

---

---

# EL DERECHO A LA CIUDAD Y LA RESTRUCTURACIÓN NEOLIBERAL EN BUENOS AIRES: MOVILIZACIONES DE SECTORES POPULARES (“INSOLVENTES”) Y CLASES MEDIAS (“SOLVENTES”)

PEDRO PÍREZ\*

CON LA COLABORACIÓN DE NATALIA COSACOV\*\*

## INTRODUCCIÓN

Este texto presenta una cuestión que puede considerarse uno de los componentes de la orientación democrática de la ciudad, en particular, de lo que entendemos como democracia de la ciudad. Es decir, la *capacidad* de la configuración y el funcionamiento urbanos de incorporar de manera equitativa a todos los grupos sociales que residen en ella (Pírez, 2006). El derecho a la ciudad puede pensarse, por ello, como una dimensión de la democracia de la ciudad.

Concebimos el derecho a la ciudad en contradicción con dos aspectos estructurales de la urbanización capitalista: la tendencia a su plena mercantilización y la apropiación privada del suelo urbano. Esa relación está significada por un elemento temporal: la reestructuración neoliberal que consolida la reversión de las condiciones de bienestar que permitieron, dentro de limitaciones estructurales (mercantilización y propiedad), ampliar, por medio de políticas públicas redistributivas, la inclusión en el acceso al suelo y a los demás componentes del hábitat urbano. Tal reversión ha impulsado una creciente mercantilización y/o remercantilización de la producción de la ciudad, lo que hace cada vez más difícil su acceso para la población de ingresos medios y bajos, por una parte, y para la continuidad de la posesión de suelo urbano que es incorporado a nuevos procesos de producción orientados por la obtención de grandes ganancias (renovación, gentrificación, etcétera).

La producción del “medio construido” (*hábitat* urbano) es, al mismo tiempo, la construcción de las condiciones del *habitar*, en un largo y contradictorio proceso

\* Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Universidad de Buenos Aires.

\*\* Universidad de Buenos Aires.

de tensiones sociales definidas por relaciones de mercado (mercado inmobiliario/mercado de fuerza de trabajo, fundamentalmente), formas culturales y relaciones de poder, en referencia con los procesos de reproducción económica y reproducción social y, consecuentemente, entre sus ámbitos espaciales. Una manifestación de ello son las contradicciones entre el espacio urbano como bien de cambio y como bien de uso. Esto es evidente en la concepción, más amplia, de Lefebvre (1969) del espacio urbano como centralidad —posibilidad de participación de la totalidad heterogénea que define a lo urbano— frente a su exclusión.

El derecho a la ciudad es un derecho a la centralidad, a gozar de la totalidad de la *riqueza* de una ciudad. Su condición es la posibilidad de *asentarse* en el ámbito urbano para acceder a esos bienes heterogéneos. Es decir, derecho al suelo urbano, a la vivienda, al transporte, a las infraestructuras urbanas, a los equipamientos urbanos y sociales, a sus servicios, etcétera.

Es evidente la preminencia del acceso al suelo como condición del conjunto de los bienes y procesos de la urbanización, de allí que se haya afirmado hace ya tiempo que “el acceso al suelo urbano constituye con frecuencia el factor decisivo de integración a la ciudad, la primera forma de reconocimiento de una plena ciudadanía” (Durand-Lasserre, 1997:10).<sup>1</sup>

El derecho a la ciudad supone el derecho al *lugar* como ámbito particular de la vida social, e incluye dos dimensiones: derecho a los “satisfactores” (suelo, vivienda, servicios, etc.) y derecho a la centralidad. Ambas se basan en la contradicción entre mercantilización y acceso, definida históricamente por la configuración de una demanda solvente subordinada al mercado y, por lo tanto, a las relaciones de reproducción del capital. Se relacionan también con los procesos de desmercantilización que permiten, al menos parcialmente, el acceso al asentamiento en la ciudad (segregada, desigual, etc.), vinculando a las familias no ya al mercado, sino a las relaciones del poder que lo legitima.

En este estudio asociamos la producción del espacio en la ciudad capitalista con la tensión hacia la mercantilización y la tendencia a la exclusión de la ciudad como lugar de habitar y centralidad. Revisamos dos situaciones de exclusión en la reestructuración neoliberal. Identificamos dos situaciones de negación-lucha del derecho a la ciudad, con diferente definición de clase, para analizar la manera en que los grupos sociales afectados reaccionan. Intentamos identificar el significado de sus movilizaciones en relación con ese derecho como ciudadanía.

En la primera sección proponemos una reflexión que intenta colocar el análisis en una perspectiva conceptual desde las nociones de producción mercantilizada/

<sup>1</sup> Sobre la relación entre acceso al suelo y ciudadanía, véase Holston, 2008.

desmercantilizada de la ciudad y su relación con el derecho a la ciudad. Seguidamente identificamos el objeto concreto del análisis (las dos situaciones en Buenos Aires). En la segunda sección analizamos esas situaciones, y en la tercera proponemos unas breves reflexiones.

## LA PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD COMO MERCANCÍA

La ciudad, entendida como un conjunto de componentes materiales (suelo, infraestructuras, equipamientos, edificaciones, etc.), constituye el soporte físico de las relaciones de reproducción de la sociedad aglomerada: de los procesos de “acumulación del capital (producción, circulación y cambio), reproducción de la población (fuerza de trabajo y no trabajo), reproducción de lo jurídico-político (política y Estado) y de lo ideológico” (Pradilla, 2013:186). Esa ciudad resulta de una pluralidad de procesos particulares de producción organizados, predominantemente, por agentes capitalistas con la finalidad de acrecentar la acumulación de capital, introduciendo esos bienes en el circuito monetario. Si bien la ciudad, en su carácter de *bien de uso*, se destina a satisfacer necesidades de soporte para la vida social aglomerada, solamente se produce si al ser incorporada en el cambio (mercado) permite obtener la cantidad de recursos monetarios suficientes para realizar el circuito de acumulación, en su carácter de *bien de cambio*. El consumo de esos bienes (acceso) depende de la capacidad de los individuos, familias o actividades de disponer de las cantidades monetarias suficientes para pagar sus precios. Depende de su condición de *demanda solvente*.

## EL DERECHO A LA CIUDAD

Sin acceso a esos soportes materiales y a su totalidad (ciudad-centralidad), no es posible la vida urbana (individual o social) plena. Por ello, ese acceso es un derecho definido desde las iniciales formulaciones de la vivienda, pasando por nociones más complejas que incluyen infraestructuras y servicios que hacen posible el habitar, hasta considerar a la centralidad urbana como *lugar* de satisfacción de necesidades de diferente naturaleza.

La formulación de una noción de derecho a la ciudad se consolidó en las situaciones de Estado de bienestar, donde su universalidad no fue negada por la existencia de situaciones socioeconómicas que condicionaban su ejercicio. La ausencia o ineficacia de las garantías (estatales) para el goce pleno y universal de ese derecho implica una suerte de deuda social respecto de quienes no están en con-

diciones de ejercerlo. Deuda asociada a la falta o debilidad de políticas en tal sentido; ausencia de reconocimiento de un derecho de ciudadanía en contradicción con la producción mercantil de la ciudad.

Proponer el derecho a la ciudad supone contradecir la condición mercantil de la ciudad, sustentando el acceso a ella como parte de derechos reconocidos en disposiciones normativas nacionales e internacionales. Derecho al acceso a la ciudad-centralidad y garantía de permanencia en el lugar en el cual se ejerce. Esto último, en forma negativa, es el derecho a no ser expulsado de su ámbito de residencia. En suma, derecho a acceder y a mantenerse en el goce de la centralidad.

El predominio de los procesos de reestructuración neoliberal, con la creciente hegemonía de su componente ideológico y la tensión hacia una redefinición de la ciudad, implica una clara diferenciación de los habitantes urbanos, al no reconocer el derecho a la ciudad como universal. Éste es sustituido por la capacidad individual (o familiar) de acceder monetariamente a los bienes urbanos. La resultante exclusión, de naturaleza económica-mercantil, suele coexistir con una exclusión política, que significa la negación de la ciudadanía para ciertos grupos sociales que, por lo general, en nuestra sociedad están también monetariamente excluidos.<sup>2</sup>

Las restricciones al derecho a la ciudad muestran dos dimensiones: una política y otra económica. La dimensión política es evidente en los casos de *neoliberalismo dictatorial*. En las políticas urbanas de las dictaduras de Argentina y Chile predominó esa dimensión al promover una homogeneización socioeconómica de la población como parte de su homogeneización política: eliminar a los actores de la contradicción social. La población que se había asentado en “campamentos” en Santiago a fines de los años sesenta y comienzos de los setenta, fue obligatoriamente relocalizada fuera de la ciudad. Esas familias fueron “dispersadas, para evitar que pudieran restablecerse inmediatamente los lazos asociativos y políticos que los habían unido en su ‘campamento’ de origen” (Tomas, 1997: 28-29). En Buenos Aires, con la aplicación de las políticas de la dictadura, el derecho a gozar de la ciudad quedó restringido para quienes cumplían condiciones socioeconómicas asociadas con el nivel de recursos: solamente ellos “merecían” la ciudad. Quienes no entraban en ese grupo fueron obligados a dejar ese territorio por diversos medios: expulsión de villas, liberación del mercado de alquileres, exclusión de actividades industriales, etcétera (Oszlak, 1991).

De acuerdo con lo expuesto, diferenciamos dos aspectos: por un lado, el derecho a ser parte de manera *equitativa* de una aglomeración urbana (centralidad),

<sup>2</sup> Otro caso sería una situación de gueto institucional.

gozando del conjunto de los soportes materiales que en ella existen y de los servicios y actividades que hacen a la reproducción de la vida (componentes económicos, sociales, culturales, etc.) y que son la condición material de esa inserción. Este derecho supone el reconocimiento de la necesidad del *soporte material urbano* en un sentido de equidad para la sobrevivencia de las familias. Por otro lado, el derecho a permanecer, a no ser expulsado del asentamiento del que se forma parte. Esto es derecho al *mantenimiento y/o mejora de la calidad* de esas condiciones urbanas. Mantenimiento en términos de evitar el deterioro del lugar habitado, tanto debido a acciones sociales (privadas o públicas) o hechos naturales (“desastres”) como a la ausencia de actividades necesarias para impedir su degradación.

La constante destrucción-construcción de la ciudad que impulsa la mercantilización, acentuada con las orientaciones neoliberales, introduce una contradicción con la población cuya exclusión es condición de ese proceso. Esa contradicción afecta también a la *población solvente* cuya localización es un obstáculo para esa destrucción-construcción del medio urbano.<sup>3</sup>

Esas dos situaciones muestran dos diferentes *condiciones sociales* del derecho a la ciudad: la que se ejerce desde la exclusión socioeconómica de los “sectores populares”,<sup>4</sup> y la que se ejerce desde la inclusión de sectores medios.<sup>5</sup> Se introduce de esta manera una cuestión de clase en el ejercicio del derecho a la ciudad.

#### LA URBANIZACIÓN Y EL DERECHO A LA CIUDAD EN BUENOS AIRES

Tanto el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) como la ciudad central (Ciudad Autónoma de Buenos Aires-CABA) son el escenario de una variedad de situaciones de exclusión del derecho a la ciudad. Por una parte, familias cuyas condiciones socioeconómicas no les permiten acceder a las ofertas mercantiles

<sup>3</sup> Aquí caben los procesos de gentrificación que implican expulsión de población y su sustitución por grupos de mayor nivel socioeconómico, junto con la transformación del medio físico.

<sup>4</sup> Entendemos por “sectores populares” de manera amplia a todos aquellos grupos sociales que no logran su reproducción por medio de las condiciones mercantiles, tanto relativas al mercado de fuerza de trabajo como a los mercados de bienes de consumo, incluyendo fundamentalmente los bienes inmobiliarios.

<sup>5</sup> Consideramos sectores medios a una agrupación heterogénea que incluye asalariados (privados o estatales), profesionales, pequeños propietarios económicos (comerciales o artesanales), etc. Se diferencian “hacia abajo” porque tienen capacidad monetaria de consumo mercantil, y “hacia arriba” porque no tienen capacidad de acumulación económica. Con esa noción tan amplia, quedan incluidas la clase media tradicional y la clase media alta.

de acceso a la residencia formal (*demanda insolvente*) y que han desarrollado procesos más o menos organizados de *desmercantilización social* (no estatal) al producir (autoproducir) predominantemente por fuera del mercado y de las normas estatales un mínimo de bienes urbanos para su ocupación inmediata: suelo y vivienda en particular. Por otra parte, familias *solventes* asentadas regularmente en áreas que, dadas sus condiciones urbanas (localización, tamaño de los lotes, condiciones ambientales, etc.) son objeto de fuerte presión mercantil para destruir el medio existente y sustituirlo por otro de mayor valorización económica.

Todo ello en un contexto en el cual el acceso al suelo y a la vivienda quedó casi exclusivamente a cargo de esfuerzos individuales o familiares para adquirirlos en el mercado. Hacia los años cuarenta del siglo XX, dada la fuerte migración interna que sustentó la expansión territorial de la ciudad, las familias de bajos ingresos que no lograban insertarse mercantilmente (en propiedad o alquiler) ocuparon suelo, por lo general de propiedad estatal, en áreas relativamente céntricas, construyendo (autoconstruyendo) un medio considerado provisorio, de muy baja calidad, con hacinamiento y falta de servicios: las *villas miseria* o *villas*. Esas condiciones parecían compensadas, de alguna manera, por una localización “privilegiada” en relación con la oferta de trabajo y de servicios e infraestructuras. Para muchas familias, esa solución temporal se convirtió en definitiva, manteniendo su precariedad. Ese asentamiento incluyó la discriminación de quienes vivían (y viven) allí (“villeros”) e implicó su descalificación y el desconocimiento de sus derechos.

Fuera de la ciudad central, en esos años de fuerte urbanización, las familias de ingresos bajos pudieron acceder regularmente (mercantilmente) al suelo, por la oferta de lotes a precios bajos, pagaderos en cuotas, por la falta de regulaciones de un mercado formal de muy baja calidad. Este “submercado de loteos populares” (Clichevsky, 1990) fue la base para una inserción urbana con sentido de permanencia, donde la población produjo de manera desmercantilizada las viviendas (predominantemente por autoproducción) y, con sus acciones y demandas, logró la urbanización a través de largos años.

Las alternativas que existían a mediados del siglo XX para esas familias eran unas pocas políticas que no llegaban a los más necesitados. Es relevante que en el periodo de más firme sustitución de importaciones, orientación desarrollista y “democratización del bienestar” (Torre y Pastoriza, 2002), entre 1943 y 1955, los planes gubernamentales produjeron solamente unas 14 mil viviendas sociales (Baer y Duarte, 2011) en un área metropolitana que en 1947 tenía más de seis millones

de habitantes. Como contracara, las villas de la ciudad de Buenos Aires llegaron a sumar a fines de la década de 1950 unas 40 mil personas, cerca de 180 mil al iniciar los años setenta y superaron los 200 mil a mediados de esa década. En el área conurbada en la primera de esas fechas había poco menos de 80 mil residentes precarios y algo más de 300 mil a comienzos de los setenta (Pérez, 1994:22).

Para fines de los años setenta, ya avanzada la dictadura militar,<sup>6</sup> la población villera fue expulsada *manu militari* de la ciudad. Al mismo tiempo, la sanción de normas que impusieron estándares de calidad para los loteos (Decreto Ley 8912), incrementó considerablemente el precio del suelo, cuando por efecto de las políticas económicas de orientación neoliberal crecía el desempleo y caían los salarios. Se “cerró” así la vía formal de acceso al suelo, de naturaleza mercantil (“loteo popular”), para un amplio grupo de familias de ingresos relativamente bajos. Las políticas de vivienda continuaron siendo insuficientes: entre 1976 y 2003 se construyeron en el Área Metropolitana de Buenos Aires 39 856 viviendas sociales (Varela y Fernández Wagner, 2012:21), cuando la población había pasado de 8.3 millones en 1970 a 11.3 en 2001. En consecuencia, las familias de los sectores populares se organizaron para ocupar suelo y autoproducir viviendas, infraestructura y equipamiento en los que fueron llamados “asentamientos” que, a diferencia de las villas, se proponían como definitivos y reproducían las formas de los barrios regulares.

Con la recuperación democrática de 1983 se reconstruyeron las villas de la ciudad de Buenos Aires, y en toda el área creció la población asentada informalmente: villas miseria, casas tomadas, inquilinatos, pseudohoteles y “asentamientos”. Para el año 2006 cerca de 130 mil personas residían en las villas de la ciudad de Buenos Aires y casi 940 mil en villas y asentamientos en su conurbación (Cravino, del Río y Duarte, 2008:96-97). En 2010 la población de las villas de la ciudad era ya de 163 587 personas (Comisión de Vivienda del Consejo Económico y Social, 2003:12).

La imposibilidad del acceso mercantil, y la extrema limitación de las alternativas estatales de desmercantilización, fue contestada con procesos sociales no mercantiles de urbanización. Tan es así que entre 1981 y 1991 se agregaron en el Área Metropolitana 33 789 familias en localizaciones informales, entre 1991 y 2001 lo hicieron otras 59 875 familias y entre 2001 y 2006 se sumaron 90 824 familias (Bettatis *et al.*, 2012:176-177). Es evidente la productividad de esos procesos sociales de desmercantilización. Claro que el resultado fue un medio urbano de baja calidad, “excluyente”, que definió una “otredad” consustancial con esa

<sup>6</sup> Marzo de 1976 a diciembre de 1983.

desmercantilización social. Al mismo tiempo, esos habitantes se organizaron y movilizaron para ser reconocidos como interlocutores legítimos ante los organismos del Estado relacionados con la oferta de bienes para su reproducción, y por ayuda estatal para consolidar y mejorar sus condiciones de habitabilidad. Ambas orientaciones buscaron el reconocimiento del derecho a estar en la ciudad y a continuar en donde se habían asentado.

Las políticas de orientación neoliberal aplicadas desde la segunda década de los años setenta, y fundamentalmente en los años noventa, potenciaron esas situaciones: dificultad creciente para el acceso mercantil de cada vez mayor cantidad de familias.

El “estallido” del desempleo, que llegó a 22% en mayo de 2002, tuvo dos efectos principales: la resignificación del lugar de residencia (el “barrio”) como ámbito de identidad y base de estrategias sociales de sobrevivencia. Esta nueva “afiliación” territorial tendió a sustituir a la anterior afiliación salarial, a la vez que el desarrollo de movilizaciones territorializadas demandaban, en lo inmediato, recursos para su reproducción, y en una perspectiva de mayor plazo, integración como reconocimiento de derechos, comenzando por el derecho a trabajar, incluyendo el derecho a contar con los bienes básicos para su vida, entre los que se contaban la vivienda y los servicios urbanos. La movilización incluyó la ocupación de suelo, incorporando la experiencia social ya existente (los “asentamientos”) (Merklen, 2005).

Con la recuperación económica que siguió a la crisis,<sup>7</sup> a partir del año 2003 se dispararon los precios del suelo urbano y se consolidó un mercado informal en los asentamientos y villas que se iban densificando (Cravino, 2006). Esto fue particularmente relevante en la CABA, donde el valor promedio del metro cuadrado de suelo pasó de 193 dólares en junio de 2002 a 1014 en diciembre de 2008 (Baer, 2011:241). Esos precios fueron parte de una fuerte reactivación económica en la construcción y, de manera especial, en la producción de viviendas para sectores de altos recursos como instrumentos de resguardo de valor y medios de obtención de importantes ganancias. Consecuentemente adquirieron particular relevancia económica casi todas las propiedades urbanas —tanto las que estaban sin edificar (que en la CABA eran muy pocas) como las que habían sido abandonadas y se habían ocupado— y se activaron procesos de desalojo para su recuperación.

<sup>7</sup> Uno de sus elementos fue una fuerte devaluación: de una paridad 1 a 1 peso dólar, pasó a otra de 3 a 1.



## LAS LUCHAS SOCIALES POR EL DERECHO A LA CIUDAD

### LAS MOVILIZACIONES DE LOS SECTORES POPULARES (LOS INSOLVENTES)

Los procesos sociales de desmercantilización fueron el medio fundamental para residir en la ciudad de quienes estaban excluidos mercantilmente. Podría suponerse que ello fue parte de una aceptación de la exclusión del derecho a la ciudad, sin embargo, los procesos históricos de organización y movilización desde los años sesenta y su incremento frente al deterioro económico de los años noventa y la crisis de 2001-2002, desmienten esa hipótesis. Lo central fue la no aceptación del lugar que les daba la ciudad mercantil, y la postulación de derechos para su reposicionamiento (Ziccardi, 1977; Merklen, 2005).

Las movilizaciones por un lugar en la ciudad se ampliaron a diferentes tipos de ocupantes clandestinos, que se organizaron,<sup>8</sup> diferenciaron estrategias y detuvieron apoyos sociales: desde ONG y partidos políticos hasta grupos universitarios.

Esto permitió que la reforma constitucional nacional de 1994 incluyera los derechos ambientales y, con la recepción de los tratados internacionales de derechos humanos, introdujera el de la vivienda y el hábitat. También permitió reconocer en la Constitución de la ciudad de 1996 el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado para todos los habitantes, reconociendo e institucionalizando la participación de nuevos actores sociales frente al poder legislativo de la ciudad y en la formulación y definición de la agenda política local. Así se sancionó un conjunto de normas que regularon la atención de esos derechos, como fueron, entre otros, el Programa de Autogestión para la Vivienda (Ley 341/2000), la Mesa de Delegados de la ExAu3 (Ley 8 y Ley 324) el Plan de Radicación y Urbanización de Villas y Barrios Carenciados (Ley 148/1999) (Zapata, 2013:34).

Sin embargo, la dependencia de la orientación político-ideológica de los ejecutivos de la ciudad dio lugar a aplicaciones incompletas.

Es en ese contexto que la ocupación irregular de suelo y edificaciones urbanas produjo un cambio fundamental en el equilibrio formal entre los derechos. De manera fáctica, y por lo general implícita, *subordinó el derecho de propiedad frente al derecho a la ciudad*. Fue el resultado de acciones colectivas heterogéneas con significaciones muy diversas: reivindicaciones de derechos, relaciones clientelares, mecanismos de corrupción, intereses mercantiles, etc. Claramente se trata de situaciones complejas y no de actos “puros”.

<sup>8</sup> Por ejemplo, el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) con una amplia actividad en términos de reivindicación y producción.

La recuperación del peso de la propiedad se concretó en la ejecución de procesos judiciales o administrativos de desalojo. En la CABA las políticas modificaron las condiciones institucionales: apoyaron la negación del derecho a la ciudad por encima de la propiedad, que se concretó con la utilización de delito de usurpación tipificado por la ley penal; reordenaron los procedimientos, transfiriendo el delito de usurpación al fuero de la ciudad y elaboraron un protocolo de desalojos para agilizar esos trámites. La ciudad modificó la política habitacional asistencial y la articuló con los desahucios (Verón, 2013:183). Junto con los lanzamientos promovidos judicialmente por propietarios privados, el gobierno de la ciudad llevó a cabo desalojos administrativos de ocupantes de inmuebles públicos, así como de inmuebles privados que corrían, en términos reales o no, riesgo de derrumbe (Verón, 2013:184).

Frente al cambio en el equilibrio entre los derechos producido por las ocupaciones, se aplicó la fuerza estatal para revertirlo restableciendo la preeminencia de la propiedad por encima del derecho a la ciudad.

El papel del gobierno de la CABA debe diferenciarse en dos momentos. En los primeros años de la década de los años 2000, a cargo de partidos de centro-izquierda, se dieron procesos de negociación con los ocupantes y el gobierno en algún caso reconoció el derecho a ocupar un inmueble. Sin embargo, los desalojos se ejecutaban y se continuaban con medidas asistenciales que intentaban morigerar la pérdida del lugar de residencia con el otorgamiento de subsidios mínimos y temporales que permitían alquilar una “solución” no menos precaria. Luego del año 2008, con la llegada al gobierno de la ciudad de un partido de centro-derecha, disminuyó la dimensión del derecho y las ocupaciones fueron enfrentadas como delitos (usurpación) que debían ser reprimidos, aunque se siguiera con una política asistencial para las familias desalojadas, muchas veces por medio de violencia policial. Esta orientación culminó con la represión utilizada para desalojar la ocupación del Parque Indoamericano en diciembre de 2010, que dejara un saldo de heridos y muertos y se acompañara con promesas del gobierno de la ciudad y del gobierno federal que no se cumplieron (Ferme, Vera y Zapata, 2014).

El peso creciente de las relaciones de mercado en la producción de la ciudad, se sumó a las condiciones generadas por la aplicación durante los años noventa de las reformas neoliberales, en especial la privatización de las infraestructuras y servicios urbanos. A esos efectos “materiales” se le sumó un tratamiento público, particularmente en los medios masivos, descalificador de las ocupaciones de tierras y construcciones para habitar en ellas. Sobre esa descalificación se configuró una tensión para el disciplinamiento de esos comportamientos con la finalidad de restaurar el predominio del derecho de propiedad.

## LAS DEMANDAS DE CIUDADANÍA EN EL DERECHO A LA CIUDAD

Las luchas sociales por habitar en la ciudad tienen una doble cara: la producción directa del medio urbano, por fuera del mercado y de las normas estatales, y la demanda de reconocimiento de derechos como parte de la ciudadanía. La percepción únicamente de la primera llevaba a la suposición de una suerte de resignación social frente a la definición formal de la exclusión. La segunda es parte de una lucha en ese sentido.

Junto con los procesos materiales de ocupación de suelo y autoconstrucción, los sectores populares recurrieron a los mecanismos estatales para la protección de derechos a fin de compensar la presión del mercado y de las políticas que lo favorecían: acudieron al Poder Judicial. Un caso relevante es el de la Villa Rodrigo Bueno, que ha quedado entre los terrenos de mayor valor de la ciudad, muy cercana de Puerto Madero. La decisión judicial que favoreció a los ocupantes declara que “el verdadero conflicto reside en la tensión existente entre los derechos fundamentales de los habitantes del predio y las actividades inmobiliarias proyectadas, y en el rol asumido por el Gobierno, inveteradamente en disfavor de los primeros”, reclamando “políticas de inclusión y de reconocimiento y eficacia del derecho a la vivienda digna” (*Clarín*, 23/03/2011). Pese a que la sentencia no ha tenido cabal cumplimiento en tanto que el gobierno no urbanizó ese suelo, tampoco se produjo su desalojo. Significó, sí, un reconocimiento implícito, no definitivo, del derecho a habitar ese lugar.

En ese contexto, los datos son muy claros: sigue creciendo la urbanización por medio de procesos de desmercantilización social que significan de hecho el ejercicio del derecho a la ciudad.

## LA MOVILIZACIÓN DE LOS SECTORES MEDIOS (LOS SOLVENTES)

Avanzamos ahora sobre la segunda situación de negación del derecho a la ciudad que, a diferencia de la anterior, se desarrolla en un tipo de hábitat consolidado y que es parte de la ciudad formal. Tomamos el caso del barrio de Caballito ubicado en el centro geográfico de la ciudad de Buenos Aires, habitado por familias que han resuelto su inscripción urbana vía el mercado y tienen una inserción plena en la ciudad y en la ciudadanía.

Lo novedoso en este caso es un contenido del derecho a la ciudad, poco explorado, que en la restructuración urbana neoliberal emerge con nitidez: la permanencia en el lugar donde se ejerce el derecho y el mantenimiento y/o mejora de la calidad de esas condiciones urbanas. Es un caso de población solvente lo-

calizada (mercantilmente) en barrios consolidados, dotados de calidad urbana que se movilizan frente a las transformaciones de su entorno provocadas por desarrollos inmobiliarios, para oponerse a la dinámica de destrucción-construcción de la ciudad. Pareciera “ensancharse” el contenido del derecho a la ciudad: ya no sólo está en juego el derecho de la población que va a acceder, sino también a mantenerse en ella quienes accedieron mercantilmente.

Se amplían los problemas clásicos de los conflictos urbanos. Los protagonistas son hogares de sectores medios y aun de medios altos; en general son propietarios de vivienda en barrios consolidados y dotados de buena infraestructura, quienes son objeto de una fuerte presión mercantil que intensifica la explotación del suelo, desata un proceso de valorización y modifica el hábitat y el habitar.

La destrucción del medio urbano en Caballito es impugnada por los residentes, ya que “deteriora” su “calidad de vida”. Deterioro, en primer lugar, en una dimensión física (provisión de agua y cloacas, aumento de la densidad, ruidos, derrumbes, etc.). En segundo lugar, una dimensión social y simbólica. Quienes se movilizan señalan que las transformaciones del barrio desvalorizan los esfuerzos monetarios y afectivos invertidos para habitar allí y, por ello, la modalidad de residencia, en un contexto de pérdida de posición de clase en la que se autoadscriben. La movilización reivindica el derecho a preservar la inscripción de las familias en la ciudad frente a una urbanización que tensiona sus modos de habitar y pone en juego la capacidad de esos hogares de reproducir su posición espacial.

#### LA REESTRUCTURACIÓN URBANA EN CABALLITO

El barrio de Caballito dejó de ser periferia en los primeros años de 1900, formó parte de la ciudad central a mitad de siglo, y luego se transformó en una subcentralidad metropolitana. Ello supuso un lento proceso de homogeneización social “hacia arriba”, en un barrio que ha sido producido casi exclusivamente dentro del mercado, que no recibió producción pública de vivienda, ni ha sido una zona de autoconstrucción. Sólo algunas pocas viviendas han sido producidas por cooperativas.

Allí se concentró una gran proporción de los desarrollos inmobiliarios, sobre todo residenciales, producidos en la ciudad de Buenos Aires desde los años noventa del siglo XX. Esto trajo significativas transformaciones de su entorno. A diferencia de la clásica renovación urbana, la dinámica inmobiliaria no se vincula aquí con el aprovechamiento de las ventajas de renta (*rent gap*) que otorga la inversión en un parque habitacional degradado (Smith, 2012; López-Morales, 2011). Por el contrario, es un caso de intensificación del uso del suelo, reempla-

zando edificaciones en buen estado por otras que suponen una mayor explotación del mismo.

Esa transformación tiene dos coordenadas. La principal es la densificación por *verticalización*, con demolición del tejido existente y su sustitución por usos más intensivos del suelo. En menor medida, pero no menos significativos, son los cambios en los usos del suelo, sobre todo en predios que alojaban actividades productivas, expresando a escala barrial el “repliegue de la industria” y la tendencia a la “tercerización de la ciudad” (Tella, 2005:35). En esos terrenos, por sus dimensiones, se han construido importantes equipamientos de consumo y ocio, pero también desarrollos residenciales con una tipología hasta entonces inexistente en el barrio, la llamada *torre-country* o *torre-amurallada*, ocupando terrenos equivalentes a una manzana, con cámaras de seguridad y rodeadas de un muro infranqueable a la mirada exterior.

Algunas de las condiciones para esas transformaciones se derivan de las reformas al Código de Planeamiento realizadas en 1989 y 2000, orientadas —en una época de recesión— a estimular la actividad inmobiliaria y la construcción aumentando las capacidades constructivas y ampliando las alturas permitidas (Ciccolella y Mignaqui, 2008). Con la salida de la crisis y el auge de la construcción —hacia 2003— se pusieron en evidencia las posibilidades constructivas que permitía esa norma y se concretaron en forma casi excluyente en algunos barrios de la ciudad.

La reestructuración urbana de Caballito articuló usos residenciales y comerciales, más que industriales. Sin embargo, dos de los emprendimientos residenciales más importantes por su volumen se realizaron sobre terrenos que antes albergaban actividades productivas, construyendo *torres-country*. Esa implantación se dio junto con el “boom inmobiliario” tras la devaluación de 2002.

En años recientes, y en sintonía con el desarrollo residencial, se instalaron equipamientos destinados al comercio y al ocio, lo que supuso diversos cambios: el declive de la trama de comercios minoristas de escala barrial y su remplazo por hipermercados, y la instalación de *shoppings* como nuevos espacios de abastecimiento y comercialización. El resultado ha sido una combinación entre cierta preservación del comercio minorista barrial tradicional —aunque reducido— y las cadenas y las tiendas ligadas a la modernización comercial.

#### LA MOVILIZACIÓN DE LOS SOLVENTES

Esas transformaciones provocaron la movilización de residentes del barrio que, mediante protestas callejeras, presentación de recursos de amparo ante la justicia,

audiencias con legisladores y funcionarios y una gran presencia en la prensa gráfica y televisiva, lograron visibilizar los efectos de esa dinámica e incluso modificar la normativa urbanística.

Los vecinos declaran haber perdido condiciones de intimidad y luz en sus propiedades, y el deterioro de la prestación de los servicios de electricidad y agua.<sup>9</sup> Agregan la sensación de precariedad originada por los derrumbes en obras aleatorias, el aumento del tránsito vehicular y la congestión de los estacionamientos, y la pérdida de edificaciones con valor histórico y arquitectónico.

Los cambios en el mercado inmobiliario provocaron, en contradicción con lo sucedido hasta mediados de la década de los setenta, la disminución de los hogares propietarios de la vivienda y el incremento de los alquileres (Duarte, 2006; Baer, 2011). Caballito se ha vuelto uno de los barrios más caros, exigiendo cada vez más esfuerzo monetario a quienes quieren comprar o alquilar allí una vivienda.

Esto no sólo condiciona a los que serán los nuevos habitantes, también afecta a quienes allí residen, imposibilitando a muchos hogares la reproducción social de la posición espacial, en particular la posibilidad de que los hijos de los actuales residentes puedan mantenerse en el mismo barrio al emanciparse. Se pone en cuestión la reproducción de una lógica residencial que es también una lógica de cooperación familiar, y es vivido como una pérdida.

Las movilizaciones que mencionamos tuvieron un importante impacto. El amparo judicial fue aceptado y la justicia ordenó al gobierno de la ciudad no otorgar más permisos de demolición o de obra. Como consecuencia, hacia fines de 2006 el jefe de gobierno suspendió por decreto el otorgamiento de permisos por 90 días en Caballito y cinco barrios más. Esto provocó la protesta de las organizaciones de empresarios de la construcción, inmobiliarios y profesionales vinculados con el sector, que acusaron al gobierno local de legislar por decreto y ser contradictorio con las orientaciones de política económica y de contribuir a incrementar la dificultad de resolver el problema habitacional, calificando la medida como “elitista”. Los vecinos definían la cuestión desde su condición de ciudadanos con derechos y en oposición a la especulación inmobiliaria. Postulaban la necesidad de planificar la ciudad con participación vecinal para controlar la especulación. A inicios de 2007 otro decreto levantó la suspensión de los permisos, pero condicionó su otorgamiento a la presentación de una certificación de disponibilidad suficiente del servicio de la empresa de agua.<sup>10</sup> Igualmente, se

<sup>9</sup> Esto último confirmado por la propia prestataria que reconoció el estado crítico de la red.

<sup>10</sup> Como vimos, la empresa había convalidado el cuestionamiento vecinal sobre las limitaciones del servicio.

disminuyó la cantidad de metros cuadrados mínimos para pedir la Evaluación del Impacto Ambiental.

Por último, en 2008 se aceptó la demanda más dura de los vecinos y se re-zonificaron algunas áreas de Caballito, restringiendo la densificación así como la verticalización donde eran más fuertes las demandas.

## ALGUNAS REFLEXIONES

Comenzamos esta ponencia relacionando el derecho a la ciudad con la democracia de la ciudad. Hemos podido percibir, también, su relación con la democracia en la ciudad, esto es, en su gobierno, en las condiciones de la toma de sus decisiones fundamentales.

Al analizar las movilizaciones por el derecho a la ciudad asimilamos dos situaciones que inicialmente consideramos que corresponden con distintas definiciones de clase. Por un lado la de sectores populares caracterizados por su condición de insolvencia y, por ende, excluidos de los procedimientos mercantiles para su reproducción, en particular del consumo de los bienes de la urbanización; por otro lado, la de sectores medios, solventes, con capacidad de asentarse en la centralidad urbana por medio del consumo mercantil. Es evidente la diferente significación de la relación de ambos con el derecho a la ciudad.

Tal como lo hemos entendido, el derecho a la ciudad se relaciona contradictoriamente con la mercantilización y con la propiedad del suelo. Veremos a continuación cómo operan en las dos situaciones sociales.

Con respecto a la relación entre el ejercicio del derecho a la ciudad y la mercantilización de su producción observamos, en ambos casos, su contradicción y las consecuentes movilizaciones, con las diferencias propias a cada una de ellas. Respecto de los sectores populares esa contradicción apunta a la exclusión del asentamiento urbano; en el caso de los sectores medios a la exclusión de ciertas condiciones valoradas de su asentamiento actual. De allí que, ambas movilizaciones cuestionan los procesos mercantiles de producción de la ciudad que, de una u otra manera, impiden ejercer el derecho a la ciudad.

Sin embargo, esos casos no son análogos. La contradicción para los sectores populares surge de ser excluidos del derecho a la ciudad por el ejercicio de la propiedad sobre los bienes inmuebles en los que se han instalado de manera no mercantil, o podrían hacerlo. En realidad su movilización no es en contra del derecho de propiedad, sino de la jerarquía que lo coloca por encima de otros derechos, particularmente por encima del derecho a la ciudad. Nada de eso se encuentra en

la contradicción con la mercantilización que se hace desde los sectores medios. En este caso, se supone una contradicción con cierto tipo de procesos de producción de la ciudad y, por ende, una oposición a los intereses de un sector de los actores económicos que definen la realidad urbana local. Actores éstos de relevancia económica dada su relación con el capital concentrado, financiero e inmobiliario. De alguna manera, paradójica, se articula una demanda para limitar el ejercicio del derecho a comprar y transformar la ciudad en la que residen, modificando las condiciones que hacen a su habitar tradicional. Esta contradicción no es “estructural”, como sí lo es la que se genera cuando los insolventes ponen en cuestión la preeminencia de la propiedad en la jerarquía de los derechos y los efectos de la mercantilización.

Estos rasgos diferencian la significación de ambos procesos de movilización en torno al derecho, tal como se reconoce socialmente. Simplificando, en un caso se trata de quienes defienden lo que tienen, con legitimidad social; mientras que en el otro son quienes se apropian de un bien ajeno (recuérdese la calificación penal como usurpación) o pretenden su acceso sin pasar por las “bendiciones” del mercado.

Las demandas de los solventes apuntan al mantenimiento del orden preexistente que ha sido puesto en cuestión por el avance de la mercantilización de la producción de la ciudad. Las demandas de los insolventes, explícita o implícitamente, consciente o inconscientemente, apuntan a una modificación de ese orden.<sup>11</sup> Las primeras pueden ser consideradas “conservadoras”, y como tales son calificadas socialmente. Las demandas de los insolventes apuntan a modificar ese orden y tienden a ser consideradas “progresistas”.

La distinta definición social en cada una de esas situaciones permite la configuración de movilizaciones también diferentes, tanto por la situación particular de exclusión cuanto por los recursos de cada uno de esos grupos para articular sus demandas e incidir en la toma de decisiones. Al respecto, son relevantes las diferencias en términos del capital social y cultural que suponen una desigual capacidad para la construcción social del reconocimiento del derecho que se reclama, como también para el desarrollo de los diferentes cursos de acción.

Si queremos sintetizar las diferencias podemos decir que en un caso existen demandas *de* ciudadanía y en el otro demandas *desde* la ciudadanía.

Las movilizaciones de los sectores populares no solamente demandan sino que construyen ciudad desde fuera de las relaciones que los excluyen del acceso mercantil. Esa construcción de ciudad, más allá del cuestionamiento a la jerarquía de

<sup>11</sup> De allí su relación tanto conceptual como social con los movimientos de “reforma urbana”.



los derechos que hemos mencionado, constituye un acto de postulación de ciudadanía. De manera consciente o no, es el ejercicio de un derecho a la ciudad que se coloca por encima del derecho de propiedad y que se ejerce desde una cierta ciudadanía (un conjunto de derechos que se postulan y actúan), al menos potencial. Para abundar, podemos recordar con Holston que la autoconstrucción popular de la ciudad construiría, además del lugar para asentarse en ella, un nuevo tipo de espacio político y simbólico en la geografía social, configurando la demanda de ser parte de manera plenamente legal de la ciudad. Consecuentemente, la ciudad no es sólo el contexto sino también la sustancia de la lucha por la ciudadanía (Holston, 2008:8-9). La subordinación del derecho de propiedad es aquí fundamental dado que “la ocupación ilegal es tanto el único medio de acceso a la tierra” como “paradójicamente, una ilegalidad que inicia la legalización de los reclamos de propiedad” (Holston, 2008:112).<sup>12</sup>

Las movilizaciones de los solventes, por el contrario, constituyen el ejercicio de una ciudadanía que intenta —y como vimos puede lograrlo— limitar la potencialidad de los procesos mercantiles que transforman, en contra de sus intereses y/o necesidades, el ámbito urbano en el que residen.

Las movilizaciones de los sectores populares ponen en cuestión el derecho de propiedad en el sentido de que lo subordinan al derecho a la ciudad. Esa subordinación no puede ser eficaz sin algún tipo de reconocimiento estatal, sea por medio de políticas urbanas que la desarrollen, tanto en sede legislativa como ejecutiva, como por medio de decisiones judiciales. Al respecto son relevantes las diferentes coyunturas políticas. Por una parte los periodos de gobiernos dictatoriales y por el otro los de gobiernos constitucionales y democráticos. Es útil, además, tener en cuenta la orientación político-ideológica de los equipos de gobierno. Durante la dictadura militar, de orientación autoritaria y neoliberal, fue paradigmática la expulsión de la casi totalidad de la población asentada en las villas de la ciudad de Buenos Aires, por medio de operativos militares con una muy fuerte significación represiva. Así, de los 280 mil habitantes de las villas que había en 1977 se pasó a 14 mil en 1981 (Pírez, 1994). Más allá de la anécdota represiva, ese proceso transformó de manera violenta lo que era un problema social-urbano en una cuestión de mantenimiento del orden público, detrás del cual estaba la defensa de la propiedad individual. No se tuvo contemplación en esa ruptura del orden, ya que una de las razones de la dictadura era la lucha en contra del “caos” que, según su pretendida justificación, caracterizaba el periodo *pre dictatorial*. En consecuencia, la calificación de esos hechos de ruptura del equilibrio

<sup>12</sup> En ambas citas la traducción en nuestra.

de los derechos era valorada como una suerte de *subversión* del orden. Podemos agregar, por otra parte, que en esos años setenta la única norma jurídica que podía justificar la movilización era la declaración constitucional del derecho a una vivienda digna.

Sin embargo, la respuesta estatal represiva no se dio solamente durante el gobierno dictatorial. Hemos mencionado la existencia de dos estilos en el enfrentamiento de las ocupaciones en el gobierno de la ciudad. Uno de ellos, predominante en los gobiernos de centro-izquierda con un peso relativo en la negociación y cierto reconocimiento de hecho del derecho a la ciudad. En los casos posteriores a 1994, ello se basó en las normas de la constitución de la ciudad y en las leyes que desarrollaron esos principios. Sin embargo, el equilibrio entre negociación, reconocimiento y represión se inclinó cada vez más hacia el último término, particularmente desde el acceso al gobierno local de un partido de centro-derecha luego de 2007. En este caso, como vimos, el uso de la calificación penal de usurpación fue la base de acciones estatales represivas, algunas de ellas altamente violentas (Parque Indoamericano en 2010). En este caso, también, lo que es una cuestión social-urbana se define como delictual y se reprime policialmente, con un uso de la fuerza heredado de las prácticas represivas de la dictadura.

Tal vez se trata de una *ultima ratio* frente a la inutilidad de los mecanismos mercantiles de ordenamiento de las relaciones sociales, específicamente en la producción de la ciudad. Hace referencia sin duda a la noción de disciplinamiento, en particular frente a la *indisciplina* de mercado. Esto es análogo a las orientaciones demandadas por las distribuidoras privadas de energía eléctrica en Buenos Aires para la represión del consumo clandestino (Pírez, 2009).

Por detrás del ejercicio de esa violencia encontramos, por lo general, una decisión judicial que, ante la denuncia del delito de usurpación, ordena el uso de la fuerza pública para la recuperación del inmueble. Esto coloca al sistema judicial como un elemento clave en ese movimiento político que termina desconociendo una cuestión social de legítima expresión. Situación que es particularmente significativa dado que, con la reforma de 1994, se incorporaron a la nueva Constitución nacional los pactos internacionales que dan cuerpo a la función social de la propiedad y que son la base de las formulaciones del derecho a ella.

El sistema judicial aparece también como una posibilidad para el reconocimiento del derecho a la ciudad y la puesta en cuestión, al menos de la jerarquía tradicional respecto del derecho de propiedad. Y así ha sido puesto a operar, tal como muestra su intervención en el mencionado caso de la Villa Rodrigo Bueno.

La participación del sistema judicial ha sido, también, fundamental para la resolución de las demandas de los sectores medios. En este caso por su direccionamiento en términos de las condiciones ambientales puestas en riesgo con las grandes obras privadas en la verticalización del Barrio y en la construcción de importantes locales comerciales (Azuela y Cosacov, 2013).

## BIBLIOGRAFÍA

- AZUELA, Antonio y Natalia COSACOV (2013), “Transformaciones urbanas y reivindicaciones ambientales. En torno a la productividad social del conflicto por la construcción de edificios en la ciudad de Buenos Aires”, en *EURE*, vol. 39, núm. 118, Santiago de Chile, pp.149-172.
- BAER, Luis (2011), “El mercado de suelo formal de la ciudad de Buenos Aires en su contexto metropolitano. Dinámica de precios de terrenos, desarrollo inmobiliario y acceso a la vivienda en la década de dos mil”, Buenos Aires, tesis de doctorado, Facultad de Filosofía y Letras-Universidad de Buenos Aires.
- y Juan I. DUARTE (2011), “La política de vivienda del ‘primer peronismo’”, en *Realidad Económica*, núm. 263, Buenos Aires.
- BETTATIS, Clarisa *et al.* (2012), “De villa a ‘barrio’”, en María Cristina Cravino (org.), *Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2009)*, Buenos Aires, Ciccus/Universidad Nacional de General Sarmiento, pp. 171-206.
- CICCOLELLA, Pablo e Iliana MIGNAQUI (2008), “Metrópolis latinoamericanas: fragilidad del Estado, proyecto hegemónico y demandas ciudadanas. Algunas reflexiones a partir del caso de Buenos Aires”, en *Cuadernos del Cendes*, vol. 25, núm. 69, septiembre-diciembre, Caracas, pp. 47-68.
- CLARÍN (2011), “La justicia ordena urbanizar la única villa de Costanera Sur”, Daniel Gutman, disponible en <[www.clarin.com/ciudades/justicia-ordena-urbanizar-Costanera-Sur\\_O\\_449955110.html](http://www.clarin.com/ciudades/justicia-ordena-urbanizar-Costanera-Sur_O_449955110.html)>.
- CLICHEVSKY, Nora (1990), “Política urbana y sector inmobiliario”, en Nora Clichevsky, Marie France Prévôt-Schapira y Graciela Schneier, *Loteos populares, sector inmobiliario y gestión local en Buenos Aires*, Buenos Aires, Cuadernos del CEUR, pp. 3-82.
- COMISIÓN DE VIVIENDA DEL CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL (2003), *Diagnóstico sociohabitacional de la ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires.

- CRAVINO, María Cristina (2006), *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*, Buenos Aires, UNGS.
- ; Juan Pablo DEL RÍO y Juan Ignacio DUARTE (2008), “Un acercamiento a la dimensión cuantitativa de los asentamientos y villas del Área Metropolitana de Buenos Aires”, en María Cristina Cravino (org.), *Los mil barrios (in)formales. Aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires*, Buenos Aires, UNGS.
- DUARTE, Juan (2006), “El mercado de suelo en la ciudad de Buenos Aires. Análisis crítico de su funcionamiento y su relación con la estructura urbana y las políticas públicas del gobierno de la ciudad”, tesis de licenciatura en Urbanismo, Instituto del Conurbano, Buenos Aires, UNGS.
- DURAND-LASSERVE, Alain (1997), “Prólogo”, en Antonio Azuela y François Tomas (coords.), *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, CEMC-UNAM.
- FERME, Nicolás; Leandro VERA y María Cecilia ZAPATA (2014), “La toma del Parque Indoamericano. Un disparador para pensar a la política pública en movimiento”, en *Perspectivas de Políticas Públicas*, año 3, núm. 6, enero-junio, Universidad Nacional de Lanús, pp. 101-125.
- HOLSTON, James (2008), *Insurgent Citizenship. Disjunctions of Democracy and Modernity in Brazil*, Princeton, Princeton University Press.
- LEFEBVRE, Henri (1969), *El derecho a la ciudad*, Barcelona, Península.
- LÓPEZ-MORALES, Ernesto (2011), “Gentrification by Ground Rent Dispossession: the Shadows Cast by Large Scale Urban Renewal in Santiago de Chile”, en *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 35, núm. 2, pp. 330-337.
- MERKLEN, Denis (2005), *Pobres ciudadanos. Las clases populares en la era democrática (Argentina, 1983-2003)*, Buenos Aires, Gorla.
- OSZLAK, Oscar (1991), *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*, Buenos Aires, CEDES/Humanitas.
- PÍREZ, Pedro (1994), *Buenos Aires metropolitana. Política y gestión de la ciudad*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina.
- (2006), “Ciudad democrática. Una mirada desde la gestión urbana”, en Lucía Álvarez, Carlos San Juan y Cristina Sánchez-Mejorada (coords.), *Democracia y exclusión. Caminos encontrados en la ciudad de México*, México, CEIICH-UNAM, pp. 187-207.
- (2009), *Las sombras de la luz. Distribución eléctrica, configuración urbana y pobreza en la Región Metropolitana de Buenos Aires*, Buenos Aires, Eudeba.
- PRADILLA, Emilio (2013), “La economía y las formas urbanas en América Latina”, en Blanca Rebeca Ramírez y Emilio Pradilla Cobos (comps.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina*, vol. 1, México, UAM-X/Sitesa.

- SMITH, Neil (2012), *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*, Madrid, Traficantes de Sueños.
- TELLA, Guillermo (2005), “Rupturas y continuidades en el sistema de centralidades de Buenos Aires”, en Max Welch Guerra (ed.), *Buenos Aires a la deriva: transformaciones urbanas recientes*, Buenos Aires, Biblos.
- TOMAS, François (1997), “Los asentamientos populares irregulares en las periferias urbanas de América Latina”, en Antonio Azuela y François Tomas (coords.), *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, CEMC-UNAM.
- TORRE, Juan Carlos y Elisa PASTORIZA (2002), “La democratización del bienestar”, en Juan Carlos Torre (dir.), *Los años peronistas (1943-1955)*, Buenos Aires, Sudamericana, pp. 257-312.
- TORRES, Horacio (2006), *El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)*, Buenos Aires, Serie Difusión 3, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo-UBA.
- VARELA, Omar y Raúl FERNÁNDEZ W. (2012), “El retorno del Estado”, en María Cristina Cravino (org.) *Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2009)*, Buenos Aires, Ciccus/UNGS, pp. 15-48.
- VERÓN, Natalia (2013), “Desalojos en la ciudad de Buenos Aires: la producción de las categorías y los espacios de la asistencia habitacional”, en *Quid 16. Revista de Área de Estudios Urbanos*, núm. 3, Universidad de Buenos Aires, pp. 170-194.
- ZAPATA, María Cecilia (2013), *El Programa de Autogestión para la Vivienda: el ciclo de vida de una política habitacional habilitante a la participación social y del derecho al hábitat y a la ciudad*, Documentos de Jóvenes Investigadores, núm. 36, Buenos Aires, Instituto de Investigaciones Gino Germani-Facultad de Ciencias Sociales-UBA.
- ZICCARDI, Alicia (1977), *Políticas de vivienda y movimientos urbanos. El caso de Buenos Aires (1963-1973)*, Buenos Aires, CEUR/ITDT.