

ASENTAMIENTOS INFORMALES, DESIGUALDADES Y DERECHO A LA CIUDAD: TRANSFORMACIONES TERRITORIALES EN BANDA DEL RÍO SALÍ (TUCUMÁN-ARGENTINA). ENTRE FINES DEL SIGLO XX Y PRINCIPIOS DEL SIGLO XXI

María Eugenia Colina (IPDU-FAU-UNT) - mcolina@herrera.unt.edu.ar
Tesis de Doctorado en Ciencias Sociales (Orientación Geografía) - Facultad
de Filosofía y Letras – Universidad Nacional de Tucumán
Directora: Dra. Arq. Natalia Czytajlo (FAU-UNT/CONICET)
Tesis defendida el 21 de agosto de 2025

Recibido 26/11/2025. Aceptado 15/12/2025

Resumen

La tesis analiza la relación entre las transformaciones territoriales, las desigualdades y el derecho a la ciudad en asentamientos informales del Municipio Banda del Río Salí (de aquí en adelante MBRS), Tucumán, Argentina, entre fines del siglo XX y principios del siglo XXI. Articula un enfoque teórico-metodológico cuali-cuantitativo orientado a comprender la complejidad de las dinámicas socioterritoriales en el municipio.

La investigación propone abordar una temática que ha sido poco abordada en el área territorial seleccionada -el MBRS- desde un cruce disciplinar entre la geografía crítica y el urbanismo. Adopta una perspectiva teórico-metodológica sustentada en estudios previos sobre los sectores populares, la desigualdad y sus manifestaciones territoriales.

El enfoque metodológico ofrece una estructura interpretativa y analítica integral para examinar las transformaciones territoriales del municipio en cuestión bajo el paradigma neoliberal, evidenciando las tensiones entre el derecho a la ciudad y las lógicas de producción urbana dominadas por el mercado. La estrategia de investigación combina herramientas cualitativas y cuantitativas, con predominio del enfoque cualitativo-inductivo. Se emplean análisis diacrónicos y sincrónicos mediante una triangulación metodológica que permite registrar tanto los componentes materiales como los intangibles del territorio.

El estudio busca explorar una problemática poco abordada en el área de Banda del Río Salí, desde una perspectiva que busca la articulación disciplinar apoyada en investigaciones previas sobre sectores populares,

desigualdad y territorio. Se inicia con una revisión bibliográfica y documental exhaustiva para contextualizar el estado del conocimiento sobre el tema.

El estudio parte de una revisión bibliográfica y documental exhaustiva que contextualiza el estado del conocimiento sobre el tema. Se articula con la perspectiva de Pérez (1995) acerca de la producción urbana y las lógicas de los actores -del mercado, del Estado, de la necesidad y del conocimiento-, entendiendo a los asentamientos informales como expresión de la interrelación y conflictos entre dichas lógicas. Para ello, se utiliza como fuente de información el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), relevamientos previos, análisis censales y georreferenciados e incorporando un enfoque interseccional.

El análisis socioterritorial integra diversas dimensiones -materiales, políticas y simbólicas- del territorio a través de matrices interpretativas. En particular, la matriz de Presión, Estado, Impacto, Respuesta (PEIR) permite un abordaje integral de las dinámicas urbanas al relacionar presiones, estados, impactos y respuestas dentro de un sistema complejo donde confluyen actores, recursos y estructuras de poder.

Si bien la matriz PEIR tiene su origen en los estudios ambientales, en esta tesis se adapta y resignifica como herramienta analítica para comprender las transformaciones territoriales y la desigualdad en contexto de neoliberalismo. De este modo, la articulación entre las categorías de Presión, Estado, Impacto y Respuesta permite construir una lectura multiescalar e integral del territorio, vinculando los procesos estructurales con las prácticas cotidianas y las políticas públicas que inciden en la configuración urbana del MBRS. En el marco de los proyectos en los que se inscribe, la investigación incorpora la metodología PEIR como eje estructurante, orientando cada capítulo en torno a la aplicación de los indicadores que la componen.

Desde este marco analítico, el estudio se sitúa en un contexto histórico y territorial específico, en el que las transformaciones neoliberales redefinieron profundamente las relaciones entre Estado, mercado y territorio. Comprender dicho contexto resulta fundamental para interpretar las dinámicas urbanas contemporáneas de Banda del Río Salí.

En Argentina, y particularmente en Tucumán, estos procesos se intensificaron en la década de 1990, bajo el gobierno de Carlos Menem. En 1991, con la implementación del Plan de Convertibilidad, se promovió un modelo de apertura internacional cuyo principal éxito se traduce en el control de la inflación. Sin embargo, la desindustrialización y la tercerización de la economía derivaron en la crisis económica de 2001. En el ámbito urbano,

estos cambios económicos limitaron la capacidad regulatoria del Estado nacional y provincial, sobre todo en las áreas metropolitanas.

Por ello, el recorte temporal de esta investigación abarca la última década del siglo XX y las primeras del XXI. periodo en el que el neoliberalismo se consolidó como modelo dominante, en el mundo, y en Argentina en particular, y generó profundas transformaciones territoriales. Para contextualizar la situación actual, se incluye un repaso histórico de los procesos políticos y económicos que incidieron en la configuración urbana de la provincia y de la metrópolis de Tucumán, de la cual forma parte el municipio en estudio.

El recorte territorial seleccionado para el desarrollo de esta tesis se justifica por múltiples razones. Banda del Río Salí ocupa un lugar estratégico dentro del área metropolitana de Tucumán y al año 2010 se constituye como segunda ciudad en cantidad de población, con 68.054 habitantes, lo que representa un incremento del 5 % frente al censo 2001. A pesar de su peso demográfico y de su contribución al producto bruto provincial, más del 90 % de su población urbana vive en condiciones de alta vulnerabilidad.

Desde este marco teórico-metodológico y contextual, la tesis se organiza en cuatro capítulos que articulan los distintos niveles de análisis y escalas de observación. Cada uno aborda una dimensión complementaria del objeto de estudio, combinando herramientas cualitativas y cuantitativas en diálogo constante con la perspectiva crítica adoptada. La estructura responde a una lógica progresiva que avanza del plano conceptual al empírico, y de las transformaciones territoriales generales a las expresiones concretas de la desigualdad y el derecho a la ciudad.

En lo que sigue, se presenta una síntesis de los contenidos de cada capítulo, con el propósito de mostrar cómo se desarrolla esta secuencia analítica y de qué modo cada apartado contribuye a la comprensión integral de las transformaciones socioterritoriales en el MBRS.

El primer capítulo constituye el andamiaje conceptual de toda la investigación. Se organiza en cuatro apartados que abordan las principales dimensiones analíticas: el territorio y las desigualdades; los actores y sus lógicas de producción del espacio; el rol del Estado en la informalidad urbana; y el derecho a la ciudad como horizonte normativo y político. El aporte teórico de este capítulo radica en la construcción de un marco interpretativo que articula categorías de la geografía crítica y los estudios urbanos contemporáneos. Desde el punto de vista metodológico, se sustenta en una revisión bibliográfica orientada a la definición y operacionalización de categorías conceptuales. El aporte central reside en

la formulación de un marco conceptual coherente para abordar la relación entre desigualdad, informalidad y derecho a la ciudad.

El segundo capítulo aborda las presiones (P) que inciden sobre el territorio de Banda del Río Salí en distintas escalas, resultado de la interacción entre el mercado productivo, el Estado y las estrategias de los sectores populares. Se estructura en cinco apartados que reconstruyen las articulaciones entre economía, políticas y forma urbana desde mediados del siglo XX hasta 2020. Su aporte empírico es significativo: mediante revisión documental, análisis censal y elaboración de una línea de tiempo, se evidencia cómo la crisis azucarera incidió directamente en el surgimiento de asentamientos informales. Teóricamente, contribuye a comprender las dinámicas del neoliberalismo territorializado, y metodológicamente, propone un enfoque multiescalar e histórico que vincula coyunturas económicas con transformaciones locales.

Este capítulo analiza el estado (E) actual del territorio de BRS, resultado de las presiones previas. Se organiza en tres partes: crecimiento urbano, características sociales y evolución de los usos del suelo. El aporte metodológico más relevante es la aplicación del análisis espacial cuantitativo y multivariado, utilizando Sistemas de Información Geográfica (SIG). Los resultados muestran que la expansión urbana se produce principalmente bajo formas informales, configurando un patrón de periferización en un municipio ya periférico. Este capítulo aporta a la comprensión de la relación entre transformaciones territoriales y desigualdad socioespacial.

El cuarto capítulo constituye el núcleo analítico y político de la tesis. Centrado en las políticas urbanas y habitacionales, aborda las dimensiones material, simbólica y política del derecho a la ciudad. A través del caso del barrio Presidente Perón, se examinan las respuestas estatales frente a la informalidad y sus impactos en la vida cotidiana. El aporte metodológico radica en la combinación de entrevistas, revisión documental y análisis espacial en SIG. Los resultados muestran la insuficiencia y fragmentación de las políticas públicas, la feminización de la pobreza y la necesidad de enfoques interseccionales. Teóricamente, profundiza el debate sobre el derecho a la ciudad y la integración socioespacial.

Las conclusiones y exposición de los principales aportes se organizan en base a tres ejes derivados de los objetivos y preguntas de investigación: 1-Transformaciones territoriales en contexto de neoliberalismo; 2-Asentamientos informales y desigualdades socio territoriales; y 3- Políticas socio urbanas y derecho a la ciudad.

Respecto del primer eje se puede resumir que las transformaciones territoriales en BRS han estado marcadas por la articulación entre dinámicas neoliberales, reestructuración productiva y respuestas urbanas fragmentadas. Mientras que en el segundo caso se puede sintetizar en que los asentamientos informales en Banda del Río Salí constituyen una constante en la configuración territorial, originados por crisis económicas, migraciones y disputas por el suelo. Las desigualdades urbanas se expresan en la falta de servicios básicos, la segregación socioespacial y la precariedad habitacional. Esto evidencia la urgencia de políticas públicas integrales que aborden la informalidad desde el derecho a la ciudad, incorporando perspectivas interseccionales y multiescalares. El análisis revela la complejidad de las dinámicas de urbanización y los modos en que diversos sectores buscan ejercer su derecho al hábitat, aportando claves para comprender las relaciones entre desigualdad, políticas urbanas y transformaciones territoriales. En el tercer eje: Las políticas habitacionales en Banda del Río Salí han generado impactos desiguales en la integración socioespacial. Los programas de vivienda social fueron insuficientes para responder a las demandas de los sectores populares, mientras que los mejoramientos de barrio se centraron en la regularización y la infraestructura, sin asegurar el derecho a la ciudad. La falta de planificación y de regulación del suelo favoreció la expansión y la fragmentación del territorio, dejando a los asentamientos informales en situación de vulnerabilidad. Para revertir estas desigualdades, se requiere un abordaje que articule vivienda, servicios urbanos, transporte, equipamientos y participación, incorporando perspectivas interseccionales y de género, y herramientas como los Sistemas de Información Geográfica para comprender y actuar sobre las transformaciones territoriales.

La tesis aporta a los estudios urbanos y a la geografía crítica al analizar las transformaciones territoriales en contextos dominados por el mercado y al problematizar el derecho a la ciudad en relación con los asentamientos informales. Demuestra que la informalidad urbana es resultado de procesos estructurales y que las políticas de regularización y urbanización han reproducido desigualdades en el acceso a servicios y oportunidades. Mediante enfoques cualitativos, cuantitativos y el uso de Sistemas de Información Geográfica, se caracterizaron las transformaciones territoriales y la distribución desigual de los servicios urbanos. El estudio de caso del barrio Presidente Perón evidenció avances parciales y persistencia de desigualdades. La investigación destaca el papel de las mujeres en la construcción del hábitat informal y la incidencia del neoliberalismo en la fragmentación del territorio. En conjunto, los resultados subrayan la necesidad de políticas más inclusivas, participativas y orientadas a garantizar el derecho a la ciudad desde una perspectiva interseccional.