

Entre la urbanización y la gentrificación. Derivas de la política habitacional en torno a la villa 20 en la Ciudad de Buenos Aires entre los años 2010 y 2016.

Francisco L'Huillier.

Cita:

Francisco L'Huillier (2017). *Entre la urbanización y la gentrificación. Derivas de la política habitacional en torno a la villa 20 en la Ciudad de Buenos Aires entre los años 2010 y 2016. XII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-022/449>

TRABAJO FINAL

XIII Jornadas de Sociología (UBA)

Agosto de 2017

Autor: Francisco L'Huillier (UBA, IDAES-UNSAM)

Correo electrónico: franciscolhuillier@hotmail.com

Eje temático: Sociología del hábitat y el medio ambiente

Mesa: 75 - *Territorios, políticas habitacionales y centralidades urbanas*

“Entre la urbanización y la gentrificación. Derivas de la política habitacional en torno a la villa 20 en la Ciudad de Buenos Aires entre los años 2010 y 2016.”

Abstract:

A partir de la toma del Parque Indoamericano en diciembre de 2010, la política habitacional del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en relación a los asentamientos y las villas sufrió una significativa reorientación. En tal sentido, a lo largo de los años 2010 y 2016, junto con el fortalecimiento de las distintas organizaciones políticas y vecinales nucleadas alrededor de la villa 20 y la reestructuración institucional y administrativa de distintas agencias del estado a nivel municipal, volvió a ponerse en debate la cuestión de su urbanización. Al mismo tiempo, dicho proceso se enmarca en uno de mayor magnitud, que se manifiesta en la revalorización de extensas áreas del sur de la Ciudad de Buenos Aires a través de distintos proyectos de desarrollo urbano e inmobiliario, donde la noción de gentrificación adquiere un carácter central para el análisis del vínculo entre las políticas habitacionales y las transformaciones socioterritoriales que se condensan en dicho espacio. El propósito del trabajo es indagar en las tensiones y dinámicas que los agentes involucrados en el mencionado proceso suscitan en la disputa por la apropiación y el usufructo del espacio urbano.

Palabras clave: *urbanización – villas – gentrificación – política habitacional*

Introducción

Es indudable que en el marco de la problemática habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cuestión de las villas de emergencia y los asentamientos informales ocupa un lugar preponderante. Dicho escenario expresa las desiguales condiciones de acceso a la vivienda a las que deben enfrentarse los sectores de menores recursos que habitan una ciudad profundamente fragmentada en términos socioeconómicos. Esta fragmentación se traduce a su vez, en una configuración socio territorial marcadamente desigual y conflictiva. En este sentido, el devenir de la política habitacional en los últimos años en la Ciudad de Buenos Aires ha estado marcado no sólo por la evolución de las políticas públicas que los distintos gobiernos han diseñado y/o implementado, sino por la combinación resultante del accionar de otros agentes de igual relevancia para el análisis de la problemática en cuestión: la consolidación de un mercado del suelo y de la vivienda crecientemente desregulado, junto a su impacto en la configuración del espacio urbano; y la organización colectiva de los sectores populares que a través de distintas modalidades de acción logran dar visibilidad al reclamo por el acceso de una vivienda digna.

En el presente trabajo, intentaremos examinar las dinámicas y las tensiones que la imbricación de dichas agencias suscita en la disputa por la apropiación del espacio urbano. Apoyándonos en una perspectiva metodológica crítica, dialéctica e integral, que creemos tributaria de los aportes de la corriente intelectual inaugurada por Henri Lefebvre en el campo de la sociología urbana (1978), intentaremos echar luz sobre la conflictiva configuración socio territorial que adquiere la problemática habitacional entre los sectores de menores recursos en la Ciudad de Buenos Aires.

Para dotar de mayor profundidad al análisis, hemos seleccionado un estudio de caso que consideramos paradigmático y sumamente ilustrativo de las tensiones y dinámicas a las que aludimos anteriormente: la conflictiva problemática que se condensa en torno a la disputada urbanización de la denominada villa 20, situada en el barrio de Lugano, al sur de la Ciudad Autónoma de Buenos.

En tal sentido, sostenemos la hipótesis de que la acción disruptiva y organizada de los habitantes de la villa 20 ha logrado poner nuevamente en agenda la cuestión de la urbanización de la misma. Concretamente, en agosto de 2016 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires anunció la puesta en marcha de un proyecto de urbanización del barrio, el cual consta de diversas etapas y se prevé que esté concretado para fines de 2019 (La Nación, 23 de agosto de 2016).

A pesar de dicho anuncio, algunas organizaciones, así como profesionales y vecinos de la villa en general, sostienen que dicho proyecto carece de sustentabilidad y que está lejos de encarnar un

proceso de urbanización definitiva del barrio con la potencialidad necesaria para resolver los problemas habitacionales que padecen diariamente sus habitantes (La Política Online, 24 de noviembre de 2016; Página/12, 25 de noviembre de 2016; Revista Qué, 24 de noviembre 2016).

Al mismo tiempo, dicha disputa se enmarca en un acelerado proceso de renovación urbana que se desarrolla actualmente en algunos barrios del sur de la Ciudad de Buenos Aires, especialmente en zonas específicas de Soldati y Lugano, a partir del apuntalamiento por parte del gobierno local, de grandes proyectos inmobiliarios entre los que se destaca la construcción de la villa olímpica para las Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018, en una zona contigua a donde se halla emplazada la villa 20.

Consecuentemente, nuestro trabajo intentará indagar a la vez en qué medida el proyecto de urbanización en ciernes puede coligarse con un proceso de gentrificación y valorización de los espacios referidos que impacte negativamente en los habitantes de la villa 20. A partir de lo cual, surgen una serie de interrogantes que esperamos poder responder o al menos problematizar a lo largo del presente trabajo: ¿Cómo afectará dicho proceso a la población de menores recursos que se ve imposibilitada de acceder al mercado formal de la vivienda? ¿Implicará un desplazamiento de dicha población hacia otras villas y zonas periféricas de la ciudad, o podrá el proyecto de urbanización de la villa 20 representar la solución definitiva para el problema habitacional de los habitantes de la misma? ¿De qué estrategias y recursos disponen estos últimos para enfrentar un proceso de desplazamiento que implicaría una agudización de su condición de marginalidad y su dramática situación habitacional?

Un recorrido histórico

La villa 20 es una de las villas más pobladas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Según el último censo nacional, para el año 2010 habitaban en ella unas 19.000 personas (INDEC, 2012), representando casi el 20% de la población total en villas en la Ciudad de Buenos Aires (Di Santi, 2014). Su origen se remonta a la década del 50, y a lo largo de los lustros ha ido creciendo significativamente tanto en extensión como en población.

Es al mismo tiempo, una de las villas con mayor presencia de organizaciones vecinales de distinto tipo, así como de un nutrido cuerpo de delegados, lo que da cuenta de la conformación de una temprana identidad villera que ha forjado una nada desdeñable capacidad de negociación frente al

estado, principalmente en torno a las prerrogativas de urbanización del barrio, provisión de servicios, materiales, e infraestructura.

Esta organización colectiva ha permitido apuntalar en las últimas dos décadas una correlación de fuerzas favorable a la aprobación de legislación y fallos judiciales en pos de su urbanización. Sin embargo, gran parte de su trayectoria histórica ha estado signada por el intento de implementación de diversos planes de erradicación. Sin dudas, el más tristemente célebre de estos últimos tuvo lugar en tiempos de la dictadura cívico-militar de los años 1976-1983, que desplazó a gran parte de la población villera porteña hacia el Gran Buenos Aires, en forma violenta y sin ningún tipo de solución habitacional (Oszlak, 1991).

En el año 1998, la Legislatura porteña sanciona la ley 148 mediante la cual se dispone la urbanización de todas las villas y asentamientos de la Ciudad de Buenos Aires. Si bien en la práctica dicha urbanización no se ha llevado a cabo, ha representado un giro en la correlación de fuerzas del movimiento villero, ya que le ha permitido sostener su lucha colectiva amparado por un marco legal que lo respalda.

Más recientemente, en el año 2005, se aprueba la ley 1770 que sienta las bases para la urbanización de la villa 20. Sin embargo, su reglamentación nunca fue realizada y por lo tanto, quedó tan solo como letra muerta.

Luego del desalojo del predio “Papa Francisco”, lindero a la villa 20, la jueza Elena Liberatori, del fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ordenó al Gobierno de la Ciudad concretar la urbanización de la villa antes del 10 de diciembre de 2015, fecha en que finalizaba el mandato del entonces Jefe de Gobierno Mauricio Macri. Como resulta evidente, vencido el plazo, el Gobierno porteño no había acatado el fallo.

La ocupación del Parque Indoamericano. Visibilización de la problemática habitacional y reestructuración institucional-administrativa.

El martes 7 de diciembre de 2010, se produjo una ocupación masiva del abandonado Parque Indoamericano, situado a pocas cuadras de la villa 20 en el barrio de Villa Soldati, por parte de cientos de familias, mayoritariamente “inquilinas” de habitaciones en ésta y otras villas de la Ciudad de Buenos Aires. En palabras de María Cristina Cravino, “la mayoría (...) inquilinos que no pueden acceder a la compra de una vivienda en la villa o no pueden pagar el creciente aumento del costo del alquiler muy por arriba de la inflación” (2014: 33).

La masividad de la toma le dio una rápida repercusión mediática, aunque se hizo hincapié en el carácter ilegal de la ocupación, y hasta en la condición migrante de muchos de los ocupantes, otorgándole una connotación xenófoba que incluso fue replicada por el entonces Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Mauricio Macri (Página/12, 10 de diciembre de 2010).

Consecuentemente, la alarmante situación habitacional de las cientos de familias que ocuparon el predio en búsqueda de respuestas por parte de las autoridades estatales, la cual debería haber puesto en evidencia la deficiencia de las políticas públicas frente al avance irrestricto del mercado inmobiliario, quedó velada por un discurso hegemónico clasista, inclusive racista, que impugnaba la ocupación criminalizando de esta forma una recurrente estrategia habitacional de los sectores populares cuando se ve vedado su ingreso al mercado formal de la vivienda.

En este sentido, como señalan Verónica Gago y Eva García Pérez, parafraseando a un militante territorial, “la toma de tierras es un modo de *hacer ciudad* (la cursiva es nuestra), gran parte del conurbano se ha constituido así” (2014: 72). En su integralidad, las autoras advierten que la toma del Parque Indoamericano percibida

“como quiebre o ruptura de una realidad aparentemente estable, nos permite observarla como un caso o fragmento micropolítico que deja al descubierto y va narrando una contrahistoria de la ciudad a través de sus excepcionalidades, dejando ver dinámicas que no percibimos habitualmente: la ciudad como escenario de guerra o estado de excepción, los mecanismos para garantizar la normalidad, las nuevas gobernabilidades y también inesperadas formas de sabotaje, negociación y resistencia” (2014: 72).

La respuesta inmediata, por parte de las autoridades, fue una brutal represión coordinada por la Policía Metropolitana, la Policía Federal y Gendarmería Nacional, que dejó el saldo de dos muertos, numerosos heridos y aproximadamente 50 detenidos, logrando dispersar al grueso de los ocupantes.

Sin embargo, las familias desalojadas junto con otras que fueron sumándose, reingresaron al predio al poco tiempo. En este segundo momento, y a medida que la ocupación se extendía en el tiempo sin arribarse a una resolución del conflicto, fue generándose un clima creciente de tensión entre los ocupantes del predio y vecinos de los complejos habitacionales linderos al mismo, el cual fue estimulado en parte por los medios de comunicación y las autoridades municipales. La exacerbación de los ánimos derivó en un confuso episodio, aparentemente con la zona liberada, en el cual un grupo de vecinos ingresó al Parque e hirió con armas de fuego a un grupo de ocupantes, asesinando a uno de ellos, de nacionalidad paraguaya.

Frente al caótico escenario, las autoridades municipales y nacionales convocaron a distintos representantes de las agrupaciones involucradas en la ocupación a una mesa de negociación que permitiera arribar a una solución consensuada y desarticulara la toma lo más rápido posible. El gobierno nacional y el gobierno local se comprometen entonces a financiar en conjunto un plan de viviendas en el mediano plazo destinado exclusivamente a las familias que ocupaban el predio. Por su parte, los referentes de la ocupación se comprometen a desalojar voluntariamente el Parque, previa realización de un censo a las familias. Cabe mencionar que la primera de las promesas al día de hoy no fue concretada.

Creemos que la ocupación del Parque Indoamericano representa un caso paradigmático de la problemática habitacional de las últimas décadas en la Ciudad de Buenos Aires, en tanto expresa la condensación y articulación de tres lógicas que enumeramos en la introducción de nuestro trabajo.

En primer lugar, la preeminencia de un mercado del suelo y de la vivienda profundamente desregulado, que restringe su acceso a los sectores más desfavorecidos en términos socioeconómicos, y la cual limita las estrategias habitacionales de éstos últimos al plano de la informalidad: alquiler de habitaciones en villas de emergencia, ocupación de tierras fiscales, emplazamiento de asentamientos precarios, etc.

En segundo lugar, la deficiencia por parte de las agencias estatales en su rol de diseñadoras e implementadoras de políticas públicas tendientes a brindar soluciones habitacionales a los sectores excluidos del mercado formal de la vivienda.

Por último, la ocupación como expresión de la capacidad organizativa de los sectores populares en tanto sujetos productores de hábitat, y a su vez, como interlocutores del estado. En otras palabras, la reivindicación del ejercicio pleno del “derecho a la ciudad” tal como fuera postulado por Lefebvre y otros autores (Lefebvre, 1978; Harvey, 2014; Borja, 1975), en oposición a la lógica mercantil y desposesiva que opera en las metrópolis que se encuentran hegemónicas por una discursividad neoliberal, que impregna no sólo las políticas de gobierno, sino también la subjetividad de sus habitantes y la configuración de la vida urbana en su conjunto.

Así, en palabras de Cravino, la ocupación desnuda

“el agotamiento de un ciclo de crecimiento de las villas porteñas. (...) Muchos otros habitantes de la ciudad se ven desplazados hacia estos barrios por no acceder a una vivienda en el mercado y por la falta de programas públicos de vivienda de interés social

o el desfinanciamiento de los existentes y por la casi nula inversión estatal en el mejoramiento de estos barrios” (Cravino, 2011, cit. en Cravino, 2014: 34).

Por esa razón, si bien en un primer momento la respuesta del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires fue percibir este acontecimiento como un problema de inseguridad, en un segundo momento se adopta una perspectiva un tanto más conciliadora que evidencia una lectura más integral de la situación, aunque sin dudas acotada por la pertenencia ideológica de sus funcionarios.

Esta relectura de la problemática frente a la percepción de que la gobernabilidad se ve amenazada por la irrupción de una “ciudadanía insurgente”¹, en términos de Holston (Holston, 2009), ha habilitado una moderada reestructuración institucional y administrativa de ciertas agencias del estado a nivel local.

En otras palabras, y como veremos en el próximo apartado, dentro de la esfera gubernamental a nivel local comienza a efectuarse un re-direccionamiento de la política habitacional hacia una lógica de corte más asistencialista, que intenta aminorar los focos de conflictos suscitados en el área del mercado informal de la vivienda (villas de emergencia y asentamientos) pero sin revertir la situación estructural de déficit, y sin delinear una política integral de largo plazo en pos de dicho objetivo.

Otro acontecimiento que indudablemente vale la pena destacar dentro de la trayectoria habitacional reciente de los habitantes de las villas de emergencia en el sur de la Ciudad de Buenos Aires se produjo en febrero de 2014, cuando unas 200 familias ocuparon un predio contiguo a la villa 20, ubicado en Pola y Avenida Cruz (el cual no se encontraba en condiciones para su habitabilidad ya que allí funcionaba un depósito de chatarra automotriz), que con posterioridad fue bautizado como “Barrio Papa Francisco”. La toma duró seis meses, y finalizó con el desalojo de las familias por parte de la fuerza pública. Gran parte de las familias provenían de la villa 20, y si bien la ocupación fue organizada por referentes de la misma motivados aparentemente por especulaciones económicas y/o políticas, quienes participaron en ella lo hicieron genuinamente convencidos de que ello mejoraría su situación habitacional frente al aumento de los alquileres de las habitaciones en las villas de emergencia, y como alternativa al creciente hacinamiento al que se veían expuestas.

¹ La “ciudadanía insurgente” es, según Holston, una forma de expresión política de los sectores subalternos en las periferias urbanas latinoamericanas (no necesariamente organizada según los preceptos institucionales de la tradición liberal y republicana) que irrumpe en un contexto de “ciudadanía diferenciada”, es decir, de una ciudadanía que es universal en términos formales, pero que en la práctica restringe el acceso a derechos de distinto tipo a un conjunto de la población. En este sentido, es “una insurgencia que comienza con la lucha por los derechos a tener una vida diaria en la ciudad acorde con la dignidad de un ciudadano. Por ende, sus demandas por una nueva formulación de la ciudadanía se conciben referidas a la vivienda la propiedad, el agua corriente, las guarderías, la seguridad y otros aspectos de la vida residencial. Sus protagonistas son los “cuasiciudadanos” del régimen establecido: mujeres, obreros, “ocupas”, analfabetos funcionales y, sobre todo, aquellas familias con una tenencia residencial precaria, aferradas legal o ilegalmente a un terreno alejado de los centros de la elite” (Holston, 2009: 46-47).

Entre las acciones reivindicativas de los habitantes de las villas de emergencia, tampoco podemos dejar de mencionar la instalación de la “Carpa Villera” en el Obelisco de la Ciudad de Buenos Aires en abril de 2014, por parte de organizaciones como la “Corriente Villera Independiente” y “La Poderosa”, la cual permaneció emplazada por casi dos meses organizando actividades artísticas, políticas y educativas de diverso tipo así como también huelgas de hambre rotativas. Entre sus principales reivindicaciones se destacaron: “1) La declaración de la emergencia habitacional, socioambiental, y socioeducativa de las villas; 2) El cumplimiento de las leyes de urbanización y obras en los barrios; 3) Auditorías de las cooperativas de trabajo que funcionan y realizan tareas en las villas; 4) Regulación de los alquileres; 5) Subsidios habitacionales; 6) El cese de la criminalización de la pobreza” (Corriente Villera Independiente, 2014).

La política habitacional entre 2011 y 2016. Gentrificación, gobernabilidad y “destrucción creativa”.

Como señalamos en el apartado anterior, la toma del Parque Indoamericano y en menor medida la ocupación del predio denominado “Papa Francisco” así como la instalación de la “Carpa Villera”, lograron dar visibilidad a la dramática situación habitacional que atravesaban miles de familias en el sur de la Ciudad de Buenos Aires, imposibilitadas de acceder al mercado formal de la vivienda y obligadas a vivir en condiciones de hacinamiento e insalubridad notorias.

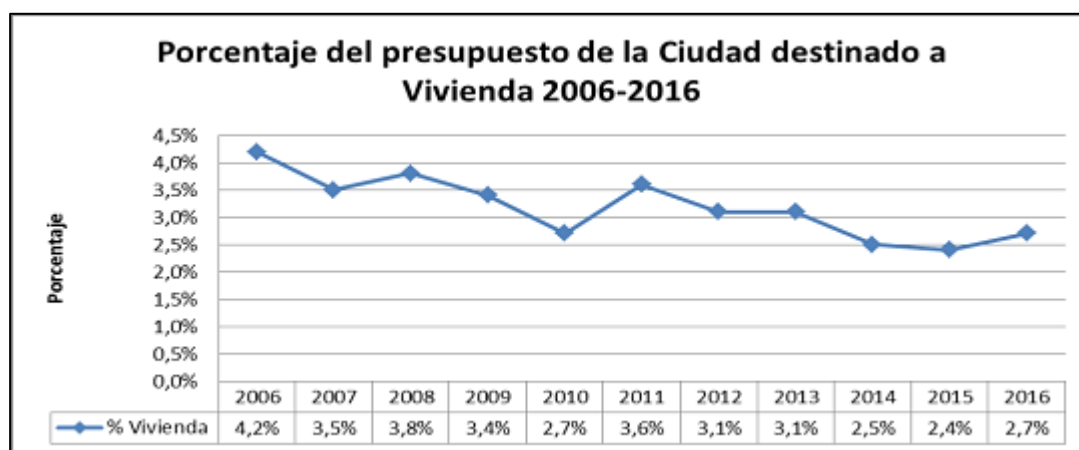
Frente a dicho panorama, se irá produciendo paulatinamente una reestructuración institucional y administrativa de diversas áreas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires pero sin giros sustanciales en lo que refiere a los grandes lineamientos de la política habitacional.

Para ilustrar más detalladamente este aspecto basta tomar nota de la evolución de la partida presupuestaria del Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (IVC) destinada a la construcción de viviendas de interés social, la cual evidencia una clara tendencia a la baja en términos absolutos a lo largo del período 2007-2016. (Cuadro 1).

Paralelamente al desfinanciamiento de organismos como el IVC, comienza a otorgarse mayor financiamiento a una serie de programas de asistencia a la emergencia, y de provisión de servicios e infraestructura destinados exclusivamente a los habitantes de las villas de emergencia y asentamientos de la ciudad, que son ejecutados por la Unidad de Gestión de Intervención Social (UGIS), y la por aquel entonces Secretaría de Hábitat e Inclusión (SECHI).

A lo que apunta entonces la política habitacional a lo largo de este período, es a mantener el *estado de cosas*, interviniendo en forma focalizada y desde un claro paradigma asistencialista, sobre los territorios en emergencia habitacional que son más proclives a desatar conflictos sociales como los relatados en los apartados anteriores; sin alterar las condiciones estructurales que permean a la mentada problemática.

Cuadro 1:



Fuente: ACIJ (Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia). (<http://acij.org.ar/derechoalaciudad/>)

A grandes rasgos, siguiendo el trabajo de Cravino y Palombi (2013), es posible subdividir la política habitacional del período 2011-2016 en cuatro tipologías, que responden a lógicas específicas, aunque interconectadas, según los territorios sobre los que inciden y las configuraciones urbanas que suscitan. Dicha categorización nos permitirá adentrarnos posteriormente en el análisis del proceso de gentrificación y de desplazamiento territorial sugerido en nuestra hipótesis, que opera detrás del conflicto en torno a la urbanización de la villa 20. Estas políticas son:

1) **Políticas de recualificación y renovación urbana:** Destinadas a revalorizar ciertos territorios periféricos de la ciudad mediante la puesta en marcha de procesos de gentrificación². Entre los más significativos cabe destacar la creación del “distrito de las artes” en La Boca; el “distrito gubernamental” en Barracas; y “el distrito tecnológico” en Parque Patricios y parte de Pompeya.

² El concepto de *gentrificación* refiere a un proceso de reconfiguración socio-espacial, a partir del cual se desplazan sectores de bajos recursos como consecuencia de la “revalorización” de los territorios periféricos y/o degradados donde hasta ese entonces residían, siendo sustituidos por sectores mejor posicionados económicamente como consecuencia del aumento sostenido del valor del suelo y del costo de vida. Para un análisis de su materialización en la Ciudad de Buenos Aires puede consultarse la investigación coordinada por Hilda Herzer: “Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires” (2008).

2) **Políticas de grandes equipamientos urbanos:** Tienen lugar allí donde existen grandes porciones de suelo vacante (Villa Soldati y Villa Riachuelo). Implican grandes proyectos inmobiliarios de corte recreativo y turístico. Están destinados a revalorizar las zonas donde se desarrollan, y en ese sentido pueden emparentarse con los procesos de gentrificación, aunque no necesariamente buscan dotar a las mismas de centralidad territorial dentro de la trama urbana. Entre los proyectos más salientes se destacan la readecuación del Microestadio del Parque Roca y del Parque de la Ciudad, y más recientemente, la creación de la villa olímpica para los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018.

3) **Políticas de gobernabilidad:** Políticas urbanas destinadas a los sectores de mayor vulnerabilidad social y a los territorios donde se emplazan las villas de emergencia y/o asentamientos de diverso tipo. Son políticas focalizadas, que se acotan a intervenciones menores, que actúan como elemento de contención de las manifestaciones más extremas y conflictivas de la problemática habitacional. Las agencias gubernamentales que centralizan dichas intervenciones son la UGIS (Unidad de Gestión de Intervención Social) y la SECHI (Secretaría de Hábitat e Inclusión Social). La funcionalidad de este conjunto de políticas se destaca por su carácter acotado, fragmentado, y transitorio.

4) **Política de “zonas fronterizas”:** Surgen como respuesta al conflicto del Parque Indoamericano, y expresan la puesta en valor de espacios que se ubican en la frontera entre la ciudad formal y la ciudad informal. Entre las más importantes cabe mencionar la readecuación del deteriorado Parque Indoamericano, y obras de mejoramiento en distintos conjuntos habitacionales de la zona sur. (Cravino, Palombi, 2013)

Como señalamos, cada una de estas dimensiones de la política habitacional responde a lógicas, dinámicas, espacios y temporalidades diferentes, pero tomadas unitariamente explicitan una racionalidad instrumental que desnuda una forma de producir hábitat que buscamos desentrañar.

Brenner y Theodore (2002), apelando al concepto de “destrucción creativa”, indican que la hegemonía neoliberal, a través del proceso de desregulación y liberalización de los flujos del capital, así como por medio de las reformas estructurales y la descentralización administrativa del estado, permea las configuraciones espaciales de las ciudades contemporáneas, y en consecuencia, afecta sustancialmente los procesos de urbanización.

En sintonía con dicho planteo, David Harvey sostiene que:

“El dismantelamiento de los marcos y controles reguladores que trataban, por insuficientemente que fuera, de frenar la inclinación a las prácticas predatoras de acumulación ha desencadenado la lógica de *après moi le déluge* de la especulación financiera desmedida que ha acabado convirtiéndose en una auténtica orgía de destrucción creativa, en particular el desbordamiento delirante de la urbanización capitalista” (Harvey, 2014).

En este sentido, creemos que la política habitacional de la administración macrista, privilegia una lógica de “acumulación por desposesión” (Harvey, 2004) en base a la promoción de grandes inversiones inmobiliarias, que apuntalan procesos de gentrificación en barrios periféricos (v.g. La Boca, Barracas, Villa Lugano, Villa Soldati).

Esta dinámica, aunque no únicamente ella, irremediablemente fomenta la proliferación de un mercado informal de la vivienda, o lo que es lo mismo, el sistemático crecimiento de las villas de emergencia, asentamientos informales y toda suerte de trayectorias habitacionales similares, ya que de forma continua va *desplazando* a los sectores de menores recursos de sus posibilidades de acceso al mercado formal, incluso como inquilinos. Todo ello en un contexto de ascenso desmedido de los precios inmobiliarios, y sin marcos regulatorios que pongan coto a esta lógica predatoria y especulativa.

Como señalan Janoschka y Sequera, es importante destacar que en América Latina este desplazamiento condensa tres dimensiones de análisis sumamente complejas:

- a) “El papel decisivo que juegan las administraciones públicas en la promoción de la gentrificación;
- b) La violencia simbólica que se requiere para apropiarse del patrimonio arquitectónico y cultural en muchos centros de las ciudades;
- c) Las diferentes formas en que lo urbano se ha configurado históricamente en economías dominadas por las actividades informales” (2014: 4)

Reivindicar el “derecho a la ciudad”

Frente a esta dinámica excluyente y desposesiva que prima actualmente en las formas de *hacer ciudad* por parte de las elites, surge la pregunta de qué estrategias y recursos tienen a su disposición los habitantes de la villa y los sectores subalternos en general para aminorar el avance predatorio del mercado amparado por la condescendencia y complicidad estatal. Parafraseando al filósofo italiano

Antonio Gramsci, creemos necesario reflexionar entonces con el *pesimismo de la inteligencia y el optimismo de la voluntad*.

En esta coyuntura adversa, es indudable que la organización colectiva del movimiento villero juega un rol fundamental. Son estos sujetos colectivos los que en palabras de Harvey tienen la potencialidad de “reivindicar algún tipo de poder configurador del proceso de urbanización, sobre la forma en que se hacen y rehacen nuestras ciudades, y hacerlo de un modo fundamental y radical” (2014:21). En otras palabras, (re)apropiarse de la ciudad, ejerciendo su derecho inalienable de usufructuarla y habitarla en tanto protagonistas fundamentales del proceso de producción del espacio urbano.

En este sentido, la capacidad de potenciar sus recursos y estrategias como sujetos colectivos depende ciertamente de la correlación de fuerzas de cada momento en particular, y de la mayor o menor incidencia que posean en tanto interlocutores del estado. Pero la capacidad de alterar el panorama y las reglas de juego implica sin dudas una apuesta política.

Como hemos notado a lo largo del trabajo, en la última década, las acciones reivindicativas (entre las que incluimos la ocupación de tierras que si bien son estrategias habitacionales pueden leerse incluso en esa clave) de los desposeídos y desplazados del mercado formal de la vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, han logrado poner en debate nuevamente la cuestión de la *urbanización* de las villas miseria, desterrando los discursos, hegemónicos en otro momento, que planteaban la *erradicación* como resolución definitiva de dicha problemática habitacional.

Al mismo tiempo, estas acciones han obligado a las agencias estatales a intervenir de forma más activa sobre los territorios, implementando programas desde una lógica asistencial que tienden a morigerar la situación de emergencia de sus habitantes, pero que en absoluto resultan suficientes y no alteran las condiciones estructurales que originan el déficit habitacional.

Conclusiones provisionarias

En relación al proyecto de urbanización de la villa 20 anunciado en agosto de 2016 por el Jefe de Gobierno Horacio Rodríguez Larreta, y aprobado por la Legislatura porteña en noviembre del mismo año, creemos que es todavía temprano para hacer conjeturas sobre sus alcances y limitaciones.

Sin dudas consideramos que la puesta en marcha de un proceso de urbanización es un logro que no debe desdeñarse en absoluto, en función de la extensa tradición de lucha del movimiento villero en pos de la urbanización de las villas de emergencia.

Al mismo tiempo, creemos necesario efectuar reparos en función de los procesos que hemos venido analizando, y a partir de las críticas realizadas al proyecto de urbanización en sí.

En virtud del análisis de la política habitacional de los últimos años, advertimos que la puesta en marcha de procesos de revalorización de la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires, por medio de grandes inversiones inmobiliarias, así como la mayor incidencia de las políticas de gobernabilidad a posteriori de la ocupación del Parque Indoamericano (que comprenden programas de mejoramiento infraestructural e intervenciones focalizadas en los territorios en situación de emergencia habitacional), configuran un entramado urbano que contribuye a acotar las estrategias habitacionales de los sectores populares. Obligados a permanecer en la informalidad, desplazados de la posibilidad de habitar una vivienda digna en condiciones sanitarias adecuadas, son relegados a la precariedad más absoluta, y en el peor de los casos, a la escandalosa intemperie de los sin techo.

Por todo lo dicho, no podemos dejar de efectuar ciertos reparos en torno al actual proyecto de urbanización de la villa 20. ¿Es dable suponer que el proceso de urbanización en curso se integre al esquema de revalorización y gentrificación de los barrios de la zona sur? Si esto es así, en el futuro próximo estaremos asistiendo a un nuevo desplazamiento de las poblaciones de menores recursos que allí habitan.

En tal sentido, el otorgamiento de títulos de propiedad nos brinda un elemento de análisis para desentrañar el devenir del proceso de urbanización en la villa 20. Si la urbanización es realizada de manera incompleta, es decir, si la provisión de servicios e infraestructura no resulta la adecuada, los vecinos venderán a muy bajo costo y los especuladores inmobiliarios aprovecharán este prodigioso bautismo de fuego del mercado formal para realizar sus auspiciosos negocios.

Así, el desplazamiento que aventuramos como hipótesis se hará efectivo, y la problemática habitacional seguirá siendo un tema acuciante en la realidad social de la Ciudad de Buenos Aires, en tanto y en cuanto continúe primando la racionalidad desposesiva y excluyente del mercado. Es por eso que sostenemos la importancia de que las clases populares que habitan estos territorios reivindiquen el derecho a la ciudad, como forma de habitar la misma integral y plenamente. A la “destrucción creativa” que sostiene la urbanización neoliberal opongamos entonces una *(re)apropiación creativa y colectiva* de los espacios mercantilizados.

Bibliografía

Borja, Jordi (1975) *Movimientos sociales urbanos*, Editorial SIAP, Buenos Aires.

Brenner, Neil y Theodore, Nik (2002) “Cities and Geographies of Actually Existing Neoliberalism”. *Antipode* 34 (3): 349-379. 77

Corriente Villera Independiente (2014) “Comunicado público: Carpa villera y huelga de hambre por la urbanización con radicación en el Obelisco”, 22 de abril de 2014, Buenos Aires.

Cravino, María Cristina y Palombi, Ariel (2013), “El macrismo ¿neoliberal? Política urbana en el sur de Buenos Aires”, en Congreso Alas, Septiembre, Santiago de Chile.

Cravino, María Cristina (2014) (org.) *Derecho a la ciudad y conflictos urbanos. La ocupación del Parque Indoamericano*, Universidad Nacional de General Sarmiento, Buenos Aires.

Di Santi, Matías (2014) en *Chequeado.com* (02 de septiembre de 2014) “Cinco puntos para entender el conflicto en villa 20”, Recuperado de: <http://chequeado.com/el-explicador/cinco-puntos-para-entender-el-conflicto-en-la-villa-20/>

Gago, Verónica y García Pérez, Eva (2014) “Ciudad próspera, ciudad monstruosa: nuevas racionalidades urbanas a partir del caso Indoamericano”, en Revista QUID16 N° 4, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, pp 66-83.

Harvey, David (2004) “El nuevo imperialismo. Acumulación por desposesión” en *Socialist Register 2004*, Buenos Aires, CLACSO.

Harvey, David (2014) *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*, Editorial Akal, Buenos Aires.

Herzer, Hilda (2008) (org.) *Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*, Ed. Espacio, Buenos Aires.

Holston, James (2009) “La ciudadanía insurgente en una era de periferias urbanas globales. Un estudio sobre la innovación democrática, la violencia y la justicia en Brasil.” En: De la Matta, Gabriela (ed.) *Movilizaciones sociales ¿nuevas ciudadanías? Reclamos, derechos, Estado en Argentina, Bolivia y Brasil*. Editorial Biblos. Buenos Aires.

INDEC (2012) *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010*, Censo del Bicentenario, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Buenos Aires.

Janoschka, Michael y Jorge Sequera (2014), “Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista”. *Contested Cities*

La Nación (23 de agosto de 2016), “Horacio Rodríguez Larreta anunció la urbanización de la villa 20 en Lugano”, Recuperado de: <http://www.lanacion.com.ar/1930802-horacio-rodriguez-larreta-anuncio-la-urbanizacion-de-la-villa-20-en-lugano>

La Política Online (24 de noviembre de 2016) “La Legislatura aprobó por unanimidad la urbanización de la Villa 20”, Recuperado de: <http://www.lapoliticaonline.com/nota/101824/>

Lefebvre, Henri. 1978 (1969). *El derecho a la ciudad*, Ediciones Península. Barcelona.

Oszlak, Oscar (1991) *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*, Editorial Humanitas-CEDES, Buenos Aires.

Página/12 (10 de diciembre de 2010) “Macri y los peligros de la xenofobia”, Recuperado de: <http://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/1-158449-2010-12-10.html>

Página/12 (25 de noviembre de 2016) “Ley de urbanización sin mapa”, Recuperado de: <https://www.pagina12.com.ar/5136-ley-de-urbanizacion-sin-mapa>

Revista Qué (24 de noviembre 2016) “La urbanización de la Villa 20 es ley”, Recuperado de: <http://www.revistaque.com/legislatura/la-urbanizacion-la-villa-20-ley-24112016.html>