

---

**Mercantilización del espacio y derecho a la ciudad. Un abordaje al proceso de renovación urbana de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde la óptica de los actores movilizados por la mejora del acceso al hábitat**

Mesa 13: Neoliberalismo y debates urbanos: ciudad, conflictos sociales y acción colectiva

Francisco José L'Huillier. IEALC (Instituto de Estudios de América Latina y el Caribe) – UBA,  
[franciscohuillier@hotmail.com](mailto:franciscohuillier@hotmail.com)

### **Resumen**

En las últimas décadas, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se ha ido acentuando un proceso de renovación urbana que impacta de forma diversa en la cotidianeidad de distintos sectores sociales, alterando sus condiciones de acceso al hábitat y las estrategias de reproducción social al interior del entorno urbano, en un contexto de mercantilización y valorización creciente del espacio. En dicho escenario, el acceso a la vivienda resulta ser una de las dimensiones más vulneradas, especialmente entre los sectores de menores recursos, los cuales se ven obligados a desplegar trayectorias habitacionales que operan por fuera de la lógica del mercado formal, entre las que se destaca la ocupación de terrenos y la producción de hábitats informales. Al mismo tiempo, entre los sectores medios, la defensa del hábitat y el espacio usufructuado se enfrenta a lógica rentística de grandes promotores inmobiliarios que, junto con actores estatales, promueven procesos de gentrificación que conllevan fuertes impactos en términos ambientales y socioterritoriales.

El objetivo del presente trabajo es abordar los repertorios de acción de los distintos actores organizados en la defensa del derecho a la ciudad, es decir, de un acceso al hábitat compatible con sus necesidades y deseos; enmarcados en un proceso de renovación urbana dinámico y contradictorio que lleva varios años de gestación, y en el que la mercantilización del espacio aparece como un elemento que antagoniza con aquella dimensión reivindicativa.

En este sentido, analizaremos las experiencias específicas de dos actores que con sus particularidades han logrado poner en agenda el debate por el derecho a la ciudad a lo largo de los últimos años. En primer lugar, recuperaremos la experiencia del movimiento villero que se organiza en pos de la integración sociourbana de los hábitats informales, conocidos

como villas de emergencia, a la trama formal de la ciudad. En segundo término, reconstruiremos algunas de las acciones colectivas que han emprendido los sectores medios urbanos en defensa del hábitat, en oposición al avance la lógica rentística de los agentes inmobiliarios especulativos. Finalmente, se realizará un análisis comparativo de ambos repertorios organizativos, con la intención de formular una perspectiva integral de las diversas estrategias y sentidos en torno al derecho a la ciudad que los distintos actores ponen en juego.

## **Palabras clave: derecho a la ciudad – mercantilización – hábitat**

### **1. Introducción**

En las últimas décadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante CABA) se viene llevando adelante un proceso de renovación urbana y valorización inmobiliaria en distintos barrios de la ciudad (Baer, 2016; Ciccollella, Vecslir y Baer, 2015; Guevara, 2013; Herzer, 2012; Jajamovich, 2012; Pírez, 2006).

Se trata de un proceso progresivo, que comienza a tomar impulso en la década del 90 en el contexto de la implementación de una política de apertura y liberalización económica que sentó las bases para la reestructuración del modelo de acumulación del capital a nivel nacional y regional.

Esta política económica se plasmó a nivel metropolitano a través de diversos procesos de renovación y gentrificación de zonas deterioradas de la ciudad como Puerto Madero, La Boca, Parque Patricios, etc.; la creación de distritos que operan como nodos de distintas actividades productivas o recreativas (el Distrito Tecnológico, el Distrito de las Artes, el Distrito del Diseño, etc.); un fuerte desarrollo inmobiliario focalizado a los segmentos medios y altos de la ciudad; una reorientación del conjunto de políticas urbanas y habitacionales del gobierno local, entre otros aspectos.

Si por un lado, estas dinámicas de reestructuración urbana han vigorizado el desarrollo y la centralidad metropolitana de la Ciudad de Buenos Aires; por el otro, han amplificado la desigualdad en el acceso al hábitat para los sectores de menores recursos, y han promovido una exacerbación de la lógica mercantilista de producción del espacio, lo que ha generado un impacto negativo en la preservación del patrimonio y el espacio público de la ciudad, así

---

como también en las condiciones generales que configuran los patrones de sustentabilidad ambiental y socioterritorial.

De esta manera, distintos actores de la CABA ponen nuevamente en discusión el significado y la vigencia del “derecho a la ciudad” (Lefebvre, 2017), como expresión simbólica de la recuperación del derecho al *habitar*, es decir, de una resignificación de la importancia del *valor de uso* de los diversos bienes y servicios colectivos que ofrece el entorno urbano, por sobre una lógica mercantilista en la que predomina el *valor de cambio* y la incesante apropiación privada de rentas urbanas.

El objetivo de la presente ponencia es dar cuenta de cómo estos distintos actores se movilizan colectivamente para reclamar el derecho a la ciudad, tanto en función de sus necesidades habitacionales fundamentales, como de sus expectativas de usufructo del espacio urbano.

Para ello, se analizará el repertorio de acción de dos colectivos urbanos con distintas trayectorias y demandas en relación al derecho a la ciudad. En primer lugar, nos detendremos en algunas de las estrategias que los/as habitantes de villas de la Ciudad de Buenos Aires han llevado a cabo para reclamar por el acceso a un hábitat y a una vivienda digna, exigiendo a las agencias gubernamentales locales -a través de un heterogéneo entramado de acciones- la integración socio-urbana de las villas y asentamientos al conjunto de la ciudad formal. En segundo lugar, examinaremos un conjunto de estrategias organizativas de sectores medios que han opuesto resistencia al avance de ciertas dinámicas de privatización del espacio público y a la intensificación de lógicas de renovación urbana que afectan negativamente la manera en la que habitan la ciudad.

El desarrollo de la presente ponencia se divide en tres apartados. Un primer apartado realiza una breve aproximación a las dinámicas de renovación urbana que han tenido lugar en las últimas décadas en la Ciudad de Buenos Aires, y en los efectos perniciosos que dicho proceso ha provocado a nivel socioterritorial. Un segundo apartado se detiene en la problemática habitacional de los sectores de menores recursos, especialmente en quienes residen en los denominados hábitats informales, y en la forma que asumen sus estrategias organizativas para reivindicar su derecho a la ciudad. Un tercer apartado examina las estrategias de resistencia de los sectores medios frente a conflictos puntuales donde se expresan las mentadas lógicas de gentrificación y mercantilización del espacio. Por último, en las conclusiones se realizará una reflexión general de los alcances y limitaciones de estos procesos de resistencia que emprenden los distintos colectivos que habitan la ciudad.

---

## **2. Renovación urbana y mercantilización del espacio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

En este apartado nos detendremos en los aspectos generales del proceso de renovación urbana que viene llevándose a cabo en las últimas décadas en la CABA. No pretendemos realizar un análisis exhaustivo del mismo, sino brindar un panorama lo suficientemente abarcativo que nos permita aprehender la dinámica estructural que subyace en él, y sus consecuencias en términos de acentuación de la desigualdad en el acceso al hábitat, la segregación socioespacial, y la mercantilización creciente del proceso de producción – y consumo- del espacio.

Entendemos por renovación urbana un proceso de revalorización, reconfiguración y modernización de áreas específicas de la ciudad, donde el sector privado y el sector público actúan conjuntamente para llevar adelante dichas transformaciones en períodos de tiempo que pueden ser más o menos extensos.

Este proceso provoca profundas transformaciones en territorios puntuales de la ciudad -en zonas centrales, pero también en zonas periféricas-, y al mismo tiempo, va de la mano con una mutación de carácter global en la dinámica de producción del espacio que repercute en la totalidad de la estructura urbana. Por lo general, estas transformaciones del espacio urbano se hallan ligadas a cambios en el régimen de acumulación de capital, y responden a las necesidades de reestructuración espacial de los capitales individuales, así como a alteraciones en las estrategias de inversión de los mismos (Harvey, 2001).

En Argentina, a principios de la década del noventa se da inicio a una nueva etapa de la política económica del Estado nacional con la implementación de la llamada agenda neoliberal del Consenso de Washington. Estas políticas significaron una profunda transformación de la estructura económica y social de nuestro país<sup>1</sup>, a través de un proceso de reestructuración y apertura comercial que reconfiguró el perfil productivo de la Argentina, poniendo un cierre definitivo al modelo de industrialización por sustitución de importaciones (ISI), y acentuando el carácter exportador de manufacturas de origen industrial (MOI) (Piva,

---

<sup>1</sup> Este proceso se inicia con la dictadura cívico-militar que gobernó durante los años 1976 y 1983, pero no será sino hasta los dos gobiernos de Carlos Saúl Menem (1989-1999) cuando el modelo de apertura y liberalización económica se consolide definitivamente, gracias a un consenso generalizado entre el grueso de los actores del sistema partidario (concretamente los partidos con mayor caudal electoral: la Unión Cívica Radical y el Partido Justicialista).

2015). Al mismo tiempo, se pone en marcha un proceso acelerado de privatización de servicios públicos y empresas estatales.

Este conjunto de políticas económicas trajo como corolario una reestructuración de todo el aparato industrial montado a mediados del siglo XX a partir del modelo de la ISI, acentuando la centralización, concentración y transnacionalización del capital, así como la expulsión de mano de obra en los términos señalados por Marx en su análisis del modo de producción capitalista (Marx, 2000). De esta forma, durante la década del 90, los índices de desocupación y subocupación alcanzaron niveles nunca antes observados a nivel nacional: un promedio de 21% entre los años 1990 y 1996 (Iñigo Carrera y Podestá, 1997). En la región metropolitana de Buenos Aires (RMBA), tomando sólo el índice de desocupación, vemos que éste se ubica en torno al 14% a finales de los noventa (Ciccolella, Vecslir y Baer, 2015).

Este modelo de acumulación, sostenido a través de la convertibilidad cambiaria<sup>2</sup> y el incesante endeudamiento público y privado, se mostró sumamente condicionado por los ciclos de valorización del capital a nivel global, lo que implicó que la crisis mundial de 1998 tuviera un impacto significativo en la economía local. Se va gestando así una profunda crisis económica, política y social que eclosionó de manera definitiva en diciembre de 2001, con la declaración del Estado de Sitio y la posterior renuncia del presidente Fernando de la Rúa en un contexto de movilizaciones populares a lo largo y ancho del país.

La recuperación económica que comienza a partir del año 2002, luego de un brutal ajuste devaluatorio que elevó los índices de pobreza hasta abarcar a un 52% de la población, estará sostenida por un crecimiento de las exportaciones como consecuencia de la suba del precio de las *commodities*, y por un repunte de la actividad industrial orientada al mercado interno, que logró reducir los niveles de desocupación ostensiblemente. Este período expansivo comienza a mostrar señales de disfuncionalidad hacia el año 2007, y para el año 2014 ya evidencia abiertamente su agotamiento.

En la Ciudad de Buenos Aires, el proceso de reestructuración de los años 90 se plasmó a través de una dinámica de renovación urbana muy marcada en algunas zonas puntuales de la ciudad. Un ejemplo paradigmático será la renovación del área del antiguo Puerto Madero, que se convierte de esta forma en uno de los enclaves urbanos más dinámicos en términos

---

<sup>2</sup> La paridad cambiaria fijada desde diciembre de 1991 hasta enero del 2002 será de \$1 = U\$S 1.

de desarrollo inmobiliario, así como en un centro corporativo de grupos económicos concentrados, y en una flamante zona residencial para sectores de altos ingresos.

Ciccolella, Baer y Vecslir refieren a este proceso de renovación como vinculado al reforzamiento (modernización, densificación y verticalización) del “área central tradicional” - microcentro y macrocentro- que se expande así hasta la zona del puerto (Ciccolella, Vecslir y Baer, 2015).

Procesos similares comienzan a observarse en la zona sur de la CABA (Herzer, 2012), en barrios que tradicionalmente fueron zonas residenciales de sectores de bajos ingresos como La Boca, o antiguas zonas industriales afectadas por el proceso de reestructuración industrial, como los barrios Parque Patricios, Nueva Pompeya, o Barracas.

El rol del Estado local como dinamizador de este proceso será fundamental. En el caso de la revalorización de la zona de Puerto Madero se conforma una entidad de asociación público-privada -la Corporación Antiguo Puerto Madero-, y para el caso de la zona sur de la ciudad se crea la Corporación Buenos Aires Sur, de similares características.

Esta conjunción entre el sector público y el sector privado para llevar adelante procesos de renovación del espacio urbano ha sido denominada por Harvey como “empresarialismo urbano” (Harvey, 2001). En palabras de Tomás Guevara:

“El empresarialismo se basa, como idea central, en la alianza entre el sector público y el sector privado, donde el Estado aparece como “facilitador” de los intereses capitalistas al asumir los riesgos de la operación y así garantizar la rentabilidad del sector privado.

Las intervenciones de esta alianza no están ligadas a la mejora de las condiciones de vida de la población local, sino que se relacionan mucho más estrechamente con procesos económicos no necesariamente territorializados” (Guevara, 2013: 71).

Asimismo, como explicita Pedro Pírez:

“Todo esto es parte de una particular relación mercado-Estado, donde el mayor predominio privado está asociado con tres situaciones: a) el Estado disminuye o debilita su intervención, con un sesgo en favor de la producción privada del espacio urbano; b) el Estado modifica el sentido de su intervención, orientándose ya en razón de los “intereses generales” sino en favor de intereses económicos particulares, y c) la emergencia de un desequilibrio en la relación mercado-Estado

por la transformación de los actores capitalistas, como puede ser un proceso de internacionalización, que altera su peso relativo frente al Estado y al resto de los actores sociales” (Pérez, 2006:33).

La forma que asume en términos de políticas urbanas este proceso de renovación de la zona sur de la ciudad se expresa- además de la mentada Corporación Sur- a través de la creación de distritos especializados destinados a actividades productivas y recreativas.

Se conforman así, a través de los distintos gobiernos locales hasta la actualidad, el **Distrito de las Artes** (La Boca, San Telmo), el **Distrito Tecnológico** (Parque Patricios, Nueva Pompeya), el **Distrito de Diseño** (Barracas), el **Distrito del Deporte** (Villa Lugano y Soldati) (Izrastzoff, 14/12/2016).

Esta política de creación de distritos especializados, si bien es cierto que al favorecer el desarrollo urbano de estos territorios brinda un mayor acceso a equipamiento e infraestructura a los/as habitantes de los mismos, tiende a generar al mismo tiempo dinámicas muy aceleradas de valorización inmobiliaria que repercuten en la trayectoria habitacional de los/as vecinos/as, al punto que en el barrio de La Boca, por caso, se han multiplicado exponencialmente los desalojos de familias que habitan conventillos e inquilinatos (Tiempo Argentino, 19/01/2020). En otras palabras, se da lugar a un escenario de desplazamiento y expulsión de población como el que suelen generar los clásicos procesos de gentrificación.

Asimismo, el proceso de privatización de activos públicos llevado a cabo durante la década de los 90 repercutirá de modo directo en la configuración de los patrones de urbanización, profundizando las dinámicas de desregulación de la planificación urbana y la (re)mercantilización de bienes y servicios públicos de infraestructura, lo que generará serias distorsiones en la forma en que los distintos grupos sociales acceden a estos servicios básicos. Como indica Pedro Pérez:

“Se les transfirió a las empresas la capacidad de definir la política y sobre todo la planificación de los servicios, teniendo un papel clave en la configuración urbana (...). Se atienden poblaciones y territorios, y se realizan las operaciones que resultan de mayor y más rápida rentabilidad (por ejemplo, la expansión de la red de agua y no la red de cloacas y el tratamiento del agua servida). El Estado no cumple un rol de planificador. La posibilidad de ampliar el servicio surge del mercado, de las relaciones entre las empresas prestadoras y los usuarios, lo cual supone un poder

dedecisión privado. Como consecuencia, dependen de las decisiones de esas empresas tanto el mercado del suelo como la calidad de vida urbana” (Pírez, 2006: 45).

Todos estos procesos, que comienzan a operar de manera muy marcada a lo largo de la década del 90 no han cesado en la década del 2000, en el contexto de recuperación económica mencionado, así como tampoco lo han hecho en la década que va del 2010 a la actualidad. Se han, incluso, acentuado a partir de la gestión de los Jefes de Gobierno Mauricio Macri (2007-2015) y Horacio Rodríguez Larreta (2015-actualidad).

En el documento oficial del Modelo Territorial elaborado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el año 2009 puede leerse:

“[...] la Ciudad actual cuenta con 200 millones de metros cuadrados construidos y, según la normativa vigente, en su territorio se podrían construir unos 300 millones más. Si bien existe un gran potencial subutilizado, el área donde actualmente más se construye es aquella que muestra una mayor saturación del potencial, mientras que una gran cantidad de áreas, con mayores capacidades constructivas, hoy no muestran síntomas de desarrollo [...]” (Ministerio de Desarrollo Urbano-GCBA-Secretaría de Planeamiento, 2009: 8)

Es decir, se admite explícitamente que el modelo de desarrollo urbano y territorial propugnado tiene como columna vertebral el desarrollo inmobiliario de aquellos espacios urbanos que tengan áreas subutilizadas y que puedan ser afectadas por el proceso de renovación. Se torna evidente entonces la importancia que adquiere la zona sur de la ciudad como territorio pasible de valorización inmobiliaria.

Las implicancias de una política como ésta en términos de segregación socioespacial han sido correctamente señaladas por Guillermo Jajamovich:

“[E]l MT señala que ciertas áreas de la Ciudad cuentan con capacidad para recibir construcciones. Tales áreas tienden a coincidir con las zonas donde se asientan sectores sociales de bajos recursos económicos. [...] la política urbana sugerida apunta a valorizar tales áreas indicando que dicha valorización reduce potencialmente la brecha entre la Zona Norte y la Zona Sur de la Ciudad. [...] Sin embargo, la política de valorización de la Zona Sur deja de lado un aspecto crucial. Sin medidas paliativas (como ser, políticas de vivienda, créditos hipotecarios, control de alquileres, instrumentos de recuperación de plusvalías urbanas, etc.) los



aumentos del precio del suelo traen aparejados fenómenos de desplazamiento de población de bajos recursos. Tal desplazamiento no es algo accidental o aleatorio” (Jajamovich, 2012: 6-7).

Asimismo, coincidimos con Guevara cuando afirma que:

“Este tipo de urbanización convierte pedazos enteros de la ciudad en objeto de negocios privados, no como mero sustento de actividades, sino negocios en cuanto a la valorización del suelo y su localización en el aglomerado. La consecuencia es la transferencia de renta urbana y su apropiación por parte del sector privado—propietarios y especialmente desarrolladores urbanos— con escasos efectos en términos de desarrollo económico, social y urbano para el resto de la población. En este sentido, es una política que pone un desmesurado acento en el componente físico de lo urbano, en detrimento de otras dimensiones tanto o más importantes” (Guevara, 2013: 72).

Pero este proceso no afecta sólo a los sectores de menores recursos. En otras zonas de la ciudad, donde residen sectores medios, se observan dinámicas similares de valorización y mercantilización creciente del espacio urbano. Como veremos en el tercer apartado, aquí lo que se pone en juego no es tanto la problemática habitacional en un sentido estricto - aunque obviamente tiene un peso importante el sistemático encarecimiento de la vivienda - sino principalmente el resguardo del entorno urbano y la defensa del espacio público frente al arribo de grandes emprendimientos inmobiliarios que atentan contra las prácticas cotidianas de los/as habitantes de estos barrios.

### **3. El derecho a la vivienda frente a la acentuación de la segregación urbana: el caso de la organización de los habitantes de villas en la ciudad**

Las villas de emergencia son hábitats precarios e informales consolidados en zonas centrales o periféricas de la CABA. Su origen se remonta a la década del 40, en el marco del proceso de ISI y de rápido crecimiento de la aglomeración metropolitana como consecuencia de la absorción de fuerza de trabajo proveniente de zonas rurales o de países limítrofes.

En palabras de Clichevsky las villas son:

“ocupaciones no organizadas de una o varias familias, a las cuales se van agregando, en un tiempo más o menos largo, otras, hasta configurar algunas de más de 50.000 habitantes; sus densidades son muy altas; producen tramas urbanas muy irregulares, con intrincados pasillos, donde por lo general no pueden pasar vehículos [...], los pobladores las consideraban en sus orígenes un hábitat transitorio hacia un «posible» y anhelado ascenso social, expectativa que no logró concretarse para la mayoría de sus habitantes” (Clichevsky, 2003: 351)

Los procesos de renovación urbana trabajados en el aparatado anterior tienen un impacto directo en la trayectoria y estrategias habitacionales de un sector no despreciable de los/as habitantes de la CABA. Para ejemplificar esto, basta observar cómo evoluciona comparativamente la población en villas de emergencia durante entre los años 2001-2010, frente a un crecimiento mucho más estacionario de la población total de la CABA:

- La población total de la CABA arroja 2.725.094 personas para el año 2001, y crece a 2.827.535 hacia el año 2010.
- La población en villas de la CABA pasa de 107.422 habitantes en 2001 a 163.587 para el año 2010 (Ministerio Público de la Defensa, 2016).

Es decir, *frente a un crecimiento en torno al 4% de la población total de la ciudad, la población en barrios informales se expande un 52%.*

Efectivamente, el crecimiento acelerado de la población en villas durante las últimas dos décadas, puede obedecer a razones muy diversas, entre las que es posible destacar el desplazamiento de población de otras regiones del país hacia la región metropolitana de Buenos Aires; la necesidad de alojamiento en zonas centrales con cercanía a los lugares de trabajo; las redes de cooperación entre migrantes de países limítrofes que viven hace tiempo en villas y familiares recién llegados, etc.

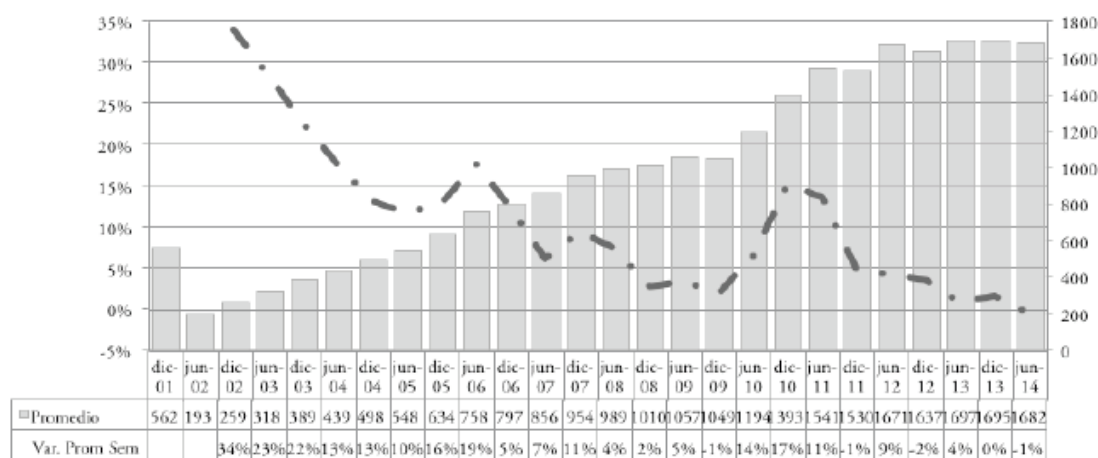
Pero una de las razones estructurales más evidentes del crecimiento de la población que reside en barrios informales está dada por la imposibilidad de acceder al mercado formal del suelo y la vivienda, y la falta de políticas públicas habitacionales tendientes a brindar solución a esta problemática.

Y en este sentido, la creciente multiplicación de habitantes de barrios informales puede ligarse entonces con el acelerado encarecimiento del suelo urbano producto de los procesos de valorización referidos en el apartado anterior. Es decir, un proceso que tiene enclave en

ciertas áreas puntuales de la ciudad, pero que impacta -y se disemina- en la totalidad de la estructura urbana.

Siguiendo los trabajos de Baer (2016), se pone de manifiesto el sostenido crecimiento del valor del m<sup>2</sup> cuadrado en la CABA, con posterioridad a la crisis de 2001 (Figura 1).

**Figura 1: Evolución absoluta y relativa del precio promedio<sup>3</sup> del suelo. Ciudad de Buenos Aires, diciembre 2002 – junio 2014**



Fuente: Baer (2016)

Al mismo tiempo, como observan Cravino y Palombi, durante estos años se producen transformaciones significativas en los formatos constructivos y residenciales de estos hábitats informales:

“[C]omenzó a cobrar fuerza la construcción en altura, vinculada claramente a la oferta de cuartos en alquiler. Es decir, junto al crecimiento poblacional, se dio el proceso de verticalización e inquilinización (...). De esta forma, aproximadamente desde hace 15 años las posibilidades de vivir en una villa se vinculan cada vez más a la posibilidad de alquilar un cuarto con baño compartido, donde vive toda la familia, sin importar la cantidad de miembros. Suelen ser habitaciones de menos de 10 m<sup>2</sup>, muchas sin ventilación y donde se cocina con una garrafa individual. Este proceso se ha agudizado durante la última década, dado que comenzó a incrementarse el precio del arriendo en proporciones más altas que la inflación. De esta manera, la imposibilidad de seguir alquilando en estos barrios hizo que se

<sup>3</sup> Refiere a un promedio ajustado que excluye Puerto Madero y Retiro, por la distorsión que generan sus valores extremos (outliers) (Baer, 2016).

---

multiplicasen las ocupaciones en los lugares intersticiales de las ciudades y de las villas inclusive” (Cravino y Palombi, 2014: 1085).

En este escenario, la trama organizativa de los/as habitantes de las villas -que tiene un vasto recorrido histórico- aparece como un hecho sumamente relevante a los efectos de conformar un espacio de resistencia frente a las políticas urbanas que acentúan la segregación y la fragmentación socioespacial de la CABA, evidenciando la capacidad de reivindicar el derecho a la ciudad de los sectores excluidos por la lógica mercantil de producción del espacio.

Pasaremos revista a algunas de las estrategias más significativas que han llevado adelante los/as habitantes de las villas durante las últimas décadas, las cuales les han otorgado una potenciación de su capacidad organizativa, así como un mayor protagonismo en su rol como interlocutores de las distintas agencias del Estado local -situación que ha favorecido la implementación de políticas de (re)urbanización de algunas de las villas más importantes de la ciudad a partir del año 2016- .

Podemos distinguir tres grandes estrategias en el repertorio de acción de los/as habitantes de las villas en su lucha por el derecho a la ciudad y a la integración sociourbana de los barrios informales a la ciudad formal:

- a) Estrategias de acción directa.
- b) Judicialización del conflicto y tratamiento parlamentario.
- c) Negociación entre organizaciones de base, instituciones territoriales, y agencias gubernamentales.

La adopción de una de estas estrategias no excluye a las demás, sino que por lo general tienden a coexistir simultáneamente. La circularidad y articulación entre cada una de ellas dependerá de la coyuntura política y económica, así como de la correlación de fuerzas entre los actores que predomine en cada etapa que se tome en consideración para el análisis.

#### **a) Estrategias de acción directa**

Nos referimos con estrategias de acción directa a acciones de carácter disruptivo que se realizan masivamente en el territorio. Pueden comprender desde acampes simbólicos como el realizado por la Corriente Villera Independiente entre los meses de abril y junio de 2014 en el Obelisco porteño, centro neurálgico de la CABA (L’Huillier y Ouviaña, 2016), hasta ocupaciones de terrenos con el objeto de autoproducir hábitat de manera informal, las cuales son realizadas de manera más o menos espontánea por familias en situación de

emergencia habitacional, como la ocupación del Parque Indoamericano en el barrio de Villa Soldati en diciembre de 2010 (L'Huillier y Ouviaña, 2016), o la ocupación de un terreno contiguo a Villa 20 -posteriormente denominado barrio Papa Francisco-, en el barrio de Lugano, en febrero de 2014 (Minuto Uno, 12/03/2014).

Estas acciones, por su carácter masivo y disruptivo, permiten posicionar las demandas de la población villera – y de los sectores sin acceso al hábitat en un sentido general- en el centro de la escena pública y mediática por un período de tiempo que puede ser mayor o menor en función de la coyuntura en la que se inscriben. Por lo general, en la medida en que en ellas intervienen las organizaciones de base del movimiento villero, habilitan canales de diálogo con los funcionarios públicos, aunque también está la posibilidad de la criminalización y el desalojo violento por parte de las fuerzas represivas. Otras veces se da una combinación de ambas resoluciones del conflicto.

En el caso del Parque Indoamericano y del Papa Francisco, ambas tomas terminaron con un brutal desalojo a manos de las fuerzas policiales locales y federales, pero al mismo tiempo habilitaron instancias de diálogo con el gobierno nacional y local en el primero, y del gobierno local en el segundo, así como promesas de soluciones habitacionales -que en el Indoamericano nunca se concretaron, y en el Papa Francisco sólo parcialmente para algunas familias de Villa 20-. Adicionalmente, estas ocupaciones permitieron apuntalar la correlación de fuerzas del movimiento villero como sujeto social y político relevante al interior de la estructura urbana de la CABA.

Otras acciones implican aún mayores niveles de confrontación con las autoridades estatales, pero al mismo tiempo constriñen a estas últimas a tomar nota de las demandas de la población villera con una mayor celeridad. Un ejemplo de estas estrategias refiere a la ocupación directa de ministerios y oficinas gubernamentales por parte de organizaciones territoriales de habitantes de barrios informales (Telam, 17/09/2015).

### **b) Judicialización del conflicto y tratamiento parlamentario**

La judicialización del conflicto ha sido una estrategia recurrente a lo largo de la historia del movimiento villero en su lucha por la urbanización de villas de emergencia. Las demandas pueden realizarse de manera individual por familias afectadas que requieren de una solución habitacional inmediata y concreta, o de manera colectiva cuando se trata de reclamos que involucran a todo un sector del barrio en cuestión.

En esta estrategia, se va estructurando un *saber-hacer* en el que los reclamos de los/as habitantes de las villas logran inscribirse en los marcos normativos de la institucionalidad estatal -muchas veces gracias a la asistencia técnica brindada por organizaciones de la sociedad civil y entidades públicas autárquicas como el Ministerio Público de la Defensa-, al tiempo que fortalece la percepción de aquellos/asen tanto sujetos/as de derecho, como así también la identidad colectiva y comunitaria en torno a sus necesidades.

Como señala Melé:

“Para anclarse en el mundo de los tribunales los grupos movilizadores tienen que acudir a especialistas del derecho que realizan un trabajo de traducción de los argumentos que privilegian lo que puede servir de base para una estrategia. Los grupos movilizadores hacen la experiencia del peso de los procedimientos, de las estrategias procesales que tienen a veces más importancia que los argumentos en términos de justicia urbana y ambiental” (Melé, 2016: 11).

Al mismo tiempo, el Poder Judicial, aún cuando forma parte del entramado estatal que les niega el derecho a la ciudad, aparece como una instancia de relativa autonomía en donde se pueden obtener importantes progresos para el reconocimiento de los derechos de los/as habitantes de villas, siempre en función de la correlación de fuerza que dispongan los actores involucrados en el conflicto -correlación de fuerzas que en última instancia tendrá un carácter político-.

En este sentido, en relación a las villas en la CABA el marco jurídico y legal que ampara la integración urbana de las mismas resulta bastante profuso<sup>4</sup>, y es la misma Constitución de la CABA la que reconoce, en su artículo 31, “el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado”, frente a lo cual el Estado está encomendado a resolver “progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos” (Infoleg, s/f).

Un ejemplo ilustrativo de las contradicciones, es decir, tanto las potencialidades reivindicativas como las limitaciones políticas, que subyacen en las estrategias de judicialización es la sentencia “ARNEZ MEDRANO REINALDO Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO”, del Juzgado N° 1 en lo Contencioso Administrativo y

---

<sup>4</sup> Un ejemplo es la Ley 148/98 de la CABA, que reconoce la “atención prioritaria a la problemática Social y Habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios (N.H.T)” (Ley 148/98). También existen numerosas leyes específicas que promueven la urbanización de distintas villas de la ciudad, como la Ley 1770/2005, 5705/2016 (Villa 20), la Ley 3343/2009 (Villa 31, 31 bis), etc.

Tributario de la CABA, del año 2014. Este fallo, que resolvió sobre un amparo presentado por vecinos/as de villa 20, en el contexto del conflicto por la ocupación del predio denominado Papa Francisco, intimó al entonces Jefe de Gobierno porteño Mauricio Macri a urbanizar el barrio en los términos de la Ley 1770 del año 2005, antes de la finalización de su mandato, el 10 de diciembre de 2015. Aunque la sentencia marcó un precedente significativo en relación a la potencialidad de la judicialización de los conflictos por el derecho a la ciudad en barrios informales, sus límites se evidenciaron meses después, con la obtención de una revocación de la misma por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

De todas maneras, en el caso del conflicto en particular de Villa 20, la combinación de las tres estrategias resultó favorable a las demandas de los/as habitantes, en la medida en que en el año 2016 se logró aprobar por unanimidad en la Legislatura un nuevo proyecto de (re)urbanización del barrio -Ley 5705/2016- (Nueva Ciudad, 24/11/2016).

### **c) Negociación entre organizaciones de base, instituciones territoriales, y agencias gubernamentales**

Las instancias de negociación son fundamentales para lograr acuerdos políticos que permitan avanzar en la implementación de políticas de urbanización, regularización dominial y mejoramiento barrial para los/as habitantes de barrios informales.

Aquí juegan un rol preponderante los actores con mayor capacidad de articulación de las demandas colectivas de los/as habitantes de las villas, o sea, las organizaciones de base territorial, e instituciones barriales como la Junta Vecinal o las Mesas Participativas de las distintas villas que son interlocutores legítimos del Estado y están en condiciones de movilizar demandas a las distintas entidades gubernamentales.

La capacidad de negociación de estas organizaciones e instituciones está condicionada por la correlación de fuerzas de los actores involucrados. Entendiendo al Estado como una condensación de relaciones de fuerzas que operan en la sociedad civil, pero que tiende a asegurar en última instancia los intereses de la clase dominante (Poulantzas, 2007), consideramos la existencia de una *autonomía relativa* en la superestructura estatal que permite canalizar y tramitar demandas<sup>5</sup> de las clases subalternas sin alterar en lo fundamental el régimen de dominación imperante. Esto es así porque la política estatal

---

<sup>5</sup> Un ejemplo concreto de esto es la existencia de una normativa legal que promueve la integración sociourbana de las villas de la CABA, como ha quedado de manifiesto en el apartado anterior.

nunca es unívoca y totalmente coherente, sino que se halla atravesada por conflictos y tensiones que eclosionan en la multiplicidad de agencias estatales. De esta forma, un gobierno que promueve una creciente mercantilización del espacio, favoreciendo dinámicas de segregación espacial, puede al mismo tiempo jactarse de poner en marcha procesos de integración urbana en las villas más importantes de la ciudad (La Nación, 23/08/2016; Télam, 10/08/2016).

En definitiva, los hechos nos muestran que las demandas de los/as habitantes de villas han logrado ser canalizadas por algunos organismos gubernamentales en los últimos años -a través de la aprobación de proyectos de (re)urbanización de un conjunto de villas de la CABA-, pero consideramos que el alcance de este reconocimiento parcial del derecho a la ciudad y la implementación efectiva de estas políticas dependerá de la capacidad de movilización y de presión que estos actores retengan a lo largo del tiempo -es aquí donde las estrategias anteriores tenderán a tener preponderancia-. Ninguna victoria es definitiva, y ninguna derrota implica una capitulación. El movimiento villero fue sujeto de una brutal represión y de la desarticulación de sus estructuras organizativas fundamentales durante la última dictadura cívico-militar (1976-1983), producto de las políticas de erradicación de villas implementadas por ésta y, sin embargo, el retorno de la democracia habilitó una recuperación de su capacidad de movilización y organización, que en las últimas décadas ha demostrado tener una notable vitalidad en términos políticos.

#### **4. Los sectores medios y el derecho a la ciudad: La defensa del espacio y el patrimonio público frente al avance privatizador**

En el caso de los sectores medios, las estrategias reivindicativas no se vinculan de manera directa a las necesidades habitacionales inmediatas, sino con la defensa del patrimonio urbano y el espacio público en términos generales, en la medida en que los procesos de renovación y mercantilización del espacio pueden ser percibidos como la materialización de un deterioro de las condiciones ambientales y socioterritoriales que configuran el hábitat, y como una alteración de sus pautas residenciales y de movilidad cotidianas.

A continuación, listaremos algunas de los conflictos más representativos que se han suscitado en los últimos años en la CABA, los cuales permiten dimensionar la magnitud que cobra este estado de tensión creciente -y permanente- entre un proceso avasallante de mercantilización del espacio urbano y la defensa del hábitat:



- Megaproyecto inmobiliario náutico en terrenos públicos de Costa Salguero, Costanera Norte (Ámbito, 07/10/2020).
- Megaestadio Movistar Arena en el barrio de Villa Crespo (Télam, 28/02/2020).
- Megaproyecto inmobiliario del grupo IRSA S.A.: Construcción de dos torres residenciales y un centro comercial en el barrio de Caballito (Noticias Urbanas, 21/07/2020).
- Megaproyecto inmobiliario en Parque de la Isla: Construcción de 11 torres de 17 pisos en el barrio de Paternal (La Izquierda Diario, 28/01/2021).
- Venta de terrenos pertenecientes al polígono de Tiro Federal en el barrio de Nuñez (Clarín, 19/11/2018)
- Ex Au-3. Villa Urquiza (vecinos damnificados por la traza exigen solución habitacional) (Página 12, 27/08/2019).
- Desalojo de Velatropa (Ecoaldea), Ciudad Universitaria (La Nación, 13/12/2018).
- Megaproyecto Estadio Arena AkeMusica en Balvanera, que gracias a la presión de los/as vecinos/as fue sustituido por la construcción de un espacio verde (Clarín, 03/12/2015).
- Escasez de espacios verdes en el conjunto de la ciudad (sólo 6 m<sup>2</sup> por habitante) (Infobae, 06/01/2021).

Aunque las reivindicaciones en torno a este tipo de conflictos urbanos puedan mantener cierto grado de distancia con las analizadas en el apartado anterior, al estar también enmarcadas en la defensa del derecho a la ciudad, el repertorio de acción ensayado por los sectores medios parece mostrar puntos de contacto con el de los/as habitantes de barrios vulnerables.

Para analizar el repertorio de acción de los sectores medios hemos trazado la siguiente tipología:

- a) Estrategias de mediatización
- b) Judicialización del conflicto, audiencias públicas y tratamiento parlamentario
- c) "Oenegización"

#### **a) Estrategias de mediatización**

Así como las estrategias de acción directa son las que permitan dotar de mayor visibilidad a las demandas del movimiento villero, las estrategias de mediatización persiguen el mismo

objetivo, es decir, instalar en la agenda pública los reclamos en torno a un conflicto urbano en particular.

Por lo general, los medios de comunicación masivos suelen tener una mayor receptividad hacia las demandas de este conjunto de actores, aunque muchas veces el *lobby* empresarial y estatal logra enmascarar el conflicto, permitiendo que los proyectos en curso avancen hasta su concreción (como en el caso del Megaestadio Movistar Arena).

Lo que se pone en juego fundamentalmente en este tipo de estrategia, es la capacidad de enunciar un discurso que funcione aglutinando un conjunto de significantes y representaciones que los sectores medios, así como la totalidad de los/as habitantes de la ciudad, puedan identificar como propias: La defensa de los bienes comunes, del patrimonio urbano, de la sustentabilidad ambiental, etc. No son meras enunciaciones abstractas, sino que tienen un sustrato material y concreto en la medida en que son las mismas condiciones de reproducción social de los/as habitantes metropolitanos las que se hallan bajo amenaza por la lógica ciega del capital, que busca subsumir en ella todos los intersticios de las relaciones sociales.

Aquí también tiene un valor primordial la capacidad de generar adhesiones de figuras públicas, o adhesiones de la ciudadanía en general por medio de solicitudes, la elaboración de pronunciamientos escritos o audiovisuales, etc. Estrategia que los/as habitantes de villas también han puesto en práctica en numerosas ocasiones.

En el caso del megaproyecto de Costanera Norte, la visibilidad mediática ha resultado ser bastante efectiva y, junto con la presión de la opinión pública, la realización de audiencias públicas, la movilización de distintas organizaciones civiles, y un fallo judicial que bloqueó la venta de los terrenos, se ha logrado obtener una victoria parcialmente favorable a las demandas de la sociedad civil.

### **b) Judicialización del conflicto, audiencias públicas y tratamiento parlamentario**

La judicialización del conflicto, así como la realización de audiencias públicas con amplia participación ciudadana, y el eventual tratamiento parlamentario de proyectos que buscan impedir la privatización del espacio, la preservación del patrimonio público, el avance de mega emprendimientos inmobiliarios, etc., aparece como una estrategia recurrente entre los sectores medios.

En el caso del conflicto por los terrenos de Costanera Norte, la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad falló a favor del

recurso de apelación interpuesto por organizaciones de la sociedad civil y diputados/as opositores, otorgando una medida cautelar que bloquea la cesión dominial de los terrenos afectados (Observatorio de la Ciudad, 23/10/2020). Esta medida cautelar si bien no impide el tratamiento legislativo de la venta de Costa Salguero, dictamina que ésta no podrá concretarse hasta tanto finalice la causa judicial en curso.

Creemos que el caso de Costa Salguero representa un ejemplo sumamente ilustrativo, de los alcances y progresos que puede lograr esta estrategia institucional en el marco de un conflicto urbano que ha adquirido notoriedad mediática. Aun cuando estos alcances y progresos sean parcialeso transitorios permiten expandir y fortalecer los marcos sobre los cuales se desarrolla el conflicto, así como recomponer favorablemente la correlación de fuerza de los actores.

Como señalan Azuela y Cosacov, en relación a la judicialización de un conflicto entre vecinos/as y desarrolladores inmobiliarios por un proyecto de construcción de torres residenciales en el barrio de Caballito:

“[A]demás de la fuerza estrictamente normativa del derecho, hay que destacar que el mismo tiene también una enorme fuerza comunicativa. Al invocar los enunciados jurídicos ambientales, los vecinos no sólo pudieron articular sus demandas como derechos, sino que también difundieron la idea de que lo que estaba en juego era un “daño ambiental”; el discurso jurídico sirvió para transmitir una nueva manera de representar la experiencia social. Con ello el conflicto no sólo se llevó al campo jurídico (...) sino que además modificó la definición pública del problema” (Azuela y Cosacov, 2013: 158).

### **c) “Onogeización”**

La “onogeización” refiere concretamente a la articulación entre las demandas particularizadas de grupos de vecinos/as y las múltiples organizaciones civiles no gubernamentales que se abocan a la defensa de los derechos en torno a la justicia espacial y ambiental.

Lo relevante de esta estrategia está dada por el hecho de que no sólo permite unificar las reivindicaciones parciales, sino que favorece una circulación virtuosa de *expertise* y recursos humanos, materiales e institucionales que los/as habitantes no podrían movilizar por sí solos.

La diferencia -y quizás su mayor limitación- en comparación con las estrategias de articulación de los/as habitantes de las villas con sus organizaciones de base radica justamente en el marcado vínculo territorial y comunitario que existe en aquel caso, haciendo que la relación entre los individuos y las instituciones resulte aquí mucho más equidistante. Los/as villeros sienten como propias a sus organizaciones territoriales producto de la memoria histórica que subyace en el entramado comunitario del barrio, algo que no sucede en el caso de los sectores medios que entablan vínculos con las ONG.

## 5. Consideraciones finales

A lo largo de esta ponencia, se ha buscado abordar los procesos recientes de renovación y mercantilización urbana en la CABA desde la óptica de los/as habitantes directamente afectados por los efectos negativos que evidencia esta lógica de producción del espacio.

Se puso de manifiesto que la renovación del entorno metropolitano es un proceso de largo aliento, que comienza a tomar fuerza en la década del 90 en el marco de una reestructuración del régimen de acumulación del capital a nivel nacional y regional, pero que logra tener continuidad -e incluso afianzarse- en las últimas dos décadas (2000-2020), a partir de la estructuración de un “empresarialismo urbano” que cristaliza una alianza entre el sector público y el sector privado.

Si por un lado, los procesos de renovación implican una agudización de las dinámicas de fragmentación y segregación socioespacial, afectando particularmente a los sectores de menores recursos, que se ven imposibilitados de acceder al mercado formal del suelo y la vivienda, y se ven obligados a autoproducir su hábitat de manera informal en villas de emergencia y asentamientos; estos mismos procesos, al profundizar la mercantilización y privatización del espacio producen un deterioro en las formas de acceso al hábitat de los sectores medios, especialmente en relación a los patrones de sustentabilidad ambiental y socioterritorial, que se materializan en la privatización de espacios verdes, la privatización del patrimonio público y los servicios de infraestructura, los megaproyectos inmobiliarios en zonas residenciales, etc.

Hemos trazado una tipología de las estrategias ensayadas en estas últimas décadas por estos dos actores fundamentales de la estructura urbana. Para el caso de los/as habitantes de las villas de emergencia se han destacado las **a)** estrategias de acción directa, **de b)**

judicialización del conflicto y tratamiento parlamentario, y **c)** la negociación entre organizaciones de base, instituciones territoriales y organismos del Estado local.

En relación a los sectores medios, las estrategias centrales han consistido en **a)** la mediatización del conflicto, **b)** la judicialización, la realización de audiencias públicas con amplia participación ciudadana, y el tratamiento parlamentario de proyectos legislativos y, por último, **c)** la articulación de las demandas particulares con organizaciones no gubernamentales.

En el caso de las demandas del movimiento villero se pone de manifiesto la existencia de un vínculo territorial y comunitario mucho más afianzado entre los/as habitantes y las organizaciones de base, situación que brinda un mayor bagaje organizativo a la hora de emprender estrategias de acción directa, o de diálogo con las instituciones del Estado.

Al mismo tiempo, estas estrategias dependen fuertemente de la correlación de fuerzas y de los recursos que logra movilizar el movimiento villero en cada contexto político y social en particular. Al no tener garantizado el acceso a los grandes medios de comunicación, las estrategias de acción directa aparecen como un elemento central para visibilizar sus reivindicaciones habitacionales inmediatas. Se hallan por este mismo motivo, mucho más expuestos a las políticas de criminalización de la protesta y a las resoluciones represivas de los conflictos por parte de las fuerzas de seguridad, como ha sucedido en el caso de la ocupación del Parque Indoamericano y del barrio Papa Francisco.

Los sectores medios disponen de otro tipo de recursos, fundamentalmente la posibilidad de mediatizar mucho más rápidamente sus demandas por el derecho a la ciudad, pero se enfrentan al mismo tiempo a lógicas de privatización que tienen un gran poder de *lobby* mediático y político. El caso de la venta de Costa Salguero en Costanera Norte resulta paradigmático, ya que se trata de uno de los grandes proyectos de desarrollo inmobiliario en los que se pone cabalmente de manifiesto la alianza espuria entre el sector público y privado para avanzar en la mercantilización del espacio urbano, y es por ese motivo que la resistencia de distintos sectores de la sociedad civil ha logrado tener fuertes niveles de trascendencia y visibilidad.

Las estrategias de judicialización han demostrado ser eficaces para los dos actores analizados. Sin embargo, también se han evidenciado sus limitaciones, en la medida en que los logros obtenidos en el terreno judicial no son definitivos, y muchas veces pueden ser resistidos y hasta desandados por los desarrolladores privados o el Poder Ejecutivo local.

## 6. Bibliografía

- Azuela, A., y Cosacov, N. (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. *EURE*, vol. 39 (118), pp. 149-172.
- Baer, L. (2016). Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda formal en la Ciudad de Buenos Aires, y su contexto metropolitano, entre 2003 y 2013. *EURE*, vol. 42 (126), pp. 5-25.
- Ciccolella, P., Vecslir, L. y Baer, L. (2015). Buenos Aires, una metrópolis entre cambios e inercias tras la crisis. En M. Scheingardt y P. Pérez (coord.) *Dos Grandes Metrópolis latinoamericanas: Ciudad de México y Buenos Aires. Una perspectiva comparativa*. Ciudad de México, México: El Colegio de México.
- Clichevsky, N. (2003). Territorios en pugna: las villas de Buenos Aires. *CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales*, XXXV, pp. 136-137.
- Cravino, M.C., y Palombi, Ariel (2014). De la urbanización a la solución de mercado. Políticas públicas y nuevos desafíos en las villas de la zona sur de la ciudad de Buenos Aires. En *XI Simposio de la Asociación Internacional de Planificación Urbana y Ambiente (UPE 11)*. Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU-UNLP), La Plata, Argentina, disponible en <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/55669> (consultado en abril de 2021).
- Guevara, T. (2013). La renovación como estrategia de desarrollo urbano en Buenos Aires (1996-2011). *APUNTES*, vol. 26 (2), pp. 68-79.
- Harvey, D. (2001) *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid, España: Akal.
- Herzer, H. (comp). (2012). *Barrios al sur. Renovación y pobreza en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires, Argentina: Café de las Ciudades.
- Iñigo Carrera, N. y Podestá, J. (1997). *Las nuevas condiciones en la disposición de fuerzas objetiva: la situación del proletariado*. PIMSA, Programa de Investigación sobre el Movimiento de la Sociedad Argentina, Documentos de Trabajo no. 5, Buenos Aires. Disponible en <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/Argentina/pimsa/20110609115143/DT5.pdf> (consultado en abril de 2021).
- Jajamovich, G. (2012). *Apuntes para una crítica al Modelo Territorial del GCBA*, Laboratorio de Políticas Públicas, disponible en <http://lppargentina.org.ar/wp-content/uploads/2014/05/GJ.Apuntes-sobre-el-modelo-territorial-del-GCBA.pdf> (consultado en abril de 2021).
- L'Huillier, F. y Ouviaña, H. (2016). Del Indoamericano a la Carpa Villera. Derecho a la ciudad y luchas por la urbanización de las villas. *QUID 16, Revista del Área de Estudios Urbanos*, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires, Num. 6, pp. 54-87.
- Lefebvre, H. (2017). *El derecho a la ciudad*. Madrid, España: Capitán Swing.
- Melé, P. (2016). ¿Qué producen los conflictos urbanos? En F. Carrión y J. Erazo (coord.), *El derecho a la ciudad en América Latina: Visiones desde la política* (pp. 127-158). Ciudad de México, México: UNAM, Coordinación de Humanidades, PUEC, CIALC, IDRC/CRDI. (versión de autor).
- Ministerio de Desarrollo Urbano-GCBA- Secretaría de Planeamiento. (2009). *Modelo territorial Buenos Aires 2010- 2060*.

Ministerio Público de la Defensa (2016). *Anuario de derechos económicos, sociales y culturales en CABA 2015*. Buenos Aires, disponible en <https://www.mpdefensa.gob.ar/publicaciones/anuario-derechos-economicos-sociales-y-culturales-la-caba-2015-1> (consultado en abril de 2021).

Pírez, P. (2006). La privatización de la expansión metropolitana en Buenos Aires. *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. VI (21), pp. 31.

Piva, A. (2015). *Economía y política en la Argentina kirchnerista*. Buenos Aires, Argentina: Batalla de Ideas.

Poulantzas, N. (2007). *Poder político y clases sociales en el estado capitalista*. Buenos Aires, Argentina: Siglo XXI.

### **Artículos periodísticos y páginas web:**

Ámbito (07/10/2020). *Fuerte rechazo al mega proyecto inmobiliario para construir barrio náutico con torres de 10 pisos en Costanera*, disponible en <https://www.ambito.com/informacion-general/costa-salguero/fuerte-rechazo-al-mega-proyecto-inmobiliario-construir-barrio-nautico-torres-10-pisos-costanera-n5138623> (consultado en abril de 2021).

Clarín (03/12/2015). *Ni estadio, ni plaza: canchitas de fútbol 5 con luces y ruido toda la noche*, disponible en [https://www.clarin.com/ciudades/estadio-plaza-canchitas-futbol-luces-ruido-toda-noche-balvanera-manzana\\_0\\_B1wKYkYD7e.html](https://www.clarin.com/ciudades/estadio-plaza-canchitas-futbol-luces-ruido-toda-noche-balvanera-manzana_0_B1wKYkYD7e.html) (consultado en abril de 2021).

Clarín (19/11/2018). *Vendieron el terreno más caro de la Ciudad: pagaron \$5.600 millones por el Tiro Federal*, disponible en [https://www.clarin.com/ciudades/venden-parte-tiro-federal-terrenos-caros-ciudad\\_0\\_5ShPbq43P.html](https://www.clarin.com/ciudades/venden-parte-tiro-federal-terrenos-caros-ciudad_0_5ShPbq43P.html) (consultado en abril de 2021).

Infobae (06/01/2021). *Advierten que la escasez de espacios verdes en la Ciudad de Buenos Aires aumenta el riesgo de contagio por coronavirus*, disponible en <https://www.infobae.com/sociedad/2021/01/06/advierten-que-la-escasez-de-espacios-verdes-en-la-ciudad-de-buenos-aires-aumenta-el-riesgo-de-contagio-por-coronavirus/> (consultado en abril de 2021).

Infoleg (s/f). *Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*, disponible en [http://www.infoleg.gob.ar/?page\\_id=166](http://www.infoleg.gob.ar/?page_id=166) (consultado en abril de 2021).

Izrastzoff (14/12/2016). *Distritos económicos de la Ciudad de Buenos Aires*, disponible en <https://www.izr.com.ar/blog/distritos-economicos-buenos-aires> (consultado en abril de 2021).

La Izquierda Diario (28/01/2021) *Vecinos de Paternal repudian el plan de Larreta de construir torres en el Parque La Isla*, disponible en <http://www.laizquierdadiario.com/Vecinos-de-Paternal-repudian-el-plan-de-Larreta-de-construir-torres-en-el-Parque-La-Isla> (consultado en abril de 2021).

La Nación (23/08/2016). *Horacio Rodríguez Larreta anunció la urbanización de la Villa 20, en Lugano*, disponible en <https://www.lanacion.com.ar/buenos-aires/horacio-rodriguez-larreta-anuncio-la-urbanizacion-de-la-villa-20-en-lugano-nid1930802/> (Consultado en abril de 2021).

La Nación (13/12/2018). *Desalojaron Velatropa, la "Ecoaldea" de Ciudad Universitaria*, disponible en <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/desalojaron-velatropa-ecoaldea-ciudad-universitaria-nid2202132/> (consultado en abril de 2021).

Minuto Uno (12/03/2014). *Ocupantes del predio tomado en Lugano bautizaron la zona como "Barrio Papa Francisco"*, disponible en <https://www.minutouno.com/sociedad/toma-terrenos/ocupantes-del-predio-tomado-lugano-bautizaron-la-zona-como-barrio-papa-francisco-n315847> (consultado en abril de 2021).

Noticias Urbanas (21/07/2020). *Vecinos de Caballito piden frenar la construcción de dos torres de IRSA*, disponible en <https://www.noticiasurbanas.com.ar/noticias/vecinos-de-caballito-piden-frenar-la-construccion-de-dos-torres-de-la-empresa-irsa/> (consultado en abril de 2021).

Nueva Ciudad (24/11/2016). *Aprueban la urbanización de la Villa 20 de Lugano*, disponible en <https://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201611/29725-aprueban-la-urbanizacion-de-la-villa-20-de-lugano.html> (consultado en abril de 2021).

Observatorio de la Ciudad (23/10/2020). *La justicia frena la venta de Costanera*, disponible en <https://observatoriociudad.org/la-justicia-frena-la-venta-de-la-costanera/> (consultado en abril de 2021).

Página 12 (27/08/2019). *Vecinos de la traza de la ex AU3 reclaman que el Gobierno porteño cumpla la ley*, disponible en <https://www.pagina12.com.ar/214634-vecinos-de-la-traza-de-la-ex-au-3-reclaman-que-el-gobierno-p> (consultado en abril de 2021).

Télam (17/09/2015). *Vecinos de barrios de emergencia ocupan el IVC porteño en reclamo de planes de viviendas populares*, disponible en <https://www.telam.com.ar/notas/201509/120355-viviendas-ciudad-reclamo.html> (Consultado en abril de 2021).

Télam (10/08/2016). *El gobierno porteño anunció un plan para la urbanización de las villas 31 y 31 bis*, disponible en <https://www.telam.com.ar/notas/201608/158486-gobierno-ciudad-plan-urbanizacion-villa-31.html> (consultado en abril de 2021).

Télam (28/02/2020). *Vecinos protestan contra el estadio Movistar Arena antes del show de Ricky Martin*, disponible en <https://www.telam.com.ar/notas/202002/436086-vecinos-de-villa-crespo-protestan-contra-el-estadio-movistar-arena-antes-del-show-de-ricky-martin.html> (consultado en abril de 2021).

Tiempo Argentino (19/01/2020). *Emergencia habitacional: hay 200 órdenes de desalojo, la mayoría en La Boca*, disponible en <https://www.tiempoar.com.ar/nota/emergencia-habitacional-hay-200-ordenes-de-desalojo-la-mayoria-en-la-boca> (consultado en abril de 2021).