

Segregación residencial: la importancia de las escalas y de los procesos informales de mercado

Beatriz H. Pedro

Magister en desarrollo sustentable. Arquitecta. Profesora e Investigadora de la Universidad de Buenos Aires. Profesora Titular del Taller Libre de Proyecto Social. FADU.UBA. Profesora Adjunta. Carrera de Arquitectura. FADU.UBA
arqbeatrizp@yahoo.com.ar

Fecha de recepción: 15 de mayo de 2013

Aceptación final del artículo: 10 de octubre de 2013

El artículo aborda la actualidad del proceso de reconfiguración socio-espacial llevado adelante en la Ciudad de Buenos Aires, al profundizarse una forma de construcción de la ciudad como objeto de negocios del capital financiero, entre ellos el inmobiliario con el objetivo de re-qualificar el territorio al servicio de las urbanizaciones de elite, de servicios al turismo, al juego, etc., entramados con el capital extranjero. Explicita los diferentes momentos de la institucionalización del CABA y las articulaciones necesarias entre gobiernos nacionales y autónomos para llevar adelante esas políticas, y la relación de esta forma de urbanización con las políticas económicas de hiper-especialización sojera que van dando nueva forma al territorio nacional. Se destacan las causas estructurales de la emergencia habitacional, explicitando las consecuencias de ese proceso sobre la ciudad y las condiciones de vivienda y hábitat de sus sectores populares y retoma los procesos de respuesta que han ido desarrollando en particular los sectores más vulnerables. Se basa en la sistematización de información bibliográfica sobre la ciudad y sus procesos, apoyada en la evaluación cualitativa de experiencias de trabajo en campo.

Reconfiguración urbana - desigualdad - emergencia

Buenos Aires, urban inequality and exclusion

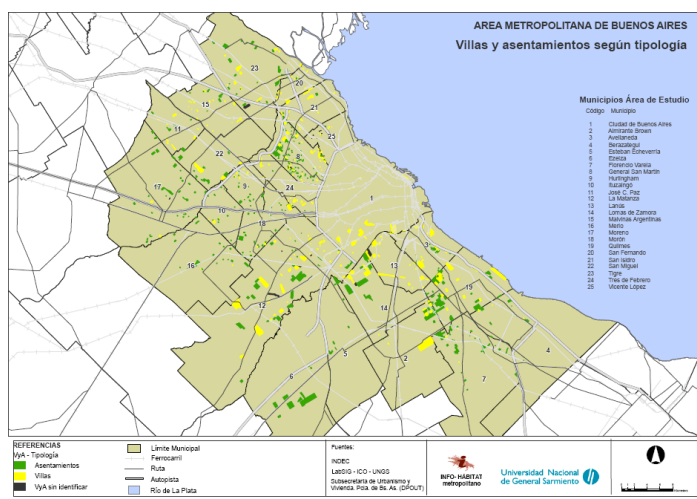
The present article discusses the process of socio-spatial reconfiguration carried forward in the City of Buenos Aires, to deepen a construction of the city as object of financial capital business, including real estate in order to re-qualify the territory to serve the elite estates, tourism services, gambling, etc., lattices with foreign capital. Explicit different times of the institutionalization of CABA and joints needed between national governments and autonomous to pursue those policies, and the relationship of this form of development with the economic policies of hyper-specialization soybean ranging reshaping the country. It highlights the structural causes of the housing emergency, explaining the consequences of this process on the city and the housing conditions of their habitat and popular sectors and returns response processes that have been developed in particular the most vulnerable. It is based on the systematization of information about the city and its processes, based on the qualitative assessment of field work experiences.

urban reconfiguration-inequality - emergency

El área metropolitana Buenos Aires (en adelante el AMBA), expresando en sus formas la historia del desarrollo deformado de la Argentina, que ha configurado el territorio y el hábitat rural y urbano bajo las líneas y necesidades de monopolios extranjeros y grandes propietarios de la tierra rural y urbana, creció un 70 % en los últimos 40 años a expensas del despoblamiento de otras áreas del territorio nacional. Recibiendo en promedio cada 7 años una población equivalente a la ciudad de Rosario, reúne hoy 14 millones de personas –más del 35 % de la población total del país- en una pequeñísima parte de su territorio. Esto se acentuó en los últimos 10 años con las políticas económicas de hiper-especialización sojera, que concentrando en pocas manos la propiedad y explotación de la tierra rural, va desertificando el campo impactando también las ciudades intermedias del país.

La sintonía urbana de este proceso en el hábitat popular, desde el 2001 al 2013, se expresa con el salto en el crecimiento de villas y asentamientos¹ en todas las escalas urbanas del país. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires han duplicando su población, sumandose dos procesos, el de expulsión del interior con la expulsión de los barrios, que generan los procesos de reconfiguración urbana en la ciudad, por encarecimiento del habitar.

Las familias que se hicieron visibles en los medios, con la ocupación, represión y proceso de desalojo del parque Indoamericano y en las distintas ocupaciones que ha habido desde diciembre a la fecha, vienen de esas villas y asentamientos, en los cuales, los expulsados del campo y el interior de Argentina², y los migrantes de los pueblos hermanos, se cobijan en graves condiciones de precariedad y habitabilidad, y en el contexto del mercado informal de alquileres.



Plano de localización de villas y asentamientos en el AMBA. Cravino, María Cristina y colaboradores. "Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años". Info-Hábitat Metropolitano. Univ. De Gral. Sarmiento. 2008

¹ Cita: "Los resultados obtenidos indican que en el AMBA existen por lo menos 819 "asentamientos informales", de los cuales 363 son villas, 429 asentamientos, mientras que en 27 barrios no se pudo identificar la tipología. En los 819 barrios viven poco más de 1 millón de personas con un promedio de 1.301 personas por barrio." Cravino, María Cristina y colaboradores. "Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años". Info-Hábitat Metropolitano. Univ. De Gral. Sarmiento. 2008

² Schwartz, Rodolfo. "La lucha por tierra, techo y trabajo". En este número de la Rev. La marea

Reconfiguración socio-espacial

La ciudad autónoma de Buenos Aires, núcleo del AMBA, se ha ido reconfigurando socio-espacialmente estos años, al profundizarse con el boom inmobiliario, una forma de construcción de la ciudad como objeto de negocios del capital financiero, entre ellos el inmobiliario con el objetivo de re-cualificar el territorio al servicio de las urbanizaciones de elite, de servicios al turismo, al juego, etc., entramados con el capital extranjero. Se alento una forma de urbanización “salvaje” sin atención de tejidos sociales, infraestructuras ni condicionamientos ambientales, encareciendo y vulnerabilizando la vida urbana.

Distintas intervenciones impactaron, manteniendo y reforzando la centralidad de la ciudad de Buenos Aires en el área, en particular el desarrollo de la red de autopistas que facilitó la incorporación de tierras rurales periféricas al mercado de urbanización y se desarrollaron en relación con ellas cientos de barrios cerrados (en particular en la zona norte), enclaves comerciales y de recreación arancelada como los shoppings, parques temáticos e hipermercados. Estas intervenciones “disputan” las tierras urbanizadas buscando desplazar los asentamientos populares que han quedado en zonas con mejor conexión. En la ciudad los procesos de renovación asociados al turismo cultural (barrios de San Telmo, La Boca) y/o al desarrollo de actividades de servicios avanzados o banales (Abasto, Palermo Hollywood, Parque Patricios) acentúan los procesos de expulsión de sus habitantes.

Un poco de historia de una articulación necesaria.

La gestión de los gobiernos de la ciudad ha sido y es una herramienta al servicio de esos intereses, ya que con sus lineamientos y normativas orienta o desalienta las inversiones, consolidando el proceso de valorización selectiva del suelo, en curso en particular desde la dictadura militar del 76-83.

La apropiación de zonas de la ciudad para esos fines se ha hecho de diferentes maneras según el contexto social y político.

La gestión de los intendentes del proceso y su política de “ciudad para el que pueda pagarla”³, usó formas directas y represivas para expulsar a más de 200.000 habitantes de las villas⁴, liberando prioritariamente las tierras de la zona norte, como la de la villa del bajo Belgrano, Colegiales y Retiro; y formas indirectas de

³ Intendente Del Cioppo. 1982

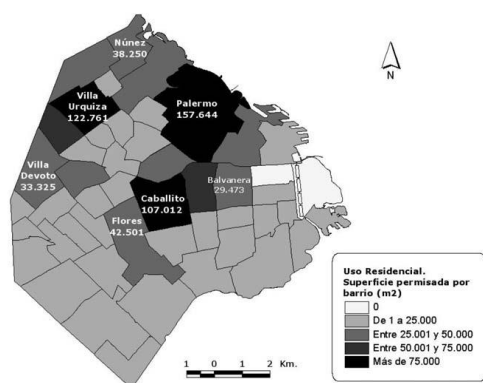
⁴ Prohibido vivir aquí. Una historia de los planes de erradicación de villas de la última dictadura. Eduardo Blaustein. CMV, 2001.

expulsión de los sectores populares al dolarizar y encarecer el precio del suelo, los inmuebles, los alquileres y las hipotecas. Al derogar la ley de congelamiento de alquileres vigente desde 1947, liberó inmuebles, lotes y tierras de las zonas más viejas de la ciudad -en particular del sur y del oeste-; muchos de esos inmuebles fueron demolidos para la construcción de la red de autopistas que, con el argumento de facilitar y ordenar el tránsito, facilitó el acceso hasta el corazón de la ciudad al producto del mercado de automóviles.

Este proceso tuvo un salto durante las Intendencias de Grosso y Domínguez bajo el Gobierno de Menem. Con la privatización de las empresas públicas se privatizaron también sus tierras, y esto permitió el inicio del nuevo y excluyente barrio de Puerto Madero, que se consolidó, creció y extranjerizó aun más desde el 2001 en adelante.⁵

A partir de la autonomía de la ciudad, en 1996, las decisiones sobre las tierras urbanas y en particular sobre las tierras públicas son compartidas y disputadas entre el Gobierno Nacional y el Gobierno de la Ciudad. Cientos de hectáreas de tierras del puerto, de las fuerzas armadas, de los ferrocarriles y otras empresas nacionales privatizadas o concesionadas, están bajo jurisdicción normativa del Gobierno de la ciudad pero son de dominio del estado nacional administradas por el Organismo Nacional de Bienes del Estado. A través de la operatoria de “iniciativa privada”, desarrolladores inmobiliarios pueden presentar al Poder Ejecutivo Nacional proyectos y propuestas para uso de esas tierras y esos bienes. En Presidencia de la Nación⁶ hay varias propuestas buscando extender los beneficios de Puerto Madero hacia las zonas portuarias “residuales”, p. ej. reciclando las areneras de Puerto Nuevo, la estructura abandonada del Hospital Ferroviario y edificios de las fuerzas armadas en hoteles y servicios para un puerto turístico de pasajeros.

Las tierras de los parques, y miles de inmuebles estatales de educación y salud, de herencias vacantes, de tierras de las expropiaciones de las autopistas, entre muchas otras, están bajo dominio y jurisdicción del Gobierno de la Ciudad.



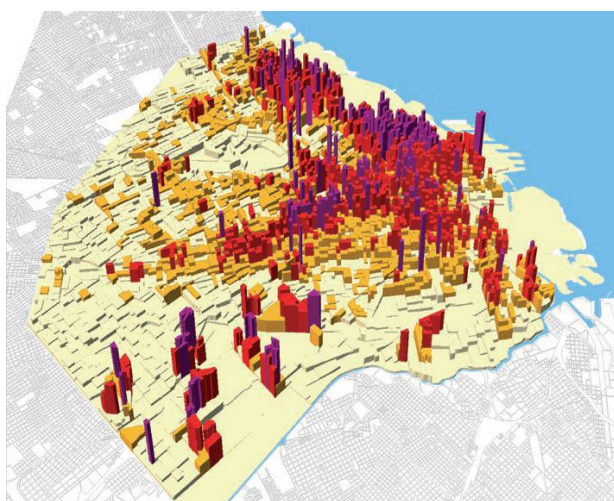
Construcción. Uso residencial.
Superficie solicitada para obras nuevas
por barrio (m2). CABA. 2009

⁵ www.corporaciónpuertomadero.com

⁶ www.presidenciadelanación.gov.ar

El actual gobierno de la ciudad, a través de las políticas urbanísticas (actualización de los indicadores urbanísticos de edificabilidad y alturas de edificación y cambios de uso) y la promoción de negocios inmobiliarios en diferentes zonas, en particular la zona sur de la ciudad (proyecto de Centro Cívico Siglo XXI en la zona de los hospitales neuropsiquiátricos Borda y Moyano, Parque Lineal del Sur en el barrio de Barracas en la zona de la villa 21-24 y alrededores, entre otros), ha incrementado la especulación con la tierra urbana, para su valorización selectiva.

Con el fuerte crecimiento que la construcción experimentó en la ciudad desde el 2003, respondiendo a esta lógica de tipo especulativo, el 70% de lo construido fue vivienda suntuosa y lujosa. Estos m² se concentraron en los barrios de Villa Urquiza, Caballito, Palermo, Puerto Madero y Belgrano, donde se construyó el 50% de todo lo construido en la ciudad, que se corresponde con el 10% de todo lo que se construyó en la Argentina en los últimos 11 años.⁷



Esquema espacializado de la densidad de población en la CABA. Atlas GCBA. Marzo de 2010.

Proceso expulsivo.

En algunos barrios, como Villa Pueyrredón, Villa Urquiza, Palermo, Coghlan y Núñez, se concentran emprendimientos inmobiliarios con un precio promedio del m² a estrenar de un departamento de dos ambientes rondando en la actualidad los U\$S 1.800, precio que en áreas privilegiadas de Belgrano o Barrio Parque supera los U\$S 3.500.⁸

Estos exorbitantes precios que pueden alcanzar las unidades nuevas, son imposibles de acceder para los vecinos de esos barrios por la falta de financiación accesible y no usuraria y para la clase trabajadora formal y los trabajadores precarizados y en negro que día a día dan batalla contra la inflación y la baja de poder adquisitivo.

Simultáneamente estas transformaciones en los barrios, modificando el entorno, los bienes y servicios, modifican el costo del habitar, volviéndose expulsivas del resto de los habitantes de los barrios, que no pueden sostenerse en los mismos. Se

⁷ Según datos denunciados por organizaciones vecinales del barrio de Caballito.

⁸ Según datos denunciados por el Instituto de la Vivienda de la CTA

puede ver este proceso en el actual Palermo Hollywood, donde las viejas casas se han ido reciclando como bares y restaurantes, cambiando al cambiar el uso, los vecinos de esos barrios, su tejido social y su vida urbana. Son “mejoramientos” al servicio del cambio de habitantes.

En el interior de la Ciudad se profundizan las desigualdades en materia de oferta inmobiliaria, seguridad, equipamientos, servicios, infraestructura, calidad ambiental y del espacio público.

Sobre la trama urbana histórica y la identidad de algunos barrios de la ciudad se encuentran fragmentos de ciudad sobre-equipados, donde se levantan ghettos verticales de privilegio. En otros barrios, por intervenciones que demuelen, invaden, oscurecen, la calidad de vida de los barrios se va deteriorando, agudizando en las zonas de hiper-densificación, como el barrio de Caballito, la situación crítica de la infraestructura de los servicios de agua, cloaca, electricidad y gas. Y ha avanzado la construcción de torres en zonas inundables como en la avenida Juan B. Justo y el barrio de Saavedra.

Del otro lado, se observan extensas áreas deterioradas en el sur y oeste de la ciudad, donde se refugia la población expulsada de otros barrios, a los que se suman los migrantes internos de la Argentina y de los países limítrofes. Villas, casas abandonadas, inquilinatos, conjuntos habitacionales deteriorados.

Encontramos los extremos de la pobreza y la riqueza en dos barrios porteños vecinos: La Boca y Puerto Madero ó al interior de un mismo barrio: Recoleta, donde conviven los más altos estándares de calidad de vida urbana con la Villa 31, llamada por sus habitantes Barrio Padre Carlos Mujica.

De esta manera el capital inmobiliario y financiero modela la ciudad, eligiendo dónde invertir, para qué usos y para qué sectores, haciendo cada vez más restrictivo el acceso a la vivienda para la mayoría de la población, dejando a los barrios de capas medias y barrios populares, y a las villas y asentamientos precarios, sometidos a esta forma de urbanismo excluyente.

Emergencia habitacional

En los últimos años, con la reactivación de la economía se produjo una mejora en la situación social, en particular de los “nuevos pobres” que habían “caído en la pobreza” con la crisis de fines de la década del 90. Muchos pudieron reincorporarse al trabajo, por sus propios medios o con ayuda estatal. Sin embargo, con la continuidad de la precarización laboral, la inflación y los salarios con paritarias a la baja, muchos trabajadores son pobres o están bajo el nivel de pobreza; y la pobreza estructural, que no fue revertida, retroalimenta la situación de inaccesibilidad a la vivienda y al hábitat.

Esto fue configurando una situación de tal gravedad que en el 2004 la Legislatura declaró la emergencia habitacional en la ciudad.

Según distintas fuentes, como el “diagnostico de la emergencia habitacional en la CABA”, realizado por la FADU-UBA y el diagnostico “Buenos Aires sin techo”, realizado por la Presidencia de la Comisión de Vivienda de la Legislatura, en el 2009 ⁹ más de un millón de personas -cerca del 40% de la población de la ciudad- están afectadas. Entre ellas los sectores más empobrecidos, contratados temporarios y en negro, trabajadores informales que viven de changas, sin trabajo o con trabajo precario, se encuentran en situaciones habitacionales con graves deficiencias básicas. A los de alrededor de 500.000 que tienen necesidad de vivienda social, hay que sumar los inquilinos en riesgo de tener que dejar las viviendas ante las indexaciones y el aumento del valor de los alquileres. Miles de jóvenes matrimonios se hacinan en casas de familiares.

Algunos numeros de los diagnosticos mencionados, detallan:

- más de 12.000 personas en 150 nuevos asentamientos emplazados en fabricas abandonadas, terrenos baldíos, bajo autopistas, depósitos desocupados, terraplenes ferroviarios, etc., espacios extremadamente precarios e inseguros;
- 170.00 personas en 16 viejas villas, pobladas, desalojadas y re-pobladas, algunas de más de 60 años como la Villa 20, o de más de 80 años como la villa 31, que siguen creciendo;
- aun hay familias erradicadas en 1967 bajo la Dictadura del Gral. Onganía, viviendo en dos núcleos habitacionales transitorios en que fueron alojadas transitoriamente hace 39 años;
- se calculaban 100.000 personas a julio de 2008 en inmuebles ocupados de manera irregular, viejas casas, galpones y edificios fabriles abandonados; muchos fueron desalojados violentamente por la Unidad de Control del Espacios Públicos (UCEP), organizada bajo el actual gobierno de la ciudad favoreciendo desalojos judiciales.
- cerca de 126.000 personas viviendo en inquilinatos y hoteles. De éstos el 70% en el barrio de La Boca, uno de los barrios más deteriorado de la ciudad y el 2^{do.} con mayor porcentaje de hogares con necesidades básicas insatisfechas. Hoy sometido a proceso de urbanización para el turismo y la declaración de distrito de las artes, que van ocupando casa por casa, expulsando a sus habitantes.

Y merecen mención especial los 56.000 habitantes de los conjuntos habitacionales construidos bajo distintas operatorias y gobiernos, que por fallas constructivas, obras inconclusas, irregularidades y falta de mantenimiento se encuentran en condiciones ruinosas. Estos grandes conjuntos se concentran en el área sur-sur y sur-oeste de la ciudad, en los barrios de Mataderos, Lugano y Soldati. Allí viven generaciones de familias hacinadas en departamentos. Por sus vidas han pasado desalojos, hiperinflaciones, pobreza, desocupación, precariedad y estigmatización.

⁹ Datos extraídos de diversas publicaciones:

- “Diagnostico de la emergencia habitacional en la ciudad autónoma de buenos aires”. convenio FADU-UBA / Ministerio de Derechos Humanos y Sociales – gcba. informe FINAL. Buenos Aires, Julio de 2008

- “Buenos Aires sin techo. La ausencia de políticas de acceso a la vivienda: una violación a los derechos humanos”. Presidencia de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la CABA. Diputado F. Di Filippo- R. Andia 11- 2009.

Experiencias populares de abordaje de estas necesidades

La magnitud, variedad y complejidad de la problemática y la lucha política y social en que se entrama se ve reflejada en las formas y metodologías con que los sectores populares han ido, a lo largo de los años, encarando el derecho a la vivienda y a la ciudad.

En los finales de la dictadura y la década del 80, una oleada de ocupaciones de tierras y de inmuebles, en la que estuvieron involucradas más de un millón de personas, sentó las bases de una autoproducción masiva de viviendas, con particularidades según las características del entorno urbano, construyendo zonas enteras del AMBA; se realizaron a contramano de las políticas explícitas de expulsión de población y en simultaneidad con los primeros barrios cerrados, y en la ciudad con el comienzo de los procesos de renovación y recualificación urbana.

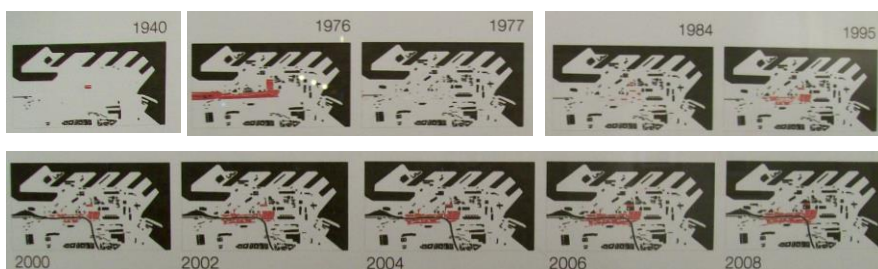
Este proceso tuvo las siguientes características:

- 1- en el 1^{er.} y 2^{do.} cordón del GBA, se extendieron las tomas de tierras (de propiedad pública o privada) abandonadas por sus propietarios por su bajo valor inmobiliario, y generalmente en zonas no aptas para su habitabilidad o inundables. Impulsaron y desarrollaron, con distintos procesos organizativos, la producción de barrios íntegros con su traza de calles e infraestructuras. El primer barrio auto-planificado fue el barrio 2 de Abril en la zona de las cavas de Almirante Brown en la cuenca del arroyo San Francisco, y le siguieron cientos de barrios. Los más conocidos, sostenidos por procesos de organización comunitaria, fueron el barrio María Elena en Laferrere, y barrio El Tambo en Ciudad Evita, ambos en el partido de La Matanza. Su accionar inicial se concentró hacia procesos de expropiación para la regularización del dominio, que permitiera el acceso a la propiedad de la tierra por cada vecino. Participaron en este proceso más de 1.000.000 personas según datos del Programa Arraigo. Sobre los vecinos de estos barrios se ensañó la desocupación y el hambre de los 90, y se constituyeron en el corazón de los movimientos en que se organizaron los desocupados. La lucha y la organización por el derecho a la tierra fue una experiencia decisiva para la lucha contra el hambre y por el trabajo. En el desarrollo del proceso, se han constituido en motores de la urbanización de zonas enteras del GBA y fueron sus brazos los que construyeron viviendas, veredas, desagües pluviales y redes de agua a los barrios.
- 2- en los barrios principales de la ciudad, las ocupaciones de edificios abandonados fueron masivas, intersticiales, dispersas, desapercibidas; hacia 1991 involucraban unos 86.000 hogares¹⁰. Se ocuparon inmuebles de diversas tipologías (casas, edificios, galpones, fábricas, etc.) de propiedad tanto pública como privada. De las ocupaciones de edificios surgieron las organizaciones de ocupantes e inquilinos, que re-significaron su programa con las mejoras y reciclaje de las viviendas ocupadas, consolidando su derecho a la ciudad y la

¹⁰ Rodríguez, Carla. Autogestión, políticas del hábitat y transformación social. Ed. Espacio 2009.

centralidad. De este proceso surgieron las leyes de construcción autogestiva (Ley 341) que se sancionó en la CABA en el 2001.

Crecimiento de la Villa 31 de Retiro.¹¹



3 – Considerando los datos censales, en 1981, vivían 12.593 personas en las 17 villas que habían quedado en la ciudad insertas en diferentes situaciones urbanas, la mayoría en la zona sur de la ciudad. En 1991, su población había crecido a 50.945 personas.¹² El repoblamiento y reconstrucción de las villas fue un proceso de años; volvieron muchos de los erradicados bajo la Dictadura y se instalaron migrantes de países limítrofes, muchos trabajadores de la construcción y empleadas domésticas. Las formas organizativas y el programa que se fueron dando, reclamaba la radicación, las mejoras habitacionales y la infraestructura. Refugio de la población afectada por la desocupación de los 90, por la crisis del 2001, por las políticas de desalojos del gobierno de la Ciudad de Buenos Aires de M. Macri y la expulsión indirecta de la población de los barrios con procesos de renovación, su población ha crecido hasta llegar, según el censo 2010, a 170.000 personas; y continúan creciendo¹³.

Las luchas de los habitantes de las villas puso en la Constitución de la Ciudad, la reivindicación de su derecho a la radicación definitiva, lo que disparó procesos de urbanización, la mayoría con enormes dificultades. Desde el 2001, la necesidad de darse organizaciones independientes de los gobiernos, alentó la organización por delegados de manzana en la Villa 31 y 31bis; esa lucha y la confluencia con profesores y estudiantes de la UBA, que se atrevieron a trabajar en este complejo escenario, formulando proyectos de radicación con urbanización sobre la base del reconocimiento del barrio como patrimonio histórico de la lucha por la vivienda, y del derecho a la ciudad y la centralidad, frenó la avanzada erradicadora del gobierno de Macri de los años 2007 y 2008. Esto abrió un proceso de gran complejidad política, para lograr la urbanización definitiva de la Villa 31 y 31bis.

Políticas públicas de vivienda y hábitat.

A este mar de necesidades coyunturales y estructurales, las políticas públicas de ambos gobiernos, el nacional y el de la ciudad, les dieron la espalda. Ambos gobiernos confluyeron en alentar el boom de la construcción y el acrecentamiento de la especulación con el valor de la tierra urbana. Ambos confluyeron poniendo por delante la disputa entre ellos por sobre las necesidades. Y ambos sólo tuvieron

¹¹ Fernández Castro, Javier. Proyecto de Urbanización de la Villa 31. www.fadu.uba.ar

¹² Cravino, María Cristina. Las villas de la ciudad. Ed. UNGS. 2006.

¹³ (2011) Dirección de Estadísticas y Censos. GCBA.

respuestas represivas ante las familias que ocuparon el Parque Indoamericano, a los cuales desalojaron sobre la base del engaño.

El gobierno de Macri con la escandalosa des-financiación y sub-ejecución presupuestaria, fue paralizando las pocas obras de los programas del Instituto de Vivienda de la Ciudad (ICV) entre ellas las construidas por autogestión, unas 2.850 viviendas. No son parte de su programa la resolución de estas necesidades. Puso las villas bajo jurisdicciones que tiene el centro en recuperar las tierras que ocupan, trabajando clientelística y coyunturalmente con las necesidades de sus habitantes. Alentó la estigmatización de sus habitantes, y los desalojos sobre la base de considerarlos usurpadores negando la gravedad de la problemática social.

Los Planes Federales de construcción de viviendas 1 y 2 del Gobierno Nacional^{14,15} previeron fondos para construir 11.000 viviendas, de las cuales entre el 2003-2009, en 6 años, se construyeron 2.213 viviendas, el 20%. Al ganar Macri, el Gobierno Nacional desfinanció los planes federales para la ciudad y canalizó las inversiones en forma directa a través de Fundaciones como la de la Asociación Madres de Plaza de Mayo que construyeron viviendas en Villa 15 y construyen 789 viviendas la zona sur. Esta operatoria que privilegió el uso de tecnología importada con el argumento de la urgencia en la resolución de los problemas, ha estallado al interior mismo de sus gestores y ejecutores, como fuente de transferencia de recursos públicos a empresas privadas.

Final abierto

El problema de la vivienda y el hábitat en Bs. As. lleva la marca de un país dependiente y atrasado. La Ciudad se construye, se modifica y se ordena en función no de los intereses y necesidades populares sino de las corporaciones de negocios ligadas al capital financiero entramado con el capital extranjero.

Sólo excepcionalmente las organizaciones populares han podido imponer el reconocimiento de esas necesidades y medidas concretas para encarar su resolución, pero casi siempre después de procesos de lucha y movilización de meses o años, muchas veces enfrentando la represión oficial, basados principalmente en su propia organización y esfuerzo, sólo secundariamente con el aporte del Estado nacional o municipal, siempre en forma puntual y no generalizada en forma de políticas.

Encarar una solución efectiva y de largo plazo a un problema que sigue siendo acuciante requiere un programa que ataque las bases estructurales que cada día recrean las condiciones que expulsan a cientos de miles de su derecho a la ciudad mientras siguen volcando a la gran urbe nuevos cientos de miles provenientes del GBA, de las provincias o de países hermanos en busca de trabajo o de mejores condiciones de vida.

¹⁴ www.planificaci3nfederal.gob.ar

¹⁵ (2012) Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el AMBA (2004-2009). María Cristina Cravino (Org.) Ed. CICCUS- Univ. de Gral. Sarmiento.

Otra política debería encarar la creación de una autoridad de región que planifique y gestione unificadamente políticas integrales de acceso al hábitat que contemplen el desarrollo urbano ambientalmente sustentable junto con el social en el AMBA, una fuerte intervención pública en el mercado de suelo, con el objetivo de regular su funcionamiento y evite la especulación inmobiliaria actual, ya que no hay política de vivienda sustentable sin política de suelo, porque de lo contrario cualquier subsidio a la demanda se transforma en renta del suelo. Créditos sociales del Banco Ciudad para vivienda vinculados al salario con preferencia en la atención a la primera vivienda. Programas habitacionales integrales en estrategias conjuntas con los habitantes y sus organizaciones y con el aporte de consultorios interdisciplinarios para la urbanización, el hábitat y la vivienda, (incluye trabajadores sociales, arquitectos, ingenieros, abogados, etc.) en villas, asentamientos, conjuntos habitacionales y barrios populares, para poder trabajar, con asesoramiento profesional, en forma participativa con los habitantes en su implementación.¹⁶

Se requiere otro urbanismo, sobre otras bases sociales y al servicio de los intereses nacionales y populares.

Bibliografía

CENSO NACIONAL 2010.

CRAVINO, María Cristina y colaboradores. (2012) Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el AMBA (2004-2009). María Cristina Cravino (Org.) Ed. CICCUS- Univ. de Gral. Sarmiento.

CRAVINO, María Cristina. (2006) *Las villas de la ciudad*. Buenos Aires. Ed. UNGS.

CRAVINO, María Cristina y colaboradores. (2008) Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años. Info-Hábitat Metropolitano. Univ. de Gral. Sarmiento

RODRIGUEZ, Carla. (2009) *Autogestión, políticas del hábitat y transformación social*. Buenos Aires. Ed. Espacio.

SCHWARTZ, Rodolfo. (2011) *La lucha por tierra, techo y trabajo*. Buenos Aires. Editorial Agora. Publicación Digital. 300 pantallas.

Publicaciones Digitales

www.presidenciadelanación.gov.ar

Ley de iniciativa privada.

www.planificaciónfederal.gob.ar.

Plan Federal de Viviendas

¹⁶ Muchas de estas propuestas son parte de programas de movimiento políticos y sociales que recogen en su seno múltiples afluentes de años de lucha popular, social y política en la ciudad.

www.fadu.uba.ar/academica/catedras

Fernández Castro, Javier. Proyecto de Urbanización de la Villa 31.

www.fadu.uba.ar/relaciones_institucionales/convenios

“Diagnostico de la emergencia habitacional en la ciudad autónoma de Buenos Aires”. Convenio FADU-UBA / Ministerio de Derechos Humanos y Sociales – GCBA. Informe final. Buenos Aires, Julio de 2008

www.gcba.gob.ar/legislatura.

(2009) “Buenos Aires sin techo. La ausencia de políticas de acceso a la vivienda: una violación a los derechos humanos”. Presidencia de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la CABA. Diputado F. Di Filippo - R. Andia

www.gcba.gob.ar/atlas

(2006) Informe de Situación. Desalojos de “nuevos asentamientos Urbanos”. Defensoria del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires.