



 **realidad  
económica**

Nº 380 AÑO 56

16 de mayo al 30 de junio de 2026

ISSN 0325-1926

Páginas 73 a 94

---

UNIVERSIDADES NACIONALES

## Equipamientos universitarios. Un abordaje territorial a partir de los edificios universitarios de la Universidad Nacional de José C. Paz (UNPAZ)

---

María Florencia Rodríguez\* y Julieta Oxman\*\*

\* Doctora en Ciencias Sociales de la Facultad de Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires (FSOC-UBA), licenciada en Ciencias Sociales (UBA). Investigadora del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas Conicet (CONICET) y el Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG, FSOC-UBA). Docente e investigadora de la Universidad Nacional de José C. Paz (UNPAZ), Leandro N. Alem 4731 (1665), José C. Paz, Buenos Aires, Argentina, mafloro@gmail.com.

\*\* Magíster en Estudios Urbanos por la Universidad Nacional de General Sarmiento (UNGS), licenciada en Ciencias Sociales (UBA). Docente investigadora (UNGS, UNPAZ), Leandro N. Alem 4731 (1665), José C. Paz, Buenos Aires, Argentina, julietaox@gmail.com.

RECEPCIÓN DEL ARTÍCULO: diciembre de 2025

ACEPTACIÓN: abril de 2026



## Resumen

El presente artículo trata sobre las infraestructuras universitarias y sus implicancias urbanas. Específicamente, se aborda el surgimiento de la Universidad Nacional de José C. Paz (UNPAZ) en el partido que lleva su nombre y la relación existente en la trama urbana de sus dos sedes universitarias: la Sede Central y el edificio de la Facultad de Medicina. La particularidad de esta universidad es que se encuentra emplazada en uno de los municipios del conurbano bonaerense con mayores niveles de empobrecimiento y desigualdad urbana, de modo que su construcción edilicia y funcionamiento en José C. Paz otorga un valor especial en un territorio históricamente postergado. El estudio se realiza desde una perspectiva urbana a partir de un abordaje cualitativo, acompañado de observaciones in situ y registros de base fotográfica y cartográfica.

**Palabras clave:** Universidad – Territorio – Contexto sociourbano – Equipamientos universitarios

## Abstract

### University Facilities: A Territorial Approach Based on the Campus Buildings of the National University of José C. Paz (UNPAZ)

This article examines university infrastructures and their urban implications. Specifically, it addresses the emergence of the National University of José C. Paz (UNPAZ) in the district (partido) of the same name, and the relationship within the urban fabric between its two campus sites: the Central Headquarters and the Faculty of Medicine building. The unique characteristic of this university is its location in one of the municipalities of the Greater Buenos Aires area (conurbano bonaerense) with the highest levels of impoverishment and urban inequality. Consequently, its physical construction and operation in José C. Paz provide a special value to a historically marginalized territory. This study is conducted from an urban perspective using a qualitative approach, supported by in situ observations as well as photographic and cartographic records.

**Keywords:** University – Territory – Socio-urban context – University facilities

## Introducción

**E**l presente artículo trata sobre las infraestructuras universitarias y sus implicancias urbanas. Específicamente, se aborda el surgimiento de la Universidad Nacional de José C. Paz (UNPAZ) en el partido que lleva su nombre y la relación existente en la trama urbana de sus dos sedes universitarias: la Sede Central y el edificio de la Facultad de Medicina (Sede Medicina). La particularidad de esta universidad es que se encuentra emplazada en uno de los municipios del conurbano bonaerense con mayores niveles de empobrecimiento y desigualdad urbana (Tella *et al.*, 2016; Palma Arce, 2017), de modo que su construcción edilicia y funcionamiento en José C. Paz otorga un valor especial en un territorio históricamente postergado.

A la luz de la temática propuesta, partimos de la idea de que los equipamientos universitarios constituyen un papel importante, no solo en la vida académica y social, sino también como componente urbano (Román Núñez, 2013; McNeill, 2023). La presencia de estos edificios configura nuevas formas espaciales de apropiación y transformación de los entornos que, junto con otras externalidades (vías de transporte, servicios, comercios, actividades educativas conexas), otorgan vida y nuevas significancias al lugar. La UNPAZ comenzó a construirse en 2003 y fue inaugurada en 2010, luego de la sanción de la Ley 26.577/2009 que dio formalidad a su creación y funcionamiento. Esta edificación, considerada como la Sede Central, se emplazó en los terrenos lindantes a la estación cabecera, José C. Paz, de la Línea San Martín de Trenes Argentinos Operaciones. Posteriormente, en 2021, se creó la segunda sede universitaria, ubicada sobre la calle Arregui, para dar paso al surgimiento de la Facultad de Medicina de José C. Paz.

Un aspecto a considerar en este escrito es que estas sedes universitarias presentan particularidades, si bien ambas sedes se encuentran en proximidad, sobre un eje lineal de doce cuadras de distancia, sus emplazamientos locacionales

presentan características disímiles convirtiendo a cada equipamiento en un engranaje singular propio, conforme las particularidades de sus entornos urbanos. Como señalamos anteriormente, la Sede Central se emplaza dentro de una trama urbana rodeada de viviendas y comercios barriales ubicada sobre terrenos lindantes a la estación cabecera de la Línea San Martín. La Sede Medicina, en cambio, se ubica detrás del Hospital Oncológico de José C. Paz, y está rodeada de predios verdes, con vista abierta, que corresponden al Centro Tradicionalista El Fiador, un lugar donde se realizan jineteadas y actividades culturales folclóricas.

A los fines de comprender estas particularidades locacionales en dos sedes de una misma universidad, este artículo se nutre del campo de los estudios urbanos, a través de un abordaje cualitativo, acompañado de observaciones *in situ*, de intercambios con informantes clave y de registros fotográficos y cartográficos. De este modo, se propone dar cuenta de la ubicación de la universidad en el municipio de José C. Paz; pudiendo identificar su vinculación con las principales vías de acceso, la proximidad a las áreas centrales del partido, así como también de la relación locacional (y sus diferenciaciones) entre las propias sedes de la UNPAZ. Esta labor se sostiene en el marco del proyecto de Investigación y Transferencia Tecnológica y Social titulado: “Equipamientos universitarios y ciudad. El papel de la UNPAZ en el territorio de José C. Paz”, cuyas indagaciones se centran en comprender el rol que asume la universidad en las transformaciones del entorno inmediato y en la configuración socioespacial.<sup>1</sup>

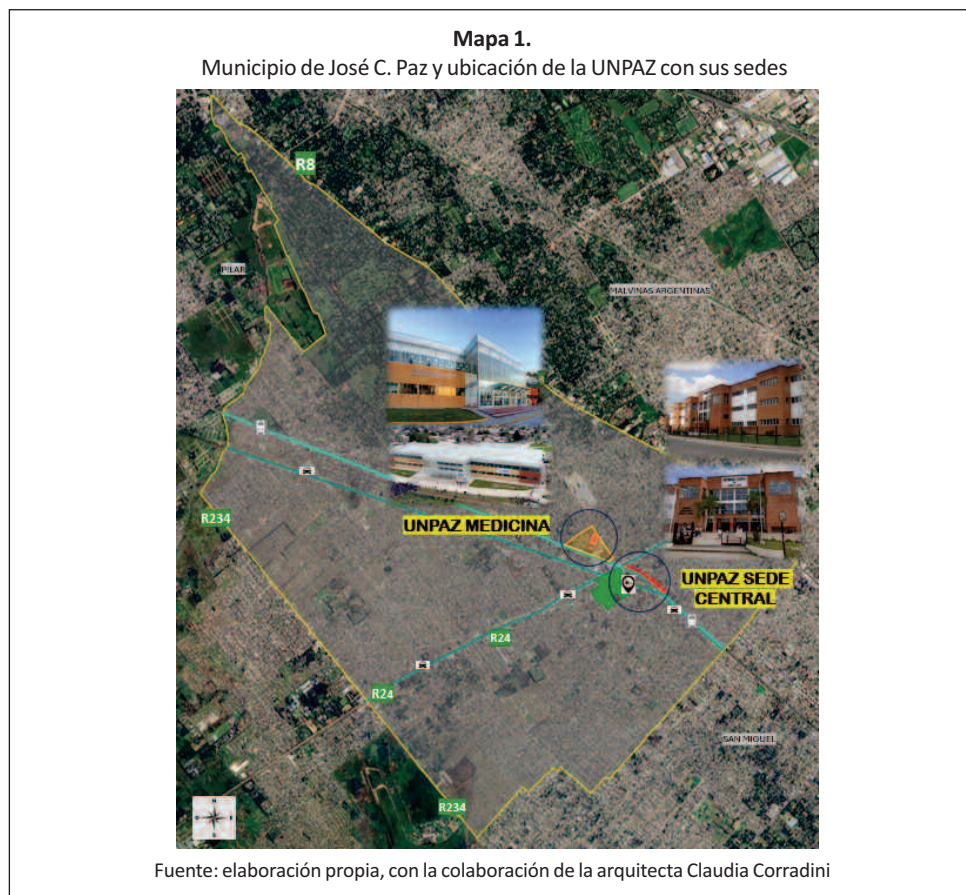
El presente escrito se estructura en cuatro partes. En el primer apartado se describe el surgimiento de la UNPAZ, tomando en cuenta las características socio-demográficas y urbanas del partido donde este equipamiento educativo se inserta. En la segunda parte, se aborda la universidad en clave locacional, a partir de la creación de sus dos sedes universitarias, comprendiendo estas edificaciones como infraestructuras universitarias. En la tercera parte, se analizan los puntos comunes y distintivos de cada sede, de acuerdo a sus características tipológicas y sus relaciones con el entorno urbano. Por último, se da lugar a las reflexiones.

---

<sup>1</sup> Bajo la dirección de la doctora María Florencia Rodríguez, cuyo equipo de investigación está integrado por la magíster Julieta Oxman, la licenciada Alicia Alaniz y la estudiante Rebeca Ochoa, y con sede en el Instituto de Estudios Sociales en Contextos de Desigualdades (IESCODE) de la UNPAZ.

## Una universidad en el conurbano: la UNPAZ en José C. Paz

Como se ha anticipado en otras publicaciones, la UNPAZ surge en el marco de la creación de las Universidades del Bicentenario con el objetivo de promover la inclusión educativa de la enseñanza superior en varias localidades del conurbano (Rodríguez y Engel, 2022; Rodríguez, 2023a, 2023b). Una de las particularidades de la UNPAZ es que no se localiza en cualquier lugar del área conurbana, sino precisamente en uno de los partidos más postergados del AMBA (Área Metropolitana de Buenos Aires) (Tella *et al.*, 2016).



José C. Paz es una ciudad -y cabecera del partido homónimo- que se localiza en el noroeste del conurbano bonaerense, a cuarenta kilómetros de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; limita con la ciudad de San Miguel del partido homónimo, el partido de Malvinas Argentinas, de Pilar y de Moreno, conformando junto con otros municipios el segundo cordón del conurbano bonaerense (ver mapa 1).

En este mapa se observa la composición del municipio, principalmente, a partir de los límites de la Ruta 234 y la Ruta 8, junto con la localización de las sedes de la UNPAZ. El ordenamiento urbano interno se distribuye en referencia a dos arterias principales de circulación que corresponden a la Ruta Provincial 24 (ex-197) y a la Línea San Martín del ferrocarril. Esta estructura urbano-espacial nos indica las características generales relacionadas con los accesos del transporte, las principales vías de comunicación y las posibles trayectorias de las personas que circulan y transitan la zona, en cercanía además con el área comercial (polígono verde). Los polígonos de color rojo y naranja dan cuenta de las áreas donde se encuentran las dos sedes universitarias (Sede Central y Sede Medicina, respectivamente), y su proximidad con el flujo de transporte y zona de comercios. De este modo, se puede afirmar la confluencia de la trama urbana más consolidada con estas referencias, mientras que al noroeste se concentra una zona más forestal o rururbana, ligada con parcelas de descampados y casaquintas.

José C. Paz presenta una población en continuo crecimiento. De acuerdo con los resultados del Censo 2022 del Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC), este partido tiene una población de 326.992 habitantes, lo cual indica un aumento poblacional de 22,94% respecto del conteo censal previo de 2010. A partir de la revisión de los datos cuantitativos, se observa que, desde el 2001 (con 230.208 habitantes) al 2010 (con 265.981 habitantes), el municipio expresa una variación relativa de 15,5%. Este crecimiento poblacional no sucede, sin embargo, al compás de la accesibilidad de los servicios básicos urbanos.

De acuerdo el “Atlas del Conurbano” desarrollado por el Programa de Estudios del Conurbano (PEC, 2022), la mayoría de la población accede al agua mediante la extracción con bomba a motor de pozo (71,21%), solamente el 8,42% de la población tiene acceso al sistema público de cloacas, a la vez que, de la población

que usa gas, más de la mitad (59,83%) depende de la garrafa. Por su parte, una población de 11.068 familias se concentra en los 45 barrios populares que existen en el partido, con marcadas dificultades de acceso formal a los servicios básicos esenciales (ReNaBaP, 2023). En términos generales, la tipología habitacional central que se observa en José C. Paz es la vivienda de casas bajas, lo cual revela que el municipio conserva una estructura urbana poco edificada, con pocas construcciones en altura y con una distribución poblacional que asume rasgos de carácter horizontal hacia el interior territorial del municipio.

En cuanto a la salud, si bien el 53,33% de los habitantes del partido cuenta con algún tipo de cobertura (prepaga, obra social, PAMI, programas estatales vinculados a políticas sociales), esta cifra representa un porcentaje inferior al valor general del segundo cordón del conurbano (59,76%), y más aún comparada con el resto del conurbano (62,4%) y con la Provincia de Buenos Aires (65%). A su vez, en términos educativos, aún se observa un gran déficit en los niveles alcanzados. La población que logró completar la primaria (28,24%) se mantiene en valores bajos, seguida muy de cerca por el índice de habitantes con nivel de secundario completo (24,71%). Por debajo de estas dos medidas se ubican a gran distancia los habitantes con terciario completo (3,53%) y con título universitario (3,81%) (INDEC, 2022). En 2009 comenzó a funcionar la Universidad Nacional de José C. Paz, otorgando al municipio una alta proyección en el ámbito educativo de formación superior (UNPAZ, 2022). De acuerdo con los datos cuantitativos del Censo Nacional 2022, el crecimiento de profesionales con instrucción universitaria completa alcanzó el 0,6% en 2001, un 1% en 2010, pasando a un 3,81% en 2022. La presencia de infraestructuras universitarias como la UNPAZ cobra relevancia si se toma en cuenta además que la composición poblacional etaria es predominantemente joven, otro rasgo característico del partido.

## **La UNPAZ como proyecto educativo y equipamiento universitario**

La Sede Central de la UNPAZ comenzó a construirse en 2003 sobre la calle Leandro N. Alem y fue inaugurada en 2010; una vez lograda, en 2009, la sanción de la Ley 26.577 que diera curso formal a su creación. En el marco de las Universidades del Bicentenario, la UNPAZ aparece como oportunidad de avance en la concreción del derecho a la educación superior en un territorio históricamente

postergado, al mismo tiempo que su instalación incentiva cambios en el área, en una clave urbana.

La edificación de la universidad sobre terrenos públicos ferroviarios lindantes a las vías del tren de la Línea San Martín no fue azarosa. Este medio de transporte ha sido clave en el desarrollo de la zona céntrica de José C. Paz (Da Representação, 2017; Palma Arce y Miño, 2017) y funciona como principal núcleo de aglomeración de miles de personas que viajan desde el partido hacia la capital. La accesibilidad promovida a través del transporte público constituye un factor estratégico en la localización de estos equipamientos, a fin de facilitar los estudios universitarios para un amplio sector social que, de acuerdo con la propuesta educativa de la UNPAZ, consiste en la inclusión del extenso perfil de estudiantes-trabajadores.

El proceso de construcción de esta universidad se llevó adelante a través de la Constructora Municipal, bajo la intendencia de Mario Ishii, concretando la edificación del edificio central. Luego de su constitución normativa como universidad nacional y ante las posibilidades de un crecimiento exponencial, se procedió en 2015 a la confección de un Plan Maestro de Infraestructura (PMI), con el objetivo de prever las acciones de construcción de corto, mediano y largo plazo. Para ese momento, la superficie construida en la zona de Alem alcanzaba los 6200 m<sup>2</sup> (UNPAZ, 2018), incluidos la edificación de la Sede Central y los espacios de oficinas y aulas y, para los años siguientes, se proyectaron nuevas obras de equipamiento universitario. En este marco, hacia 2019 se inauguró el Playón Deportivo universitario (para la carrera de Educación Física), una obra que comprendía 900 m<sup>2</sup> cubiertos y un área verde que, en conjunto, alcanzaba los 4695 m<sup>2</sup> de superficie de uso. En consonancia con esta obra, en 2021 se avanzó con la construcción de vestuarios y sanitarios de 163 m<sup>2</sup> cubiertos y 18 m<sup>2</sup> semicubiertos en abastecimiento del Playón Deportivo universitario (Redacción de *UNPAZ Noticias*, 15/5/2021). Por su parte, también se inauguró en 2021 la Biblioteca Central de la UNPAZ, edificación distribuida en tres plantas de 1589 m<sup>2</sup>. En este período, se procedió además a la firma del contrato de una nueva obra para la ejecución del Aulario y Comedor Universitario (Redacción de *UNPAZ Noticias*, 26/4/2021), un edificio de tres pisos, con 30 aulas, 12 baños y comedor en planta baja, con una superficie total de 3200 m<sup>2</sup>. La apertura del comedor tuvo lugar en 2024 y al presente (2026) se encuentra activamente en funcionamiento. La obra del Natatorio universitario está actualmente

en proceso de edificación, esta consiste en la construcción de un edificio con aulas y una pileta semiolímpica cubierta, de un total aproximado de 4706 m<sup>2</sup>. Todos estos equipamientos universitarios se emplazan en predios contiguos a la Sede Central, sobre la calle Leandro N. Alem, tal como puede verse en las imágenes siguientes.

La instalación de estas infraestructuras universitarias en terrenos linderos al tren reforzó la movilidad ejercida históricamente por el ferrocarril, en este caso, a la luz de las nuevas actividades académicas que trae la vida universitaria (Rodríguez, 2023a). Esto ha generado incluso nuevos desplazamientos con la estación, ya no solo hacia la capital sino desde otras localidades hacia José C. Paz. El dinamismo incipiente en la zona donde se encuentra la UNPAZ forma parte de esta relación locacional entre los equipamientos universitarios y la infraestructura urbana de transporte ferroviario (Da Representação, 2017; Palma Arce y Miño, 2017).

En el marco de estos procesos, otro edificio de gran relevancia que se inaugura en 2021, pero en otra área de José C. Paz, es la Sede Medicina. Como adelantamos, la segunda sede de la UNPAZ se inauguró en septiembre de 2021, en tiempos de pandemia, esta vez sobre la calle Arregui, abriendo paso a la existencia de la Facultad de Medicina de la UNPAZ. Este edificio, que también fue construido por la empresa Constructora Municipal, ha sido una obra de gran importancia, pues consistió en la construcción de 20.370 m<sup>2</sup> cubiertos, distribuidos en más de noventa aulas, con espacios para una cantidad de cuarenta mil estudiantes en sus distintos turnos (Redacción de *UNPAZ Noticias*, 22/9/2021). Cabe destacar que sobre los predios linderos a la Sede de Medicina se encuentra actualmente en

**Imagen 1.**

Franja de equipamientos universitarios. Sede Central, L. N. Alem.



Nota: fotos de izquierda a derecha, Biblioteca, Sede Central, Comedor y Aularios, Playón Deportivo (galpón azul, con la obra del natatorio a la izquierda).

Fuente: registro propio

**Imagen 2.**

Equipamientos universitarios. Sede Medicina, Arregui



Nota: fotos de izquierda a derecha, Sede Ciencias Médicas y cartel de obra del Laboratorio de Biociencias.

Fuente: registro propio

proceso de obra el Laboratorio de Biociencias de 2200 m<sup>2</sup>, destinado a la investigación aplicada para carrera de Medicina.

La magnitud de estas obras de equipamiento universitario en José C. Paz no pasa desapercibida a la vista de las personas que residen, transitan y/o cursan en la universidad. Esto sucede por tratarse de infraestructuras educativas ubicadas en un partido cuyo crecimiento urbano es heterogéneo y desigual, caracterizado por barrios de escasa densidad, junto con la presencia de terrenos abiertos y lotes en desuso, a la vez que se observan estructuras abandonadas en las inmediaciones del área central, dentro de un tejido urbano “residencial y disperso” (Tella *et al.*, 2016: 55).

La presencia de equipamientos universitarios de gran escala imprime nuevas formas de usos y funcionalidades en las áreas urbanas. A la luz de estos procesos, diversas investigaciones dan cuenta de la estrecha relación que existe entre el surgimiento de las universidades y el proceso de configuración de los entornos urbanos donde se emplazan (Fuentes Hernández, 2007; Izquierdo Uribe, 2005; Román Núñez, 2013, Mohammed y Ukai, 2022; McNeill, 2023). Esta perspectiva territorial invita a pensar la universidad no solo como componente educativo, de formación, sino también como equipamiento urbano y social.

Los equipamientos universitarios son entendidos entonces como aquellos edificios públicos o privados destinados a proveerle a la población servicios de tipo educativo, cultural, deportivo, de salud, bienestar social, entre otros; al mismo

tiempo que tienen implicancias concretas a escala local, como hitos urbanos de referencia para la comunidad (Franco, 2010; Román Núñez, 2013). En palabras de López y Martínez (2009):

el equipamiento universitario contribuye a la estructuración de las comunidades a partir de la construcción de espacios que se integren a su entorno socioespacial, construyendo una estrecha relación entre el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y la localización de sus estructuras y áreas residenciales. (85)

De acuerdo con los autores mencionados anteriormente, las infraestructuras universitarias emergen como resultado histórico de los procesos sociales y culturales de una sociedad y también conforme al despliegue de grandes equipamientos y servicios urbanos necesarios para su funcionamiento. Desde esta perspectiva, la universidad es concebida como una institución urbana por excelencia (Fuentes Hernández, 2007), ya que históricamente ha sido reflejo del desarrollo de la sociedad (por el sentido cívico que le alcanza), y en consecuencia por la propia dinámica de la ciudad (Mohammed y Ukai, 2022). De este modo, las tipologías y características constructivas de las universidades están sujetas al modelo de ciudad y a las concepciones urbanísticas adoptadas en un determinado momento por la sociedad.

En torno a las configuraciones arquitectónicas y urbanas de las infraestructuras universitarias, Román Núñez (2013) señala dos modelos urbanos universitarios que prevalecen a lo largo del tiempo: la ciudad universitaria y la universidad ciudadana. La ciudad universitaria suele verse representada a través de la figura del campus universitario y la universidad ciudadana a través de centros de estudios dispersos en la ciudad (Fuentes Hernández, 2007; López y Martínez, 2009). Algunos autores enfatizan que la noción de campus universitario refiere al lugar de lo universitario, es decir, al lugar de lo universal en la ciudad (Izquierdo Uribe, 2005). Bajo estas nociones, las ciudades universitarias se caracterizan por localizarse en áreas urbanas autocerradas, con la presencia de residencias universitarias y vías de acceso controladas con el resto de la ciudad, sobre una lógica de concentración funcional y espacial con elementos segregados y autosuficientes; y que forman parte de la política urbana con una perspectiva de largo plazo (*idem*). La universidad ciudadana, en cambio, se caracteriza por una lógica de localización más dispersa,

donde las instalaciones universitarias se emplazan de manera puntual y con mayor integración al tejido urbano, aunque sin planificación y en edificaciones diversas, ubicadas sin una perspectiva de permanencia de largo plazo (*idem*; Marcano, 2011).

Los aportes de López y Martínez (2009) son interesantes para el análisis de las tipologías de los equipamientos de educación superior. En clave locacional y edificacional, estos autores subrayan tres grupos de infraestructuras universitarias: compacta, dispersa y agrupada. La clasificación “compacta” responde a aquella institución educativa que posee un edificio/sede universitaria en uno o más predios englobados dentro de una misma manzana; la categoría “agrupada” remite al desarrollo físico en el tejido urbano de un complejo académico que funciona en una o varias sedes localizadas en diferentes predios dentro de una distancia de 500 m;<sup>2</sup> y “dispersa”, que refiere a una sede de una institución de educación superior localizada a más de 500 m de las otras, como puede verse en la imagen 3.

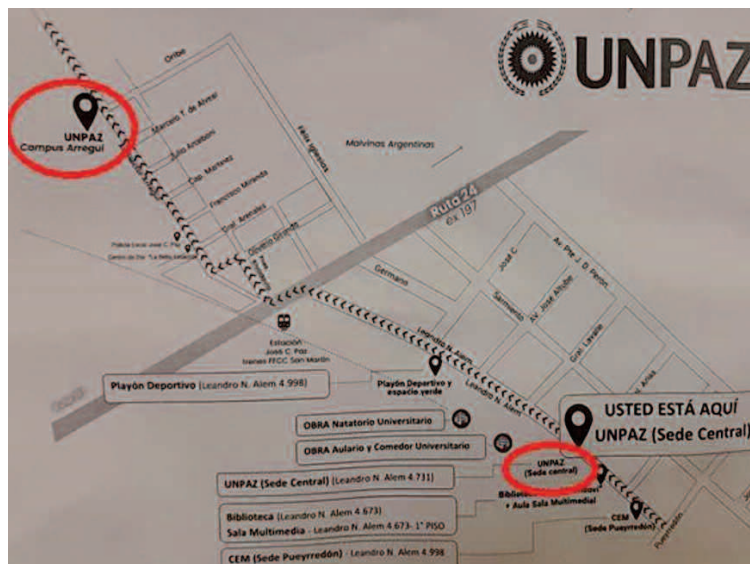
Como hemos expresado en publicaciones anteriores (Rodríguez, 2023a), la dinámica edilicia de la UNPAZ responde a una lógica de modelo urbano universitario de tipo “agrupada y dispersa”, integrada a la trama urbana. Esto bien puede observarse, por un lado, en la Sede Central de la UNPAZ, el Centro de Estudios Municipales (CEM),<sup>3</sup> la Biblioteca, el Playón Deportivo y el Comedor y los Aularios, cuyos edificios se encuentran ubicados en predios linderos y a pocos metros de distancia entre ellos (tipología agrupada). Y por el otro, el caso de la Facultad de Medicina, que se ubica en dirección recta a doce cuadras del edificio central de la UNPAZ (tipología dispersa). Estas clasificaciones tienen un fuerte componente relacional, según la sede universitaria bajo análisis. Si tomáramos solo las primeras edificaciones, el CEM y el edificio central de la UNPAZ, podemos ver una tipología más “compacta”, semejante a un “campus”, sin embargo, con el proceso continuo de nuevas edificaciones universitarias, estas tipologías se van “mixturando” (en un nivel de observación más amplio).

---

<sup>2</sup> Otras características de la clasificación agrupada es que ocupan construcciones existentes adaptando sus edificaciones parcial o totalmente, dado que, por la ubicación, se carece de espacio libre e infraestructura para su crecimiento (ver, López y Martínez, 2009).

<sup>3</sup> Actualmente, el CEM es parte de la universidad y conocido como Sede Pueyrredón.

Imagen 3.  
Localización de las sedes universitarias y equipamientos



Nota: fotografía del cartel institucional con la ubicación de las sedes universitarias en los pasillos de la Sede Central de la UNPAZ.

Fuente: registro propio (2025)

## Similares pero distintas. Sede Central y Medicina

Las sedes de una misma institución no siempre comparten las mismas características tipológicas ni tienen la misma implicancia en la trama urbana. El comportamiento de los componentes urbanos universitarios puede ser distinto, según las características del territorio donde se emplazan. Los autores López y Martínez (2009) identifican tres áreas de localización donde suelen ubicarse los equipamientos de educación superior: a) en áreas centrales de la ciudad, b) las que se encuentran al borde de dichas centralidades y 3) áreas periféricas en las cuales se han empezado a ubicar algunas sedes de educación superior.

Aún con cercanía geográfica, ambas sedes de la UNPAZ presentan características disímiles en cuanto a sus entornos y accesibilidad a las áreas centrales de José C.

Paz. En este marco, es posible subrayar algunos contrastes en relación con la disposición y usos de los espacios para cada caso. La Sede Central se ubica en un entorno urbano de histórica urbanización alimentada por el dinamismo del tren y la existencia del antiguo barrio de ferroviarios. En la Sede de Medicina los predios donde hoy se emplaza eran terrenos de uso verde destinado a reservorio y algunas otras disposiciones para actividades municipales y culturales sin intervención concreta de urbanización. Estas características que anteceden dieron pulso a distintas formas de articulación entre los equipamientos universitarios y sus entornos.

La Sede Central de la UNPAZ, emplazada en los predios ferroviarios de la estación cabecera de la Línea San Martín, se encuentra actualmente acompañada por nuevas instalaciones de equipamientos y componentes universitarios que en conjunto complementan y refuerzan sus funciones académicas. En el caso de la Sede Medicina, su localización sobre áreas verdes más descampadas la constituye en un equipamiento académicamente más “aislado”, pues sobre la calle Arregui pueden verse otros edificios municipales como la Comisaría, el Centro de Adultos Mayores, el Centro de ex Combatientes de Malvinas de José C. Paz, Zoonosis y el Polideportivo Municipal, cada uno de ellos con usos diversos para las actividades académicas que promueve la universidad.

Estas posibilidades de uso dan lugar a funcionalidades distintas y, con ellas, a generar impactos singulares en el espacio urbano. De acuerdo a Mohammed y Ukai (2022), los centros universitarios pueden considerarse agentes indirectos tendientes a contribuir en su localización al cambio físico y funcional urbano del entorno. En este sentido, la instalación de equipamientos genera huellas en el área circundante, pues las universidades requieren para su funcionamiento de servicios e instalaciones disponibles, provistas por la ciudad para sus estudiantes y profesores, a la vez que las ciudades dependen de ellas para afrontar sus desafíos económicos y sociales.

A partir de la creación de la UNPAZ comenzaron a surgir nuevas actividades comerciales en el área de la Sede Central, mayormente ligadas a las demandas y necesidades de la comunidad universitaria. Estos comercios se localizan preferentemente en la calle Alem, frente al predio universitario, en donde pueden identificarse

espacios de comida y café, despensa, quioscos, fotocopiadoras, locales de insumos escolares, espacio de formación en idiomas, consultorios médicos, centro de estética, peluquería y barberías, entre otras.

Como parte de las transformaciones, la instalación de las universidades también puede contribuir a generar cambios en torno a la modificación constructiva del parque habitacional, junto con el desarrollo del mercado inmobiliario (McNeill, 2023). En el caso de la UNPAZ pueden observarse los primeros edificios construidos en altura media, sobre la calle Leandro N. Alem, precisamente en las mismas cuadras donde se emplazan los locales y comercios ubicados frente al predio de la Sede Central. Tales edificaciones presentan una tipología nueva y distinta de las viviendas de casa bajas que caracterizaron el antiguo barrio ferroviario, totalmente inexistentes en el momento previo a la construcción de la Sede Central. De este modo, a través de inversiones privadas comienzan a visibilizarse nuevas construcciones de departamentos ofertados para la venta y el alquiler. Aunque se trata de un proceso tenue, de a poco se hace presente un movimiento incipiente referido al mercado inmobiliario en el área, cuyo capital locacional (Abramo, 2003; Rodríguez, 2015) es la cercanía a la universidad. La experiencia de la UNPAZ todavía no da cuenta de un proceso de “estudiantización” (Holton, 2016; McNeill, 2023), como pueden observarse en campus universitarios de otros países y ciudades, sin embargo, la búsqueda de viviendas y espacios de residencia en cercanía a la universidad aparece cada vez más entre las consultas y averiguaciones de los estudiantes de la UNPAZ. A esto se le suma otro proceso: la presencia en aumento de estudiantes extranjeros que cursan en la UNPAZ en el marco de intercambios académicos de movilidad internacional.

En la Sede Medicina, por su parte, las actividades comerciales son muy iniciales y no se observan construcciones ni modificaciones del parque habitacional de vivienda, aunque comienzan a identificarse carteles inmobiliarios de venta en algunas casas próximas a la facultad, un comportamiento parecido a lo que sucedió inicialmente en la Sede Central. En cuanto a los cambios comunes en los entornos de ambas sedes, se identifican mejoras de protección y seguridad de los vecinos, de la mano de una mayor “vida urbana” en estas áreas a partir de los desplazamientos, movilidades y espacios de apropiación de la comunidad universitaria. Asimismo, se valora el mejoramiento de servicios urbanos públicos, como limpieza de calles

y veredas, luminarias y nuevas accesibilidades, como la instalación de un cajero automático (frente a la Sede Medicina), lo que permite optimizar tiempos y recursos de desplazamiento hacia bancos y áreas comerciales del municipio.

Por su parte, en términos de las edificaciones, ambas sedes universitarias marcan huellas en las áreas donde se encuentran. Si bien la Sede Central cuenta con un extenso conjunto de instalaciones de infraestructura universitaria de multifuncionalidad académica, en la Sede Medicina comienzan las primeras obras edilicias complementarias, como el Laboratorio de Biociencias, orientado al desarrollo de actividades y objetivos de formación de ciencias médicas. En este sentido, debe considerarse que estas sedes tienen temporalidades diferentes, lo que hace necesaria una observación relacional procesual de estos equipamientos tanto a nivel particular como de conjunto.

En el caso concreto de la Sede Central de la UNPAZ su existencia de quince años, da cuenta de una trama continua de edificaciones universitarias consolidadas a lo largo de este tiempo, cuyas funcionalidades complementarias han contribuido a reforzar más el área en vinculación directa con el tren. Esto ha permitido que la Sede Central sea vista -junto con la aparición de nuevos comercios y actividades de servicios en consonancia con las demandas de la población estudiantil-, como una sede de mayor apropiación y referencia universitaria respecto de la Sede Medicina (de origen más reciente). Se observa de este modo que ambas instalaciones universitarias, aún en proximidad, traccionan de manera distinta, en el marco de temporalidades de consolidación urbana heterogéneas y diversas. La concentración de los equipamientos universitarios y de la funcionalidad académica en la zona de la calle Leandro N. Alem le otorga, al momento, un rol protagónico a la Sede Central, con respecto a la Sede Medicina, comprendida esta en un solo edificio de poca articulación con el entorno.

En este sentido, la inserción territorial de las infraestructuras universitarias, respecto de los equipamientos universitarios, no es homogénea, incluso en cercanía geográfica, pues depende de las características urbanas del entorno en el que se emplaza, así como de las propias tipologías constructivas en articulación con la trama urbana.

## Reflexiones finales

A lo largo de este artículo analizamos el desarrollo de los equipamientos universitarios de la Universidad Nacional de José C. Paz (UNPAZ) en el municipio que lleva su nombre y la relación de sus sedes (Sede Central y Sede Medicina) con el entorno urbano.

Esta universidad se emplaza en un contexto urbano particular en el segundo cordón del Conurbano Bonaerense, siendo una de las universidades nacionales más nuevas, inaugurada en 2010 en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Una de las características del partido de José C. Paz es su proceso de configuración atravesado por diversas dinámicas de conformación y consolidación urbana. En los últimos años, se ha podido observar un amplio crecimiento poblacional, aunque con una estructura sociodemográfica crítica, representada en la dificultad de la accesibilidad a los servicios básicos urbanos sobre una expansión urbana heterogénea y dispersa. Esto permite afirmar que el crecimiento poblacional continúa ordenándose de manera horizontal hacia el interior territorial del municipio, con una estructura urbana poco edificada, sin amplitud de construcciones en altura.

La localización de la UNPAZ no fue azarosa, esta se situó en los predios linderos a la estación cabecera José C. Paz de la Línea San Martín de Trenes Argentinos Operaciones, un medio de transporte que ha sido clave en el desarrollo de la zona céntrica del partido paceño. Su instalación en el lugar contribuye a la movilidad del área ferroviaria, en la medida en que la vida universitaria y las actividades académicas incentivan nuevos desplazamientos, ya no solo desde el municipio hacia la capital, sino desde otras localidades hacia José C. Paz.

En este contexto urbano, la universidad fue construida sobre una tipología de equipamientos universitarios de tipo múltiple y variado en cuanto a la localización de sus sedes y las relaciones con los entornos urbanos, bajo una lógica de modelo urbano universitario combinado. Las dos sedes universitarias están compuestas por determinados equipamientos universitarios insertos en contextos territoriales específicos. Estos factores configuran un canal de vinculación disímil con sus entornos correspondientes y con respecto a los demás equipamientos universitarios.

En el caso de la Sede Central, los equipamientos universitarios están divididos en varias infraestructuras que poseen mayor antigüedad y concentran las tareas de gestión académica de toda la UNPAZ. Como hemos visto, allí funciona el CEM, la Biblioteca, el Playón Deportivo, el Comedor y los Aularios, ubicados todos ellos en predios linderos y a pocos metros entre sí, por lo cual responden a una tipología agrupada. En torno a la distribución edilicia de la Sede Central, se observa un diálogo entre los distintos equipamientos que la conforman a partir de las funcionalidades y cercanías de localización. En cuanto a la integración de esta sede con la trama urbana, consideramos un factor relevante la proximidad a la centralidad urbana ferroviaria y a la zona comercial previa a su inauguración.

En lo que refiere a la sede de Ciencias Médicas, esta se ubica en dirección recta a doce cuadras del edificio central de la UNPAZ. Allí solo funciona un edificio de los equipamientos universitarios y su localización se relaciona con la cercanía al Hospital Oncológico. Sin embargo, se establece una distancia con la Sede Central, que lleva a mantener la Sede Medicina en una ubicación más aislada, en términos de funcionalidad respecto de los demás equipamientos. Esta cuestión también puede entenderse por su distancia con la centralidad urbana que promueve la estación ferroviaria y por insertarse en una zona menos urbanizada, rodeada de espacios verdes. Tales factores de localización configuran, en su conjunto, una tipología dispersa, en relación con los demás equipamientos de la universidad.

Al tomar como unidad de análisis la totalidad de los equipamientos universitarios de la UNPAZ confirmamos que, si bien el edificio central se relaciona más con una tipología compacta (semejante a un campus), al tomar en cuenta la expansión hacia la Sede Medicina y la construcción de nuevas edificaciones universitarias, estas tipologías se van combinando en un formato de carácter mixturado con huellas diferenciales en cada área.

Como ha podido verse, las características de localización de la Sede Central han incentivado el desarrollo de actividades comerciales y servicios inicialmente ligados con la demanda de la comunidad universitaria, aunque también se extiende a una mayor cantidad de personas que circulan por la zona. Por otro lado, se observa un crecimiento leve de nuevas edificaciones en altura y una incipiente oferta de departamentos en alquiler, aspectos inéditos para el área. De este modo,

a partir de la existencia de la UNPAZ, la zona de la Sede Central asume un valor propio y la representación de un capital locacional distintivo para el lugar.

En el caso de la Sede Medicina, en cambio, se han desarrollado movimientos comerciales muy incipientes sin una oferta comercial sólida. En este marco, no se observan proyectos constructivos que modifiquen las características originales del entorno, sin embargo, de a poco, comienzan a registrarse carteles de venta de antiguas casas en proximidad a la Facultad de Medicina. En cuanto a las transformaciones positivas en clave urbana, se destaca el mejoramiento en relación con las cuestiones de seguridad y el funcionamiento de los servicios públicos para cada sede.

Cabe mencionar que los procesos de consolidación de cada equipamiento universitario están sujetos a las propias temporalidades de existencia, que en cada caso son diversas, y con ellas, también lo son las huellas que asumen las intervenciones público/privadas para cada área. La proximidad geográfica no implica *per se* dinámicas urbanas iguales, pues ambas sedes cercanas entre sí presentan configuraciones distintas en las condiciones espaciales, funcionales y relacionales de sus entornos próximos. Aún con sus diferenciaciones, la existencia de ambas sedes no pasa desapercibida en un marco escalar más amplio, en su calidad de conjuntos de equipamientos universitarios urbanos en el partido. La relación universidad-ciudad se define de este modo de manera situada y relacional, en interacción con las dinámicas de accesibilidad, centralidad y relaciones singulares con el entorno con marcas concretas a nivel territorial.

## Bibliografía

- Abramo, P. (2003). "La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario. Ciudades para un futuro más sostenible". *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, vol. 35, n° 136-137, 273-294.
- Da Representação, N. (2017). "Movilidad y sociabilidad. Los espacios comunes como nodos de interacción y nudos de desplazamiento en el partido de José C. Paz". En

Soldano, D. (comp.), *Viajeros del conurbano bonaerense. Una investigación sobre las experiencias de movilidad en la periferia*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.

Franco, A. (2010). *Equipamientos urbanos. Impactos y manejo. Tres casos en Bogotá*. Bogotá: Escala. Disponible en: [https://www.researchgate.net/publication/370793945\\_](https://www.researchgate.net/publication/370793945_).

Fuentes Hernández, P. (2007). "Campus Universitarios en Chile. Nuevas formas análogas a la ciudad tradicional". *Atenea*, n° 496, 117-144. Disponible en: [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-04622007000200008&script=sci\\_art-text](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-04622007000200008&script=sci_art-text).

Holton, M. (2016). "The geographies of UK university halls of residence: examining students' embodiment of social capital". *Children's Geographies*, vol. 14, n° 1, 63-76.

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) (2022). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022*. Argentina: INDEC.

Izquierdo Uribe, A. (2005). "'Ciudad': probabilidad emergente de un organismo vivo Una aproximación epistemológica a la relación universidad-ciudad en tanto problema filosófico contemporáneo". *Desafíos*, vol. 13, 206-237. Disponible en: <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/desafios/article/view/692>.

López, O. y Martínez, L. C. (2009). "Panorama urbano de los equipamientos de educación superior (EES) en la ciudad de Bogotá". *Revista de Arquitectura*, n° 11, 83-96. Disponible en: <https://revistadearquitectura.ucatolica.edu.co/article/view/746>.

Marcano, F. (2011). "Universidad y ciudad". *Bitácora Urbano Territorial*, vol. 18, n° 1, 76-82. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/748/74818889006.pdf>.

McNeill, D. (2023). "Urban Geography III: Universities and their spaces". *Progress in Human Geography*, vol. 48, n° 1, 103-110.

Mohammed, M. y Ukai, T. (2022). "University campuses as agents for urban change". *Environmental & Socio-economic*, vol. 10, n° 1, 22-37.

Palma Arce, C. (2017). "La movilidad vista desde los hogares. Condiciones de vida y capital espacial en la periferia noroeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires". En Soldano, D. (comp.), *Viajeros del conurbano bonaerense. Una investigación sobre las experiencias de movilidad en la periferia*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.

Palma Arce, C. y Miño, M. (2017). "La movilidad vista desde el territorio. Accesibilidad y activos de movilidad de la Región Metropolitana de Buenos Aires y del partido de José C. Paz". En Soldano, D. (comp.), *Viajeros del conurbano bonaerense. Una investigación sobre las experiencias de movilidad en la periferia*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.

Programa de Estudios del Conurbano (PEC) (2022). "Atlas del Conurbano Bonaerense". *Programa de Estudios del Conurbano*. Disponible en: <http://www.atlasconurbano.info>.

Redacción de *UNPAZ Noticias* (26/4/2021). "Firma de contrato para la ejecución de la obra del nuevo edificio aulario y comedor universitario de la UNPAZ". *UNPAZ*. Disponible en: <https://www.unpaz.edu.ar/node/4796>.

\_\_\_\_ (15/5/2021). "UNPAZ crece: nueva firma de contrato para ejecución de obras de infraestructura". *UNPAZ*. Disponible en: [https://www.unpaz.edu.ar/index.php/node/4931?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.unpaz.edu.ar/index.php/node/4931?utm_source=chatgpt.com).

\_\_\_\_ (22/9/2021). "El presidente Alberto Fernández Inauguró el nuevo edificio de Medicina de la UNPAZ". *UNPAZ*. Disponible en: <https://unpaz.edu.ar/node/5290>.

Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP) (2023). Disponible en: <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap>.

Rodríguez, M. F. (2015). *El papel de la localización en las disputas por el espacio urbano: accionar estatal y prácticas organizativas en villas tipificadas 'como no regularizables' de la Ciudad de Buenos Aires, 2001-2015*. Tesis de doctorado. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. Argentina.

\_\_\_\_ (2023a). "Universidad y desarrollo territorial. El papel de la UNPAZ en José C. Paz, Buenos Aires, Argentina". *Terra. Revista de Desarrollo Local*, n° 12, 150-172.

\_\_\_\_ (2023b). "Pandemia y universidad. El papel territorial de la UNPAZ". *Territorios*, vol. 49, n° 49, 1-18.

Rodríguez, M. F. y Engel, M. (2022). "Universidad, territorio y entramado actoral. El caso de la UNPAZ". *Fuegia. Revista de Estudios Sociales y del Territorio*, vol. 5, n° 22, 106-128.

Román Núñez, Y. C. (2013). "Universidad y ciudad: una relación urbana, antigua, tensa y compleja". *PRE-TIL. Investigar para hacer ciudad*, vol. 11, n° 29, 63-82. Disponible en: [https://www.researchgate.net/publication/331887565\\_](https://www.researchgate.net/publication/331887565_).

Tella, G.; Amado, J.; Lombardo, J.; Reboratti, L.; Rivarola, M. y Benítez, R. (2016). *Precariedad urbana y reproducción social en la construcción de la ciudad. El caso de la región metropolitana norte de Buenos Aires entre 1991 y 2010*. Los polvorines: Ediciones UNGS.

Universidad Nacional de José C. Paz (UNPAZ) (2022). *Plan de Desarrollo Institucional (PDI) 2022/2025*. José C. Paz: UNPAZ. Disponible en: <https://www.unpaz.edu.ar/sites/default/files/inline-files/2022-09-12%20PDI-2022-2025.pdf>.