XV Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2023.

Organización social y espacio autogestionado: Una mirada a las lógicas de producción social del hábitat.

Lourdes María Pinillos Ruiz.

Cita:

Lourdes María Pinillos Ruiz. (2023). *Organización social y espacio autogestionado: Una mirada a las lógicas de producción social del hábitat. XV Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: https://www.aacademica.org/000-025/261

Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons.
Para ver una copia de esta licencia, visite
https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.es.

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto*. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: https://www.aacademica.org*.

Organización social y espacio autogestionado: Una mirada a las lógicas de producción social del hábitat

Autora: Lourdes Pinillos Ruiz

Eje temático: Estructura social, demografía, población

Nombre de mesa: 41. La dimensión espacial de los procesos sociales: desigualdades territoriales y la producción social de la ciudad

Email: lpinillos.arq@gmail.com

Resumen

En la Argentina las transformaciones estatales de los 90, la consecuente rentabilidad del suelo y sus cambios de uso intensificaron la producción de ciudades capitalistas (Clichevsky, 2003) en las que confluyen contradictoriamente las lógicas de la ganancia, del estado regulador y de la necesidad (Herzer et al., 1994). Como consecuencia solo en la CABA la población villera ha aumentado exponencialmente pasando de 163587 (Censo, 2010) a 400000 personas (Relevamiento de la Corriente Villera Independiente y otros, 2022). Durante décadas esta población produjo bajo sus propias lógicas un territorio que hoy se encuentra, en algunos casos, atravesado por un proceso estatal de urbanización.

Las lógicas de producción territorial son el foco de esta ponencia en la que se analizan las características morfológicas del espacio existente a fin de dar cuenta de las lógicas autogestionarias desplegadas y los modos de organización social existentes en la Villa 31. De ello se desprenden algunas preguntas: ¿Cuáles son las lógicas morfológicas de producción del espacio y de acceso a los servicios? ¿Cómo es la organización social del espacio? ¿Cuáles son las similitudes y diferencias entre las lógicas de producción villera y las de la ciudad formal?

La estrategia metodológica será mixta y se abordará a partir del análisis de 2 manzanas de la villa. Para ello se hace uso de documentación del Programa de Mejoramiento y de las metodologías de observación participante y entrevistas en profundidad.

1. Introducción

Tanto en la Argentina, como en el resto de la región, las ciudades se producen bajo las lógicas del capital que genera y configura espacios de segregación y desigualdad (Duhau, 2013, Di Virgilio y Perelman, 2014; Dammer Guardia, Manuel, Delgadillo, Víctor, & Erazo, Jaime 2019) que se generan la producción de modalidades de hábitats formales e informales (Abramo, 2012). En ellos confluyen contradictoriamente las lógicas de la ganancia, del estado regulador/facilitador y de la necesidad (Herzer et al., 1994). Entendidas como un conjunto de unidades espaciales o territoriales, las ciudades a su vez son *“un*

proceso de construcción social, político y también simbólico-cultural" (Rodríguez y Di Virgilio, 2011) en constante transformación. En ellas sus habitantes realizan en el cotidiano procesos de producción, consumo, intercambio y gestión (Coraggio: 1998).

El hábitat informal es producto de lo anteriormente mencionado y de una gestión territorial paralela al estado, caracterizada por acciones lideradas por sus habitantes que resultan en heterogéneas estrategias de producción del espacio habitado. Dicha heterogeneidad puede habilitar de manera indirecta la insersión del territorio a la lógica capitalista global o bien ir en contradicción a la misma (Zapata, 2012). A su vez, en estos territorios priman las lógicas autogestivas y las modalidades de organización social resultantes de la necesidad de habitar la ciudad y del rol estatal en la producción del hábitat informal. En consecuencia la informalidad urbana se entiende como un fenómeno integral con una estructura en constante movimiento y en continua ambigüedad entre lo jurídico, lo político (Agamben, 2019) y lo espacial.

La ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) no es la excepción. En ella la informalidad urbana se materializa a través de las villas, territorios atravesados por procesos de producción en constante tensión entre las lógicas autogestivas y el accionar estatal. Dicho accionar no siempre fue permanente o estático, sino que implicó tanto por acción como por omisión, una toma de partido y una postura (O´Donnell, 1981) con respecto a estos territorios. Así, y desde sus orígenes en la década del 30, las villas han pasado por múltiples procesos estatales de erradicación, siendo el último de ellos el liderado durante la última dictadura militar. Con la vuelta a la democracia se comienzan a dejar atrás las prácticas de erradicación dando inicio a un proceso de radicación, entendido como la aceptación institucional de las villas y su población como parte de la ciudad.

A partir del 2007 y con la llegada de Mauricio Macri a la gobernación de la CABA, se instaura un discurso institucional novedoso que combina conceptos de política integral con reducción de desigualdad, dando inicio a un nuevo ciclo de gestión de las villas de la capital. En la práctica, esta política se implementó de manera focalizada y se concentró en la intervención del espacio público y la atención parcial a la emergencia habitacional (Brikman, Di Virgilio, 2019). Este nuevo ciclo continúa y profundiza su intervención años más tarde con la asunción de Horacio Rodriguez Larreta a la gobernación, dando inicio al paradigma de radicación con reurbanización. Así, esta gestión consolida el ciclo de políticas de reurbanización en algunas de las villas de la capital destinando recursos humanos y económicos para su ejecución. Estos recursos concentran esfuerzos en la elaboración de un plan de reurbanización bajo las lógicas de producción capitalista y el modelo de ciudad formal. Así, se implementaron políticas de dotación de servicios, equipamientos comunitarios, de inserción de la población en el mercado laboral formal, de generación de vivienda nueva y de mejoramiento de vivienda existente. Sin embargo, un primer postulado

de la presente ponencia es que dichas políticas no acompañan las lógicas autogestivas, las representaciones sociales de los habitantes con respecto a la radicación, ni el espacio producido en constante transformación. Así mismo, se sostiene que la comprensión de estas lógicas es indispensable en el diseño de una política pública de esta envergadura.

En este contexto es que surge el presente escrito que se enmarca en mi tesis de maestría a partir de la cual analizo la relación entre la morfología urbana (espacialidad existente) el derecho jurídico (normas y regulaciones) y las representaciones de los habitantes en torno a la seguridad de la tenencia y el acceso a los servicios públicos en el marco del proceso de integración social y urbana desarrollado desde el 2015 hasta la actualidad en la Villa 31. Esta tesis parte de la premisa de que existen múltiples diferencias y contradicciones entre estas tres relaciones.

Este escrito concentra sus esfuerzos en el análisis de la morfología urbana y su acceso al servicio de agua, partiendo de la premisa que el espacio condiciona el abastecimiento de dicho servicio. Para ello se sostiene que la parcela es una escala de análisis que habilita a la comprensión del territorio y que las características morfológicas del espacio que la constituye contribuyen a la comprensión de la escala manzana y ello a su vez a la comprensión espacial del territorio. De esta manera esta ponencia analiza las características morfológicas del espacio existente a fin de dar cuenta de las lógicas autogestionarias desplegadas y los modos de organización social existentes en la Villa 31.

Para ello se clasifica a las parcelas en tipologías morfológicas (tipo casa, PH, edificio o tipo inquilinato) propias de las lógicas de propiedad vertical y horizontal (Ley 13512). De ello se desprenden algunas preguntas: ¿Cuáles son las lógicas morfológicas de producción del espacio y de acceso a los servicios? ¿Cómo es la organización social del espacio? ¿Cuáles son las similitudes y diferencias entre las lógicas de producción villera y las de la ciudad formal? Para responder estas preguntas se hará uso de una metodología mixta que combine la información del Programa Integral de Mejoramiento de Vivienda de la Ex Secretaría de Integración Social y Urbana del GCBA (SECISyU) y se combinará con la observación participante y las entrevistas realizadas durante mi participación en dicho programa.

2. Pobreza e informalidad urbana: El rol de los agentes productores de ciudad

En la región el proceso de superación de la pobreza se encuentra estancado desde 1997 y la cantidad de familias pobres ha aumentado considerablemente en las últimas décadas. A pesar de ello, las cifras de algunos países tuvieron mejoras anuales, pero la situación general no refleja una superación sostenible a través del tiempo. En el 2002, el número de personas latinoamericanas habitando en situaciones de pobreza alcanzó los 220 millones lo que representa el 43,4 % de la población de ese entonces (CEPAL, 2003, extraído de

Clichevsky, 2003). Veinte años después en cifras porcentuales la población pobre disminuyó al 32,1% pero en números se redujo a 201 millones (CEPAL, 2022). Ello significa que, de no haber crecido la cantidad total de la población de la región, la diferencia numérica entre el 2002 y el 2022 representaría apenas una reducción del 3.8%.

El fenómeno de la pobreza urbana es multicausal y está directamente relacionado; a) a la reforma estatal y la reestructuración económica de estabilización y de las décadas del 80 y 90; b) a la transformación consecuente de las lógicas del mercado legal del suelo, c) al rol del Estado como facilitador de las lógicas del mercado y d) a la financiarización de la vivienda y las lógicas capitalistas de producción de ciudad. En el siguiente apartado buscaremos responder a los primeros dos puntos.

2.1 El papel del mercado en la reproducción de pobreza e informalidad urbana urbana

Hasta la década del 70, el mercado del suelo y su comercialización fueron escasamente regulados por el estado, por lo que los agentes privados tuvieron la libertad para fijar los precios según el rédito que quisieran obtener. De ello devino la imposibilidad de los sectores medios-bajos y bajos para acceder a una vivienda digna. Esta imposibilidad se amplía durante los 80 y 90 momento en el que la tierra se convierte en una inversión más rentable y se utiliza para emprendimientos urbanos o como reserva de valor (Smolka, 2003). De ello deviene un cambio en las lógicas legales del mercado de suelo que transforma las ciudades a partir de: a) cambios en la configuración urbana, b) cambios en las lógicas de uso del suelo, y c) cambios en las posibilidades de acceso al mismo (Clichevsky, 2003).

Esta desregulación del mercado se afianza en los años posteriores generando mayor rentabilidad de la tierra urbana o urbanizable y dándole un rol preponderante como bien de absorción del excedente de capital (Harvey, 2004). Así, se consolida la financiarización de la vivienda privada y social lo que fortalece la figura del título de propiedad privado como mecanismo brindado por el mercado y en algunos casos por el estado, para acceder al sueño de la casa propia (Rolnik, 2018). De este modo, el Estado consolida no solo su rol como facilitador del mercado sino además el de productor de la infraestructura necesaria para el aumento de las ganancias del mismo (Cravino, 2023).

Estas lógicas están en constante tensión con la lógica de la necesidad y promueven y potencian la exclusión de un mayor porcentaje de población pobre, cuya única alternativa se reduce a habitar en algún tipo de informalidad urbana (Clichevsky, 2006).

En las últimas décadas, tanto debido a las altas cifras de población habitando la informalidad como a la precaria situación habitacional se reintroduce en la arena política el tema del hábitat informal. Ello propicia que los gobiernos de la región inicien la implementación de diversas políticas de mejoramiento urbano y/o seguridad en la tenencia del suelo. Ello se materializa en programas que buscan a) la resolución exclusiva de la

regularización dominial a través del título de propiedad o b) el abordaje de la problemática desde una política más integral que incorpora además mejoras en la infraestructura, el equipamiento comunitario, la vivienda, el espacio público y potencia la generación de empleo (Fernandes, 2011). Pese a ello, y como se menciona al inicio de este apartado, las cifras no se reducen.

2.2 El rol del Estado actor, los agentes y la política pública en la producción de hábitat informal

Este proyecto se enmarca en el estudio de la estructura urbana y social y parte de la premisa de que la configuración de las ciudades se da en base a las lógicas capitalistas reproductoras de segregación y desigualdad (Duhau, 2013, Di Virgilio y Perelman, 2014; Dammer Guardia, Manuel, Delgadillo, Víctor, & Erazo, Jaime 2019). De esta manera, se considera a la ciudad como un conjunto de unidades espaciales o territoriales en las que se realizan procesos de producción, consumo, intercambio y gestión (Coraggio: 1998) y resultan de *"un proceso de construcción social, político y también simbólico-cultural"* (Rodríguez y Di Virgilio, 2011). En ella intervienen múltiples actores con diferentes intereses, lógicas y recursos que articulan procesos en base a sus propios objetivos y prioridades (Rodríguez y Di Virgilio, et al. 2007). De esta manera, en las ciudades confluyen de manera contradictoria y en constante tensión las lógicas de la ganancia, del estado regulador/facilitador y de la necesidad. (Herzer et al.,1994).

Uno de los actores principales en la producción de las ciudades es el Estado, el cual se entiende como un componente político de dominación de una sociedad determinada (O´Donnell, 1977). El mismo define los modos de producción de la misma y se caracteriza, como se mencionó en el apartado anterior, por su falta de regulación del mercado general del suelo (Clichevsky, 2006). Así, el Estado interviene en dicho mercado por acciones u omisiones regulatorias que favorecen a los agentes involucrados en su producción, lo que consecuentemente imposibilita el acceso a la vivienda a un sector amplio de la población. La toma de partido y las decisiones del Estado con respecto al qué hacer con los territorios informales se consolida a través de las políticas públicas a las que Oszlak y O´Donnel (1981: 112) definen como *"...un conjunto de acciones y omisiones que manifiestan una determinada modalidad de intervención del estado en relación con una cuestión que concita la atención, interés o movilización de otros actores de la sociedad civil. De dicha intervención puede inferirse una cierta direccionalidad, una determinada orientación normativa, que previsiblemente afectará el futuro curso del proceso social hasta entonces desarrollado en torno a la cuestión".*

Cómo bien refieren los autores, abordar los problemas sociales no representa necesariamente la resolución de la cuestión en sí misma. La superposición de otros temas en la agenda política, la incapacidad de encontrar soluciones claras o el despojo de las herramientas a los actores involucrados tienden a cambiar la priorización de la intervención y hacen de la política pública una lucha de poder entre los actores involucrados (Oszlak y O´Donnel, 1981). De esta manera, la priorización del problema es el resultado de esta lucha de poderes y su concreción se constituye por la toma de decisiones, objetivos y acciones de un gobierno local o nacional (Tamayo Saenz, 1997) en favor de determinados agentes.[1]

Este toma de decisiones consolida a tres grandes agentes responsables de la producción de la vivienda y por ende tres tipos de producción de la misma las cuales son: a) las viviendas producidas por agentes del mercado formal, b) las viviendas sociales de producción estatal y/o c) las viviendas autoproducidas por sus habitantes (Rodríguez y Di Virgilio, et al. 2007).

Ahora bien, mientras que la ciudad formal se caracteriza por ser contenedora de las primeras dos variables y en algunos casos de la tercera, en la ciudad informal la vivienda autoproducida es la que prima. Sin embargo, se dan situaciones en las que los habitantes adoptan las prácticas de la lógica capitalista global del mercado. Estas prácticas se materializan en la comercialización de la vivienda aún cuando la situación de la tenencia del suelo no esté necesariamente regulada.

En paralelo y aunque sin lograr significativos avances en materia de reducción del déficit habitacional, el Estado sopesa la falta de alternativas de los sectores bajos y medios para acceder a la vivienda a través de políticas públicas urbanas de producción de vivienda social. En los últimos años, y en especial en la CABA, estas políticas han ingresado en, algunos casos, a territorios informales como a la Villa 31.

3. Una mirada a las lógicas autogestivas, la autoconstrucción de la vivienda y la morfología del espacio villero autoproducido

Tanto el hábitat formal como el informal son el resultado de un proceso de producción que involucra a múltiples actores y agentes institucionales y no institucionales (Lefevbre, 1974). Ambos se caracterizan por ser espacios de concreción de diferentes eventos (Lefebvre, 1972). Ahora bien, una primera diferencia entre un hábitat y el otro radica en las acciones u omisión del Estado en cuanto a la gestión del territorio. Así el hábitat informal es el resultado de una gestión territorial paralela al estado y se caracteriza por ser el resultado de acciones lideradas por sus habitantes. Las diferentes estrategias de gestión son heterogéneas y

[1] Se utiliza el término agente para diferenciar, dentro las clases de actores, a aquellos que cuentan con información, entienden motivaciones, conocen capacidades, observan cosas, saben cosas que otros actores denominados para el autor como principales, no (Przeworkski, 2007).

pueden insertarse de manera indirecta a la lógica capitalista global o bien ir en contradicción a la misma (Zapata, 2012).

Ya sea a través de la toma ilegal de tierras, edificios o inquilinatos estos territorios comparten condiciones de precariedad como hacinamiento, problemas de ventilación o estructurales, ilegalidad, acceso limitado a servicios, entre otras cosas. En ellos a su vez surgen desde la población -generalmente desde actores estratégicos- mecanismos de cooperación para el desarrollo de su hábitat.

El término producción social del hábitat surge desde las organizaciones sociales en la década de los 90 con el objetivo de dimensionar todas aquellas actividades que se llevan a cabo en el hábitat popular (Marzioni, 2012). Esta producción que acoge a villas, asentamientos, conjuntos habitacionales cooperativistas, cuenta con diferentes niveles de organización colectiva o individual (Rodriguez, 2007). Para comprender las diferencias entre estos territorios conviene diferenciar los conceptos de autoconstrucción y autogestión. El primero consiste en la práctica de construir una vivienda a manos de sus usuarios y de forma individual. Ello implica que este término contempla una parte del proceso productivo plasmado en la ejecución de la vivienda, mas no necesariamente en el control de dicho proceso, como es el caso de las villas (Zapata, 2012). En cambio, la autogestión es una forma organizada de producción (Zapata, 2012) que puede o no contar con recursos del Estado y tiene el control del proceso productivo. Ejemplo de ello, son los asentamientos populares organizados a partir de tomas planificadas que pueden contar con participación de técnicos y/o del Estado o las cooperativas de vivienda, las cuales tienden a contar con recursos estatales.

El concepto de morfología urbana se fundamenta a partir de 4 factores interactuantes entre sí que son: a) el lugar de emplazamiento, b) el momento en el que surge el territorio, c) las dinámicas de producción y reproducción del espacio y d) y las características físicas de lo construido (Rangel Mora, M., 2005).

Al recorrer estos factores en el caso de las villas se puede afirmar que estos territorios no son barrios amanzanados bajo las lógicas urbanas convencionales sino que están organizados por pasillos angostos. Ello se debe a que son el resultado de la autoconstrucción más que de la autogestión (Di Virgilio, 2015). A su vez, sus bordes limitan su expansión en sentido horizontal que se sopesa a través del crecimiento en altura, que hace de ellas territorios con alta densidad (Cravino, 1998). En sus orígenes las viviendas de las villas se caracterizaron por su construcción a partir de desechos. Ejemplo de ello es el caso de la Villa 31 las viejas rieles de las vías del tren que fueron la tecnología constructiva más empleada y que sigue vigente en algunas viviendas al día de hoy.

A fines de la presente investigación y para la realización del análisis espacial del territorio se utilizan los conceptos de Unidad Funcional (UF) y Parcela. Por UF se entiende a los *“Pisos,*

departamentos, locales u otros espacios susceptibles de aprovechamiento por su naturaleza o destino, que tengan independencia funcional, y comunicación con la vía pública, directamente o por un pasaje común, y en el cual se determina el derecho de propiedad horizontal." (LEY 26.994. ART. 2039). Por parcela se entiende a la porción de tierra que forma parte de un terreno mayor y que contiene una o más UFs. De contener más de una UF la parcela entraría bajo el régimen de propiedad horizontal que se define en el Código Civil y Comercial nacional como "*el derecho real que se ejerce sobre un inmueble propio que otorga a su titular facultades de uso, goce y disposición material y jurídica que se ejercen sobre partes privativas y sobre partes comunes de un edificio"* (Art 2037 del Código Civil y Comercial de la Nación). De ello se desprende la categorización de las parcelas a partir de sus tipologías morfológicas. Esta tipologización proviene del marco legal del régimen de propiedad vertical y horizontal (Ley 13512). A pesar de las diferencias espaciales y constructivas entre lo formal y lo informal a escala de UF, dichas morfologías se pueden encontrar en ambos territorios. Las mismas se caracterizan por contener tipologías parcelarias tipo casa, PH, edificio o tipo inquilinato (conventillos, hoteles pensión, etc). Si bien estas no son siempre identificadas como tal por sus habitantes, la normativa y el derecho jurídico estipulan tanto esta clasificación como las reglas constructivas y de acceso al suelo para ambos hábitats.

4. El derecho jurídico urbano

La sociología jurídica y urbana es una disciplina propia de las ciencias sociales que se vincula más a la sociología en sí misma que al derecho, a partir del análisis crítico de situaciones jurídicas. La misma se ocupa de los fines y las funciones del derecho. Sin embargo, el encuentro de esta disciplina con la dimensión espacio-temporal ha sido poco abordado, aún cuando el impacto del territorio y sus formas de organización están directamente relacionados con el Derecho y con el orden social productivo y constituyen componentes activos de las relaciones sociales (Rodriguez Martinez, 2005).

En esta ponencia, nos centramos en el derecho jurídico urbano, es decir, en las normas y regulaciones que afectan a las áreas urbanas y a las actividades relacionadas con el desarrollo, la planificación y la gestión de las ciudades, en nuestro caso haciendo foco en la villa 31. Concretamente se hace referencia a la normativa que engloba las codificaciones, los ordenamientos jurídicos, la legislación urbana y de uso del suelo, los códigos de edificación propio de cada ciudad. Este último dictamina la capacidad constructiva de la parcela, los permisos y trámites administrativos, los sistemas constructivos edilicios, la seguridad espacial requerida según la cantidad de personas, entre otros.

En Argentina existe por un lado, el Artículo 17 de la Constitución Nacional, el cual, acompañado por otras leyes, afirma que la propiedad es inviolable. Este artículo es

altamente ejercido y defendido por las fuerzas de seguridad y el poder judicial. A su vez, el Art. 14 de la Constitución Nacional afirma el derecho a la vivienda como derecho humano, el cual es complementado por lo establecido en los tratados internacionales de Derechos Humanos. Este derecho está también plasmado en varias constituciones provinciales y en la CABA, que lo reconoce y lo fortalece a través de artículos que procuran la resolución paulatina del déficit habitacional, la provisión de infraestructura, la provisión de servicios con prioridad a los pobres, entre otras previsiones. La interpretación de lo plasmado en la constitución de la Capital Federal puede llevar al lector a dos conclusiones: La primera implica que, en paralelo a las lógicas de propiedad privada individual, existe una lógica de reducción del déficit y que considera a la propiedad como función social (León Duguit, 1911). La segunda interpretación la plasma Azuela en su artículo *"El panorama de ideas sobre el derecho de propiedad"* (1998) cuando describe la popularidad de la doctrina de Charles Reich que promueve la igualdad a partir de la defensa del derecho a la propiedad privada. Ello significa que la igualdad se alcanza en la medida que se logre acceder a los valores del mercado. En un mundo capitalista en donde existe la relación patrón-empleado y la dominación del primero sobre el otro, las posibilidades de llegar a la igualdad de Reich son poco plausibles.

Por otro lado, los anhelos, las representaciones sociales y las lógicas de sectores de la población que no acceden al derecho a la propiedad privada muestran una fluidez de la propiedad como una relación social que la rigidez de las normas y reglamentaciones jurídicas no son capaces de prever (Azuela, 1998).

Así, cuando lo jurídico no consigue abarcar las representaciones normativas de la población sobre un territorio la ley pierde significado (Azuela, 1998), quizás, continua el autor, convenga entender la propiedad como una sucesión de representaciones en vez de una sucesión de derechos escritos por juristas.

En el caso de las villas los procesos autoconstructivos no cumplen con la normativa, puesto que son el resultado de las posibilidades constructivas de la población y puesto que no fueron regulados por el Estado. Sin embargo, suponemos que las representaciones sociales de los habitantes con respecto a la seguridad en la tenencia del suelo siguen los principios jurídicos de propiedad privada, aún cuando el espacio producido no fue previsto para el cumplimiento de los requisitos que ello condice. Por ello, en el análisis de la presente investigación se abordará el análisis de la norma escrita (derecho jurídico) del derecho a la propiedad privada y el acceso al servicio de agua potable en combinación con en análisis de la propiedad como una sucesión de representaciones de los habitantes.

5. Diseño metodológico

Esta ponencia centra su análisis en el área de los estudios urbanos y el estado a partir de la combinación de las disciplinas sociológicas y urbano-arquitectónicas. La estrategia metodológica será mixta. Para ello se hace uso de documentación del Programa de Mejoramiento Integral de la Vivienda de la Ex Secretaría de Integración Social y Urbana del GCBA a través de un análisis cuantitativo de operacionalización de datos entendido como *"un triple nexo que relaciona los conceptos teóricos con las operaciones físicas de medición, y de estas los símbolos matemáticos"* (Cea D´Ancona, 1996:124). El mismo se combina con las metodologías de observación participante y entrevistas realizadas durante mi etapa como trabajadora en el equipo de mejoramiento.

Debido a que el caso de estudio es un territorio de aproximadamente 23 mil metros cuadrados compuesto por más de 100 manzanas se requiere una delimitación de la muestra. Dado que la organización política y espacial del territorio es por manzana se opta por elegir esa escala. A su vez, dicha manzana se analizará a partir de la construcción de tipologías morfológicas que hacen referencia al espacio a escala parcelaria que contiene una o múltiples UF[2]. Las mismas se caracterizan por contener tipologías parcelarias tipo casa, PH y edificio. Esta reconstrucción, propia de las lógicas de propiedad horizontal, habilita tanto el análisis a escala, parcela, unidad funcional, núcleo familiar e individuo como el análisis de la manzana y el territorio.

Para la tesis de maestría la selección de las manzanas a abordar se realiza a través de un muestreo teórico a partir del criterio histórico comparativo de Mahoney (2002). Este criterio plantea el reconocimiento de la totalidad de los casos existentes relacionados al fenómeno en cuestión a partir de la elaboración de un "mapeo del universo" de los mismos. (Mahoney, 2002; Valenzuela, 1998, como se citó en Rodríguez Gustá, 2009). Para ello se hace uso del catálogo de manzanas de la UPE que contiene sus principales características morfológicas. De ello se desprende una elección de 5 manzanas. Para esta ponencia se selecciona una de esas manzanas, la manzana 22 del Sector YPF que contiene tipologías morfológicas variadas, una densidad media a alta y es una de las más antiguas del barrio.

Para abordar esta dimensión morfológica se identifican las siguientes características a nivel espacio parcelario: a) características de las unidades funcionales y sus usos (espacios privados, compartidos y comunes, el uso de techos, terrazas y aires, si son independientes o complementarias); b) la conexión a los servicios (uso de núcleos húmedos, tipos de conexiones de agua, existencia de tanques, bombas, cisternas y otros componentes

[2] Unidades Funcionales: Pisos, departamentos, locales u otros espacios susceptibles de aprovechamiento por su naturaleza o destino, que tengan independencia funcional, y comunicación con la vía pública, directamente o por un pasaje común, y en el cual se determina el derecho de propiedad horizontal. (LEY 26.994. ART. 2039)

sanitarios,y c) situaciones de vulnerabilidad edilicia (hacinamiento, espacios libres, densidad, ventilación), teniendo en cuenta las lógicas de la informalidad y autogestión.

Dimensiones de la morfología existente	Indicadores
Características parcelarias y sus usos	-Uso de espacios privados, compartidos y comunes -Uso de techos, terrazas y aires -Nucleos humedos
Conexión a servicios	-Tipo de conexiòn de agua - Existencia de tanques, bombas, cisternas y otros componentes sanitarios,
Situaciones de vulnerabilidad edilicia	-Hacinamiento -Espacios libres -Densidad -Riesgo de derrumbes -Cercanía a espacios contaminados, problemas de humedad, etc.

6. Principales resultados

La manzana 22 del Sector YPF es una de las más antiguas del barrio. Sus orígenes son anteriores a la última dictadura militar y, a pesar de los desalojos, una pequeña porción de sus habitantes lograron resistir el proceso de erradicación y otra buena parte retornó al lugar post dictadura. Las primeras familias que llegaron al sector consolidaron sus viviendas pegándose al antiguo muro del predio de YPF (Ver línea azul en Imagen N° 1).



Imagen N° 1

De esta manera, en sus orígenes las calle Eva Perón (ex calle 9) que separa la manzana 22 de la 23, 33 y 32 se localizó a unos 6 metros del muro aproximadamente. En la actualidad esta calle se encuentra en promedio a 28 metros de dicho muro. Así, el proceso de producción de vivienda y de consolidación de parcela se fue dando a través del tiempo y debido a una ocupación a destiempo y sin organización barrial. Estas transformaciones fueron corriendo la calle hasta llegar a su ubicación actual. No es extraño pensar que dada la longitud actual de las parcelas estas se desarrollen a partir de la morfología parcelaria tipológica de PH o en una combinación entre la misma y la tipología edificio. Ello queda plasmado en la siguiente secuencia de imágenes que reconstruye la constitución de una de las parcelas:

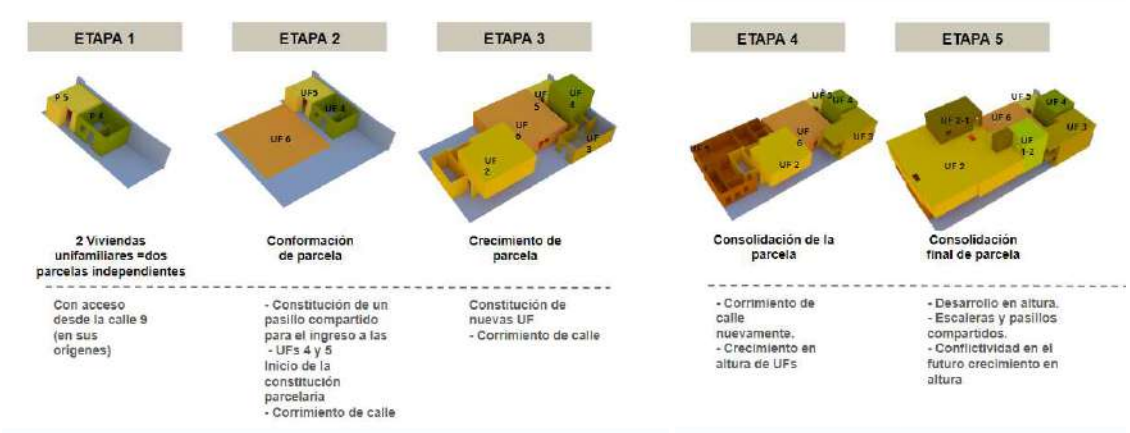

Imagen N° 2

Esta parcela ejemplifica la consolidación de la manzana a través del tiempo. En sus orígenes las viviendas se pegaron al muro de YPF generando así parcelas unifamiliares tipo vivienda. Con el paso del tiempo con la llegada de la UF 6 se constituye la parcela y se genera un pasillo para el acceso a las UF 5 y 6. En la etapa 3 se ve un nuevo corrimiento de la calle original y el surgimiento de una nueva UF. En esta etapa como en las posteriores se consolida la parcela en altura y se define la actual calle Eva Perón. Así se consolida una parcela con 8 UFs, de las cuales 5 comparten estructura, dos se encuentran en condiciones de hacinamiento, 5 no tienen ventilación y luz natural, 2 comparten el baño dentro del espacio común. A su vez, a través de entrevistas en profundidad se descubrió que la UF 2 considera el pasillo y la escalera interna que conduce a la UF 2-01 como propias y solo otorga autorización para su uso a las UFs que lo requieren. También se recabó la información de que algunas UFs tienen planeado el crecimiento en altura sobre las terrazas de otras UFs, aún cuando según las lógicas de propiedad horizontal estos representan aires comunes.

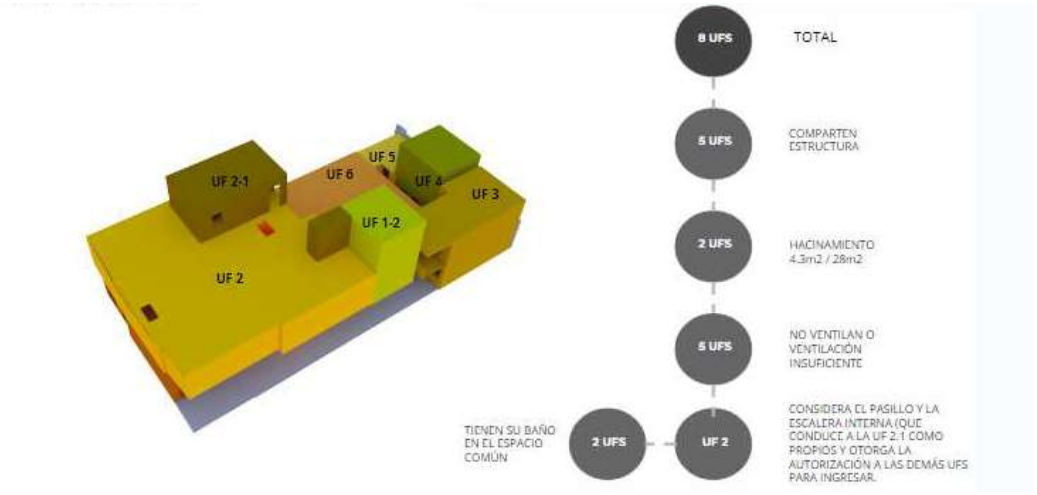

Imagen N° 3

6.1 La tipología morfológica

Al momento del relevamiento se identificó que la totalidad de las parcelas de la manzana eran 74 mientras que las relevadas fueron 56 parcelas y 164 UFs. Las tres tipologías morfológicas que se proponen en la sección metodológica del apartado 4 se pueden identificar en YPF 22. Su clasificación se consolida a partir de las lógicas de propiedad horizontal. De esta manera, la primera categoría correspondiente a la tipología de vivienda o casa representa un 42% de la totalidad de las parcelas de la manzana. Estas representan parcelas con una única Unidad Funcional de acceso independiente desde la calle e independencia con el resto de las UFs que conforman la manzana. La segunda categoría corresponde a la tipología tipo edificio, que representa el 12 % de la totalidad de lo relevado. En ellas su característica principal es que su producción espacial cuenta con un núcleo de circulación (escalera) en sentido vertical. Finalmente, la tercera tipología es la de PH y representa el 46% de la totalidad. Estas parcelas combinan su circulación con escaleras externas y/o internas y pasillos en sentido horizontal.

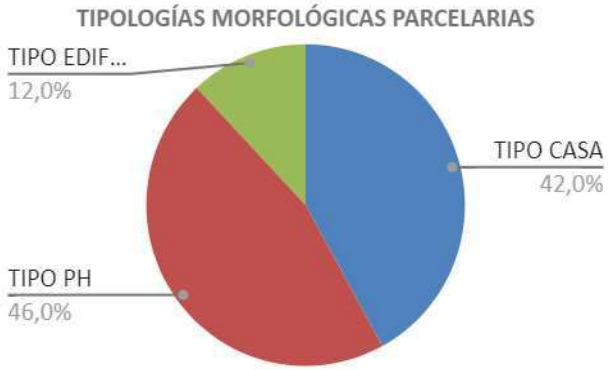

Gráfico N° 1

6.2 Otras características parcelarias

El análisis de los relevamiento provenientes del Programa Integral de Mejoramiento de vivienda identifican a su vez las siguientes patologías: a) Ausencia de pulmones de manzana que habiliten la correcta ventilación de las UFs; b) el hacinamiento de un 35% de los hogares habitando las viviendas y c) la densidad parcelaria. Este último aspecto arroja que un 17,6% de las parcelas se desarrollan en planta baja, un 49% en planta baja + 1, un 29,4% en planta baja + 2 y un 3,9% en planta baja + 3.



Gráfico N° 2

A su vez se identifican los siguientes componentes compartidos: a) terreno, estructura, techos o terrazas, circulaciones, galerías, pasillos, escaleras en un 54% y b) núcleos sanitarios (cocinas y baños) en un 15%.

6.3 El acceso al agua

En lo que respecta al acceso al agua (informal) se realizó un análisis del estado de 164 UFs a partir de las etapas de conexión de las mismas a la red existente. Así se identificaron: a) la cantidad de viviendas con conexión a la red existente; b) los componentes sanitarios (bomba, cisterna, tanque) y c) la relación de la conexión y los componentes entre las UFs. Con respecto al estado de la instalación interna que determina el funcionamiento del agua de la UF esto aún no se ha podido determinar.

La identificación habilitó la categorización de las viviendas en independientes, compartidas y dependientes. La primera de estas categorías hace referencia a las viviendas que tienen una conexión directa a la red existente y que representan el 59% de la totalidad de las UFs La segunda categorización hace referencia a los componentes que requiere una UF para el acceso efectivo en la canilla de un baño y/o cocina del agua. Así se identificó que el 86% de las UFs contaban con bomba y tanque mientras que el 14% tenían sólo uno o ninguno de

estos componentes. Finalmente, la tercera categorización identificó que el 63% de las UFs se conectan de manera autónoma al servicio, es decir que no dependen de otra UF para acceder al agua. Sin embargo, un 37% son dependientes de otras UFs para su abastecimiento.



Gráfico N° 3

En muchos de estos casos las entrevistas en profundidad permitieron comprender la razón de estas dependencias. Algunos vecinos aludieron que se debían a desgloses de hogar por la independización de un hijo del hogar familiar o la llegada por migración regional o extranjera de algún familiar a la villa. A su vez, explicaron que los componentes incompletos son el resultado de fallas en el sistema eléctrico del barrio o de la vivienda y a la incapacidad de volver a comprarlos por los costos. Desde una perspectiva técnica esto se debe también a la ausencia de cisternas previo a la instalación de las bombas que habiliten el almacenamiento del agua y eviten el bombeo sin presión en red.

6. Conclusiones

Las diferencias entre las lógicas de producción autogestiva y de autoconstrucción con las lógicas de la ciudad formal se manifiestan tanto en el espacio resultante como en la organización espacial.

Así, las lógicas barriales de crecimiento progresivo, expansión parcelaria y reproducción de vivienda se contraponen a las lógicas y reglas jurídicas. Estos territorios en constante transformación son el resultado del crecimiento familiar (desglose de hogar), las crisis económicas, los procesos de migración regional y extranjero, la especulación inmobiliaria (dentro de la informalidad) y el mercado formal del suelo.

Los habitantes no tienen incorporado el concepto de parcela y de espacios compartidos aún cuando estos sean las formas jurídicas de seguridad en la tenencia del suelo.

A su vez, muchas veces perciben el espacio común como propio y dicen querer titularlo como tal; no perciben las diferencias entre UF y hogar, las “infracciones” según norma con respecto al espacio libre, densidad permitida (por la ley de reurbanización) y la ocupación

de terreno público.

En la práctica las conexiones a la red de agua producida por los habitantes difiere a las lógicas de provisión de servicios que ejecuta el GCBA. Así, muchas UFs al ser dependientes de otras seguirán teniendo problemas para efectivizar el agua en su hogar. A su vez, otras tantas tendrán problemas con los componentes sanitarios necesarios dada la ausencia de cisternas que almacenen el agua.

Si bien el estado de componentes no fue relevado, se intuye el mal estado de los mismos y las formas de instalación a destiempo dentro de la parcela complejizan la obtención de una correcta presión de agua en los hogares. Ello se continuará evaluando en la tesis de maestría.

Bibliografía

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: Mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. Eure, 38, 35–69. https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002
- Azuela, A. (2014). Los juristas y las ciencias sociales frente al activismo judicial y los conflictos urbano ambientales en América Latina. Jueces y conflictos urbanos en América Latina (Editorial). México.
- Brikman, D. (2019). Judicialización de los conflictos urbanos. Las lógicas del Poder Judicial, sus efectos y productividad en el caso de Villa 15, en la Ciudad de Buenos Aires (CABA). Revista de Direito da Cidade, 11(3), 225-255. DOI: 10.12957/rdc.2019.39367Brikman, D. (2020).Efectos de la localización en territorios informales segregados. Intervenciones estatales, configuraciones socio-urbanas, prácticas de movilidad cotidiana de lxs residentes de Villa 15 y Rodrigo Bueno. Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos; Lugar: Ciudad de Buenos Aires; Año: 2020 p. 379 - 386
- Cabaldo, T y Percocci, L. (2020). La urbanización de la Villa 31 en su contexto: un estado de la cuestión de la rehabilitación del barrio de Retiro (2015-2019). *Cuaderno Urbano, V. 29. pp. 134-169. file:///C:/Users/Usuario/Downloads/4626-14530-1-PB%20(1).pdf*
- Cea D'Ancona, Ma. A. (1996). Metodología cuantitativa. Estrategias y técnicas de investigación social. Madrid: Editorial Síntesis, 4 (4.1): Fundamentos y principios de la operacionalización y (4.2): La medición de variables: tipologías, pp.123-136.
- Cisgo, S. (2020). Evitando el exilio: Formalización dominial y gentrificación en la urbanización de la Villa 31 – 31bis, 2017-2019. Escuela de Política y Gobierno: Buenos Aires.

- Clichevsky, N. (2003). Pobreza y Acceso al Suelo Urbano: las Políticas de Regularización en América Latina. En CEPAL-AECI, Curso Pobreza y Precariedad Urbana: Estrategias y Programas para Centroamérica y el Caribe (pp. 1–26). Antigua, Guatemala.
- Coraggio, J.1998. Bases para una nueva generación de políticas socioeconómicas: la Economía del Trabajo o Economía Popular", en: J.L. Coraggio, Economía Popular Urbana: una nueva perspectiva para el desarrollo local, Programa de Desarrollo Local, Cartilla Nº. 1, Instituto UNGS, San Miguel, 1998.
- Cravino, M. C., y Palombi, A. M. (2015). El macrismo ¿neoliberal? Política urbana en el sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cuadernos de Vivienda Y Urbanismo, 8(15), p.56–67. https://doi.org/10.11144/12431
- Dammer Guardia, Manuel, Delgadillo, Víctor, & Erazo, Jaime (2019); “La ciudad, espacio de reproducción de las desigualdades”. Andamios, 16(39), 7-13. https://dx.doi.org/10.29092/uacm.v16i39.672
- Di Virgilio, M., & Perelman, M. (2014). Ciudades Latinoamericanas. Desigualdad, segregación y tolerancia. (CLACSO). Buenos Aires.
- Di Virgilio, M. M., Marcos, M., y Mera, G. (2014). Tipos de hábitat y desigualdades socio-espaciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En Simposio; X Bienal del Coloquio de Transformaciones Territoriales. Comité Académico de Desarrollo Regional, Universidad Nacional de Córdoba- AUGM.
- Di Virgilio, M. M., Marcos, M., y Mera, G. (2015). Las ciudades dentro de la ciudad: características sociodemográficas y habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires según sus tipos de hábitat. Revista Población de Buenos Aires, Vol.12(22), p.33–57: http://www.redalyc.org/pdf/740/74042520002.pdf
- Di Virgilio, M; Guevara, T; Perelman, M. y Soldano, D (2022). Prácticas de movilidad espacial de familias de sectores populares y medios en ciudades de Argentina: El juego de las escalas desde el prisma de la movilidad. Proyecto PIP. Buenos Aires.
- Duhau, E. (2013). La división social del espacio metropolitano: Una propuesta de análisis. Nueva Sociedad, 243, 79–91. Recuperado de: https://www.comisionporlamemoria.org/archivos/jovenesymemoria/bibliografia_web/ejes/Duhau.pdf
- Herzer, H. y otros (1994). Gestión urbana en ciudades de tamaño medio de América Latina. Hábitat-ONU:Nairobi.
- Jodalet, D. (1986). La representación social: fenómenos, concepto y teoría. En Mascovici, S. (dir). Psicología social II, pp. 469-494. Barcelona: Ed. Paidos.
- Ley 13512. 18 de octubre, 1948.

- O´Donnell, G. (1977). Apuntes para una teoría del Estado. Buenos Aires: Doc. CEDES/ G.E. CLACSO N°9.
- Przeworski, A. (2007). Acerca del diseño del Estado: una perspectiva principal-agente. Lectura sobre el Estado y las políticas públicas: Retomando el debate de ayer para fortalecer el actual, 1(3), 143-168.
- Rodríguez, M. y Di Virgilio, M. (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia de desencuentros. Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani y FSOC/UBA.ISBN: 978-950-29-0980-6
- Rodríguez, M. y Di Virgilio, M. (2011). “Coordenadas para el análisis de las políticas urbanas: un enfoque territorial”. En Caleidoscopio de las políticas territoriales. Un rompecabezas para armar. Buenos Aires: PROMETEO. Pp.16-52
- Rodriguez, M. C. (2018). Políticas de hábitat, villas y ciudad: tendencias actuales y futuros posibles (Buenos Aires, Argentina)*15* (3), 495-517.
- Martínez, J.; Arrieta, I. (2005). Discusiones acerca del concepto de sociología jurídica. *Revista Ilustra;* V 2. pp. 11-20.
- Pinkster, F. (2007) Localized social networks, socialization and social mobility in a low-income neighborhood in the Netherlands, Urban Studies 44 (13) pp. 2587-2603.
- Salazar Cruz, C. (1999).Espacio y vida cotidiana en la ciudad de México. México: Colegio de México.
- Swallow, B. (2021). Seguridad en la tenencia del suelo: Por qué es importante. Research Program on Policies, Institutions and Markets. Washington.