

# El acceso al suelo urbano en disputa.

Julia Ramos, Gabriela Jeifetz.

Cita:

Julia Ramos, Gabriela Jeifetz (2007). *El acceso al suelo urbano en disputa. VII Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-106/247>

Los usos del espacio urbano y la segregación residencial en las grandes ciudades.

Coordinadores: Julia Virginia Rofé, Graciela Carlevarino y Artemio Abba

### **El acceso al suelo urbano en disputa**

Julia Ramos, Gabriela Jeifetz

Carrera de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad de Buenos Aires.

Juliamariaramos@yahoo.com.ar

jeifetzgabriela@hotmail.com

#### **INTRODUCCIÓN:**

El siguiente trabajo presenta un análisis de un caso concreto y acotado territorialmente al Barrio de Barracas, al sur de la Ciudad de Buenos Aires. El caso elegido resulta de utilidad para analizar procesos de segregación urbana enmarcados en contextos de renovación urbana que refuerzan la tradicional estructura fragmentada de la ciudad de Buenos Aires. Se visualiza como un caso empírico atravesado por los procesos mencionados y que evidencia la emergencia de determinados actores urbanos con objetivos, motivaciones e intereses claramente diferenciados. Así es que, a partir del caso que se observa, se intentará dar cuenta de la particular configuración de ciudad a la que se asiste en la actualidad.

El caso seleccionado se constituye en el emplazamiento contiguo del edificio de una Cooperativa de vivienda y del conjunto de viviendas de un emprendimiento inmobiliario en las esquinas de Ramón Feijoo y Pasaje Icalma-, al sur de la ciudad de Buenos Aires; disposición que se lee en términos de una metáfora acerca de la tensión que representan ambos emprendimientos productivos de intereses contradictorios. Esta tensión es la expresión de la conflictividad en el acceso al suelo urbano y, en este sentido, el entendimiento de que el suelo urbano es una instancia más de manifestación de la disputa y pelea por intereses contradictorios.

Como contexto del caso que se presenta, su localización territorial se caracteriza por ser parte de un área en la que se constata un proceso de renovación urbana desde mediados de la década del '90.

Cada uno de estos proyectos es desarrollado por y para sectores sociales claramente diferenciados y, fundamentalmente, dos propuestas distintas a la hora de habitar la ciudad. Es decir, dos iniciativas que representan la disputa por el

acceso al espacio urbano encarnada por distintos actores sociales que ponen en juego intereses divergentes y, muchas veces, contrapuestos.

Los actores sociales sujetos de los emprendimientos que se acaban de mencionar son la *Cooperativa de Vivienda La Fábrica*, perteneciente a una organización social de vivienda, el MOI- Movimiento de Ocupantes e Inquilinos- y Baresa SA, desarrolladora que llevó a cabo el proyecto del Edificio *Barracas Central*, un conjunto habitacional con tipología de loft y equipamiento común con acceso público. Un tercer actor al que se atenderá es el estado en tanto se lo concibe como un actor central en la generación de condiciones favorables a la reproducción de las relaciones sociales vigentes.

Si bien el fenómeno del que da cuenta el caso seleccionado puede enunciarse en los términos de la *disputa por el acceso al suelo urbano*, el contexto urbano en proceso de *renovación* en el que se inserta permite abordar los fenómenos de *segregación urbana* y de la *fragmentación socio económica* que se comentaban. Concepción de derecho al acceso a la ciudad que implica el derecho a acceder a un conjunto de bienes y servicios que se localizan en el espacio urbano y que supone la interdependencia entre población, recursos, medio ambiente, relaciones económicas y calidad de vida para las presentes y futuras generaciones.

La elección y recorte del problema se debe al interés que presenta el caso en tanto se lo visualiza como el resultado de dos procesos distintos vinculados a dos modalidades en lo que refiere a la generación de una de las condiciones básicas para la reproducción de las relaciones sociales de producción capitalista: la vivienda. Productos u “objetos” urbanos cuyo emplazamiento (ambos proyectos mediados por la calle que los separa) se atiende en la medida en que expresa físicamente la conflictividad urbana en relación al derecho al acceso al suelo urbano central.

Por otro lado, se observa la manera en que la experiencia de la cooperativa refleja, por un lado, el accionar de un actor social impedido de acceder a la vivienda digna en el marco de un mercado formal cada vez más restrictivo para los sectores populares y, por otro, su resistencia a ser expulsados a la periferia o a zonas segregadas de la ciudad, organizándose y elaborando propuestas tendientes a su permanencia en el espacio urbano con todas sus implicaciones.

Es decir, por un lado, una experiencia de carácter colectivo en respuesta a la imposibilidad de acceder al suelo urbano en el marco de los mecanismos formales tradicionales y legitimados por la gran mayoría de la población. Por el otro, un emprendimiento comercial de producción social de vivienda para sectores medios y medios altos con una apropiación privada de la renta que resulta del carácter del emprendimiento productivo en el marco de una ciudad cada vez más excluyente y expulsora para grandes sectores sociales y, en la cual, la resolución por la vía individual se transforma en una posibilidad lejana para vastos sectores.

De esta forma, el recorte efectuado sirve para dar cuenta de la expresión territorial y material de la disputa por la apropiación y acceso al suelo de distintos sectores socialmente fragmentados al interior de la ciudad. Permite observar la coexistencia de dos modos de concebir el hábitat en una zona que atraviesa,

siguiendo a Borja, *“Procesos de desvalorización – valorización inmobiliaria que provoca el desplazamiento de los antiguos pobladores de áreas degradadas y casi siempre céntricas, ahora “recuperadas” por los sectores altos, con la consiguiente pérdida del derecho a la centralidad y a la accesibilidad para los más desfavorecidos socialmente. Es decir, intervenciones que potencian el círculo vicioso de la marginación física y social”*<sup>1</sup>

Además de resultar interesante el hecho de que, aún en una ciudad con las características de Buenos Aires, resulte factible el desarrollo de propuestas alternativas a la tradicional política pública en materia de vivienda social que implica, como eje estructural, la transferencia de importantes cantidades de recursos financieros del estado a las arcas de las empresas privadas constructoras entre cuyos costos se encuentra uno de significativo peso en el monto total, cual es el que corresponde a la ganancia empresarial (además, claro está, de encontrarse localizadas en las zonas de menor accesibilidad y sin ningún proceso participativo que permita a las familias sujeto de estas políticas desarrollar sentidos de apropiación). Políticas que tendrían que dar respuesta a la demanda de amplios sectores de la sociedad que no encuentran en los emprendimientos de Baresa SA, una respuesta ajustada a sus condiciones de vida y existencia pero que *“...mantienen el divorcio entre decisión política, manejo de los recursos y satisfacción de las necesidades de los sectores populares. Las políticas de producción y acceso al suelo urbano (acciones y omisiones del estado) reforzaron esas tendencias.”*<sup>2</sup>

## **CARACTERIZACIÓN DE LOS ACTORES:**

**Cooperativa La Fábrica** es una organización que forma parte del MOI- Movimiento de Ocupantes e Inquilinos. La cooperativa tuvo su asamblea constitutiva en diciembre del 2000 en momentos en que

*“...los compañeros de la FTV (Originariamente Fuerza de los Trabajadores por la Vivienda y el Hábitat) protagonizaban uno de los históricos cortes de la ruta 3 en el partido de La Matanza. Compañeros del MOI y de la naciente cooperativa La Fábrica estuvimos apoyando el corte. En este escenario de lucha y organización un grupo de familias estábamos fabricando un sueño.”*<sup>3</sup>

En relación a su origen, la población que la conforma proviene de intentos previos de constitución de un grupo cooperativo (Cooperativa América Unida) de la que quedaron sólo algunos socios con voluntad de avanzar en la consecución del acceso al techo y a la ciudad, gente proveniente de hoteles-pensión subsidiados por programas de emergencia habitacional que desarrolla el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, familias del Ex PADELAI (Patronato de la Infancia) ubicado en el corazón del histórico barrio de San Telmo y un cuarto perfil de gente del que en la actualidad no ha quedado nadie, proveniente del sindicato APA- Asociación de Personal Aeronáutico- de la CTA- Central de Trabajadores

---

<sup>1</sup> Borja, Jordi. “La ciudad es el espacio público” en *La ciudad Conquistada*. Alianza Editorial, Madrid, 2003. Pág. 126

<sup>2</sup> Rodríguez, M. Carla. *Principales tendencias en la política habitacional argentina. (1976-2006)*. 2007

<sup>3</sup> Extraído de <http://www.moi.org.ar/spip.php?article36>

Argentinos. Cabe mencionar que el MOI encuentra en la CTA una de sus pertenencias orgánicas. De ahí el vínculo con el gremio.

En diciembre del 2001, en medio del estallido de movilización y protesta originado en la crisis económica que se venía gestando durante toda la década del 90, la Cooperativa compra, en el marco de la Ley 341<sup>4</sup>, el edificio de R. Feijoo y Pje. Icalma en el mercado inmobiliario.

El programa arquitectónico de Cooperativa La Fábrica contempla la producción de 50 unidades de vivienda y de un amplio equipamiento comunitario (2 Salones de Usos Múltiples -SUM, 1 local para emprendimientos, 1 plaza y espacios verdes para esparcimiento). La intención explícita en relación al equipamiento se vincula con la proyección de la cooperativa a nivel barrial, en tanto considera la posibilidad de albergar un centro cultural, una guardería para uso del barrio, y otros espacios públicos para actividades colectivas. El tipo de intervención física resulta de la combinación entre rehabilitación y obra nueva.

Entre las características del proyecto de la cooperativa (características comunes a todos los procesos cooperativos que conforman el MOI) se pueden mencionar: la *Autogestión* como eje de construcción de organización y poder popular entendida en términos bidireccionales, es decir, de relación mutua entre las organizaciones y los ámbitos del estado pertinentes. En este sentido, las cooperativas y el MOI reivindican la posibilidad de que las organizaciones sociales autogestionarias, administren y ejecuten los presupuestos o fondos destinados a políticas sociales de vivienda. La *Propiedad colectiva*, herramienta que, a la par de implicar de manera explícita una posición antagónica al sentido de la propiedad privada, se constituye en una herramienta de seguridad de tenencia. Las familias usuarias de las viviendas que produce la cooperativa no pueden realizar intercambios con el valor de uso que produjo la cooperativa de forma colectiva y autogestionaria. La *Ayuda Mutua*, por último, es un aporte de mano de obra peón que las familias de la cooperativa realizan en tanto apuntala los procesos de apropiación colectiva, la cohesión interna del grupo y permite la reducción de un porcentaje considerable de los costos de producción de las obras que ejecutan.

**Baressa SA** es la empresa privada a cargo del emprendimiento inmobiliario situado en la vereda de la manzana frente al edificio de Cooperativa La Fábrica. En su portal de Internet se presenta como

---

<sup>4</sup> La Ley 341 es producto de la acción propositiva de varias organizaciones sociales (el MOI, la Mutual de Desalojados de la Boca y la Comisión de Delegados de la Ex AU3) que por entonces interpretaban que las políticas en materia habitacional del GCBA no se condecían con los procesos colectivos que las familias venían desarrollando. Así, las familias que quedaban caracterizadas como en situación de emergencia habitacional, eran beneficiarias de los créditos individuales otorgados por la entonces Comisión Municipal de la Vivienda, préstamos “blandos” que complicaban la tarea de avanzar en la compra y ejecución de las viviendas a las que aspiraban. La Ley 341 nace en este marco para dar respuesta a las necesidades de las organizaciones que, en la reivindicación de la autogestión como eje de la construcción de sus organizaciones, no conciben la prescindencia del estado. Muy por el contrario, la ley dio marco legal a la posibilidad de que las cooperativas, asociaciones o mutuales fuesen el sujeto de los créditos del IVC (CMV en el momento de promulgación de la Ley). De esta forma, las organizaciones cooperativas autogestionarias, pasarían a administrar y ejecutar los recursos del estado afectándolos a la producción de valor de uso residencial.

*“...una empresa líder en el sector de “Real Estate” creada para impulsar el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios innovadores, orientados a solucionar las necesidades actuales de vivienda, de un amplio sector de la sociedad.”<sup>5</sup>*

En la presentación del proyecto del edificio Barracas Central se hace mención explícita a su función de revalorización del suelo, proceso que se constata en el barrio a partir, entre otros, de la mejora del Pasaje Lanín (a la vuelta de este cruce de calles) con las intervenciones artísticas del pintor Marino Santa María. Como coronación de la ejecución de la obra de reciclaje del edificio, se realizó la instalación de la muestra anual de Casa FOA, lo que permitió a la empresa desarrolladora dar publicidad a su emprendimiento.

*“Este emprendimiento apunta a revalorizar un sector singular de Barracas para convertirlo en punto referencial del barrio y centro de atracción turística para la ciudad”<sup>6</sup>*

El programa arquitectónico, a cargo del arquitecto Carlos Rosas<sup>7</sup> consta de 80 lofts/estudios con equipamiento de uso común (pileta, gimnasio, salón de usos múltiples y espacios verdes) y equipamiento comercial y cultural. Además, claro está, del requerido sistema de seguridad y vigilancia durante las 24hs del día.

**Estado.** Este último actor interesa a los fines de matizar y elucidar sus tradicionales funciones de garante de las condiciones generales para la reproducción del capital en relación con el caso que ocupa a este trabajo.

Al respecto cabe realizar la aclaración- siguiendo a Jaramillo<sup>8</sup>- según la cual la intervención estatal en el sector habitacional, ha tendido a posibilitar – bajo distintas coyunturas- condiciones de sustento para la actuación de la producción capitalista, apuntando a ampliar la franja de sectores sociales que pueden integrar la demanda solvente.

No obstante, se vuelve necesario hacer mención del financiamiento del que fuera sujeto la cooperativa La Fábrica en el marco de la ley 341 que las organizaciones sociales pelearon como marco regulatorio de la operación que se propuso realizar. Así, el estado aparece como actor central que “...ejerce un rol activo y central en la disputa por las condiciones de producción y apropiación urbanas que incluyen normas e instrumentos, entre ellos: la preservación de la institución de la propiedad privada, la función de las instituciones financieras en el otorgamiento de crédito, el tratamiento y direccionalidad del subsidio, los tipos de intermediación que se estructuran para el acceso a la vivienda, las acciones de provisión y regulación del suelo, servicios públicos, infraestructura y equipamientos, así como los interlocutores/beneficiarios -explícitos e implícitos- de las políticas.”<sup>9</sup>

---

<sup>5</sup> Extraído de <http://www.baresa.com/seccion.php?incluir=empresa>

<sup>6</sup> Ídem.

<sup>7</sup> Información recogida de [http://www.todoarquitectura.net/v2/Noticias/one\\_news.asp?IDNews=2957](http://www.todoarquitectura.net/v2/Noticias/one_news.asp?IDNews=2957)

<sup>8</sup> JARAMILLO, S. (1982); “Capital Accumulation and Housing Production in Latin America, 1960-1980”. En Walton, J. (Ed.); *Capital and Labour in the urbanized world*. Sage Publications. London

<sup>9</sup> Rodríguez, M. Carla. *Principales tendencias en la política habitacional argentina. (1976-2006)*. 2007

## PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA, SEGREGACIÓN SOCIO ESPACIAL Y LA PELEA POR PERMANECER EN LA CIUDAD.

En nuestro caso, los dos procesos cuyos resultados en términos de “objetos” urbanos nos volcamos anteriormente a describir, estarían vinculados con alguna de las dos dimensiones en tensión que se observan en la ciudad- siguiendo a P. Ciccolella- y que no corresponde sólo a un criterio jurisdiccional (lo global y lo local en relación al espacio geográfico al que refieren), si no en relación al modelo de urbanización que implican. Por un lado, el caso del emprendimiento empresarial de BARESA SA, de promoción privada, cuyos destinatarios son sectores medios y medios altos y que se materializa en la producción de un conjunto habitacional que responde a los parámetros de la producción de vivienda asociada al modelo de las *ciudades periféricas globales* en la que los factores externos al país predominan por sobre las determinaciones locales. Por otro, el proyecto colectivo de una cooperativa de vivienda integrada por sectores populares que se ejecutará bajo la concepción de Autogestión cooperativa del hábitat, con la característica de incorporar ayuda mutua como herramienta de cohesión del grupo, apropiación del proyecto y disminución de costos y cuya forma de ejercicio del dominio es la propiedad colectiva del conjunto habitacional por parte de los socios de la cooperativa que ejercen el derecho a uso y goce del inmueble formalizado a través de la firma de un convenio interno.

En una primer mirada veloz del proyecto de la Cooperativa La Fábrica podría pensarse que resulta un modo de producción social del hábitat<sup>10</sup> que referiría a espacios de la ciudad caracterizados por localizarse en espacios “...escasamente integrados, no rentables o deprimidos”<sup>11</sup> Espacios asociados a sectores populares, de bajos ingresos y en procesos de desvalorización. No obstante, lo que llama la atención de esta experiencia es que se encuentra localizada en el centro geográfico del espacio en el que se reconoce un proceso de revalorización en el área sur. Localización que lo dispuso a encontrarse enfrentado al edificio Barracas Central, emprendimiento que, atendiendo a los parámetros de localización que se desprenden de la preponderancia de los factores externos, se emplaza, precisamente, en el mismo espacio en proceso de revalorización.

Otro aspecto llamativo es que sobre la base del mismo espacio urbano se produce un doble proceso de carácter aparentemente contradictorio vinculado directamente a las condiciones sociales de sus habitantes. Por un lado, el desarrollo del emprendimiento inmobiliario de Baressa SA implica un desplazamiento y recambio poblacional, en el que los nuevos vecinos del barrio responderán a pautas y condiciones socioeconómicas marcadamente diferenciadas de las de los vecinos tradicionales del barrio. Un emprendimiento acorde a *“las grandes operaciones homogéneas de vivienda (que) a menudo suman tres impactos negativos: homogeneización social, segregación urbana, y*

---

<sup>10</sup> “alude a las diversas modalidades de hábitat basadas en las capacidades productivas y organizativas de los sectores populares” Rodríguez, M. Carla. *Principales tendencias en la política habitacional argentina. (1976-2006)*. 2007

<sup>11</sup> Ciccolella, Pablo. “grandes inversiones y reestructuración metropolitana en Buenos Aires: ciudad Global o ciudad dual del siglo XXI?” Universidad de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras. Departamento de geografía. V seminario Internacional de la RII. Toluca. México, septiembre 1999. Pág. 2

*debilidad del espacio público*<sup>12</sup>. Por el otro, la pelea por la inclusión y radicación de un sector potencialmente condenado a ser expulsado y a vivir en áreas segregadas.

Es decir que el proceso de renovación urbana en el que se ve inmersa esta porción de la ciudad refuerza la tendencia que el emprendimiento de Baressa SA viene a confirmar y en relación al cual se prevé el desarrollo de un proceso de gentrificación. Proceso que implica la necesidad por parte de los sectores de menores recursos de desplazarse hacia zonas de la ciudad de menor valor mientras que los de mayores ingresos eligen ir hacia allí. De esta forma se materializa la imposibilidad de habitar espacios más heterogéneos y desarrollar cotidianidades que integren realidades diversas volviendo la homogeneidad una característica distintiva de estos espacios fragmentados de la ciudad.

Ahora bien, estos dos actores cuyos proyectos y localización analizamos, ¿se encuentran integrados realmente, en una ciudad dual que refleja la coexistencia creciente entre riqueza y pobreza, entre espacios reconocidos y espacios no reconocidos, generando esta nueva identidad dual de la ciudad?

## **PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA EN EL ÁREA SUR DE BUENOS AIRES.**

En el área sur de la ciudad, tras el proceso que hizo de las zonas de establecimiento de las grandes fábricas, cementerios de edificios, se desarrolla desde la década de los 90 un proceso de puesta en valor del suelo a través de emprendimientos privados (como las obras de reciclaje de los Dock de Puerto Madero y su transformación en conjuntos de vivienda, oficinas y áreas comerciales- gastronómica, entretenimiento, etc.) e inversión pública (como resulta el caso paradigmático del Barrio de La Boca en el que, después de sufrir inundaciones durante más de un siglo, se vio resuelto este problema tras la decisión política de invertir en las obras de defensa del río). Ahora bien, el estado, ¿invirtió para que los sectores populares que residían en casas ocupadas, inquilinatos y hoteles-pensión mejoraran su calidad de vida? Más bien, lo que allí se observa, es un incipiente proceso de *gentrification* en lo que a cambios de usos del suelo y población refiere. Como ejemplo de lo recién mencionado se observa desde mediados y finales de la mencionada década, el incremento acelerado de desalojos y la emergencia de nuevos actores sociales que reivindican su derecho a la vivienda, en un principio, y a permanecer en las áreas centrales de la ciudad en una segunda instancia (es el caso de la Mutual de desalojados de La Boca, del Comedor los pibes y otras).

Evidentemente, estos procesos de renovación y revalorización del suelo urbano, conllevan a modo de proceso concomitante, la agudización de la fragmentación y la segregación socio espacial, estableciendo parámetros de localización de las poblaciones de manera más homogénea en lo que a sus condiciones socioeconómicas refiere. En este sentido, el análisis del papel de la renta urbana y, específicamente, la renta urbana secundaria vinculada a la producción de

---

<sup>12</sup> Borja, Jordi. "La ciudad es el espacio público" en La ciudad Conquistada. Alianza Editorial, Madrid, 2003. Pág. 138



vivienda, se vuelve un instrumento central para el análisis de este proceso. Se vislumbra con bastante claridad que, aquellas zonas que atravesaron procesos de revalorización se vuelven espacios de exclusión para los sectores populares que lo habitaban.

## **CONFIGURACIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES:**

La ciudad de Buenos Aires viene experimentando un proceso cuyo origen se ubica temporalmente en la década del 90 y que se encuentra directamente vinculado con los procesos económicos, políticos y sociales conocidos como la mundialización o globalización de los procesos de producción e intercambio (medios y fuerza de trabajo incluidos). En términos concretos, la globalización ha implicado la reestructuración del estado nacional, desde la década del setenta en adelante en los países centrales de la economía capitalista mundial a partir de la crisis que vivió el mundo- y de manera profunda y con sus particularidades, en los países periféricos a la órbita de ejercicio del poder de los países centrales, como Argentina. Además implicó una vuelta a algunos de los baluartes de la teoría que da sustento a la economía capitalista: la libertad de acción del capital privado. Así, los países periféricos de la economía mundial se vieron volcados, en el marco de su inserción específica en la economía global, a aplicar una serie de recetas de política económica que permitió flexibilizar el flujo de capital, reestructurar la producción de valor (con los procesos de desindustrialización) a través de la puesta en funcionamiento de nuevos negocios que, hasta entonces, caían en la esfera de las garantías de suministro público. De esta forma, una ola privatizadora arrasó con el patrimonio público empresarial transfiriendo buena parte de las condiciones generales de producción (a través de la venta- transferencia de dominio- o concesión- traspaso de la gestión- de los servicios públicos, entre otros) del dominio público al privado sin demasiada solución de continuidad.

Estas son las ciudades que analiza Saskia Sassen y que son el resultado del proceso de mundialización de la economía que implica, como se dijo, un contexto de desregulación de los mercados financieros, apertura a las inversiones extranjeras y privatizaciones. Se produce una reorganización del espacio económico, en el que las actividades se caracterizan por la dispersión geográfica que la telemática favorece. No obstante ello, se amplían las funciones centrales que aumentan la demanda de servicios cada vez más especializados. La industria de la información pasa a ser crucial y sus productos se caracterizan por la hipermovilidad. A pesar de ello, se requiere una estructura de trabajo que concentre recursos humanos así como también que garantice las condiciones materiales que posibilitan la mundialización. Se crea una red metropolitana de nodos conectados en donde se concentran recursos y actividades, un sistema urbano transnacional. Ello configura una nueva geografía que combina centralismo con marginalidad, una nueva forma de marginalidad, ya que estos sectores más dinámicos de la economía no promueven la integración territorial, puesto que funcionan desconectados del resto de la región. A su vez, el Estado se ve disminuido en sus capacidades para reglamentar los sectores decisivos de la economía y aparecen los nuevos usuarios de la ciudad, las firmas extranjeras, empresarios internacionales que reconstruyen los espacios estratégicos, cambiando así la configuración de la ciudad.

En este contexto mundial, las ciudades latinoamericanas, como el caso que nos ocupa de Buenos Aires, se encuentran atravesando un proceso caracterizado por la tensión entre las improntas de la economía global y la resistencia de las identidades y prácticas asociadas locales. Esta tensión genera una nueva territorialización, no sólo de los diversos sectores poblacionales y usos del suelo urbano, si no del "...grado de incorporación funcional de cada porción del espacio urbano al nuevo orden económico y a la nueva red global de relaciones económicas"<sup>13</sup> que da como resultado la transformación de la tradicional estructura segregada del espacio social urbano, acentuando su fragmentación y segregación. Si las consideraciones tradicionales de la segregación conciben la dimensión socioeconómica y la de usos del suelo como las dimensiones centrales de este proceso, se vuelve necesario pensarlo en términos de la función que cada porción de espacio construido pasa a cumplir en relación a esta puja entre lo local y lo global.

Según Alicia Ziccardi *"una de las particularidades que poseen las ciudades de los '90 son las contrastantes condiciones de vida que ofrecen a sus habitantes. Las ciudades se caracterizan hoy por ser divididas, fragmentadas, segmentadas (...) una economía urbana que posee un segmento integrado a la economía internacional, otro que se opera en el mercado interno y un tercero comprendido por una amplia variedad de actividades que forman parte del sector informal"*<sup>14</sup>. Los Barrios segregados *"no están integrados ni social ni territorialmente de manera plena a la estructura urbana de la ciudad central. (...) su presencia contrasta cada vez más con la ciudad de la globalización, la de los corredores del capital financiero y comercial que son extremadamente parecidos en cualquier gran ciudad del mundo"*<sup>15</sup>

## **CONCLUSIÓN:**

Llegados a este punto, lo que resta plantear es la constatación de la existencia física de espacios de la ciudad en la que, a través de modalidades diferenciadas de producción habitacional, se expresan los conflictos vinculados con el acceso al suelo urbano en áreas centrales. Circunstancia que cobra mayor relevancia al encontrarse, el caso que nos ocupó, emplazado en un área en proceso de renovación urbana en la que, de esperarse la normal evolución del mismo, se considera como un potencial espacio de profundización de la segregación socio espacial y consiguiente homogeneización de las condiciones socioeconómicas de la población que allí reside.

Lo que resultó aparentemente contradictorio en el sentido del emplazamiento de manera contigua y enfrentada de los proyectos analizados por su carácter en términos sociales, políticos y económicos, se vuelve una resolución positiva si se sostiene la idea de construcción de ciudades menos segregadas, fragmentadas y

---

<sup>13</sup> Ciccolella, Pablo. Ponencia presentada al V Seminario Internacional de la R11, Méx. 21-24 setiembre 1999. *Grandes inversiones y reestructuración metropolitana en Buenos Aires: ciudad global o ciudad dual del siglo XXI?* Pág. 1

<sup>14</sup> Ziccardi, Alicia Compiladora. Pobreza, desigualdad social y ciudadanía. Los límites de las políticas sociales en América Latina. Bs. As. Marzo 2001. Pág. 104 y 105.

<sup>15</sup> Ziccardi, Alicia Compiladora – Texto: Pobreza, desigualdad social y ciudadanía. Los límites de las políticas sociales en América Latina. Bs. As. Marzo 2001. Pág. 105.

expulsoras de los sectores de menores ingresos hacia áreas desvalorizadas y de espacios urbanos más heterogéneos, integrando en la unidad de la ciudad la diversidad socio económica que la habita. En este sentido, resulta ya no sólo interesante, sino acción que sienta precedente de un tipo de intervención en materia de producción de vivienda aquella con la que la Cooperativa La Fábrica ha resuelto su necesidad concreta de vivienda de manera compatible con el derecho de acceso al suelo y a zonas centrales de la Ciudad de Buenos Aires.

De esta forma el emprendimiento de la Cooperativa contribuye al desarrollo de espacios urbanos públicos de mayor calidad en la medida en que su pelea es por el acceso y permanencia (radicación) en las áreas centrales a las que sectores que en otros tiempos la abandonaron, hoy vuelven en el marco de un proceso que vuelve a poner estas zonas en valor, mejorando en algún sentido la calidad de vida pero desentendiéndose de las garantías mínimas que requieren quienes no pueden pagar los costos que este proceso de revalorización implica.

## **BIBLIOGRAFIA**

- Borja, Jordi. “La ciudad es el espacio público” en La ciudad Conquistada. Alianza Editorial, Madrid, 2003.
- Ciccolella, Pablo. “grandes inversiones y reestructuración metropolitana en Buenos Aires: ciudad Global o ciudad dual del siglo XXI?” Universidad de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras. Departamento de geografía. V seminario Internacional de la RII. Toluca. México, septiembre 1999.
- Clichevsky, Nora. “El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires. Su funcionamiento e incidencia sobre los sectores populares (1943-1973)” Revista SIAP.
- Jaramillo, Samuel “Capital Accumulation and Housing Production in Latin America, 1960-1980”. En Walton , J. (Ed.); *Capital and Labour in the urbanized world*. Sage Publications. London (1982)
- Kaztman, Rubén. “Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos” Revista de la CEPAL N° 75. Diciembre 2001.
- Merklen, Dense. “Asentamientos en La Matanza” Selección, Catálogos Editora, Buenos Aires, 1991.
- Oszlack, Oscar. “Merecer la Ciudad: Los pobres y el Derecho al Espacio Urbano” Ed. CEDES –Humanitas 1991.
- Prevot Aspira M. F. “América Latina: la ciudad fragmentada” Revista de Occidente n° 230-231. Madrid, 2000.
- Rodríguez, M. Carla. Principales tendencias en la política habitacional argentina. (1976-2006). 2007.

- Sassen, Saskia. “Las ciudades en la economía global” Universidad Stanford. Mimeo 191997.
- Topalov, C. “La urbanización capitalista” Ed. Edicol. México 1979.
- Torres, Horacio. “El mapa social de Buenos Aires” (1940-1990). Serie difusión 3. Dirección de Investigaciones Secretaría de Investigación y Postgrado FADU-UBA. 1993
- Yujnovsky, Oscar. “Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-81”. Grupo Editor Latinoamericano. Bs. As. 1984.
- Ziccardi, Alicia. “La ciudad y la cuestión social” en Pobreza, desigualdad social y ciudadanía. Los límites de las políticas sociales en América Latina. Bs. As. Marzo 2001