



Gonzalo OLIVARES\*

\*: Estudiante de Trabajo Social – UBA. Trabajador despedido de la Secretaría de Integración Social y Urbana – GCBA.  
E-mail: gonza.olivares93@gmail.com

---

PRESENTADO: 02.03.18

ACEPTADO: 23.04.18

# URBANIZACIÓN DE LA VILLA 31: LOS EFECTOS DE LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO FRENTE AL MERCADO FORMAL E INFORMAL DE LAS TIERRAS Y LAS CONSECUENCIAS EN LA POBLACIÓN INQUILINA

135

## Resumen

El trabajo se centra en el reasentamiento de los hogares que se encuentran debajo de la Autopista Arturo Illia, en el marco del proyecto de urbanización de la Villa 31/Barrio Carlos Mugica, llevado adelante por la Secretaría de Integración Social y Urbana del GCBA. Por un lado, se plantea cómo las intervenciones del Estado en la urbanidad ocasionan diferentes movimientos en el mercado informal del terreno, provocando mecanismos de expulsión de la población inquilina. Y por el otro, se presentan interrogantes acerca de las consecuencias que conlleva la inclusión al mercado formal del Barrio Carlos Mugica sin ninguna protección estatal, a sabiendas de que el valor de la tierra en la zona de Retiro ronda los precios más elevados de la CABA.

**Palabras Clave:** Reasentamiento, Mercado formal e informal, políticas urbanas, especulación inmobiliaria.

- 
1. El artículo que se desarrolla a continuación fue finalizado en el marco del conflicto desatado por la Secretaría de Integración Social y Urbana al despedir a 56 trabajadores y trabajadoras cuyo trabajo respondía a la inserción territorial del proceso de urbanización, dando cuenta de una persecución político-gremial. Sin mediar argumento alguno, dejaron en una primera instancia a 10 compañeras sin trabajo, y dos meses después a 46 compañeros y compañeras que defendimos los puestos de trabajo. Estos despidos se dan por la tarea que, desde la creación de la Secretaría, nos dimos desde la Junta Interna "La Mugica" ATE de discutir la política pública.

### Summary

*The work is centered on the resettlement of the homes located under the Arturo Illia Highway, within the framework of the urbanization project of Villa 31 / Barrio Carlos Mugica, carried out by the GCBA's Secretariat for Social and Urban Integration. On the one hand, it is considered how the interventions of the State in the urbanity cause different movements in the informal market of the land, provoking mechanisms of expulsion of the tenant population. And on the other, questions arise about the consequences of the inclusion in the formal market of Barrio Carlos Mugica without any state protection, knowing that the value of the land in the area of Retiro rounds the highest prices of the CABA.*

**Key words:** *Resettlement, Formal and informal market, urban policies, real estate speculation.*

## INTRODUCCIÓN

*“Hace 10 años, señora,  
que soy de aquí su inquilino  
y nunca tanto tuvimos  
estas broncas como ahora”*

Milonga El inquilino, Javier Mazzea

En el transcurso del siguiente trabajo se realizará un primer acercamiento en torno al proceso de reasentamiento<sup>2</sup> de las viviendas ubicadas debajo de la autopista Illia, en el polígono de la Villa 31/Barrio Carlos Mugica<sup>3</sup> (de ahora en más Barrio Carlos Mugica). Dicho proceso se encuentra en ejecución por lo que la intervención del GCBA sigue abierta.

En una primera instancia se realizará una breve reseña acerca de la historia del Barrio, desde sus orígenes hasta la actualidad, con el objetivo de mostrar las diferentes formas de intervención que tuvieron los agentes urbanos dentro del territorio, y cómo estos influyeron para que se den los procesos actuales.

Luego se expondrá el mapa conceptual desde el cual se abordará el trabajo, teniendo en cuenta las diferentes corrientes de pensamiento sobre los procesos urbanos y su implicancia en los problemas sociales, económicos, culturales y políticos de la población de la urbe.

En el siguiente apartado se hará hincapié en los procesos urbanos que atraviesan las intervenciones sobre el suelo del Barrio Carlos Mugica, centrandose el análisis en el proceso de reasentamiento antes mencionado, su impacto en la especulación inmobiliaria generada en el mercado informal, y cómo esto afecta a las inquilinas e inquilinos teniendo en cuenta la condición de irregularidad de su alquiler.

Para finalizar se esbozará una conclusión, buscando dejar abiertos ciertos interrogantes frente a la situación actual de las inquilinas e inquilinos, el rol de los diferentes actores que interactúan en este proceso, y las perspectivas a futuro enmarcando este proceso dentro de un megaproyecto del GCBA, atravesado por proyectos como el Paseo del Bajo y la nueva traza de la Autopista

2. Tomaremos reasentamiento en los mismos términos que relocalización, teniendo en cuenta que el proceso conlleva el traslado de una población de su lugar de origen a un nuevo espacio.

3. En este trabajo no pretendemos abordar las cuestiones identitarias del territorio. Sin embargo, para comprender una disputa simbólica que se da en la actualidad, mencionaremos tres términos con los que se identifica la espacio geográfico de la Villa 31/31 bis: por un lado, villa 31 que es acuñado por el gobierno en la década del '60, y luego reivindicado por movimientos sociales que, dando una disputa cultural, generaron un proceso de "identidad villera". Luego, tras el asesinato en manos de la triple A del Padre Carlos Mugica, uno de los máximos exponentes de la lucha en contra de la erradicación, se comenzó a disputar la posibilidad de identificarse como Barrio Carlos Mugica, alcanzando su máxima expresión en el proyecto de urbanización del equipo de Fernández Castro, regulado por la ley de CABA nº 3343. Finalmente, en la actualidad, la Secretaría de Integración Social y Urbana, organismo conformado por jefatura de gabinete a partir de diciembre de 2015 cuyo propósito es la urbanización del Barrio, comenzó a llamarlo Barrio 31, buscando conformar un imaginario que aleje a dicho espacio geográfico de su identidad villera y combativa.

Illia, dentro de una coyuntura nacional y regional determinada, que afectan de diversas maneras la posibilidad de reurbanización<sup>4</sup> del Barrio Carlos Mugica.

## Contextualización histórica y definición del problema

El Barrio Carlos Mugica, ubicado en Retiro, CABA, tiene su origen, debido a su cercanía con el puerto, en el año 1930 con el nombre de “villa desocupación” en un contexto de recesión mundial cuyo impacto pone en crisis del modelo de acumulación agroexportador que primaba en Argentina, dando lugar al incipiente modelo de industrialización por sustitución de importaciones, acompañado de altos niveles de migración.

Durante el periodo de 1945-1965 crece en gran escala dicho asentamiento, dando lugar a la creación de diferentes barrios internos. Luego del golpe de Estado del '55 se conforman las primeras organizaciones sociales villeras, que son reconocidas por el municipio y, en 1964 se conforma la *Federación de villas y barrios de emergencia*.

En 1968 se crea la *Junta de delegados y delegadas*<sup>5</sup> que, junto con la CGT de los argentinos, realizan acciones en contra de la Ley 17.605 (Plan de erradicación de villas miseria). Al mismo tiempo, comienza a trabajar por la urbanización de la villa el Padre Carlos Mugica, quien se convertirá en el máximo referente político del barrio.

A partir de 1973 se produce un nuevo cambio en el modelo de acumulación de toda la región latinoamericana, dando lugar a una etapa de dictaduras operadas por Estados Unidos mediante del Plan Cóndor, comenzando en Chile, instalando un modelo neoliberal a través la violencia y el miedo.

En Argentina se produjo el golpe de Estado en 1976. Sin embargo, anteriormente el Estado ejerció políticas de terror por medio de la Triple A, fuerza parapolicial que asesinó, en 1974, al Padre Carlos Mugica. Acto seguido, en 1975 en la villa 31 se ejecuta el Plan de erradicación, por lo que algunas vecinas y vecinos son relocalizadas/os. Entre 1977 y 1979 se produce un plan sistemático de erradicación de villas, construcción de autopistas y transformación del mercado de la vivienda urbana, de la mano de Cacciatore, gobernador golpista de la Ciudad de Buenos Aires. En el transcurso de estos años se desalojó a casi la totalidad de habitantes, de los y las cuales resistieron el desalojo 48 hogares.

A partir de 1983, con la vuelta a la democracia, se sucedieron diferentes políticas que influyeron en el Bº Carlos Mugica de diversas maneras. Durante el gobierno de la UCR se derogaron las leyes que impedían los asentamientos dando lugar a la repoblación del territorio. En 1990, a pesar de un recrudescimiento de las políticas neoliberales, se detecta una mejora en los servicios del barrio.

Entre 1993 y 1995 se construye la Autopista Illia que implica el desalojo de varias manzanas. Luego, comienza a crecer lo que se llamará la Villa 31 bis, localizada entre la autopista y el ferrocarril. El terreno ubicado debajo de la autopista comienza a ser poblado y las construcciones crecen en altura hasta alcanzar la autopista. Gran parte de la población que se localiza en dicho territorio proviene de la migración de países limítrofes. Este proceso de inmigración se da en el contexto de la conformación de Buenos Aires como una ciudad globalizada.

En 2010, luego de muchos años de lucha y trabajo de organizaciones sociales, referentes barriales, delegados y delegadas, se promulga la Ley 3343 que crea una mesa de gestión en la Legislatura

4. “Si entendemos que el hábitat establece oportunidades y restricciones para el desarrollo de las prácticas sociales, (re)urbanizar las villas promueve la justicia socio-espacial en las ciudades, partiendo por el reconocimiento a la construcción multicultural de la ciudad que estos barrios expresan. Reurbanizar, entonces, implica partir del reconocimiento de configuraciones y sentidos preexistentes para, desde ellos, proyectar y gestionar su cohabitación plena.” (ACIJ et. al., 2016: 02).

5. El texto de esta presentación será escrito con perspectiva de género, entendiendo que en las producciones académicas el lenguaje es un ámbito que entra en disputa. Entonces, agregar el femenino, más que volver el escrito redundante, tiende a visibilizar una relación de poder de lo masculino por sobre lo femenino que se presenta en todos los ámbitos.

porteña cuya finalidad es la urbanización del Barrio Carlos Mugica mediante un proceso comunitario.

Luego de un comienzo con ciertos inconvenientes pero en el que se alcanzó a realizar un relevamiento de la población y se trabajó en la Mesa de Urbanización la forma en que se iba a desarrollar el proyecto, el gobierno de Mauricio Macri no implementó ninguna política que responda a la obligación que tenía el GCBA de urbanizar dicho polígono de tierra. Esta omisión se justificó en la imposibilidad de alcanzar un acuerdo con respecto a la responsabilidad del Gobierno Nacional y el de la Ciudad a la hora de ejecutar el proyecto.

A partir de diciembre de 2015, con el triunfo de la Alianza Cambiemos a nivel nacional dando lugar a la presidencia de Mauricio Macri, y la continuidad de la gestión PRO en la ciudad con Horacio Rodríguez Larreta, se conformó la Secretaría de Integración Social y Urbana (SISyU) como ejecutora del mega-proyecto de urbanización de la Villa 31, enmarcado en una política general de la ciudad de proyectos de urbanización de ciertas villas, y además atravesado por el proyecto de la autopista riverseña que conectará la Autopista Illia y la Buenos Aires-La Plata.

En lo que respecta al sector que se encuentra debajo de la autopista, que es en el que se hará foco a lo largo de este trabajo, el proyecto de Fernández Castro<sup>6</sup> prevé que las viviendas allí habitadas se encuentran en condiciones de altos niveles de precariedad, y sería imposible mejorarlas, por lo cual se las reasentará en un terreno perteneciente a la empresa YPF dentro del polígono del Barrio Carlos Mugica. Por su parte, la autopista seguiría funcionando como tal y el espacio que quedase debajo sería ocupado como espacio público. La difusión de ese proyecto generó diferentes expectativas en las vecinas y vecinos, y su estancamiento provocó cierta frustración además de incertidumbre frente al futuro.

En la actualidad, la SISyU retomó el trabajo en reasentamiento, dando lugar al surgimiento de diferentes situaciones conflictivas y especulaciones inmobiliarias, a través del aumento del valor del suelo y de los alquileres. Además, se modificaron las proyecciones de la Au. Illia ya que se construiría en otro espacio, dejando libre el espacio actualmente ocupado por la misma, donde se proyecta la realización de un *parque en altura*, cuya implementación genera altísimos niveles de incertidumbre en los y las habitantes. Esto se encuentra acompañado por el incremento constante de inquilinas/os en los asentamientos informales de la Ciudad en los últimos 10 años debido a las restricciones del alquiler en el mercado formal, importantes dificultades en la medición censal de dichos alquileres debido a que las propietarias o propietarios no permiten el ingreso al lugar debido al negocio irregular, y una indefinición por parte del GCBA frente a dichos inquilinatos a quienes les corresponde una *solución habitacional* pero no se conoce cuál será la misma y en qué condiciones se dará.

Entonces, dentro del reasentamiento de los hogares que se encuentran residiendo debajo la autopista<sup>7</sup>, trabajaremos el problema de *los procesos de expulsión de las inquilinas e inquilinos debido a las diferentes variables que se ponen en juego a partir de la intervención estatal*.

## Concepciones de partida

En ese apartado se hará mención de algunas concepciones básicas que orientarán el desarrollo del análisis siguiente. Se tomará la definición de ciudad que Topalov acuña en el texto *La urbanización capitalista* (1992), como el *resultado de procesos de urbanización capitalista y no una realidad dada*, cuestionando al rol del Estado que se inserta como un Estado clasista que expresa el interés general de la clase dominante, y por lo tanto la política urbana no se podrá reducir

6. Javier Fernández Castro es un arquitecto argentino y docente en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. En el 2010, en conjunto con la cátedra que encabeza en la carrera de Arquitectura, desarrolló el Proyecto de Urbanización más importante y conocido para la Villa 31.

7. De acuerdo a los datos relevados por la Dirección de Estadísticas y Censos, y teniendo en cuenta que se calcula que se alcanzó a empadronar al 70% de la población, se estima que al 20 de noviembre de 2016 existían 739 hogares compuestos por 2316 personas.

a una actividad de mera planificación, sino que responderá a un proceso social complejo en el que se pondrá en juego la lucha de clases. Por otro lado, rescata los *equipamientos colectivos de consumo* como aquellas condiciones que van más allá de la reproducción simple de la mano de obra, y que se han convertido en condiciones necesarias para la reproducción ampliada de la misma. Dentro de estas encontramos la enseñanza y formación profesional, la salud, la vivienda, esparcimiento, que sin embargo son necesidades creadas por el mismo sistema capitalista, por lo cual no se convierten en elementos transformadores del sistema. Esta forma de reproducción deberá ser sustentada por el Estado ya que no tiene ganancia para el capital, y este Estado capitalista “no lo hará sino de manera cuantitativamente insuficiente y cualitativamente inadaptada a las exigencias sociales” (Topalov, 1992: 31). Esta definición de ciudad y el rol del Estado, aporta una visión crítica acerca de los actores intervinientes en el problema a analizar.

Siguiendo esta forma de entender a la ciudad, podemos pensar que Buenos Aires es, en términos de Sassen (2007) una ciudad globalizada, atravesada por políticas neoliberales, en la que el Estado en sus diferentes niveles, es acondicionador y promotor del territorio según las necesidades del capital privado (Ciccolella, 1999).

Por otro lado, se retomará la propuesta de Weber (1976) que plantea cómo en las ciudades occidentales la *propiedad individual* convierte a los y las habitantes en ciudadanos/as libres, en *sujetos políticos*. Esto se pone en juego en el problema a analizar en diferentes escalas, dando cuenta en primera instancia de quienes poseen una propiedad formal (en este caso, empresas como AUSA, YPF, las de construcción, etc.), quienes poseen una propiedad del suelo informal, y quienes son inquilinos/as que se ven desposeídos/as de la propiedad del suelo.

Además, para definir al *mercado inmobiliario informal* tomaremos los aportes de Cravino en tanto

“transacciones inmobiliarias mercantilizadas (es decir monetizadas) que

no están ajustadas a las normas legales y urbanas, y que no se convienen estrictamente a la lógica económica de la comercialización de inmuebles formal cuyos actores interactúan por fuera de las regulaciones económicas legales” (2008:40).

Es decir que en dicho mercado las transacciones son de palabra, no existe regulación alguna, y sin embargo se encuentran insertas en una lógica capitalista mucho más cercana al modelo neoliberal que busca la desregulación para la acción del libre mercado.

Por último, se entiende a la segregación urbana como la “*desigual distribución espacial en la ciudad de distintos grupos sociales, definidos sobre todo en términos de clases o estratos sociales, pertenencia étnica, características raciales y preferencias religiosas*” (Duhau, 2013: 01). Esta segregación es evidente si tenemos en cuenta que la población residente en el Barrio Carlos Mugica está compuesta en un gran número por migrantes provenientes de países limítrofes, en condiciones de pobreza y vulnerabilidad social, y la circulación el dicho territorio está mediada por lo que Marcuse (1995) denomina como muros que separan de acuerdo a las características socio-económicas y étnicas. Frente a esto, la SISyU tiene entre sus objetivos formales la ruptura de dicha segregación, y la integración a la ciudad del “*Barrio 31 como un barrio más, al igual que Belgrano o Parque Patricios*”<sup>8</sup>. Esta búsqueda de integrar la ciudad, igualando los barrios, no tiene en cuenta las desigualdades estructurales que afectan a los y las habitantes de las villas y asentamientos de la ciudad, y es presentada desde una perspectiva estética, de marketing e ingreso del mercado formal en el territorio.

### **Reasentamiento de las viviendas Bajo Autopista: ¿y con los y las inquilinas, qué?**

Como se esbozó anteriormente el problema que buscamos trabajar es de larga data, ya que la lucha por la reurbanización del barrio para cumplir

8. Fragmento extraído de un discurso de Diego Fernández, secretario de la SISyU, anunciando la relocalización de las viviendas que se encuentran debajo de la autopista en 2016.

con el derecho a la ciudad y la vivienda digna lleva más de 40 años, y fue atravesado por diferentes intervenciones público-privadas del Estado capitalista. En la actualidad las y los habitantes del espacio que se encuentra debajo de la autopista se encuentran en condiciones de hacinamiento, sin ventilación, humedad que conlleva diversas enfermedades, entre otras problemáticas por las cuales deben ser reasentados. A partir de la creación de la SISyU se busca dar cumplimiento a la ley nº 3343 buscando mostrar un “costado más social” de un gobierno conservador, apoyado y gestionado por los sectores más ricos del país. Este megaproyecto, emblema mediático de dicho gobierno, comienza a mostrar falencias teniendo en cuenta que el reasentamiento de los y las habitantes que se encuentran debajo de la autopista conlleva la necesidad de brindar una solución habitacional, que se pone en tensión ya que, en su mayoría, son inquilinos/as, no propietarios/as<sup>9</sup>. La incertidumbre frente a la solución habitacional de las inquilinas y los inquilinos, sumado al avance del proyecto, generan diferentes movimientos del mercado informal que conllevan procesos expulsivos de esa población, a partir de medidas como el aumento de alquileres en un 100%, amenazas de expulsión, y desalojos forzosos por parte de las/os propietarias/os.

El problema a trabajar se enmarca en un entramado de actores en constante interacción. En términos de Herzer (2008) nos encontramos con actores estatales tales como jefatura de gabinete de la ciudad, jefatura de gabinete nacional, la legislatura porteña, el IVC, la Dirección General de Estadísticas y Censos de la ciudad, la SISyU, YPF, FADU-UBA, Ministerio Público de la Defensa y Administración de Puertos. Por otro lado, podemos ver actores económicos como la empresa GAMMA, AUSA, las empresas de construcción y las cooperativas de trabajo. En cuanto a los *actores comunitarios* debemos tener en cuenta a las/os propietarias/os, las/os inquilinas/os, la mesa de urbanización, la mesa disidente de urbanización, las organizaciones sociales y políticas del barrio, y ONG's que realizan intervenciones en el barrio. Finalmente, dentro de los *actores políticos* tenemos

que tener en cuenta al sistema de delegadas/os y consejeras/os por manzana, referentes barriales y partidos políticos con inserción territorial.

Específicamente ahondaremos en el rol de la SISyU como actor estatal clave, su relación con el Ministerio Público de la Defensa de Ciudad, los intereses de AUSA y las empresas de construcción, el rol de las organizaciones sociales y políticas, y cómo estos afectan las relaciones sociales entre vecinos y vecinas propietarios/as e inquilinos/as.

Para comprender quienes son los y las habitantes del Barrio Carlos Mugica, inmersos/as en una lógica de segregación urbana, debemos tener en cuenta los aportes de Sassen (2007) acerca de las formas de trabajo y migración de las ciudades globales, en donde cierta población profesional y calificada migra debido a sus condiciones y esto es valorizado por el imaginario global, pero se deja de lado a “*los otros trabajos como los obreros, (...) como el personal de limpieza*” (Sassen, 2007: 126) ejercidos en condiciones de informalidad, precariedad y altos niveles de explotación. Muchas trabajadoras y trabajadores que se insertan en estos “otros” empleos son migrantes y pobres, generalmente segregadas/os en condiciones habitacionales poco dignas, y con altos niveles de vulnerabilidad social. En su mayoría, las y los habitantes del Barrio se encuentran en estas condiciones, sobre todo quienes son inquilinas/os que, debido a la inaccesibilidad de los requisitos frente a un alquiler formal, terminan viviendo en habitaciones con altos niveles de hacinamiento y precariedad, pagando alquileres con precios similares a los del mercado formal, y sin ningún tipo de amparo legal frente a su desalojo.

Durante el año y medio de trabajo de la SISyU se han realizado diferentes reuniones de vecinos y vecinas en las que se ha ido informando acerca del reasentamiento sin respuestas concretas acerca de las modalidades de solución habitacional que se proponen a las personas residentes, sean inquilinas o propietarias de una o más viviendas. Esta incertidumbre genera miedos y tensiones aprovechados por quienes se dedican a la especu-

9. Con respecto a las categorías de propietarias/os e inquilinas/os que se desarrollan en el trabajo, ambas se encuentran enmarcadas en el mercado inmobiliario informal, por lo que, tanto la propiedad como el alquiler, no poseen una regulación que resguarde sus derechos. Es entonces que se ponen en juego relaciones en las que el Estado no tiene capacidad de acción.

lación inmobiliaria, provocando un aumento de los alquileres: *“mi alquiler subió de \$2.500 a \$4.000 y encima no tenemos trabajo. Además, si me voy nadie me alquila con mis hijos”*<sup>10</sup>. Además, el 19 y 20 de noviembre de 2016 se realizó un primer empadronamiento de hogares residentes debajo de la autopista, con un alcance del 70%. El 30% restante corresponde a viviendas vacías en un número muy menor, y en su mayoría a inquilinatos a los cuales el personal de la Dirección General de Estadísticas y Censos no se les permitió el ingreso. En el mismo fin de semana se produjeron expulsiones de inquilinos e inquilinas por la fuerza, y continúan incrementándose al día de la fecha. Actualmente, desde la SISyU se están entregando las cédulas notificadorias del empadronamiento, lo cual reavivó la expulsión de hogares y aumento de alquileres. Mientras tanto, el Ministerio Público de la Defensa de la Ciudad, que debiera velar por los derechos de las y los habitantes, ha generado un acuerdo político en el que no presentará amparos colectivos sino solamente individuales en contra del ejecutivo.

Por otro lado, considero importante mencionar mi percepción acerca del rol de las organizaciones sociales y políticas del barrio. A mi entender se encuentran en un proceso de reconfiguración que las mantiene desarticuladas ya que la coyuntura nacional impone prioridades como que quienes se organizan puedan llegar a fin de mes con algo de comida, que les aumenten las vacantes de comedores ya que la demanda no cesa de crecer. Además mucha de la población del barrio se ha visto perjudicada por el estancamiento del mercado de la construcción, perdiendo así su fuente de ingresos. En este contexto de pérdida en todos los aspectos de la vida cotidiana, se suma un megaproyecto que demanda más lucha, combatividad, y resistencia, que hasta el momento no parece surgir de manera organizada. Terminaré mencionando otras dos posibles causas, además de la

coyuntural, que podrían dificultar este proceso: en una primera instancia podemos ver como la desinformación y ejecución de acciones sin generar espacios de diálogo con la comunidad no permite a las organizaciones pensar estrategias consistentes de lucha frente al avance de este proyecto, y en una segunda instancia pero totalmente entrecruzado, se vislumbra cierta contradicción frente a las expectativas que genera la posibilidad histórica de que se produzca un proceso de urbanización que respete los derechos de las y los habitantes del Barrio Carlos Mugica y las medidas no consensuadas y el avance sin acuerdos que va ejecutando la SISyU.

## Breves conclusiones

Me pregunto ¿estamos frente a un proceso de gentrificación<sup>11</sup>, teniendo en cuenta que se busca insertar mercado formal una parcela de terrenos fiscales de altísimo valor? Frente a esta pregunta debemos tener en cuenta las últimas novedades sobre la creación de oficinas del BID en el Barrio, la promesa de la creación de un Mc Donald's, la mudanza del Ministerio de Educación y la creación del Polo educativo. Todas medidas ejecutadas por funcionarios que tienen la visión de que la integración social y urbana responde a que *“cuando finalice el proyecto quiero poder entrar al Café Martínez del Barrio 31”*<sup>12</sup>.

Asimismo, teniendo en cuenta que es un proceso que lleva posiblemente varios años, ¿qué ocurrirá con el cambio de gestión en 2019? ¿Qué posibilidades existen de generar procesos de resistencia por parte de las organizaciones del barrio que siempre han peleado por una urbanización justa, y por primera vez esta posibilidad se pone en agenda acompañada de muchas contradicciones? Entonces, para finalizar el artículo, podría concluirse que nos encontramos frente a un gobierno

10. Vecina inquilina en reunión convocada por la SISyU.

11. La gentrificación se entiende como los “procesos relativamente coincidentes en el tiempo que suponen: a) la pérdida de población durante un período previo al proceso de renovación urbana; b) reordenamiento económico del precio del suelo urbano y de la propiedad; c) el reemplazo de un grupo de residentes por otro con mayor estatus social; d) la transformación del ambiente construido con una estética distintiva y la aparición de nuevos servicios; e) la reunión de personas que comparten ciertas preferencias de consumo. En definitiva, se trata de un proceso a través del cual hogares de clase media reemplazan a hogares de menores ingresos, aumentan los valores de la propiedad, se altera el ambiente construido y emerge un nuevo estilo de vida urbana” (Herzer, 1993: 01).

12. Discurso de Diego Fernández en reunión con el equipo de la SISyU.

con altos niveles de legitimidad que interviene en función de las necesidades del capital, buscando el ingreso de tierras fiscales al mercado formal. Dicho ingreso a la formalidad se ejecuta sin regulación alguna de la especulación inmobiliaria que puede ser considerada como uno de los principales problemas de la Ciudad de Buenos Aires. Y en esta lógica quienes se ven mayormente afectadas son las personas que residen en la villa 31, sobre todo las inquilinas y los inquilinos, quienes no tienen mecanismo alguno para protegerse de las expulsiones consecuencia del accionar de la Secretaría de Integración Social y Urbana.

## Bibliografía

ACIJ et. al. (2016) *Acuerdo por la Urbanización de las villas: 10 puntos por la integración socio-urbana de los asentamientos*.

Castells, M. (1998) *“La emergencia de los movimientos sociales urbanos en las sociedades industriales”* en *Movimientos sociales urbanos*. Ed. Siglo XXI.

Ciccolella, P. (1999) *“Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socio territorial en los años noventa”* en *Revista Eure*, vol. XXV, n° 26, diciembre, Santiago de Chile.

Cravino, M. C. (2008) *“Relaciones entre el mercado inmobiliario informal y las redes sociales en asentamientos informales del área metropolitana de Buenos Aires”* en *Revista Territorios* N° 18-19. Universidad Nacional del Rosario, Bogotá.

Díaz Orueta F., Lourés M.L., Rodríguez C. y Devalle V. (2003) *“Ciudad, territorio y exclusión social. Las políticas de re-qualificación urbana en la ciudad de Buenos Aires”* en *Revista Española de Investigaciones Sociológicas (REIS)*, n° 103, Madrid.

Duhau, E. (2013) *La división social del espacio metropolitano*. Nueva Sociedad.

Fernández Castro, J (2010) *Barrio 31: Carlos Mugica*. Instituto de la especialidad humana.

Herzer, H (2008) *“Acerca de la gentrificación”* en *Con el corazón mirando al Sur*, Buenos Aires: Ed. Espacio.

Herzer, H. et. al. (1993) *Gestión urbana en ciudades intermedias de América Latina*, UNCHS, Nairobi.

Marcuse, P. (1995) *“Caos no, pero muros: el posmodernismo y la ciudad dividida”* en *Postmodern cities and spaces*. Watson S. and Gibson K. Blackwell.

Meichtry, N. (2008) *“Emergencia y mutación del sistema urbano”* en Torrado S. (comp.) *Población y bienestar en Argentina del 1º al 2º centenario. Una historia social del siglo XX*. Tomo II. EDHASA.

Rodríguez A. y Rodríguez P. (2012) *“Santiago, una ciudad neoliberal”* en *Carajillo de ciudad*, octubre de 2012, año 4.

Sassen S. (2007) *“Ciudades globales: la recuperación del lugar y las prácticas sociales”* en *Una sociología de la globalización*. Ed. Akal, Buenos Aires.

Topalov, Ch. (1992) *La urbanización capitalista*.

Torres, H. (2006) *“El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)”*. Serie difusión 3. Dirección de investigación. Secretaría de investigación y posgrado. FADU, UBA.

Weber, M. (1976) *“La ciudad occidental y la oriental”* en Gino Germani, comp. *Urbanización, desarrollo y modernización*, Ed. Paidós, Buenos Aires.

## Material de consulta

Ley N° 3343 *“Urbanización de las villas 31 y 31 bis”*. Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires, Argentina, 2 de febrero de 2010.

Empadronamiento de hogares a relocalizar ubicados Bajo Autopista de la Dirección de Estadística y Censos del GCBA.