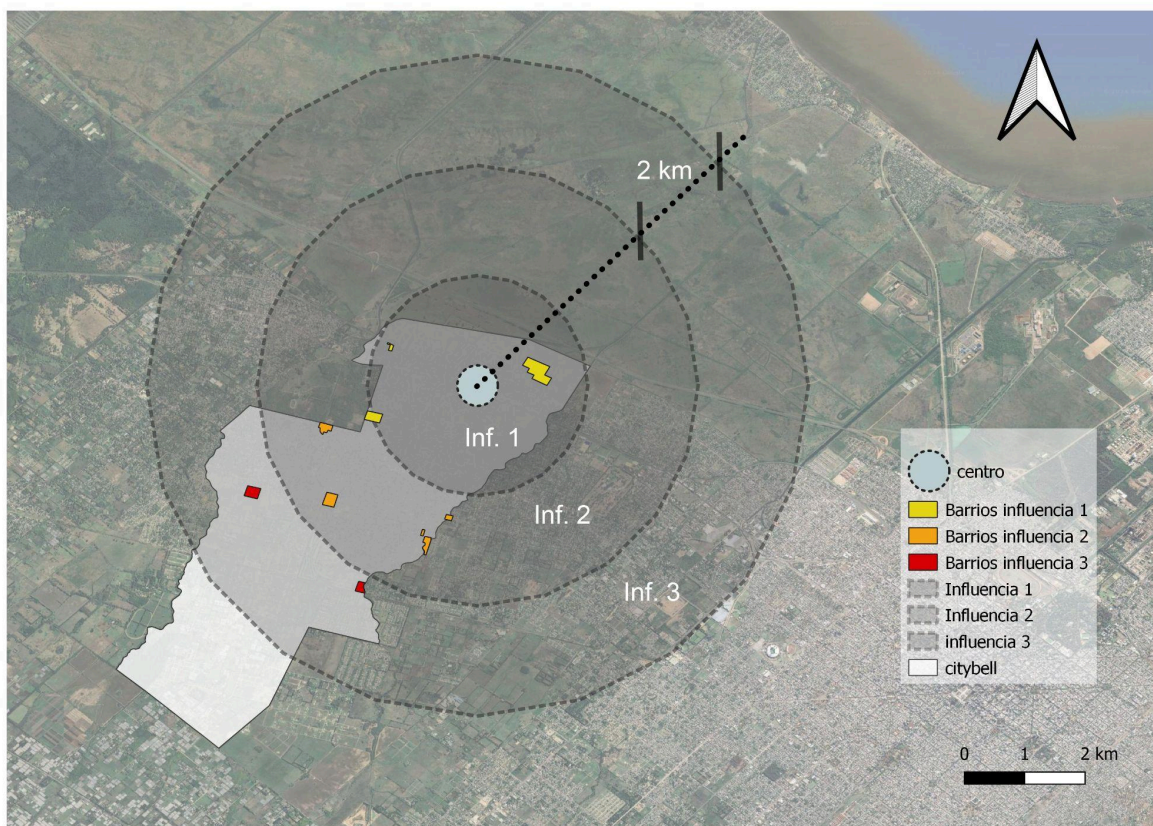


Figura 3: Áreas de influencia centro principal de City Bell en relación a Barrios Populares

Fuente: Elaboración Propia 2024

El análisis de las áreas de influencia muestra que los barrios populares más cercanos a los centros tienden a tener una mayor capacidad de acceso a servicios básicos, aunque no siempre logran aprovechar plenamente esta cercanía debido a la falta de recursos económicos y a la exclusión social. Estos hallazgos subrayan la necesidad de políticas urbanas que busquen mejorar la conectividad y la inclusión social en estas áreas.

## REFLEXIONES FINALES

La investigación sobre la interacción entre centros y subcentros urbanos y barrios populares en City Bell revela la importancia de desarrollar herramientas que permitan evaluar estas relaciones de manera integral. La expansión urbana y la diversificación de actividades en las ciudades plantean desafíos significativos, especialmente para los barrios más vulnerables.

Es crucial que las políticas urbanas se centren en mejorar la conectividad y el acceso a servicios para los barrios populares, reconociendo su papel como partes integrales del tejido urbano. La creación de un mapeo detallado y la delimitación de áreas de influencia no solo facilitan la comprensión de las dinámicas de interacción, sino que también ofrecen un punto de partida para la implementación de estrategias de desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

En resumen, esta investigación resalta la necesidad de un enfoque holístico en la planificación urbana, donde los barrios populares no sean vistos como áreas aisladas, sino como espacios que pueden contribuir al desarrollo de las ciudades, siempre que se implementen las condiciones adecuadas para su integración.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Belil, M. (2020). Desafíos y actores de la ciudad.

Beuf, A. (2004). Concepción de centralidades urbanas y planeación de crecimiento urbano en la Bogotá de siglo XX.

Castells, M. (1979). La cuestión urbana, Madrid, Siglo XXI.

Frediani, J., Sánchez Arrabal, M. y Ulacia, A. (2010). Expansión Urbana y Centralidades Emergentes en el Partido de La Plata. El Caso de la Localidad de Villa Elisa. En: Actas del XII Encuentro Internacional Humboldt. El Capitalismo como Geografía. Argentina.

Michelini, J., & Davies, C. (2009). Ciudades intermedias y desarrollo territorial: Un análisis exploratorio del caso argentino. GEDEUR, 5, 1-26.

Monclús, Federico (1999). “Ciudad dispersa y ciudad compacta. Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas”. En: D’Humanitats, 7, Girona, pp. 95-110.

RENABAP. (2023). Registro Nacional de Barrios Populares de Argentina. Recuperado de [RENABAP](#).