

ISSN 2250-4060

# QUID 16

**REVISTA DEL ÁREA DE ESTUDIOS URBANOS  
DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES GINO GERMANI  
DE LA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES DE LA UBA**

**Nº3**  
**NOV.2013**  
**OCT.2014**

**: “CIUDADES NEOLIBERALES”:  
: POLÍTICAS URBANAS,  
: DISEÑO Y JUSTICIA SOCIAL**

# Quid 16.

## Revista del Área de Estudios Urbanos.

### Instituto de Investigaciones “Gino Germani”.

Año 3, número 3 (2013).

**Dra. Carla Rodríguez**

Área de Estudios Urbanos del IIGG  
[trebol1968@gmail.com](mailto:trebol1968@gmail.com)

**Dra. Verónica Devalle**

Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, UBA  
[vdevalle2005@yahoo.com.ar](mailto:vdevalle2005@yahoo.com.ar)

**Mg. Fernando Ostuni**

Área de Estudios Urbanos del IIGG  
[ferostuni@gmail.com](mailto:ferostuni@gmail.com)

#### *Presentación del dossier:*

#### *Ciudades neoliberales: políticas urbanas, diseño y justicia social*

Las “ciudades neoliberales” predominan en la escena mundial y se caracterizan porque la mayoría de sus componentes son objeto de negocio y especulación, en el marco de una mercantilización expandida, que produce efectos globales de “urbanización por desposesión” (Harvey 2000).

En este contexto, las actuales políticas urbanas -en particular aquellas referidas al espacio público y

habitacional- se despliegan en un escenario donde coexisten dificultades crecientes en amplios sectores sociales para concretar el acceso a la “centralidad” urbana (Lefebvre, 1972), a la vez que se experimentan globalmente los efectos sostenidos de la dinámica del capital inmobiliario, que ha modificado radicalmente la territorialidad urbana.

Comprendemos el neoliberalismo como una respuesta política integral, producida histórica y socialmente, tal como señala David Harvey en *A Brief History of liberalism* (2007) frente a un proceso de bajas tasas promedio de ganancia y politización expandida de la sociedad, que marcó la crisis del capitalismo a comienzos de los '70.

Una respuesta iniciada a sangre y fuego en nuestro continente (golpe de estado mediante, contra el proceso de transición democrática al socialismo en Chile durante 1973 y, posteriormente, implementado en Inglaterra y EUA con Thatcher y Reagan durante los '80). Una respuesta que tornó una ideología minoritaria en sentido común naturalizado, alteró relaciones de valor, balance político de fuerzas y disciplinó a la clase trabajadora y los grupos oprimidos (Gough 2002) apuntando a invisibilizar su identidad y existencia en el mundo del trabajo (Rifkin,1985) y en las ciudades, como ha sido críticamente evidenciado por Wacquant (2008).

El neoliberalismo reacciona simultáneamente en tres frentes: contra la construcción histórico cultural de la perspectiva de derechos sustentada en la igualdad liberal, contra las instituciones desarrollistas y el Estado Keynesiano y, más estratégicamente, contra el despliegue de relaciones sociales bajo principios socialistas.

Su hegemonía ha desplegado la primacía de lo individual sobre lo comunitario, la omnipresencia del mercado como principio basal de regulación de las relaciones sociales, la presencia de Estados aparentemente "no intervencionistas" y el predominio de un imaginario cultural constituido sobre la polaridad "global-local".

Contra sus nefastos efectos culturales, políticos y sociales - la polarización de ingresos, la fragmentación y heterogeneidad de la estructura social y la expansión inusitada de la pobreza (Torrado 1994)-, América Latina sobrepuso un abanico de experiencias de resistencia y organización propositiva de los pueblos, que en los albores del nuevo milenio habilitó la instalación de Gobiernos que constituyeron un laboratorio mundial de respuestas políticas basadas en la democratización integral del conjunto de las esferas de la Vida, cuyos destinos, tendencias y alcances, se juegan hoy día.

Las políticas neoliberales implicaron un cambio en la presencia, injerencia y responsabilidades del Estado (Brenner y Theodore; 2002; Harvey, 2007) mediante la destrucción y desacreditación de artefactos, políticas e instituciones del Estado de Bienestar keynesiano; la construcción y consolidación de nuevas institucionalidades estatales orientadas a facilitar todo tipo de instrumentos privados con fines de negocios y la privatización y desregulación destinadas a constituir nuevas áreas de ganancias: empresas públicas, impuestos, reformas laborales, operaciones financieras.

Las ciudades han tenido un papel destacado en esta reestructuración, a través de la implementación de políticas urbanas neoliberales donde la mayoría de los componentes urbanos se tornaron objeto de negocio y especulación, el despliegue de políticas de "no regulación" de la sociedad civil urbana, la constitución de nuevas formas de representación de la ciudad (animizadas, inteligentes, competitivas, "de marca"). De este modo se han producido, a escala urbana, procesos complejos y

profundos de reorganización socioespacial (que incluyen tendencias contradictorias: entre territorialidades que se tornan difusas – expansión, fragmentación, archipiélagos – y transformaciones de la centralidad – refuerzo, policentralidad, intersticialidad de la pobreza coexistiendo con pujante riqueza y despilfarro). A ellos se suman ensayos “novedosos” del sistema, tales como producir la quiebra de una ciudad y orientar su reestructuración por vía de una intervención de corte gerencial, tal como se asiste en el caso de “Detroit”, que fuera símbolo global del bienestar desarrollista y deja un intrigante suspenso acerca de la relación entre capitalismo y democracia, en el corazón de EUA.

En este contexto, el papel del segundo circuito del capital, planteado por Lefebvre (1972) resulta sugerente para dar cuenta del peso creciente del sector financiero vinculado al desarrollo del inmobiliario y cómo este proceso ha desarrollado incidencia sobre el conjunto de la economía (urbana y global), aunque su valor explicativo acerca de la situación actual necesite ampliarse y precisarse. Ayuda a comprender la expansión del sector inmobiliario y sus vinculaciones con el capital financiero y, por tanto, nos aproxima a una parte de las raíces de la actual recomposición del capitalismo. Pero los años pasados desde 2007/2008, muestran un contagio de la crisis a otros sectores, más allá del sector financiero, y la evidencia, no sólo en el plano energético (muy sentida en este tórrido final porteño de 2013), de la contundencia con la que ya se manifiestan los límites ecológicos al crecimiento capitalista. Este último factor, unido a la conformación cada vez más autoritaria y antidemocrática

de los bloques económicos (léase por ejemplo Unión Europea) que fueron hegemónicos durante décadas, aparecen como factores cada vez más centrales (DíazOrueta, 2013).

En las ciudades neoliberales, problemas clásicos de la sociología urbana asumen nuevas expresiones: la segregación socio espacial, los procesos de renovación, las políticas urbanas y la persistencia de la injusticia social en la ciudad. Al mismo tiempo, nuevos desafíos se han sumado a la agenda de la investigación sobre la ciudad: el rol de las llamadas “economías creativas” y su fuerte asociación con los polos de diseño, el desarrollo y la apuesta por las industrias culturales no contaminantes, la virtualización de una buena parte de los procesos económicos y financieros como también de los procesos políticos, sociales y sus efectos al interactuar con las materialidades. El rol creciente del diseño (urbano, proyectual, objetual y comunicacional) en las transformaciones urbanas de la última década, que instala el contrapunto “derecho a la belleza” y “derecho a la ciudad”.

Sobre este punto, un aspecto *in crescendo* desde los años '90 a la actualidad es la instauración de la lógica neoliberal en la dimensión estético-simbólica de las ciudades, aquella que contribuye a la construcción de un sentido de identidad y pertenencia. Esta se expresa de forma nítida en el desarrollo del *branding* de las ciudades que articula toda una operatoria estratégica de construcción de la “marca ciudad”.

Efectivamente, en la última década, la mayoría de las ciudades latinoamericanas han implementado sus respectivas marcas ciudad,

buscando diferenciarse una de otra en un doble juego que apunta tanto a incentivar al turismo como -y esto es el punto de mayor complejidad- a dar cuenta de la identidad ciudadana, cuando no de la creación misma de ciudadanía -según su mentor el catalán Tony Puig. Ahora bien, ¿cómo se llega de la discusión sobre procesos políticos, sociales y económicos de una ciudad (vigente en la agenda política hasta los años '80) a su construcción como marca? ¿Cómo se produce esa transformación de la política en *branding*, la alquimia que pretende sintetizar en un signo marcario las características, el pasado, los proyectos, el futuro de un "nosotros ciudad". La respuesta más simple y seguramente la más cierta, se vincula con la transformación del concepto de política en su capacidad transformadora, hacia la política asociada a la gestión.

En ese marco, la gran novedad que presenta el concepto de "marca ciudad" es su posibilidad performativa-política: el hecho de construir ciudadanía en una operación que apuesta a una construcción en común del espacio urbano. Este punto es de singular importancia en la medida en que presupone una común forma de apropiación y, en particular, una forma equivalente de ejercicio los derechos cívicos y sociales. Pero, ¿qué figuras de lo político y de lo social, de lo universal y del derecho sobrevuelan en los ejercicios de síntesis marcaria?

Una aguda y novedosa apuesta por develar parte de este misterio fue realizada por Miriam Greenberg en su libro *Branding New York. How a city in crisis was sold to the Word*. En la hipótesis de Greenberg, el *branding* se origina como un fenómeno directamente vinculado a la

emergencia de las corporaciones transnacionales durante los años '80, y se desplaza hacia las ciudades desde el momento en el que -sociedad del espectáculo mediante- se produce una alianza entre sectores públicos y privados, cuando el sector de las finanzas y de los servicios crece en términos de participación económica y cuando los *mass media* se lanzan como reguladores de la información y el consumo a nivel internacional -que coincide, precisamente, con la internacionalización de las grandes cadenas de noticias. Greenberg entiende al *branding* de las ciudades como una práctica novedosa, interdisciplinaria, estratégica, que se da a largo plazo pero que, fundamentalmente, se instala como emergente de una forma neoliberal de concebir la ciudadanía, el espacio público, el espacio privado, los derechos y el territorio.

Se produce, de esta manera, una construcción despolitizada y despolitizante de los habitantes de la ciudad y se ausenta aquello que hace de una ciudad un espacio en constante redefinición. Un proceso, que lejos del gesto neutro y civilizado de sumatoria de todos los quienes que, siendo diferentes, son iguales - por capital cultural, por pertenencia, por participar de una común sentido común-, soporta una visión histórica y política que busque no engañar. No se trata entonces de sostener que todos son iguales cuando faltan aquellos que siempre están pero que -precisamente por gestos de invisibilización- no aparecen. Y cuando aparecen, irrumpen...y entonces son objeto del ciclo de represión, control, nueva negación... Esto último implicaría tener una lectura histórica y política de un proceso que se reconoce como conflictivo en un espacio que - y

particularmente en América Latina resulta el escenario protagónico de la desigualdad social. Evidentemente la ciudad de “la gente” no es la ciudad de aquellos que amenazan a la gente. Este punto no es nuevo, siempre ha habido representaciones dominantes de los dominantes. Pero tan cierto como ello es que las compuertas de lo que queda incluido o excluido de las representaciones políticas suele desmontarse fácilmente al historizar el proceso y mostrar su carácter de *constructo*. Sin embargo, el propósito con las que fueron concebidas las marcas ciudades como un nuevo concepto de gestión de lo urbano, es ni más ni menos -por lo menos en el decir de sus mentores- el de creación de ciudadanía. Sumar ciudadanos, construir la gente de la ciudad en un espacio público que de antemano se piensa equivalencial. De esta manera, se parte del presupuesto clásico de que todo el mundo, nace, es y se desenvuelve en la vida pública en condiciones igualitarias, que los derechos están dados y no que se construyen y se conquistan. Es interesante comprobar una versión despolitizada de la política donde el conflicto -tópico vertebral del urbanismo, la arquitectura, la sociología y la antropología urbana- se encuentra absolutamente ausente. En relación a este punto, quizás sea un lugar común, siguiendo a Greenberg, el acusar a las políticas neoliberales de haber vaciado de contenido a la política, de eludir la transformación en pos de cuantificadores precisos de eficacia. Lo que resulta menos evidente es el hecho de reconocer que en este juego de interpelación a una ciudadanía de pares, lo que se produce es la reducción del universal político. De forma tal que se deja afuera a los mismos que la imagen de la ciudad

deja afuera, como si esa omisión no potenciara la violencia del silenciamiento.

La comprobación del neoliberalismo actuando en nuestras ciudades tanto en los aspectos macro estructurales como en los simbólicos permite instalar la reivindicación por la universalización del acceso a la centralidad, que no es sólo la localización y el acceso a un conjunto de flujos y beneficios, sino algo mucho más complejo y sutil, ligado con la constitución y capacidad de expresión de subjetividades individuales y colectivas en relación con la existencia de soberanía popular sobre los diversos aspectos materiales y simbólicos que constituyen la vida urbana y la Vida.

De allí, su papel inspirador de numerosos movimientos sociales urbanos que han resistido el neoliberalismo en una perspectiva integral, que confronta la reproducción de la ganancia con la producción de la Vida. Vale como un ejemplo el movimiento de pioneros de Caracas, que en interacción dialéctica con un gobierno transformador, ha recuperado -expropiación mediante a grandes monopolios- decenas de terrenos urbanos de localización central, para producir varios miles de viviendas bajo formas de autogestión, administrando de manera directa sus organizaciones cooperativas los recursos, con oficinas técnicas de apoyo y provistas de materiales básicos (cemento, acero) mediante centrales comunales de suministro de materiales abastecidas por las empresas estatizadas. Solo un ejemplo de tantos, que se expanden y replican en el continente, buscando otras formas de impulsar procesos de reproducción de la vida, bajo

relaciones respetuosas entre sujetos y con la Naturaleza. El buen vivir.

¿Qué novedades, tensiones y paradojas se manifiestan en las ciudades?

¿Cuáles son -o deben ser como desafío político y ético- los parámetros actuales para el desarrollo de políticas que respondan al horizonte universal de la concreción de los derechos?

Buenos Aires no tiene marca ciudad, aunque tiene una “marca gestión”. ¿Es posible, desde las entrañas de estas tendencias neoliberales, impulsar otro tipo de procesos de construcción simbólica política... gestar una “marca de identidad política”, desmercantilizante, que contribuya a desandar el derrotero neoliberal y aliente otros tipos de procesos intersubjetivos de reconocimiento y politización?

Estos son algunos de los interrogantes y puentes aquí tendidos.

### **Bibliografía**

BRENNER, Neil y THEODORE, Nik (2002). *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Maldern: Blackwell Publishers.

DÍAZ ORUETA, Fernando (2013); “Sociedad, espacio y crisis en la ciudad neoliberal”. En: Josepa Cucó (ed.): *Metamorfosis urbanas. Ciudades españolas en la dinámica global*. Barcelona, Icaria. Págs. 81 a 107

GOUGH, Jamie (2002). “Neoliberalism and socialization in the Contemporary City: Opposites, Complements and Instabilities” en Brenner, Neil y Theodore, Nik (Eds. *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Maldern: Blackwell Publishers.

GREENBERG, Miriam (2008) *Branding New York. How a city was sold to the World*. New York, Routledge.

HARVEY, David (2000) *Spaces of Hope*. University of California Press.

HARVEY David (2007) *A brief history of liberalism*. Oxford University Press.

KLEIN, Naomí (2002) *No logo*. Madrid: Paidós Ibérica.

Lefebvre Henry (1972) *La Revolución Urbana*. Ed Península.

RIFKIN, Jeremy (1985) *The end of Work. The decline of the Global Labor Force and the down of the Post Market Era*. Putnam Publishing Group.

TORRADO, Susana (1994) *La estructura social Argentina*. Ediciones de la Flor.

WACQUANT, Loic (2008). *Relocating Gentrification. The Working Class, Science and the State in recent urban research*. International Journal of Urban and Regional Research. Volumen 32, Issue 1, pages 198- 205. March 2008.

# Neoliberalismo, políticas urbanas y reconfiguración socio-espacial

**Fernando Díaz Orueta**

Profesor Titular de Universidad, Departamento de Ciencias Humanas  
(Universidad de La Rioja)  
[fernando.diaz@unirioja.es](mailto:fernando.diaz@unirioja.es)

**M<sup>a</sup> Luisa Lourés Seoane**

Profesora Contratada Doctora, Departamento de Psicología y Sociología  
(Universidad de Zaragoza),  
[mllores@unizar.es](mailto:mllores@unizar.es)

## El urbanismo neoliberal

Transcurrido ya un lustro desde la irrupción de la crisis económica global, el neoliberalismo mantiene su pertinencia como concepto útil en la interpretación del devenir del capitalismo contemporáneo. El neoliberalismo, tal y como plantea Harvey (2005), debe ser entendido como un proyecto político de las clases dominantes a la búsqueda de la restauración de las condiciones de acumulación de capital. Condiciones, que desde la perspectiva de estos grupos, se habrían visto afectadas negativamente por la evolución del capitalismo a lo largo de las décadas posteriores a la Segunda Guerra Mundial. Su despliegue se ha manifestado de forma diferente en unos y otros puntos del planeta, observándose pautas diversas en los procesos de neoliberalización. Estos patrones desiguales encuentran su razón de ser en los choques surgidos entre los proyectos regulatorios orientados a imponer una disciplina de mercado y las estructuras institucionales heredadas en cada uno de los territorios y escalas (Brenner et. al, 2010).

Por tanto, el neoliberalismo es, fundamentalmente, un proyecto de clase. Así, desde los años setenta el avance del neoliberalismo ha supuesto el progresivo reforzamiento de una clase social que ha acumulado un enorme poder y que ha sido capaz de articularse transnacionalmente. Retomando la obra de Harvey (2005), en dicha clase se sitúan en una posición preferente los altos directivos y los jefes del aparato financiero, legal y técnico que controla en gran medida la evolución del capitalismo como sistema económico global. Pero, además, se han sumado a ellos las fortunas multimillonarias surgidas como consecuencia del desarrollo de nuevos sectores de actividad económica que han sabido aprovechar las oportunidades que el Estado ha favorecido para comprar barato y vender caro. Un Estado que ha redefinido su papel de forma notable, centrado en crear el marco institucional que se presupone debe garantizar sin fisuras el libre mercado y el libre comercio.

Desde la perspectiva neoliberal quedarían así fijadas las condiciones necesarias para permitir el desarrollo de las capacidades individuales, el entorno favorable al trabajo de los ahora llamados emprendedores, emblema del individualismo a ultranza sobre el que este proyecto ideológico descansa. Para asegurar estos

objetivos no basta con adaptar a ellos el marco normativo, además es preciso contar con un poder crecientemente autoritario que asegure la estabilidad del modelo frente a las previsibles movilizaciones sociales (Díaz Orueta, 2013). Esto ayuda a explicar no sólo las simpatías manifiestas mostradas por insignes defensores del neoliberalismo hacia las dictaduras militares latinoamericanas de los años 70, sino también el paulatino y profundo giro autoritario experimentado por la Unión Europea.

### **Ciudad y políticas urbanas**

Como plantean Theodore et. al (2009), si bien es cierto que los procesos de destrucción creativa institucionales ligados al neoliberalismo, actúan en todas las escalas espaciales, sin embargo son numerosos los indicios que muestran que su intensidad resulta especialmente destacable en las grandes ciudades y en las ciudades-regiones, hasta el punto que puede considerarse que éstas se han convertido en auténticos centros estratégicos del avance de los procesos de reestructuración neoliberal. En ese contexto de adaptación al neoliberalismo, resulta muy frecuente que los gobiernos locales asuman elevados niveles de incertidumbre económica y lo hagan desarrollando “(...) formas cortoplacistas de competencia interespacial, marketing territorial y desregulaciones a fin de atraer inversiones y empleos” (Theodore et. al, 2009: 5). De hecho, el análisis de las políticas urbanas en este periodo muestra como éstas se han ido ajustando a los presupuestos neoliberales, modificando sus prioridades y adoptando nuevos contenidos y modalidades de actuación (Díaz Orueta, 2012).

Surge así una nueva forma de gobernanza urbana que ha sido calificada como el empresarialismo urbano (urban entrepreneurialism). En él las políticas urbanas se orientan a favorecer la competición entre ciudades, confiando en que el crecimiento económico generará prosperidad, bienestar y empleo para la mayoría de la población. El empresarialismo urbano se desarrolló inicialmente en Estados Unidos, alcanzado posteriormente otras áreas del planeta. Dentro de él los megaproyectos urbanos constituyen una pieza fundamental puesto que, a la vez que transmiten una imagen de estatus y poder, favorecen la atracción de inversiones (Dyble, 2013). Por tanto, las políticas urbanas dejan en un segundo plano compromisos sociales como el empleo y la vivienda para pasar a orientarse prioritariamente hacia el mercado, la competitividad y la obtención de beneficios.

Un aspecto fundamental en la implementación de la ciudad neoliberal es el impulso a nuevas formas de colaboración entre el sector público y el privado. Esta colaboración es concebida como un mecanismo imprescindible para afrontar la competición entre ciudades, alcanzado tal extremo que, en ocasiones, resulta complicado diferenciar no solo el papel específico desempeñado por cada uno de los dos sectores, sino también el sentido de la actuación de cada uno de ellos. Aunque las experiencias son muy variadas, en términos generales es posible afirmar que en la medida en que existe una tendencia muy acusada a priorizar la obtención de beneficios económicos, el alcance de su compromiso con objetivos igualitarios resulta muy limitado.

La concreción de la cooperación entre el sector público y el privado se ha materializado en la creación, bajo distintas formulaciones, de espacios de colaboración institucionalizados, afectando de forma determinante a la formulación de las políticas urbanas. Desde ellos se llega a poner en cuestión el planeamiento urbano existente al que se acusa de excesivamente rígido e incapaz de adaptarse a las continuas exigencias de cambio derivadas de la lucha por la competitividad urbana. De hecho, desde los años ochenta se han impulsado nuevas figuras como la planificación estratégica, uno de cuyos principales objetivos ha sido agilizar la implementación de las grandes intervenciones urbanas, favoreciendo las estrategias de colaboración público-privada.

### **La reconfiguración socio-espacial de las ciudades**

La generalización de las políticas neoliberales ha provocado el agravamiento de las desigualdades en la estructura socio-espacial de las ciudades. Al prácticamente desaparecer aquellas medidas que históricamente han tratado de amortiguar las tendencias intrínsecas en la ciudad capitalista hacia la desigualdad, tiene lugar un reforzamiento de los procesos de segregación urbana. En los casos en los que la desregulación del planeamiento ha resultado más profunda, se han producido crecimientos en mancha de aceite con consumos intensivos de suelo, derivando en modelos territoriales ambientalmente insostenibles. Frecuentemente ligado a ello, el mercado inmobiliario ha generado la formación de grandes burbujas que al estallar, afectan muy negativamente a amplios sectores de población, a la vez que enriquecen a minorías muy concretas. La coincidencia temporal de las políticas de privatización y recortes en numerosos servicios públicos, educación, sanidad, transporte, etc., con el deterioro del mercado laboral, no ha hecho sino agravar todavía más la desigualdad urbana.

Una manifestación de la desigualdad socio-espacial, no exclusiva de la ciudad neoliberal, pero que se ha visto muy agravada en ella, son los procesos de gentrificación. No puede resultar sorprendente puesto que, como escribía Smith (2002), éstos deben interpretados en relación a la existencia de estrategias urbanas globales ligadas a los cambios en la estructura de clases y a las políticas urbanas desarrolladas en las ciudades. Más allá de las diferencias notables entre unos y otros casos, un rasgo común a dichos procesos es el desplazamiento de las clases populares. Cuanto más contundentemente se produzca dicho desplazamiento más elevado tenderá a ser el diferencial de renta (rent gap). De acuerdo a la periodización planteada por Smith, la tercera de las etapas históricas en el análisis de la gentrificación coincide con la hegemonía del urbanismo neoliberal. En esta fase, los procesos de gentrificación se ven favorecidos por las estrategias de búsqueda de la competitividad, lo que da lugar a una alianza nueva de poderes estatales y corporativos. Su interés por promover dichos procesos es aún más intensa que en tiempos pasados.

Las nuevas clases medias emergentes han cumplido un papel crucial como protagonistas necesarios de esta reestructuración socio-espacial. Numerosos ejemplos confirman que la agenda urbana neoliberal se ha ajustado en buena medida a sus preferencias e intereses. Así, al analizar los procesos de gentrificación provocados en el este de Londres por las Olimpiadas de 2012, Watt (2013)

recuerda que sólo unos pocos han contado con el privilegio de ejercer realmente su derecho a la ciudad. En Londres, como en tantas otras ciudades, el “derecho” de estos grupos supone una amenaza para las opciones de los grupos de menores rentas a seguir residiendo en la ciudad, produciéndose así una manifestación más de la acumulación por desposesión.

### **Crisis y ciudad neoliberal**

La explosión de la crisis global ha dejado a la luz con toda su crudeza las contradicciones producidas por el neoliberalismo en las ciudades. La crisis afecta de forma particularmente intensa algunas de las condiciones esenciales que sostuvieron el desarrollo del modelo anterior. Así, por ejemplo, las dificultades del sector privado para acceder al crédito han aumentado, el sector público afronta una situación de fuertes recortes e intenso endeudamiento y, por otro lado, la demanda de nuevos espacios de oficinas, viviendas, etc., ha decrecido notablemente. Esto ha producido que, por ejemplo, en el caso de los megaproyectos, algunos hayan quedado paralizados, temporal o definitivamente, mientras que los que continúan se están viendo sometidos a una reformulación muy profunda.

En cualquier caso, en buena parte del planeta la respuesta a la crisis no ha supuesto una ruptura con el neoliberalismo, más bien al contrario. Tomando la crisis como excusa, se han reforzado los procesos de destrucción creativa, acentuando todavía más la concentración de la riqueza en muy pocas manos, mientras se mantiene la desposesión de las masas. Por ello, hasta el momento podría hablarse de la reafirmación del neoliberalismo, aunque en un contexto económico y socio-político muy diferente. Como plantea Aalbers (2013), las respuestas a la crisis se han dirigido, mayoritariamente, a tratar de salvar el propio neoliberalismo, reforzando el carácter autoritario de las políticas aplicadas, profundizando la desigualdad social y generando nuevos e irreversibles daños ambientales.

Hasta la fecha el bloque socioeconómico hegemónico ha mantenido el control político del proceso, ejecutando las recetas clásicas del neoliberalismo y produciendo, en consecuencia, una ampliación de sus efectos más negativos. Por ejemplo, en el marco europeo las dirigencias político-económicas promueven de forma implacable las políticas de ajuste conduciendo a países enteros a la ruina, mientras derriban e imponen gobiernos de acuerdo a sus intereses de clase. La realidad socio-económica de la Unión Europea se asemeja cada día más a la estadounidense, con una clara profundización de la desigualdad social, al aumentar simultáneamente los índices de pobreza y la concentración de la riqueza en sectores muy minoritarios de la población.

En el marco urbano han primado las tendencias continuistas, si bien se observa también la aparición de propuestas antagonistas que señalan una dirección diferente. Éstas no parten tanto de los gobiernos locales, aunque hay excepciones, como de toda una serie de movimientos sociales de naturaleza muy diversa, que han ido dando forma a múltiples experiencias en campos muy variados: consumo, vivienda, recuperación de espacios públicos, etc.

En algunos países europeos dichas experiencias deben entenderse en el marco de la ruptura del consenso social, no sólo en lo que se refiere al modelo económico global, sino también a las políticas urbanas neoliberales. En un contexto de fuertes recortes sociales, con un acusado aumento de la pobreza, del desempleo y del número de personas sin hogar, no resulta factible mantener los anteriores niveles de consenso. Las condiciones que durante un tiempo ayudaron en muchas ciudades a situar las políticas urbanas, o buena parte de ellas, fuera de la esfera del debate ciudadano, han desaparecido y ahora, bien al contrario, la exigencia de responsabilidades por la catastrófica gestión de años anteriores, no deja de crecer.

En la medida en que se profundiza la crisis y crecen las expresiones de resistencia y contestación social, la despolitización de lo urbano está siendo superada, dando paso a un escenario nuevo en el que crecen las oportunidades para dar entrada a formas alternativas de gobierno de lo urbano. Estas movilizaciones sociales pueden actuar como un factor de empuje fundamental para transformar las prácticas políticas de los gobiernos locales, introduciendo no sólo prioridades diferentes en la agenda urbana, sino también nuevas prácticas económicas y urbanísticas.

### **Análisis de ciudades**

Las investigaciones centradas, de una u otra forma, en el análisis de las ciudades en relación a la expansión del neoliberalismo no han dejado de crecer en los últimos años. Bien sea como estudios de caso que toman como referencia una ciudad o como estudios comparativos entre diversas ciudades, la producción científica en este campo se ha hecho no sólo más numerosa, sino también más diversa en cuanto a las temáticas abordadas y amplia e inclusiva en relación al marco geográfico abarcado.

En ese sentido, los cuatro artículos seleccionados por la revista y reunidos en el monográfico representan algunas de las tendencias más innovadoras de la investigación científica actual sobre la ciudad y el neoliberalismo, incluyendo además ciudades muy diferentes en cuanto a sus características socioeconómicas y políticas: Santiago de Chile, Buenos Aires, Madrid, Nueva York y Budapest. A continuación se realiza una breve introducción a cada uno de los artículos, destacando sus aspectos más novedosos y significativos en relación al momento actual que atraviesa la investigación social urbana sobre el neoliberalismo y las ciudades.

### **Santiago de Chile: cuando el mercado destruye la ciudad y los vecinos la conservan**

La experiencia de Santiago de Chile seguramente recoge como pocas hasta donde pueden llegar los efectos del neoliberalismo cuando el aparato estatal se pone a su servicio. En efecto, el artículo de Rodríguez y Rodríguez (2013) plantea el impacto producido en las políticas urbanas por la reorganización neoliberal del territorio de la ciudad, iniciada durante la dictadura militar (1973-1990). A diferencia de lo que pudiera pensarse, en ningún momento el Estado dejó de intervenir, la

Municipalidad de Santiago y el Ministerio de Vivienda han promovido diversos negocios inmobiliarios que han significado la destrucción de una parte significativa del patrimonio de la Comuna de Santiago.

Una aportación importante de este trabajo es el análisis del segundo circuito del capital, es decir, el capital invertido en suelo y edificios que circula en paralelo al circuito primario. Los autores muestran como este segundo circuito se fue consolidando a lo largo de los años noventa en Santiago. La adopción de este enfoque permite identificar cómo ciertos agentes trasladan inversiones desde el primer circuito hacia el territorio y como el Estado interviene activamente asegurando y regulando dichas operaciones. Esta información permite realizar un más que oportuno análisis de clase en el que se identifica con precisión el pequeño grupo de personas que toma las decisiones cruciales sobre el desarrollo urbano de la ciudad, dotando de contenido las políticas urbanas. De hecho, a juicio de los autores, las políticas urbanas constituyeron un dispositivo fundamental en la consolidación del modelo neoliberal en Chile.

En ese “paraíso neoliberal chileno” el Estado traspasó a otras entidades intermedias o menores un buen número de competencias, favoreciendo la acción empresarial en detrimento de los mecanismos de redistribución social. En ese contexto nació la Corporación para el Desarrollo de Santiago (Cordesán), impulsada por la municipalidad pero con un gran margen de maniobra. Su objetivo supuesto fue promover el desarrollo social y urbano de la comuna de Santiago tras el terremoto de 1985. Realmente su actividad más significativa se desarrollaría a partir de 1990, reforzada por otras acciones estatales que impulsaron el segundo circuito del capital: la aprobación en 1991 del Subsidio de Renovación Urbana (SRU) y la modificación del plan regulador de Santiago. En el desarrollo de la Cordesán se percibe con mucha claridad la articulación de intereses entre el sector privado y el público, definiéndose ella misma en 1995 como una institución que podía ser administrada como una empresa privada a la vez que era presidida por una autoridad pública y que servía de enlace entre las empresas privadas, las entidades financieras y la municipalidad.

Durante los años de funcionamiento de Cordesán se han construido 121.000 departamentos, la mayoría en la periferia del centro histórico. Concretamente desde el año 2006 se aceleró la intensidad en el desarrollo de nuevos edificios que, además, gracias a la intensificación de la desregulación neoliberal en este periodo, contaron cada vez con un número mayor de plantas y una mayor densidad. Uno de los resultados más evidentes de estas políticas fue la intensificación de los procesos de gentrificación en varios barrios de la ciudad en el marco de un claro ejercicio neoliberal de destrucción / creación neoliberal.

Pero frente a esta situación surgieron también organizaciones vecinales que desafiaron la ciudad neoliberal. Los autores analizan la acción de Vecinos en Defensa del Barrio Yungay, un notable ejemplo de movilización social que en poco tiempo fue capaz de pasar de la protesta a la redacción de una propuesta de actuación en el barrio. El vecindario ha cuestionado el discurso de las inmobiliarias y otros grupos que utiliza el deterioro de los barrios para justificar los procesos de gentrificación. Frente a él ha reaccionado promoviendo diversas actuaciones

orientadas a la defensa del territorio en los ámbitos comunitario, económico, cultural y ambiental.

### **Madrid y Buenos Aires: gentrificación en centros urbanos**

El texto de García Pérez y Sequera Fernández (2013) se centra en los procesos de reconfiguración socio-espacial producidos por el urbanismo neoliberal y más específicamente en la gentrificación de los centros urbanos, entendiéndola como una manifestación particular de la segregación urbana. El artículo adopta una perspectiva comparativa, tomando como estudios de caso las ciudades de Madrid y Buenos Aires y, más concretamente, los barrios de Lavapiés y San Telmo, ambos ubicados en el centro de las respectivas ciudades. La comparación considera no sólo las políticas urbanas, sino también las instituciones público-privadas, así como el papel jugado por el Estado.

Los autores muestran que tanto en el barrio de Lavapiés como en el de San Telmo, es posible identificar numerosas evidencias que confirman la existencia de procesos de gentrificación. En los dos ejemplos está en marcha un proceso de renovación y revalorización de un área degradada en el centro histórico de una capital de Estado en la que distintas administraciones públicas han intervenido desarrollando políticas urbanas que han provocado notables cambios. Tomando estos aspectos como referencia de partida, el texto se lanza al estudio de los procesos de gentrificación en los dos barrios a través de tres grandes ejes: a) las nuevas formas de planeamiento urbano de carácter estratégico, b) la protección del patrimonio y la promoción de la rehabilitación del parque inmobiliario priorizando usos residenciales y c) la instalación de instituciones de alta cultura como factor de atracción de nuevos estilos de vida, trabajo y consumo.

El análisis pormenorizado de cada uno de estos ejes permite alcanzar conclusiones relevantes. En primer lugar, en lo que se refiere al planeamiento, éste prioriza la ciudad entendida como entorno productivo, adoptando formas gerenciales de la empresa y diseñando discursos basados en conceptos fuerza (cultura, sostenibilidad, calidad de vida) difícilmente discutibles en su enunciación general. En segundo lugar, la cultura es utilizada en los dos ejemplos como recurso, produciéndose una capitalización de la riqueza urbana que contribuye a poner en valor zonas históricas de las ciudades como nuevos entornos residenciales. Por último, se detecta la promoción de estos barrios con el objeto de que se incorporen a los circuitos de la economía capitalista del conocimiento.

En este artículo se establece también una vinculación entre estos procesos y las dinámicas residenciales y de consumo de determinados sectores de clase media y media-alta. La transformación del paisaje urbano en ambos barrios está condicionada por unos estilos de vida basados en nuevos modelos de civismo y consumo que finalmente devienen en territorialmente excluyentes. En este sentido, los autores plantean como un objetivo para la investigación social crítica el estudio de las nuevas civilidades propias de estas clases y su capacidad para modificar los significados del espacio y las relaciones de poder, todo ello sin dejar a un lado su condición económica.

Por último, el texto aporta una interesante reflexión sobre el papel jugado por la creatividad y la cultura de la innovación, convertida en etiqueta clave que impulsa la mercantilización de la ciudad. Por un lado, la complejidad de lo urbano queda progresivamente banalizada. Por otro, la cultura está siendo utilizada como recurso que facilita la gobernabilidad de territorios conflictivos.

### **Nueva York: la gentrificación de las sensibilidades. Política y estética en un barrio en transformación**

El tercero de los textos seleccionado por los editores de la revista se centra también en el estudio de la gentrificación, pero adoptando una perspectiva teórica y metodológica diferente. Manzo (2013) desarrolla un esquema que pretende analizar sociológicamente el cambio producido durante un proceso de gentrificación en la apreciación estética de lo que la autora denomina como autenticidad urbana. Para ello toma como referencia el barrio de Park Slope en Brooklyn, Nueva York. Su estrategia metodológica se basa, fundamentalmente, en un estudio etnográfico, considerando el diseño en los procesos de gentrificación en relación a tres conceptos arquitectónicos: fronteras (boundaries), umbrales (thresholds) y transición (transition).

A principios de la década de los 70, la gentrificación en Nueva York afectaba ya a diferentes barrios de la ciudad y básicamente se había desarrollado de dos formas: a) a través de la mejora de un parque de viviendas antiguas pero potencialmente atractivas y b) la invasión por parte de promotores inmobiliarios y pioneros urbanos (urban pioneers) de viviendas localizadas en barrios con una excelente localización y, sin embargo, habitadas hasta esas fechas por población pobre. Uno de estos barrios era Park Slope.

La autora adopta una perspectiva evolutiva, evaluando cómo diferentes grupos sociales han utilizado y utilizan el barrio de Park Slope y dibujan las fronteras, diferenciándose unos de otros. Concretamente, distingue cuatro áreas en el barrio con patrones específicos en cuanto a las características de su stock de viviendas y su variedad arquitectónica. Con posterioridad a la primera fase de gentrificación, que comenzó en el barrio a finales de los años 60, se produjo una segunda etapa desde finales de los 90 con nuevos protagonistas. Hoy ambos grupos de gentrifiers coexisten en Park Slope, aunque con escasa relación entre ellos.

Manzo destaca la utilidad de los resultados alcanzados en su investigación para la práctica de la arquitectura y la investigación aplicada en el campo del diseño. El análisis de cómo diferentes grupos de personas construyen significado sobre un barrio en proceso de gentrificación o sobre cómo los planificadores y diseñadores toman decisiones respecto las necesidades de vivienda y la política, son ejemplos del tipo de aportaciones que pueden realizarse desde el ámbito de la investigación urbana a la producción del espacio urbano.

## **Budapest: la construcción de un icono y la ruina de una élite urbana. Alianzas incómodas en la producción de un proyecto insignia**

El cuarto y último artículo aborda el análisis de un megaproyecto urbano en la ciudad de Budapest. Tal y como se explicaba anteriormente, este tipo de intervenciones resulta muy frecuente en el marco del urbanismo neoliberal. En este texto Veres (2013) se detiene en el desarrollo del Central European Time (CET), también conocido por The Whale (la ballena) o, más recientemente, por BÁLNA. Se trata de un gran complejo de entretenimiento cultural impulsado por la municipalidad pero en el que la participación del capital privado ha resultado fundamental dentro de un marco legal de colaboración público-privada.

El enfoque adoptado por la autora se aproxima a este proyecto urbano por dos vías: a) entendiéndolo como el esfuerzo por transformar el valor del suelo en capital productivo, lo que en este caso significa transformar un espacio industrial obsoleto en un lugar destinado a la cultura urbana y b) tratando de mostrar como este desarrollo urbano es definido y enmarcado en la intersección de ciertos imaginarios y valores en detrimento de otros. El marco conceptual utiliza como referencia la obra de Kaika que considera la arquitectura como una construcción narrativa de los deseos de las élites y una práctica clave en el establecimiento del imaginario radical de la sociedad en momentos de cambio social, económico o político. Entendida de esta forma, la arquitectura icónica no sólo expresa la élite del poder existente sino que también es un medio para establecer una nueva élite del poder. Kaika considera que los edificios icónicos raramente se comunican con el espacio y las personas que los circundan, son auto-referenciales y, por tanto, no establecen conexiones con su contexto inmediato.

Al estudiar Budapest Veres trata de demostrar cómo las políticas urbanas nos confrontan con un caso particular en el que el proceso de construcción de un edificio icónico, no sólo no significa la ascensión de una nueva élite urbana sino que, al contrario, expresa su declive. El intento de levantar un edificio insignia en Budapest para el siglo XXI es equiparable a las experiencias de otras ciudades del mundo, un objetivo propio de una ideología cultural transnacional a la cabeza de la cual se sitúa una clase capitalista transnacional que, de acuerdo a Sklair, moviliza a su servicio a las élites nacionales.

La autora analiza el desarrollo de este megaproyecto desde sus orígenes a la actualidad, desgranando cómo se produce la revalorización de unos terrenos urbanos en desuso, sin perder de vista las particularidades que, en relación a otros países, presenta Hungría por su condición de país ex-socialista. En este proceso el Estado cumplió un papel esencial al invertir sumas importantes y al adaptar las regulaciones legales y urbanísticas para que la operación terminase resultando atractiva al capital privado. Por otro lado, la idea de que los viejos almacenes abandonados pudieran pasar a ser una referencia de la cultura contemporánea en Budapest formó parte de la candidatura de la ciudad a la capitalidad europea de la cultura para el año 2010. Aunque la ciudad no logró la nominación, el proyecto se mantuvo. En 2007 desde el ayuntamiento se hablaba de un auténtico 'Covent Garden en Ferencváros' que incluiría un teatro, una biblioteca, galerías, cafés y otros equipamientos que abrirían sus puertas en 2009. Sin embargo, dicha apertura no tuvo lugar. En 2012 el CET todavía continuaba

cerrado y el proyecto era considerado como una prueba del fracaso del gobierno socialista-liberal que lo impulsó, es decir, del fracaso de dichas élites. No en vano en 2010 se había producido en Hungría un cambio de gobierno que supuso el triunfo de una agenda nacionalista y conservadora.

## **Bibliografía**

AALBERS, Manuel (2013); "Neoliberalism is Dead... Long Live Neoliberalism", *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol.37, N°3. Págs. 1083 a 1090

BRENNER, Neil, PECK, Jamie y THEODORE, Nik (2010); "After Neoliberalization?", *Globalizations*, Vol.7, N°3. Págs. 327 a 345

DÍAZ ORUETA, Fernando (2013); "Sociedad, espacio y crisis en la ciudad neoliberal". En: Josepa Cucó (ed.): *Metamorfosis urbanas. Ciudades españolas en la dinámica global*. Barcelona, Icaria. Págs. 81 a 107

DÍAZ ORUETA, Fernando (2012); "Periferias urbanas y reconfiguración de las políticas urbanas en España", *Revista de Gestión y Política Pública*, Vol.21, Págs. 41 a 81

DYBLE, Louise Nelson (2013); "Chicago and Its Skyway: Lessons from an Urban Megaproject". En: Ingram Gregory K. y Karin L. Brand (eds.): *Infrastructure and Land Policies*. Cambridge M.A, Lincoln Institute of Land Policy

GARCÍA PÉREZ, Eva y SEQUERA FERNÁNDEZ, Jorge (2013); "Gentrificación en centros urbanos: aproximación comparada a las dinámicas de Madrid y Buenos Aires", *Revista Quid* 16, N°3

HARVEY, David (2005); *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford, Oxford University Press

MANZO, Lidia K.C. (2013); "The Gentrification of Sensibilities: Politics and Aesthetics in a NYC changing neighborhood", *Revista Quid* 16, N°3

RODRÍGUEZ, Alfredo y RODRÍGUEZ, Paula (2013); "Cuando el mercado destruye la ciudad y los vecinos la conservan", *Revista Quid* 16, N°3

SMITH, Neil (2002); "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy", *Antipode*, Vol.34, N°3, Págs. 427 a 450

THEODORE, Nik, PECK, Jamie y BRENNER, Neil (2009); "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados", *Temas Sociales*, N°66. Págs. 1 a 11

VERES, Judit (2013); "The Building of an Icon and the Undoing of an Urban Elite. Uneasy Alliances in the production of a flagship in Budapest", *Revista Quid* 16, N°3

WATT, Paul (2013); "'It's not for us'. Regeneration, the 2012 Olympics and the gentrification of East London", *CITY*, Vol.17, N°1, Págs. 99 a 118

# Cuando el mercado destruye la ciudad y los vecinos la conservan

**Alfredo Rodríguez**

Master City Planning, Yale.

Director SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación.

[arsur@sitiosur.cl](mailto:arsur@sitiosur.cl)

**Paula Rodríguez**

Doctora (c) en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires

Investigadora SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación.

[paularm@sitiosur.cl](mailto:paularm@sitiosur.cl)

**Fecha de recepción: 15 de mayo de 2013**

**Aceptación final del artículo: 9 de diciembre de 2013**

*Este artículo se centra en lo ocurrido en la comuna de Santiago desde 1990 a la fecha, porque constituye un caso muy claro de cómo el Estado no deja de intervenir ni desaparece en los modelos neoliberales, sino que, incluso, puede adquirir mayor relevancia. En el caso que se analiza, la Municipalidad de Santiago y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo impulsaron negocios inmobiliarios que terminaron por destruir gran parte del patrimonio urbano de la comuna. El instrumento fue la Corporación para el Desarrollo de Santiago, una organización municipal creada en el marco del principio de subsidiariedad del Estado. En el artículo se indaga en la evolución que ha tenido esta Corporación, herramienta para impulsar el circuito secundario del capital hasta que este se autonomiza y adquiere independencia. Este proceso ha producido, por una parte, que Santiago sea el municipio con mayor número de departamentos edificados en el total de la ciudad, lo que implica la destrucción de la edificación existente y la expulsión de población. Y por otra parte, estos procesos han sido el marco para que surjan iniciativas importantes desde la sociedad civil, que postulan alternativas ciudadanas al manejo mercantilizado de la ciudad, mostrando que es posible otra forma de construir ciudad y gestionarla. Una de esas iniciativas es Vecinos en la Defensa del Barrio Yungay, cuya experiencia se analiza en este artículo, para señalar que sí hay alternativa al modelo neoliberal de producción de espacio urbano.*

**Palabras clave:** *políticas urbanas neoliberales, segundo circuito del capital, sector inmobiliario, Santiago de Chile*

**From participatory citizenship to real estate showroom: The Corporation for the Development of Santiago When Market destroys the city and the neighbors preserve it**

*This article focuses on what happened in the district of Santiago from 1990 to date, because this is a clear case of how the State does not cease to intervene or disappear in neoliberal models, but may even become more important. In the case being*

*analyzed, the Municipality of Santiago and the Ministry of Housing and Urban Development promoted real estate deals that ended up destroying a large part of the district's urban heritage. The instrument was the Santiago Development Corporation, a municipal organization created under the framework of the State subsidies principle. The article examines the development of this Corporation, a tool used to drive the secondary capital circuit until this becomes self-sufficient and independent. On the one hand, this process has made Santiago the municipality with the largest number of apartments built in the overall Santiago city limits, which means the destruction of existing buildings and expulsion of the population. On the other hand, these processes have constituted a framework for the appearance of important grassroots initiatives, which propose citizen alternatives to commoditized management of the city, showing that the city can be built and managed differently. One of these initiatives is Neighbors in Defense of Barrio Yungay (Vecinos en Defensa del Barrio Yungay), whose experience is analyzed in this article in order to indicate that there is an alternative to the neoliberal urban space production model.*

**Key words:** *neoliberal urban policies, secondary circuit of capital, real estate sector, Santiago, Chile*

## **Presentación**

En el Gran Santiago se ha construido mucho. Según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), en el periodo desde 1990 a 2012 se aprobó la edificación de más de 1,1 millones de unidades de vivienda entre casas y departamentos, con un total de 80,5 millones de metros cuadrados. Si se toma en cuenta el total de la edificación —la destinada a vivienda más la de comercio, servicios, industrias y otros— se alcanza un total de más 124 millones de metros cuadrados para el periodo. Estas cifras permiten constatar que, en 22 años, se han llevado a cabo políticas urbanas que han permitido que el sector inmobiliario y de la construcción se constituya como un actor relevante en el desarrollo de la ciudad.

La base de estas políticas urbanas ha sido la reorganización neoliberal del territorio de la ciudad, que se inició durante la dictadura militar (1973-1990). En ese periodo se reordenó el mercado del suelo mediante la erradicación de ocupaciones de terrenos y campamentos, se creó una política de financiamiento de la construcción a través del subsidio habitacional, se privatizaron los fondos de pensiones —que posteriormente han intervenido en operaciones inmobiliarias— y se creó una política sectorial urbana que incorpora la teoría económica neoliberal (Rodríguez y Rodríguez, 2012). Este proceso de mercantilización se intensificó desde los años noventa en adelante, cuando se consolidó un circuito secundario del capital, en palabras de Lefebvre (1983).

Un caso emblemático de lo que señalamos es lo que ha ocurrido en el municipio de Santiago, antiguo centro del Gran Santiago. Ahí, el instrumento que coordinó las acciones del Estado, destinadas a impulsar el proceso de mercantilización, fue la Corporación para el Desarrollo de Santiago (Cordesán). Esta es una institución municipal que actúa solo en el ámbito local, en el marco de los instrumentos de

financiamiento (subsidios) de viviendas y de desarrollo urbano establecidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

Después de una revisión de lo ocurrido en materia de construcción en el municipio de Santiago, podría parecer que no hay salida posible. Pero sí la hay. Frente a esta visión de la ciudad como mercancía, propia de los agentes inmobiliarios y formalizada por el Estado como política pública, en los últimos años han surgido numerosas organizaciones de vecinos en contra de la gentrificación de sus barrios y en defensa de su valor de uso. Una de ellas es Vecinos en Defensa del Barrio Yungay —barrio ubicado en el sector poniente del municipio de Santiago—, que se ha convertido en una organización significativa no solo en la ciudad, sino también en el ámbito nacional. Se define como una organización política, pluralista y transversal. Desde sus inicios, en el año 2005, trabaja para frenar y controlar la actividad inmobiliaria en el barrio, evitar la destrucción de su patrimonio y defender a los vecinos y la vida barrial.

Este artículo se estructura en tres capítulos. En el primero, “El mercado destruye la ciudad”, se realiza una revisión de lo ocurrido en el municipio de Santiago en materia de políticas urbanas, haciendo énfasis en la acción de la Cordesan y su política de repoblamiento de la comuna. El capítulo se inicia con una definición de los agentes del suelo, según la perspectiva de Herzer (2008), y del segundo circuito del capital, término acuñado por Lefebvre (1983) y desarrollado por autores como Gottdiener (1985) y Feagin (1987). En este acápite se describe el marco legal que dio origen a la Cordesan y se establecen dos periodos en su desarrollo (1990-1997 y 1997 a la fecha), en los cuales se da cuenta de las acciones emprendidas en relación con los agentes del suelo.

En el segundo capítulo, “Los vecinos construyen la ciudad”, la atención se centra en la experiencia de Vecinos en Defensa del Barrio Yungay, como un ejemplo de organización que lucha por evitar la gentrificación de su barrio, articulando actores y acciones con este fin. Se describe el origen de la organización, sus lineamientos y estrategias para frenar las acciones de los agentes del suelo y su visión mercantilista de la ciudad.

En el tercer y último capítulo, “Comentarios finales”, se desarrolla un paralelo entre la trayectoria de la institucionalidad pública en el ámbito de la ciudad, y las acciones de una organización de vecinos que se opone a la mercantilización de su barrio, recurriendo para ello a la legalidad vigente en materia patrimonial.

## **1 EL MERCADO DESTRUYE LA CIUDAD**

Definimos el sector inmobiliario, o los “agentes del suelo” (Herzer, 2008), como los actores involucrados en la producción de espacio urbano: el Estado, las empresas constructoras, las sociedades inmobiliarias, los propietarios de terrenos y la banca.

Hasta fines del siglo 20, en Chile, este conjunto de actores había estado dividido en dos bloques: el sector de la construcción, y los propietarios de terrenos. El Estado había intervenido en la relación entre ellos por dos vías: por una parte, mediante instrumentos normativos como los planos reguladores, la fijación de límites urbanos, las normas de construcción; y por otra, a través de medidas operativas como mecanismos de financiamiento, exenciones tributarias, subsidios, entre otras. Esta división entre dos sectores —empresas constructoras y propietarios del suelo— se mantuvo hasta mediados de los años noventa, cuando comenzó a consolidarse un circuito secundario del capital (Lefebvre, 2003: 159-160); es decir, capital invertido en tierra y edificaciones, que corre paralelo al circuito primario (capital que fluye desde y hacia la producción industrial).<sup>1</sup>

El reconocimiento de la existencia del circuito secundario del capital es uno de los aportes más significativos de Lefebvre (1983), por una parte, porque permite introducir el enfoque espacial en la acumulación del capital, y así comprender cómo y quiénes *producen* las ciudades. Y por otra, porque, con esta definición, Lefebvre supera la limitación del marxismo estructuralista, que había comprendido la ciudad solo como supraestructura, encuadre geográfico o escenario territorial.

La comprensión del espacio como parte del proceso de acumulación del capital implica que es necesario tomar en cuenta a los agentes involucrados en el segundo circuito que arrastran inversiones desde el primer circuito (lugar donde se forma el capital) hacia el territorio, como también las intervenciones del Estado para asegurar y regular las actividades de inversión y planificación.<sup>2</sup> Feagin (1998: 7), en esta línea, indica que si se utiliza un encuadre de clase, resulta que es solo un pequeño grupo el que toma las decisiones acerca de cuál será la forma que tendrán las ciudades que habitamos: inversionistas, especuladores, constructores y desarrolladores; a ellos se suma el Estado, al transformar las decisiones de estos individuos y grupos en políticas de gobierno.

Los agentes del circuito secundario crean un patrón hegemónico, un conjunto de relaciones de poder, mediante el cual también difunden discursos favorables a la producción inmobiliaria, los cuales se transmiten por muchos canales: medios de comunicación, cine, investigaciones, voces de especialistas, entre otros (Cheetham,

---

<sup>1</sup> El circuito secundario aparece cuando el primero se lentifica o cae en depresión, no cuando en éste se sobreproduce capital y fluye hacia el segundo. Como lo señalan Gottdiener (1985) y Feagin (1987) el segundo circuito puede aparecer como un amortiguador del primero, pero pronto adquiere autonomía y sigue su propia dinámica.

<sup>2</sup> Al igual que el primer circuito, el capital del circuito secundario necesita ser reinvertido y circular para ser aumentado (Gottdiener, 1988: 184-185; Feagin, 1987). Gottdiener (1988: 193) indica que, al contrario de las teorías de renta y localización, las cuales proveen herramientas limitadas para la comprensión de la articulación entre capital y espacio, el estudio del rol del segundo circuito y los conjuntos de instituciones e individuos que forman parte del mercado de bienes raíces permite superar los conceptos decimonónicos derivados de la producción agrícola.

1973: 359). De este modo, constituyen distintas alianzas que incorporan a los antagonicos en “esquemas integracionistas” (Cheetham, 1973: 368), los cuales crean la ilusión de participación, pero que solo están legitimando el poder de los actores que controlan el segundo circuito.

¿Qué pasó a fines de los noventa que permitió la autonomía del segundo circuito en Chile? Podemos señalar varios factores que, en esa época incierta social y políticamente, crearon condiciones de seguridad para el capital:

- Un pacto político al final de la dictadura que aseguraba una estabilidad institucional a largo plazo, que excluyó a movimientos y organizaciones sociales de izquierda.
- Una política de financiamiento de la construcción de vivienda basada en el subsidio habitacional, consistente en aportes estatales de fondos para estimular la producción de viviendas sociales, los cuales se incrementaban año a año. Estos estímulos financieros aseguraban a las grandes empresas constructoras la posibilidad de programar actividades a mediano plazo, más allá de ciclos anuales. Tal situación se consolidó a partir de 1994, cuando se traspasó la producción de viviendas sociales al sector privado. Hasta ese momento, el Minvu construía o licitaba a privados la construcción en terrenos propios (Rodríguez y Sugranyes, 2005).
- La acumulación de recursos financieros en los fondos de pensiones que habían sido privatizados y que realizaban inversiones inmobiliarias.
- Una desregulación de los mercados, que en los distintos sectores de las actividades económicas llevó a encadenamientos productivos; y que, en el caso de la producción de ciudad, articuló a propietarios del suelo, agentes inmobiliarios, empresas constructoras, bancos y agentes públicos.
- La desregularización de los límites urbanos y la ampliación del área urbana de la ciudad de Santiago, con la inclusión de la vecina provincia de Chacabuco (Poduje, Yáñez: 2000).
- Las crisis económicas (1997/1998), que implicaron un grado de depresión y lentificación del primer circuito, que ya no era el modelo de sustitución industrial que primó hasta los años setenta.

Todo esto fue parte de la consolidación del modelo neoliberal en el país, del cual las políticas urbanas fueron un dispositivo clave.

### ***1.1 La Corporación para el Desarrollo de Santiago***

La Cordesan fue la institución de la Municipalidad de Santiago que permitió impulsar y consolidar la actividad inmobiliaria en dicha comuna. Esta Corporación fue creada en 1985, en el marco del Decreto con Fuerza de Ley N° 1-3063, de 1980, específicamente su artículo 12, en el cual se establece la posibilidad de que la Municipalidad traspase funciones y recursos a corporaciones que dependen del gobierno local, pero que cuentan con un cierto grado de autonomía en sus acciones y recursos (Ministerio del Interior, 1980). Esta transferencia a corporaciones

semiautónomas debe entenderse en el marco del principio de subsidiariedad del Estado, el cual fue comprendido como una *clave libertaria* por los ideólogos de la dictadura militar, y en oposición a los “regímenes estatistas”, los cuales —a su juicio— habían generado un país ‘gris’, ‘uniforme’, ‘sometido’ y ‘sin horizontes’ (Junta Militar, 1974).

Según Tironi, Vergara y Baño (1988: 28), en el marco del principio de subsidiariedad, en Chile se modificó la función del Estado en la resolución de derechos sociales y la redistribución de la riqueza. El Estado subsidiario traspasa a sociedades intermedias o menores todas las competencias que ellas puedan asumir y solo se ocupa de aquellas funciones que éstas no pueden realizar.

La libertad buscada por los militares se materializó en la posibilidad de que los privados participaran en actividades productivas, estimulando su supuesta ‘capacidad creativa’ en el campo empresarial y en reemplazo de los ‘burócratas del Estado’. Lo anterior presupuso no solo la redefinición de lo que era bien común, sino que se estableció y garantizó el derecho a la propiedad privada, impidiendo las expropiaciones (las que hasta ese momento habían sido utilizadas como un significativo mecanismo de redistribución social).

La Cordesan fue creada en el marco del principio de subsidiariedad, utilizando normativa preexistente, como una institución que podía ayudar a la reconstrucción de la comuna de Santiago pos-terremoto de 1985 (Parra y Dooner, 2001: 12; Ministerio de Justicia, 1981). El principio de subsidiariedad definió su carácter de entidad privada sin fines de lucro, con un objetivo planteado como la promoción del desarrollo social y urbano de la comuna de Santiago, lo que se lograría mediante la articulación del gobierno local (la Municipalidad), el sector privado y la comunidad.

Lo anterior se produjo de modo paralelo a la crisis económica de 1983,<sup>3</sup> es decir, coincidió con una depresión del primer circuito del capital. En esa ocasión, el sector inmobiliario no pudo atraer inversiones hacia el circuito secundario; sí pudo crear y preparar el escenario para algunos años más. Durante los últimos años de la dictadura, fines de la década de los ochenta, la actividad de la Cordesan fue casi nula.

---

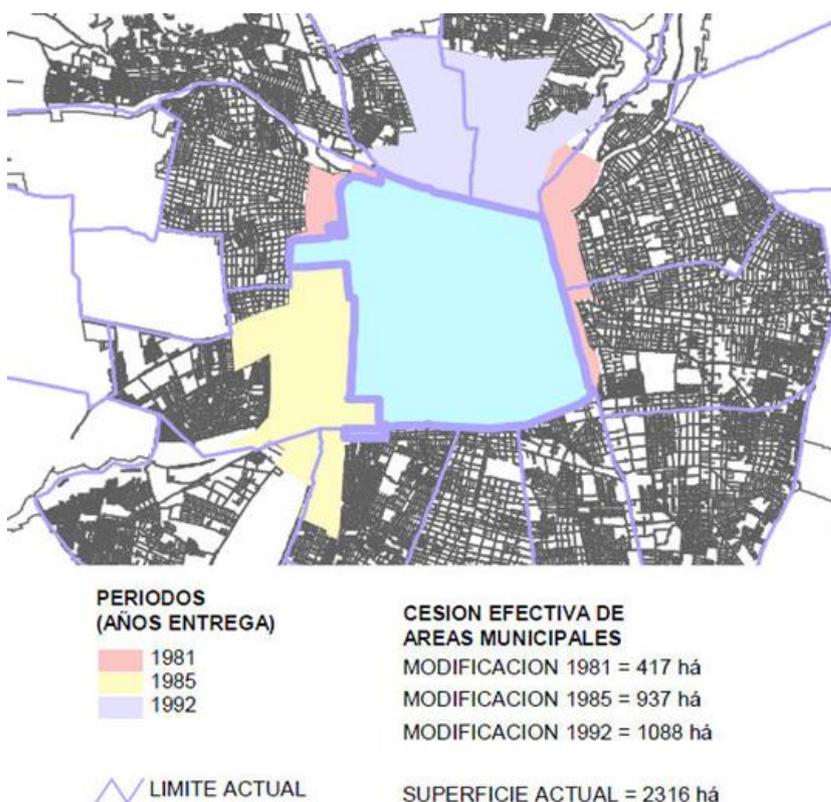
<sup>3</sup> La crisis de 1983 marcó el inicio de la consolidación de la plataforma estatal neoliberal en Chile. De acuerdo con Martínez y Díaz (1995), la reestructuración neoliberal del capitalismo tuvo dos momentos (1973-1983 y 1983-1990); en el primero se implementó un conjunto de medidas radicales, influenciadas por la escuela de economía de la Universidad de Chicago (reconocida por su excesiva reacción negativa a las políticas de redistribución social). En el segundo momento, entre 1983 y 1990, se profundizó y consolidó el modelo, sobre la base de un gran endeudamiento externo (Rodríguez y Rodríguez, 2009: 75).

### 1.1.1 Situación de la comuna en 1990

Al término de la dictadura, las nuevas autoridades de la comuna de Santiago habían recibido un municipio:

- Con un área reducida por la cesión de amplias áreas a municipios colindantes, en el marco de la Ley de Regionalización de 1974 (en 1981 se habían cedido 417 hectáreas; en 1985, 937 hectáreas; y en 1992, 1.088 hectáreas), como se observa en el siguiente plano.<sup>4</sup>

#### Plano No. 1 Cesión de áreas del Municipio de Santiago (1981, 1985, 1992)



Fuente: I. Municipalidad de Santiago.

- Con pérdida forzada de población mediante los programas de erradicación implementados a inicios de los años ochenta, en el marco de la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1979 y específicamente de la Ley N° 18138, promulgada el 25 de junio de 1982. En total se erradicaron doce campamentos de emergencia que existían en la comuna, además de dos poblaciones. Estamos hablando de un total de 1.758 familias (I. Municipalidad de Santiago, Área Social, 1985: 10-15; Rodríguez e Icaza, 1993).

<sup>4</sup> Estas medidas también tienen una implicación metodológica, puesto que impiden la comparación de datos previos a 1980 en materias de población, infraestructura, entre muchos otros.

- Con una gran cantidad de viviendas e infraestructura deterioradas por el terremoto de 1985, que no habían sido objeto alguno de las políticas de reconstrucción. El conjunto de medidas propuestas por el Estado en 1985 estuvo orientado sea a los propietarios, sea a los arrendatarios con capacidad de ahorro o endeudamiento (propuesta de subsidios), o estuvieron focalizadas en los sectores de menores ingresos de la ciudad y del país (propuesta de traslado a otras zonas) (Minvu, 1985). En 1985, se calculó que el 35 por ciento de la superficie neta construida en la comuna de Santiago había quedado con daños severos y/o tenía orden de demolición (Ureta et al., 1987: 9).<sup>5</sup>
- Y con una Corporación de Desarrollo que hasta la fecha había estado inactiva.

### 1.1.2 Recuperar el centro histórico

En los inicios de 1990, la Pontificia Universidad Católica de Chile, con sus facultades de Arquitectura y Economía, entregó a la alcaldía de Santiago una estrategia de desarrollo urbano y económico para la comuna (Cataldo Uribe, 1992: 3). El objetivo del documento señalado era recuperar el centro histórico de la ciudad, promoviendo su carácter central, recobrando su multifuncionalidad y haciendo énfasis en la función residencial.

La estrategia planteó que el origen de los problemas de la comuna de Santiago había estado en las políticas urbanas expansionistas, por medio de las cuales se había promovido una ciudad que se extendía hacia la periferia y que había impulsado el abandono del centro urbano. Claramente, en este análisis no se contempló a las 1.758 familias que no ‘abandonaron’ el centro, sino que fueron erradicadas de manera forzada o bajo algún tipo de engaño a la periferia.

Una de las observaciones de la estrategia de desarrollo fue que las políticas urbanas habían provocado una deformación del mercado de la vivienda y de la asignación de recursos (Ureta et al., 1987: 5). Su conclusión se basaba en un cálculo de costos diferenciales para localizar viviendas entre la comuna de Santiago y comunas de la periferia, según el cual el costo de ubicar a un nuevo residente en Santiago era de 21,30 UF, versus las 380,58 UF que costaba hacerlo en la periferia. (Véase cuadro 1).<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> La ausencia de respuestas concretas para revertir el deterioro pos-terremoto se puede comprender como parte de un proceso de depreciación y desvalorización de barrios en el centro de la ciudad, que genera condiciones favorables para la gentrificación, promoviendo condiciones económicas objetivas para que el capital responda racionalmente al mercado (Smith, 1996: 67-68). Es en este contexto que se observa la *renta diferencial*: la disparidad entre la renta potencial del suelo y la actual renta capitalizada por el uso presente del suelo. Para Smith (1996: 68), cuando: “la renta diferencial es lo suficientemente amplia, la gentrificación puede ser iniciada en un barrio determinado por diferentes actores del mercado del suelo y la vivienda”.

<sup>6</sup> En moneda de hoy, una UF (Unidad de Fomento) corresponde aproximadamente a 40 dólares.

**Cuadro 1. Inversiones necesarias para incorporar un nuevo residente**

	Comuna de Santiago UF	Periferia UF
Infraestructura*	5,22	21,70
Abastecimiento agua potable	1,32	6,93
Evacuación aguas servidas	0,36	2,86
Evacuación aguas lluvias	—	0,35
Abastecimiento energía eléctrica	3,28	4,71
Vías de acceso y circulación	0,26	6,85
Equipamiento**	5,43	168,59
Salud	—	6,94
Educación	—	120,28
Vigilancia policial	3,32	39,92
Deportes y recreación	2,11	1,45
Total	21,30	380,58

\* Fuente: CIAPEP, Curso Interamericano de Adiestramiento en Preparación y Evaluación de Proyectos / ODEPLAN, Oficina de Planificación Nacional (1985). “Costo nacional diferencial de localizar vivienda básica”. Santiago de Chile: Programa CIAPEP, Pontificia Universidad Católica; elaboración de Ureta et al. (1987). \*\* Fuente: Catastro de infraestructura social, comunitaria y operativa (I.M.S. Área Social, 1984); CIAPEP, Curso Interamericano de Adiestramiento en Preparación y Evaluación de Proyectos / ODEPLAN, Oficina de Planificación Nacional (1985). “Costo nacional diferencial de localizar vivienda básica”. Santiago de Chile: Programa CIAPEP, Pontificia Universidad Católica; elaboración de Ureta et al. (1987).

A pesar de la gran diferencia en los costos de inversión, se había erradicado a familias completas, ubicándolas en casetas sanitarias o mediaguas, en terrenos sin urbanización en la periferia sur de la ciudad. La lógica tras esta decisión fue que la apuesta por renovación de la comuna implicaba la expulsión, a cualquier costo, de población de bajos ingresos.

La recuperación de la comuna, cuya discusión se había iniciado a fines de los ochenta, claramente requería su gentrificación. Tal intención se expresa en la

recomendación relativa a la renovación urbana y la recuperación del rol residencial de Santiago centro, parte del conjunto de recomendaciones que se hicieron en la estrategia señalada (Cataldo Uribe, 1992: 4). Y su acatamiento fue uno de los más poderosos ingredientes en la consolidación del circuito secundario del capital.

### 1.1.3 *El subsidio y la gentrificación*

Junto con dar relevancia a la Cordesan como instrumento de gestión, el Estado llevó a cabo otras acciones para impulsar el circuito secundario del capital:

- En 1991, el Minvu implementó el Subsidio de Renovación Urbana (SRU). Mediante esta medida se entregaban 200 UF, cifra correspondiente al 10 por ciento de la vivienda nueva subsidiable, para viviendas económicas que se ubicaran en zonas centrales o pericentrales de Santiago (López Morales, 2008). Los resultados que se obtuvieron con la implementación de este subsidio no fueron cuantitativamente evidentes;<sup>7</sup> pero sí se produjo un recambio en la población de la comuna: se atrajo a ella población de ingresos medios (López Morales et al., 2012: 6).<sup>8</sup>
- Se modificó el plan regulador de Santiago para incorporar lineamientos y orientaciones adecuadas a edificaciones más permisivas en cuanto a la construcción en altura, “tales como incremento en la constructibilidad del suelo y exención impositiva por fusión predial, e incremento de constructibilidad por normativa especial de ‘conjunto armónico’” (López Morales et al., 2012: 7).

Las erradicaciones, la falta de propuestas concretas para revertir el deterioro producto del terremoto de 1985, las políticas y mecanismos como el SRU, dan cuenta de que los barrios gentrificados se producen por algunas acciones; se trata de lugares en los que actúan (o dejan de hacerlo) actores, programas y políticas específicas.

En esta línea, definimos ‘gentrificación’ como un producto de las acciones de los agentes del suelo. Es un momento de retorno a la ciudad, pero es el retorno del capital más que de las personas y se produce en contextos de desarrollo desigual, propios del capitalismo. Así la ciudad reproduce desigualdades y diferencias, el capital se centraliza en lugares determinados y se desarrollan patrones espaciales de segregación (Smith, 1996; Herzer, 2008).

---

<sup>7</sup> “Entre 1991 y 2005 se otorgaron en 17 municipios del área metropolitana de Santiago cerca de 20.000 subsidios de renovación urbana; y entre 1999 y 2005 se entregaron cerca de 7.500, dos tercios de los cuales se hicieron en la comuna de Santiago, el municipio que por excelencia acoge al centro histórico de la ciudad” (Arriagada, Moreno y Cartier, 2007).

<sup>8</sup> El origen del SRU es la Ley 18595 sobre Renovación Urbana de 1987, del Ministerio de Hacienda, la cual fue una de las medidas de reconstrucción pos-terremoto de 1985. Mediante esta ley “se congelaba el avalúo de las propiedades involucradas por un plazo máximo de veinte años (...). En este contexto, el SRU es un complemento para seguir impulsando el desarrollo de las inversiones inmobiliarias y de paso fomentar el acceso a las viviendas construidas en las zonas de renovación urbana, subsidiando ahora a la demanda” (Hidalgo, 2010: 6).

El fenómeno de mudanza barrial, producto del cambio de grupos de bajos ingresos por grupos de ingresos medios (Herzer, 2008: 19), se produce en lugares deteriorados, que son renovados y revalorizados. Este cambio puede ser provocado mediante erradicaciones y desalojos, como ocurrió en el municipio de Santiago. Según lo plantea Herzer (2008: 28), el desplazamiento puede ser 'directo'; pero, también puede ser 'indirecto', por razones socioeconómicas: aumento del alquiler, de los impuestos, porque cambia la sensación de sentirse bien en el barrio.

Slater (2012: 185) desarrolla otra tipología de desplazamientos: (a) desplazamiento del último residente, por aumento de la renta o por *mobbing* del arrendatario; (b) directo encadenado, cuando alguno de los residentes ha sido forzado a trasladarse en una etapa inicial del deterioro físico o por un aumento de la renta anterior; (c) excluyente, por ejemplo, en el caso de los residentes que no pueden acceder a la vivienda porque ésta ha sido gentrificada o abandonada; y (d) por presión, correspondiente a la desposesión que afecta a las familias pobres en la transformación de los barrios en que viven. En el caso que se revisa, en una primera etapa se estaría frente a desplazamientos directos (las erradicaciones) y por presión; y en una segunda etapa, cuando se dio impulso a los agentes del suelo, a desplazamientos indirectos, por *mobbing* (del último residente) y excluyentes (Slater, 2012).

Los tres grupos gentrificadores que identifica Smith (1996) también pueden ser ubicados en la comuna de Santiago: inmobiliarias, residentes particulares y propietarios para el alquiler de las viviendas. Se trata de agentes que llevan a cabo acciones destinadas a incrementar el valor del suelo y así aumentar sus ganancias, mediante el lucro y la especulación.

#### 1.1.4 Dos etapas en la gestión de la Cordesan

Una revisión de las acciones y las intenciones de la Cordesan permiten establecer, claramente, dos periodos: el primero, entre 1990 y 1997, marcado por la participación barrial; el segundo, desde 1997 a la fecha, caracterizado por las 'ferias de ventas'. El quiebre entre ambos periodos, que marcamos en 1997, se relaciona con la autonomía que adquirió el segundo circuito del capital, a partir de la crisis económica del mismo año.

a) Primera etapa, con participación vecinal. Con la vuelta de la democracia, y en el marco de la ley que la constituye, la Cordesan convocó a actores de la comunidad para formar parte de su Consejo de Administración, el cual estuvo conformado por bancos, organizaciones no gubernamentales, universidades, cámaras de comercio y de la construcción, asociaciones profesionales y cooperativas de vivienda. Por lo mismo, la Cordesan fue definida como "una institución que también posee la característica especial de poder ser administrada como una empresa privada, siendo presidida por una autoridad pública que la pone al servicio de los objetivos de la comunidad" (Cordesán, 1995: 4). Entre sus

funciones se señaló la de “servir de enlace entre las empresas adherentes, las entidades financieras y la municipalidad” (Verdugo Valenzuela, 2003: 56).

Esta primera etapa de la Cordesan estuvo marcada por acciones tendientes a relevar la opinión de los vecinos de la comuna en el diseño de las políticas de repoblamiento y renovación del municipio. En esa línea, se llevaron a cabo dos acciones importantes: se implementó el Programa Municipio y Participación, en el marco del cual se llevó a cabo un conjunto de cinco encuentros con los y las vecinas; y se crearon los denominados Comités de Adelanto.

De acuerdo con la ley para corporaciones municipales, se crearon Comités de Adelanto, en los cuales se congregaba a organizaciones sociales e instituciones presentes en la comuna (Rodríguez, Rodríguez y Salas, 2006: 269). El objetivo era “llevar adelante la renovación y el progreso de la comuna para aumentar su calidad de vida, en competitividad y liderazgo en el desarrollo de la vida” (Cordesán, 1995: 5). Fueron definidos como espacios para la participación en los cuales se reunía un conjunto diverso de organizaciones preocupadas por el desarrollo de la comuna. El resultado fue “una especie de foro de empresarios, académicos, profesionales y Municipio” (Cordesán, 1995: 7).

La Cordesan se planteó una serie de tareas y actividades para recuperar parques y plazas, las fachadas de los edificios, entre otros. Se introdujeron mejoras tanto en las viviendas como en el área, las que fueron llevadas a cabo mediante políticas o programas municipales con participación privada (de los arrendatarios o propietarios) o con iniciativas público-privadas (Rodríguez, Rodríguez y Salas, 2009: 269).

Para incrementar la función residencial de la comuna, a partir de 1992 se comenzó a implementar el Plan de Repoblamiento, cuyos objetivos eran, por una parte, conocer y organizar la demanda por vivienda; y por otra, vincular esta demanda con el sector inmobiliario. Las acciones que se impulsaron en este marco fueron la creación de una bolsa de demandas, en la que se recogían los intereses por residir y/o adquirir una vivienda en el municipio de Santiago; y la creación de un banco de terrenos, con el fin de catastrar los terrenos disponibles para la construcción (Contreras Gatica, 2011: 95).

Para revertir las pérdidas de ventajas, disminución de funciones, pérdida de población y valores urbanos, y el deterioro de zonas, la Municipalidad implementó diversos programas de renovación urbana: el Programa de Repoblamiento de Santiago, el Programa de Gestión Inmobiliaria, el Programa de Desarrollo y Renovación de Barrios, y el Programa de Rehabilitación de edificios, habitacional, viviendas y pintura de fachadas.

Entre 1995 y 1996, la Cordesan empezó a cobrar a las constructoras e inmobiliarias por acceder a los datos de la bolsa de demanda. Así, poco a poco:

“La Cordesan comenzó a operar como un auténtico agente promotor inmobiliario, y las empresas le debían cancelar un porcentaje del valor de las viviendas que vendiera directamente, en función de un número de unidades sobre el total acordado en forma previa entre las partes” (Cordesán, Contreras Carvajal, 2010: s/p).

b) Segunda etapa: los paseos inmobiliarios (las ferias de ventas). A partir de 1997, el sector inmobiliario no solo accedió a la bolsa de demanda de la Municipalidad, sino que también se abocó a la generación de oferta de manera independiente y con autonomía. Las acciones de la Cordesan se orientaron a ofrecer enlaces y promover proyectos de construcción. El sector inmobiliario, finalmente, terminó por no requerir los servicios de la Cordesan ni en lo relacionado con el banco de terrenos ni con la bolsa de demanda.

¿Qué sucedió con las actividades de la Cordesan destinadas a promover la participación ciudadana? Año a año fueron convirtiéndose en lo que Cheetham (1973: 359) define como uno de los componentes de *un patrón de dominación o conjunto de relaciones de poder*. La Municipalidad fue pasando desde las asambleas y los cabildos ciudadanos a los paseos inmobiliarios que actualmente se realizan en la Plaza de Armas.

Los paseos inmobiliarios que organiza la Municipalidad son verdaderas ferias, con puestos donde el sector inmobiliario ofrece sus productos públicamente. El Minvu también participa, entregando información acerca de subsidios y tipos de financiamiento para adquirir una vivienda.

Como lo señaló Zalaquett, alcalde de Santiago (2008-2012): “Esta feria [el quinto paseo] tiene por objetivo acercar la demanda y la oferta inmobiliaria de la ciudad a las familias, además de entregar asesoría e información habitacional”. A ello agregó el gerente general del Pabellón de la Construcción:

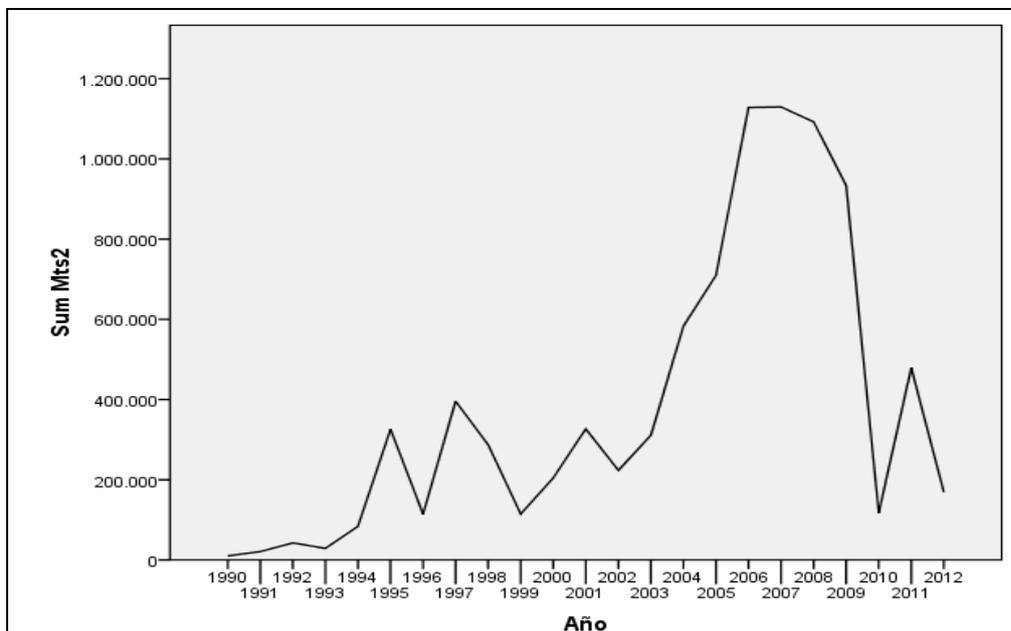
“Esta es una oportunidad histórica para que las personas accedan a la casa propia por la gran disponibilidad de oferta, acceso al crédito en condiciones muy favorables con tasas bajas y rebajas. Adicionalmente los visitantes podrán conocer proyectos nuevos que se lanzarán durante el evento [el quinto paseo]”. (Municipalidad de Santiago, Sala de prensa, 2012)

## **1.2 La independencia del circuito secundario del capital**

En los años de operación de la Cordesan, se han construido 121 mil nuevos departamentos con casi 9 millones de metros cuadrados, concentrados en la periferia del centro histórico. En los primeros años de la década de los noventa, la actividad inmobiliaria en el municipio de Santiago fue lenta. Desde una actividad anual de la construcción prácticamente nula en 1990, comienza a crecer desde

1994 en adelante, hasta llegar a más de un millón cien mil de metros cuadrados construidos por año, en el 2006 al 2008, tal como se observa en el Gráfico 1.

**Gráfico 1. Actividad inmobiliaria en la comuna de Santiago, 1990-2012 (metros cuadrados construidos)**



Fuente: Gráfico elaborado por los autores con base en información de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, 2013.

### 1.2.1 La primera etapa de la Cordesan (1990-1996)

En el período inicial de la Cordesan (1990 a 1996) se construyeron edificios de departamentos mayoritariamente de baja altura (hasta cuatro pisos). Se trató de proyectos inmobiliarios vinculados a iniciativas ciudadanas y, tal como mencionábamos, dependientes de la promoción de la Cordesan.

Sin embargo, el aumento en la cantidad de pisos por edificio que se inició en este periodo fue, sin duda, la expresión del funcionamiento de un mercado de viviendas en expansión, con escasas restricciones, que: (a) al operar sube los precios del suelo y, por tanto, requiere de mayor intensidad de uso (mayor número de metros cuadrados construidos = mayor número de pisos) para lograr una mayor lucro; y (b) como está orientado a un segmento muy específico de los subsidios habitacionales, que se sitúa entre las 950 UF y 2.000 UF, nivel levemente superior al de la vivienda social (menos de 750 UF, sumando diferentes subsidios), tiende a reducir los tamaños de las unidades y simultáneamente aumentar el número de unidades de vivienda por edificio, con lo cual logra ganancias superiores a las que alcanzaría en otras localizaciones de la ciudad.

A partir de 1990, las construcciones comienzan a desplazarse al interior del municipio, lo que da cuenta de la autonomía con la que actúan los agentes inmobiliarios en la búsqueda de mayor rentabilidad (Véase planos a continuación).

### Plano 1. Localización de las edificaciones 1990-1996



Fuente: Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, 2013. Elaboración: Ximena Salas, 2013.

Entre los años 1990 y 1996, las acciones de la Municipalidad en materia de edificación se concentraron en el sector norponiente de la comuna, el más dañado por el terremoto del año 1985 y con un alto número de viviendas deterioradas (cités y conventillos).

En esta etapa, se trata de edificios de un promedio de cuatro pisos y con buenos equipamientos (áreas verdes, estacionamientos, entre otros). Corresponde a una intención de promover un repoblamiento con grupos de distintos ingresos, acorde con los principios de la primera fase de la Cordesan, en la que primó la participación vecinal en la resolución de los problemas de los barrios, de la comuna.

El promedio de superficie por departamento era de 50 metros cuadrados; y los costos por unidad, en promedio, de 600 UF. Algunas de estas viviendas estuvieron al alcance de los trabajadores de la Municipalidad de Santiago, como los profesores de la Corporación Educacional de la comuna, que, utilizando una combinación de subsidios, alcanzaban una solución habitacional y podían permanecer en la comuna donde trabajaban.

### *1.2.2 La crisis del sector inmobiliario (1997-2005)*

Entre los años 1997 y 2005, la crisis económica afectó la actividad del sector inmobiliario, reduciendo el número de metros construidos en general, sobre todo entre 1997 y 1999. No obstante, pese a esta baja inicial, al final de este periodo se retomó los niveles en construcción que se habían alcanzado en otros años. Incidió en ello un cambio en la Cordesan, relativo a su estrategia y política, tendiente a una mayor desregulación y apoyo a los agentes del suelo, a fin de revertir los efectos de la crisis en sus políticas de repoblamiento del municipio. Fue en este periodo que el segundo circuito del capital adquirió agencia y se autonomizó.

También fue en este periodo que se produjo un cambio político en la conducción de la Municipalidad. La Concertación de Partidos por la Democracia, que había tenido la alcaldía desde 1990 a 2000, la perdió a manos de la derecha. Desde 2000 a 2012, se sucedieron tres alcaldes adscritos a la derecha, que eliminaron las instancias de participación ciudadana y promovieron la inversión inmobiliaria en el municipio, aunque con nuevas orientaciones. Desde su ubicación pericentral, la localización de las edificaciones se desplazó hacia el área central del municipio, se intensificaron las alturas de las edificaciones y aumentó el número de departamentos por edificio.

En este periodo, las alturas y superficies aumentan; así, entre 1997 y 2005 casi la mitad era de más de diez pisos; y de 2006 en adelante, más de la mitad de los edificios sobrepasa los veinte pisos.

## Plano 2. Localización de las edificaciones 1997-2005



Fuente: Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, 2013. Elaboración: Ximena Salas, 2013.

El costo de las unidades de vivienda aumentó levemente en este periodo, situándose entre las 850 y 1.500 UF, y su tamaño promedio se mantuvo en 50 metros cuadrados (INE, 2012).

### 1.2.3 La autonomía del circuito secundario (2006-)

A partir de 2006 en adelante, se incrementó notablemente la producción de edificios de departamentos en el municipio de Santiago, que pasó a ser la comuna con la mayor superficie de metros construidos para vivienda en el Gran Santiago: si en el año 1990 había 170 nuevas viviendas edificadas por año, en 2008 fueron 17.000 (Rosales, 2012).

Entre los años 2006 y 2012 se cumplió el sueño de las inmobiliarias, difícilmente imaginable hace veinte años atrás, e inalcanzable sin la desregulación neoliberal,

que dio paso a un nuevo paisaje urbano. Los edificios en este periodo siguieron aumentando en altura y tamaño.

En este período, la mayor parte de la nueva edificación supera los veinte pisos, en muchos casos incluso los treinta. Aumenta el número de departamentos promedio por edificio, alcanzando los 227, desde un promedio de 149 en la primera fase. Y se localizan en la periferia cercana al centro histórico, rodeándolo, en zonas deterioradas o que no habían sido objeto de políticas urbanas de recuperación. La lógica tras este cuadro es mayor número de unidades de tamaño pequeño por predio, simple maximización de la renta.

Lo anterior se observa en la disminución de los metros cuadrados por unidad de vivienda, que en promedio son menores a 50 metros, dentro de un rango que va desde los 19 metros cuadrados (un ambiente y un baño) a 60 metros cuadrados (dos dormitorios, living-comedor, dos baños). Los equipamientos varían entre ellos; no todos tienen áreas verdes, pero sí quinchos para asados. El número de estacionamientos disminuye notablemente, porque las autoridades locales flexibilizaron las normativas que exigían un estacionamiento por departamento, haciéndolas equivalentes a las que rigen las viviendas sociales de la periferia. Los precios por unidad se ubican entre las 980 UF y las 2.100 UF, esto es, entre 50 UF y 36 UF por metro cuadrado (Trivelli, 2013).

### Plano 3. Localización de las edificaciones 2006-2012



Fuente: Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, 2013. Elaboración: Ximena Salas, 2013.

## 2 LOS VECINOS CONSERVAN LA CIUDAD

La gente de los antiguos barrios del municipio de Santiago no ha mirado pasivamente la destrucción de su entorno. Al mismo tiempo que el municipio lleva a cabo políticas de repoblamiento y gentrificación, se observa el surgimiento de organizaciones y movimientos que buscan frenar dichas políticas.<sup>9</sup> Se trata de agrupaciones que actúan, se establecen y convergen en la defensa de la ciudad y el rechazo a la mercantilización de la misma; se articulan en distintos ámbitos, se establecen en redes con organizaciones locales y nacionales cuyos objetivos también sean la incidencia en políticas nacionales. Una de estas organizaciones es Vecinos en Defensa del Barrio Yungay.

<sup>9</sup> En el caso chileno, algunas de estas organizaciones son: Defendamos la Ciudad, Salvemos Vitacura, Ciudad Viva, Ciudadanos por Valparaíso, Vecinos en Defensa del Barrio Yungay, Asociación Chilena de Barrios Patrimoniales, entre otras.

El barrio Yungay está en el centro poniente de la comuna de Santiago (en el siguiente plano corresponde al sector número cuatro).

#### Plano 4. Ubicación del barrio Yungay en la comuna de Santiago



Fuente: Cordesan.

El origen del barrio es una población construida en 1839, para conmemorar una victoria militar del ejército chileno. Es el primer barrio planificado de la ciudad.

Es un barrio que cuenta con escuelas, universidades, museos, sedes vecinales, centros culturales, sedes sindicales y un sistema de atención primaria de salud (consultorios municipales). Su principal uso es el residencial, con un 70 por ciento de las edificaciones destinado a ese fin; la actividad comercial se centra tan solo en algunas calles y avenidas. El conjunto de las unidades de vivienda se divide entre casas pareadas de tres pisos, cités, casas de un piso con fachada continua y edificios de distinta data y altura. El barrio tiene dos plazas (Brasil y Yungay), un parque (Portales), y plazuelas más pequeñas (Aymerich Hegnauer, 2002).

## **2.1 Vecinos en Defensa del Barrio Yungay**

Como se ha visto en el primer capítulo de este artículo, los programas de renovación urbana pueden modificar sustancialmente la fisonomía de los barrios, ya sea por la destrucción de viviendas, la construcción de edificaciones en altura, el aumento desmedido de la densidad poblacional, la expulsión de las personas y familias de menores ingresos por la coacción inmobiliaria, y la pérdida irreparable de patrimonio material e inmaterial.

El Estado ha dejado de responder a derechos de los ciudadanos y favorece a las empresas privadas y las inmobiliarias. A ello se agrega el interés en generar plusvalía de parte de las inmobiliarias mediante la construcción en altura, lo que se puede traducir en acoso a las personas para que abandonen sus lugares de residencia, con la consiguiente pérdida de los beneficios de vivir en un barrio céntrico, con servicios e instituciones, lo que estresa y atemoriza a las personas. Para lograr sus objetivos, las inmobiliarias utilizan distintas estrategias, desde el *lobby* con agentes del Estado para cambiar la legislación, hasta discursos acerca del atentado al desarrollo que perpetran organizaciones como Vecinos en Defensa del Barrio Yungay con sus demandas o discursos, que insisten en el deterioro físico de los barrios.

### **2.1.1 El origen de la organización**

Vecinos en Defensa del Barrio Yungay surgió en protesta a los cambios en la recolección de basura (inicios de 2005) en su municipio y el cambio en el plan regulador del seccional del Parque Portales (fines de 2005):

a) Cambio en el sistema de recolección de la basura. El 18 de julio del 2005, el alcalde del municipio cambió las frecuencias de recolección de la basura, de siete días de la semana a solo tres; asimismo, retiró 9.100 contenedores. El resultado fue un incremento en la cantidad de basura y una disminución significativa de *containers* en el barrio Yungay. La molestia entre los vecinos y vecinas promovió que se articularan organizaciones barriales de carácter local, a fin de protestar en demanda del antiguo sistema de recolección de basura.

El Municipio no supo enfrentar el conflicto. A pocas semanas de iniciadas, la secretaria regional ministerial de Salud instruyó un sumario contra la I. Municipalidad de Santiago, para multarla.

El 28 de junio de 2005, se decidió reponer los recolectores de basuras retirados en días anteriores. Entre los meses de julio y septiembre de 2005, continuaron las protestas barriales por demandas ciudadanas y la reivindicación del derecho a la ciudad. Entre el 5 y el 13 de noviembre del mismo año, las organizaciones sociales organizaron una consulta ciudadana, "Consulta Ciudadana por un Santiago Limpio". El resultado fue una tajante desaprobación a las gestiones del alcalde.

b) Modificación del plan regulador del seccional del Parque Portales. A finales del año 2005, los vecinos del Barrio Yungay se enfrentaron a la intención de

la Municipalidad de modificar el plan regulador del seccional del Parque Portales (68 hectáreas), lo que implicaba desvincular este sector de la declaración de Zona Típica.

Para el gobierno, la desafectación del Parque Portales tenía como objetivo lograr la conexión entre las áreas verdes que existían y un nuevo centro residencial de la zona; además, incentivar la actividad inmobiliaria y generar nuevas condiciones de construcción bajo la figura de 'sector especial', entre las avenidas Matucana y Brasil. Se planteaba el incremento del carácter residencial en la comuna por medio de la construcción de edificios de hasta diez pisos de altura en el sector.

Las organizaciones sociales del sector pidieron que: (a) se derogaran los cuerpos legales que permiten el ensanche de las calles; (b) no fueran desafectados los inmuebles con categorías de conservación histórica; (c) se estableciera una mesa resolutoria entre las partes en conflicto; (d) se creara un mecanismo de carácter vinculante; (e) se integraran nuevos proyectos inmobiliarios que no expulsaran a los antiguos habitantes; y (f) se generaran las condiciones para la integración armónica de los nuevos vecinos y la incentivación del desarrollo de proyectos que rehabilitaran el patrimonio.

## ***2.2 De la protesta a la conservación***

En un corto periodo, los habitantes del barrio lograron pasar de la protesta a la generación de un plan para el desarrollo y la gestión de la Zona Típica del barrio, que ha incluido la realización de tres cabildos<sup>10</sup> para la discusión ciudadana, festivales, mingas (reunión de amigos y vecinos para hacer algún trabajo gratuito en común), escuelas, celebración del aniversario del barrio y festivales de la canción, entre otros.

La comunidad ha diseñado un Plan de Gestión Integral para su territorio, que se estructura en cuatro áreas de trabajo (promoción y difusión, recuperación patrimonial o vuelta a la identidad del barrio, formación e intervención) y que se compone de cerca de cuarenta proyectos (actualmente con distintos grados de avance).

---

<sup>10</sup> El 30 de septiembre del 2006, las organizaciones sociales llamaron a un cabildo abierto, para discutir temáticas urbanas (la expropiación de las calles del sector norponiente); fomentar el desarrollo de proyectos de rehabilitación patrimonial y no exclusivamente de renovación urbana; el desarrollo de proyectos inmobiliarios que no signifiquen la expulsión de los antiguos habitantes del barrio; proyectos de renovación urbana para mantener una armonía arquitectónica con el estilo del barrio. En el eje de participación ciudadana se propone generar espacios permanentes de participación y debate organizados por los vecinos a través de cabildos anuales, foros y debates; desarrollar presupuestos comunales participativos; y participación vinculante a través de instancias que permitan consultar y luego implementar propuestas vecinales.

### 2.2.1 *La declaración de Zona Típica*

Como se señaló, Vecinos en Defensa... no acepta las políticas urbanas de la Municipalidad porque implican la destrucción de su territorio, al que reconocen y declaran con valor patrimonial físico e inmaterial. Por lo mismo, para defender su barrio, consiguieron que se ampliara la declaración de Zona Típica.

Esta estrategia, usada en 2009, formó parte de un proceso de declaración de patrimonio de otras zonas del sector: entre 1989 y el 2000 se declararon como Zona Típica solo algunas calles del sector;<sup>11</sup> el 2009 se consiguió la declaración como Zona Típica de 167,13 hectáreas, las que cubren el trazado original del Barrio Yungay.

Al respecto, se debe señalar que las actividades de fortalecimiento o recuperación del patrimonio urbano se rigen en Chile por dos instrumentos normativos distintos:

- La Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, del Ministerio de Educación (Mineduc).
- La Ley General de Urbanismo y Construcción (LGCU), que en su artículo 60 define la declaración de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH).

La aplicación de ambas leyes debe ser coordinada y complementaria, a fin de proteger y gestionar el patrimonio urbano. Esta coordinación no siempre ocurre, como pasó con la propuesta de modificación del plan regulador seccional del parque Portales a fines de 2005.

En 2009, el Consejo de Monumentos del Mineduc fue la instancia que aprobó la declaración de Zona Típica del barrio. En la postulación se articularon vecinos y autoridades municipales. De acuerdo con lo que se señala en el Consejo:

“[Fue] un proceso que resultó bastante complejo pues, si bien sus características arquitectónicas y ambientales son factores importantes, la gran extensión presentada para ser declarada Zona Típica era muy amplia (167,13 hectáreas). Esta presentación cuenta con el apoyo de 2.277 firmas y 68 cartas de apoyo, de las cuales 794 firmas son de propietarios y 302 de ellos están dentro del área propuesta. Además de la colaboración de la Ilustre Municipalidad de Santiago” (Consejo de Monumentos Nacionales, 2009).

---

<sup>11</sup> El año 1989, se declaró Zona Típica al sector de la calle Enrique Concha y Toro; y en el 2000, los pasajes Lucrecia Valdés de Barros, Adriana Cousiño, Hurtado Rodríguez. A ellos se sumó, en el 2009, el Parque Quinta Normal. La actual Zona Típica del Barrio Yungay comprende los tres sectores señalados. Es el barrio patrimonial urbano de mayores dimensiones del país, con 167,13 hectáreas protegidas.

En el Estudio del Patrimonio Arquitectónico para postular a Zona Típica, se señalan las características del barrio que lo hacen interesante y le otorgan identidad (Carvajal y otros, 2007): (a) la estructura de damero de sus cuadras y calles; (b) la tipología de las cuadras (cerradas, penetradas, divididas, fragmentadas); (c) la fachada continua de las casas; las esquinas ochavadas; (d) el perfil de las calles y avenidas (ancho y dimensión de las calles y las veredas, la arborización); (e) la ausencia de cableado eléctrico en algunas calles; las calles adoquinadas; y (f) las áreas verdes (plazas, parques, plazuelas).

La declaración de Zona Típica implica, de acuerdo con los artículos 29 y 30 de la Ley N° 17.288, de Monumentos Nacionales, para conservar y mantener el carácter patrimonial, las nuevas construcciones que se realicen deben requerir de la previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. Esta autorización solo “se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados” (Ministerio de Educación, 2010). Esta Ley también reglamenta anuncios, carteles, instalaciones eléctricas, construcciones de carácter permanente o provisorio, entre otros. La infracción a la Ley es sancionada con multas y paralización de obras.

En este caso, el reconocimiento legal del barrio como Zona Típica también involucró una resignificación de “patrimonio”. La propuesta de la organización fue que en la noción de patrimonio se incorporara el vínculo emocional con las raíces, el tejido social de las comunidades, la calidad de vida y el espacio de participación ciudadana. Plantearon dejar de lado la visión de patrimonio que aísla y saca de contexto los objetos patrimoniales, que los sacraliza y establece jerarquías, defendiendo los procesos colectivos de construcción social y los lazos emocionales que se establecen con el entorno (Carvajal, 2011).

### ***2.3 Las actividades para conservar su barrio***

Frente a los discursos de las inmobiliarias y privados que se centran en el deterioro de los barrios para justificar sus emprendimientos, Vecinos en Defensa... lleva a cabo una serie de acciones destinadas a cuidar y preservar el patrimonio material e inmaterial de su territorio. Entre ellas destacamos las jornadas de capacitación para restaurar inmuebles, las escuelas de la organización, actividades comunitarias y la participación en redes de organizaciones.

Esta organización desarrolla escuelas y talleres de formación en diferentes municipios del Gran Santiago (Quinta Normal, La Legua, entre otros barrios) y en otras ciudades del país (La Serena, Valparaíso, Viña del Mar, entre otras); realiza decenas de actividades de rescate identitario y cultural; y forma parte de redes internacionales que trabajan con otras ciudades de América Latina (Bogotá, Buenos Aires, Lima, La Habana). En el caso de los trabajos de reconstrucción pos terremoto de 2010, Vecinos en Defensa del Barrio Yungay también trabaja en articulación con otras organizaciones; junto con ellas conforma el Movimiento

Nacional por la Reconstrucción Justa, el que está conformado por 14 organizaciones en todo el país y cuenta con el apoyo de siete centros de estudios y ONG también a nivel nacional.

### *2.3.1 Jornadas de capacitación "Yo restauro mi barrio"*

Estas jornadas están dirigidas a los vecinos y su objetivo fue compartir técnicas básicas para recuperar inmuebles de manera sencilla tras los daños dejados por el megaterremoto de febrero de 2010. La primera jornada se llevó a cabo el 10 de marzo del 2010, en la Fundación Víctor Jara; la segunda, el 16 de marzo del mismo año. En ambas participaron más de cien vecinos y vecinas del sector.

### *2.3.2 Las Escuelas de Vecinos en Defensa del Barrio Yungay*

La organización lleva a cabo una gran cantidad de escuelas; entre ellas:

- Escuela de Gestión Patrimonial (se realiza desde el 2009). Su objetivo es promover un espacio de formación en gestión patrimonial, considerando la elaboración, discusión y difusión de proyectos e iniciativas de rescate y revalorización de bienes culturales patrimoniales. Han formado 600 alumnos en quince versiones de la Escuela.
- Escuela Taller de Oficios Fermín Vivaceta (se realiza desde el 2010). Se trata de una escuela autogestionada que imparte cursos de oficios en restauración de inmuebles patrimoniales dañados por el terremoto de 2010. Su objetivo es formar mano de obra especializada para la restauración de inmuebles patrimoniales, a través del rescate de oficios como la carpintería en madera, la yesería, la recuperación en técnicas tradicionales de construcción en tierra (adobe) y la formación para la implementación de instalaciones eléctricas con énfasis en energías limpias. Han formado 120 alumnos en cuatro versiones de la Escuela.
- Escuela de Guías del Patrimonio (se realiza desde el 2011). Se trata de una iniciativa de la Fundación Patrimonio Nuestro y cuenta con la colaboración de Cultura Mapocho, el Museo de Arte Contemporáneo (MAC) y el apoyo del Servicio Nacional de Turismo (Sernatur), de la Biblioteca de Santiago y del Museo Histórico Nacional. El objetivo es entregar conocimientos y habilidades para que los guías se desempeñen de modo óptimo en su trabajo, considerando materias de historia cultural, arquitectura, flora y fauna, barrios y zonas patrimoniales de Santiago. Se han formado cincuenta alumnos en dos versiones de la escuela.

Como parte del interés de Vecinos en Defensa del Barrio Yungay y su trabajo en escuelas, en abril de 2012 se creó la Red de Escuelas Taller de América Latina y el Caribe. El acta fue firmada por las escuelas taller de Cuba, la Fermín Vivaceta de Chile, y la de Bogotá, y se espera que se sumen otras de América Latina y el Caribe. La Red de Escuelas se plantea como un espacio de diálogo e intercambio en torno a los desafíos y tareas que se desprenden de la defensa del patrimonio en los respectivos países. Las actividades que se proponen son pasantías, una feria

internacional de oficios, intercambios de saberes, creación de una cátedra latinoamericana y de una bolsa de trabajo de oficios patrimoniales, entre otros.

### 2.3.3 *Actividades comunitarias en el barrio Yungay*

Vecinos en Defensa del Barrio Yungay lleva a cabo actividades comunitarias, como los talleres de huertos urbanos. Este proyecto está integrado, además, por otras organizaciones, como la Escuela Taller de Artes y Oficios Fermín Vivaceta, Biohuerto UC y Cultivos Urbanos. En los talleres se repasan conocimientos teórico-prácticos, como diseño de huertos, suelo vivo, preparación de suelos, semillas y tipos de siembra, establecimiento de cultivos, propagación, control de plagas y enfermedades en el huerto, lombricultura, compostaje, cultivo en espacios reducidos y alimentación saludable.

También llevan a cabo fiestas y festivales, como:

- *Fiesta del Roto Chileno*.<sup>12</sup> Desde 2007, Vecinos en Defensa del Barrio Yungay celebra la “Fiesta del Roto Chileno, Roto Sudaca”, la tercera semana de enero. Participan más de ochenta colectivos artísticos, culturales, ciudadanos, políticos y sociales, con diversas actividades organizadas de forma descentralizada por los distintos colectivos en diferentes sectores del barrio.
- *Festival de la Canción Migrante*. Participan músicos de distinta procedencia (Uruguay, Austria, Colombia, Perú, Bolivia, Cuba, Haití, y España), cuyo denominador común es su actual residencia en Chile. “Este festival”, de acuerdo con sus coordinadores, “busca apoyar su proceso de integración a nuestra cultura, así como diversificar el aporte que nos hacen”.

Vecinos en Defensa del Barrio Yungay también lleva a cabo rutas patrimoniales. El 30 de mayo de 2010 se comenzó a celebrar el Día del Patrimonio del Barrio Yungay. La celebración comienza con una ruta patrimonial, cuyo punto de inicio es la plaza del Roto Chileno. En la ruta se recorren los hitos de la historia del barrio Yungay como el primer barrio planificado, y se incluyen otras actividades, como charlas y exposiciones de fotografías.

### 2.3.4 *La Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales* (<http://www.comunidadesdelpatrimonio.cl>)

El año 2009 se formó la Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales, cuyo objetivo es defender el patrimonio nacional. En su origen participaron doce organizaciones que trabajan en el tema patrimonial y su defensa, entre ellas, Vecinos en Defensa del Barrio Yungay. La directiva está formada por representantes de zonas patrimoniales del Gran Santiago.

---

<sup>12</sup> En Chile se homenajea a los vencedores de la batalla de Yungay (20 enero 1839, entre la Confederación Perú-Boliviana y Chile) mediante la inauguración del “Monumento al Roto chileno” en la plaza Yungay. En 1888 se instituyó esa fecha como el “Día del Roto Chileno”, personaje consolidado como imagen de la nacionalidad chilena.

### 3 COMENTARIOS FINALES

Lo que quedó entonces en la comuna de Santiago es un repoblamiento que, entre 1990 y fines de 2012, destruyó viejos inmuebles de dos o tres pisos de altura, reemplazándolos por 616 edificios, actualmente de más de veinte pisos, con un promedio de 197 departamentos por edificio; esto es, un total de 121.359 departamentos nuevos.

Como todo éxito cuantitativo en el cual ha primado la rentabilidad de las operaciones inmobiliarias, este *stock* de viviendas en altura, de tamaño reducido, plantea al menos dos problemas: uno es la posible tugurización de estos edificios, por dificultades para financiar su mantenimiento y gastos comunes; otro es la presión que ejercen sobre inmuebles y barrios aledaños, amenazados de destrucción por aumentos en los precios del suelo y de los alquileres, que llevan a la expulsión de sus habitantes y reemplazo de sus casas por nuevas edificaciones en altura.

¿No se quiso, no se pudo o no se supo hacerlo?, como pregunta M. A. Garretón.<sup>13</sup>

Si se recuerda los estudios sobre los costos de incorporar un nuevo residente en la comuna de Santiago o en la periferia —diecinueve veces más caro en la periferia, como señalamos en el cuadro 1—, se tiene que ya desde 1985, con las erradicaciones, la opción estaba tomada por la gentrificación.

No se quiso que fuera diferente. Como señala Garretón, fue finalmente una opción política. Esto ilustra el campo en que se mueven las políticas urbanas: se sabía cómo hacerlo diferente, en un momento se pudo hacerlo, pero no se quiso hacerlo.

#### ***La Cordesan: sabían, podían, no quisieron***

La pregunta a la que nos conduce la revisión del caso de la Cordesan es si el curso seguido por el Estado en la construcción de la ciudad, desde la violencia de las erradicaciones de los años ochenta al apoyo casi sin condiciones al sector inmobiliario desde fines de los noventa a la fecha, podría haber sido diferente.

La primera reacción es que es difícil que hubiera sido de otra manera, porque se trata de un claro ejercicio neoliberal, el de la destrucción/creación. Todo el país iba en esa dirección: la limpieza barrial y la preparación de grandes de terrenos para los negocios inmobiliarios en el Gran Santiago, junto con el objetivo de desarticular las organizaciones sociales, más la tendencia a la autonomía del segundo circuito del capital, que también es general.

Sin embargo, las acciones iniciales de la Cordesan fueron distintas. Las construcciones de su primera fase (1990-1997) no estaban mal: tenían como

---

<sup>13</sup> Manuel Antonio Garretón, refiriéndola a los gobiernos de la Concertación (1990-2010), durante un Seminario realizado en SUR, noviembre 2012.

objetivo producir vivienda de calidad (con buenos equipamientos) y promover la heterogeneidad social del municipio. Se impulsó la participación ciudadana, se iniciaron diagnósticos barriales, se diseñaron y construyeron proyectos que buscaban retener a los vecinos en sus barrios. Ello muestra que el repoblamiento del centro de Santiago podría haber sido de otra forma, recibiendo nuevos residentes y manteniendo a los antiguos.

### ***Vecinos en Defensa del Barrio Yungay: saben, quieren y pueden***

El Municipio lucró con el suelo urbano, expulsó a personas de menores ingresos y entregó enorme regalías a las empresas privadas y las inmobiliarias. En oposición a esta manera de hacer política pública, encontramos a Vecinos en Defensa del Barrio Yungay.

La novedad que plantea esta organización, por una parte, es la escala de sus acciones: desde el trabajo en el barrio hasta las redes nacionales e internacionales que han establecido para defender y mantener los barrios patrimoniales en distintas ciudades y países.

Y por otra, la producción de insumos para el diseño de políticas públicas, los que puede sintetizarse en los siguientes puntos:

- La incidencia de su trabajo comunitario para frenar el avance inmobiliario y la destrucción de los barrios patrimoniales, y para enfrentar emergencias como el terremoto de febrero 2010, generando mejores condiciones de vida para la comunidad.
- En el plano económico, la puesta en marcha de un modelo de colaboración y complementariedad, que se basa en recursos existentes en distintos niveles (autogestionados o gubernamentales). Este modelo ha permitido mantener lo central de la experiencia de innovación ciudadana, con los recursos técnicos y profesionales de la propia comunidad.
- En el plano cultural, la fortaleza que supone la existencia de gran cantidad de centros e iniciativas culturales que nutren la identidad histórica del territorio.
- En el plano ambiental, la preservación de parques, plazas, espacios públicos y residenciales de la comunidad, lo que asegura, con un trabajo participativo, la sustentabilidad ambiental del territorio.

Las personas y organizaciones que convergen en Vecinos en Defensa del Barrio Yungay han adquirido una gran cantidad de conocimientos desde 2005 a la fecha; también se han convertido en actores políticos relevantes, que buscan participar en las instituciones que actúan en el ámbito de su comuna, de la ciudad y del país. Así, han permitido que se avance en la discusión acerca del valor de uso de los barrios y la necesidad de frenar las políticas de mercado que actúan contra la ciudad.

## Bibliografía

ARRIAGADA, Camilo; MORENO, Juan y CARTIER, Enrique (2007); *Evaluación de impacto del subsidio de renovación urbana. Estudio del área metropolitana del Gran Santiago, 1991-2006*. Santiago de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

AYMERICH HEGNAUER, Jaime (2002). "El Barrio Yungay y sus funciones particulares". *Revista Polis*, Vol. 1, N° 002, s/p. (Disponible en <http://bit.ly/KdUjCS> | Bajado el 24/04/2012).

CARVAJAL ARAYA, Rosario (2011). "Association de Défense du Quartier Yungay: une expérience de Participation Citoyenne", en Agencia Española para la Cooperación Internacional y el Desarrollo (AECID), *Réhabilitation urbaine et droit à la ville : le défi de l'équité sociale*. Madrid: AECID, pp. 97-104.

CARVAJAL, Rosario y OSORIO, José (2009); "En nuestro barrio están las casas del futuro". Entrevista realizada por Andrés Figueroa. En: *Movimiento Generación 80* ([www.generacion80.cl](http://www.generacion80.cl)), 2009/01/20. (Disponible en <http://bit.ly/K5mUv7> | Bajado el 18 de abril de 2012).

CARVAJAL, Rosario; PASCUAL, Claudia; ARANCIBIA RODRÍGUEZ, Marcelo; OSORIO, José (2007). "Estudio del Patrimonio Arquitectónico de Santiago Poniente". Iniciativa financiada con el aporte del FONDART 2007 del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. (Disponible en <http://bit.ly/J9UZc2> | Bajado el 12/04/2012).

CATALDO URIBE, Jaime (1992); *Planificación y gestión estratégica en Santiago de Chile*. Santiago, Corporación para el Desarrollo de Santiago.

CHEETHAM, Rosemond (1973); "El sector privado de la construcción: patrón de dominación". En: Manuel Castells (ed.): *Imperialismo y urbanización en América Latina*. Barcelona, Gustavo Gili.

CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES (CMN) (2009); "CMN declara Zona Típica al Barrio Yungay". (Disponible en: <http://bit.ly/Ir4Ezf> | Bajado el 21 de abril de 2012).

CONTRERAS GATICA, Yasna (2011); "La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: Nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos". *EURE*, Vol. 37, N° 112, pp. 89-113. (Disponible en <http://www.scielo.cl/pdf/eure/v37n112/art05.pdf> | Bajado el 14 de mayo de 2013).

CORDESAN- CONTRERAS CARVAJAL, C. (2010). "Revitalización urbana. Santiago de Chile". Presentación en Gobernanza Local. Concertación público-privada. Santo Domingo, 25-29 de octubre de 2010. (Disponible en <http://bit.ly/12y9fvU> | Bajado el 14 de mayo de 2013).

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE SANTIAGO (1998); "Renovación de edificios de oficinas en el centro de Santiago". *Boletín Mercado del Suelo Urbano*, N° 66, 4° trimestre, s/p.

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE SANTIAGO (1995); *Corporación para el Desarrollo de Santiago: memoria de gestión 1994-1995*. Santiago, Corporación para el Desarrollo de Santiago.

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE SANTIAGO (s/f); *Imperativo de la recuperación urbana: algunos costos de la expansión*. Santiago, Corporación para el Desarrollo de Santiago.

EL SITIO DE YUNGAY (s/f), "Manifiesto por la Defensa del Barrio Yungay". (Disponible en <http://bit.ly/15te55> | Consultado en 18/04/ 2012).

FEAGIN, Joe R. (1987); "The secondary circuit of capital: office construction in Houston, Texas". *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 11, N° 2, 172-192. (Disponible en DOI: [10.1111/j.1468-2427.1987.tb00045.x](https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.1987.tb00045.x) | Bajado el 07-05-2013).

GOTTDIENER, Mark (1988); *The Social Production of Urban Space*. Texas, University of Texas Press.

GOTTDIENER, Mark y FEAGIN, Joe R. (1990); "El cambio de paradigmas en la sociología urbana". *Sociológica* (Revista del Departamento de Sociología, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco), Vol. 5, N° 12, pp. 209-236. (Disponible en <http://www.revistasociologica.com.mx/pdf/1211.pdf> | Bajado 14 de mayo de 2013).

HERZER, Hilda (2008); "Acerca de la gentrificación". En: Hilda Herzer (org.): *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires, Espacio, pp. 19-44.

HIDALGO, Rodrigo (2010); "Los centros históricos y el desarrollo inmobiliario: las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile". *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Vol. 14, N° 331 (85), pp. 17. (Disponible en <http://bit.ly/15ARAVa> | Bajado el 7 de mayo de 2013).

I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO (s/f); "Memoria Programa de Erradicaciones de Campamentos. Años 1983-1985". Santiago: I. Municipalidad de Santiago, Área Social, Departamento Desarrollo Social.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (2012); "Datos de permisos de construcción en las comunas del Gran Santiago, 1990-2011". Santiago de Chile, INE.

LEFEBVRE, Henri (1983); *La revolución urbana*. Madrid, Alianza Editorial.

LEFEBVRE, Henri (2009); "Space. Social Product and Use Value". En: Neil Brenner y Stuart Elden (eds.) (G. Moore Trad.), *State. Space World. Selected Essays. Henri Lefebvre* (pp. 185-195). Minneapolis, University of Minnesota Press.

LÓPEZ MORALES, Ernesto José et al. (2012); "Urbanismo proempresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago". *Revista INVI*, Vol. 27, Núm. 76, pp. 75-114. (Disponible en <http://bit.ly/15AROVr> | Bajado el 7 de mayo de 2013).

LÓPEZ MORALES, Ernesto (2008); "Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago de Chile entre 1990 y 2005". *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Vol. XII, núm. 270 (100), sin número de páginas. (Disponible en <http://bit.ly/16p8PIM> | Bajado el 7 de mayo de 2013).

MARTÍNEZ, Javier y DÍAZ, Álvaro (1995); "Chile: la gran transformación". Documentos de trabajo Núm. 148. Santiago: Ediciones SUR. (Versión en inglés: *Chile: The Great Transformation*. Washington, D.C., The Brookings Institution, 1996).

MINISTERIO DE EDUCACIÓN (2010). "Ley N° 17.288, sobre monumentos nacionales". (Disponible en Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, <http://bcn.cl/1b64> | Bajado el 21 de agosto de 2013).

MINISTERIO DE JUSTICIA (1981); "Aprueba el texto del estatuto tipo al cual podrán ceñirse las corporaciones municipales del país, que soliciten el otorgamiento del beneficio de personalidad jurídica en conformidad a las disposiciones del artículo 12 Del D.F.L. N° 1-3036, de 1980". (Disponible en

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, <http://bcn.cl/1a7ck> | Bajado el 21 de abril de 2013).

MINISTERIO DEL INTERIOR (1980); "Reglamenta aplicación inciso segundo del Artículo 38° del DL n° 3.063, de 1979". (Disponible en Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, <http://bcn.cl/1ne6> | Bajado el 21 de abril de 2013).

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO, Sala de prensa (2012). "15 mil viviendas ofrece el 5° paseo inmobiliario de Santiago en Plaza de Armas". (Disponible en: <http://bit.ly/ZU8J4l> | Bajado el 21 de marzo de 2013).

OFICINA DE PLANIFICACIÓN NACIONAL (Odeplan) (1985); *Plan de reconstrucción sismo marzo 1985*. Tomo I: *Antecedentes generales*, y Tomo II: *Antecedentes sectoriales*. Santiago de Chile, Odeplan.

PARRA, Constanza y DOONER, Cecilia (2001); *Nuevas experiencias de concertación público-privada: las corporaciones para el desarrollo local*. Serie Medio Ambiente y Desarrollo N° 42. Santiago de Chile, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal). (Disponible en <http://bit.ly/19oZIEP> | Bajado el 14 de mayo de 2013).

PODUJE, Iván y YÁÑEZ, Gloria (2000); "Planificando la ciudad virtual: megaproyectos urbanos estatales y privados". Ponencia presentada en Seminario Internacional "Grandes Regiones Metropolitanas del Mercosur y México". Universidad Nacional de General Sarmiento. Buenos Aires, Argentina, 28 de noviembre a 1 de diciembre de 2000.

RODRÍGUEZ, Alfredo y RODRÍGUEZ, Paula (2012). "Políticas neoliberales en Santiago de Chile: políticas contra la ciudad". En: Mireia Belil, Jordi Borja y Marcelo Corti (eds.): *Ciudades, una ecuación imposible*. Buenos Aires: Café de las Ciudades, pp. 131-153.

RODRÍGUEZ, Alfredo y SUGRANYES, Ana (eds.). (2005). *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago: Ediciones SUR.

RODRÍGUEZ, Alfredo; ICAZA, Ana María (1993). "Procesos de expulsión de habitantes de bajos ingresos del centro de Santiago, 1981-1990". *Proposiciones*, Vol. 22, pp. 138-172. Santiago de Chile: Ediciones SUR. (Disponible en <http://bit.ly/13iGRrj> | Bajado el 14 de mayo de 2013).

RODRÍGUEZ, Alfredo; RODRÍGUEZ, Paula (2009). *Santiago, una ciudad neoliberal*. Quito: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI).

RODRÍGUEZ, Alfredo; RODRÍGUEZ, Paula y SALAS, Ximena (2006). "Estrategias para el desarrollo de viejas y nuevas centralidades urbanas en Santiago de Chile". En: Fernando Carrión (ed.): *El financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: Flacso-Ecuador, pp. 245-285. (Disponible en <http://bit.ly/10gOm0u> | Bajado el 7 de mayo de 2013).

RODRÍGUEZ, Alfredo; RODRÍGUEZ, Paula; OVIEDO, Alejandro y LEIVA, Fernando (2012). "Vecinos por la Defensa del barrio Yungay". En Foro Iberoamericano y del Caribe sobre Mejores Prácticas, Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat), Gobernabilidad urbana. Estudios de caso, pp. 38-49. Rio de Janeiro: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

ROSALES, Mario (2012). "Repoblamiento y recuperación de barrios antiguos en Santiago de Chile". En: Mario Rosales y Rafael Urriola (eds.): *Hacia un modelo integrado d desarrollo económico local y cohesión social*. Colección de Estudios sobre Políticas Públicas Locales y Regionales de Cohesión Social N° 4. Barcelona:

Urb-Al III – Oficina de Coordinación y Orientación. (Disponible en sitio web del Centro Latinoamericano de Estudios Locales, Celadel: <http://bit.ly/16xLxk4> | Bajado el 14 de mayo de 2013).

SMITH, Neil (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city*. New York: Routledge.

TIRONI, Eugenio, VERGARA, Pilar y BAÑO, Rodrigo (1988). *Chile en la post-crisis. Estado subsidiario y fragmentación social*. Santiago de Chile: SUR Profesionales. Informe del Proyecto RLA 86/001 PNUD-Unesco-Clacso: "Modernización / democratización del Estado.

TRIVELLI, Pablo (2013). "Boletín Mercado del suelo urbano, Área Metropolitana de Santiago". Santiago de Chile: Pablo Trivelli y Cía. Ltda.

URETA A., Jaime et al. (1987). *Imperativo de la recuperación urbana: algunos costos de la expansión*. Santiago de Chile: Corporación para el Desarrollo de Santiago.

VERDUGO VALENZUELA, Mauricio (2003). "Programa de repoblamiento comuna de Santiago: Un programa de gestión urbana". *Urbano*, Vol. 6, Núm. 8, pp. 53-61. (Disponible en <http://bit.ly/16eRMsv> | Bajado el 7 de mayo de 2013).

WACQUANT, Loic (2008). Relocating Gentrification: The Working Class, Science and the State in Recent Urban Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 32.1, pp. 198-205. (Disponible en <http://bit.ly/16Uirw> | Bajado el 7 de mayo de 2013).

# Gentrificación en centros urbanos: Aproximación comparada a las dinámicas de Madrid y Buenos Aires (\*)

**Eva García Pérez**

Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio (ETSAM,  
Madrid) [urb.evagarciaperez@gmail.com](mailto:urb.evagarciaperez@gmail.com)

**Jorge Sequera Fernández**

UAM- Madrid  
[jorge.sequera@uam.es](mailto:jorge.sequera@uam.es)

**Fecha de recepción: 31 de agosto de 2012**

**Aceptación final del artículo: 8 de octubre de 2013**

*Este trabajo explora los cambios que acontecen actualmente en las dinámicas de regeneración urbana de las grandes metrópolis contemporáneas que apuestan por modelos de economía urbana incorporados a la globalización. El peso de la producción cultural y de las industria creativas se acompaña de nuevos personajes y estilos de vida directamente vinculados a la “nueva economía”, innovadora y social, cuyos movimientos representan hoy la piedra de toque de las dinámicas urbanas que afectan a las áreas centrales. Estos cambios se ven acompañados y reforzados por un conjunto de políticas urbanas que orientan e inciden en la transformación de dichas áreas. Proponemos analizar estas dinámicas a partir de los casos de Madrid y Buenos Aires en función de tres factores detectados: la reorientación de las formas de planeamiento urbano hacia planes de carácter estratégico, la rehabilitación del patrimonio urbano, y las políticas de lugar de la economía del conocimiento. Sostenemos que estos tres vectores refuerzan los procesos de renovación urbana desplazando la frontera de la gentrificación a nuevos marcos de actuación y límites territoriales.*

**Palabras clave:** *Madrid, Buenos Aires, gentrificación, economía de la cultura, comercio tradicional*

**Contextualizing gentrification: city branding and Cultural Urban Policies in Madrid and Buenos Aires**

*This paper explores the changes taking place today in urban regeneration dynamics of the big metropolis that are committed to contemporary urban economic models incorporated in globalization. The weight of the cultural and creative industry comes*

---

\* La elaboración del texto se desarrolla en el marco del proyecto de investigación “CONTESTED\_CITIES – Contested Spatialities of Urban Neoliberalism: Dialogues between Emerging Spaces of Citizenship in Europe and Latin America”, financiado por la Comisión Europea (Grant Agreement: PIRSES-GA-2012-318944).

*together with new characters and lifestyles directly linked to the innovative and social "new economy", whose movements today represent the touchstone of urban dynamics affecting central areas. We propose to analyze these dynamics from the cases of Madrid and Buenos Aires, in terms of three identified factors: the reorientation of the urban plans, the policies for rehabilitation of urban heritage, and the policies for placing knowledge economy. We argue that these three vectors reinforce urban renewal processes moving the border of gentrification towards new frameworks and territorial frontiers.*

**Key words:** *Madrid, Buenos Aires, gentrification, cultural economics, retail gentrification*

## **1. Introducción**

A menudo nos referimos a la creciente neoliberalización de nuestros entornos como un proceso de transformación socioespacial con marcado carácter ideológico y de mercado, cuyo componente urbano no es tan fácil de comprender ni rastrear a pesar de que observamos cómo se modifican nuestras ciudades y aumenta en ellas la desigualdad económica y social. Paradójicamente son las ciudades las que han sido el escenario privilegiado para el despliegue de las formas bajo las que se ha producido la reestructuración neoliberal (Theodore et al, 2009). Es precisamente porque este fenómeno se caracteriza por su naturaleza multiescalar, geográficamente variable y a su vez conectado translocalmente, que el estudio de diferentes contextos, lugares y escalas, y sus articulaciones, nos aporta ayuda a la hora de entender las consecuencias del neoliberalismo urbano (Brenner et al., 2010). La variable de la gentrificación aparece aquí como fenómeno particular de segregación urbana comprendido dentro de la reestructuración neoliberal de las ciudades.

El estudio comparativo de la gentrificación en España y América Latina (Janoschka, Sequera y Salinas, 2012) ofrece oportunidades en este sentido para observar y comprender las consecuencias de las transformaciones urbanas en ciudades con contextos sociohistóricos distintos, pero con tendencias de cambio que empiezan a presentar similitudes. Los procesos de gentrificación son precisamente uno de los efectos más evidentes de la globalización de las ciudades. El estudio comparado de casos relativos a la gentrificación urbana nos permite aplicar a un terreno más acotado la idea anterior: el origen de las políticas urbanas en diferentes escenarios institucionales y espaciales de partida, y sus consecuencias (Butler, Lees, 2006). El objetivo de este estudio es precisamente explorar las demandas teóricas realizadas sobre estudios comparativos de gentrificación (Lees, 2002); observar cómo se defienden y promueven nuevas legitimaciones políticas neoliberales a través de diferentes cuerpos discursivos, que convierten a los mecanismos de gentrificación y resistencia en configuradores de la vida cotidiana de los barrios, sus transformaciones y procesos de subjetivación. Por último, este ejercicio, que recoge los planes urbanos establecidos entre la última década del siglo XX y la actualidad, nos permite obtener nuevos conocimientos empíricos en este terreno, así como construir una base teórica que supere las lagunas existentes entre la literatura de carácter anglosajón y su homóloga hispanoamericana (Contested Cities, 2013).

En este artículo presentamos de manera comparativa los barrios de San Telmo y Buenos Aires. En particular cómo estarían operando tres vectores por los que consideramos están discurriendo de manera significativa los procesos de renovación urbana durante al menos la última década: las nuevas formas adoptadas por un planeamiento urbano de carácter estratégico, que adopta los modos gerenciales de la empresa privada (Fernández Güell, 2007) ofreciendo una nueva base discursiva sobre la que sustentar los procesos de regeneración urbana; la rehabilitación y protección patrimonial, como una herramienta que permite intervenir diferencialmente en el centro de la ciudad; y las políticas de lugar de la economía del conocimiento, que operarían en la recualificación urbana a través de la presencia de instituciones culturales. Con ello no pretendemos anular las diferencias y especificidades que hacen a los procesos particulares en cada lugar, sino fijarnos más estrechamente en las transformaciones que se desarrollan y reproducen de manera tendencial y paralela en diferentes ciudades, observando sus similitudes y diferencias. Hemos calificado dichos procesos como dinámicas de gentrificación, por cuanto implican el desplazamiento de la población y los usos tradicionales, y porque los consideramos insertos dentro de una lógica más amplia de reestructuración neoliberal de la ciudad.

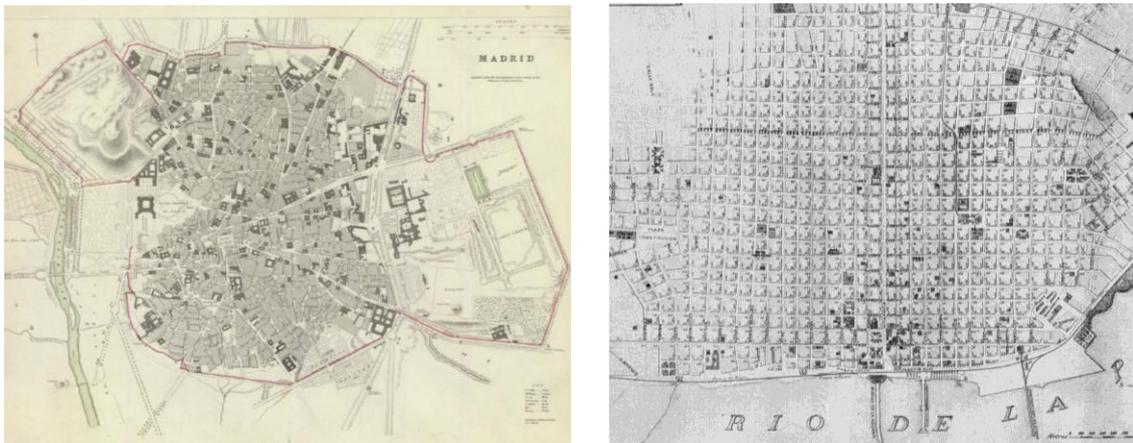
En este trabajo adoptamos una perspectiva que pone el acento en el rol del Estado, las instituciones público-privadas y las políticas urbanas, en su orientación respecto de los procesos de gentrificación. Lamentablemente omitimos aquí los procesos de resistencia que en diferentes planos (movimientos sociales, luchas por la vivienda) se oponen y ponen límites al proyecto de reestructuración neoliberal de la ciudad.

## **2. Procesos de gentrificación en cascos históricos: Lavapiés (Madrid) y San Telmo (Buenos Aires)**

El relato de estos barrios comprende un buena parte de la historia y patrimonio de la ciudad en su conjunto, de sus costados más oscuros y marginales, así como de las condiciones propias de la estructura urbana. El primer factor común que resalta al acercarnos a ellos es la situación de privilegio céntrico de dichas zonas dentro del crecimiento contemporáneo de la ciudad (figura 1). La historia de Lavapiés que da marcada por su pasado como barrio árabe y más tarde judío, consolidado desde siglo XIV en un crisol de culturas con la convivencia como nota predominante. A partir de finales del siglo XIX su marcado carácter castizo pronuncia su esencia como barrio bajo, lugar de picardía, de lo no permitido, del bullicio y la charanga. Algo parecido le ocurriría al porteño barrio de San Telmo, que tras el fuerte despoblamiento por epidemia de fiebre de 1871 que provocó la huida de las clases altas y las familias patricias hacia el norte, se convierte en el lugar de acogida de los inmigrantes y los sectores más populares llegándose a multiplicar por tres la población hasta 1930. Para entonces San Telmo ya era uno de los lugares más reconocibles por la diversidad de nacionalidades europeas y su vida nocturna, la de los marineros y gentes de “malvivir”, de cuyo relato y memoria se hace eco musicalmente el tango y que da forma finalmente a ese ambiente bohemio y canalla del que adolecen otras partes de la ciudad. Estos orígenes como barrio inmigrante y con una alta densidad poblacional también le son propios a Lavapiés,

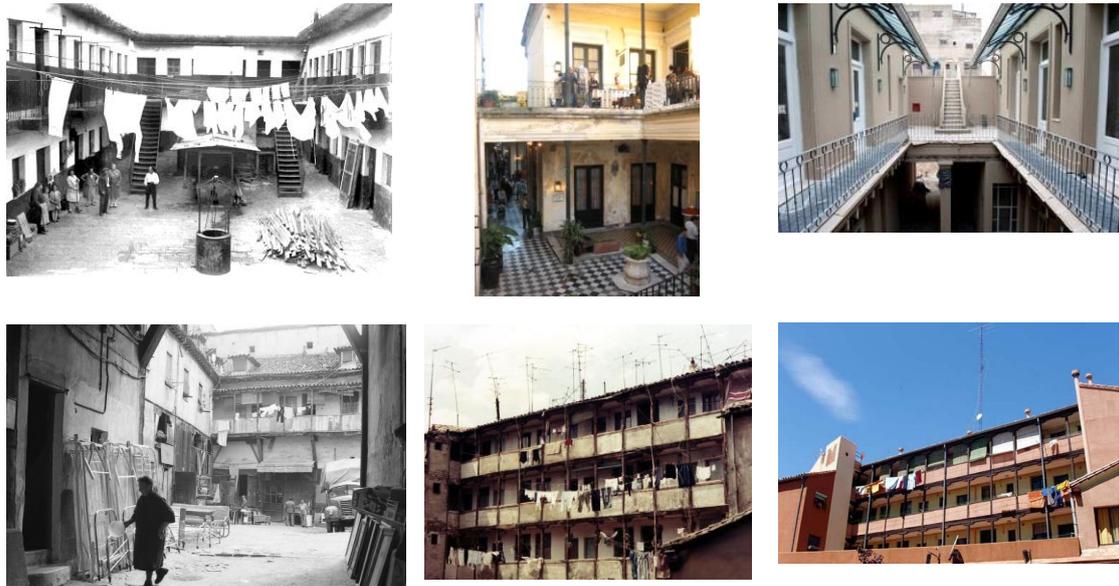
arrabal límite a la muralla medieval que recogía población trabajadora llegada a la gran ciudad. En ambos casos la explosión demográfica dio lugar a dos tipologías específicas de vivienda popular: la “corrala” en Madrid y la “casa chorizo” en Buenos Aires. Ambas subsisten hoy como testimonio de una precariedad habitacional no resuelta en forma de infraviviendas o chabolismo vertical en Madrid (figura 2), o de viviendas tugarizadas o conventillos, pensiones e inquilinatos en Buenos Aires, siempre con problemas comunes de hacinamiento, falta de servicios, y ventilación, entre otros; problemas que se agravan tanto por la falta de conservación y la edad de la edificación, como por la vulnerabilidad de la población residente en cuanto al envejecimiento o la falta de recursos económicos.

**Figura 1:** Planos históricos de Madrid (Texeira, 1656) y Buenos Aires (Bianchi, 1882)



Asimismo, en este primer acercamiento nos encontramos con que ambos barrios portan una gran herencia histórica humana y patrimonial dentro de la ciudad, y que sin embargo han constituido áreas relegadas en la configuración y desarrollo de la misma. A pesar de su privilegiada centralidad ambos barrios sufrieron el letargo y el abandono institucional hasta la llegada de los primeros programas de rehabilitación en los años noventa, momento en el que se produce su redescubrimiento como espacios singulares y la oportunidad para una amplia resignificación del centro urbano a partir de sus características intrínsecas: por un lado un bello patrimonio arquitectónico y un espacio público de calidad (con veredas paseables y amplias zonas peatonalizadas); por otro lado un espacio rico en formas de comercio tradicional, que comprende tanto los mercados semanales al aire libre (la Feria en San Telmo y el Rastro en Madrid) como el tradicional mercados de abastos cubierto. Y como resultado de ambas cuestiones, una más reciente explosión de oferta comercial basada, bien en comercio “étnico” (Lavapiés) bien en las antigüedades (San Telmo), así como en el ocio y la hostelería (librerías especializadas, cafés y restaurantes).

**Figura 2:** Tipología tradicional y evolución. En la fila superior casa chorizo (San Telmo) y en la inferior corralas (Lavapiés).



Si nos remitimos a los estudios que desde diversas disciplinas han abordado de manera específica las particularidades de las transformaciones urbanas madrileñas y porteñas, encontramos enfoques que se centran en la incidencia de la renovación urbana en el mercado de precios del sistema inmobiliario (Roch, 2004; Cernada y Ostuni 2004; Ostuni et al, 2008) así como otros de carácter cualitativo desde el ámbito de la antropología y la sociología del consumo y la cultura. Para el caso de Lavapiés se trata de relatos que ponen el énfasis, por un lado, en la población pionera, jóvenes profesionales (Romero, 2006) dentro de un contexto que adquiere nueva identidad -"barrio chic"- a partir de la cultura como motor de cambio (O Pérez-Agote et al, 2010). Por otro lado, en la inmigración transnacional, que tiene una fuerte impronta a la hora de destacar la importancia del aspecto multicultural del área en la definición de una identidad concreta, como un valor que configura un entorno exótico donde el mundo alternativo y artístico pueda tener una representación cultural globalizada. De este modo, el cosmopolitismo del barrio se constituye como un laboratorio de nuevas formas de vida bajo un imaginario colectivo en el que destacan dos vínculos diferentes: el de instrumentalidad, con funciones como la centralidad y sus usos (ocio y cultura) y el de identificación, con patrones de vida (bohemia artística y activistas políticos) que traen consigo sus modales y educación (Quintana, 2010; Cañedo, 2006; Orueta 2007) (Barañano et al 2006: 187). Se destacan por tanto los cambios económicos que acompañan a las transformaciones ligadas a nuevos estilos de vida asociados al consumo cultural (Carbajal, 2003), así como la formación de una economía específica de clústers o grupos creativos, como señala Mignaqui (2005) para el caso de Palermo en Buenos Aires; un fenómeno que para el caso de Lavapiés destaca en el peso de la formación de una economía étnica (Riesco, 2010; Cebrian y Bodega 2002).

En el caso de Buenos Aires el turismo es un factor clave en el proceso de (re)valorización de la zona sur (Gómez, Zunino, 2008) legitimado a través del patrimonio y el tango como valor inmaterial a fin de situar el mapa cultural de la ciudad dentro de los circuitos turísticos globales (Schettini et al, 2011), un

dispositivo de inserción cuya transformación opera sobre la presión y el desplazamiento de ciertos sectores de población también en otras zonas de la ciudad como el barrio de Abasto (Carman, 2006). Ante estas transformaciones barriales las posiciones y responsabilidades de los actores son disímiles. Tanto en función de la percepción de progreso o de amenaza, como por la intensidad y tiempo de desarrollo de los cambios, como señala Di Virgilio (2008) para el caso de San Telmo y Barracas. De manera semejante otros estudios como el de Pérez Quintana (2010: 42-45) en Madrid, retrata de manera parecida el discurso de los vecinos del barrio madrileño ante la sensación de desamparo y olvido por parte de la Administración, haciendo alusión a las pretensiones no confesadas del Ayuntamiento, como la “especulación institucional” y la estrategia de la gentrificación o la elitización, mientras persisten los problemas de marginación y exclusión.

En definitiva, y siguiendo los patrones teóricos del concepto de la gentrificación (Hackworth 2002; Smith 2002; Lees et al 2008a; Davidson 2008; Rousseau 2009), podemos considerar que tanto el barrio de Lavapiés como el de San Telmo presentan evidencias suficientes relativas a la naturaleza de este fenómeno. En ambos casos hay desencadenado un proceso de renovación y revalorización de un área degradada, tradicionalmente popular del centro histórico de una capital de Estado, donde el Gobierno de la Ciudad y/o distintas Administraciones Públicas han intervenido a partir de políticas específicas que han modificado algunos de los aspectos de la vida cotidiana. Para los casos que nos ocupan en este artículo, detectamos que dichos procesos de gentrificación discurren de manera común al menos por tres aspectos fundamentales: a) nuevas formas de planeamiento urbano de carácter estratégico que facilitan un desarrollo selectivo de lo urbano; b) la protección del patrimonio y la promoción de la rehabilitación del parque inmobiliario para la priorización de usos residenciales; y c) la instalación de instituciones de alta cultura como factor atrayente de nuevos estilos de vida, trabajo y consumo. A continuación trataremos de analizar cada una de ellas.

### **3. El planeamiento urbano selectivo**

Las prioridades en las agendas públicas de Madrid y Buenos Aires han virado notablemente en los últimos diez años, tendientes a procesos de reestructuración metropolitana que implican una reorganización del espacio que se adecúe mejor a una economía crecientemente globalizada y cognitiva. En este primer aspecto nos centramos en la adecuación del planeamiento urbano a los requerimientos del urbanismo neoliberal (Peck, 2010), donde, previo desmantelamiento de los marcos anteriores, las actuaciones urbanas adquieren así múltiples formas, en función de las cualidades intrínsecas de cada ciudad y dependiendo del contexto local, adaptándose en cada caso al rol de los diferentes actores urbanos. En este proceso, la orientación de las nuevas políticas urbanas, en una lucha simbólica por establecer el valor del campo en términos bourdieanos (Bourdieu, 2000), van a pugnar a través de las herramientas de planificación por el predominio de unos valores sobre otros. Destacamos a continuación en qué consisten ese conjunto de valores para las ciudades que nos ocupan.

En 2011 se anunció en Madrid el Proyecto Madrid Centro (PCM 2011) cuyo eslogan es “Reinventar Madrid en un mundo cambiante” y cuyo marco de análisis incide en el dinamismo de la ciudad, en su posición en la red de ciudades, en la gobernanza, en el medio cambiante, en la importancia de lo subjetivo y en la creación de valores fuera de las acciones tangibles, es decir, la superación y modernización de las herramientas tradicionales en materia de arquitectura y urbanismo. En el caso de Buenos Aires el Proyecto Estratégico para 2016 (PEBA 2016), mediante la visión de una ciudad más democrática, realiza la necesidad de adaptar la ciudad a los cambios de la globalización a través de la participación ciudadana en una nueva forma de articulación entre la esfera pública y privada, donde la racionalidad técnica se presenta insuficiente. La Planificación Estratégica de Buenos Aires trabaja a partir de un diagnóstico de cinco dimensiones: institucional, física, económica, social, y metropolitana y sus objetivos se canalizan a través de diferentes slogans de ciudad (ciudad equitativa e inclusiva, ambiental, accesible, segura, promotora de salud, productiva, creativa y de innovación, educadora y del conocimiento, proyectual o del futuro, gestión asociada y la participación ciudadana, metropolitana, autónoma, capital federal, y ciudad del mundo) cuyos lineamientos principales recoge a su vez el plan a cincuenta años del Modelo Territorial (MT 2010-2060) para formular una transición entre diferentes etapas de ciudad (ciudad producida, actual, pensada, tendencial, deseada y sustentable) con el horizonte final de “humanizar la ciudad”.

En el caso de Madrid los objetivos del PCM encaminados a estrenar un nuevo Madrid son: una nueva cultura ciudadana, una nueva identidad, una mayor cohesión social, un nuevo urbanismo y el centro como atractivo económico. En este caso, las líneas de acción se estructuran en cuatro ejes transversales: sostenibilidad, innovación, renovación cultural y territorial, y seguridad; y cinco estrategias globales: nueva ordenación urbana (calidad del espacio público y redefinición de la calle), nueva movilidad, naturalización de la ciudad (nuevo paisaje urbano), equipamientos bisagra (focos dinamizadores de la escena urbana), nuevos espacios para la creatividad y la innovación y potenciación cultural como elemento de desarrollo económico y convivencia intercultural.

No podemos olvidar que la viabilidad y encauzamiento de las diferentes propuestas estratégicas, amplias y ambiguas en la mayoría de los casos, no queda definido por otros instrumentos normativos, por lo que estamos más bien delante de documento de ideas (PCM) o plan de acción (PEBA) un nuevo conjunto de formas de intervención basadas tanto en la imagen y en la innovación, como en la gestión y materialización de proyectos. En conjunto ambos planes comparten una visión metodológica de carácter estratégico, cuya forma gerencial es importada desde la esfera de la empresa privada (Fernández Güell, 2007): abarcan múltiples aspectos de la ciudad de manera procesual, dinámica y flexible, entendido esto como una cualidad que se adapta a un marco económico cambiante; se refieren a plazos temporales de amplio espectro, dibujando un futuro de la ciudad basado en objetivos a alcanzar y acciones a realizar; y procuran implicar en su visión a diversos actores urbanos, principalmente de cara a la viabilidad de las propuestas en forma de partenariados público-privados. Uno de esos aspectos se refiere en concreto a generar un nuevo marco de gobernabilidad urbana, “un espacio de encuentro entre el gobierno local y la ciudadanía” que pretende “trascender a los gobiernos” (PEBA) o crear una “nueva cultura de la gestión urbana (pública y

privada)” encaminada a la “transformación material e inmaterial de Madrid Centro”, tanto cultural como identitariamente, y también en lo que respecta a sus formas de gestión (PCM).

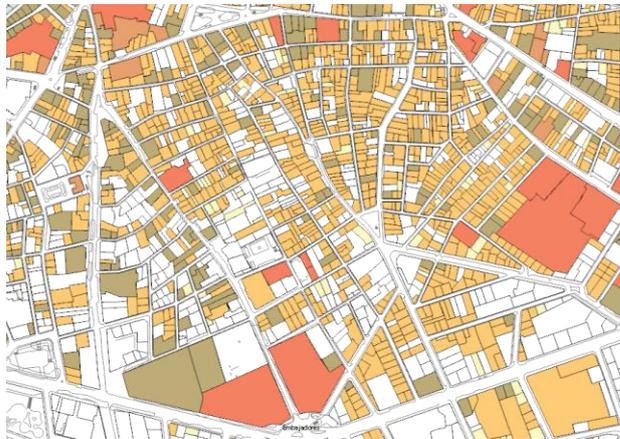
Para ambos planes encontramos que existe una reincidencia en cuestiones comunes alrededor de la creación de valores en torno a la identidad y la consideración del civismo y la convivencia -lo que Vainer (2000) señala como “patriotismo de ciudad”. Los conceptos de diversidad y complejidad urbana se tornan cada vez más significativos, destacando la importancia de lo usos mixtos, una mezcla que realza el valor de lo multicultural desde una inclusión altruista, donde el discurso del reequilibrio de las deficiencias a través de buenas prácticas contrasta con la falta de compromiso en propuestas tangibles acerca de los déficits de vivienda y las dificultades de acceso al mercado inmobiliario de diferentes sectores (sectores populares en Buenos Aires y principalmente jóvenes en Madrid). La sostenibilidad en términos generales tiene una fuerte presencia. Cuestiones que hacen al medioambiente urbano y su metabolismo (medidas de ahorro energético) derivan finalmente en propuestas de naturalización de la ciudad a través de operaciones de maquillaje del espacio público. Este último, como trama estructurante, trabaja de la mano de la recuperación y valorización patrimonial para la creación de escenarios que mejoren la escena urbana y doten al turismo de un especial protagonismo como factor productivo. Por todo esto, el auge de la cultura y la economía inmaterial a través de la promoción de la innovación, el conocimiento, y de las industrias creativas, constituye, como veremos al final, un factor fundamental para la refuncionalización de barrios en proceso de gentrificación.

#### **4. La rehabilitación urbana y la patrimonialización de la memoria**

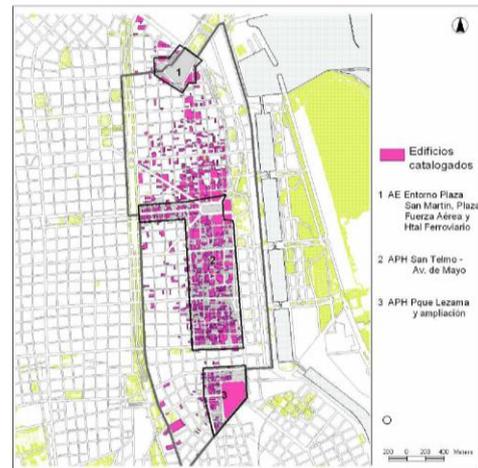
La rehabilitación urbana implica, en la mayor parte de casos, un proceso de intervención pública en un territorio concreto de la ciudad para la mejora de la urbanización y de los equipamientos, en la prestación de servicios y en la transferencia de subsidios o créditos que cuentan para su viabilidad con la de la inversión privada y de propietarios inmobiliarios particulares. En dicho proceso se produce indefectiblemente un cálculo de pérdidas y ganancias, donde en muchos casos se aplica una visión mercantilista de la ciudad.

Tanto Lavapiés como San Telmo han sido, en este sentido, objeto de planes y programas de rehabilitación y protección del patrimonio histórico mediante la concesión de subvenciones o medidas de desgravación fiscal para la renovación del parque de viviendas, así como programas de preservación y concientización. En 1992 se aprueba la Ordenanza Local que define San Telmo como Área de Protección Histórica (APH), recogiendo toda una serie de valores patrimoniales para recuperar el casco histórico de la ciudad. Inversiones públicas que en 2004 se amplían para la mejora de los espacios públicos y con la apertura de una línea de créditos para la compra de viviendas, la restauración y la conservación del patrimonio. En el caso de Lavapiés, con la declaración en 1997 del Área de Rehabilitación Integral y Preferente (ARI) se comenzaron a otorgar subvenciones de hasta el 60% para reparación y conservación de las viviendas a propietarios individuales, mancomunidades y sociedades mercantiles.

**Figura 3a:** Catálogo de Edificios de protección en el área de Lavapiés. PGOUM (1997). Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Visor urbanístico.



**Figura 3b:** Áreas Patrimoniales protegidas en el área Central de Buenos Aires. Fuente DGEyC. GCBA. Abril 2008.



En suma, las diferentes administraciones públicas han desarrollado durante los últimos treinta años planes y programas para intentar paliar los déficits y problemas habitacionales específicos en cada caso con resultados disímiles y contradictorios (Di Virgilio, 2008; Quintana, 2010; Roch, 2004). Sin embargo, a pesar de que muchas de esas deficiencias no han sido subsanadas en el marco de la segregación socioeconómica de la ciudad, los valores de centralidad de ambas zonas presentan una oportunidad para los procesos de renovación urbanas más recientes, que no pueden ser considerados sino insertos en las dinámicas de globalización que afectan a ambas ciudades (Cuenya, 2000; Rodríguez, 2007). Sin embargo, los esfuerzos e inversiones públicas han tenido, sin embargo, logros visibles pero dispares. La duración y viabilidad de los programas ha sido insuficiente y siguen sin encontrar solución a muchos de los problemas preexistentes. El efecto de revalorización inmobiliaria se ha dejado sentir rápidamente. En Buenos Aires el centro urbano, epicentro de esta recuperación urbana, puede resultar un buen paradigma: si bien representaba el precio medio de la ciudad en 2001, luego de una grave caída, está hoy quince puntos por encima del precio medio (García, 2012a) constituyéndose en un nuevo espacio de exclusividad social. Por su lado, Lavapiés experimentó durante el boom inmobiliario un alza de precios más acusada que otras zonas de la ciudad, rozando un porcentaje de sus viviendas los precios semejantes a otras zonas más exclusivas de la ciudad (Fernández-Roch, 2012).

Un aspecto particular que observamos en relación a la conservación urbana se refiere a la protección del patrimonio histórico, que a día de hoy toma nuevos presupuestos, resultando a menudo contradictoria tanto en su concepción como en su aplicación. En Buenos Aires desde el año 2000 la protección ha ido en aumento (a través del Código de Planeamiento Urbano -CPU- y las leyes 2548 -Promoción Especial de Protección Patrimonial (PEPP)- y su modificatoria la Ley 3056) con un impulso público a la incorporación de numerosos inmuebles en diferentes grados de protección. Con ello se presume de ser la sexta ciudad con mayor cantidad de

inmuebles declarados bajo protección patrimonial tras Roma o Madrid (introducción al Atlas de edificios catalogados de Buenos Aires, Ministerio de Desarrollo Urbano, 2011). En Madrid sin embargo, la situación afronta un retroceso. Se encuentra actualmente en revisión el Catálogo de Edificios Protegidos de la ciudad en paralelo a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (1997) vigente desde hace quince años. El objetivo de dicha revisión es adecuar el parque edificado a las necesidades de accesibilidad y sostenibilidad económica y ambiental, introduciendo seguridad jurídica para fomentar la recuperación del patrimonio y dinamizar la actividad económica del sector de la rehabilitación (Ayuntamiento de Madrid, 2013). Estas medidas se encuentran dentro de una batería legislativa (Proyecto de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas -Ministerio de Fomento, 2013) que pretende introducir cambios en el modelo de política de vivienda a partir de una peligrosa agilización de los mecanismo de intervención en zonas consolidadas de la ciudad para la rehabilitación de un parque edificatorio envejecido.

En esta ambivalencia de criterios, ¿por qué algunos aspectos urbanos son considerados patrimonializables, mientras otros quedan desdeñados? ¿Cómo se gestan las transformaciones urbanas en relación a la memoria heredada de entorno de gran valor colectivo? A nuestro juicio, las políticas de rehabilitación y protección patrimonial están más encaminadas a la puesta en valor del espacio a partir de un uso instrumental de la memoria como riqueza intangible, que a una verdadera preocupación por el mantenimiento, la conservación y adecuación de los entornos de valor histórico y social. La constitución de estos lugares como “territorios ceremoniales” (García Canclini, 1992) resulta funcional a la reactivación y dinamización del mercado inmobiliario y el turismo como nichos de obtención de beneficio<sup>1</sup>. Por un lado porque opera sobre los diferenciales de renta (rent-gap, SMITH, 1996) produciendo expectativas de alta rentabilidad sobre lugares antes desvalorizados. Por otro lado porque produce una recualificación funcional de los centros como espacios culturales de valor añadido, en afinidad con ciertas políticas de lugar muy vinculadas a la economía del conocimiento, como veremos a continuación.

## 5. Las políticas de lugar y la economía del conocimiento

El capitalismo cognitivo, demandante de innovación constante (en la creación de necesidades y demandas) parece haber encontrado su lugar en las ciudades contemporáneas, donde puede aprovechar las constantes irrupciones de lo transgresor, de lo alternativo, de lo novedoso. Siguiendo un enfoque “geográfico-neoliberal”, diríamos que la ubicación sigue siendo un factor clave en su relación con nuevas formas de trabajo flexible y los distintos modos de acumulación y reproducción del capital. Los motivos por los que el capitalismo cognitivo se habría colocada en el centro de las dinámicas económicas urbanas son diversos: para la innovación y mejora competitiva de las empresas, para aumentar la capacidad de

---

1 No es de extrañar por ello que se suceden los casos de aplicación irregular y los atropellos al patrimonio consentidos por la propia administración municipal Cabe mencionar aquí por ejemplo en el caso de la *Torre Quartier* en San Telmo o la demolición de la *Panadería* en Lavapiés.

entretenimiento y espectáculo, para la promoción y la economía turística de la ciudad, para la atracción de capital e inversión, como vanguardia de operaciones de especulación inmobiliaria, para la competición internacional entre ciudades globales o, quizá, para todo ello al mismo tiempo.

En particular, la economía del conocimiento se ha convertido así en los últimos tiempos en el campo de batalla entre ciudades globales. Actividades relacionados con la cultura, el conocimiento y los saberes técnicos refuerzan la idea de la necesidad de nodos estratégicos espaciales (Sassen, 1999) con demanda específica de capital humano cualificado. Bajo estas premisas es lógico pensar que, también las necesidades de consumo de las nuevas clases medias trabajadoras deban ser satisfechas en las ciudades posindustriales, acarreando con ello fuertes transformaciones socioespaciales. Estas necesidades estarían compuestas de experiencias y ofertas de ocio, de diversidad cultural y social, un escenario que, según la óptica de Florida (2010: 293), permita desarrollar una identidad y mostrar todo el potencial creativo a un nuevo perfil de habitante urbano que ha emergido.

En esta transformación hacia economías urbanas inmateriales, de la ciudad central industrial a la postindustrial, y a causa de la evidente deslocalización de otros sectores productivos hacia la periferia, los poderes públicos han decidido apostar por un tipo de empleo cuyas características se radiquen propiamente en las peculiaridades de los entornos urbanos. En este nuevo perfil laboral se incluyen desde los relacionados con la gestión cultural tradicional (museos, bibliotecas, festivales, artesanía, etc.) a la gestión cultural contemporánea del campo de las artes (actividades artísticas y espectáculos, espacios de exhibición y producción), los medios de comunicación (productos audiovisuales, libros, revistas, etc.), el diseño (software, contenidos digitales, publicidad, arquitectura, etc.) y la investigación científica. En las ciudades que nos ocupan se evidencia de hecho el peso de la economía del conocimiento. Ésta comienza a representar un porcentaje nada despreciable en sus economías: un 25% en el caso de Madrid, con un 4,4% del empleo frente al 3,8% de la tasa nacional (Barómetro de Economía de Madrid, 2012); y un 8,7% del valor agregado y el 9,61% del total de los empleos frente al 5% en Argentina para el caso de Buenos Aires (Observatorio de Industrias Creativas, 2011).

En las ciudades de Madrid y Buenos Aires, tomando como casos particulares los barrios céntricos de Lavapiés y San Telmo respectivamente, nos planteamos la relación existente entre el auge de la industria cultural, con el capital humano que arrastra, y el desarrollo lateral de procesos de gentrificación, haciendo hincapié en las características de concentración espacial que tienen lugar especialmente en ciertos barrios o áreas de las grandes metrópolis. Dichas dinámicas generan una serie de lógicas dentro de las políticas urbanas que jerarquizan la presencia de recursos en infraestructuras concretas: equipamientos culturales, instalación de instituciones universitarias y de alta formación, o una oferta de mercado residencial atractivo (Méndez et al, 2012: 14) son factores de atracción para la localización residencial de nuevas clases medias asociadas a la economía del conocimiento. Esta homogeneización espacial, aunque variopinta en sus actividades, favorece las relaciones de intercambio e interacción, en una agregación de distintas disciplinas en un mismo lugar que en ocasiones se sirve del

contexto sociohistórico y el capital social del lugar para promocionar un tipo de inercias que son favorables al desarrollo de la economía del conocimiento. Estas estrategias de desarrollo, que recualifican estéticamente el espacio urbano, son especialmente importantes en lugares que poseen un patrimonio artístico, cultural, histórico o arquitectónico relevante, tanto comercial como residencial, lo que acarrea problemas incluso a los barrios residenciales adyacentes (Shaw, 2005; Pendlebury et al, 2009). La apuesta por la economía cultural tiene sin duda una traducción espacial, donde emergen nuevos hábitos y patrones de vida, y donde el consumo adquiere un peso creciente en la producción de lo urbano.

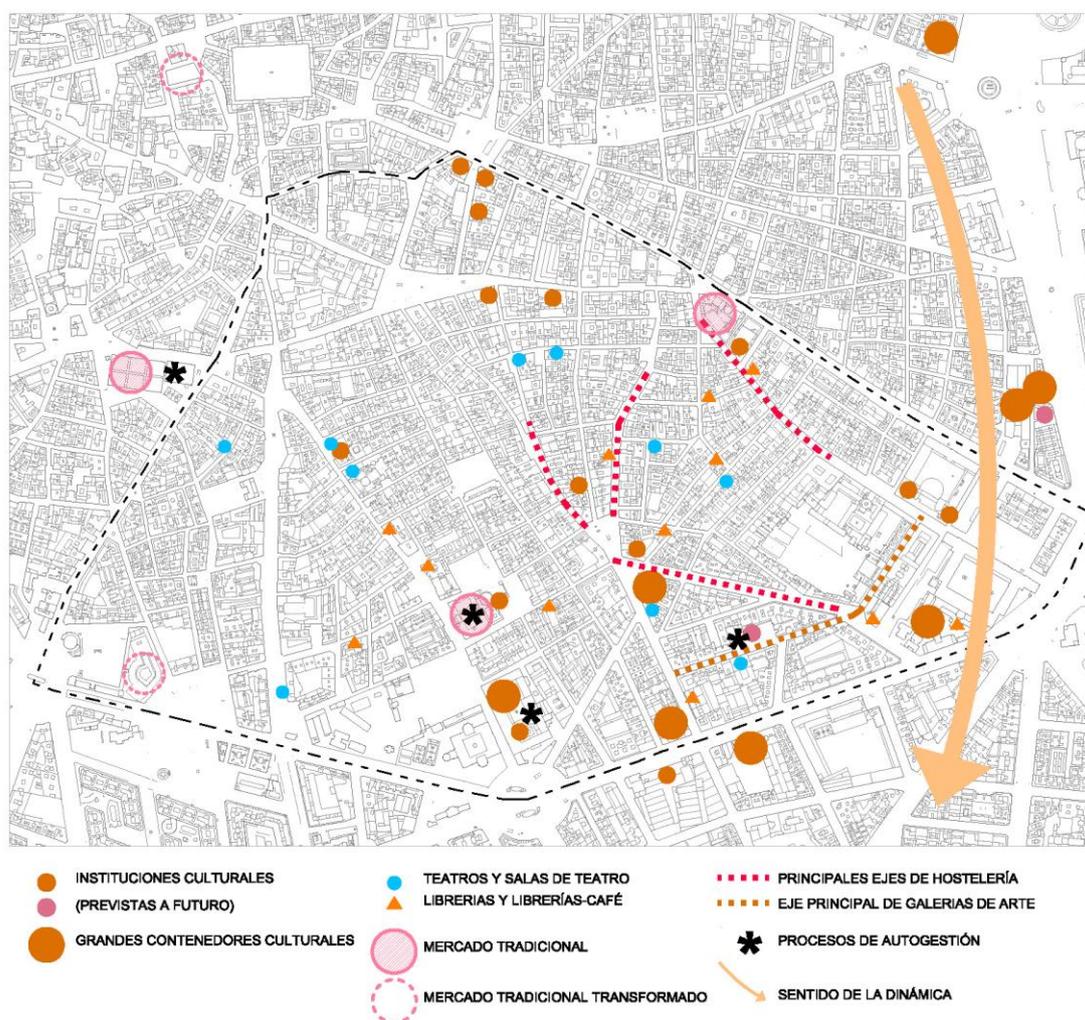
**Figura 4:** Dinámicas del comercio y la cultura en San Telmo. Buenos Aires. Elaboración propia Eva García.



La hipótesis que subyace de fondo es que la cultura es empleada en tanto que recurso (Yúdice, 2002) o herramienta que habilita fácilmente un consenso social hacia las medidas de regeneración urbana y las políticas en torno al patrimonio, la identidad de un barrio y su pasado, en relación con los cambios que se producen en estos espacios. Lavapiés sufre a lo largo de toda la década del 2000 un proceso de llenado cultural y artístico que lo convierte en el barrio de Madrid con mayor densidad de instituciones culturales (Sequera, 2012), un proceso que camina de la mano con la proliferación de una renovada oferta de ocio que en conjunto busca transformar un territorio no exento de conflicto a partir de la propuesta de un

escenario de nuevas civilidades condicionadas por las nuevas clases medias. San Telmo por su parte, también goza de una oferta en actividades ocioculturales extensa, que si bien más diversificada en la ciudad, concentra en el barrio un puñado de recientes proyectos institucionales. En ambos existe una intención institucional explícita de poner en relación estos tejidos con los principales ejes culturales de la ciudad, generando un itinerario que prolongue las respectivas millas de los museos. Hemos sintetizado estas dinámicas de concentración en las figuras 4 y 5, donde se comprenden la prolongación del eje de los Museos Prado-Recoletos hacia el sur en Madrid y la consolidación del eje Polo Sur Cultural en Buenos Aires y la relevancia que adquiere la cultura como motor de desarrollo urbano.

**Figura 5:** Dinámicas del comercio y la cultura en Lavapiés. Madrid. Elaboración propia Eva García.



## 6. Conclusiones

En esta aportación hemos intentando poner de relevancia que los procesos de renovación y regeneración urbana de áreas tradicionalmente relegadas de la ciudad están en íntima relación con la adopción de criterios por parte de los gobiernos urbanos. La forma de actuación de los mismos, a pesar de los contextos

locales y sus diferencias, conjuga a menudo tres aspectos. Primero, el uso de un planeamiento selectivo, que prioriza la ciudad como entorno productivo, adopta las formas gerenciales de la empresa y prepara el cambio desde la construcción de discursos loables que, bajo las formas de marketing urbano, difícilmente pueden encontrar oposición (cultura, sostenibilidad y calidad de vida serían tres de esos mantras urbanos) (García, 2012b). Segundo, el uso de la cultura como recurso, esto es, la capitalización de la riqueza urbana, sea en forma de patrimonio humano o edificado, para la puesta en valor de zonas históricas como nuevos entornos residenciales. Por último, y de la mano de los dos anteriores, procurar que estos espacios entren en los circuitos de la economía capitalista del conocimiento a través de su conversión en ‘contenedores culturales’.

Para ello la Administración tiene el reto de ‘modernizarse’ y ser capaz de ‘atraer el talento’ a la Ciudad, dando respuesta a las necesidades de nuevos perfiles de población asociadas a sectores creativos. Ello requiere adoptar una política de marketing urbano que logre dar mayor ‘visibilidad’ a ciertos barrios sobre otros, generar ‘cultura para todos’, dar ‘facilidades a la implantación de artistas y sus necesidades’, pero al mismo tiempo ‘alimentar la existencia y consumo de productos creativos’, así como ‘mejorar la comunicación’ de cara a reforzar la marca Madrid y la marca Buenos Aires. Todos ellos objetivos explícitos en los documentos analizados (PCM, 2011 y PEBA, 2010).

Las medidas implementadas para lograr dichos objetivos, tienen sin embargo serias consecuencias socioespaciales en los procesos de regeneración urbana de ciertas áreas de la ciudad. Si bien con matices diferenciales, las áreas que hemos tratado pertenecen a un sector tradicionalmente relegado del sur de la ciudad, y se han caracterizado por problemas específicos y carencias en materia habitacional y dotacional (las infraviviendas y corrales tradicionales en Lavapiés y los conventillos, pensiones e inquilinatos en San Telmo) además de haber sido zonas tradicionalmente receptoras de inmigración. Sin embargo, a pesar de que muchas de esas deficiencias no han sido subsanadas en el marco de la segregación socioeconómica de la ciudad, los valores de centralidad de ambas zonas presentan una oportunidad para la instalación de nuevas infraestructuras culturales que en ambos casos han venido de la mano del desarrollo de un comercio cultural adyacente. Esta transformación del paisaje urbano conlleva la aparición de nuevos estilos de vida basados en consumos distintivos y nuevos modelos de civismo que territorializan el espacio público con comportamientos y prácticas en principio exclusivas, y posteriormente devenidas excluyentes.

En conclusión, podemos vincular los procesos de marketing urbano y de rehabilitación de áreas degradadas con nuevas dinámicas y patrones residenciales de formaciones de clase media y media-alta. Éstas además estarían vinculadas productivamente a una economía crecientemente globalizada, con la aparición de sectores en expansión de la producción en el capitalismo cognitivo. Los estilos de vida y consumo que dibujan el comportamiento colectivo de estos sectores emergentes de la población, no sólo implican la variable de la “condición económica” respecto de clases con menores capacidades adquisitivas, también producen demarcaciones culturales distintivas y que se suman como factores para el progresivo desplazamiento de población que no pueda incorporarse a ellas. Respecto de este matiz, pensamos que una investigación social crítica debe indagar

en la producción de estas nuevas civilidades, en sus cualidades, en su capacidad de modificar los significados del espacio y transformar las relaciones de poder establecidas, pero sin olvidar la condición económica, que queda supeditada siempre a todas las demás.

Respecto de la valorización económica producto de planes de regeneración urbana, resaltar que, el objetivo de alimentar rentas monopolistas no se reduce por tanto al ámbito de las prácticas inmobiliarias, sino que se extiende dentro de la lógica de acumulación del capital y la producción simbólica de nuevas necesidades. De hecho, sea quizás la absorción de los procesos y tradiciones culturales con la intención de cosechar rentas monopolistas el verdadero motor que justifica el interés actual por la innovación cultural y la apropiación del capital simbólico (Harvey et al, 2007). La creatividad y la cultura de la innovación (Yproductions 2008: 136), que parece haberse convertido en la etiqueta clave que impulsa la mercantilización de la ciudad, se convierten en dispositivos (con distintas formas, discursos, instituciones, espacios, lugares, gentes) que pretenden generar un clima de cambio social allá donde aparezca. Dichas operaciones pretenden intervenir de un modo u otro en el entorno social, siendo el síntoma y paradigma de esta sociedad posfordista la búsqueda incesante de dinámicas de re-construcción del lugar, donde las nuevas formas de la industria creativa y los rasgos cívicos que acabamos de mencionar se retroalimenten.

La lógica de la renovación urbana como motor de desarrollo y progreso para la ciudad, argumento que puede resultar a simple vista loable y natural, es potenciada por los poderes públicos como parte fundamental de un proceso de reestructuración metropolitana que las grandes ciudades de los países desarrollados realizan en la actualidad en el marco del neoliberalismo urbano. En este proceso hemos querido demostrar cómo existe un devenir cultural altruista que tiñe las políticas urbanas, y cómo éstas se rigen por una lógica instrumentalizadora del espacio y sus sentidos. Como resultado, al disponer el espacio urbano al servicio de estos procesos de reforma, no solamente la complejidad de lo urbano queda vanalizada (tematizada, espectacularizada - Delgado, 2008); si no que la cultura como recurso contribuye a la gobernabilidad de territorios conflictivos con el aporte de nuevas formas relacionales, tanto en el ámbito laboral, como económico o social. Pensar que éstas transformaciones son fruto de una serie de casualidades –léase progreso, sobremodernidad, trabajo terciarizado avanzado, nuevos gustos y estilos de vida, o el paso de lo viejo a lo nuevo– sería no intentar complejizar en una reestructuración urbana que se podría haber desarrollado de muchas otras formas.

## **Bibliografía**

BARAÑANO CID, Margarita, RIESCO SANZ, Alberto, ROMERO BACHILLER, Carmen Y GARCÍA LÓPEZ, Jorge (2006); *Globalización, inmigración transnacional y reestructuración de la región metropolitana de Madrid. Estudio del Barrio de Embajadores*. Madrid, Ediciones GPS

BOURDIEU, Pierre (2000); *Esquisse d'une théorie de la pratique*. París: Seuil/Points.

- BRENNER, Neil, PECK, Jamie Y THEODORE, Nik (2010) "Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways." *Global Networks* 10.2: 182-222.
- BUTLER, Tim Y LEES, Loretta (2006); "Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level." en *Transactions of the Institute of British Geographers* 31.4: 467-487.
- CAÑEDO, Monserrat (2006); *Lavapiés, área de rehabilitación preferente. Políticas culturales y construcción del lugar*. Tesis Doctoral inédita: UCM.
- CARBAJAL, Rodrigo (2003); "Transformaciones socioeconómicas y urbanas en Palermo" *Revista argentina de sociología*, (1), 94-109.
- CARMAN, María (2006); *Las trampas de la Cultura. Los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel*. Buenos Aires, Paidós.
- CEBRIÁN DE MIGUEL, Juan A. Y BODEGA FERNÁNDEZ, M. Isabel (2002); "El negocio étnico, nueva fórmula de comercio en el Casco antiguo de Madrid. El caso de Lavapiés" en *Estudios Geográficos*, LXIII, 248/249. En <http://estudiosgeograficos.revistas.csic.es/index.php/estudiosgeograficos/article/view/238/237>.
- CERNADAS, Vanesa, OSTUNI; Fernando (2004); "Algunas reflexiones sobre las transformaciones en el precio del suelo en un contexto de renovación urbana: el caso de La Boca". *Mundo Urbano*, 17 [http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php?option=com\\_content&view=article&id=84&catid=103](http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=84&catid=103)
- CONTESTED CITIES RED (2013); "Ciudades en disputa: diálogos críticos entre América latina y Europa. Ciudades en disputa" *Debates Urbanos de Realidad Económica*, núm.275, Buenos Aires.
- CUENYA, B. (2000); "Globalización y políticas urbanas. Transformaciones de las políticas urbanas en la ciudad de Buenos Aires". *Sociológica* (México), año 15, número 42, pp. 37-57
- DAVIDSON, Mark (2008); "Spoiled Mixture – Where does state-led 'positive' gentrification end?" *Urban Studies* 45.12: 2385-2405.
- DI VIRGILIO, Mercedes (2008); "La renovación urbana a partir de la opinión de los residentes (San Telmo-Barracas)" en Herzer, Hilda (Org.) (cap.5) *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires, Espacio Editorial, 367 pp
- DÍAZ ORUETA, Fernando (2007); "Madrid: Urban regeneration projects and social mobilization." *Cities* 24.3: 183-193.
- FERNÁNDEZ GÜELL, Jose Miguel (2007); "25 años de planificación estratégica de ciudades". *Revista Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 154. PP. 621-637
- FERNÁNDEZ RAMÍREZ, Cristina, ROCH PEÑA, Fernando (2012) "La quiebra de la ciudad global y sus efectos en la morfología urbana. Madrid, bajo la lógica inmobiliaria de la acumulación-desposesión" *Urban*, 3 (Madrid).
- FLORIDA, Richard (2010); *La clase creativa: la transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI*. Barcelona: Paidós
- GARCÍA CANCLINI, Nestor (1992); *Culturas Híbridas. Estrategias para entrar y salir de la modernidad*, Sudamericana, México.
- GARCÍA PÉREZ, Eva (2012a); "Diez años de mercado inmobiliario en Buenos Aires 2001-2011" en XV Encuentro de Latinoamericanistas Españoles (CEEIB), Congreso Internacional "América Latina: la autonomía de una región". 29 y 30 de noviembre de 2012, Madrid.

- GARCÍA PÉREZ, Eva (2012b); "El regreso a la ciudad". *Revista Ciudades* nº95 "Nuevas políticas urbanas y reconfiguración social de las ciudades", Red Nacional de Investigación Urban (RNIU), México. ISSN 0187-8611.
- GÓMEZ SCHETTINI, Mariana, ALMIRÓN, Analía, y GONZÁLEZ BRACCO, Mercedes (2011); "Culture as a city tourist resource. The case of tango as a heritage resource in Buenos Aires, Argentina." en *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 20(5), 1027-1046.
- GÓMEZ SCHETTINI, Mariana, ZUNINO SINGH, Dhan (2008); "La [re]valorización de la zona sur y su patrimonio histórico-cultural como recurso turístico". En: Herzer, Herzer (coord.) *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Espacio Editorial, Buenos Aires, pp. 325-367
- GONZALEZ, Sara, WALEY, Paul (2012); "Traditional Retail Markets: The New Gentrification Frontier?" *Antipode*. doi:10.1111/j.1467-8330.2012.01040.x
- HACKWORTH, Jason (2002); "Post recession gentrification in New York City". *Urban Affairs Review* 37.6: 815-843.
- HARVEY, David, SMITH, Neil (2007); *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*. Universidad Autónoma de Barcelona (UBA), Museu d'art Contemporani de Barcelona (MACBA)
- JANOSCHKA Michael, SEQUERA Jorge y SALINAS Luis (2013); "Gentrification in Spain and Latin America — a Critical Dialogue". *International Journal of Urban and Regional Research*. doi:10.1111/1468-2427.12030
- LEES, Loretta (2003); "The Ambivalence of diversity and the politics of urban renaissance: the case of youth in downtown Portland, Maine". *International Journal of Urban and Regional Research* 27.3: 613-634.
- LEES, Loretta (2008); "Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?" *Urban Studies*. 45.12: 2449-2470.
- LEES, Loretta (2012); "The geography of gentrification. Thinking through comparative urbanism" *Progress in Human Geography*, 38.2, 155-171.
- LEES, Loretta, SLATER, Tom y WYLY, Elvin (2008) *Gentrification*. Routledge, London.
- MENDEZ, Ricardo, MICHELINI, Juan Jose, PRADA, José y TEBAR, Jesús. (2012); "Economía creativa y desarrollo urbano en España: una aproximación a sus lógicas espaciales". *EURE* (Santiago) vol.38, n.113
- MIGNAQUI Iliana, SZAJNBERG Daniela Verónica, CICOLLELA Pablo (2005); "Clusters creativos en la ciudad de Buenos Aires: estudios de cine y televisión, moda y diseño en "Palermo Hollywood" y "Palermo Soho". En *Creative clusters in Buenos Aires City, 41st isocarp, congress*.
- OSTUNI, Fernando, IMORI, Marcela, GARCIA SILVA, Rodolfo, & BANUELOS, Carla (2008); "Renovación urbana y sector inmobiliario: algunas reflexiones a partir de La Boca, Barracas y San Telmo", en HERZER, Hilda (Organizadora)(2008). *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Espacio Editorial, Buenos Aires.
- PECK, Jamie (2010); *Constructions of neoliberal reason*. Oxford, Oxford University Press.
- PECK, Jamie, TICKELL, Adam (2002); "Neoliberalizing Space". *Antipode*, 34:380-404.
- PENDLEBURY, John; SHORT, Michael, WHILE, Aidan (2009); "Urban World Heritage Sites and the problem of authenticity". *Cities* 26.6: 349-358.

- PÉREZ-AGOTE, Alfonso, TEJERINA, Benjamín Y BARAÑANO, Margarita (eds.) (2010); *Barrios multiculturales. Relaciones interétnicas en los barrios de San Francisco (Bilbao) y Embajadores/Lavapiés (Madrid)*. Madrid, Trotta
- QUINTANA, Vicente (2010); *Lavapiés, intervención y rehabilitación. 1998-2008*. Madrid: FRAVM
- RIESCO, Alberto (2010); *Inmigración y trabajo por cuenta propia. "Economías inmigrantes" en Lavapiés (Madrid)*. Tesis Doctoral UCM (inédita).
- ROCH, Fernando (2004); "Lo que queda de la ciudad. A propósito de la rehabilitación integral en el barrio de Lavapiés", en *AV Ciudades históricas ante el siglo XXI*. Ícaro, Valencia, 109-129.
- RODRÍGUEZ, E. (2007); "La ciudad global o la nueva centralidad de Madrid" en Observatorio Metropolitano, *Madrid ¿la suma de todos?, globalización, territorio, desigualdad*. Madrid, Traficantes de Sueños, 41-94
- ROMERO, Carmen (2006); *Articulaciones identitarias: prácticas y representaciones de género y raza-etnicidad en mujeres inmigrantes en el barrio de Embajadores (Madrid)*. Tesis Doctoral UCM
- ROUSSEAU, Max (2009); "Re-Imagining the City Centre for the Middle Classes: Regeneration, Gentrification and Symbolic Policies in 'Loser Cities'". *International Journal of Urban and Regional Research* 33.3: 770-788.
- SASSEN, Saskia (1999); *La ciudad global. Nueva York, Londres, Tokyo*. Buenos Aires, Eudeba.
- SEQUERA, Jorge (2014); "Gentrificación en el centro histórico de Madrid: el caso de Lavapiés" en Hidalgo, R. y Janoschka, M (Eds.) *Ciudad Neoliberal: crisis, resistencias y escenarios de futuro* (Serie GEOLibros). Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile
- SHAW, Kate (2005); "The Place of Alternative Culture and the Politics of its Protection in Berlin, Amsterdam and Melbourne". *Planning Theory and Practice* 6: 149-169.
- SMITH, Neil (1996); *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. London, Routledge.
- SMITH, Neil (2002); "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy". *Antipode* 34.3: 427-450.
- THEODORE, Nik, PECK, Jamie y BRENNER, Neil (2009). „Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados". *Temas Sociales*, 66:1-12.
- VAINER, Carls (2000); "Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano", en ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos*. San Pablo, 2ª ed, Petrópolis: Ed. Vozes, 75-103.
- YPRODUCTIONS (2009); *Innovación en cultura. Una introducción crítica a la genealogía y usos del concepto*. Madrid, Traficantes de sueños.
- YÚDICE, George (2002); *El recurso de la cultura: usos de la cultura en la era global*. Barcelona, Gedisa.

# Gentrificación de sensibilidades. Política y estética en un barrio en transformación de la Ciudad de Nueva York

**Lidia Manzo**

Doctora en Sociología e Investigación Social – Universidad de Trento IT  
Universidad de Trento y Universidad de la Ciudad de Nueva York (CUNY)  
[lidia.manzo@gmail.com](mailto:lidia.manzo@gmail.com)

**Fecha de recepción: 5 de agosto de 2013**

**Aceptación final del artículo: 11 de diciembre de 2013**

*Este artículo examina cómo la producción de "autenticidad urbana" para los usuarios cada vez más prósperos (Hackworth, 2002) puede ocultar los mecanismos de poder y de clase en el contexto de la gentrificación y el desplazamiento. Se sugiere un tratamiento relacionado con algunos de los principios teóricos y metodológicos relativos a la gentrificación, el diseño urbano y el proceso de creación de límites. La forma Super-gentrificación que se discutirá en el texto, se enmarca como un proceso relacionado con los conceptos arquitectónicos de límites, umbrales y transición. Yo sostengo que el modo distintivo en el que los gentrificadores perciben los problemas estéticos y de diseño urbano se asocia con la forma en que ejercen el poder, se construyen significados diversos y se construye la sociabilidad. Esto es lo que finalmente se define como "el aburguesamiento de las sensibilidades".*

*El caso que se desarrolla remite al paisaje urbano de Nueva York y, más concretamente, a la estética de los brownstones Brooklyn de Park Slope. El enfoque metodológico se basa en un diseño de estudio etnográfico de caso. Los elementos visuales (en forma de diagramas, contenidos, información gráfica y fotografías) contribuyen a una mejor comprensión tanto de la declaración del problema y el campo de la investigación espacial.*

**Palabras clave:** *Super-Gentrification, diseño urbano, Social boundaries, autenticidad, Brooklyn.*

**The Gentrification of Sensibilities: Politics and Aesthetics in a NYC changing neighborhood**

*This article examines how the production of “urban authenticity” for progressively more affluent users (Hackworth, 2002) may uncover the mechanism of power and class in the context of gentrification and displacement. It is suggested that addressing some theoretical and methodological principles that can be related to gentrification, urban design and the process of boundary-making can be studied in reference to each other. Accordingly, as it will be discussed, the way Super-gentrification evolves during the time is framed as a process related with the architectural concepts of boundaries, thresholds, and transition. I argue that the distinctive mode in which gentrifiers perceive aesthetic issues and urban design is associated with the way they exert power, construct diverse meanings and enact sociality. This is what I finally defined as “gentrification of sensibilities,” which come together to secure the ground for a “cultural claim” on gentrification literature.*

*The setting comes from the New York urban scenery and, more specifically, from the aesthetic of brownstones and row houses in Brooklyn’s neighborhood of Park Slope. The methodological approach is based upon an ethnographic/case study design, and done so for all analyzed scales (neighborhood urban area; out-group forms of relationship; many different and geographically spread out community institutions as in neighborhood private settings; in-group lifestyle; residence housing unit). The visual elements (in the form of diagrams, info-graphic contents, and photographs) contribute to a better understanding of both the problem statement and the spatial research field.*

**Key words:** *Super-Gentrification, Urban Design, Social boundaries, Authenticity, Brooklyn.*

La relación entre un barrio en proceso de transformación y sus habitantes puede estudiarse como un conjunto de actitudes morales y contextuales que contribuye a definir fronteras socioculturales. Usualmente, los investigadores han utilizado estudios cognitivos sobre la conducta en el diseño de la vivienda que, como Low y Chamber explican, incluye “un análisis contextual de la arquitectura vernácula, estudios etno-semánticos, análisis de percepción y de comportamiento sobre los cambios del entorno, así como la obtención de ‘proyecciones’ como mapas mentales, que revelan la estructura cognitiva de un entorno”(1989: 87). Por el contrario, el objetivo de este trabajo es ampliar el alcance limitado de los estudios sobre el entorno (“environmental impact”) de los barrios en transformación, o sobre la dimensión socio-cultural en el proceso de diseño de una vivienda.

Este artículo examina cómo la producción de aquello que denominamos "autenticidad urbana" para usuarios cada vez más ricos (Hackworth, 2002) puede ocultar mecanismos de poder y de clase en el contexto de la gentrificación y del desplazamiento. Aplico el concepto de “autenticidad” -estética o arquitectónicamente hablando- por un lado, para discutir su significado, el modo

en que se produce y se consigue, y cómo es constituido en un objeto de consumo cultural por ciertos grupos sociales; y, por el otro, para investigar el proceso de gentrificación, desde una perspectiva que tenga en cuenta las "sensibilidades" y la cuestión de la percepción estética y del diseño urbano de un barrio de la ciudad de Nueva York. La intención es desarrollar un marco analítico para una interpretación sociológica de la transición en la apreciación estética de la autenticidad urbana que se produce durante aquello que puede definirse como un proceso de Super-gentrificación.

En la medida en que *diseño* es un término que figurará en esta contribución de manera constante, resulta necesaria su definición. En el lenguaje cotidiano puede hacer referencia a la "mirada de las cosas" y, por lo general, implica tanto la noción de belleza como la de un juicio crítico sobre esa noción. En este artículo, sin embargo, no se discutirá la dimensión estética del diseño en estos términos. Más bien, para abordar el diseño presente en el proceso de gentrificación se parte de una serie de reflexiones vinculadas a los conceptos arquitectónicos de *límites*, *umbrales* y *transición*. Aunque cada sub-sección del escrito desarrolla un tema en particular, tomándolos de manera conjunta los tres buscan mostrar la importancia del diseño en la apreciación estética de la "autenticidad urbana" que se produce durante el proceso de gentrificación.

A partir de un abordaje multi-metodológico, el estudio sigue el desarrollo y evolución de un grupo social de vecinos por más de cuarenta años. En ese marco, se analizan organizaciones comunitarias (mediante el procesamiento de documentos y la realización de un trabajo etnográfico de dos años -2011 a 2012), se incorporan datos censales y de archivo, como así también fuentes visuales. Por lo general, la mayoría de las líneas de tiempo se concentran en los principales hitos políticos, económicos y sociales, y en la medida en que Park Slope resulta un caso emblemático de décadas de gentrificación, esta línea de tiempo refleja esa diferencia.

### **Super- Gentrificación, Diseño urbano y producción de fronteras**

Dado que para los habitantes la búsqueda de un particular estilo de vida se centró en el sentido histórico de la arquitectura local, en este trabajo voy a usar en concepto de "autenticidad" para dar cuenta del proceso de gentrificación desde una perspectiva que tenga en cuenta las "sensibilidades", las características específicas del barrio y su alma.

La gentrificación usualmente refiere a la renovación de viviendas en decadencia (en vez de espacios industriales) que se encuentran en los barrios de clases trabajadoras por parte de recién llegados que –rechazando la homogeneidad cultural de los suburbios- se encuentran interesados no sólo en las casas baratas,

sino también en la búsqueda de un aire de "diversidad auténtica" en las cercanías del centro de la ciudad (Caulfield, 1994; Ley, 1994; Smith, 1987). Aunque urbanistas y expertos en vivienda suelen discutir sobre una definición precisa, las personas que han vivido recientemente el proceso en las principales ciudades, saben qué es la gentrificación cuando la ven. Básicamente, esto significa que "a medida que más *outsiders* se mudan, los alquileres y los valores de las propiedades se crecen, y los residentes de toda la vida se ven expulsados" (Carlson, 2003, p. 22). Mientras tanto, los viejos comercios cierran y otros nuevos abren—café y tiendas especializadas que atienden a los nuevos residentes ricos del barrio. De hecho, las narrativas de clase que surgen como parte de estas transformaciones del espacio urbano no sólo tienen un contenido material -vinculado con la economía-, sino también con un cierto tipo de mirada, con un estilo; sintéticamente, con la esfera simbólica. Es esta "sinergia de la inversión de capital y de significado cultural" (Zukin, 1996, p. 45) a través de la cual se producen los espacios urbanos. De hecho, los cambios en la estructura social y física de las ciudades se reflejan en los cambios a nivel del significado y de la representación.

Hay teorías que tradicionalmente han explicado la gentrificación como resultado de un mecanismo de bienes raíces— brecha en los alquileres (Clark, 1998; Smith, 1979)-, o como cambios en las actitudes sociales (Ley, 1987), combinadas con el comportamiento individual (Hamnett, 1991). Sin embargo, y en la medida en que la gentrificación envuelve claramente cambios en la estructura y en el mercado de propiedad de la tierra<sup>1</sup>, puede ser entendida mejor "como el producto de las transformaciones de una sociedad industrial a una posindustrial en ciertas ciudades y asociadas a los cambios en la estructura de clase. Particularmente al crecimiento de una clase media y de sus relaciones sociales, sus gustos culturales y sus prácticas de consumo" (Hamnett, 2000, p. 333).

El estudiar las interconexiones entre gentrificación, diseño urbano y el proceso de construcción de fronteras – que llamaré "gentrificación de las sensibilidades"— resulta particularmente interesante una perspectiva opuesta a aquellas que se centran solamente en la economía política. En efecto, al dibujar una conexión de este tipo, la discusión sobre los procesos de gentrificación tienden a tener en cuenta tanto lo material como la producción simbólica del espacio, y así poder responder a un "reclamo cultural" en la literatura sobre gentrificación. Como Tonkiss (2005:82) claramente marcó "Los edificios, los espacios y las imágenes de la ciudad están contruidos y reconstruidos también por significados urbanos".

---

<sup>1</sup> Esta teoría de la producción de la gentrificación urbana es tributaria del geógrafo humano Neil Smith (1986-987) que explica a la gentrificación como un proceso económico consecuente con las relaciones fluctuantes entre el capital de inversiones y la producción del espacio urbano. La explicación de Smith para la gentrificación se focaliza en la interrelación entre el capital y las instituciones del mercado capitalista de la tierra (por ejemplo, los desarrolladores, los agentes inmobiliarios o los prestamistas hipotecarios).

En este encuadre conceptual, enmarco a la gentrificación como un proceso con sus etapas específicas y considero la Super-gentrificación como un concepto acumulativo que une el resultado de la "mercantilización de gentrificación" (Smith y DeFilippis, 1999:650) con el auge inmobiliario de la década de 1990 en la ciudad de Nueva York<sup>2</sup>, junto con los salarios extraordinarios que se pagaban en el mundo empresarial de la ciudad. Como Slater describe en su análisis comparativo sobre reinversión en barrios de Estados Unidos, Park Slope pasó de ser una de las comunidades residenciales de élite de Brooklyn a ser uno de los barrios más deseables en toda la ciudad, un símbolo de la reactivación económica notable a finales de los años '90 (Slater, 2003:35). Esto, finalmente, condujo a lo que Lees (2000) ha denominado el "super-gentrificación" de los barrios de Brooklyn que había madurado durante los años '80.

La super-gentrificación se produce en unas pocas áreas de las ciudades globales como Nueva York o Londres, por ejemplo -que se han convertido en "el foco de una intensa inversión y de consumo de nueva generación de 'financieros' super-ricos alimentados por las fortunas de las finanzas globales y de los servicios corporativos industriales. Este último resurgimiento de la gentrificación se puede distinguir de las anteriores, y plantea importantes interrogantes acerca de la continuidad histórica de las actuales manifestaciones de gentrificación con respecto a las pretéritas" (Lees 2003: 2487). Este proceso es parte del renacimiento actual de Brooklyn, del que Lees ha subrayado los siguientes cambios:

Hoy en día, los gentrificadores en Park Slope son considerablemente más ricos que los del pasado. La equidad dulce no es una característica predominante del actual proceso. De hecho, los gentrificadores contemporáneos deben ser más ricos que nunca, ya que los precios medios de las casas unifamiliares se han duplicado desde 1997 (...) Esta rápida apreciación está relacionada con el espectacular incremento de valor de la bolsa de valores de Nueva York y de la industria de servicios financieros, cuyos beneficios han reimpulsado la gentrificación en la ciudad de Nueva York (2000: 397-8).

Si el diseño urbano apuesta por la conexión entre personas y lugares, entre movilidad y forma urbana, entre naturaleza y estructura construida, podemos utilizarlo como una herramienta analítica que reúne la multiplicidad de hebras que componen la producción de lugares, la creación de urbanidades con diferentes bellezas e identidades. El diseño urbano, de hecho, se entiende como el proceso de

---

<sup>2</sup> A fines de 1990, las naciones industrializadas vieron crecer su valor patrimonial rápidamente a partir del crecimiento en el sector de Internet así como de diferentes campos relacionados con el "boom de las punto-com". Este éxito de los sectores financieros fue uno de los factores centrales en una década de auge para los valores de los bienes raíces en Nueva York. La ciudad también fue capaz de atraer más negocios y convertir los barrios industriales abandonados en áreas artísticas, atractivas zonas residenciales, como el barrio de Meatpacking y Chelsea, en Manhattan, y Williamsburg, en Brooklyn.

dar forma y carácter a grupos de edificios, a barrios enteros, y a la ciudad. Se trata de la disposición y del diseño de las formas construidas, de los espacios públicos, de los sistemas de transporte, servicios y de vida en común. Pero más importante aún, es que articula la arquitectura, el paisaje urbano y la planificación de la ciudad con quienes están usando y experimentando ese espacio.

Si se asume que el *diseño* es una producción social de ideas, valores, normas y creencias - espacial y simbólicamente situadas - podemos relacionarlo con las pautas culturales de los diferentes grupos sociales y estudiarlo como tal. Esto, además, muestra la importancia de estudiar la *apreciación estética de los gentrificadores*, como ya han marcado Zukin (1982) y Smith y Williams (1986) para la ciudad de Nueva York.

Más aún, las personas dan sentido a su mundo a través de un mecanismo cognitivo de conexión y separación de las cosas, trazando líneas de distinción que dejan una marca en el espacio. Como analiza Simmel en su "Sociología del espacio" (1997), los límites espaciales se forman y se reproducen mediante la acción social, así como de las formas de pensar. Esta organización semántica de un espacio urbano, o "ritmo significación" como Barthes (1997) describe, pone de relieve la relación entre los lugares físicos y los sentidos espaciales. De hecho, el enfoque aquí adoptado sobre las fronteras sociales en un barrio en transformación refiere a la producción de las diferencias y divisiones entre personas, en términos de la diversidad social y cultural.

Producir fronteras en el espacio urbano significa "moldear al significado de las cosas", creando sitios de encuentro y de inclusión por un lado, y líneas de división y exclusión por el otro. Harvey (1989, 2006) reconoce que los que tienen el poder de ordenar el espacio y de producirlo son por ello capaces de reproducirse y aumentar su propio poder. Este poder se manifiesta en la capacidad de crear distancia entre un grupo de alto estatus y los de afuera (de bajo estatus). Los grupos también son capaces de definir el uso legítimo del espacio en tanto mecanismo de control social para influir en las formas en que se utiliza el espacio. A través de la apropiación y de la dominación, quien detenta mayor poder diferencia el espacio público.

Es dentro de los parámetros establecidos por estas prácticas que la vida del común de la gente tiene lugar. Como Lamont y Molnar (2002) enfatizan, estos límites potenciales pueden adquirir una connotación muy particular en el ámbito social. Pueden referir a distinciones conceptuales, a "vocabularios de motivos" (Mills, 1940), a "repertorios de evaluación" (Lamont y Thévenot, 2000) y a herramientas cognitivas específicas utilizadas por los actores sociales para clasificar los objetos, las personas, las prácticas, el tiempo y el espacio. Sin embargo, estas nuevas (re)definiciones y (re)construcciones sociales pueden implicar conflictos sociales.

Finalmente y para resumir los antecedentes teóricos de este trabajo, existen varias excelentes investigaciones sobre gentrificación y la relación entre antiguos residentes y los recién llegados a los barrios gentrificados así como sobre los deseos de las nuevas clases medias para diferenciarse. A partir de estas referencias, hay poca evidencia para sostener la presunción de que la gentrificación incrementará la cohesión social y la mixtura de los vecinos, especialmente en barrios que han experimentados varias décadas de procesos de gentrificación. Según Rose (Rose 2004: 208), existe una "no fácil cohabitación" que debe ser tenida en cuenta. Lamentablemente, aun centrándose en la relación intergrupala durante el proceso de gentrificación, pocos han explorado de manera profunda el modo en que la clase, los factores étnicos y las orientaciones sexuales operan ni qué lugar ocupan en el proceso de gentrificación.

De hecho, un abordaje longitudinal para el proceso de gentrificación es necesario para investigar sus condiciones y efectos. Este tipo de estudios traerá a la luz una gran variedad de material que contribuirá a nuevos conocimientos teóricos como también a una mejor comprensión de los "nuevos modelos de desigualdad y prejuicios" y "nuevas experiencias de espacio y contacto" como Vertovec señala en su estudio sobre el Super-diversidad (2007:1045).

### **Emplazando un Barrio de New York**

Este proyecto de investigación está basado en un estudio de caso longitudinal de un barrio comunitario de la ciudad de New York. Como ya he manifestado en el apartado anterior, un barrio puede entenderse como un espacio dinámico, caracterizado –al mismo tiempo- por el cambio y la estabilidad debido a un conjunto interrelacionado de procesos sociales, políticos, organizativos, culturales y físicos y a las oportunidades que constituyen su tejido. Un entorno urbano que está abierto al cambio,

No es un sistema cerrado; sus fronteras no están fijas en el espacio o el tiempo. [Un] entorno institucional puede tener bien definido sus límites físicos, pero su organización, las actividades que se producen con él, cuándo comienzan y terminan, el número de personas involucradas, y, por lo tanto, incluso sus propiedades como escenario físicos eran influenciadas como también influenciarán a un sistema más grande y al espacio físico y social del que forma parte" (Ittelson, Proshansky, Rivlin, yWinkel,1974: 91).

El espacio de un barrio puede ser entendido como un ambiente de inclusión aunque es fundamental considerar simultáneamente las interrelaciones que se producen en un momento y un espacio determinado. Más aún, si un barrio es un espacio dinámico en su organización, posee también una dimensión histórica a tener en cuenta. Para entender los patrones de cambio del barrio es entonces fundamental considerar la secuencia e interacción de una sucesión de acontecimientos que dan forma al vecindario en el tiempo.

El caso de estudio proviene del escenario urbano de Nueva York, más concretamente de Park Slope, un barrio en el suroeste de Brooklyn, más o menos delimitado por Prospect Park West, al este, Fourth Avenue al oeste, Flatbush Avenue al norte, y la calle Fifteenth, al sur (ver mapa 1). Park Slope está separado de Manhattan por el East River. Su límite oriental se eleva a una altura de aproximadamente 180, que es el sitio actual de Prospect Park. Al oeste, se inclina hacia abajo desde el parque hasta el nivel del mar en el Canal Gowanus, que era un pantano de agua salada. Sólo tres millas al norte se encuentra el barrio supergentrificado (Lees, 2003) de Brooklyn Heights y una milla más lejos se encuentran el Ayuntamiento y Wall Street en el distrito financiero.

El carácter del barrio de Park Slope se logró mediante el establecimiento de una arquitectura única que cuenta con encantadoras brownstones victorianas<sup>3</sup>, casas adosadas y apartamentos, así como los lugares públicos estéticamente agradables y vistas a la monumental Plaza Grand Army o, en el norte, a calles con nombres (en vez de números). Tienen varios puntos de referencia fácilmente identificables y los puntos focales están conectados a las 526 hectáreas del Prospect Park, que cuenta con zonas de recreo, un zoológico, un estrado para tocar música, estanques, una laguna y áreas para hacer picnic. Muy cerca se encuentran el Museo de Brooklyn y el Jardín Botánico. Otros elementos clave de la producción de lugares incluye a dos animadas avenidas comerciales (la Fifth y la Seventh), la mayor cooperativa de producción (y operada por ellos mismos) de alimentos en el país, cinco paradas de metro y dos líneas de autobuses, además de que algunos proyectos de la comunidad de activistas, como la restauración de las aceras azuladas, y la organización del día de recolección domiciliar de residuos peligrosos en toda la ciudad.

Las calles comerciales principales son la Fifth y la Seventh, y las calles del este y oeste están repletas de varias casas de estilo brownstones. Park Slope cuenta con edificios históricos, restaurantes bien rankeados, bares y tiendas. Se encuentra próximo a Prospect Park, a la Academia de Música de Brooklyn, al Jardín Botánico de Brooklyn, al Museo de Brooklyn, al Conservatorio de Música de Brooklyn y a la Biblioteca Central. Esto contribuye a una escena cultural estimulante y un ambiente familiar.

Más aun, Park Slope es considerado uno de los barrios más deseados de Nueva York. De hecho, en 2007 fue elegido como “uno de los mejores Barrios de Estados Unidos” por la American Planning Association, “debido a sus características históricas y arquitectónicas y su mezcla diversa de residentes y negocios, todos los cuales cuentan con el apoyo y la preservación de una ciudadanía activa y participativa”<sup>4</sup>. En 2010, fue rankeado como el barrio número 1 de Nueva York

---

<sup>3</sup> NT, tipo particular de construcción hecha básicamente de ladrillo rojo.

<sup>4</sup> Fuente: “Park Slope Brooklyn, New York”, artículo publicado en el website de la American Planning Association – Acceso el 17 de diciembre de 2011.

por la New York Magazine que cita “la calidad de sus escuelas públicas, los restaurantes, la vida nocturna, los comercios, el acceso al transporte público, los espacios verdes, la calidad de la vivienda, su seguridad, el capital creativo, entre otros aspectos”<sup>5</sup>. Sin embargo, Park Slope no había sido exactamente el tipo de barrio exitoso y agradable que es en la actualidad.

De hecho, antes de la década de 1970, los *empleados* vivían en lo que hoy es conocido como la *Gold Coast* (Costa de Oro) -que atraviesa el Prospect Park-, donde residía la población de clase media menos rica que trabajaba en el servicio público, en la academia y que se dedicaban al arte. A lo largo de la parte sur, una zona pobre de casas de piedra alojaba poblaciones de ascendencia italiana e irlandesa así como otros inmigrantes. En la parte inferior del barrio, una creciente población de afroamericanos y de portorriqueños encontraba allí residencia en apartamentos modestos y en casas de huéspedes. En sus arboladas calles, en las escalinatas de los brownstones, en las esquinas de las calles, en las salas de reuniones para grupos escolares o parroquias, en los restaurantes y bares de la zona, a través de los sindicatos o de actividades políticas, así como los clubes sociales o pandillas Mob, la vida social en Park Slope se desarrollaba de manera conjunta.

Este breve pantallazo histórico ofrece un motivo que explica por qué el barrio era prioritario para la gentrificación. Se trataba de un lugar donde la gente iba a trabajar y a vivir alrededor de su rambla marítima.

Con la introducción de los primeros desarrollos de Park Slope, vemos claramente la tendencia sobre esta área de Brooklyn. La parte inferior de la pendiente, con su cercanía a la bahía y con el canal, era ideal para la industria, y las familias de clase obrera. Cuanto más lejos sobre la cuesta se iba, mejor se adaptaba el espacio para las residencias de clase alta<sup>6</sup>. Sin embargo, la jerarquía espacial y la diferenciación residencial no fueron tan bien organizadas en una dicotomía coherente. Las áreas étnicas en Park Slope tenían su organización interna de clase y estaban más bien organizadas por bloques que agrupaban a personas de diferentes ingresos.

Los inicios de la década de 1970 representaron un punto de inflexión para el movimiento de inquilinos en la ciudad de Nueva York. Efectivamente, y tal como Lawson y Johnson III explican en su estudio histórico sobre el movimiento de inquilinos en la ciudad de Nueva York, los dramáticos cambios en el mercado inmobiliario y el clima legislativo presentaron al movimiento nuevos retos y oportunidades. “Para los inquilinos de clase obrera estable y de barrios de clase media-baja, las amenazas serán la gentrificación, que se manifestaba en desalojos para dar paso a la reurbanización de lujo, la mejora en los 'brownstones' y la ampliación de los hospitales” (1986: 209) como el Hospital Metodista en Park

---

<sup>5</sup> Fuente: “The Most Livable Neighborhoods in New York”, de Nate Silver publicado en *The New York Magazine*, 11 Abril de 2010.

<sup>6</sup> Para una historia detallada de Park Slope ver Morrone (2008)

Slope. Para la época de la crisis financiera de la ciudad (principios de 1970)<sup>7</sup>, la mejora de los barrios más antiguos y el consiguiente desplazamiento de los residentes de larga duración se había producido en barrios como el Greenwich Village y Chelsea, partes del Upper West Side y el Upper East Side y la sección es en torno a Brooklyn Heights.

En estos barrios, la gentrificación se produjo de dos maneras. La primera fue el de la puesta en valor de las viejas pero potencialmente atractivas viviendas. La segunda fue la invasión de especuladores, desarrolladores, y “pioneros urbanos” de los barrios bien ubicados que albergaban a los pobres. Las respuestas opuestas al mejoramiento del barrio fueron bien ilustradas por el choque ocurrido en Park Slope

El comité de la Quinta Avenida, miembro de la ANHD se comprometió a mantener una comunidad integrada. Centrándose en la parte baja del barrio, que fue devastada por el decaimiento pero que había sido lentamente gentrificada, trató de proteger a los inquilinos pobres, que por lo general no tenían ninguna defensa contra el desalojo porque vivían en pequeños edificios exentos de las leyes de alquiler. Una de las estrategias que trató de poner en práctica fue el desarrollo de la vivienda de alquiler subvencionado. El Comité de Mejoramiento de Park Slope, alegando que daría lugar a una concentración indebida de inquilinos pobres y por lo tanto atraería la delincuencia, se opuso a esta estrategia. Sostuvo que no había necesidad de subsidiar los alquileres cuando el mercado privado era lo suficientemente fuerte como para atraer la modernización-que deben reservarse para los mercados más débiles (Ibíd. 248-9).

A su vez, como sostiene O'Hanlon (1982), si durante la década de 1960 los distritos de ingresos moderados de Park Slope habían sido testigos de los estragos de la des-inversión de capital y del abandono de vivienda, es a partir de la década de 1980 que se experimenta el desplazamiento de las familias de ingresos más bajos por familias de ingreso superior<sup>8</sup>.

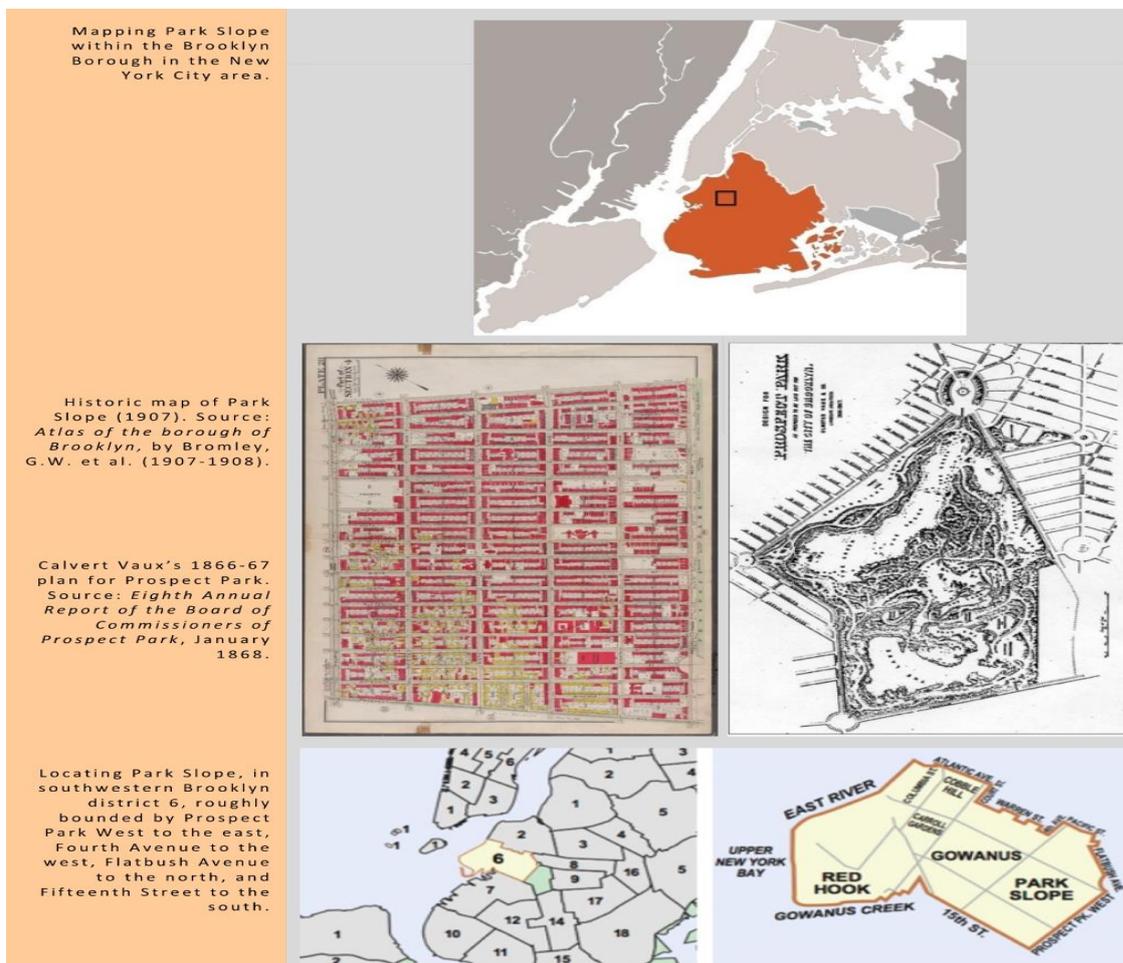
---

<sup>7</sup>A comienzos de 1970, los países industrializados (excepto Japón) experimentaron una recesión económica a causa de la crisis del petróleo como consecuencia de los embargos de la Organización de Países Árabes Exportadores de Petróleo. La primera instancia de crisis, produjo una estancación que inició una tendencia política y económica a la sustitución de la teoría económica keynesiana por una economía neoliberal. En este contexto, la ciudad de Nueva York se enfrentó a una crisis fiscal significativa y casi a la cesación de pagos en 1975. Fue una verdadera crisis, porque la ciudad más grande del país se había quedado literalmente sin dinero y no podía pagar los gastos normales de funcionamiento. La acción estatal y federal oportuna salvó a la ciudad de incumplir con sus obligaciones y una posible quiebra.

<sup>8</sup> La transformación de la ciudad de Nueva York en metrópoli empresarial produjo efectos negativos para las pequeñas empresas a la vez que disminuyó las oportunidades de empleo. Esto comenzó a crear oportunidades de vivienda para algunos y a exacerbar problemas de desplazamiento para los demás. Al fomentar la propiedad de viviendas suburbanas, desalentando la construcción de

Como estrategia los inquilinos habían reservado una gran cantidad de edificios y estabilizado muchas cuadras, pero no estaban exceptuados de los estragos del abandono y la gentrificación. Además, el cambio estructural de Nueva York, que pasó de una economía industrial a una ciudad corporativa, afectó a la capacidad de las clases para vender con éxito su trabajo (en especial por la pérdida de puestos de trabajo de dentro de los que se conocen como trabajadores industriales y empleados, mientras que al mismo tiempo fomentó el crecimiento de los profesionales y los trabajos gerenciales. A su vez, como sostiene O'Hanlon (1982), si durante la década de 1960 los distritos de Park Slope con una población de ingresos modestos habían sido testigos de los estragos de la desinversión del capital y el abandono de la vivienda, a partir de la década de 1980 estos espacios experimentaron el desplazamiento de las familias de menores ingresos por las familias de ingresos más altos.

Figura 1, información geográfica del área de estudio.



viviendas de alquiler, y la renta redistribución hacia arriba a través de políticas de impuestos federales y municipales, Park Slope de Brooklyn, en el comienzo de la década de 1970 se enfrentó a una división racial y la situación de tensión entre sus vecinos. Se comenzó entonces un pedido de reforma de las instituciones, surgido de las organizaciones civiles de vecinos y de grupos de interés de base amplia.

## **La Belleza del Park Slope. Preservación de la integridad arquitectónica de los diseños residenciales**

”En dos décadas, nuestros esfuerzos van a llevar a alcanzar al distrito histórico de Park Slope sus proporciones finales. Sólo esta acción asegurará que el mayor distrito histórico de la ciudad de Nueva York sigue siendo uno de los verdaderamente grandes lugares para vivir en los Estados Unidos, un lugar que las generaciones futuras podrán disfrutar tanto como nosotros lo hacemos” (El presidente del Comité Histórico de la Ciudad de Nueva York, Peter Bray, en Noticias del Consejo Cívico de Park).

El 17 de abril de 2012, el *New York Landmarks Preservation Commission* (LPC) votó por una unanimidad aprobar la primera expansión del distrito histórico de Park Slope, haciendo de él el distrito histórico más grande de la ciudad. Este voto garantizó la protección de 580 edificios en South Slope, dando un retrasado reconocimiento a esta parte del barrio. La extensión se prolongó desde la calle Seventh a las 15th, de la avenida Seventh a la Eighth, y a lo largo de la calle 15th desde la avenida Eighth Avenue hasta el Prospect Park West y el Bartel Pritchard Square. (La nueva extensión incluye al Teatro Pavilion, cuyo dueño intentó independizarlo del distrito, para asegurar la supervivencia del edificio). Además de las icónicas browstones, el South Slope incluye el Ansonia Clock Works, que alguna vez fue la fábrica más grande de relojes del mundo, así como varias cuadras en las que hay los bloques de casas en hilera para los trabajadores que producían los relojes. La acción de la LPC celebra la obtención de una parte importante de la historia industrial del barrio, como así también de una reutilización sensible que se adapte y permita preservar su vitalidad y el carácter histórico. El distrito ampliado ahora suma 2.575 edificios protegidos, superando las 2.315 estructuras en Greenwich Village, el distrito histórico más grande hasta aquel momento.

Figura 2, Mapa del distrito histórico de Park Slope



Si por un lado, la expansión del distrito refleja cinco años de promoción y difusión por parte del Consejo Cívico y por parte de muchos voluntarios en Park Slope, por otro lado, subraya el aumento de la importancia de South Slope que confirma la evolución del proceso de gentrificación hacia esta área. En este sentido, ya está planeado la próxima expansión del distrito hacia las cuadras de North Slope (con vistas a la avenida Flatbush) que incluye muchas de las viejas estructuras (ver figura 2). Cabe aclarar que el distrito histórico de Park Slope fue establecido a comienzos de 1970 gracias al esfuerzo de un pionero grupo de gentrificadores que estimularon la renovación del barrio.

El actual esfuerzo comenzó en 2007 cuando un grupo de miembros del Consejo Cívico tomó medidas preocupado por los crecientes peligros

(reales e imaginarios) que acechaban a la integridad histórica arquitectónica del barrio. Estos peligros provenían de Atlantic Yards, una zona en crecimiento de la Cuarta Avenida y de las dos principales vías comerciales de Park Slope, así como de los nuevos desarrollos que surgían en el South Slope. En un abrir y cerrar de ojos, la solidez del paisaje urbano, encarnado en las casas de ladrillos y de piedra rojiza, aparecía a los ojos de los conservacionistas de Park Slope frágil y efímera. Reivindicando la *belleza* y lo artesanal de las estructuras del barrio, los conservacionistas en Park Slope buscaron mantenerla integridad arquitectónica de los diseños residenciales con vida.

El discurso del presidente del condado de Brooklyn, Marty Markowitz, demostraba el respeto de Park Slope como una zona sorprendente y de gran importancia arquitectónica. Desde su perspectiva, aquellos incansables esfuerzos aseguraban que a medida que Brooklyn crecía, lo hacía de una forma en que se lograba el equilibrio adecuado entre la preservación de algunas de las zonas históricas más bellas, y la planificación de un futuro brillante<sup>9</sup>.

“Ningún otro barrio en Estados Unidos tiene la colección más intacta de casas en hilera (RowHouses) del siglo XIX que Park Slope” dice el historiador de la arquitectura y profesor de la Universidad de Columbia Andrew Dolkart. “Cuadra tras cuadra parece prácticamente inalterada, con casas que van desde grandes casas diseñadas por los mejores arquitectos de Brooklyn a largas hileras de viviendas construidas por los arquitectos que proporcionaron carácter a tantos barrios urbanos”<sup>10</sup>. Estos discursos conjuntamente con las fábricas han contribuido al crecimiento de la “belleza” de Park Slope, dándole su reputación como uno de los mejores lugares para vivir en la ciudad de Nueva York.

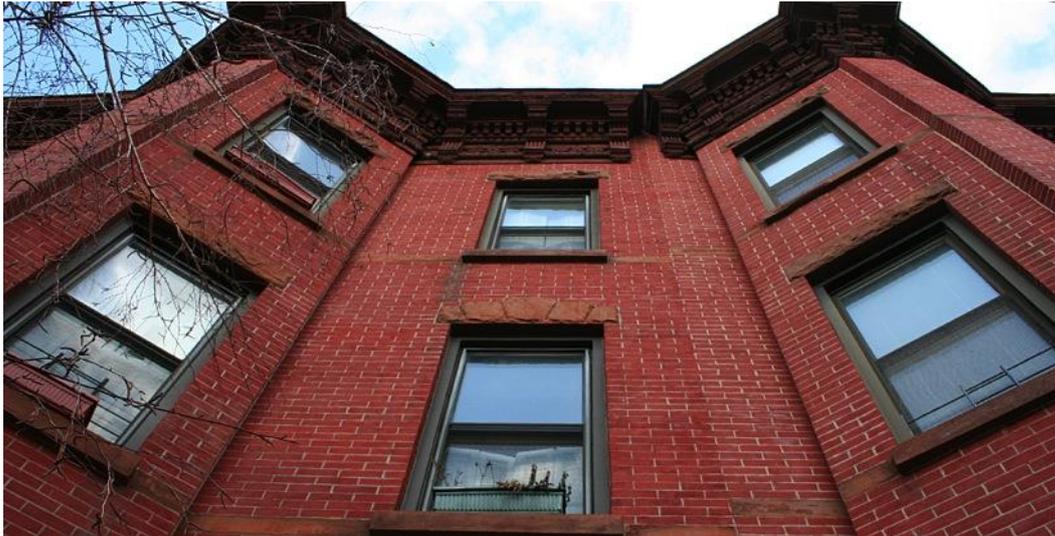
En este sentido, para poder pensar críticamente en torno a la política sobre la dimensión estética que las clases altas construyen en el espacio urbano, es necesario pasar al siguiente apartado y tratar de hacer jugar los conceptos arquitectónicos en un análisis etnográfico que dé cuenta de los límites sociales de un barrio que está experimentando un proceso de gentrificación (para una evidencia visual de la arquitectura del barrio ver figura 3).

*Figura 3, un edificio histórico en South Slope. Archivo del autor.*

---

<sup>9</sup> Fuente: Carta de felicitación enviada por el Borough President Marty Markowitz al Consejo Civil de Park Slope el 20 de abril de 2012. Publicada en la website <http://parkslopeciviccouncil.org> Acceso en mayo de 2012.

<sup>10</sup> Fuente: American Planning Association website (op. cit.).



### **Moviendo los conceptos arquitectónicos dentro de la práctica etnográfica**

Las fronteras sociales y culturales constituyen una primera división entre los diferentes grupos en los barrios que están experimentando un proceso de gentrificación. Esto también significa que cualquier interacción potencial o encuentro entre las personas que están "divididas" ocurre porque existen bordes que pueden ser traspasados y, por lo tanto, permiten el cambio y la evolución del barrio. Las normas y la moral, la política de los grupos, las dimensiones económicas y políticas del cambio, y la dinámica de las interacciones sociales en un barrio en proceso de gentrificación "influyen nuestro concepto de vivienda y de diseño" como Chambers y también Low han establecido.

"La estructura política y económica puede ser estudiada tanto para identificar los valores comunitarios como las necesidades relevantes para los nuevos diseños o intervenciones así como para explicar por qué una comunidad tiene cierto tipo de vivienda particular o determinada configuración estructural social y espacial" (1989: 11).

Retomando esta perspectiva, interesa hacer hincapié en las políticas de algunas instituciones comunitarias y el sentido de lo que se entiende por "fronteras", así como también en los cambios en el barrio, destacando el mecanismo del poder que subyace en el privilegio de una determinada clase sobre las viviendas en el proceso de gentrificación. Siguiendo estas reflexiones, la manera en que se desarrolla la gentrificación a través del tiempo puede ser enmarcada como un proceso, y puede ser asociada con los conceptos arquitectónicos de *fronteras*, *umbrales* y *transición*.

Voy a examinar el barrio de Park Slope que, ya en la década de 1970, se caracterizaba por una naturaleza social y culturalmente "distinguida" para comparar los efectos de esta configuración con la actual. Uno de estos efectos es

que el primer proceso de gentrificación (que comenzó a finales de la década de 1960) creó otro proceso de renovación, una especie de segunda gentrificación (desde finales de 1990 hasta la actualidad), pero con diferentes modos.

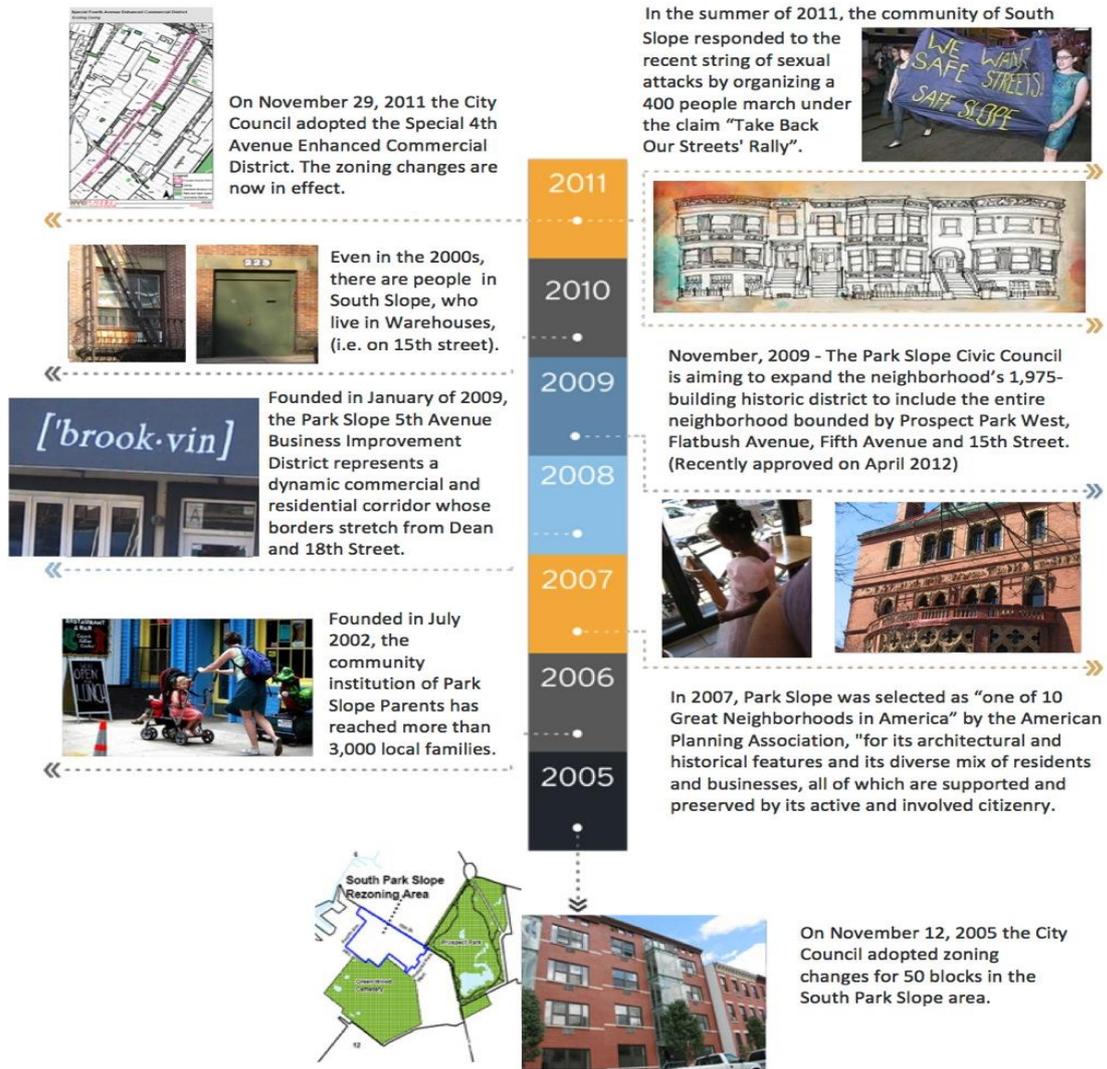
Entonces ¿qué ocurre cuarenta años después? Los dos grupos de gentrificadores coexisten (clase media alta y clase trabajadora) pero no pelean. Ni siquiera parecen haber generado algún tipo de relación entre ellos. Lo más interesante es que el primer grupo de gentrificadores se establecieron en North Slope. No entraron en contacto con los trabajadores que vivían en el sur (South Slope), pero sí se mezclaron con sus *alter ego* –la clase media alta- de la segunda generación de gentrificadores, los recién llegados. Con éstos, que se establecen por todo el barrio en función de su posibilidad de pagar los diferentes precios de la vivienda en las distintas zonas gentrificadas, comparten gustos culturales y estéticos.

Por otra parte, es necesario aclarar qué se considera como *frontera*, como *umbral* y como *transición*. Las diferencias –y su transformación en conceptos sociológicos- derivan principalmente, de los significados sociales para *dividir, unir / interactuar, y permitir la evolución*. El estudio de la producción de fronteras constituye un intento por poder entender la política de los espacios gentrificados y los modos en que las personas, a partir de experiencias cotidianas, descubren y se involucran con las potencialidades transformadoras. De hecho, esos conceptos especifican las tres etapas que caracterizan la gentrificación: la de la distinción/división; la de “entre uno y otro”; y, la del desplazamiento y re-agregación.

El concepto de *umbral* expresa de manera paradigmática (especialmente en la fase “entre uno y otro”) el modo en que en un barrio en proceso de cambio se reúne gente, se canaliza su movimiento, se focaliza su atención y se fuerza a personas de diferentes grupos sociales a estar juntos. “Es un pasaje, un lugar de transición donde la gente pasa el tiempo” -como dice Stevens-“y sin embargo, es a la vez una mezcla de dos ambientes diferentes” (2007:75).

La observación empírica que sigue, ilustra las diferentes formas en que las *fronteras, los umbrales y las transiciones* pueden mediar la experiencia social, espacial y cultural de la gentrificación.

Figura 4, Lo que ocurrió recientemente en el barrio Park Slope de Brooklyn<sup>11</sup>.



<sup>11</sup> Referencias (de arriba hacia abajo, siguiendo la cronología descendente que propone la imagen). Durante el verano de 2011, la comunidad de South Slope organizó una movilización en respuesta a una serie de ataques sexuales de la que participaron 400 personas bajo el lema "Marcha por la recuperación de nuestras calles". El 29 de Noviembre de 2011 el Concejo de la Ciudad aprobó la ampliación del Distrito Comercial Especial de la 4ta Avenida. Los cambios en la zonificación se encuentran vigentes. Aún en la década de 2000, hay gente de South Slope que vive en Depósitos (por ejemplo, en la Calle 15). Noviembre de 2009: el Concejo Cívico de Park Slope intenta expandir el distrito de edificios históricos creado en el año 1975 incluyendo todo el sector comprendido entre el Prospect Park West, la Avenida Flatbush, la Quinta Avenida y la Calle 15 (iniciativa aprobada en Abril de 2012). Fundado en Enero de 2009, El Distrito de Incentivo para áreas de Negocios de la Quinta Avenida de Park Slope representa un dinámico corredor residencial y comercial cuyos bordes se extienden desde Dean hasta la Calle 18. En 2007, Park Slope fue elegido como "uno de los 10 Grandes Barrios de América" por la Asociación Americana de Planeamiento, "por sus características históricas y arquitectónicas y su diversidad de usos residenciales y comerciales, sostenidos y preservados por una ciudadanía activa". Creada en Julio de 2002, la institución comunitaria "Padres de Park Slope" ha llegado a más de 3.000 familias locales. El 12 de Noviembre de 2005, el Concejo de la Ciudad adoptó cambios en la zonificación de 50 manzanas en el área de South Park Slope.

## ***Frontera, la construcción social de los bordes***

Cuaderno de campo:

Durante los primeros acercamientos al espacio urbano del barrio, la gente solía decirme que en el pasado la "línea divisoria Norte-Sur" no estaba en la calle 9, sino alrededor de la 3 o la 6. De hecho, esta frontera cognitiva cambió con el tiempo tras el proceso de gentrificación, tal como claramente lo afirma un guardián comunitario

Lidia: ¿Dicen que después de la calle 9 no había nada?

Greg: En los '70 Park Slope solo llegaba a hasta la calle 3

L.: Entonces, al principio del proceso de gentrificación...

G.: Cuando era chico, creo que es posible que en la calle 6 o en la calle 9. Después de la calle 9 era todo diferente. Nuestro amigo Alec (...) tenía su casa en la calle 10, entre las avenidas 6 y la 7. Cuando éramos chicos lo vivíamos como que estábamos fuera del barrio, no como ahora. Nuestro amigo Rick (...) sus padres tenían una casa en la calle 11, 12 o 13, lo recuerdo bien casi en el parque, una casa realmente linda. Pero para mí, siendo chico, era como una zona desierta, me imagino que los que vivían allí no se sentían así.(...) Yo no diría que eran pandillas. Eran personas que como eran jóvenes estaban más inclinados a hacer las cosas más problemáticas, **COMO** la violencia, la pequeña delincuencia y el consumo de sustancias, cosas socialmente más o menos aceptables.(...) Sin duda alguna había otros grupos de niños que te lastimaban, que no querías cruzarte en la calle (...)Nunca me metí en problemas con ellos (...)en la calle, físicamente.(Greg, 29 años, nacido en el barrio, artista de *performance*, marzo y mayo de 2011)

Lo que está claro desde el comienzo de mis investigaciones es el sentimiento de los residentes más antiguos sobre los cambios en el barrio: de una suerte de espacio inseguro a otro caracterizado por la sofisticación y que se encuentra dividido en clases (ver figura 5).

Figura 5, Leyenda sobre barreras de clase en la acera de Prospect Park, Garfield Entrance. Fotografía de la autora.



Recuerdo que en mi esquina... Ok vamos a correr esa pregunta y hablar de la 'lucha étnica': el miedo a los otros grupos étnicos ... voy a hablar sobre el contexto en mi cuadra, Calle President a mitad de camino entre la avenida 5 y 6. En las esquinas de mi cuadra ahora, en el lado este de la avenida 5, y en el norte y en el lado sur del Presidente St., hay una clínica para gatos, y hay un restaurante mexicano que ha estado desde hace un tiempo, pero no siempre. No me acuerdo lo que había antes. La clínica era una bodega, que es como un *alimentari*<sup>12</sup>. Es como una forma de decir ir a lo del paquistaní<sup>13</sup>. Siempre había algunos chicos latinos, en general, mayores, sentados en sillas fuera de la bodega. Tengo en la cabeza la imagen de un hombre con sombrero hablando en un español de Puerto Rico. Esa bodega estuvo allí por mucho tiempo. Desapareció con el proceso inicial de la gentrificación. En un momento, a alguien le dispararon enfrente de la bodega. Definitivamente, a alguien le dispararon y fue asesinado enfrente a la bodega. Ahora, el restaurant mexicano está en una planta baja de un gran edificio de departamentos, que todavía tiene algunos latinos pasando el rato afuera. Hay algunos viejos que todavía viven en ese edificio y que todavía se sientan afuera. Cuando hace calor, hay un boca de incendios, entonces la abren para poder mojarse. Y hacer barbacoas los fines de semana. Parece un lugar de bajos ingresos (...) Entonces, había gente como esa. Estas son personas a las que escuchas disparar y tener conversaciones que parecen ser de los viejos habitantes del barrio. Luego, yendo más arriba en el barrio, en el Up East, allí están los brownstones (...) Cerca de donde yo vivía había un departamento que durante mucho tiempo estuvo vacío, como abandonado. Y entonces, como hace cinco o diez años, el que lo compró, lo renovó y lo juntó con el resto de los pisos e hizo una casa muy linda. Creo que cuando esto ocurrió, yo tenía la edad suficiente para mantener una conversación, y probablemente

<sup>12</sup> El entrevistado usa la palabra en italiano para una mejor explicación sobre el tipo de negocio (un almacén de alimentos).

<sup>13</sup> NT. Hace referencia a los minimercados que son usualmente atendidos por paquistaníes.

uno de mis padres me dijo: "Sí, eso fue una casa del crack" (*crack house*). Una casa del crack es el lugar donde vive el *dealer* y hay personas a las que se les dice las 'putas del crack' (*crackwhores*) que son prostitutas que trabajan para solventar sus gastos en drogas. Lo recuerdo de cuando era chico, pero lo que pasó, pasó. Esto es para darte una idea inicial de los peligros de las calles por ese entonces (Greg).

De hecho, cuando al mismo entrevistado se le preguntó "cuándo empezaste a pensar que algo estaba cambiando en el barrio, que algo estaba pasando", sin vacilar respondió:

Hace un tiempo la Avenida 5 era una cosa. Así que me fui: Purity cerrado, Starbucks y Barnes and Noble abierto, era sobre la avenida 7. La 5ta Avenida no tenía tantos cambios. El siguiente gran hito para mí en la 5ta avenida fue cuando el banco abrió, cuando comenzaron la apertura de nuevos bancos. Y pensar que antes mi mamá me decía 'no camines por la 5ta avenida, porque no es seguro' y empiezan a poner un banco allí' ¿están locos? ¡No pones un banco en la avenida 5! ¡No es seguro! (Greg)

En este punto de mi investigación etnográfica es posible decir que el límite geográfico entre la parte norte y la parte sur del barrio refleja fronteras de residentes de diferentes clases así como de usuarios. No es sólo una cuestión de qué habitantes ricos viven en los históricos brownstones (como en North Slope) o en departamentos más simples o en nuevos edificios (como en el South Slope). Existen diferentes estilos de vida: una suerte de "ambiente chic radical" en el norte recién gentrificado y una "vibrante comunidad" en el sur (todavía poblada de personas de clase trabajadora y bajo un proceso de renovación urbana (ver figura 12)

Ahora... es gracioso. Nos conocimos en 'sNice<sup>14</sup>. Algunos de los que allí trabajan viven acá en el barrio. Muchos no. Pero para trabajar por 10 u\$s la hora, más algunos dólares... en este barrio, en el café con esta comida, estoy realmente interactuando con un grupo determinado de personas. No cualquiera que vive en la zona va a s'Nice, es un grupo determinado: es el grupo demográfico 'sNice. Hay diferentes grupos acá. En primer lugar están los niños de la escuela media que vienen y gastan entre 50 centavos y u\$s 10.08 en el almuerzo. Yo sólo estoy allí en un día laborable a la semana, pero creo que van allí todo el tiempo, sacando billetes de 20. Podría pasar algún tiempo comparando esa experiencia en la escuela media y la escuela secundaria, pero no me voy a molestar. ¿Quiénes van a 'sNice? Hay una gran cantidad de profesionales, jóvenes y viejos, tenemos una gran cantidad de estudiantes graduados que

---

<sup>14</sup> 'sNice es el lugar por excelencia de relax en Park Slope que sirve excelentes *lattes*, *Paninis* y productos horneados. La gente por lo general va allí con un periódico o su notebook. Tiene un amplio menú para los vegetarianos. Los propietarios tienen otro café en el West Village de Manhattan.

entran y trabajan allí, como vos. ¿Quién más viene a 'sNice? Personas jóvenes porque es una cafetería vegetariana y vegana y es una panadería vegetariana así que hay un montón de gente que está interesada en eso. ( ... ) Lo que es una locura es que si bajas a la tercera avenida es un paisaje completamente diferente. (Greg )

En relación a la “línea divisoria norte-sur”, en resumen, muchas personas dibujan un borde simbólico sobre la calle 9. La construcción social de la frontera acontece en sus vidas a partir de las experiencias barriales, pero no en términos de esa división. En muchos casos, se enfatiza un sentido de división de clase o étnico de estatus migratorio que presenta diferentes “etiquetas”. En los testimonios se recuerda cuando la 5ta avenida norte, era más parecida lo que es hoy la 5ta avenida sur. No se concibe la división en la calle 9 porque el modo en que las personas solían decodificar esta brecha originalmente no estaba en la calle 9. La conciencia de los habitantes de Park Slopers de las fronteras confronta los cambios que explican cómo era el barrio y cómo cambió; ven diferentes tipos de tiendas que abren y cierran; ven diferentes tipos personas y con el tiempo que sienten seguros o inseguros en diferentes partes del barrio.

Realizando trabajo de campo participativo, me uní a la cooperativa de alimentos “Park Slope Food Coop” en Junio de 2011. Trabajé varias horas como voluntaria y asistí a los proceso de orientación. La escena que estoy presentado es parte de mis notas de campo y dan cuenta que, a pesar de la sensación de la división de clases, existe todavía en el barrio un legado de altruismo y una política de solidaridad. Como pude observar, personas de diferentes grupos sociales son miembros de Food Coop, y usualmente usan su sentido de comunidad para ayudar a familias menos pudientes.

Hoy estoy bastante cansada al finalizar mi turno. Estábamos por cerrar cuando una madre negra de dos hijos y un carro lleno de alimentos pasan delante de mí. La mujer está en sus cuarentas, es alta y flaca y lleva ropa simple. Diría pobre, una ropa barata. En su rostro se veía su cansancio... Uno de los dos chicos es muy pequeño, parece tener tres o cuatro años. La otra hija parece tener ocho. Esta pequeña niña, con largas trenzas tiene dos increíbles ojos de “pantera”. En el camino hacia la caja de pagos, la niña pasa por caja central para preguntar si tenemos monedas de 25 centavos para darle. Mi colega le dice que desafortunadamente ella usa cada moneda para la máquina de lavado de ropa, así que la niña vuelve con su madre con las manos vacías.

Estoy pensando que su madre la está regañando porque repite una y otra vez “basta, no podemos comprar nada más, ya pagué. Tenemos que irnos”. Entonces la madre, con sus bolsas llenas de alimento, va hacia la salida y comienza a poner las bolsas en un cochecito de bebe

pero de repente algo ocurre. Su hija, con una de las bolsas de alimento en sus hombros, toma la mano de su hermano y comienza a correr por los pasillos del supermercado, desapareciendo entre la gente. Después de pocos segundos, todos los vemos volver corriendo hacia su madre todavía con la bolsa en los hombros. Normalmente, cualquier persona que compra en Food Coop, debe pasar un control final, pero nadie controló a la niña. Todos vimos la escena, pero nadie habló y nadie la controló. Yo específicamente observé la expresión del guardián, que giró la cara en dirección opuesta a la niña como “si no viera” (“nota de campo, 11 de noviembre de 2011)

Esa noche, todos los que estábamos trabajando en la cooperativa supusimos que la pequeña niña había robado algo que su madre no podía pagar, pero ninguno reaccionó. En ese caso, los miembros de Food Coop, prestaron más atención a la solidaridad en tanto valor comunitario que a los intereses morales o económicos. Como podemos argumentar, a pesar de la producción de fronteras durante el proceso de gentrificación, existe un inesperado espacio liminar donde se pueden observar la superposición de grupos sociales y la yuxtaposición de acciones y sentidos. Ello contribuye a la una suerte de mezcla difusa en los *umbrales*.

### **Umbrales, una mezcla difusa**

En los espacios urbanos ubicados “en los umbrales” de dos barrios estructurados los habitantes se encuentran expuestos a una diversidad de interacciones y de encuentros no pautados con diferentes personas. Esto parece indicar que el borde del barrio puede constituir su zona de umbral. Con las características particulares de Park Slope a partir del proceso de cambio iniciado hace cuarenta años, voy a identificar este espacio al final del sector sur, donde la gentrificación continúa produciéndose. Me refiero a la parte sur de la 5ta y 4ta avenida, donde Park Slope (llamado South Slope) se encuentra con el vecino barrio de Sunset Park<sup>15</sup>. De hecho, las fronteras de los umbrales de un barrio en proceso de cambio, pueden tornarse borrosas, logrando una combinación que “usualmente no es combinable” (Lyman & Scott, 1975). Personas, símbolos, objetos se encuentran fuera de los marcos culturales de referencia y de las relaciones instrumentales normales (Spariosu, 1997). Un umbral es un punto en el cual el límite entre el adentro y el afuera puede ser abierto –como Stevens argumenta- donde “los espacios se hacen difusos y una amplia gama de percepciones, movimientos y encuentros sociales se hacen posibles” (2007: 73). Es, también, un espacio restrictivo donde su constitución constriñe las prácticas y las interacciones.

---

<sup>15</sup> Sunset Park es conocido como Brooklyn's Little Latin America. Es “el hogar de los mexicanos fuera de su hogar” según lo describe Araceli Cruz en el artículo “Barrio Spotlight: Sunset Park” publicado en *NY. Remezcla* el 16 de marzo de 2011. Fuente: <http://ny.remezcla.com> - Acceso en diciembre de 2011.

Podemos también trazar un paralelismo entre el concepto de “umbral” y la palabra de origen latino, *liminaridad*. Ella, explica de manera más acabada el paso de status social o espacial a otro en una progresión ritual. El análisis de la convergencia de diferentes grupos en los umbrales puede dar cuenta de que las fronteras sociales superponen las actividades de las personas en el tiempo y en el espacio. Estas yuxtaposiciones de prácticas y de sentidos inesperadas pueden constituir nuevas formas de encuentro entre diferentes grupos sociales. Las características de los umbrales liminares iluminan la habilidad de las personas para comprimir o estirar las experiencias espaciales y elegir cómo y cuándo dar salida de lo cotidiano y lo esperado. Los espacios de umbrales pueden, al menos temporalmente, pensarse a partir de las oportunidades que presentan. Las principales transformaciones en los bordes y otros espacios liminares son producto, en parte, de su inestabilidad. En otros términos, las “entre zonas” definen estas zonas (Ibíd.).

Estas partes intersticiales del barrio son sitios en donde se producen importantes cambios en el status. Allí es posible estar expuesto a nuevas experiencias, a libertades, al anonimato, pero también a riesgos. He observado que existe una diversidad étnica/ racial dentro de los grupos (tanto de residentes como de usuarios) de Park Slope. De hecho, mientras las zonas centrales se encuentran en la etapa final del proceso de gentrificación (donde la concentración de gentrificadores es alta), en los bordes (como “South Slope”) existe una mayor frecuencia en el encuentro de personas de diferentes pertenencias (étnica, de clase, entre otras). Esos encuentros ilustran la complejidad de las negociaciones cotidianas en torno a lo racial y a las clases así como a las transformaciones barriales. En el próximo apartado, voy a mostrar cómo la *angustia* de clase de los antiguos residentes y de los jóvenes gentrificadores recién llegados que viven en los umbrales de la zona sur del barrio asume un lugar importante en el temor al acoso sexual y a la violencia. Los espacios liminares en un barrio pueden ser sagrados, fascinantes y, definitivamente, percibidos como peligrosos.

En el verano de 2011, la comunidad de South Slope respondió a una serie de ataques sexuales organizando una marcha de alrededor de 400 personas bajo el lema “Marchemos por recuperar el orden en nuestras calles” (ver figura 6). En ese momento, los episodios violentos habían creado una “atmósfera de miedo”, en un área poblada por trabajadores mexicanos y que constituía una zona liminar que conectaba los barrios ricos de Park Slope y Sunset Park. Está comúnmente aceptado que las mujeres tienen más miedo a ciertos peligros en las ciudades como los acosos sexuales (Ferraro, 2012; Pain, 1991; Stanko, 1990; Warr, 1985). No quiero referirme aquí a los trabajos producidos desde las teorías feministas sobre la percepción y el uso restrictivo del espacio público como parte de la lógica de las desigualdades de género. En cambio, me parece importante remarcar que las zonas liminares en barrios en transición son experimentadas por diferentes grupos de residentes como un espacio de conflicto. Allí, el sentido de mayor visibilidad (especialmente para las mujeres de piel blanca) y el temor a la violencia (sexual y de otro tipo) son relevantes. Esto también significa que la percepción y el uso de un espacio de cambio están vinculados a cuestiones raciales, étnicas y de clase.



Figura 6, Marcha por la seguridad, 15 de septiembre de 2011. Foto de la autora.

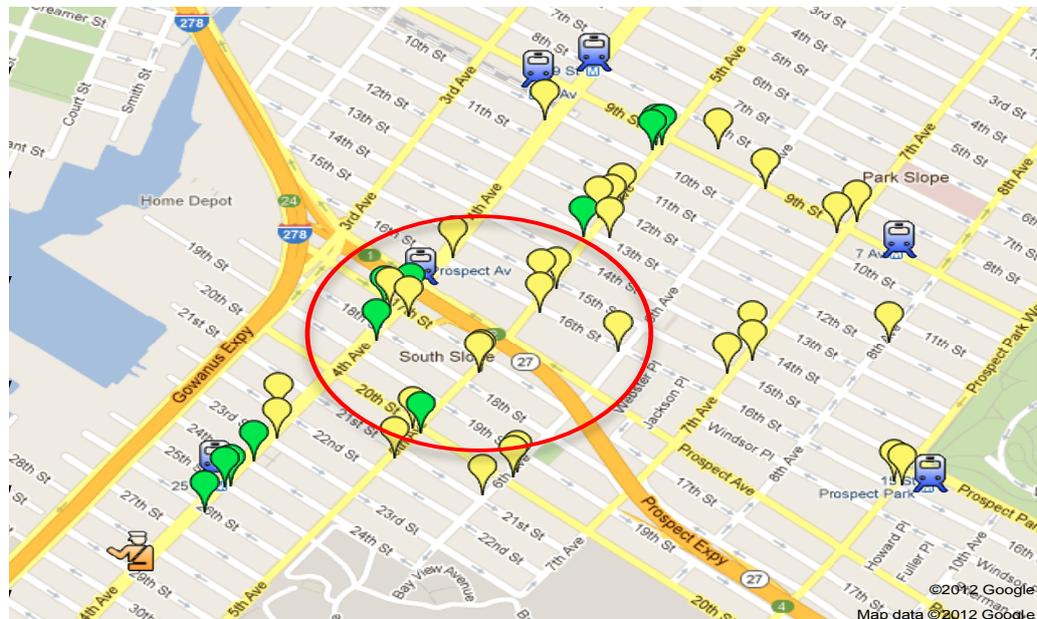
A partir de esta experiencia, un grupo de vecinos de Park Slope formó, en agosto de 2011, Safe Slope (Slope segura) una asociación comunitaria con base en Brooklyn que buscaba proveer servicios y seguridad para empoderar y proteger las comunidades de South Slope/Greenwood Heights/Windsor Terrace/Park Slope (la zona liminar que existen entre los barrios) de las secuelas de los múltiples asaltos e intentos de asalto. “Queremos unirnos como comunidad para hacer nuestras calles más seguras contra la violencia” fue lo que planteaban durante sus reuniones, especialmente en las iniciativas de *Caminata segura* -un programa de voluntariado que acompañaba a las mujeres y LGBTQ miembros de la comunidad.

Nosotros pensamos que... una de las razones por la que estamos organizando esto, el programa de Caminata segura, por lo que queremos voluntarios trabajando con nosotros no es sólo que queremos que las personas lleguen a sus casas seguras pero también queremos construir un tipo de... sentido de comunidad. No es sólo caminar a casa con alguien y tener una conversación intrascendente, sino que queremos conocer a las personas de tu barrio (transcripción de una charla de uno de los fundadores de Slope Segura durante una orientación a miembros en octubre de 2011).

Los integrantes de Slope Segura buscan empoderar a la comunidad estableciendo relaciones con los establecimientos locales (bodegas, deliveris, restaurantes, iglesias, etc.) que quieren crear y mantener un espacio para que los miembros de la comunidad se sientan seguros. Lo que ellos llaman ubicaciones de Espacio seguro, son lugares abiertos durante la noche y disponibles para poner una calcomanía de Espacio Seguro en su puerta o ventana. Los miembros de la comunidad son allí

bienvenidos para hacer lo que tengan que hacer para sentirse seguros (por ejemplo, organizar un paseo seguro, llamar para realizar un viaje a su casa gratis, esperar a un amigo o vecino para caminar juntos a la casa, llamar a la policía o a un servicio de taxi, etc.) (Ver figura 7)

Figura 7, Mapa de Ubicaciones de espacio seguro en el espacio liminar del sur de Park Slope south (círculo rojo).



Las tácticas defensivas pueden ser las de evitar algunos lugares particulares en ciertos momentos, usar transporte privado, o simplemente, no salir solo de noche. Estas tácticas afectan la conducta corporal en el espacio “la negociación del espacio surge como un problema relativo a cómo y por donde caminar, cómo mirar a los costados, qué hacer si las cosas se tornan peligrosas” (Tonkiss 2005: 104). La camina segura del programa Slope segura es, por ejemplo, un programa de voluntariado que provee caminatas gratis a los hogares:

Para arreglar una caminata segura, los usuarios llaman al teléfono de la asociación, y un voluntario de Slope segura se encuentra con él y camina a su casa de manera segura. Los voluntarios pueden “levantarte” en locales o paradas de metro y te “dejan” en cualquier lugar del área designada, entre la calle 9 y 30 y entre las avenidas 2 y 8 de Brooklyn<sup>16</sup>.

Curiosamente, el sentido de peligro percibido por los vecinos del sur de Park Slope no es sólo reproducido por sus prácticas espaciales (Valentine, 1989, 1992), sino que parece estar simbólicamente asociado a la presencia de latinos en la zona liminar de la frontera sur del barrio. La asociación cognitiva fue construida en el imaginario como un peligro cuando el precinto 732 de la Policía de Nueva York dio a conocer un identikit de dos presuntos violadores que tenían características fisionómicas latinas. Ello aumentó el prejuicio existente para con los latinos. Una joven blanca, de hecho, comentaba:

<sup>16</sup>Fuente: <http://safeslope.org/>

A veces salgo de noche y está oscuro y no me siento amenazada. Pero aquí en el contexto de Park Slope me encuentro en alerta sobre quién está caminando conmigo en la calle. Si un hombre que encaja en el perfil del identikit de los violadores, siento miedo. Antes probablemente hubiese ignorado la presencia de estas personas como hago con la mayoría de los que caminan por las calles. Por la forma en que yo, como mujer y como mujer blanca...pero con hombres de color... porque pienso que si hago contacto visual puede llegar a haber una reacción o un intento de abordaje, probablemente con motivos sexuales (Judy, 30 años, maestra, recién llegada a South Slope. Marzo de 2012)

Como podemos ver en este caso, las interacciones no deseadas en los espacios liminares que están experimentando un proceso de gentrificación, pueden influenciar la geografía mental del espacio así como en las prácticas y en las tácticas que las personas allí despliegan. Podemos argumentar, entonces, que la liminaridad social es a la vez experimentada y producida a través de representaciones.

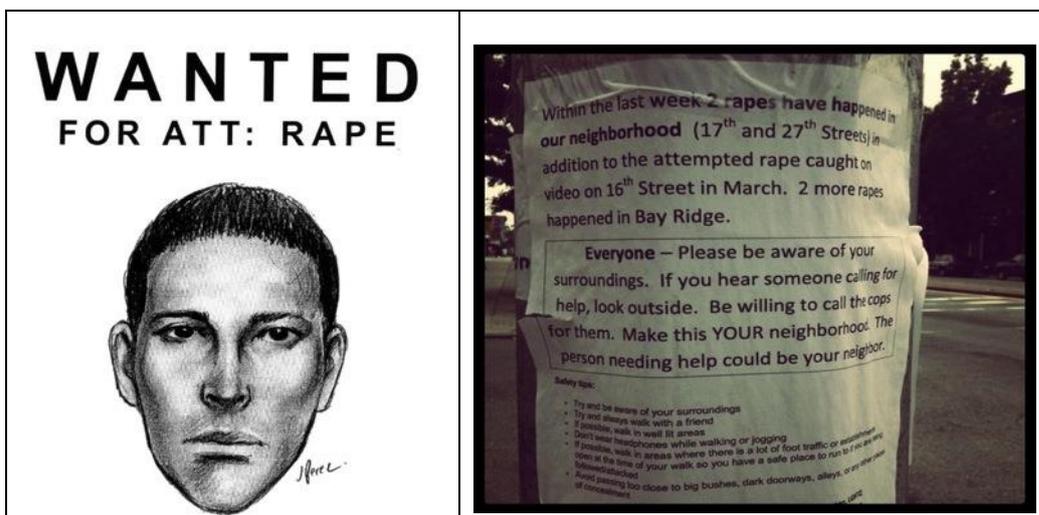


Figura 9, "Wanted" (Buscado). Volante dado en mano en el barrio por los policías del precinto 72.

Por último, a partir de la charla con Malik, un joven jamaicano que creció en una familia muy pobre (recibía asistencia social) que vivía en el espacio liminar de South Slope, podemos completar los diferentes sentidos del mismo espacio social en el que habitan los viejos pobladores con los nuevos vecinos.

Quería vivir ahí porque allí fue donde crecí. Me encantaba el lugar por su cultura, por su diversidad, y ahora parece que se está transformando en un lugar con un solo tipo de personas, que son los ricos. Se está definitivamente colonizando, con todos esos condominios (...) no tiene más esa personalidad de Park Slope. Se transformó en algo así como Manhattan para mí. Tendríamos que mover Park Slope a Manhattan, no es Brooklyn (Malik, 25 años, artista. Mayo de 2012)

El umbral es un espacio que constriñe, que une a las personas pero también es una transición.

### **Transición, acto de pasaje**

Uno de los puntos centrales en el proceso de gentrificación es el “acto de pasaje” donde gente adinerada (y de clase social alta) toman una porción del espacio urbano, causando el desplazamiento de los residentes y comercios de la zona. Como he mostrado, en Park Slope se dio a partir de un proceso complejo de cambios e involucró a diferentes grupos sociales a lo largo de cuatro décadas. Esto ha producido una transición demográfica que se expresa claramente en una discusión que tuve con un miembro del jardín comunitario “6/15 Verde”<sup>17</sup>. Alice, me contó y mostró fotografías sobre lo que community garden (el jardín comunitario) era a fines de 1980. Pude así comparar éstas con mis observaciones y fotografías actuales, lo que permite evidenciar esta transición (*figuras 9 y 10*).

Allá por 1999, había una gran variedad étnica en el jardín. Estoy mirando las fotos de los chicos y de la fiesta de cumpleaños de nuestro perro. Ese era un evento anual que atraía a muchos chicos. Veo, por ejemplo, chicos de Bangladesh, un pequeño cuya familia era de Guyana, algunas chicas cuyo padre era dominicano y su madre paraguaya, chicos cuyos padres vinieron de Puerto Rico y un pequeño chico hijo del vendedor de alimentos coreano de la esquina. Era hermoso en ese entonces (Alice, 64 años, residente de larga data en el barrio, servidora pública. Marzo de 2012).

Refiriéndose a este cambio demográfico producido en la parte sur de Park Slope, Dana, otra jardinera, me dijo durante una fiesta comunitaria en 2012:

Dana: Yo sé que la gente vive la situación de distinta manera. Recuerdo a Sally que vivía allí, justo aquí arriba en una casa que fue tirada y que va a ser, según algunos dicen, reemplazada por un edificio de 6 pisos. Ella, suspendió su membresía en un momento porque no estaba de acuerdo. Ramón era otro que andaba por acá muchísimo. Era una de esas personas que le gustaba estar por acá y charlar. No le gustaban las reglas, que haya un montón de reglas sobre quién puede hacer una cosa y quién no, insistía en que cada uno haga lo mejor y compartir y mantener todo en comunidad. Hay muchas personas a las que les gusta tener y seguir

---

<sup>17</sup> En 1988, un grupo de vecinos comenzaron una campaña de limpieza de un espacio abandonado en South Slope, en la esquina de la calle 15. Había comenzado a ser una real amenaza a la salud, especialmente por los vendedores de drogas que utilizaban un remolque abandonado en el lugar como galería de tiro. Al llevar el remolque a la calle, los vecinos llamaron la atención del departamento de Sanidad que finalmente removió el remolque. Fue así que a partir del trabajo cooperativo de un grupo de cinco pioneros se creó el grupo “6/15 Green Community Garden”.

reglas. Pero él era de esas personas que le gustaba pasear y charlar, como la gente hace. Pero creo que se le fue haciendo poco confortable, pero no creo que haya sido el lugar, también le estaban pasando cosas en la vida. Se mudó. Creo que su familia se quedó, pero él se fue.

Lidia: Entonces, vos estás diciendo que el barrio estaba cambiando y la composición demográfica del jardín también...

D.: Creo que sí. Creo que es mucho más grande, tiene más miembros.

L.: ¿Cuántos miembros? ¿Me podrías dar algún número?

D.: ¿Cuántos miembros hay? Debe de haber 80 o 60 miembros.

L.: y antes... ¿cuántos había?

D.: 20, 20! Así que no se... sería interesante realmente comprender la perspectiva de las personas, de las que estoy diciendo que piensan que las cosas cambiaron. Pero no se... sospecho que hay muchos que tienen fuertes sentimientos en relación a la afluencia de tantos blancos mudándose al barrio y *tomando el jardín, y tomando el barrio*, y cambiando los negocios que había por otros que venden cosas caras. *Personas que son expulsadas*, que no pueden mantener sus casas o departamentos. Y este jardín no puede vivir por fuera de este gran contexto que se está dando (Dana, 61 años, profesora universitaria. Residente de larga data. Mayo de 2012).



Figure 9-10, chicos y adolescentes en el 6/15 Jardín verde comunitario durante las fiestas de verano en 1999 (a la izquierda) y en 2012 (a la derecha). La foto de 1999 fue facilitada por A.G., y la de 2012 sacada por la autora.

Muchas veces los procesos de gentrificación aparecen vinculados a la presencia de cafés caros y elegantes, restaurantes y boutiques dirigidos a consumidores de alto poder adquisitivo. La contracara, como se muestra en este trabajo, es el desplazamiento de los residentes de las clases trabajadoras y de sus comercios. En ese sentido, y volviendo al caso de estudio, en la parte sur de Park Slope existía una panadería en donde el café costaba menos de un dólar. El alquiler saltó de cuatro mil dólares mensuales a la friolera cifra de cinco mil dólares al mes. Surge entonces la pregunta sobre cuáles son las caras reales de esta transición. Quizás la *Signora Enrica*, una de las dos viejas hermanas sicilianas dueñas de una vieja panadería italiana nos pueda dar una respuesta. En la foto, (ver figura 11) se la puede ver en el último día en que su tienda iba a abrir. Ella está trabajando como siempre, tras la caja a pesar del movimiento de los hombres que están cargando las máquinas de hacer pan en los camiones para mudarlas. Aún así ella sigue sirviendo su pastelería italiana y esperando a los clientes con simpatía

“Hemos estado aquí alrededor de veinte años, pero ahora tengo 72 años y ya no puedo manejar esta situación” me cuenta la mujer siciliana. Luego comenzamos a charlar sobre Italia. Mientras hace que no está prestando atención a la mudanza de los muebles, está llenando una bolsa de papel blanca con galletas italianas para que me lleve. Un regalo “debes comerlas en la escuela” me dice. La *Signora Enrica* se viste simplemente con un delantal italiano tradicional blanco. Tras ella puedo ver los productos italianos. “Biscotti” dice el cartel en italiano en el estante. Sus ojos se volvieron hacia las ventanas, ella puede ver el camión que está llevando las cosas lejos de su trabajo en la Quinta Avenida, en un barrio cambiante. Sus manos están vacías. Sus dedos se anudan en sí como para simbolizar el cierre inevitable. Ella tiene un cierto tipo de mirada hoy... una mirada reflexiva que parece mostrar un estado de ánimo pensativo. La *Signora Enrica* está siempre vestida a la manera tradicional: el delantal blanco italiano es un símbolo de su bagaje cultural. Ella está de pie a la espera de un cliente para la compra de uno de sus productos. Sólo puedo visualizar a través de mi imaginación sociológica qué tipo de cambios la panadería siciliana está soportando en el marco de la gentrificación. Sólo puedo imaginar que, con la cabeza vuelta mirando hacia el exterior, ella puede ver las diferencias, ya sea de clase, de poder o de tiempo que han traído cambios sobre su pequeña panadería. La *Signora Enrica* está esperando a sus clientes, como siempre lo ha hecho. A su alrededor, están los productos y las herramientas que sirven para preparar la comida, son parte de su oficio. Sus manos a la espera de trabajo y los ojos vueltos al mundo externo, el de los clientes que caminan por la Avenida (Nota de campo, 24 de febrero de 2012).

*Figura 11, Viendo los cambios en el barrio a través de la ventana de la panadería siciliana*



Mi experiencia como investigadora sobre la gentrificación resuena en esta imagen, en especial en la expresión de la mujer. Su mirada –algo triste y enfocada en algo que no puede apreciar el observador- ejemplifica una de las características básicas de la gentrificación: la falta de una perspectiva durante la transición, compartida (intersubjetiva) entre los diferentes grupos que viven en la misma comunidad. En otras palabras, mientras que las reacciones emocionales ala gentrificación son claras y visibles para todos, las condiciones que dan lugar a ellas sólo son evidentes para algunos.

### **Conclusiones y algunas orientaciones sobre la investigación del diseño**

"El desplazamiento del hogar y del barrio puede ser una experiencia demoledora" – específica Marcuse-"En el peor de los casos, lleva a la falta de vivienda (homeless), en el mejor deteriora el sentido de comunidad. Las políticas públicas deben, por acuerdo general, minimizar el desplazamiento. Sin embargo, una variedad de políticas públicas, en particular las relativas a la gentrificación, parecen favorecer el desplazamiento" (1984: 931). Mostrando algunas observaciones concluyentes, esta investigación subraya cómo en la producción de autenticidad urbana para usuarios cada vez más ricos (Hackworth, 2002) puede entreverse mecanismos de poder y diferenciaciones clasistas en el contexto de la gentrificación y del desplazamiento.

Hay un llamado para un "derecho a quedarse", usando las palabras de Hartman (1984), a favor de "una comprensión de que el desplazamiento tiene un costo

emocional, psicológico, individual y social" (Slater 2011: 580), lo que podría inspirar una reforma urgente en la política de vivienda. Zukin, que centra su atención en "la apreciación estética de los gentrificadores por la de autenticidad urbana" (2010:18), sostiene que es importante tener en cuenta la importancia del capital en el sentido más amplio: el capital económico, el capital social y el capital cultural de gentrificadores y de muchos habitantes de las ciudades de hoy", que encuentran su identidad en esta imagen particular de "autenticidad urbana" (Ibíd.). De hecho lo que hoy ocurre es potente y asombrosamente rápido: un producto de una estética de clase media alta, y los periódicos, revistas y blogs que compiten para encontrar nuevos "barrios de destino"<sup>18</sup>.

Las interrelaciones entre gusto y sensibilidad en el diseño en un barrio gentificado "ha sido siempre sintomático de una nueva clase media sumamente estética y auto reflexiva" como ha marcado Bridge (2005). Como he mostrado examinando diferentes tipos de prácticas, discursos y representaciones en Park Slope, la gentrificación es inevitablemente *burguesa* tanto en términos estructurales (económicos) como en relación a las sensibilidades (códigos de legitimidad, prácticas de distinción y otras formas estéticas desplegadas en los consumos en relación al placer y a la vivienda). Cuando hablo de sensibilidades, estoy abordando la compleja esfera de lo moral. Sin embargo, analizar moralidades y repertorios de valores típicos de un grupo implica comprender y definir un *estilo de vida*, su *sistema de sentidos*, en resumen, su *cultura*. Si el término 'cultura' es difícil de deconstruir, una forma útil de hacerlo es considerar la serie que lo compone: lo moral, los valores y finalmente, el estilo de vida. Como ha marcado Rapoport, el estilo de vida es claramente una expresión de la cultura, es "el resultado de las elecciones tomadas sobre la forma de asignar los recursos económicos y simbólicos, el esfuerzo, el tiempo" (1989: xvi). Si la vivienda se puede conceptualizar como un sistema contextual, que se hace congruente con el estilo de vida, puede proporcionar información sobre cómo los miembros de los diferentes grupos eligen una vivienda o su diseño (en tanto expresión de las necesidades simbólicas de un grupo específico).

La posibilidad de estudiar cómo la política funciona al nivel de las representaciones estéticas en un barrio en transformación también puede ser una vía importante para generar información relativa a la investigación sobre diseño. La relación recíproca entre diseño, sentido/ representación y el uso de un espacio en transformación tiene implicancias para la práctica arquitectónica y la investigación en diseño.

---

<sup>18</sup> Fuente: [www.nytimes.com/2010/02/21/nyregion/21gentrify.html](http://www.nytimes.com/2010/02/21/nyregion/21gentrify.html) - Sharon Zukin entrevistada por Powell, Michael. "A Contrarian's Lament in a Blitz of Gentrification." New York Times, 19 Febrero de 2010.

Para estudiar la forma en que diferentes grupos de personas construyen sentido alrededor de un barrio gentrificado, o el modo en que los planificadores y diseñadores toman decisiones sobre las necesidades de la vivienda y sobre las políticas, es necesario referirse al sistema de significados socialmente construido que puede ser aprehendido a partir del trabajo de campo intensivo. Un profundo análisis de las presunciones, las moralidades y los valores sobre las interacciones entre los diferentes grupos de personas puede darnos información sobre el proceso de toma de decisiones en torno al diseño.

*Figura 12, vida urbana en Park Slope en 2012. Este poster muestra diversas formas arquitectónicas y diferentes usos del espacio público y la construcción y adaptación de las casas al diseño interior. Fotos de la autora.*



## **Agradecimientos**

Doy las gracias a todos los que participaron en mi proyecto de investigación doctoral en el barrio de Park Slope. Doy las gracias a las siguientes personas por su inspiración y apoyo: Sensei, Greg, Alice y Simón, Malik, Jansen, Emily, Marcos y Luisa, Genevieve y Billy, Judy, Dimitri, Joe, Julyann y Anika, David, Sharon, Jerry, John, Manuel, y los dos revisores anónimos. Finalmente doy las gracias al gobierno de la ciudad de Milán, la Universidad de Trento, y el Calandra Institute at the City University of New York por apoyar esta investigación. El descargo de responsabilidad habitual se aplica a este trabajo.

## **Apéndice: datos y método**

Este trabajo es parte de mi proyecto doctoral en sociología en la universidad de Trento en Italia (desarrollado bajo la afiliación con CUNY University in New York, USA). La estrategia de investigación se basó tanto en la recolección empírica de datos como en la documental sobre la evolución (y su comprensión) de la supergentrificación durante cuarenta años. Tres aspectos caracterizan la estrategia de investigación: cualitativa, el estudio de caso y proceso de un modelo marco. La investigación se basó en el trabajo de campo y es el investigador el instrumento principal de la recolección de datos. A partir del contacto personal y directo con las personas y con el fenómeno a estudiar, el investigador construye los datos. Ellos fueron recolectados a partir del análisis de archivo y el examen de evidencia fotográfica y documental, entrevistas en profundidad a informantes claves, distintos grupos interesados de la comunidad, propietarios de comercios, residentes, usuarios y vecinos. Se realizaron observaciones participantes en entornos específicos y en los espacios públicos, y se han tomado fotos y realizado vídeos y dibujos. En concreto, la investigación dirige la atención a cómo las personas dan sentido a sus vidas, cómo interpretan las experiencias, y qué tipo de percepciones, interpretaciones y valores tienen sobre el tema abordado.

La aproximación etnográfica para obtener las palabras y las percepciones de las personas sobre cómo entienden, representan y actúan en el proceso de gentrificación, hizo necesario el contacto prolongado e intenso con la comunidad del barrio en sus situaciones cotidianas. Durante casi dos años (2011-2012) hice trabajo de campo en diferentes lugares privados de Park Slope como Food Coop y en un estudio de artes marciales, en el espacio público del Jardín Comunitario de 6ta avenida y la calle 15. También me desempeñé como caminante acompañante de seguridad en una organización comunitaria llamada Safe Slope que se ofrece a acompañar a las personas que regresan a sus casas tarde en la noche, y asistí a reuniones cívicas en el barrio. Además, las entrevistas en profundidad (76) buscaron examinar las percepciones de los residentes de manera sistemática y detallada. Esta experiencia me ha dado no sólo la oportunidad de estudiar la micro-

política de un lugar intensamente poblado por los recién llegados - gentrificadores-, sino que también ha abierto una ventana para comprender los valores sociales fundamentales y la moral de los residentes de larga duración, que - a pesar de los diferentes niveles socioeconómicos - han construido la comunidad desde el inicio de la década de 1970.

Además, un estudio de caso es útil cuando la investigación empírica da cuenta de un fenómeno contemporáneo (Yin 2009:18) "con profundidad y en su contexto real, especialmente cuando los límites entre el fenómeno y el contexto no son claramente evidentes". La Super-gentrificación se ha estudiado experimentalmente sólo en Barnsbury de Londres y en el barrio de la ciudad de Nueva York de Brooklyn Heights (Butler & Lees, 2006; Lees, 2000, 2003; Slater, 2003). Para mí un único caso es revelador. Decidí, entonces, analizar el proceso de cuarenta años de gentrificación en el barrio de Park Slope de Brooklyn, en la ciudad de Nueva York (EE.UU.) sobre la base de que podría arrojar luz sobre los problemas comunes a otros casos ya analizados. Es, de hecho, importante aclarar las razones por las que podría ser un ejemplo ideal de la compleja realidad de las zonas urbanas gentrificadas todavía en proceso.

La elección de un barrio que se encuentra en la ciudad de Nueva York se deriva no sólo del conocimiento de la importancia histórica y el papel fundamental que desempeña esta metrópoli en la elaboración e implementación de un discurso urbano (numerosos estudios empíricos que han analizado el fenómeno de gentrificación en áreas de Manhattan, con la metodología cuantitativa y cualitativa), sino también de la convicción de que, incluso hoy en día, es una de las ciudades que tiene las contradicciones más fuertes, lo que permite los experimentos más interesantes, y ofrece el material más rico para una contribución empírica y teórica. Nueva York tiene un papel a nivel nacional e internacional. Es una ciudad global y empresarial, es uno de los principales centros financieros del mundo, con una gran densidad de población. El tercer carácter distintivo de Nueva York es su historia de inmigración, que contribuye y se compone de muchas variedades culturales. "Esta variedad de tipos, campos e historias proporciona la razón fundamental de la ciudad", dice Cooper (1993:140). Además de estas importantes características físicas, económicas y culturales, la ciudad de Nueva York ha comenzado a preservar su pasado, al igual que las ciudades europeas. En este proceso, el activismo de una comunidad de vecinos (que, por ejemplo, prefieren preservar los edificios históricos de ladrillos, llamados brownstones, así como las calles estrechas y manzanas) se ha convertido en una parte integral de la ciudad. Este proceso de abandono, el reasentamiento y el desplazamiento que ha sido descrito en la literatura sobre la gentrificación es probable que sea el fenómeno más poderoso de la ciudad. Es por ello que la ciudad es un caso ejemplar para el estudio de la Super-gentrificación.

## Referencias

- BARTHES, Roland. (1997). Semiology and the urban. In N. Leach (Ed.), *Rethinking Architecture: A Reader in Cultural Theory* (pp. 166– 172). London: Routledge.
- BRIDGE, Gary. (2005). *Reason In The City Of Difference: Pragmatism, Communicative Action and Contemporary Urbanism* (p. 178). New York: Routledge.
- BUTLER, Tim, & LEES, Loretta (2006) Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 31(4), 467–487.
- CARLSON, Neil (2003) *Urban Gentry. What happens when a neighborhood starts to sell its soul? Ford Foundation Report* (pp. 22–25). New York.
- CAULFIELD, Jon (1994) *City Form and Every Life: Toronto's Gentrification and Critical Social Practice*. Toronto: University of Toronto Press.
- CLARK, Eric (1998) The rent-gap and transformation of the built environment: case studies in Malmo 1860-1985. *Geografiska Annaler Series B Human Geography*, 70(2), 241–254.
- COOPER, Alessandra (1993). New York. In *Roma New York Mosca. Tre città, tre mondi*. Roma: Edizioni Kappa.
- DENZIN, Norman K. & LINCOLN, Yvonna A. (Eds.). (2000). *Handbook of Qualitative Research*. London: SAGE.
- FERRARO, Kenneth F. (2012). Women's Fear of Victimization: Shadow of Sexual Assault?, 75(2), 667–690.
- HACKWORTH, Jason (2002). Postrecession Gentrification in New York City. *Urban Affairs Review*, 37(6), 815–843.
- HAMNETT, Chris (1991) The blind the elephant : the explanation of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16(2), 173–189.
- HAMNETT, Chris (2000) Gentrification, Postindustrialism, and Industrial and Occupational Restructuring in Global Cities. In G. Bridge & S. Watson (Eds.), *A Companion to the City* (pp. 231–241). Oxford: Wiley-Blackwell.
- HARTMAN, Chester (1984) The right to stay put. In F. Geisler, Charles C. and Popper (Ed.), *Land Reform, American Style*. Totowa, NJ: Rowman&Allanheld.
- HARVEY, David (1989) *The urban experience* (p. 293). Baltimore and London: Johns Hopkins University Press.
- HARVEY, David (2006). *Spaces of Global Capitalism* (p. 154). London: Verso.
- ITTELSON, William H., PROSHANSKY, Harold M., RIVLIN, Leanne G., & WINKEL, Gary H. (1974). *An Introduction to environmental psychology* (p. 406). New York: Holt, Rinehart and Winston.
- JACKSON, K. T. (2004). *The Neighborhoods of Brooklyn* (Vol. 1998). New Haven: Yale University Press.
- JICK, Tood D. (1979). Mixing qualitative and quantitative methods: Triangulation in action. *Administrative Science Quarterly*, 24(4), 602–611.
- LAWSON, Ronald and JOHNSON III, Reuben B. (1986). Tenant Responses to the Urban Housing Crisis, 1970-1984. In Naison, Mark and Lawson, Ronald (Ed.), *The Tenant movement in New York City, 1904-1984*. New Brunswick: Rutgers University Press.
- LEES, Loretta (2000) A reappraisal of gentrification: towards a "geography of gentrification." *Progress in Human Geography*, 24(3), 389–408.
- LEES, Loretta (2003) Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, 40(12), 2487–2509.

- LEY, David (1987) Reply: The Rent Gap Revisited. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 465–468.
- LEY, David (1994) Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D: Society and Space*, 12(1), 53 – 74.
- LOFLAND, John, SNOW, David, ANDERSON, Leon, & LOFLAND, Lyn H. (2005) *Analyzing Social Settings: A Guide to Qualitative Observation and Analysis* (4th ed.). Belmont, CA: Thompson/Wadsworth.
- LOW, Setha M. & CHAMBERS, Erve (1989) *Housing, culture, and design: a comparative perspective*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press.
- LYMAN, Stanford M., & SCOTT, Marvin B. (1975) *The drama of social reality* (p. 180). Oxford: Oxford University Press.
- MARCUSE, Peter (1984) To Control Gentrification: Anti Displacement Zoning and Planning for Stable Residential Districts. *New York University Review of Law and Social Change*, XIII(4), 931–952.
- MOLOTCH, Harvey (1979) Capital and Neighborhood in the United States: Some Conceptual Links. *Urban Affairs Review*, 14(3), 289–312.
- MORRONE, Francis (2008) *Park Slope: Neighborhood & Architectural History Guide* (p. 57). Brooklyn Historical Society.
- O'HANLON, Timothy James (1982). *Neighborhood Change in New York City: A Case Study of Park Slope, 1850-1980*. PhD Dissertation, Environmental Psychology at the Graduate Center of The City University of New York.
- PAIN, Rachel (1991) Space, sexual violence and social control: integrating geographical and feminist analyses of women's fear of crime. *Progress in Human Geography*, 15(4), 415–431.
- PETTIGREW, Andrew. M. (1990) Longitudinal Field Research on Change: Theory and Practice. *Organization Science*, 1(3), 267–292.
- RAPOPORT, Amos (1989) Foreword. In E. Low, S.M. and Chambers (Ed.), *Housing, Culture, and Design. A comparative perspective*. Philadelphia: University of Pennsylvania Press.
- ROBBINS, Michael. W. & PALITZ, Wendy (2001) *Brooklyn: A State of Mind* (p. 392). New York: Workman Publishing.
- ROSE, Damaris. (2004) The Uneasy Cohabitation of Gentrification and “social Mix”: A Case Study of Residents of Infill Condominiums in Montreal. In *INRS-Urbanisation, Culture et Société*. Montréal (Québec).
- SIMMEL, Georg (1997) The Sociology of Space. In M. Frisby, David and Featherstone (Ed.), *Simmel on Culture: Selected Writings* (pp. 137–169). London: Sage Publications.
- SLATER, Tom (2003) Comparing Gentrification in South Parkdale, Toronto and Lower Park Slope, New York City: A “North American” Model of Neighbourhood Reinvestment? In *CNR Paper*.
- SMITH, Neil (1979) Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538–548.
- SMITH, Neil (1987) Gentrification and the Rent Gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 462–465.
- SMITH, Neil & DE FILIPPIS, James (1999) The Reassertion of Economics: 1990s Gentrification in the Lower East Side. *International Journal of Urban and Regional Research*, 23(4), 638–653.

- SMITH, Neil & WILLIAMS, Peter (Eds.) (1986) *Gentrification of the City*. London: Allen & Unwin.
- SPARIOSU, Mihai. (1997) *The Wreath of Wild Olive: Play, Liminality, and the Study of Literature* (p. 350). Albany, NY: SUNY Press.
- STAKE, Robert E. (1995) *The Art of Case Study Research*. Thousand Oaks, CA: SAGE.
- STANKO, Elizabeth A. (1990) *Everyday violence: how women and men experience sexual and physical danger* (p. 167). London: Pandora Press.
- STEVENS, Quentin (2007) Betwixt and Between. In K. A. and S. Q. Franck (Ed.), *Loose Space. Possibility and Diversity in Urban Life*. London and New York: Routledge.
- TONKISS, Fran (2005) *Space, The City And Social Theory: Social Relations and Urban Forms* (p. 170). Cambridge: Polity Press.
- VALENTINE, Gill (1989). The geography of women's fear. *Area*, 21(4), 385–390.
- VALENTINE, Gill (1992) Images of danger: women's sources of information about the spatial distribution of male violence. *Area*, 24(1), 22–29.
- VERTOVEC, Steven (2007) Super-diversity and its implications. *Ethnic and Racial Studies*, 30(6), 1024–1054.
- WARR, Mark (1985) Fear of Rape among Urban Women. *Social Problems*, 32(3), 238–250.
- WRIGHT MILLS, Charles (1940). Situated Actions and Vocabularies of Motive. *American Sociological Review*, 5(6), 904.
- YIN, R. K. (2009) *Case Study Research: Design and Methods* (p. 219). London: Sage Publications.
- ZUKIN, Sharon (1982) *Loft Living. Culture and Capital in Urban Change*. Baltimore and London: The Johns Hopkins University Press.
- ZUKIN, Sharon (1996) Space and symbols in an age of decline. In A. D. King (Ed.), *Re-Presenting the City: Ethnicity, Capital and Culture in the 21st-Century Metropolis*. New York: New York University Press.
- ZUKIN, Sharon (2010) *Naked City. The death and life of authentic urban places*. New York: Oxford University Press.

# La construcción de CET<sup>1</sup> (“la ballena”). La producción de un proyecto emblemático en Budapest<sup>2</sup>

Judit Veres

Central European University Budapest

[juditvers@gmail.com](mailto:juditvers@gmail.com)

**Fecha de recepción: 31 de agosto de 2012**

**Aceptación final del artículo: 8 de junio de 2013**

*En este trabajo me propongo analizar cómo se crea un nuevo proyecto emblemático vinculado al territorio, a la luz de la realización de un ejemplo de arquitectura icónica. En el proceso que describo intervienen las élites de la ciudad, el capital privado y el público en general. Este proyecto fue desarrollado en la ciudad de Budapest durante el período post-socialista. La característica del emprendimiento es que por primera vez participaba el capital privado en el marco legal de una asociación público-privada.*

**Palabras clave:** *Proyectos urbanos, Budapest, arquitectura icónica, asociaciones público - privadas*

## **Constructing CET. The production of a flagship project in Budapest.**

*In this paper I propose to elucidate an instance of place making, this time in the light of the making of iconic architecture, where city elites, private capital and the general public participate in and enact a different kind of ‘place production’. This is the latest culture led urban development project to emerge in chronological order in post-socialist Budapest. It is a municipality led development with the involvement of private capital within the legal framework of a public-private partnership.*

**Key words:** *Urban projects, Budapest, iconic architecture, public – private partnership*

## **Presentación**

En este trabajo me propongo analizar cómo se crea un nuevo proyecto emblemático vinculado al territorio, a la luz de la realización de un ejemplo de arquitectura icónica. En el proceso que describo intervienen las élites de la ciudad, el capital privado y el público en general. Este proyecto fue desarrollado en la ciudad de Budapest durante el período post-socialista. La característica del

---

1 Acrónimo de “Central European Time” (Hora Central Europea).

2 Traducido al español por Verónica Devalle

emprendimiento es que por primera vez participaba el capital privado en el marco legal de una asociación público-privada.

Voy a abordar este caso particular de intervención urbana tratándolo como un intento dirigido a convertir el valor anclado a la tierra en capital productivo, es decir, la transformación de un sitio industrial desaparecido en un centro cultural urbano de servicios. Además trato de mostrar cómo se define este desarrollo urbano y de enmarcarlo en la intersección de ciertos imaginarios y valores sobre la cultura que triunfan y desplazan a imaginarios anteriores. Para ello, retomo el trabajo de Maria Kaika (2011) (basado en su lectura de Castoriadis), en particular su conceptualización de la arquitectura como una particular narrativa de los deseos de las élites y de la práctica arquitectónica como clave en la institución de un "imaginario radical" en momentos de cambio social, económico o político (p. 970). A partir de aquí, la llamada "arquitectura icónica" en tanto tótem urbano no viene simplemente a significar y expresar el poder de la élite existente, sino que se trata de uno de los medios más eficaces para instituir nuevos estados de élites poderosas (p. 970).

"El control habitual de los medios de comunicación, las instituciones gubernamentales, y la educación por parte de la élite no sólo expresa que ésta es capaz de producir representaciones prolíficas sobre sí misma - dar forma a lo que se puede saber acerca de ella-, sino también ubicar su posición e historia en el desarrollo progresivo de la normativa urbana. Ella es el motor del desarrollo, y no importa lo irracional, ilegal, no convencional que pueda ser su método de acumulación y gestión, pues sus miembros son los actores críticos capaces de hacer "mundo", hacer ciudades "creativas" o "económicamente viables"" (Abdoumalik, 2011: 268).

"La construcción de la identidad de clase media y de la vida urbana en general valora cada vez más la capacidad de elección. El acceso a la oportunidad y al espacio se basa cada vez más en si una persona puede ser elegida para ocuparlo" (p. 268)

A lo largo de estas líneas, intento mostrar el CET como una iniciativa cultural dentro de un proyecto urbano en Budapest que aspira a la condición de la arquitectura icónica, pero que en realidad es un desarrollo urbano normativo pues expresa -de un modo políticamente legible- el imaginario sobre la cultura por parte de una élite. La producción de este espacio es, en los hechos, una creación promovida por una élite, como así también expresión de nuevas relaciones sociales. No se trata solamente de un lugar donde suceden acontecimientos en el marco de un nuevo proyecto urbano, es asimismo un lugar -simbólicamente hablando- de construcción de relaciones sociales y de identidades. Al crearse este espacio un grupo de personas, una élite urbana, contribuye a generar una nueva identidad a través del establecimiento de vínculos y relaciones. En ese sentido, incluso la legibilidad de este proyecto para el público en general se determina, en gran medida, por el deseo de esta élite. Concibo la realización de la élite -la construcción de su identidad- como un proceso relacional dinámico (Tilly, 2002) que abarca desde vínculos sociales, relaciones vis -à -vis hasta el desarrollo urbano formal. Pero también es cierto que este proceso se ve opacado por múltiples contradicciones, elementos invisibles e ilegibles, que hacen que el esclarecimiento de la construcción de un caso de arquitectura icónica no resulte una tarea sencilla.

La construcción de CET en Budapest, conocido como la "ballena", se presentó al público como el edificio emblemático del siglo XXI. La creación de este tipo de espacios ha sido conceptualizada en términos de una "práctica urbana hegemónica" que históricamente aspira a convertir todos los espacios públicos en lugares comerciales (Sklair, 2010). Ella es expresión de una cultura – que puede asociarse a una ideología- transnacional comandada por una nueva clase transnacional -una élite- que moviliza para sus propios intereses a las élites nacionales y locales. Tal como expresa Leslie Sklair al reflexionar sobre una serie de nuevos edificios icónicos:

"En todos estos casos, los políticos y burócratas locales y nacionales se combinan con los intereses para crear coaliciones urbanas con una preferencia por los altos y espectaculares edificios emblemáticos que buscan atraer inversiones y visitantes extranjeros con dinero para gastar" (Sklair; 2005: 493).

Es conveniente destacar que el acrónimo CET significa "hora central europea". El apodo en Hungría es un juego de palabras, en referencia a una especie de ballena. Por lo tanto, la gente de Budapest simplemente se refiere a este último espacio cultural en el Danubio como la ballena ("bálna"). El otro significado - Hora de Europa Central - desplegado como una estrategia de marketing para posicionar el lugar como otros tantos proyectos europeos similares en cuanto al perfil cultural, permanece oculto o resulta irrelevante para la mayoría de los habitantes de Budapest. La página web del Municipio lo refiere como un espacio cultural, un entretenimiento del siglo XXI que se funde con el paisaje urbano y que da una suerte de bienvenida a aquellos visitantes que desean divertirse y relajarse. También se lo menciona como un edificio icónico, posicionado vis -à-vis con otros iconos similares, de suerte tal que transmite la aspiración de las élites de Budapest por ver a su ciudad jugando un papel decisivo en la Europa Central.

Si uno toma el tranvía número 2 y pasea a lo largo del río Danubio por el lado de Pest, seguramente divisará una estructura de vidrio con la forma de una ballena elevarse por encima y dominar los edificios de los alrededores. También se dará cuenta de que el lugar parece inconcluso y abandonado, excepto por la presencia de algunos guardias de seguridad a su alrededor. Como a menudo es el caso, nuevas estructuras de cristal brillantes y viejos edificios adyacentes con su pátina de nuevos tratan de encontrar un equilibrio inestable, en este caso con los antiguos almacenes que habían sido tirados abajo y luego reconstruidos como una réplica de su anterior condición.

En el verano de 2012 todavía se puede divisar el CET inserto en el horizonte, integrando una parte del paisaje del Danubio. En la forma que actualmente posee, abandonado y todavía cerrado al público, es difícil formarse una imagen diferente que permita desarrollar alguna clase de apego. Se trata de un desafío visual, pero no constituye una invitación a transitar y apropiarse del lugar. Es parte de una "ciudad vista " como un elemento del horizonte urbano, y no de la ciudad que todos los días vivimos y experimentamos.

### **La fantasmática seducción de CET**

Una de las preguntas que se formulan quienes participan en las políticas urbanas de Budapest es la razón por la cual en Budapest, y hasta el día de la fecha, no hay edificios altos (“magas Hazak”), rascacielos o edificios de diseño destacado y alta densidad. Antes de la construcción del CET hubieron varias ideas, planes que previeron la construcción de edificios emblemáticos, pero todos fueron sistemáticamente desechados.

La última ocurrencia de este tipo tuvo lugar en 2010 cuando se propuso traer un “starchitect” a la ciudad. Como una broma y como un freno a la última idea tener un Zeppelin diseñado por Foster & Partners en el centro de Budapest -después de derribar cinco edificios históricos-, se elaboró un mapa imaginario de Budapest con los edificios emblemáticos no-construidos. Resultó que en ese irónico ejercicio la Budapest futura habría de enorgullecerse con obras de Coop Himmelblau, H. Rashid, Renzo Piano, MVRD, Calatrava, Pei, Heatherwic, Sanaa, Massimiliano Fuksas, Libeskind, Nouvel, Herzog & de Meuron, Foster, Zaha Hadid, Koolhaas, Steven Holl y Gehry. La leyenda rezaba “Budapest, una meca para los arquitectos estrella” (“epiteszforum”).

Sería erróneo suponer que el conjunto de edificios no-construidos e imaginarios fuesen simplemente una expresión de fracasos. Por más que de hecho lo son luego de innumerables batallas políticas, esos proyectos no construidos resultan fuertes armas retóricas y contundentes críticas a la capacidad del partido opositor para gobernar. Pero también, estos proyectos no construidos preparan el terreno para los proyectos subsiguientes en esa misma escala y, así, facilitan su realización. Son parte de un proceso de construcción de un “imaginario urbano” que, en gran medida, determina lo que se puede y no se puede imaginar y construir. Estos son instantes de “seducción fantasmática” (Kaika, 2011), promovida tanto en Budapest como en el resto del mundo a través de varios sitios y plataformas (desde los sitios web de las empresas de arquitectura hasta las revistas de arquitectura, folletería turística, etcétera). Este proceso no es simplemente acerca de la realización efectiva de la arquitectura monumental, sino que gira alrededor de ritualización y el despliegue de una arquitectura “no construida”, que así sirve a las aspiraciones de las élites de la ciudad.

Al reflexionar sobre los edificios emblemáticos construidos a partir de los años '70, y las relaciones sociales que allí se expresan, Maria Kaika (2011) propone un marco interpretativo en el que se caracteriza a los edificios emblemáticos construidos recientemente como “edificios autistas en la medida en que apenas se comunican con el pueblo y con el lugar en donde se encuentran”. Son egocéntricos y auto-referenciales ya que, en primer lugar, responden y compiten con otras piezas similares que se encuentran en lugares poco usuales, sin aspiración a dialogar con su contexto inmediato. Su relación “no vinculante”, que los diferencia de los edificios icónicos anteriores, se debe a que no necesitan los ciudadanos (Evans, 2005) y no permiten la participación ritualizada de las personas, como sí lo hicieron los antiguos iconos. En contraste, los iconos corporativos construidos recientemente (el más ilustre probablemente sea The Gherkin en Londres, o el Fragmento uno, para el caso) carecen de compromisos con su lugar inmediato o con la gente. Estos edificios autistas son la expresión de un “nuevo imaginario radical”, de una nueva economía ligada a la dominación del capital transnacional y la lógica de la acumulación flexible. La arquitectura, por lo tanto, cada vez más

aparece como la expresión espacial de la perpetua búsqueda por "barrer con todas las relaciones estancadas y enmohecidas" (Kaika cf. Marx, 1935: 210). Los nuevos edificios icónicos dependen de una ritualización más abstracta sin ninguna participación significativa del público, pero con la participación de desarrolladores, de los medios, de los tomadores de decisiones, entre otros, ayudados por "la producción de imágenes fotorrealistas que operan como si los edificios que se muestran en el proyecto ya estuviesen construidos e insertos en el paisaje urbano" (p.210). En este proceso quienes se benefician son los desarrolladores y los gobiernos locales, en la medida en que construyen con el único propósito de crear un ambiente de negocios favorable al crecimiento económico. Lo más importante, para Kaika, es el hecho de que los nuevos edificios icónicos son la expresión y la promulgación de nuevas relaciones sociales entre el capital, los Estados / ciudades, y el público.

### **Hacer los Almacenes**

La historia de los almacenes se remonta a la década de 1880. Durante el último cuarto del siglo XIX, la mayor parte del centro de Budapest fue sometida a desarrollos espectaculares a lo largo de la orilla del Danubio y de la Avenida Andrásy, este último inspirado en el parisino Avenue des Champs-Élysées. Los cuatro primeros almacenes fueron construidos entre 1880-1881, como parte del impulso por consolidar un sentido de Nación, y sobrevivieron hasta la Segunda Guerra Mundial (cuando algunos de los edificios fueron destruidos). En esa parte funcionaban como centro comercial y de transporte. Después de la guerra, los almacenes y la zona de los alrededores cayeron en el olvido y en la ruina.

Dada una constelación de poder diferente, con una significativa disminución de su capacidad política y económica, la capital de Hungría -una vez parte del imperio austro-húngaro-, se encontró con un mercado reducido radicalmente y con una economía prácticamente paralizada que desembocó en el colapso del socialismo dentro del Estado húngaro.

En ese marco, y luego de la caída del gobierno socialista, hubieron varias ideas e intentos por rehabilitar esta área, a la orilla del río y de excelente ubicación por su proximidad con el centro de la ciudad vieja, antes de decidir en 2005 la recuperación de las bodegas y de sus alrededores. Ese proyecto, junto con el desarrollo planificado del nuevo Palacio Municipal y de la antigua fábrica de gas, resultó uno de los más importantes del Municipio en los últimos decenios.

El período que duró esta transformación estuvo marcado por una serie de soluciones "provisionales", improvisaciones en las que participaron diferentes actores. Algunos de ellos imaginaron este espacio como un sitio de referencia cultural. En ese proceso, en algún momento el Municipio consideró incluso la venta de la tierra y de los almacenes, pero no pudieron encontrar ningún comprador dispuesto a invertir más allá del valor asignado a la tierra (entrevista con Schneller, 2011). En este marco, vale la pena señalar, citando a David Harvey, que hay "barreras en el ingreso de una entrada de capital en ciertos tipos de actividades debido a la escala del esfuerzo inicial involucrado" (Harvey, 1984: 224). En estos casos suele ser el Estado el que prepara el terreno en cuestión para

la entrada del capital, invirtiendo sumas considerables antes de que un inversor privado resulte interesado. En ausencia de un promotor privado dispuesto a invertir el capital necesario, sin recursos por parte de la Municipalidad para revertir de alguna manera la decadencia física de la zona, el destino de los almacenes parecía cada vez oscuro. Además, el área había sido rezonificada. Como espacio verde supo formar parte del Parque Nehru, un tramo considerable de la orilla del Danubio, que cubriría un trayecto aún más extenso llegando al Millennium City Centre. Este último es un sector promovido como el nuevo centro financiero de Budapest. Este movimiento es parte de un proceso de reestructuración mayor de Budapest, que intenta extender el centro sobre el Danubio, en un eje Norte-Sur.

Las intervenciones por parte del Estado -tanto en la ciudad como en el distrito-, en los usos de la tierra resultan prácticas comunes en las luchas por el territorio urbano, una forma económica y política por la capacidad extractora de valor. La tierra es, después de todo, la mercancía urbana básica. Esta lucha se traduce a menudo en las leyes sobre el uso adecuado del espacio. La zonificación es una clase de legislación que responde a esa lógica. Establece qué utilización puede tener un lugar en áreas particulares, aquello que los usuarios pueden tomar del lugar, y en un nivel básico -y como argumenta convincentemente Zukin para el caso de los lofts en el Soho de Nueva York- evidencia que las prácticas de zonificación se ajustan a la lógica de acumulación del capital (Zukin, 1989: 51).

Mi argumento es que el desarrollo de los almacenes en Budapest, ha sido -en los hechos- cooptado por la lógica de la acumulación del capital, solo que en un contexto diferente, con actores estatales e intereses económicos privados, y en una geografía post- socialista. Además de la estructuración de las relaciones sociales y económicas en que se basa la movilidad del capital, el poder del Estado en los distintos niveles también afecta a la forma en que se configura espacialmente el territorio. De hecho, determina dónde construir, qué, para quiénes y con qué fines. Y las respuestas a esas preguntas no descansan solamente en lógica de la acumulación del capital. Analizar este proceso como simplemente un caso de rápido movimiento de capitales no hace justicia a la complejidad de la escena política. Y esto es lo que me propongo ilustrar en los siguientes párrafos: la interacción conflictiva de los intereses de diversos actores y de diversos valores puestos en juego.

El imperativo en cuanto a cómo revalorizar tierras devaluadas limita el proceso urbano y confina una multiplicidad de posibilidades a una acumulación incesante espacializada donde el capital tiene que buscar constantemente formas rentables de manifestarse. Dentro de este proceso, surge un foco de conflictividad cuando el capital -que busca una constante movilidad- queda atrapado en vigas de acero y de hormigón por un período de tiempo mayor que el imperativo de lucro que reclama (Weber, 2002). Con un capital a menudo "atado in situ" (Op. Cit.) durante largos períodos antes de que pueda producir beneficios suficientes, se genera un tiempo de experimentación, normalmente pasado por alto por los registros formales de la ciudad, cuando las empresas informales -de alguna manera menos atadas a la lógica del capital- accionan como actores y el Estado resulta más tolerante con ellas. El ejemplo de los "almacenes" es muy claro debido a que el lugar tenía varios usos provisionales antes de que su desarrollo formal comenzara. De hecho, la idea de un futuro centro cultural en el lugar surgió como uno de los argumentos más

fuertes a la hora de proponer a Budapest para el título de Capital Europea de la Cultura en el año 2010. Aunque la ciudad perdió la licitación, la Municipalidad no abandonó el plan de construir un centro cultural moderno en una etapa posterior. Esta práctica está en consonancia con muchos otros casos en los que las ciudades ofertan la regeneración de lugares emblemáticos para ser designadas como sede de los Juegos Olímpicos, de Grandes Exposiciones o, como en este caso, la posibilidad de ser designada Capital Europea de la Cultura. Estos argumentos, utilizados como buques insignia, habilitan a menudo "que se disponga del sitio de otras formas, como así también se cristalice una versión particular de la cultura a expensas de la diversidad y multiplicidad de otras culturas" (Evans, 2005: 428).

Esto es lo que ocurrió. En realidad en el caso de la Budapest fracasó la licitación para la Expo mundial, así la zona al sur de los almacenes quedó liberada como terreno para futuros desarrollos. Incluso antes de usos alternativos que se dieron allí durante los años '90, los almacenes también habían sido utilizados para el trabajo de la comunidad socialista y el lugar había sido destinado a un depósito donde alumnos envolvían caramelos. Esto fue parte de una práctica generalizada en el bloque socialista "que involucraba" a la escuelas y a sus alumnos en la realización de obras públicas, como el cosechar papas o, en este caso, envolver caramelos. De hecho, uno de los participantes recuerda el largo y feo cuartel marrón donde tuvieron que trabajar con temperaturas bajo cero. Pero después del cambio de régimen esta práctica cesó y el Estado se retiró de la regulación directa del tiempo y de las actividades de los ciudadanos. Las reestructuraciones económicas y políticas que siguieron requirieron diferentes formas de (des)compromiso por parte de los ciudadanos, y una participación más orientada al consumidor.

En este proceso, no sólo los diversos usos alternativos transformaron las percepciones acerca de los almacenes, y contribuyeron a su fama, sino también transformaron lo sucedido con el entorno. El caché de la zona había mejorado lentamente debido a su proximidad con lugares populares -entre otros el Gran Mercado-, su presencia en muchos folletos turísticos y, más tarde, la cercanía con el nuevo edificio Corvinus de la Universidad con una gran población estudiantil. También estaba relativamente cerca, más al norte, del Centro de Millennium City con el Teatro Nacional, y por último -pero no menos importante- con el campus universitario del otro lado del río y con la Facultad de Economía junto al Mercado Central.

### **¿Ver como el Estado, el desarrollador o el arquitecto ?**

#### **Alianza público-privada reeditada ¡A ponerse los anteojos color rosa!**

En Diciembre de 2005 la Asamblea de Budapest finalmente tomó la decisión de desarrollar el área, reconstruyendo los Almacenes con la participación del capital privado en el marco jurídico de una construcción PPP (cuya característica es que la ciudad es propietaria de las tierras). El 26 de mayo de 2006, la ciudad anunció un concurso de diseño para un desarrollo urbano cultural. Para sorpresa de todos, una firma desconocida llamada "Porto" ganó el concurso- una empresa mucho más

pequeña que los otros concursantes ya conocidos por sus grandes proyectos de desarrollo en Hungría y Europa Central.

La explicación de por qué esta pequeña empresa había ganado fue su apuesta por un diseño arquitectónico atrevido que la firma holandesa ONL presentó en nombre de Porto. La página web de la firma holandesa cita entre sus proyectos el Al Nasser Tower, una oficina corporativa en Abu Dhabi o el Espacio Xperience Curacao (SXC) en el Caribe destinado a convertirse en el futuro operador de Galactic Viajes y -mientras tanto- como un lugar para la investigación científica espacial internacional. En la web de la firma holandesa se exhiben diseños impresionantes, a la vez que un lenguaje hiperbólico promulga la "seducción fantasmática" de la que habla María Kaika (2011). Ladrillo y vidrio evocan el poder de los motores espaciales, la ligereza de un planeador espacial aterrizando en el planeta o también el "cuerpo aerodinámico suave y agradable de un ballena" (página web ONL). No resulta extraño, entonces, que las elites urbanas soliciten la construcción de estas "criaturas arquitectónicas urbanas" en sus ciudades.

En marzo de 2007 el responsable de urbanismo de la ciudad habló de un "Covent Garden en Ferencváros" con un teatro, una biblioteca, galerías, cafés y otros lugares de ocio que iban a estar terminados para 2009 (Szalai 2007) sin embargo, en el invierno de 2009 comenzaron a surgir rumores de que algo raro había pasado alrededor de "la ballena". Se decía que el arquitecto había abandonado el proyecto porque, al parecer, no podía trabajar en conjunto con el desarrollador. Para muchas personas este giro de los acontecimientos resultaba familiar. En efecto, y en tono de sorna, se validaba el milenario dicho, a la vez que se reforzaba la sensación, de que ninguna historia húngara había tenido éxito, ésta tampoco.

En diciembre de 2009 el KEK (Centro de Arquitectura Contemporánea) convocó a un debate público con el objetivo de poner fin a los rumores que rodeaban el desarrollo de los almacenes. Fueron invitados el arquitecto holandés, el desarrollador rumano-húngaro alemán y representantes de la Municipalidad de Budapest. El KEK es una pequeña organización cívica sin fines de lucro con sede en Budapest integrada por jóvenes profesionales, la mayoría de ellos con título de arquitecto. Están involucrados en todo tipo de proyectos urbanos y suelen organizar discusiones temáticas, debates públicos sobre proyectos urbanos en curso. En base a esa experiencia tomaron la iniciativa y organizaron un debate público sobre CET basándose en que el proyecto en cuestión fue un importante desarrollo público y que el público tenía derecho a saber qué era exactamente lo que estaba pasando. Este evento fue, de hecho, una de aquellas raras ocasiones en las que el público en general de Budapest tuvo la oportunidad de participar en un debate sobre un proyecto de desarrollo en curso. Los participantes -que por cierto no eran representativos de toda la población de Budapest- fueron sin embargo los amigos y conocidos de KEK, gente de clase media y profesionales con cierto interés en política urbana. El debate tuvo lugar en el imponente hall del Museo de Artes Aplicadas, un bello ejemplo del Art Nouveau de la ciudad. Esa noche la gente llenó rápidamente el salón y, para sorpresa de todos, la mayoría de los expositores invitados se presentaron (en general no sucede, pues las partes involucradas no participan de los debates públicos). Se podía sentir la expectativa y el interés desplegado ante la perspectiva de saber qué estaba pasando. Sin embargo, toda la discusión estuvo dominada por la ausencia del arquitecto encargado del diseño. De

hecho, fue la retirada del arquitecto del proyecto la que inició y alimentó los rumores que dieron curso a los debates posteriores. La noticia fue que el "arquitecto holandés" no tenía otra opción que abandonar el proyecto. Esto parecía confirmar las dudas de que algo no estaba bien, que algo raro estaba sucediendo con "la ballena". La caída del arquitecto contratado por el desarrollador fue leída por los organizadores como un gran problema en relación con la ejecución exitosa del proyecto. El debate se enmarcó en esos términos desde el primer momento y eso puso a la defensiva tanto al desarrollador como al responsable por parte del Municipio. El primero adoptó un tono sorprendentemente agresivo, tratando de ridiculizar e intimidar a los organizadores. El secretario de la Municipalidad, por el contrario, trató de refutar las preocupaciones y objeciones con una actitud de cierta indiferencia. El desarrollador -de forma despectiva- refutó todas las objeciones e insinuó que ONL (la firma holandesa que había ganado el proyecto) no era el único estudio de arquitectura capaz de hacer diseños no convencionales y que en vista de esto no comprendía la preocupación desatada por el cambio del arquitecto.

El concepto de diseño "no estándar" se transformó poco a poco en una especie de tótem con la capacidad de evocar algún tipo de milagro, transmitiendo un aura sublime para la construcción del edificio. La cuestión del diseño no estándar llegó a equipararse con la carrera de un genio, con la calidad artística, y, finalmente, con el bien común y la idea de justicia. El desarrollador llegó a ser visto como una persona que no entendía y no se preocupaba por el tema. El elemento no estándar era simplemente una entre las muchas otras consideraciones prácticas. El arquitecto de la firma holandesa declaró haber sido excluido del proceso por haber criticado al desarrollador, en particular por la forma en que llevó a cabo la fase de ejecución al subcontratar empresas sin experiencia en diseño no estándar y con planes de ejecución que contradecían los planes de diseño presentados en un comienzo por el mismo arquitecto. Tras una visita a los subcontratistas -contratados por el desarrollador- resultó que esa pequeña oficina de ingeniería no tenía ninguna experiencia en arquitectura no estándar y que apenas había oído hablar de esa práctica antes. Esta oficina se vio ante el apuro de tener que emprender una tarea muy difícil, sin conocimiento previo. Resultó ser que el desarrollador optó por una empresa pequeña y desconocida de ingeniería probablemente para reducir sus costos y, de esta forma, volver más rentable la inversión. Sin embargo, no dejaban de surgir algunas dudas, entre ellas: ¿Si la empresa holandesa aliada de "Porto" se hubiese quedado con mayor parte del proceso de ejecución, habría aumentado su ganancia? E igualmente, ¿no era posible pensar también que el arquitecto se opuso a los subcontratistas seleccionados por el desarrollador simplemente porque esto significaba menos dinero para la propia oficina de arquitectura? Después de todo, el trabajo de ingeniería durante la fase de implementación es bastante lucrativo.

Cuando los miembros de ONL pidieron explicaciones al gobierno de la ciudad se sorprendieron al escuchar que el asunto no incumbía a la ciudad y que el conflicto debía ser resuelto entre el desarrollador y el arquitecto. Dado que se trataba de un proyecto PPP, con la ciudad como propietaria de las tierras, la respuesta era desconcertante. "Porto" respondió además que el arquitecto no estaba suficientemente familiarizado con las restricciones locales y con los reglamentos

de construcción y que el estudio de arquitectura carecía de la experiencia necesaria para la fase de implementación.

La arquitectura actual, el proceso de diseño y la producción de un edificio en todo el mundo han sufrido grandes cambios en los últimos años. La práctica de la "subcontratación en etapas del proceso creativo ha establecido una estricta división del trabajo entre diversos estudios de diseño. Esto ha sido característico de muchos de los estudios de arquitectura en los últimos años, incluso los más poderosos, como los estudios de arquitectura a nivel mundial. En un contexto donde resulta cada vez más socavada la práctica arquitectónica entendida como arte social, la capacidad de prosecución de ideales de totalidad y de universalidad se ve comprometida" (Kaika , 2011: 980). Y esto ha impactado tanto en la relación entre el arquitecto y la ciudad (McNeill, 2000: 510; Kaika , 2011) como en la relación entre el capital y la ciudad. De hecho, el ambicioso Plan de diseño de Kas Oosterhuis para un edificio emblemático fue realizado en contradicción con las normas y códigos vigentes de la ciudad para ese período.

Frente a este tipo de diseño inusual, con parámetros que desafían las normas de construcción, había dos opciones: o bien reducir la escala del diseño con el fin de ajustarla a los reglamentos y concluir con un edificio menos impresionante, o introducir el riesgoso y tedioso proceso para tratar de modificar los reglamentos de construcción. Esta última opción habría significado medio o incluso un año adicional en la vida del proyecto, lo que habría elevado los costos del proyecto, y para el desarrollador habría significado la disminución en el margen de beneficio.

En la década de 1990 Hungría -así como el resto de los antiguos países socialistas- se caracterizaba por una gran escasez de capital. La economía tuvo que ser reestructurada con urgencia y de forma global, y esto sólo fue posible a través de una inyección considerable de capital. Una de las formas más inmediatas de realizarlo fue invitando, induciendo al capital extranjero para invertir en una plaza atractiva. Desde el punto de vista del entorno construido esto significó la creación de un mercado de tierras favorables para la acumulación de capital. Los edificios y los bienes de propiedad estatal estaban en un estado de abandono y ruina. El valor parecía solo encerrarse en la tierra de aquellos edificios en ruinas, obsoletos con una infraestructura vieja e insuficiente. Esta estructura edilicia tenía que estar preparada, limpia, rehabilitada o destruida si el capital iba a ser puesto en marcha. Esto creó una situación, que alentó a los inversionistas extranjeros porque daba la idea de que se trataba de un clima acogedor para la inversión. Y fue posible en gran medida debido a que el contexto normativo inicialmente no ponía barreras ni restricciones. Las barreras fueron finalmente puestas pero de manera reactiva a través de la promulgación de una serie de leyes que iban por detrás de los acontecimientos que se suponía debían regular. Los intentos por parte del Estado central y el local para regular esta incursión sólo aparecieron más tarde y fueron escasos ya que no había ni la voluntad política ni la capacidad financiera para hacerlo. Todo esto coincidió con un clima más general en todo el mundo que vio la proliferación de regímenes municipales encantados con la creación de paisajes urbanos que permitieran una extracción rápida de valor (Swyngedouw, 1997).

Finalmente, el Comité de Planificación Central de Budapest adoptó una regulación relativamente estricta para la zona de los almacenes. Habían tratado de limitar la

densidad de la edificación, la altura de los edificios, controlar el uso del Danubio en tanto patrimonio y protegerlo de las inversiones imprudentes y de la especulación inmobiliaria típica de gran parte de los años '90. Algunos actores expresaron su conformidad con la regulación y las directrices claras, mientras que otros consideraron que esto podía ser contraproducente en la medida en que impedía una futura arquitectura de autor. El Consejo local del distrito aprobó el 9 de enero de 2009 la licencia para la obra de los CET (los planes de diseño). Funcionarios de la ciudad anunciaron que el proyecto sería completado en el verano de 2010.

### **PPP se reedita en nombre del bien común**

CET se construyó desde una asociación público-privada entre el Municipio socialista liberal de Budapest y el promotor privado. La construcción de un centro cultural desde una asociación público-privada contaba con el antecedente de El Palacio de las Artes en el año 2005, cuando el Estado y el capital privado unieron sus fuerzas para la construcción de ese bastión de la alta cultura.

En 2007 a raíz de la decisión de desarrollar los almacenes en una asociación público-privada entre el Municipio y un inversor privado, el entonces Viceintendente del Municipio<sup>3</sup> declaró que había nacido una "Buena construcción. Y priorizamos la funcionalidad, la calidad arquitectónica y la sustentabilidad del proyecto. Con la participación de un considerable capital privado podríamos proporcionar los servicios públicos" (nol, 7 de marzo). En el debate público convocado por KEK se discutieron las implicancias de una asociación público-privada en la intermediación del proyecto. El debate incluyó al Viceintendente del Municipio en representación de la Municipalidad, a uno de los miembros del Comité de Principales acontecimientos por parte de la Municipalidad (en representación del entonces partido de la oposición Fidesz), y al desarrollador. Los organizadores se encontraron en una situación peculiar pues, trataron de ubicarse como árbitros imparciales y facilitadores del debate y también como representantes de la población en general. En el debate el Alcalde consideró que la fórmula ya probada cuando se presentó la construcción PPP era la única alternativa para una ciudad con pocos recursos.

El público esa noche se enteró que, de acuerdo con el contrato, el desarrollador iba a llevar a cabo el complejo de edificios y proveer la inversión en infraestructura. Para ello había adquirido una concesión por veinticinco años a condición de que 30 % del territorio estuviese reservado para actividades culturales públicas. El argumento clave de por qué una construcción PPP era la mejor opción era que de esa forma el Ayuntamiento seguiría siendo el único propietario del edificio, y que no podría ser hipotecado. Así, el Viceintendente declaró que el interés público estaba plenamente protegido y que la ciudad y los ciudadanos serían los ganadores en este acuerdo. Según KB, un miembro del Comité de Principales acontecimientos y representante de Fidesz (el principal partido de la oposición en ese momento), la financiación de la construcción fue una operación desafortunada, carente de toda planificación. En su opinión, lo lógico hubiese sido devolver el capital invertido en el plazo de siete a ocho años, por lo tanto extenderlo a veinticinco era un período

---

<sup>3</sup> Se trata de un funcionario con un rango menor al del Intendente y con áreas específicas a su cargo.

demasiado en el que la Municipalidad no podría ejercer plenamente sus derechos de propiedad. También afirmó que el desarrollo podría haber sido financiado igualmente con un préstamo bancario simple, y que los 8,5 mil millones de inversión del promotor privado también se podrían haber financiado en gran medida a través de un préstamo bancario que el Municipio podría haber obtenido. Además de estas reservas, para KB la supervisión de las distintas fases del proyecto no funcionaría pues el Municipio no podría exigir cambios en la medida en que había llegado tarde con la normativa. A estas objeciones el Viceintendente respondió que la Municipalidad seleccionaría quienes ocuparían el espacio del CET y así se podría controlar el uso del espacio y que, asimismo, se crearía un Comité Cultural para implementar una correcta administración de las funciones culturales. En algún momento alrededor del final del debate, un diputado oficialista preguntó por qué las personas eran tan críticas de un proyecto que era maravilloso y encontraban todo tipo de objeciones y de motivos ocultos. Expresó su sorpresa pues para él la gente parecía estar decidida a mirar las cosas a través de vidrios grises y, en su lugar, sugirió que tal vez ya era hora de aprender a ver las cosas a través de anteojos de color rosa. También el desarrollador se quejó al sugerir que el público, en su mayoría incrédulo a lo largo de la discusión, no podía ver los beneficios de esa inversión y que sólo podían sospechar la existencia de una suerte de agenda oculta con intereses involucrados.

El despido del arquitecto significaba que el desarrollador tomaría la delantera durante todo el proceso de implementación. Además, el desarrollador y los intereses del Municipio parecían converger en el punto del ridículo. Por otra parte, ni en esta aparición pública ni después, el Teniente del Alcalde manifestó explícitamente una actitud diferente. Una vez que el Municipio apostó su éxito en este proyecto se hizo visible su vínculo con el desarrollador. En cuanto a la relación del Municipio con el público, fue enunciada en diversas ocasiones y consagrada a nivel discursivo, en primer lugar durante esa noche. El Viceintendente habló enfáticamente sobre el bien común, acerca de cómo la Municipalidad logró heroicamente conservar ese bien público y sobre cómo el público sería finalmente capaz de tomar posesión de sitio de la ciudad. A través de las numerosas apariciones públicas y comunicados de prensa los representantes de la administración de la ciudad dieron una versión particular de la relación social entre la ciudad y sus residentes. La proximidad de "la ballena" al río permitió expresar un tema recurrente política urbana: la de la recuperación del río Danubio. Esta idea ha sido, de hecho, la base de muchas de las estrategias diseñadas en los últimos tiempos que han hablado de la necesidad imperiosa de "volver la ciudad hacia el Danubio", o "devolver el Danubio a la gente". A las preguntas de los organizadores sobre los derechos que debería tener "Porto" como ganadora del concurso, el desarrollador proporcionaba respuestas evasivas. Acusó a "Porto" de ser una empresa privada que pertenecía a una sociedad offshore en Chipre. Así, el desarrollador se negó a especificar la estructura exacta de la propiedad sobre el CET. El promotor -un húngaro de origen rumano que había pasado algún tiempo en Alemania y que, supuestamente, había hecho su fortuna allí- estaba dispuesto a concederles su profesionalismo y sus mejores intenciones a la ciudad. El desempeño del Viceintendente, la forma en que mostró todo el proyecto, y la manera en la que actuó como si fuera un agente de comercialización decidido a vender su mercancía, era también sintomática y pertenecía a un estilo más general y daba cuenta de una experiencia sobre la ciudad más vinculada al espíritu

empresarial de las constructoras. Más aún, el ethos empresarial parecía impregnar el núcleo de las élites urbanas liberales en el Ayuntamiento, donde los políticos que triunfaban eran aquellos que hablaban con las últimas consignas, los slogans más sexy y las soluciones más convenientes en cuanto a políticas urbanas. La revitalización urbana a través de la construcción de un centro cultural era vista como una panacea a la que muchos de los diputados y funcionarios de la ciudad, que he entrevistado, parecían suscribir y que apoyaban tanto en sus acciones como en sus declaraciones públicas.

### **¿Dónde está el público? ¿Qué público?**

Cuando en diciembre de 2010 fui a pasear por “la ballena” -dirigida en esta ocasión por un director artístico-cultural que había sido electo- era un hueso desnudo a excepción de los muros de hormigón y la cubierta de acero con la mitad de los paneles de vidrio. A la entrada nos obsequiaron cascos de seguridad -una señal de que ésta era todavía una obra en construcción y un signo de que allí se respetaban los reglamentos. En el frío sepulcral nos dimos una vuelta por los pasillos de hormigón a la vista y tratamos de imaginar cómo se vería el lugar una vez terminado. Nuestra guía, que más tarde fue echada por el mismo gobierno que la había puesto a dedo sin ningún tipo de concurso público, tuvo la tarea de elaborar la programación cultural para la cual, confesó, no había casi dinero destinado. No pudo responder nuestras preguntas sobre el futuro que habían tenido los grandiosos planes otrora anunciados por la serie de actores que la habían pensado como un espacio cultural y sobre los que -dicho sea de paso- se había construido la legitimidad del proyecto. No figuraban ni la biblioteca ni el teatro pero en cambio los visitantes eran testigos de los intentos fallidos para desplegar un perfil cultural sin recursos financieros.

En el CET podían verse espectáculos de marionetas sobre escenarios móviles destinados a los paseos familiares de los fines de semana. También se escuchaban novedades sobre la apertura de una pequeña galería de fotografía y exposiciones de productos realizados por diseñadores de vanguardia. Aquello que crecía eran las tiendas de alimentos y vinos gourmet, las boutiques de diseñadores y todo lo que representara el crecimiento del comercial. No corrían la misma suerte los programas culturales y la cultura en general que fue completamente relegada y desplazada hacia las esquinas o lugares menores. La principal sala de conciertos del edificio fue otorgada al canal de televisión comercial RTL. Cuando se le preguntó a la guía acerca del desarrollo de una programación cultural, respondió que no había mucha idea, que lo único seguro era que tenía que ser muy frugal en sus decisiones económicas.

Durante nuestro recorrido quedó en evidencia que, en realidad, estábamos hablando de dos diferentes tipos de cultura: por un lado, una comprensión de la cultura que se asocia a menudo con bienes comunes -y a veces difíciles de alcanzar- y para la que el Municipio había luchado durante mucho tiempo. Y por otro lado, había otro tipo de comprensión de la cultura asociada a consideraciones materiales, en la que la búsqueda de ganancia la obligaba a orientarse hacia otro tipo de público, aquí representado por esas empresas comerciales -como la presencia de RTL canal de televisión-, o un jardín de cerveza o una terraza en la

azotea con un exclusivo restaurante. Se trata, esta última, de una comprensión de la cultura como una articulación (una interfaz) de los negocios con el entretenimiento. Es importante señalar que el imaginario que parece tomar forma aquí es parte de un proceso más amplio en un contexto post-socialista en el que el papel y el lugar de la cultura se ha reestructurado radicalmente. En ese nuevo contexto, la posibilidad de que la cultura contenga elementos subversivos -o por lo menos críticos- se extingue. Lo cultural parece cada vez más circunscrito y redefinido por imperativos materiales y políticos, respectivamente, y ambos tienden a superponerse. La "anarco-estética" ha sido reemplazada por el nuevo paradigma, el nuevo espíritu del capitalismo, el "principio de diseño" (Roberts, 2012) en el que las artes y la cultura se vertebran sobre su función de mercado y ya no como instancia crítica.

La construcción de CET evidencia un intento por hacer converger una nueva idea de "público" que puede ubicarse en la intersección de "lo público" como un espacio y "del público" como pueblo. Esto es así porque "la ballena" posee las características de un edificio emblemático. Como tal, se articula con una particular concepción del espacio urbano en gran parte subsumido bajo el imperativo del consumo y de la maximización de los beneficios. El concepto de "lo público" -incluso en su acepción como pueblo- remite aquí a su potencialidad como cliente de un centro comercial bajo la pátina de un centro cultural. Se registra, entonces, un desplazamiento en donde la cultura migra sus significados asociados a la producción simbólica de una sociedad hacia su comprensión como facilitadora del desarrollo urbano en una clave económica. Este desarrollo urbano formal es el resultado de diversas actuaciones y prácticas particulares en un momento particular y dentro de un contexto discursivo. CET a la vez que resulta un proyecto emblemático es, asimismo, producto de una serie de acontecimientos que coinciden con el fin del ciclo liberal del *laissez-faire* en la Municipalidad. El proyecto revela a través de sus diversos planes, programas y políticas, las distintas etapas en la construcción y los imaginarios que sobre ella descansaron. Entre ellos es destacable aquel que valoriza al proyecto en función de sus atractivos visuales y la consideración de lo "público" en la clave del target del marketing, o como estrategia electoral. Es así como el proyecto quedó, en esa etapa, librado a la discrecionalidad del promotor privado y a los caprichos del mercado.

En ese marco, la protección del diseño no estándar en el proyecto curiosamente llegó a significar la integridad del proyecto, que a su vez se asocia con la protección del bien en comparación con el oportunismo del promotor privado. La pregunta, sin embargo, sigue siendo sobre el paradero de este bien común y sobre las características del público al que este bien común -se supone- está dirigido. Hoy en día existe la sensación de que la materialización de un diseño arquitectónico impresionante y un horizonte dominado por un edificio emblemático podría haberse convertido en una expresión, en el símbolo de una época. Para 2012, el CET permanecía todavía cerrado y el proyecto era visto como una prueba del fracaso del gobierno socialista-liberal, derrotado por la embestida de una agenda nacionalista conservadora renovada marcada por el triunfo de la oposición. Esta "revolución de las urnas", que ocurrió en las elecciones generales de 2010 y que significó un brusco giro hacia la derecha, puso al partido Fidesz a la cabeza del Parlamento al obtener dos tercios de sus bancas. A partir de allí se produjeron notables cambios. De hecho uno de los objetivos del nuevo gobierno fue "la

corrección” de todo lo que consideraban malas acciones de las últimas dos décadas y la realización de un cambio en el régimen de bienes que no se hacía desde 1989.

La producción de CET y el sueño por convertirlo en un icono urbano implica una concepción urbano liberal de la modernización como un proceso de derrame de arriba hacia abajo que impulsa el crecimiento alineado a una actitud de *laissez-faire*. Un política urbana elitista que se tradujo en un carácter selectivo de los públicos hacia los que iban dirigidos los proyectos. En el camino quedaba una mayoría silenciosa que no podía y tal vez no ha querido participar en esta farsa y que hizo sentir claramente que el proyecto no les concernía en lo más mínimo.

## **Bibliografía**

- HARVEY, David (2001) “The Art of Monopoly Rent”. In: *Spaces of Capital: towards a critical geography*. Edinburgh: Edinburgh Press.
- HARVEY, David (2001) “From Managerialism to Entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism”. In: *Spaces of Capital. Towards a Critical Geography* New York: Routledge.
- HARVEY, David (1990) *The Condition of Postmodernity An Inquiry into the Origins of Cultural Change*. Cambridge MA & Oxford UK: Blackwell.
- HARVEY, David (1984) *The Limits to Capital* Oxford: Blackwell
- KAIKA, María (2011) "Autistic Architecture: the fall of the Icon and the Rise of the Serial Object of Architecture." *Environment and Planning D: Society and Space* vol. 29. Pp. 968-992.
- ROBERTS, David (2012) “From the Cultural Contradictions of Capitalism to the Creative Economy: Reflections on the New Spirit of Capitalism”. *Thesis Eleven* 110(1). Pp. 83- 97.
- SKLAIR, Leslie (2005) “The transnational capitalist class and contemporary architecture in globalizing cities”. *The international journal of urban and regional research*, 29 (3). Pp. 485-500.
- SKLAIR, Leslie. (2009) “Iconic architecture and the culture-ideology of consumerism”. *Theory, culture and society*, 27 (5). Pp. 135-159
- SZALAI, Anna. (2007) “Kulturális- a közbeszerzési pályázat eredménye, Építészfórum” retrieved from <http://www.epiteszforum.hu/node/6146>
- SWYNGEDOUW, Erik; MOULAERT, Frank & RODRIGUEZ, Arantxa(2005) : *The Globalized City Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities* Oxford: Oxford University Press.
- TILLY, Charles (2002) *Stories, Identities, and Political Change*. Oxford: Rowman & Littlefield Publishers, Inc.
- ZUKIN, Sharon (1989) *Loftliving. Culture and Capital in Urban Change*. New Brunswick N.Y.: Rutgers University Press
- WEBER, Rachel (2002) "Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment." *Antipode* 34(3). Pp. 519-540.

# La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: un enfoque a tomar en consideración

**David Baringo Ezquerro**

Doctor en Sociología por la UNIZAR y la UAB, post-grado en Planificación Urbana por el IUAV (Italia). Profesor asociado de la Universidad de Zaragoza. Investigador y docente en sociología urbana.

[dbaringo@unizar.es](mailto:dbaringo@unizar.es)

**Fecha de recepción: 13 de marzo de 2012**

**Aceptación final del artículo: 22 de abril de 2013**

*Debido a un cúmulo de cuestiones el texto de Henri Lefebvre, "La Producción del Espacio" es relativamente poco conocido en el ámbito de la sociología urbana hispano hablante a pesar de su importante influencia reciente en la literatura anglosajona. El texto publicado originariamente en el año 1974, es el trabajo cumbre de su denominada obra urbana que se inició en 1968 con su "Derecho a la Ciudad". El objetivo principal del artículo es resumir y analizar sus tesis principales, reflexionando en torno a algunas de sus principales aportaciones y limitaciones, entre las que se encuentran conceptos de importante fuerza explicativa para el estudio del hecho urbano contemporáneo desde una perspectiva sociológica como su teoría unitaria del espacio (físico-mental-social) o la distinción entre el espacio abstracto y el diferencial.*

**Palabras clave:** *sociología urbana, teoría urbana, urbanismo, ciudad, marxismo, producción del espacio, derecho a la ciudad, espacio abstracto, espacio diferencial*

**Henri Lefebvre's thesis of the Production of Space and his critics: an approach to take in consideration**

*Due to different reasons, Henri Lefebvre's book "The Production of Space" is not a reference document in urban sociology in the Spanish speaking world, this fact contrast with its important influence in the Anglo-Saxon literature. This text was originally published on 1974, and it is the main urban contribution of the Author in a serial that started on 1968 with his "The Right to the City". The main objective of this article is to resume and analyse the main thesis of the book, taking special attention to his main contributions and limitations including some important concepts for contemporary urban sociology as his unitary theory of space (physical-mental-social), or the distinction between abstract space and differential space.*

**Key words:** *urban sociology, urban theory, urbanism, city, marxism, production of space, right to the city, abstract space, differential space*

La variedad de los temas y el gran volumen de producción literaria de Henri Lefebvre, sus preferencias políticas que nunca ocultó –con afiliación de ida y vuelta al Partido Comunista francés incluida<sup>1</sup>- así como su peculiar forma de escritura<sup>2</sup> han contribuido a que su obra sobre la ciudad haya sido tomada poco en cuenta hasta sólo recientemente. En el ámbito hispano hablante, a su vez, a ello se añade la inexistencia de una traducción de calidad de “*La production de l’espace*”, su trabajo más influyente<sup>3</sup>. A pesar de que sus obras suelen ser frecuentemente referenciadas, en especial en el ámbito de la geografía humana, sus textos han sido poco leídos, comprendidos y objeto de escasa reflexión en nuestra lengua salvo por algunas excepciones como Lezama (1993), Hiernaux-Nicolas (2004) o Vázquez Romero (2009).

Aunque no siempre reconocida, se puede considerar como intensa la influencia lefebvrina sobre relevantes científicos sociales contemporáneos interesados en la ciudad como David Harvey, Manuel Castells, Edward Soja, Mark Gottdiener o, incluso, Alain Touraine. Posteriormente, tras la tardía traducción al inglés de sus obras principales en el año 1991<sup>4</sup>, muchos otros autores del mundo anglo parlante redescubrieron su obra siendo objeto de un amplio seguimiento de sus trabajos. En especial, de « La producción del espacio».

Nacido en 1901 en Navarrenx, en los Pirineos franceses, Lefebvre se graduó en Filosofía en el año 1920. Con una vida intensa y caracterizada por un fuerte compromiso social y político, fue profesor universitario durante buena parte de su trayectoria formando parte destacada del movimiento situacionista (Sadler, 1999:46-47) y del Mayo del 68 parisino. Profundo conocedor y sistemático estudioso de autores fundamentales del pensamiento filosófico como Hegel, Nietzsche, Descartes y, sobre todo, Marx. A lo largo de toda su trayectoria se muestra profundamente interesado por los estudios de la vida cotidiana y la reproducción de las relaciones sociales en el capitalismo, comenzando en el año 1947 con su “*Critique de la vie quotidienne*” (Knabb, 1981), seguido más de veinte años después por “*La vie quotidienne dans le monde moderne*” (1968). En el año 1981 publica el último de sus volúmenes monográficos sobre el tema con “*Critique de la vie quotidienne, III: De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*”.

Es a partir de la década de los sesenta del siglo XX cuando Lefebvre empieza a derivar su interés de investigación al espacio y el tiempo. A sus contribuciones previas en torno al marxismo y la sociología de la vida cotidiana se añaden a partir

---

<sup>1</sup> A diferencia de otros autores, existe numerosa literatura que interrelaciona la obra con la biografía del autor. Quizás los más esclarecedores en este sentido sean Shields (1999) y Merrifield (2006)

<sup>2</sup> El estilo de escritura de “La Producción del Espacio” ha sido definido, por ejemplo, como “vago” (Merrifield, 1995), “laberíntico, repetitivo, desinteresadamente decreciente, con frecuencia para documentar lo obvio ” (Sayer, 1993) o “Lefebvre escribía densamente, con digresiones y golpes gratuitos a otros académicos” (Molotch, 1993)

<sup>3</sup> Existe una única versión traducida al español del año 1984, ya agotada

<sup>4</sup> Es significativo la distancia de una década larga entre la publicación de los originales en francés y su posterior traducción al inglés: Lefebvre H. (1991) *The production of space*. Oxford: Basil Blackwell y Lefebvre, H. (1991) *Critique of everyday life*. Londres: Verso. Habría que esperar todavía más, por ejemplo, para otros: Lefebvre, H. (2003). *The urban revolution*. Mineapolis: University of Minesotta Press

de entonces cuestiones relativas al campo y la ciudad. Nos referimos a sus obras “*Le droit a la ville*” (1968), “*Du rurale à l’urbain* » (1970), « *La révolution urbaine* » (1970), « *La pensée marxiste et la ville* » (1972) y « *La production de l’espace* » (1974). Aunque fue prolífica su producción posterior hasta su muerte en 1991, incluidos los cuatro volúmenes de su monumental “*Les contradictions de l’État moderne, la dialectique de l’Etat*” (1978), es su obra de temática urbana del periodo comprendido entre 1968 y 1974 la que merecerá en las siguientes páginas especial atención.

Como es de público conocimiento Marx no prestó una especial atención al fenómeno urbano, ya que prefirió concentrar sus energías en el análisis de los mecanismos y procesos del modo de producción capitalista en vez de indagar en las consecuencias que tenían dichas relaciones de producción en la vida cotidiana de la gente (Parker, 2006:13). Como destacó Lefebvre (1972) en su estudio monográfico sobre el tema, existen ciertas referencias destacando la realizada en “*La ideología alemana*” (1999) en donde Marx y Engels pusieron el acento en la creciente división capitalista entre el trabajo industrial-comercial y el trabajo agrícola lo que, según los autores, generaba una creciente contradicción entre la ciudad y el campo. Fuera de esta cuestión, existe consenso entre la mayoría de los especialistas en que no hay mucho más destacable. De manera tardía, en principio a través de los trabajos de Walter Benjamin y posteriormente, gracias a las aportaciones principalmente de Lefebvre, Castells y Harvey, los análisis sociológicos en torno a la ciudad desde una perspectiva marxista -con sus diferentes enfoques- tendrán un nuevo puntual resurgir que tendrá su punto álgido durante las décadas de los 70 y 80 del siglo XX. Tanto en Europa como en Estados Unidos, periodo del que se ha llegado incluso a afirmar que mucho del mejor urbanismo fue realizado por marxistas, y el mejor marxismo por urbanistas (Merrifield, 2002:5).

El enfoque lefebvriano ha sido etiquetado de humanismo marxista o marxista hegeliano, más cercano en lo político a los planteamientos de Rosa Luxemburgo que a los de Lenin, y en lo científico, crítico con el estructuralismo de Louis Althusser (1965), Claude Levi-Strauss o Michel Foucault. En sus estudios sobre la ciudad confluyen en Lefebvre el interés por la teoría marxista y los estudios de la vida cotidiana y la reproducción de las relaciones sociales en el capitalismo. Lefebvre considera que la contradicción identificada por Marx entre las fuerzas y las relaciones capitalistas de producción habían sido superada en las sociedades de capitalismo avanzado por el crecimiento urbano. El desarrollo del capitalismo no habría alcanzado todavía sus límites (como predijo Marx) porque el capital habría transformado el espacio como una mercancía en sí misma. Por ello el autor argumenta que el capitalismo evolucionó de un sistema en el que las mercancías se producían en una localización espacial determinada a otro en el que el espacio es producido en sí mismo, creando espacio urbano como una nueva homogénea y cuantificable mercancía (Saunders, 1981:155).

Frente al enfoque marxista tradicional que centraba su limitado interés por el espacio al considerarlo el escenario donde “se produce las mercancías” o la ciudad industrial (Engels), o sea, como una mera agregación de clase trabajadora, el enfoque lefebvriano pone en valor la perspectiva histórica considerando que cada modo de producción tiene su propio espacio característico (apropiado). Lefebvre

introduce el espacio y la ciudad como un elemento producido activamente por sí mismo, clave en las relaciones de producción y reproducción de la fuerza de trabajo en las sociedades capitalistas avanzadas<sup>5</sup>. Este planteamiento no rompe con la tradición sociológica marxista, sino que trata de reinterpretarlo añadiendo el elemento urbano que Marx infravaloró y que Lefebvre considera tiene una importancia decisiva en la sociedad contemporánea.

El materialismo dialéctico siempre se encontró en el núcleo del proyecto lefebvriano. Sus trabajos desde los años 20 fueron dialécticos y no se pueden comprender de otra forma (Shields, 1999:9). Para Lefebvre (1974:108), al igual que Heidegger (Casey, 1998:286), el espacio es mucho más que un mero escenario, receptáculo pasivo, de la realidad social y en sí mismo es un actor activo de pleno derecho. Inspirándose en Bachelard (1965:140), y en especial en su “La poética del espacio”, un organismo no puede ser autónomo de la concha en la que vive. Por ello para Lefebvre el espacio se convierte en un ámbito privilegiado para la interacción social, para la dialéctica del espacio. El autor comienza su “Producción del espacio”, en el prefacio de la cuarta edición francesa del libro, once años después de su publicación original, con toda una declaración de intenciones en torno a la falta de neutralidad y la naturaleza dialéctica de la realidad espacial:

El espacio debe dejar de concebirse como pasivo, vacío, o carente de otro sentido, como los “productos”, que se intercambian, se consumen, o desaparecen. Como producto, por interacción o retroacción, el espacio interviene en la producción en sí misma: organización del trabajo productivo, transportes, flujos de materias primas y de la energía, redes de distribución de productos. A su manera productivo y productor, el espacio entre las relaciones de producción y las fuerzas productivas (mal o bien organizadas). No se puede concebir de manera aislada o quedar estática. Es dialéctico: producto-productor, soporte de las relaciones económicas y sociales. (Lefebvre, 1985: XX-XXI). Traducción propia del francés original

Para Lefebvre el proceso de producción del espacio (proceso) y el producto (objeto) –o sea, el mismo espacio social producido- se presentan como un único elemento inseparable. Cada sociedad produce un espacio en cada coyuntura histórica, en un proceso eternamente inacabado no de naturaleza dialéctica –como tradicionalmente- sino que triéctica (*dialectique de triplicité*) sustentado en un trípode conceptual sustentado en: las representaciones del espacio, los espacios de representación y las prácticas espaciales.

En paralelo, la otra triéctica total en “La producción del espacio” es su distinción entre el espacio físico, social y mental en una teoría unitaria. Este nuevo trinomio pone en evidencia el contenido ideológico de la generación del espacio (dominante) sacando también a la luz como cada sociedad produce su propio espacio que se superpone al producido en otros periodos históricos en ese mismo lugar, lo que es utilizado por el autor para describir e interpretar una ambiciosa historia de la producción del espacio en Occidente (Unwin, 2000:16). Desde el principio de la Edad Media europea hasta la construcción de Brasilia.

---

<sup>5</sup> Neil Smith (1998:55) señala que Lefebvre trata de aportar a la teoría marxista en relación al espacio algo similar a lo que Lukács aportó en relación al tiempo en su “Historia y Conciencia de Clase”, ver Lukacs (1970)

A continuación se describen, analizan e interpretan algunos de sus principales tesis y conceptos, reflexionando en torno a algunas de sus principales aportaciones y limitaciones, entre las que se encuentran conceptos de importante fuerza explicativa para el estudio del hecho urbano contemporáneo desde una perspectiva sociológica.

### **1. Una teoría unitaria del espacio (Físico – Mental – Social)**

A diferencia de otros autores en la filosofía clásica, Henri Lefebvre gusta superar la dialéctica, introduciendo un tercer elemento a sus teorías relativas al espacio. Guardando las distancias, introduciendo una tercera dimensión (3D) analítica a los estudios sobre el espacio urbano. Es lo que denomina la dialéctica de la triplicidad (*triplicité*) en donde reivindica la necesidad de descubrir la “teoría unitaria” de los campos habitualmente aprehendidos de forma separada: el espacio físico (la naturaleza), el espacio mental (las lógicas y las abstracciones formales) así como el espacio social (el espacio de la interacción humana). Para Lefebvre (1974:36) estos tres diferentes ámbitos de la realidad espacial suelen ser analizadas por separado por parte de diferentes disciplinas, desde la geografía al urbanismo, pasando por la sociología, la filosofía o la arquitectura. Por ello propone la unificación de estos tres ámbitos en una única teoría (de la producción del espacio) con el fin último de exponer y descodificar el espacio.

La triplicidad del espacio físico – mental – social es concebida por Lefebvre (1974:105) como una unidad, pero de forma y límites a veces variables, a veces confusos. Muestra de ello es la frecuencia de las analogías en “La Producción del Espacio” entre el espacio y los fluidos (onda, ritmo,...). En un espacio concreto, esta triplicidad espacial interactúa continuamente, entremezclándose a su vez con capas de otros momentos históricos pasados con los que puede convivir de múltiples formas. En las ciudades monumentales con una fuerte carga simbólica y emocional (Venecia, París,...) esta yuxtaposición puede añadir complejidad al todo analítico. Esta manera de concebir el espacio es más flexible, quizás con mayor fuerza explicativa, pero también algo confusa lo que en el pasado ha generado múltiples malentendidos y le ha hecho perder adhesiones en relación a las teorizaciones urbanas estructuralistas, con unos sistemas explicativos dialécticos más directos y acotados.

### **2. La dialéctica del espacio**

La hipótesis de partida de “La Producción del Espacio” es que cada sociedad –y por lo tanto cada modo de producción con sus subvariantes- produce espacio, su propio espacio (Lefebvre, 1974:40). El espacio es un producto social, fruto de las determinadas relaciones de producción que se están dando en un momento dado, así como el resultado de la acumulación de un proceso histórico que se materializa en una determinada forma espacio-territorial. Este proceso histórico de producción social del espacio es para Lefebvre una secuencia compleja, a veces contradictoria, que entremezcla cuestiones relativas a las prácticas espaciales que

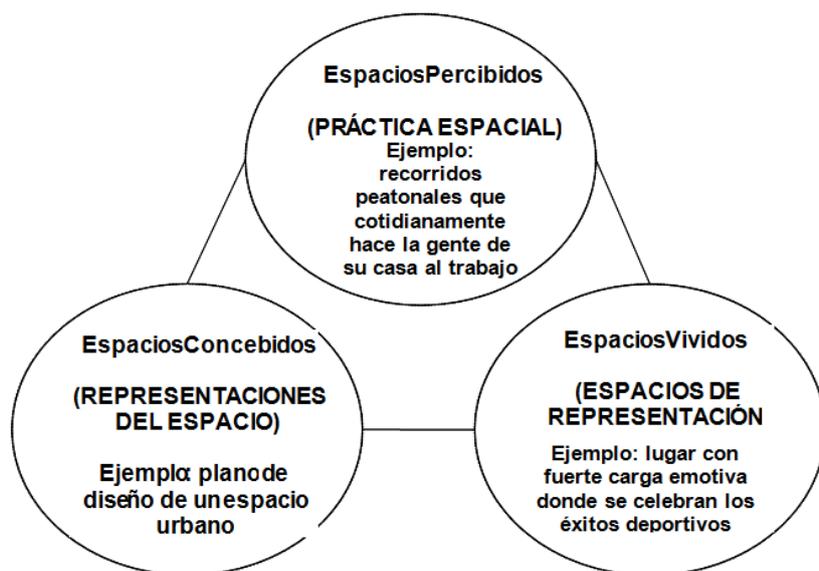
de manera objetiva se dan en un determinado espacio, las representaciones simbólicas que se producen en torno a él o el imaginario social que genera.

Para cada proceso histórico el autor enfatiza las interrelaciones entre su otra nueva dialéctica. Entre lo que denomina el espacio percibido (*perçu*), el espacio concebido (*conçu*) y el espacio vivido (*vécu*). Esto permite presentar los tres principales términos explicativos propuestos en su “La producción del espacio”:

- Representaciones del espacio (*représentations de l'espace*). Se trata de un espacio concebido (*l'espace conçu*) y abstracto que suele representarse en forma de mapas, planos técnicos, memorias, discursos,... Conceptualizado por los “especialistas” –urbanistas, arquitectos, sociólogos, geógrafos o cualquier otra rama de la ciencia-, es el espacio dominante en las sociedades y está directamente ligado con las relaciones de producción existentes en una sociedad y al orden en el que estas relaciones se imponen. Este espacio está compuesto por signos, códigos y jergas específicas usadas y producidas por estos especialistas,
- Espacio de representación (*espaces de représentation*). Para Lefebvre es el espacio del “debería ser”, el plenamente vivido (*l'espace vécu*). Es el espacio experimentado directamente por sus habitantes y usuarios a través de una compleja amalgama de símbolos e imágenes. Es un espacio que supera al espacio físico, ya que la gente hace un uso simbólico de los objetos que lo componen. Este es también un espacio evasivo ya que la imaginación humana busca cambiarlo y apropiarlo. El espacio de representación es un espacio dominado y experimentado de forma pasiva por la gente siendo “objeto de deseo” por parte de los ya mentados “especialistas” que intentan codificarlo, racionalizarlo y, finalmente, tratar de usurparlo.
- Prácticas espaciales (*pratique spatiale*). Para Lefebvre este es el espacio percibido (*perçu*) que integra las relaciones sociales de producción y reproducción, en especial la división del trabajo, la interacción entre gente de diferentes grupos de edad y género, la procreación biológica de la familia y la provisión de la futura fuerza de trabajo. Incluye la producción material de las necesidades de la vida cotidiana (casas, ciudades, carreteras) y el conocimiento acumulado por el que las sociedades transforman su ambiente construido (Dimendberg, 1998:20). Este es para Lefebvre el principal secreto del espacio de cada sociedad y está directamente relacionado con la percepción que la gente tiene de él con respecto a su uso cotidiano: sus rutas de paseo, los lugares de encuentro,...

Este planteamiento teórico básico se puede resumir en el siguiente esquema:

**Esquema 1:** Dialéctica del espacio de Henri Lefebvre en su “Producción del espacio”



**Fuente:** Elaboración propia

Las interrelaciones, el juego dialéctico entre estas tres esferas, son muy inestables pero abren múltiples posibilidades de reflexión<sup>6</sup>. Por ejemplo, como agudamente señala Michael Dear, Lefebvre insiste sobre el hecho de que el espacio es vivido antes de ser percibido, y que es producido antes de haber podido ser leído, poniendo de esta manera en duda la virtud de la legibilidad de los espacios urbanos (“ya que los espacios hechos –producidos- para ser leídos son los más engañosos y los más travestidos”). Afirma que el principal objetivo de la lectura, de la decodificación del texto espacial debe ayudarnos a comprender la transición de los espacios de representación (o sea, vividos por la gente) a las representaciones del espacio (o sea, concebidos de forma abstracta por los tecnócratas) (Dear, 1994:35). Esta afirmación es notable, ya que con frecuencia en las ciencias sociales se suele tender sobre-estimar la documentación escrita y las verbalizaciones frente a lo no-escrito y lo no-dicho.

La relación entre estas tres esferas puede (suele) ser conflictiva. Es el propio autor francés quien destaca las relaciones especialmente beligerantes entre las representaciones del espacio (el espacio de los burócratas y los técnicos) frente a los espacios de representación (el espacio vivido y apropiado directamente por la gente). Es una dialéctica profundamente marcada por la política y la ideología. O sea, entre el espacio concebido y el vivido. Para el autor, el espacio vivido suele ser un espacio dominado y experimentado de forma pasiva por la gente, por lo que con frecuencia acaba siendo “objeto de deseo” por parte de las clases dominantes y sus tecnócratas (los especialistas) que intentan codificarlo, racionalizarlo y, finalmente, tratar de usurparlo con sus planos, proyectos y discursos. Para Lefebvre (1974:49), lo que solemos considerar como la “realidad” del espacio urbano es el resultado de un largo y contradictorio proceso histórico de la relación dialéctica en torno a esta triplicidad. El sistema capitalista exacerbaría las

<sup>6</sup> Ver un interesante estudio que relaciona la trilogía lefebvriana con la realizada por Lacan (real/imaginario/simbólico) y Freud (inconsciente/preconsciente/consciente). Pile (1996)

contradicciones espaciales e introduciría otras nuevas con la producción de su espacio paradigmático, el espacio abstracto.

La argumentación de Lefebvre de que las relaciones entre lo vivido, lo percibido y el imaginario son dialécticas, más que causalmente determinadas, es atractivo pero puede resultar confuso (Harvey, 1997:367). El concepto de Pierre Bourdieu<sup>7</sup> de “habitus” contribuye a entender y desarrollar esta cuestión, entendido como las formas de pensar y actuar, de sentir y percibir, que se incorporan al individuo de acuerdo a sus circunstancias específicas. Reúne dos caras, una objetiva (estructura) y otra subjetiva (percepción, clasificación, evaluación), por lo que se puede decir tanto que interioriza lo exterior como que, a la inversa, exterioriza lo interior (Pinto, 2002:44). El *habitus* produce al individuo, le interioriza inconscientemente los valores y las reglas de la sociedad y del grupo social de pertenencia. Por ello, el individuo actúa según lo que considera natural, evidente e instituido cuando en realidad lo hace de acuerdo a un *habitus* socialmente construido (Bourdieu, 2007). Realizando un paralelismo que facilite la comprensión del argumento, se podría decir que para Lefebvre cada grupo social procede y se relaciona con su espacio urbano de una manera dialéctica, poniendo en práctica su *habitus* en la producción del espacio y, a la vez, siendo profundamente mediatizado por el *habitus* de quien a su vez lo produjo.

### 3. El espacio absoluto, histórico y abstracto

Lefebvre realiza en su obra cumbre un colosal esfuerzo por describir una historia que relacione ciertas representaciones del espacio con determinados modos de producción acaecidos con el devenir histórico. Para el autor cada modo de producción tiene un espacio que le es propio, por lo que la transición de un modo a otro engendra, a su vez, la producción de un nuevo espacio. Para él la ciudad es un producto ante todo histórico, fruto de un proceso interminable de relación entre grupos sociales. Siguiendo este criterio historicista, el autor articula su argumentación engarzando una nueva triplicidad del espacio que hacen referencia a diversas etapas históricas<sup>8</sup>: el espacio absoluto, el espacio histórico y el espacio abstracto (contemporáneo). La cronología urbana lefebvrina se inspira en la secuencia histórica marxista (comunismo primitivo – esclavismo – feudalismo – capitalismo) aunque de forma poco ortodoxa. En todo caso, su análisis histórico de la producción del espacio es lineal y sigue a grandes rasgos su enfoque teórico de referencia.

Para Henri Lefebvre (1974:278) el proceso histórico de la producción del espacio comienza con el denominado espacio absoluto (*l'espace absolu*), es esencialmente natural hasta que es colonizado por la acción antrópica para convertirse a partir de

---

<sup>7</sup> A pesar de que muchos de los términos y conceptos desarrollados por Bourdieu con frecuencia son utilizados por la sociología urbana, el autor francés no desarrolla una teoría específica para cuestiones urbanas. Aunque utiliza con frecuencia el concepto “espacio social”, este no tiene ninguna relación con la manera como utiliza el concepto Lefebvre. Cresswell (2002:380). Es significativo, sin embargo, que uno de sus más relevantes discípulos, Loïc Wacquant, sea uno de los más importantes sociólogos urbanos contemporáneos.

<sup>8</sup> Una historia de la producción del espacio que hay quien ha considerado como “estereotipada, lineal y euro céntrica”, Shields (1999:170)

entonces en relativizado e histórico. El “espacio absoluto” tiene como sustrato de partida fragmentos elegidos de la naturaleza, espacios simplemente naturales o con una escasa actividad humana, como las actividades tradicionales agro-pastoriles de supervivencia. Una pequeña parte de ellos a través de un proceso trascendente, mágico y cósmico realizado por los líderes religiosos, en el que se les consigue vaciar de sus características y particularidades naturales otorgándoles otras de tipo simbólico y político. Para el autor este “espacio absoluto” es un espacio cívico y religioso a la vez, en donde se realizan los ritos y ceremonias de una sociedad (templos, santuarios,...) que persisten como sedimento de los espacios de representación (simbolismos religiosos, mágicos, políticos). El “espacio histórico” se encuentra marcado en sus orígenes por el surgimiento de las ciudades griegas y romanas clásicas y se expande a través de varios siglos superando la Edad Media hasta las ciudades-estado del Renacimiento. El “espacio histórico” no desaparece, aunque se encuentra sometido y marginado persistiendo como un sedimento del espacio histórico, soporte de los espacios de representación y sus simbolismos religiosos, mágicos o políticos (Lefebvre, 1974:60). Las ciudades paradigmáticas del “espacio histórico” cuentan con un incipiente cuerpo político que organiza y domina a las regiones rurales de su entorno. Se convierten de esta forma en espacios de acumulación hacia donde convergen todas las riquezas y recursos de su periferia, así como el conocimiento, las técnicas, el dinero, los objetos preciosos, las obras de arte y los símbolos. Para Lefebvre (1974:152), este es el periodo de la ciudad precapitalista, de la ciudad como espacio privilegiado para la “acumulación primitiva de capital” preconizada por Marx.

El espacio abstracto, por su parte, es el espacio por excelencia del capitalismo. Se caracteriza por estar asociado a la acumulación de capital, donde los procesos de producción y de reproducción se separan a la vez que el espacio adquiere una función instrumental. En la configuración de este espacio abstracto jugarían un papel determinante las representaciones del espacio, o sea, una nueva casta, los denominados tecnócratas o cibernantropos (*cybernanthropes*) que utilizan todas las herramientas del poder (del modo de producción vigente en cada momento) que tienen a su disposición para tratar de imponerlo al conjunto de la sociedad. Lefebvre (1967:19) les atribuye una especial importancia en la producción y reproducción de este espacio dominante generando un nuevo discurso, una nueva ideología, denominada “urbanismo”, que encubre una estrategia de dominación de clase, obsesionados en la técnica de la planificación, su racionalidad científica, y su especial interés por la clasificación y el control. Aunque citado con frecuencia, carece “*La production de l'espace*” de una definición clara sobre a qué se refería exactamente Lefebvre cuando hablaba de “espacio abstracto” (*l'espace abstrait*). En un trabajo posterior, lo resume cómo:

Un espacio de cantidad y homogeneidad creciente, un espacio mercantilizado donde todos los elementos son ex-cambiables y por lo tanto intercambiables; un espacio policial en el que el Estado no tolera ni la resistencia ni los obstáculos. Espacio económico y espacio político que convergen hacia la eliminación de todas las diferencias. (Lefebvre, 1979: 293). Traducción propia del inglés original

Para Gottdiener (1985:127), el “espacio abstracto”, en Lefebvre, representa la esencia de las contradicciones espaciales en las sociedades del capitalismo avanzado, al representar una confrontación entre la externalización de las prácticas económicas y políticas originadas por la clase capitalista y el Estado, y el

“espacio concreto”, o sea, el espacio producido por una compleja interacción entre todas las clases en el desarrollo de la vida cotidiana. Quizás haya sido Edward Dimendberg quien haya realizado un estudio más sistemático hasta la fecha del concepto lefebvriano de “espacio abstracto”. Desde su punto de vista Lefebvre sugiere que todo espacio apropiado por los seres humanos se encuentra inevitablemente relacionado con su cuerpo (la práctica espacial) y su imaginario (espacios de representación). En el espacio abstracto de la ciudad capitalista contemporánea las representaciones del espacio (la tercera pata de su dialéctica) estarían dominadas por la tecnología, las conceptualizaciones abstractas y los estímulos visuales prefabricados. Dominados por las representaciones del espacio y por los modelos conceptuales, el espacio abstracto ejemplifica la famosa proclama del asociado de Lefebvre, Guy Debord (1971), en su *“La société du spectacle”*, cuando señala que “todo lo que en su día fue vivido, se ha convertido en mera representación”. Dicho en otras palabras, el espacio abstracto, característico de la ciudad capitalista según Lefebvre, está excesivamente mediatizado por las representaciones del espacio, pero insuficientemente permeado por los espacios de representación y la práctica espacial. Un simple pero poderoso ejemplo es cuando Lefebvre escribe que los árboles desaparecen del espacio abstracto mientras son reemplazados por estructuras de cemento (Dimendberg, 1998:32).

En definitiva, el autor considera a la ciudad capitalista de su tiempo como el paradigma del intento de imposición del “espacio abstracto” –espacio mercantilizado y burocratizado- a la gente por parte de las clases dominantes y sus cibernantropos (tecnócratas). Al crear esta noción, como han señalado autores como Gregory (1994) o Merrifield (2006:111), se puede decir que Lefebvre busca adaptar a términos espaciales la distinción que Marx realizó entre el trabajo concreto (que crea valor de uso) y el trabajo abstracto (que crea valor de cambio). Mientras que Marx en “El Capital” señala que las cualitativamente diferentes actividades laborales (concretas) quedaban reducidas a una medida cuantitativamente (abstracta) medible: el dinero. El espacio abstracto de Lefebvre es el común denominador de una amplia amalgama que incluye desde edificios, espacios, transacciones inmobiliarias o pensamientos en torno al espacio.

#### **4. Del espacio abstracto al espacio diferencial**

En el método de trabajo de Lefebvre (1970:219) tan importante como el análisis de la realidad social a través de un proceso de deducción o de inducción, es la denominada transducción, que va de lo real a lo posible (utópico). O sea, la capacidad de reflexionar en torno al objeto posible (virtual) y posibles estrategias para alcanzarlo. Aplicado en este caso, tan importante como analizar teóricamente la producción del espacio en el devenir histórico, o deducir cuestiones generales a partir de casos concretos del espacio urbano contemporáneo, fue tratar de definir espacios de transformación (utopías concretas<sup>9</sup>) a través de los cuales se pudieran

---

<sup>9</sup> Como en otros conceptos lefebvrianos David Harvey, a pesar de su crítica inicial, acaba tardíamente retomando también –reformulado- este concepto. En concreto con lo que él denomina el “utopismo espacio-espacial”. En todo caso, Harvey critica el utopismo “abierto” de Lefebvre que el geógrafo británico considera que supone “*abrazar un romanticismo agónico de nostalgia y deseos perpetuamente incumplidos*”. Harvey (2003:212)

superar los limitantes actuales. En "*La production de l'espace*" este espacio de transducción se concreta en el denominado "espacio diferencial".

El espacio diferencial (*l'espace différentiel*) es opuesto al espacio abstracto y presenta forma de mosaico, compuesto por lugares diferentes (Dear, 1994:33-34). El espacio diferencial es engendrado por las múltiples contradicciones que presenta el espacio abstracto y que caracteriza a la ciudad en la sociedad capitalista. Es el espacio de las contradicciones, que darán paso al espacio diferencial. ¿Equivale este espacio diferencial (y por lo tanto post-abstracto) al espacio en una sociedad socialista (o sea, siguiendo la historiografía clásica marxista, post-capitalista)? Su respuesta es sí, es el espacio del "debería ser", aunque haciendo referencia a un nuevo modelo (realmente socialista) que no tiene que ver con el "socialismo de Estado" (como la entonces URSS o China) que según el autor reproducen e, incluso magnifican, las dinámicas producidas por la ciudad de corte capitalista (Lefebvre, 1974:67). Frente un espacio abstracto que tiende hacia la homogeneidad y uniformización para vez más amplias partes de la sociedad, señala Lefebvre (1974:64), el espacio diferencial debe buscar dar cabida y permitir el desarrollo de las diferencias. Este espacio busca reasociar las funciones, los elementos y los momentos de la práctica social que el espacio abstracto disocia. El esbozo inicial de este planteamiento de lucha contra la homogeneidad y la repetición deshumanizada, lo había planteado el autor poco antes en su "*Le Manifeste différentialiste*" (1971) en donde oponía la heterogénea "diferencia" a la homogénea "repetición" en la ámbito urbano y relacionaba esta relación con toda una serie de conceptos y críticas relacionadas con la condición urbana en la sociedad de consumo (*la société bureaucratique de consommation dirigée*) y, especialmente, el creciente poder del Estado y lo que él denominaba el "modo de producción estatal" (Soja, 1996:35).

Si la vía no es la del "socialismo real", ¿Cuál es la estrategia propuesta por Lefebvre hacia el espacio diferencial? La atención de Lefebvre (1974:68) en relación al espacio diferencial torna hacia lo que él considera formas de resistencia practicadas en la ciudad en el pasado (la proclamación de la Comuna de París en 1871) o contemporáneos al autor como el mayo de 1968 con la ocupación masiva de la calle por parte de los estudiantes y los obreros. La lucha contra la homogeneización del espacio abstracto característico de la ciudad capitalista es para Lefebvre (1974:430-431) una de las principales líneas de acción en la búsqueda por el espacio diferencial. Espacios del denominado Tercer Mundo (ranchitos, villas miseria de las urbes de América Latina) o el Cuarto Mundo (periferias pobres de las grandes ciudades de los países industrializados) presentan potencial en este sentido.

Estos contra - espacios de la diferencia, con sus contradicciones inherentes y potencial de conflicto, se convierten también en espacios para hacer frente a los esfuerzos de homogeneización por parte de los espacios (abstractos) de dominación. La lucha de clases es el principal motor del proceso en donde juegan un papel crucial los dominados (minorías, mujeres,...) en la búsqueda por la "reapropiación" de los espacios de la diferencia (diferenciales). El derecho a la diferencia (*le droit à la différence*), como un derecho conseguido a través de la lucha concreta en la ciudad (Lefebvre, 1974:456-457).

En definitiva, se puede decir que dentro de su concepción teórica humanista, Henri Lefebvre creía en el Progreso, entendiendo este no tanto como un proceso lineal y acumulativo, sino como un campo de lo posible (Coordnaert y Garnier, 1994:11). Un posible que veía abrirse con la emergencia de la “civilización urbana” utópica en la que el espacio diferencial se impusiese sobre el espacio abstracto que en el capitalismo avanzado trata de hacerse hegemónico.

## **5. El segundo circuito del capital**

Otra tesis central en el pensamiento urbano de Henri Lefebvre, presentada en “La Revolución Urbana” (1970), pero desarrollada con mayor detalle en la “producción del Espacio” es la del segundo circuito del capital. En esta última obra, en concreto en el capítulo relativo al “Espacio Social” (Lefebvre, 1974:102), ya se señala la ambivalencia del espacio urbano en la ciudad capitalista como valor de uso (medio de producción) y valor de cambio (producto de consumo). Basándose en las teorías de circulación del capital que Karl Marx desarrolló en el volumen I de “El Capital”, Lefebvre destaca el papel del urbanismo, y en especial, del sistema inmobiliario de las sociedades capitalistas avanzadas en “fijar el capital en el espacio”. El sector inmobiliario (especulación, construcción), argumenta Lefebvre (1970:112), desempeña el papel de un segundo sector, de un circuito paralelo al de la producción industrial, que le sirve para asumir sus “choques”.

Cuando hay crisis, el capital procedente del sector industrial fluye al inmobiliario generando importantes beneficios. De esta manera el capital se fija (se inmoviliza) en lo inmobiliario, lo que provoca que la economía comience a sufrir las consecuencias. Mientras que el papel del inmobiliario no cesa de crecer, señala siempre Lefebvre, la producción industrial de bienes “mobiliarios” detiene su crecimiento ya que la mayoría de los capitales se invierte en el segundo sector. Incluso puede ocurrir que la especulación de los bienes raíces se convierta en la fuente principal, lugar casi exclusivo de la “formación de capital”, es decir, de la realización de la plusvalía. Mientras que baja el grado de plusvalía global formada y realizada en la industria, crece el grado de plusvalía formada y realizada en la especulación y mediante la construcción inmobiliaria. El segundo circuito suplanta al principal. De accidental pasa a ser esencial para el sistema capitalista.

La aportación lefebvriana del segundo circuito del capital es especialmente significativa ya que introduce el concepto de especulación inmobiliaria como un importante elemento del capitalismo contemporáneo, que cuenta con la habilidad (estabilizadora) de contribuir a la expansión del capital al “fijarlo” al territorio, pero que también puede tener importantes efectos perversos (habilidad desestabilizadora) al poder llegar a adquirir autonomía con respecto a la producción “mobiliaria” capitalista convencional. A partir de esta aportación de Lefebvre el mercado inmobiliario ya no es visto como un ámbito exclusivo de las clases rentistas, mostrando la importancia clave que tiene el flujo de dinero hacia el medio construido urbano a través de los agentes inmobiliarios o las inversiones públicas y privadas incluyendo los propietarios de viviendas (Gottdiener et al., 1999:10).

A pesar de sus vaivenes, la especulación inmobiliaria, con sus flujos de capitales, convierte a la ciudad capitalista contemporánea no solamente en un importante espacio para la formación y realización de actividades productivas, sino que también, de forma paralela, la producción de este espacio se convierte en un bien producido en sí mismo objeto de transacción y generación de plusvalía<sup>10</sup>.

## **6. Dos críticos mayores a las tesis de Henri Lefebvre: Manuel Castells y David Harvey**

Aunque muy pocos dudan ya de la influencia que los trabajos urbanos de Henri Lefebvre han tenido sobre la sociología urbana de las últimas décadas, como no podría ser de otra manera, existen posiciones encontradas en torno a su trabajo, con sus detractores y seguidores.

Entre los críticos a la tesis de la “producción del espacio” se encuentra uno de los más referenciados sociólogos urbanos contemporáneos, Manuel Castells. A diferencia de Lefebvre que atribuía una especificidad a “lo urbano” en la sociedad (urbana) capitalista, Castells relaciona la problemática urbana con la problemática industrial, y la problemática espacial con la problemática social. Las relaciones entre ellas las califica como mecánicas, dialécticas, de lo que se deduce que Castells no otorga una especial relevancia al hecho urbano en sí mismo (como sí hace Lefebvre), sino que su interés por la ciudad se deriva como importante “contenedor” de las relaciones de producción y reproducción capitalistas, como muestra la definición que Castells hace de “lo urbano” y el “espacio urbano”. Aunque ambos comparten el enfoque de base, las diferencias con Lefebvre a la hora de concebir el fenómeno urbano son dramáticas:

“Lo urbano” nos parece que connota directamente los procesos relativos a la fuerza de trabajo de modo diferente que en su aplicación directa al proceso de producción (pero no sin relaciones, puesto que toda su reproducción está marcada). El espacio urbano se convierte así en el espacio definido por una cierta porción de la fuerza de trabajo, delimitada, a un tiempo, por un mercado de empleo y por una unidad (relativa) de su existencia cotidiana. (Castells, 1974: 279)

A diferencia de Manuel Castells, cuyo interés por la ciudad fue evolucionando hacia los movimientos sociales urbanos y, posteriormente, a la sociedad de la información y otros, el geógrafo David Harvey ha centrado su interés durante casi cuarenta años en los estudios urbanos. También de influencia marxista, las críticas al enfoque y conclusiones de Lefebvre en sus primeros trabajos (sobre todo en “Urbanismo y desigualdad social”, primera edición en inglés en el año 1973) han ido moderándose con el devenir de los años. Es sus primeros trabajos Harvey coincide con Castells en su ataque frontal desde el marxismo a los trabajos urbanos de la Escuela de Chicago y a las teorías neoclásicas del uso de la tierra (Merrifield, 2002:133). Como Castells, Harvey (1977:318) también reconoce valor al trabajo de urbano de Lefebvre, aunque lo considera incompleto en algunos aspectos importantes. Coincidiendo con él en varios de sus planteamientos, los disensos de Harvey en la hipótesis lefebvriana se centran en la crítica en torno al peso que

---

<sup>10</sup> Aunque criticada, la tesis del segundo circuito del capital es el ámbito urbano es ampliamente desarrollado por David Harvey, especialmente en Harvey (1985)

tiene el urbanismo en el modo de producción capitalista. Para el geógrafo británico, Lefebvre sobrealza al fenómeno urbano al otorgarle un rango superior en el capitalismo avanzado, incluso al modo de producción:

Decir que el urbanismo domina actualmente la sociedad industrial significa decir que las contradicciones entre el urbanismo como estructura en el proceso de transformación y la dinámica interna de la anterior sociedad industrial se resuelven normalmente a favor del primero. Yo no creo que esta afirmación sea realista. En ciertos aspectos importantes y esenciales, la sociedad industrial y las estructuras que comprende continúan dominando el urbanismo.(Harvey, 1977: 327)

Pero la principal fuente de desacuerdo de Harvey (1977:328) con respecto a los trabajos de Lefebvre hace referencia a la relación entre el urbanismo y la circulación de la plusvalía (el denominado el segundo circuito del capital). Señala que Lefebvre “hace una distinción simplista pero muy útil entre dos circuitos de circulación de plusvalor”, el primero procedente de la actividad industrial y el segundo a la especulación procedente de los derechos de propiedad. Para Harvey sin embargo es prematuro, como hace Lefebvre, pensar que el segundo circuito ha reemplazado al primero. Para Harvey los dos circuitos son fundamentales y la contradicción entre ambos es una fuente continua de tensiones, pero esto no significa que el segundo se imponga al primero –como afirma Lefebvre- en la ciudad capitalista contemporánea. Para David Harvey (1977:329), continua predominando el primero, o sea, el procedente del capitalismo industrial.

En definitiva, en “Urbanismo y desigualdad social”, a pesar de reconocer su influencia, Harvey se aleja de Lefebvre ya que no considera al espacio (lo urbano) como una categoría ontológica independiente en sí misma, característica del capitalismo avanzado. Se inspira pero no asume en esta nueva reformulación alguno de los planteamientos básicos de Lefebvre como la importancia determinante del hecho urbano en el capitalismo (ahora hiper globalizado) contemporáneo. De nuevo, aquí se mantiene la preponderancia del modo de producción (“Esto no significa, sin embargo, sostener que las prácticas espaciales nacen del capitalismo”). A su vez, la ambición explicativa teórica es mucho más débil en el caso del británico (frente a los llamamientos hacia una teoría única de Lefebvre), por otro lado, renuncia desde el principio a cualquier estrategia de transformación social a través de la praxis urbana.

## **7. Conclusión**

El principal objeto del presente trabajo ha sido el de ayudar a comprender la importante contribución para los estudios de la ciudad que ha supuesto la obra urbana de Henri Lefebvre, y en especial, “La Producción del Espacio”. Reivindicando su fuerza explicativa para analizar el hecho urbano contemporáneo, superando las críticas que en su día recibió principalmente por parte de la sociología urbana marxista de corte estructuralista como los autores Manuel Castells o David Harvey.

Transcurridas más de tres décadas y media desde la primera edición de “La Producción del Espacio”, muchas de las ideas lanzadas entonces continúan siendo utilizadas de forma habitual en los estudios sobre la ciudad y los fenómenos

urbanos contemporáneos. La denominada “Escuela de Los Ángeles”, con Edward Soja a cabeza, ha sido uno de los más importantes recuperadores de su legado intelectual a partir de la década de los noventa del siglo XX. Mientras que en el mundo intelectual anglosajón las últimas décadas han supuesto la traducción, edición y re-estudio de las principales aportaciones de la obra urbana lefebvriana, en el mundo hispanohablante el interés por su obra continua siendo menor más allá de algunas referencias puntuales. En particular “La Producción del Espacio” continua siendo un texto poco entendido y explotado.

Aquí hemos demostrado el interés recuperarlo. Sobre todo porque las aportaciones de Lefebvre a la teoría urbana superan los anteriores debates filosóficos en torno a la naturaleza del espacio, y van más allá de la geografía, la planificación urbana, la sociología urbana y la arquitectura que únicamente consideraba a las personas y a los objetos situados “en” el espacio, para presentar una teoría coherente sobre el desarrollo de diferentes sistemas de espacialidad en diferentes periodos históricos.

Una de las principales contribuciones de su trabajo es su habilidad para “espacializar” la dialéctica, generando un corpus teórico coherente que permite analizar el espacio de manera unitaria tomando en consideración los elementos físicos, mentales y sociales con perspectiva histórica. Su “dialéctica del espacio”, supone la doble innovación de ampliar la dialéctica clásica utilizada por sus predecesores y reconducir el interés de los estudios de corte marxista hacia temáticas como son los procesos de urbanización, de gran importancia en el capitalismo avanzado pero que hasta sus aportes tan sólo habían sido objeto de estudios parciales.

## Bibliografía

- ALTHUSSER, Louis (1965). *Pour Marx*. París: Maspero
- BACHELARD, Gaston (1965). *La poética del espacio*. México: FCE
- CASEY, Edward (1997). *The Fate of Place: A Philosophical History*. Berkeley: University of California Press
- CASTELLS, Manuel (1976). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI Editores
- COORNAERT, Monique y GARNIER, Jean Pierre (1994). “Présentation: Actualités de Henri Lefebvre ». *Espaces et Sociétés*. Número 76
- CRESSWELL, Tim (2002). “Bourdieu’s geographies: in memorium”. *Environment and Planning D: Society and Space*. 2002. Vol. 20. 379-382
- DEAR, Michael (2000). *The postmodern urban condition*. Oxford: Blackwell
- (1994). « Les aspects postmodernes de Henri Lefebvre ». *Espaces et Sociétés*. Número 76. 31-39
- DEBORD, Guy (1971). *La société du spectacle*. París : Editions Champ Libre
- DIMENDBERG, Edward (1998). “Henri Lefebvre on abstract space”. En Light, A. y Smith, J.M. (eds.) (1998). *The production of Public Space*. Boston: Rowman & Littlefield. 17-47
- GOTTDIENER, Mark (1985). *The social production of urban space*. Austin: University of Texas Press
- GREGORY, Derek (1994). *Geographical Imaginations*. Oxford: Basil Blackwell
- HARVEY, David (2003). *Espacios de esperanza*, Madrid: Akal

- (1997) *La crisi della modernità. Alle origini del mutamenti culturali*, Milán: Il Saggiatore
- (1985) *The urbanization of capital*. Oxford: Basil Blackwell
- (1977) *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid : Siglo XXI Editores
- HIERNAUX-NICOLAS, Daniel (2004). Henri Lefebvre: del espacio absoluto al espacio diferencial. [Veredas. Número 8:](#) 11-25
- KNABB, Ken (1981). *Situationist International Anthology*. Berkeley
- LEAL, Jesús y ALABART, Anna (2007). "La sociología urbana en España" en PEREZ YRUELA, Manuel "La sociología en España". Madrid: Ediciones CIS
- LEFEBVRE, Henry (1981) *Critique de la vie quotidienne, III: De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*. París : L'Arche
- (1979). Space : social product and use value. En J.W. Freiburg (ed.) (1979) *Critical Sociology: European perspectives*. Nueva York: Irvington. 285-295
- (1978). *Les contradictions de l'État moderne, La dialectique de l'Etat*. 4 volúmenes. París : UGE
- (1975). *L'idéologie structuraliste*. París : Le Seuil
- (1974). *La production de l'espace*, París: Éditions Anthropos
- (1972). *La pensée marxiste et la ville*. París : Casterman
- (1971). *Le Manifeste différentialiste*. París : Gallimard
- (1970). *La révolution urbaine*. París : Gallimard
- (1968a). *Le droit à la ville*, París: Éditions Anthropos
- (1968b). *La vie quotidienne dans le monde moderne*. París : Gallimard
- (1967). *Vers le cybernanthrope. Contre les technocrates*. París : Denoël
- (1966). *Sociologie de Marx*. París : PUF
- (1948a). *Le Marxisme*. París : PUF
- (1948b). *Critique a la vie quotidienne*. Paris : Grasset
- LEZAMA, Jose Luis (1993). *Teoría social, espacio y ciudad*. México : El Colegio de México
- LUKÁCS, Georg (1970). *Historia y conciencia de clase*. La Habana: Instituto Cubano del Libro
- MARX, Karl y ENGELS, Frederik (1845). *La ideología alemana*. Buenos Aires: Alfaomega, 1999
- MARX, Karl (1877). *El capital*. 3 volúmenes. La Habana: Instituto Cubano del Libro, 1973
- MERRIFIELD, Andrew (2006). *Henri Lefebvre. A critical introduction*. Nueva York: Routledge
- (2002). *Metromarxism. A Marxist Tale of the City*. Londres y Nueva York: Routledge
- (1996). "Public space. Integration and exclusion in urban life". *City*. 5-6. 57-72
- (1995). "Lefebvre, anti-logos and Nietzsche: an alternative reading of the production of space". *Antipode*. Numero 27:3. 294-303
- (1993). "Place and space: a Lefebvrian reconciliation". *Transactions of the Institute of British Geographers*. Vol. 18, No. 4. 516-531
- MOLOTCH, Harvey (1993). "The space of Lefebvre: Review of Henri Lefebvre's The Production of Space". *Theory and Society*. Número 22. 887-895
- PARKER, Simon (2006). *Teoria ed esperienza urbana*. Bolonia: Il Mulino
- PILE, Steve (1996). *The body and its city. Psychoanalysis, space and subjectivity*. Londres: Routledge
- PINTO, Louis. (2002). *Pierre Bourdieu y la teoría del mundo social*. Mexico: Siglo XXI
- SADLER, Simon (1999). *The situationist city*. Cambridge, MA: MIT Press

- SAUNDERS, Peter (1981). *Social theory and the urban question*. Londres: Hutchinson
- SHIELDS, Rob (1999). *Lefebvre, love and struggle. Spatial dialectics*. Londres y Nueva York: Routledge
- SMITH, Neil (1998). "Antinomies of Space and Nature". En Light, A. y Smith, J.M. (eds.) *The production of Public Space*. Boston: Rowman & Littlefield. 47-69
- SOJA, Edward (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagines places*. Oxford: Blackwell
- UNWIN, Tim (2000). "A waste of space? Towards a critique of the social production of space". *Transactions of the Institute of British Geographers*. MS 25. 11-29
- VÁZQUEZ ROMERO, Juan Antonio (2009). *Los aportes de Henri Lefebvre a la Geografía urbana. Un corpus Teórico para entender las nuevas espacialidades*. 12º Encuentro de Geógrafos de América Latina. Monte

# Rentas urbanas y alternativas de recuperación estatal. Aproximaciones al caso de San Carlos de Bariloche y la participación municipal en la renta diferencial.

**Víctor Damián Medina**

Fundación Bariloche. Becario de postgrado (Conicet)

Licenciado en Sociología (U.B.A.)

[damianvictor@yahoo.com.ar](mailto:damianvictor@yahoo.com.ar)

**Fecha de recepción: 6 de mayo de 2013**

**Aceptación final del artículo: 30 de agosto de 2013**

*La intención de este artículo es aportar una recopilación no exhaustiva de algunas reformas e innovaciones jurídicas relativas al ordenamiento territorial que se sucedieron en Latinoamérica en estos últimos años. En particular, el interés se centra en preceptos constitucionales que habilitaron el diseño de instrumentos de política urbana legitimando la intervención del Estado en los mercados inmobiliarios y la potestad del derecho urbanístico en la planeación de las ciudades. Algunas de estas modificaciones en el plano jurídico podrían, en sus intersticios, desencadenar escenarios más propicios para brindar soluciones a las problemáticas urbanas que involucran estrechamente a la explotación del suelo y su uso. En relación a ello, se describirán una serie de experiencias vinculadas a la recuperación de la renta diferencial (plusvalías urbanas) en países latinoamericanos, incluyendo, también, algunas iniciativas promovidas por municipios argentinos a fin de ofrecer un acercamiento al estado de la cuestión en el país. Por último, se analizará con mayor detenimiento el caso de San Carlos de Bariloche. En orden a este propósito, se analizará la ordenanza 2080 de participación municipal en la renta diferencial del suelo sancionada a fines de 2010, utilizando, complementariamente, entrevistas realizadas a concejales que la aprobaron.*

**Palabras clave:** Estado; renta del suelo; urbanización; políticas urbanas; gobiernos locales

**Urban rents and state recovery alternatives. Approximations to the case of San Carlos de Bariloche and municipal participation in differential rent**

*The intention of this article is to provide a non-exhaustive collection of some legal reforms and innovations concerning territorial management that occurred in Latin America in recent years. In particular, the focus is on constitutional provisions that enabled the design of urban policy instruments legitimizing government intervention in housing markets and the power of urban law in city planning. Some of these*

*changes in the legal might, in its interstices, trigger more favorable scenarios to provide solutions to urban problems involving closely to land use and usage. In relation to it, some experiences related to the recovery of differential rent (urban capital gains) in Latin American countries will be described, including, also, some initiatives promoted by Argentine municipalities to provide an approach to the state of affairs in the country. Finally, the case of San Carlos de Bariloche will be analyzed in more detail. In order to this purpose, ordinance 2080 of municipal participation in the differential rent enacted in late 2010 will be explored, using, in addition, interviews with councilors who approved it.*

**Key words:** *State; land rent; urbanization; urban policies; local governments*

## **Introducción**

No han sido pocos los estudios urbanos que se han interesado por comprender el modo en que opera la desigualdad social y sus manifestaciones espaciales en la ciudad. Algunos de ellos se decantan por analizar fenómenos típicamente asociados a la segregación socio-espacial; otros, destacando una mayor especificidad del caso estudiado, optan por observar procesos de gentrificación en barrios de rehabilitación reciente o en zonas periféricas altamente demandadas. Sin embargo, aunque estos estudios aluden a situaciones que involucran a las políticas públicas urbanas como elementos incidentes en los fenómenos objeto de comprensión, no son demasiados los abordajes que se propongan contribuir –en algún grado- a la solución de lo que emerge como problemático, y ofrezcan un marco de intervención posible en la formulación de políticas urbanas. Logran adquirir protagonismo –habitualmente en clave antropológica- actores locales, movimientos sociales, grupos de vecinos y/o sectores específicos de la comunidad que representarían respuestas sociales a desafíos planteados por alguna política en particular. No obstante, no suelen ofrecerse alternativas de intervención que superen lo coyuntural de muchos de los problemas que se exponen.

Es importante entonces destacar la potencial utilidad pública y social que puede ser anexada a esta clase de empeños si contribuyen a brindar luminosidad en torno al diseño e implementación de políticas urbanas. En estos términos quisiera encuadrar la relevancia del derecho y la superestructura jurídica en tanto expresiones que ayudan a dilucidar los elementos estructurales que hacen a la permanencia de los órdenes sociales de gobierno, pero también a sus posibilidades intersticiales de subversión. La Sociología a menudo observa las ordenanzas, las leyes y las constituciones como meros plexos normativos extrañas a la realidad social que se pretende estudiar; en el mejor de los casos, cuando se les concede alguna clase de notoriedad, se los suele reducir a un formalismo simbólico cargado de buenas intenciones -pero no “real”- que impide o aplaza la verdadera solución a los problemas sociales. Sin embargo, los ordenamientos jurídicos, las instituciones creadas por ellos, conforman modos de proceder que deben ser tenidos en cuenta, pues ellos mismos constituyen también la definición de lo que es “solucionable”, pudiendo, a su vez, expandir y filtrar lo que con anterioridad eran necesidades en nuevas expresiones de derecho (Arnaut, 1990).

Algunas de estas expresiones pueden manifestarse bajo el auspicio de preceptos jurídicos que limitan el declamado derecho privado a la propiedad confiriéndole

funciones sociales. En efecto, consideraciones de orden “social” logran habilitar el armado e implementación de políticas públicas condicionadas muchas veces por las potestades alegadas en nombre de ese derecho. Es el caso de la tierra, por ejemplo; más precisamente de los que detentan su dominio que, invocando su condición de propietarios, asumen el mando imprescriptible de lo que pueden o no hacer con ella. En una ciudad esto es particularmente significativo ya que el impacto que causan las decisiones de cada parte afecta, en mayor o menor medida, la configuración espacial de su territorio y las alternativas de planeamiento que puedan ser instrumentadas. Pero, a su vez, la urbanización de una ciudad supone un esfuerzo colectivo que afecta de manera diferencial a los propietarios de la tierra: sus beneficios suelen privatizarse y percibirse como renta mientras que sus costos tienden a exteriorizarse y socializarse como parte de las erogaciones estatales. En este sentido, es pertinente preguntarse acerca de las posibilidades que tienen los Municipios de introducir políticas de recuperación de rentas creadas por su propio accionar, teniendo en cuenta que son los que establecen generalmente las normas y condiciones de urbanización de sus territorios.

### **Función social de la propiedad**

Las políticas públicas se definen por su acción intencional de promoción de cambios y transformaciones pero también por la indiferencia y pasividad ante determinados problemas que pueden resultar de interés público. Por acción o inacción, se manifiesta un posicionamiento ideológico-político que marca la impronta general de las políticas públicas. A su vez, el marco legal habilita en mayor o menor grado las acciones de gobierno que pueden ejecutarse, lo que limita muchas veces la prosecución de políticas que apunten a la transformación e intervención activa en problemas acuciantes para la sociedad.

En tiempos relativamente recientes la situación urbana de muchas ciudades latinoamericanas ha dado muestras palpables de la necesidad de contar con instrumentos que les permitan a los Estados intervenir oportunamente en los mercados inmobiliarios. Sin embargo, no pocas de las políticas urbanas que tratan de ser implementadas y se orientan en este sentido encuentran serios obstáculos para su ejecución. A pesar de ser un bien natural no renovable –cuyo uso es irremediable-, y no ser objeto de procesos de inyección de trabajo social que permitan ampliar su oferta, el dominio del suelo no escapa a las prerrogativas que se invocan en nombre de la propiedad privada y las transacciones que lo sujetan como mercancía. Supone la contradicción abierta entre la accesibilidad a un bien tan escaso y elemental como irreproducible y la propiedad privada como forma de apropiación histórica de las cosas. Sin embargo, bajo la influencia decimonónica del pensamiento iusnaturalista, históricamente se ha postulado la necesidad jurídica de definir taxativamente la inviolabilidad de la propiedad y el derecho natural a ella; esto ha tenido su expresión superestructural en los Estados modernos de occidente, que han tendido a reducir los vínculos entre las personas y las cosas a una relación privada y excluyente. Ha supuesto también un espiral correlativo en los tempranos preceptos jurídicos de muchos Estados

latinoamericanos,<sup>1</sup> en los que se ha sobredimensionado la intervención pública al concebirla como un factor limitante externo. Raramente es considerada su validez, incluso en los casos en que arduamente se pruebe y justifique un interés público (y se abonen las indemnizaciones correspondientes), lo que marca la pauta de como la propiedad en tanto derecho absoluto puede llegar a condicionar las políticas de suelo y el planeamiento general del territorio.

No obstante, en estos últimos años algunos países de Latinoamérica han adoptado definiciones jurídicas tendientes a asignar funciones sociales a la propiedad en las que además de considerar derechos también se establecen deberes. Esto ha permitido imponer obligaciones y responsabilidades a los propietarios de la tierra en nombre de los intereses de la comunidad, y en el ámbito urbano ha contribuido a desglosar y esclarecer un criterio de diferencia concreto entre el derecho a la propiedad y lo que puede hacer el propietario en nombre de ese derecho. No es factible entonces invocar potestades inherentes a la propiedad para justificar el uso y explotación discrecional del suelo. El derecho a construir se desprende de cualquier tipo de atribución declamada en nombre de la propiedad para formar parte obligada del conjunto de decisiones urbanísticas que la función pública – enmarcada en el derecho urbanístico- crea más conveniente de acuerdo a las políticas de planeamiento que pretendan ser ejecutadas. Esto da una cabal dimensión de las competencias que puede asumir la función pública del urbanismo si define y prioriza como interés común y necesidad colectiva el acceso al suelo urbano en términos de vivienda, servicios, infraestructura y demás equipamiento.

### **La renta de la tierra**

La cuestión en torno al uso de la tierra como elemento productivo y el rol económico de los terratenientes ha sido discutida en los albores del capitalismo y en el transcurso de lo que significó su definitivo despegue entre los siglos XVIII y XIX. Smith, Ricardo y Marx<sup>2</sup> pueden citarse entre los más renombrados pensadores que analizaron la renta de la tierra y sus efectos, pero también confluyeron en su estudio Malthus y, más tardíamente, Henry George.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Por ejemplo, en Argentina, esta concepción se expresa en el artículo 17 de la Constitución Nacional de 1853 en el Capítulo “Declaraciones, Derechos y Garantías” donde se determina que: “La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la nación puede ser privado de ella...”

<sup>2</sup> La “Riqueza de las Naciones” de Adam Smith fue publicado por primera vez en 1776. David Ricardo publicó “Principios de Economía y tributación” en 1817; en tanto, Carlos Marx dio a conocer su obra magna, “El Capital”, en 1867. Cabe aclarar que el tomo III de esta última, el que trata acerca de la renta de la tierra, fue publicado póstumamente en 1894.

<sup>3</sup> Autor de “Progreso y Miseria” (2004), obra publicada en 1879, Henry George fue un economista estadounidense de fines del siglo XIX reconocido por proponer la creación de un impuesto único del 100% a la renta de la tierra. En un contexto en que se ocupaban y valorizaban nuevas tierras hacia el oeste de EE.UU. y la especulación con ellas se tornaba un fenómeno recurrente, pensaba que la causa última de los problemas económicos y la desigualdad social se vinculaba estrechamente a la apropiación privada de la tierra. Acorde a ello, consideraba también que el resto de los impuestos, que en sus términos gravaban injustamente el trabajo y las ganancias privadas, debían ser eliminados (Ramos Gorostiza, 2008). Algunos de estos juicios cobran actualidad cuando se debate si tributos como el impuesto inmobiliario deben gravar solo la base suelo o la totalidad de la propiedad inmueble con las

David Ricardo, sin embargo, sentó las bases constitutivas de la teoría de la renta que se mantienen, en sus principios generales, aún hoy vigentes.

Ricardo (1973), a diferencia de Smith, quien afirmaba que la renta surgía de las condiciones naturales de la tierra, sostiene que en realidad es una porción de trabajo productivo apropiado por el terrateniente. Ahora bien, este trabajo puede ser más o menos productivo de acuerdo a las calidades de la tierra, o como Ricardo las llamaba, sus “energías productivas”. Esto es lo que en definitiva habilita a su dueño a exigir una renta, las desiguales aptitudes que éste bien escaso e irreproducible representa para los que desean hacer uso de sus recursos y propiedades naturales, definiendo esta desigualdad en función del grado de fertilidad de las tierras puestas a producir -de las cantidades de bienes primarios posibles de obtener- y de la mayor o menor accesibilidad de éstas al mercado. La renta aumenta cuando las mejores tierras son ocupadas y el inversor capitalista se ve obligado a utilizar tierras de inferior calidad; las tierras de peor calidad suponen una cantidad de trabajo mayor para igualar la productividad de las mejores tierras. De acuerdo a esta idea, las tierras que no se utilizan por no alcanzar un umbral de calidad óptimo para ponerlas a producir no arrojarían renta (esto es algo que luego Marx rebatiría). Sólo es posible la existencia de renta por esta característica “especial” de la tierra, su cualidad finita y sus condiciones diferenciales. Si la tierra fuera igual, si no se distinguiera una de otra, por su ubicación o por sus cualidades productivas, y si fuera una fuente de recursos ilimitados, no habría renta.

Aunque Ricardo compara estas propiedades con las de otros bienes naturales, reparando en la particular escasez y calidad diferencial de la tierra como rasgos claramente identificatorios de la misma, no subraya con igual deferencia que la tierra, en un régimen de producción capitalista, es objeto de dominio privado. Esta condición es la que destacará Marx (1995) al desarrollar el concepto de renta absoluta, pues la sujeción jurídica de un bien finito e irreproducible les permite exigir a sus propietarios una renta aún en las tierras de peor calidad.

### **Costos y beneficios del proceso de urbanización**

Al desarrollar conceptualmente los principios que gobiernan el surgimiento de la renta de la tierra, Ricardo toma en consideración predominantemente lo que ocurre en la actividad agrícola (en menor medida, también, en la producción minera) pero no expande el espectro analítico al ámbito de las ciudades. Esto es comprensible, puesto que en la época en que desarrolló su teoría todavía los grandes centros urbanos no habían adquirido su protagonismo como receptores del gran capital. La revolución industrial los había situado en el centro de la escena pero todavía su crecimiento y proliferación era incipiente: la irrupción que había significado el capitalismo aún no remitía su propio desarrollo al desarrollo de las ciudades.

Como se ha señalado, el suelo, en tanto elemento de emplazamiento básico, es un recurso limitado para el emprendimiento de cualquier tipo de actividad humana,

---

mejoras edilicias incluidas (algo que George desaprobaba, pues el capital y el trabajo que supone la construcción serían parte del objeto imputable).

pero más aún si las características de dichas actividades requieren del acondicionamiento del entorno y la provisión de determinadas redes de infraestructura para que funcionen adecuadamente. El suelo urbano, en este sentido, no sólo es un factor de producción para el desarrollo eficaz de las actividades económicas situadas en una ciudad, sino que también es un complemento que condensa bienes y servicios útiles para la calidad de vida en sociedad. El conjunto de elementos que lo conforman constituye un sistema espacial construido colectivamente con un valor de uso específico y complejo, diferenciado de cada una de sus partes, que tiene un efecto concreto y útil de aglomeración (Topalov, 1979).

El Estado no es un agente ajeno a este proceso: las rentas y las sobre ganancias por localización que tienen los inmuebles en una ciudad son consecuencia también de las mejoras relativas a los procesos de urbanización fruto de acciones de regulación del suelo y/o inversiones en obra pública (Topalov, 1979 y Jaramillo, 1982) que el Estado ejecuta en nombre de todos los habitantes. La organización de los accesos urbanos, la habilitación de transportes colectivos, la zonificación, los metros cuadrados de edificación permitidos y la autorización de loteos en sitios de singular belleza natural, por ejemplo, son parte constitutiva del conjunto de ventajas diferenciales que pueden otorgarse a los predios. También, la inversión pública y las obras de infraestructura indican las circunstancias que atraviesa el crecimiento de una ciudad y los puntos nodales en la configuración espacial del territorio que implica la llegada de servicios tales como el agua potable, la electricidad y el gas. Esto con frecuencia se traduce en la valorización del suelo privado como consecuencia de acciones ajenas a las mejoras que en su territorio pudiera haber hecho cada propietario, manifestándose en beneficios diferenciales captados como rentas urbanas (habitualmente denominadas “rentas diferenciales” o “plusvalías urbanas”) potencialmente capitalizadas en el precio del suelo.

En el marco de estas consideraciones es entonces que la regulación del mercado inmobiliario adquiere interés público concreto y la recuperación de la renta del suelo generada por acciones del Estado uno de los principales objetivos que las políticas urbanas deben alcanzar. Si los costos –en infraestructura, en acondicionamiento de zonas precarias, conductos viales, zonificación y extensión del ejido urbano, etc.- son afrontados por el conjunto de la sociedad, correspondería que los beneficios –expresados en la renta que perciben los propietarios del espacio construido- sean igualmente compartidos.

Desde este punto de vista, la función social de la propiedad es un precepto jurídico que además de propiciar en lo legal un mayor margen de maniobra a las intervenciones públicas también contribuye a reconocer que el proceso de urbanización entraña en realidad un proceso colectivo de construcción del espacio que es enfrentado y soportado por toda la sociedad. Teniendo en cuenta esto, no es casual que muchos de los instrumentos de recuperación de la renta diferencial<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Un conjunto integrado por los impuestos a la propiedad inmueble, las contribuciones por valorización o mejoras y los mecanismos regulatorios (Smolka, 2003). A pesar de que los impuestos a la propiedad no suelen considerarse como una forma de recuperación de plusvalías, puesto que no son contraprestaciones particulares de propietarios sino imposiciones universales, pueden ubicarse en esta clasificación si se considera que la cantidad fiscal que habitualmente gravan se calcula sobre la base de un porcentaje aplicado al valor de la propiedad. Diferente es el caso de las contribuciones, basadas en

hayan apelado a la figura de la función social de la propiedad para hacer valer en el orden jurídico la justificación de su aplicación.<sup>5</sup>

### **La experiencia latinoamericana**

Si bien una considerable cantidad de países a lo largo del siglo XX estableció en sus constituciones la figura de “función social de la propiedad”, como la constitución italiana y española, o la Argentina misma en 1949 reformada bajo el gobierno de Perón (luego derogada), en los últimos años fueron algunos países latinoamericanos los que en mayor medida han dado interesantes pasos, reconociendo -explícita o implícitamente- la importancia de redefinir los derechos y obligaciones que debe caberle a la propiedad privada en los procesos sociales de urbanización. En este sentido, países como Colombia o Brasil han tratado de encauzar este concepto, presente en sus respectivas constituciones, en formulaciones concretas y atendibles por el derecho de acuerdo a prescripciones sujetas a circunstancias específicas que el desarrollo urbanístico trae aparejado. También, ya sea en la sanción de leyes nacionales, como en normativas establecidas en gobiernos sub-nacionales, se reconoce la función pública del urbanismo en la delineación y planificación del espacio y la prioridad que debe corresponderle al interés colectivo. La figura jurídica de la función social de la propiedad ha habilitado que en estos países se materialicen algunos principios de recuperación de la renta diferencial con un mayor resguardo legal.

En esta línea se encuentra la experiencia de Colombia (Maldonado Copello, 2004), que sostenidamente ha avanzado en la captura de plusvalías urbanas. En 1997 se sancionó la ley 388 que aunque pervive con dificultades técnicas de aplicación presenta ideas sistematizadas y claras acerca de cuáles son las prerrogativas urbanísticas de dominio público y sus principios. Entre ellos se destacan, además de la función social de la propiedad, la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano y la prevalencia del interés general por sobre el particular. Afín a ello, en este país se ha instrumentado la denominada participación en plusvalías, la cual permite al sector público recuperar parte del mayor valor de los terrenos generados por cambios en la normativa urbanística, como alteraciones en la categorización de la tierra, cambios de uso y mayor edificabilidad, que pueden alterar fuertemente los valores de los terrenos y crear ganancias para sus propietarios.

---

cargas fiscales que apuntan habitualmente a recuperar el costo de las inversiones en obra pública y rara vez el plusvalor que pueda derivar de ellas. En cuanto a los mecanismos regulatorios, vinculados a cambios en la normativa como la recategorización de usos y/o modificaciones en los indicadores urbanísticos, lo que se acuerda con el propietario -a menudo- es algún tipo de contraprestación material, o lo que comúnmente se conoce como contraprestación “en especie”, que tenga por sentido algún beneficio público. Como se demostrará luego, este es el tipo de instrumento sobre el que se basará la recuperación de la renta diferencial en San Carlos de Bariloche.

<sup>5</sup> Debe señalarse que el principio de recuperación de plusvalías tiene una historia extensa en América Latina, tanto en su base teórica como en su aplicación en política pública, aunque no haya sido encuadrado necesariamente en proclamas constitucionales o leyes que confirieran explícitamente una función social a la propiedad, materializándose frecuentemente en normativas fiscales y regulatorias ad-hoc (Furtado, 1997).

Algunos gobiernos locales de Brasil ya habían adoptado distintas herramientas de gestión urbana, que fueron consolidadas en 2001 y generalizadas en la ley nacional 10.257, denominada “Estatuto de la ciudad” (Fernandes, 2004). En este país el suelo creado es una de esas herramientas de recuperación de la renta diferencial, llamado venta de derechos de edificios o derechos de edificación: todo terreno edificado que traspase el nivel preestablecido de los pisos permitidos habilita al Estado a recuperar parte de los beneficios que derivan de esa mayor capacidad constructiva (Henaó González, 2005).

En la Argentina no existen leyes similares a las mencionadas que aludan a la función social de la propiedad, aunque circulan proyectos en danza como el de Silvia Augsburger (2009) que, inspirada en la ley 388 de Colombia, propone una ley de ordenamiento territorial que hace referencia entre sus principales objetivos a la recuperación de plusvalías. En esta dirección converge el proyecto de la diputada fueguina Nélica Belous (2009), en el que se destaca como principio a priorizar “la función social y ecológica de la propiedad”. También, la organización multisectorial “Habitar Argentina” presentó en el Congreso un proyecto de ley de ordenamiento territorial (2011) en el que se discute el carácter social que debe corresponderle a la propiedad de la tierra y las políticas de recuperación de plusvalías. Más recientemente, el Concejo Federal de Planificación y Ordenamiento territorial (COFEPLAN), organismo en el que participan la Nación, las provincias y la ciudad de Buenos Aires, trabajó en un anteproyecto de ley de ordenamiento territorial (2012) en el que figuran estos principios.

La dificultad mayor, como se planteó más arriba, se relaciona directamente con el derecho de propiedad individual contenido en la Constitución Nacional y en el Código Civil.<sup>6</sup>

De todos modos, aunque no existan leyes específicas como las que se sancionaron en otros países, algunas constituciones provinciales aluden a la función social de la propiedad en varios de sus artículos. Entre las ciudades que se ampararon en ellos puede mencionarse a la ciudad de Rosario, que ha incursionado en alternativas tendientes al ordenamiento territorial y la recuperación de la renta diferencial por acciones públicas apoyadas en sendos artículos de la constitución provincial de Santa Fe, que prescribe derechos y deberes a la propiedad destacando su función social.<sup>7</sup> El artículo 15 establece que “La propiedad privada es inviolable y solamente puede ser limitada con el fin que cumpla una función social.” (1962). Por su parte, el art. 28 expresa que “La provincia promueve la racional explotación de la tierra por la colonización de las de su propiedad y de los predios no explotados o cuya explotación no se realice conforme a la función social de la

---

<sup>6</sup> “La sociedad Argentina –por su configuración histórica en el territorio- tiene una extendida tradición ‘patrimonialista’ en el ejercicio de la propiedad del suelo. Ello, ha generado que la especulación esté naturalizada por el sistema de prácticas sociales y jurídicas. De ese modo la condición de propietario otorga derechos también para ejercer la plena voluntad sobre el uso de una determinada porción del suelo urbano. Lo más grave es que de este modo se legitima socialmente que este derecho se encuentre por encima de otros derechos de los ciudadanos. Por ejemplo un propietario puede decidir no construir nunca una gran parcela en el centro de una ciudad” (Wagner, 2009: 7).

<sup>7</sup> Si bien hay otras constituciones provinciales que reconocen la función social de la propiedad –además de las que aquí se mencionan-, como por ejemplo la constitución de Córdoba y Salta, la intención del artículo no es ser exhaustivo en este aspecto sino, simplemente, evidenciar su existencia jurídica.

propiedad...” (1962). Algunos municipios de la provincia de Buenos Aires<sup>8</sup> han tratado de avanzar en este sentido y también se registran antecedentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en algunas localidades del interior del país, aunque muchas de las iniciativas finalmente hayan quedado perentoriamente archivadas.

La constitución de Río Negro no expresa categóricamente, más allá de lo esbozado en el preámbulo, algún tipo de vínculo o principio social al que deba responder la propiedad, aunque varios de sus artículos parecerían pecar de notorias y “subversivas” referencias a este respecto. Así, por ejemplo, el artículo 74 señala que “La Provincia con los municipios ordena el uso del suelo y regula el desarrollo urbano y rural...”, contemplando entre sus pautas la utilización del suelo acorde a las necesidades de la comunidad y “...El cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor originado por planes u obras del estado” (1988). El artículo 75 también respalda esta interpretación: “La Provincia considera la tierra como instrumento de producción que debe estar en manos de quien la trabaja, evitando la especulación, el desarraigo y la concentración de la propiedad...” (1988). La ordenanza 2080 de participación en la renta diferencial aprobada en San Carlos de Bariloche en octubre de 2010, cita a los mencionados artículos en el contexto de sus argumentaciones mientras que en Viedma se han discutido y aprobado una serie de iniciativas que colocan en el centro de la escena el rol social que debe corresponderle a la propiedad del suelo.

### **La trama urbana de un destino turístico de montaña**

Históricamente, el crecimiento urbano de San Carlos de Bariloche se ha caracterizado por haber tomado forma en una ciudad situada entre los límites de un Parque Nacional. Dueña de un marcado interés turístico, gracias a sus excepcionales bellezas naturales que ofician de contorno a su promocionado paisaje, la expansión espontánea de la mancha urbana expresa un consumo progresivo de las áreas aledañas a la costa del lago Nahuel Huapi y los bosques nativos. Típicamente, el crecimiento de esta localidad rionegrina se tradujo en la dilatación de los límites municipales hacia el oeste del casco urbano original, incorporando en este proceso tierras de Parques Nacionales que en su gran mayoría fueron loteadas (Vapnarsky, 1983). En esta ciudad, al igual que otras en Latinoamérica (Godoy, 2007), se ha desencadenado la ocupación temprana del territorio en desmedro del necesario acondicionamiento de sus espacios (es decir, a la inversa de lo que idealmente debería suceder). Durante décadas se ha subdividido a lo largo y ancho de su extensa superficie sin que ello correspondiera o estuviera vinculado prioritariamente a necesidades de desarrollo urbano (Abaleron, 1992). La liberalización que ha distinguido la ocupación del espacio ha derivado en una dispersión generalizada de los asentamientos urbanos en los que puede reconocerse como rasgo sintomático la falta de infraestructuras, la carencia de equipamientos urbanos y la baja calidad de los servicios que debe prestar el municipio, como la recolección de basura y la limpieza general. La gran superficie a

---

<sup>8</sup> Entre otros, Malvinas Argentinas (ordenanza fiscal 489 de 2001) y Trenque Lauquen (ordenanzas 3184 y 3185 de 2009).

cubrir, 45 kilómetros de largo por 9 de ancho aproximadamente, junto a la baja densidad y dispersión de sus habitantes hace que los servicios públicos -en los casos en que se los preste- sean sumamente onerosos.

El tipo de crecimiento característico de la ciudad puede ser analizado en términos de lo que se conoce como urbanización difusa (sprawl), es decir, un tipo de urbanización dispersa, poco compacta y con tendencia a la suburbanización (Borja, 2007). Esto probablemente deba vincularse al hecho de que Bariloche, como otros tantos destinos turísticos (Zingoni, Martínez, y Quartucci, 2007 y González et. al., 2009), tiene la particularidad de conformar un mercado inmobiliario no sólo atravesado por la oferta y demanda local sino que además, por su trascendencia a nivel local e internacional, es foco de intereses externos que posiblemente hayan incidido -y continúen haciéndolo en el presente- en la modulación de los precios de los inmuebles y, en consecuencia, en la ocupación de diversas áreas, paisajísticamente estratégicas de la ciudad. Áreas alejadas del casco céntrico que por la singularidad y belleza del paisaje natural son muy valoradas por turistas que deciden vivir temporalmente durante buena parte del año, pero también por parte de aquellos que habiendo sido turistas deciden, por la calidad del ambiente y la tranquilidad que pueden encontrar, residir en ella de manera permanente (Grippio y Visciarelli, 2007).

En tanto, los diversos diagnósticos que tomaron parte en las decisiones políticas vinculadas al planeamiento de la ciudad poco contribuyeron a resolver los problemas derivados de su trama espacial. Las políticas de planeamiento ejecutadas podrían sintonizar con las definiciones incrementalistas de las políticas públicas (Lindblom, 1996 y Tamayo Sáez, 1997) que consideran y describen la decisión política como una acción coyuntural carente de toda planificación y adecuada para “salir del paso” ante distintas problemáticas públicas que surgen en la agenda gubernamental.<sup>9</sup> El municipio se ha limitado a administrar irregularidades y gestionar la institucionalización de situaciones anómalas y ajenas a la normativa establecida sin poder sobrellevar iniciativas propias de transformación que lograran reorientar las tendencias de crecimiento de la ciudad.<sup>10</sup> Así, por ejemplo, ha ocurrido con la autorización de usos e indicadores urbanos en espacios naturales muy distantes de las áreas urbanas, que de acuerdo al código de planeamiento de 1980 debían preservarse o regenerarse; o el mismo Estado comprando tierras a bajo costo, con usos e indicadores muy restringidos que desalentaban su ocupación, para posteriormente urbanizarlas. Esto ha fomentado la especulación de muchos propietarios que, atentos a una mayor liberalización de la normativa, retienen la circulación de sus inmuebles a la espera de obras de infraestructura o habilitaciones comerciales que los beneficien

---

<sup>9</sup> Lindblom (1996) señala que de esta forma, “paso a paso”, los cambios van a tener mayor oportunidad de sostenerse y consolidarse en el tiempo; las acciones radicalizadas, en tanto, tienden a fracasar por el antagonismo que produce su drasticidad. Como diría el autor: “Se trata del cambio político que ocurre a pasos pequeños”. En definitiva, la hechura de las políticas es una cuestión de escalas progresivas; si se quiere, puede considerársela una teoría más “realista” respecto a cómo se ejecutan y procesan los cambios en la arena política.

<sup>10</sup> Se debe tener presente que San Carlos de Bariloche formó parte de Territorios Nacionales hasta la provincialización de Río Negro, en 1958. Las obras y regulaciones anteriores a ese año estuvieron a cargo del Estado Nacional a través de la gestión de Parques Nacionales, que decidió en buena parte la orientación de su crecimiento urbano.

gratuitamente. También debe señalarse la compleja trama normativa que regula los usos del suelo en la ciudad. En la actualidad conviven el Código de Planeamiento y de Edificación de 1980 y el Código Urbano de 1995, además de un conjunto de ordenanzas que los modifican parcialmente. Esta superposición de normas y procedimientos, muchos de ellos incompatibles, contribuye a la opacidad de las reglas de juego y al afianzamiento de intereses inmobiliarios que sacan partido de ella para adecuarse a uno u otro código según la conveniencia del momento. En el polo opuesto, muchos otros terminan pagando un precio muy alto para hacerse de un terreno y construir sus viviendas. Entre los pocos que sí pueden hacerlo también se incluyen los que acceden de manera informal o construyen sobre lotes que todavía no cuentan con la infraestructura y los servicios básicos necesarios.

### **La recuperación de la renta diferencial en San Carlos de Bariloche**

En relación a lo antedicho han nacido una serie de iniciativas locales que apuntan a brindar distintas respuestas a estas problemáticas, entre las cuales las que se vinculan al déficit socio-habitacional se reconocen como las más acuciantes. Varias son las organizaciones en Bariloche que han enfatizado su emergencia y el necesario protagonismo que debe asumir el Estado a fin de ofrecer soluciones, o al menos atenuarlas.

En el contexto de estas preocupaciones y en el marco de otras políticas públicas implementadas que denotan, al menos como intención formal, no sólo la intervención directa del Estado municipal en políticas de vivienda sino también su potestad como agente de planeamiento de la ciudad, se sancionó la ordenanza 2080 en octubre de 2010. Con el propósito de justificar el derecho a participar de la renta urbana diferencial, la misma revelaba:

El establecimiento de derechos sobre la renta diferencial de la tierra en favor del estado municipal es un mecanismo que apunta a corregir uno de los fenómenos más inequitativos de nuestra ciudad: el funcionamiento espontáneo y sin regulación alguna del mercado de la tierra que, con el aporte de importantes recursos fiscales, genera incrementos considerables en los precios de ciertos terrenos. Esta situación deriva en grandes beneficios hacia un puñado de propietarios que mantienen en esto un papel pasivo, mientras los fondos para soportar el desarrollo de la ciudad resultan crónicamente escasos. Mediante el cobro de los derechos regulados en la presente Ordenanza se intenta brindar al estado la capacidad de recuperar para la comunidad, al menos, una porción de los incrementos en los valores inmobiliarios que se encuentren íntimamente ligados a decisiones estatales, rescatando de esta manera para el conjunto de los ciudadanos parte de los frutos del esfuerzo colectivo (Ordenanza 2080-CM-2010).

La ordenanza enumera algunas de las problemáticas urbanas de Bariloche que se describieron más arriba y el rol trascendental que le cabe al suelo en el desarrollo de las múltiples actividades que se desencadenan en la ciudad. Su contribución a la solución de algunas de las necesidades habitacionales de la ciudad constituía la columna vertebral de sus argumentos y el sentido de su emergencia, por lo que su utilidad como mecanismo de intervención estatal remitía sobre todo a la captura de recursos para hacerles frente, opacando en cierta medida su cualidad como

herramienta de regulación del uso del suelo urbano. En este orden, cobra mayor dimensión la participación del Estado en las decisiones de planeamiento y el rol que ocupa como agente productor de beneficios apropiados por el sector privado en forma de renta a través, principalmente, de excepciones a la normativa urbana.

Más adelante, luego de citar una serie de antecedentes jurídicos, entre los que resaltan artículos de la Constitución de Río Negro y la Carta Orgánica de la ciudad, que habilitarían la participación del Municipio en la renta diferencial, se destaca el encuadre de esta atribución en consonancia con el carácter social al que debe responder primeramente la propiedad de la tierra. Y más aún, no pretende ser una medida aislada: la intención es integrar el derecho público de recuperación de la renta diferencial a una línea de política de Estado que reconozca en el urbanismo una función pública.

El Estado, en sus diferentes niveles y de acuerdo con la distribución de competencias, ejerce la función pública del urbanismo. A este respecto debe aclararse que cuando la ordenación del territorio es elevada a función pública, ello implica que desde ese momento los planes de ordenamiento urbano y las normas urbanísticas tienen un alcance de carácter obligatorio y no meramente facultativo, es decir ya no son vistos como los lineamientos de lo que 'nos gustaría' que fuera un proyecto de ciudad, sino que tienen fuerza coercitiva para los actores involucrados en el proceso de urbanización, comenzando por el propio Estado. La participación en la renta diferencial urbana es un instrumento que debe ser puesto en marcha en Bariloche por la autoridad municipal, quien debe tener asignadas las competencias sobre los actos urbanísticos de cambios de uso o aprovechamiento del suelo a que den lugar los mayores valores del suelo urbano, de modo que se encuentra plenamente legitimado para imponer un derecho por éste concepto. (Ordenanza 2080-CM-2010).

Se reconoce entonces que la urbanización es un proceso colectivo en el que se deben no sólo compartir los costos que la misma trae aparejado, en recursos fiscales e inversión en obra pública, sino también sus beneficios, los cuales históricamente han sido privatizados.

A fin de analizar los puntos más destacados de la ordenanza -sobre todo aquellos que a priori denotaban un mayor compromiso con la controversia- se realizaron entrevistas a dos de los concejales que la aprobaron: el Doctor Darío Rodríguez Duch-promotor de la iniciativa y representante de la fuerza política "Afirmación para una República Igualitaria" (A.R.I.)- y Claudio Otano, de la "Unión Cívica Radical" (U.C.R.). Estos dos informantes clave brindaron testimonios esclarecedores respecto a los pormenores del tratamiento y posterior aprobación de la ordenanza.

### **Renta diferencial y participación municipal**

El derecho a la participación municipal en la renta diferencial se aplica en principio a todos aquellos propietarios de bienes inmuebles ubicados en los límites jurisdiccionales de la ciudad que como consecuencia del accionar público hayan sido beneficiarios de mayores incrementos en el valor de sus propiedades. Los hechos generadores se circunscriben:

1. a las decisiones administrativas que a partir de reformas en la normativa permitan hacer uso de un mayor (y mejor) aprovechamiento constructivo de los terrenos, y

2. a aquellas acciones regulatorias del Estado municipal que habiliten una mayor diversificación de los usos, es decir el arco de alternativas de explotación que puede tener un inmueble (para desarrollar la actividad que más convenga a los intereses de su propietario), cambios en los parámetros urbanísticos y la ampliación de las áreas urbanas y suburbanas.

Es decir, ambas referidas a actos administrativos que disponen de manera indirecta una mejora en las condiciones de explotación de los terrenos. En cambio, no formaron parte de los hechos generadores -como sí lo eran en un principio en el proyecto original- las acciones directas del Estado vinculadas a la ejecución de obras e inversiones públicas localizadas.

Por otra parte, se impusieron excepciones que redujeron el alcance de la ordenanza. Los beneficios potenciales que podría obtener el erario público por actos administrativos que supusieran un mayor aprovechamiento constructivo del suelo no incluyeron a los emprendimientos “hotelero-turísticos” y a las pequeñas y medianas empresas. Los complejos “hotelero-turísticos” fueron merecedores de tal privilegio en virtud de lo que muchos consideran el motor de la economía y principal fuente de empleos de la ciudad: el turismo.

A propósito de ello, esto es lo que expresaban los dos concejales, uno de ellos especialmente ajeno al sustento analítico y argumental de la ordenanza:

Hoy tenemos una realidad en Bariloche de que invertir es muy caro, invertir en términos de infraestructura turística es muy caro y que tenemos competencia, o sea, no podemos encarecernos más. No podemos generar más trabas a la inversión privada en materia turística cuando tenemos San Martín de los Andes, Villa La Angostura, y tenemos competencia en Chile también, que ninguno de ellos tiene este sistema. Nosotros no podemos darnos el lujo de generarles más acciones en el costo que ya tiene, porque la verdad es muy caro invertir acá; son hoteles que requieren construcciones muy específicas, normas carísimas, llevar los servicios. Es caro. (Concejal Otano, 2011).<sup>11</sup>

El concejal que llevó adelante el proyecto original, en cambio, se lamentaba por esta concesión. Al referir las alternativas y discusiones que precedieron a la sanción de la ordenanza, señalaba:

Porque, primero que nada, hubo mucho lobby en ese sentido. Es decir, había concejales que te decían “yo ni en pedo te doy los 8 votos”. Porque ellos, de alguna manera, están muy cerca de ciertos proyectos. De todas maneras si es cierto, y eso te

---

<sup>11</sup> Es oportuno reiterar que los beneficios concedidos por el Estado a través de la habilitación de usos e indicadores urbanísticos, no contemplados originalmente en la normativa, se traducen en un mayor y mejor uso del inmueble. En consecuencia, la recuperación de plusvalías no comporta un cargo extra; solo afecta a aquellos propietarios que, habiendo solicitado excepciones a la normativa, disponen de condiciones de explotación superiores a la media. Los promotores inmobiliarios que dirigen los emprendimientos constructivos, incluidos los hoteleros -si estuvieran alcanzados por el gravamen-, participarían al Municipio la renta diferencial creada en su carácter de propietarios del suelo, no en tanto promotores (Jaramillo, 2008).

lo puedo conceder, que en situaciones de crisis, como ya ha estado Bariloche –igual esto fue antes del volcán-, decíamos: “bueno, tratemos de no meterle la mano en el bolsillo a lo que genere muchas fuentes de trabajo genuinas en Bariloche, que es propiamente el turismo”. Entonces los proyectos turísticos, aún con mi desacuerdo, tuvimos que decidirlo así porque si no no nos daban los ocho votos para que se aprobara, concretamente. Eso es un hecho real de política; entonces había concejales que no querían. (Concejal Rodríguez Duch, 2011).

En cuanto a las excepciones a las consideradas pequeñas y medianas empresas, si bien se esgrimían justificaciones de orden social y económica y el grado de precariedad que evidenciarían muchos de estos emprendimientos, no se fijaron criterios claros que llevaran a establecer categóricamente qué empresas podrían ser definidas como “pequeñas y medianas” y qué empresas no. En las entrevistas, hasta un trabajador independiente con pocos recursos podía encuadrar en esta caracterización:

No hay una manera de diferenciar formas específicas. Se iba a prestar a confusión la fiscalización, y porque también iba a cargar injustamente, por ejemplo, ejemplo básico: Barrio Frutillar, ese barrio está en el alto; son lotes grandes esos, cuando se loteo, pero son baratos, tiene mucha gente trabajadora. Yo decía: mañana viene un carpintero, trabajó veinte años como carpintero, necesita independizarse y armarse en su lote, un galpón o un mini establecimiento. Seguramente eso va a estar fuera del código, porque va a ocupar un cachito del tercio libre. Ahora, ¿eso va a entrar en la normativa? ¿Pequeña o mediana industria, comercio? ¿Vamos a cargar a ese tipo que está generando una movilidad social con más costos? (Concejal Otano, 2011).

En tanto, el concejal del A.R.I. expresaba:

Lo de pequeña y mediana empresa me pareció bien, porque ponéle que venga un gaucho que quiera instalar un galpón en un lugar y pida un parámetro especial ahí, que necesita ir a rango tres. Por ahí se le puede pedir la excepción si con eso va a dar laburo a gente. (Concejal Rodríguez Duch, 2011).

Otro de los puntos candentes de la ordenanza tenía que ver con la cantidad o el monto a recuperar en concepto de participación en la renta diferencial. Considerando que los incrementos en los volúmenes de valor de los inmuebles favorecidos remiten exclusivamente a acciones emprendidas por el Estado municipal, el interés medular recaía en saber cuánto del mayor valor generado se estaba dispuesto a alcanzar. En el caso de Colombia, y algunos municipios de Argentina que intentaron llevar adelante políticas de este tipo, el monto a recuperar usualmente propuesto tendía a oscilar entre un 30 y un 50% de la renta generada.

Frente a ello, la ordenanza enunciaba una intención mucho menos ambiciosa: ante cualquiera de las situaciones mencionadas, descontando las excepciones, se estableció que el porcentaje a participar alcanzaría el 30% del mayor valor creado en el inmueble.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Para estimar el plusvalor o la renta diferencial generada por acciones del Estado Municipal se dispuso la creación de un registro de corredores y martilleros inmobiliarios con domicilio real en la ciudad. Luego, mediante sorteo, uno de estos profesionales se encargaría de fijar, inicialmente, un precio

Eso fue más que nada para buscar un término medio, que ponga, ponéle, que busque el consenso, buscar un término medio para una primer experiencia. Arrancar, no con lo máximo, sino con algo más medio, y después, la evolución de la ordenanza sabrá si eso es poco, si es mucho; si hace falta retocarlo se puede modificar, se puede agregar algo. No te olvides que acá estamos hablando de algo que nunca se hizo, que nadie se ha acostumbrado y que de golpe lo impongas. Por eso se habló de un término medio, para ver qué impacto tiene (Concejal Otano). Sí, hay casos en que es verdad, es hasta el 50. Lo que pasa es que también operaba esto de decir, tampoco podemos generar que se vayan las inversiones, que no haya inversiones. Ya de por sí, con el 30 te puedo decir que es una barbaridad de plata. Con el 30 no está mal, fue como un acuerdo al que llegamos entre varios concejales. (Concejal Rodríguez Duch, 2011).

En cuanto a las obligaciones de pago de los propietarios, lo remarcable es que se idearon alternativas no monetarias para la cancelación de las mismas, es decir, que no implicaran la transacción de dinero contante y sonante. Se contemplaban pagos “en especie” que podían incluir la realización de obras y/o servicios de utilidad pública, preferentemente en los barrios más postergados de la ciudad, la transferencia de inmuebles para el Banco de Tierras municipal y/o propuestas afines.

Respecto a los canales institucionales relativos a la puesta en práctica de la ordenanza, el hecho clave a resaltar lo constituyó la revitalización de un procedimiento normativo dispuesto en el código urbano de 1995 pero de muy escasa utilización: el denominado “rango tres”. En la ordenanza 2080 toma un rol central al ser el medio de tránsito obligatorio para la aprobación o no de los convenios urbanísticos entre el Estado y los particulares. Acerca de las virtudes de este procedimiento, Rodríguez Duch señalaba:

Estaba en el sistema pero nunca lo habían usado. Lo habían usado 1 o 2 veces en más de 10 años, lo cual era retrucho porque habilitaron 10.000 excepciones sin rango tres; porque el rango tres hace transparente todo: va a audiencia pública, va al concejo de planificación municipal, va al concejo deliberante, es decir, hace que todos tengan que debatir. (Concejal Rodríguez Duch, 2011).

En efecto, el “rango tres” es un procedimiento destinado a aquellos proyectos que por sus excepcionales dimensiones, requerimientos constructivos, o usos no considerados en la zonificación original dispuesta en los códigos, se alejan groseramente de los mismos y necesitan una aprobación especial.<sup>13</sup>

---

comercial (por metro cuadrado) anterior a la acción generadora y, posteriormente, el nuevo precio de referencia. De la diferencia de estas dos mediciones surgiría el monto generado por el Estado y se calcularía el 30% a percibir en concepto de participación municipal (una vez deducidas las cesiones obligatorias de espacio público y/o reserva fiscal), realizando la correspondiente liquidación el Departamento Tributario de la Secretaría de Hacienda y Economía de la ciudad. Si existieran desacuerdos entre las partes, del Municipio o del particular, se procedería a una nueva valuación. Si ese fuera el caso, el precio definitivo se fijaría teniendo en cuenta las dos mediciones.

<sup>13</sup> Este procedimiento, circunscripto a los llamados “emprendimientos especiales”, corre a solicitud del sector privado interesado: luego de ser analizada la viabilidad de la propuesta por el Ejecutivo, la Unidad Coordinadora, órgano conformado por los asesores técnicos del Concejo municipal, analiza el dictamen del poder Ejecutivo y aprueba o rechaza el proyecto urbanístico; en el ínterin de este proceso se supone

Una vez finalizada esta etapa, si el veredicto general es positivo, se aprueba por ordenanza el convenio urbanístico entre el Municipio y el sector privado en el que, además de establecer las condiciones que harían efectivo el monto de la participación, detallando la acción urbanística del Municipio y el beneficio que recibiría el sector privado, se acuerda la forma de pago y el plazo máximo para realizarlo.<sup>14</sup>

Transcurridos tres años, sólo se presentaron dos proyectos de ordenanza sujetos a la nueva normativa. Uno de ellos, refiere a la aprobación de un fraccionamiento (proyecto 249/12); el otro, que finalmente se convirtió en ordenanza, solicitaba la aprobación de usos e indicadores especiales para el supermercado “La Anónima” (ordenanza 2341-cm-12). Ambos enumeran un conjunto de obras de infraestructura y cesiones de tierra (descontando las cesiones obligatorias y las áreas de reserva fiscal) que las partes se comprometían a participar como renta diferencial. Sin embargo, no se mencionan los procedimientos de avalúo y si intervinieron o no los peritos inmobiliarios para calcular el mayor valor generado por el accionar público. Mucho menos, si las cesiones y las obras de infraestructura comprometidas por los particulares correspondían al 30% de recuperación establecido.

### **Consideraciones finales**

La ordenanza expresa un avance en la optimización de políticas urbanas decididas a incorporar la participación del Estado en las rentas extraordinarias que se generan a partir de su accionar. Avalando la idea de que en las manifestaciones espaciales de la ciudad concurren variables que denotan los procesos colectivos que las atraviesan, la participación del Estado municipal en las rentas extraordinarias contribuye a la legitimación de la función pública del urbanismo, revalidando su potestad en la planificación y ordenamiento del territorio.

De todos modos, aunque se establece como principio general la necesidad de recuperar las rentas generadas por la acción del Estado, su legitimidad se reduce al momento de fijar las condiciones en que se hace efectiva su aplicación. Excluyendo los casos concretos en que fue puesta en práctica, que de hecho se reducen a la aprobación de solo un convenio urbanístico, el propio contenido de la ordenanza, en los términos en que fue sancionada, siembra interrogantes respecto a su utilidad y contribución a la resolución de los problemas urbanos de la ciudad.

En primer lugar, como ya se mencionó, se eliminaron del proyecto original, como hecho generador o causal de renta diferencial, las inversiones en infraestructura y obra pública. En segundo lugar, solamente se recupera un 30 por ciento del mayor valor generado; porcentaje menor si se lo compara con alguna de las experiencias

---

que también participan en jornadas de audiencia pública las Juntas Vecinales, los colegios de profesionales y el resto de la población que se interese por las consecuencias del proyecto.

<sup>14</sup> Se estipulaba además que los convenios urbanísticos debían ajustarse prospectivamente al avance del Plan Estratégico. Sin embargo, este plan, que propone intervenir de manera integral sobre distintos aspectos de la ciudad además de los urbanos (sociales, económicos, culturales), aún no ha sido finalizado y no ha supuesto hasta el momento algún tipo de condicionamiento concreto que defina la aprobación (o no) de los mismos.

reseñadas más arriba (Colombia, por ejemplo). Por último, pero no por eso menos importante, se concedieron excepciones que en gran medida reducen el alcance de la norma. Si los capitales que se destinan a los emprendimientos hoteleros-turístico son los que potencialmente manifestarían un mayor interés en socavar normas y solicitar indicadores urbanísticos especiales más acordes a sus propósitos (en una ciudad turística, recordemos), no son claros los beneficios urbanos que podrían derivarse de una ordenanza que exceptúa de su aplicación a los principales generadores de las situaciones que se pretenden regular. En este sentido, es llamativo que uno de los concejales entrevistados observe en la norma (que él aprobó, recordemos) una “carga” que se aplica a los privados y no una participación o devolución al Estado por beneficios diferenciales otorgados.<sup>15</sup>

Por otro lado, sería deseable que esta iniciativa, que refiere en sus argumentos a las circunstancias particulares de ocupación del suelo en Bariloche y su relación con el entorno natural, insistiera sobre los efectos perjudiciales que puede tener para el medio ambiente el progresivo crecimiento urbano y la apropiación del paisaje. También debe considerarse el impacto que intervenciones de este tipo pueden tener en la modulación de los precios de los inmuebles, de modo tal que se conciban como parte integral del armazón de políticas públicas abocadas a resolver el problema de acceso al suelo en la ciudad. Es decir, que la participación en la renta diferencial se constituya en una herramienta de regulación que persiga criterios claros y coherentes integrados a un plan y no que reedite la burocratización de un trámite más que hay que atravesar para la habilitación indiscriminada de usos y capacidades constructivas. De este modo, serían útiles preceptos claros de lo que se desea como ciudad, en los que se evalúe el impacto y la demanda inmobiliaria de los proyectos que solicitan aprobación, contemplando las alternativas que pueden resultar viables en el marco de la planificación del territorio.

Aún así este es un primer paso que apunta a reflexionar acerca de los procesos que hacen a la planificación de la ciudad y los beneficios particulares que trae aparejados. Debe resaltarse, entonces, el hecho de que se revisen las asociaciones positivas entre las acciones públicas y los beneficios que absorben los propietarios con la valorización de sus inmuebles, sobre todo considerando que aún pervive la creencia que observa en el proceso de urbanización un innegable medio de valorización gratuita del suelo privado (se cree todavía que esto es indicativo de dinamismo económico, crecimiento, progreso, etc.). También, aunque no agote los alcances de las políticas que tienen al suelo urbano como protagonista, constituye un precedente de gran utilidad para el desarrollo progresivo de políticas que legitimen la instrumentación de distintos mecanismos de intervención pública en el mercado inmobiliario. Por ello es deseable que iniciativas municipales de esta naturaleza encuadren en marcos jurídicos supra locales que avalen enfáticamente, y con mayores elementos, el alcance de estas experiencias. Es importante que se instale en el debate y en la contienda política la función social que debe corresponderle a la propiedad, de tal forma que cumpla con las obligaciones y condiciones necesarias que posibiliten respetar la traza urbana, la protección

---

<sup>15</sup> Del mismo modo, es probable que la razón de este principio no halle comprensión y/o aceptación entre los habitantes (que pueden interpretar este intento de participación estatal como un tributo extra que se le impone al contribuyente), lo que podría dificultar su aplicación práctica.

ambiental, la salud y otras necesidades de carácter colectivo y se pueda contribuir, desde el derecho urbanístico, a diseñar una ciudad que priorice el interés general por sobre los espurios intereses sectoriales.

## **Bibliografía**

- ABALERON, Carlos Alberto (1992); *Tendencias de crecimiento poblacional y espacial en San Carlos de Bariloche con énfasis en el sector marginal: Informe final*. Biblioteca Fundación Bariloche, Bariloche.
- ARNAUT, Alberto (1990); "Antonio Azuela, la Ciudad, la Propiedad Privada y el Derecho". *Revista Desarrollo Regional*, número 33 [versión electrónica]. (Disponible en [www.elcotidianoenlinea.com.mx/doc/3311.doc](http://www.elcotidianoenlinea.com.mx/doc/3311.doc) Obtenido el 8 de abril de 2013)
- AUGSBURGER, Silvia (2009); Proyecto de "Ley de Uso del Suelo y Ordenamiento Territorial y Urbanístico". (Disponible en <http://www.cafedelasciudades.com.ar/imagenes96/Proyecto%20AUGSBURGER%20Ley%20de%20Ord%20Territorial%20Presentaci%F3n%202009.pdf> Obtenido el 12 de abril de 2013)
- BELOUS, Nélica (2009); Proyecto de "Ley de Desarrollo Urbano Territorial Nacional". (Disponible en <http://www.cafedelasciudades.com.ar/imagenes96/PROYECTO%20DE%20LEY%20Belous-%20DESARROLLO%20URBANO%20TERRITORIAL%20NACIONAL.%20REGIMEN%20-%20202563-D-2009.pdf> Obtenido el 12 de abril de 2013)
- BORJA, Jordi (2007); "Revolución y contrarrevolución en la ciudad global: las expectativas frustradas por la globalización de nuestras ciudades". *Revista Eure* volumen XXXIII, N° 100: 35-50. Santiago de Chile, Chile. (Disponible en [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612007000300003&lng=en&nrm=iso&ignore=.html](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612007000300003&lng=en&nrm=iso&ignore=.html) Obtenido el 8 de abril de 2013)
- CONCEJO DELIBERANTE DE MALVINAS ARGENTINAS (2001); Ordenanza fiscal 489/01. Capítulo XXI "Tributo por Contribución por Mejoras". (Disponible en [http://www.estudiogarciaortiz.com.ar/files/ponencia\\_sobre\\_plusvalia.pdf](http://www.estudiogarciaortiz.com.ar/files/ponencia_sobre_plusvalia.pdf) Obtenida el 26 de agosto de 2013)
- CONCEJO DELIBERANTE DE TRENQUE LAUQUEN (2009); Ordenanza 3184/2009 (Disponible en <http://www.hcdtrenquelauquen.gob.ar/ordenanzas.html?sobi2Task=sobi2Details&sobi2Id=17> Obtenida el 26 de agosto de 2013) y Ordenanza 3185/2009 (Disponible en <http://www.hcdtrenquelauquen.gob.ar/ordenanzas.html?sobi2Task=sobi2Details&sobi2Id=18> Obtenida el 26 de agosto de 2013)
- CONCEJO FEDERAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL COFEPLAN (2012); "Anteproyecto de Ley Nacional de Planificación y Ordenamiento Territorial". (Disponible en [http://www.cofeplan.gov.ar/html/doc\\_institucionales/doc/anteproyecto.pdf](http://www.cofeplan.gov.ar/html/doc_institucionales/doc/anteproyecto.pdf) Obtenido el 26 de agosto de 2013)
- CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE (2010); Ordenanza 2080-CM-2010 de "Plusvalía Urbana". (Disponible en

[http://www.concejobariloche.gov.ar/index.php?option=com\\_wrapper&view=wrapper&Itemid=477](http://www.concejobariloche.gov.ar/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=477) Obtenida el 8 de abril de 2013)

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE (2010); Ordenanza 2341-CM-2012. (Disponible en [http://www.concejobariloche.gov.ar/index.php?option=com\\_wrapper&view=wrapper&Itemid=478](http://www.concejobariloche.gov.ar/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=478) Obtenida el 26 de agosto de 2013)

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE (2010); Proyecto de ordenanza 249/12. (Disponible en <http://www.concejobariloche.gov.ar/proyectos/Proyecto%20249-12%20Autorizar%20la%20subscripcion%20de%20convenio%20aprobar%20medidas%20sobre%20fracciones%20expropiadas.pdf> Obtenido el 26 de agosto de 2013)

CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO (1988); (Disponible en [http://www.ambiente.gov.ar/archivos/web/biblioteca/File/Contituciones/cp\\_riogro.pdf](http://www.ambiente.gov.ar/archivos/web/biblioteca/File/Contituciones/cp_riogro.pdf) Obtenida el 8 de abril de 2013)

CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE SANTA FÉ (1962); (Disponible en <http://www.concejorosario.gov.ar/resources/legislacion/constitucionprovincial.pdf> Obtenida el 8 de abril de 2013)

CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA (1994); (Disponible en [http://www.pjn.gov.ar/cne/compendio/legislacion/Constitucion\\_Nacional.pdf](http://www.pjn.gov.ar/cne/compendio/legislacion/Constitucion_Nacional.pdf) Obtenida el 8 de abril de 2013)

FERNANDES, Edésio (2004); “Del código civil al estatuto de la ciudad: algunas notas sobre la trayectoria del derecho urbanístico en Brasil” En Boletín mexicano de Derecho comparado, nueva serie, año XXXVII, N° 109, 41-69 [versión electrónica]. (Disponible en <http://www.fcp.uncu.edu.ar/upload/fernandes-2002.PDF> Obtenido el 8 de abril de 2013)

FURTADO, Fernanda (1997); *Instrumentos para la recuperación de plusvalías en América Latina: debilidad en la implementación y ambigüedad en la interpretación* [versión electrónica]. Informe parcial del proyecto The Experience with Value capture Mechanisms in Latin America. Lincoln Institute of Land Policy. (Disponible en [http://www.territorioysuelo.org/aa/img\\_upload/ee790d3799506e631591621e0786b613/Furtado\\_Instrumentos\\_para\\_la\\_Recuperaci\\_n\\_de\\_Plusval\\_as.pdf](http://www.territorioysuelo.org/aa/img_upload/ee790d3799506e631591621e0786b613/Furtado_Instrumentos_para_la_Recuperaci_n_de_Plusval_as.pdf) Obtenido el 8 de abril de 2013)

GEORGE, Henry (2004); *Progreso y Miseria*. (Versión electrónica disponible en <http://www.eumed.net/cursecon/textos/h-george/index.htm> Obtenido el 26 de agosto de 2013)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, Ministerio de planeamiento y Obras Públicas (2006); Programa “Urbe y Tributación: instrumentos económicos para la gestión del suelo. Conceptos, antecedentes y propuestas”. Consejo del plan urbano ambiental. (Disponible en [http://www.buenosaires.gov.ar/areas/planeamiento\\_obras/copua/plusvalia.pdf](http://www.buenosaires.gov.ar/areas/planeamiento_obras/copua/plusvalia.pdf) Obtenido el 8 de abril de 2013)

GODOY, Susana Margarita (2007); *La gestión del suelo en la política urbana*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales-FLACSO Argentina. Diploma superior en gestión y control de Políticas Públicas de FLACSO. (Disponible en <http://politicaspublicas.flacso.org.ar/files/monografias/godoy.pdf> Obtenido el 8 de abril de 2013)

GONZÁLEZ, Rodrigo; OTERO, Adriana; NAKAYAMA, Lía y MARIONI, Susana. (2009); "Las movilidades del turismo y las migraciones de amenidad: problemáticas y contradicciones en el desarrollo de centros turísticos de montaña". En *Revista de Geografía Norte Grande*, volumen 44 [versión electrónica]. (Disponible en [http://www.geo.puc.cl/html/revista/PDF/RGNG\\_N44/art04.pdf](http://www.geo.puc.cl/html/revista/PDF/RGNG_N44/art04.pdf) Obtenido el 8 de abril de 2013)

GRIPPO, Silvia y VISCIARELLI, Stella (2007); "La acción territorializadora del turismo residenciado: su relación con las políticas públicas y la promoción inmobiliaria". En *Ciencias Sociales Online* volumen IV, nº 2. Universidad de Viña del Mar-Chile. (Disponible en [http://www.uvm.cl/csonline/2007\\_2/pdf/Grip-po-visciarelli.pdf](http://www.uvm.cl/csonline/2007_2/pdf/Grip-po-visciarelli.pdf) Obtenido el 8 de abril de 2013)

HABITAR ARGENTINA (2011); "Proyecto de Ordenamiento Territorial". (Disponible en <https://docs.google.com/viewer?a=v&pid=sites&srcid=ZGVmYXVsdGRvbWVpbnxqb3JuYWRhc2hhYml0YXR8Z3g6YjY0ZmViYmY1MDYwZjY4> Obtenido el 26 de agosto de 2013)

HENAO GONZÁLEZ, Gloria (2005); "Instrumentos para la recuperación de plusvalías en Bogotá. Marco teórico y experiencias internacionales". En revista digital *Café de las ciudades*, volumen 35, año 4. Publicación electrónica obtenida el 8 de abril de 2013 en [http://www.cafedelasciudades.com.ar/economia\\_35\\_1.htm](http://www.cafedelasciudades.com.ar/economia_35_1.htm)

HERNÁNDEZ, Raúl y MOCHKOFISKY, Graciela (1974); *Notas sobre un ejercicio de simulación del uso del Medioambiente: El caso de San Carlos de Bariloche*. Biblioteca Fundación Bariloche, Bariloche.

JARAMILLO, Samuel (1982); "El precio del suelo urbano y la naturaleza de sus componentes". Ponencia al XIV Congreso interamericano de planificación: La tierra en el desarrollo urbano. Morelia, México. Publicado en *Relación Campo*. Ciudad SIAM.

LINDBLOM, Charles (1996); "La ciencia de 'salir del paso'", en Aguilar Villanueva, Luis (Comp.) *La Hechura de las Políticas*, Miguel Ángel Porrua, México.

MALDONADO COPELLO, Mercedes (2004); "El proceso de construcción del sistema urbanístico colombiano: entre reforma urbana y ordenamiento territorial". (Disponible en <http://www.territorioysuelo.org/documentos.shtml?x=11389534> Obtenido el 8 de abril de 2013).

MARX, Carlos (1995); *El Capital. Tomo III*. Fondo de cultura económica, México.

RAMOS GOROSTIZA, José Luis (2008); "Henry George y el georgismo". *Documentos de Trabajo de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales*. En Biblioteca de la Universidad Complutense. (Disponible en <http://eprints.ucm.es/6692/1/0006.pdf> Obtenido el 26 de agosto de 2013)

RICARDO, David (1973); *Principios de economía política y tributación*. Fondo de cultura económica, México.

SMOLKA, Martim y AMBORSKI, David (2003); "Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación Inter-americana". *Revista Eure* volumen XXIX, Nº 88: 55-77 [versión electrónica]. Santiago de Chile, Chile. (Disponible en <http://www.eure.cl/numero/recuperacion-de-plusvalias-para-el-desarrollo-urbano-una-comparacion-inter-americana/> Obtenido el 8 de abril de 2013)

TAMAYO SÁEZ, Manuel (1997); "El análisis de las políticas públicas", en Bañón, Rafael y Carrillo, Ernesto (comps.) *La nueva Administración Pública*. Alianza Universidad, Madrid.

TOPALOV, Christian (1979); *La urbanización capitalista: Algunos elementos para su análisis*. (Disponible en <http://es.scribd.com/doc/52839153/Topalov-La-Urbanizacion-Capitalista> Obtenido el 8 de abril de 2013)

VAPNARSKY, Cesar (1983); *Pueblos del Norte de la Patagonia 1779-1957*. Editorial de la Patagonia, General Roca.

WAGNER, Raúl (2009); “La administración de una ciudad más justa e inclusiva. Nuevos instrumentos de planificación y desarrollo urbano”. En el X Seminario RED MUNI. 13 y 14 de agosto de 2009/UNLM. (Disponible en [http://www.sgp.gov.ar/contenidos/inap/investigacion/docs/ponencias\\_x\\_redmuni/Urbanizacion/Mesa%202/Fernandez%20WagnerRedMuni2009.pdf](http://www.sgp.gov.ar/contenidos/inap/investigacion/docs/ponencias_x_redmuni/Urbanizacion/Mesa%202/Fernandez%20WagnerRedMuni2009.pdf) Obtenido el 8 de abril de 2013)

ZINGONI, José; MARTÍNEZ, Silvia y QUARTUCCI, Elisa (2007); “Causas y Efectos de la Valorización del Suelo Urbano en Destinos Turísticos de la Cordillera Andino Patagónica: El caso de San Martín de los Andes”. En *Revista Ciencias Sociales Online* volumen IV, N° 2: 37-53. Universidad de Viña del Mar, Chile. (Disponible en [http://www.uvm.cl/csonline/2007\\_2/pdf/zingoni-martinez-quartucci.pdf](http://www.uvm.cl/csonline/2007_2/pdf/zingoni-martinez-quartucci.pdf) Obtenido el 8 de abril de 2013)

# Los movimientos sociales y formas de urbanización metropolitana en el marco del posneoliberalismo. El caso de GIROS en la ciudad de Rosario, Argentina

**Ester Schiavo**

Doctora en Urbanismo por la Université de la Sorbonne Nouvelle - Paris III.  
Profesora Titular – Investigadora. Universidad Nacional de Quilmes / Redes -  
Centro de Estudios sobre Ciencia, Desarrollo y Educación Superior.

[eschiavo@gmail.com](mailto:eschiavo@gmail.com)

**Paula Vera**

Lic. en Comunicación Social por la Universidad Nacional de Rosario  
Becaria doctoral CONICET- Doctorado en Ciencias Sociales y Humanas UNQ  
CONICET/ UNQ/ Centro Redes/ Centro de Estudios Culturales Urbanos de Rosario

[paulavera.arg@gmail.com](mailto:paulavera.arg@gmail.com)

**Camilla dos Santos Nogueira**

Lic. en Ciencias Económicas -UFES/Brasil  
Magíster en Estudios Latinoamericanos - UNSAM/Argentina  
Doctoranda en Política Social - UFES /Brasil

[camilladossantosnogueira@gmail.com](mailto:camilladossantosnogueira@gmail.com)

**Fecha de recepción: 15 de mayo de 2013**

**Aceptación final del artículo: 30 de agosto de 2013**

*En el marco del agotamiento del modelo neoliberal, los movimientos sociales latinoamericanos intensificaron la disputa por la hegemonía a través de acciones políticas concretas. En el actual contexto, comienza a verificarse el surgimiento de movimientos sociales que actúan en pos de lograr formas de urbanización y uso del suelo, contrapuestas a las dominantes. En tal sentido, interesa presentar el caso del movimiento GIROS, en la periferia de la ciudad de Rosario, cuyo accionar innovador es un ejemplo de lo señalado.*

**Palabras clave:** *posneoliberalismo, movimientos sociales urbanos, urbanización*

**Social movements and metropolitan urbanization forms under the postneoliberalism. The case of GIROS in the city of Rosario, Argentina**

*Under the exhaustion of the neoliberal model, latinamerican social movements intensified their dispute for hegemony through concrete policy actions. In the current context, it begins to verified the emergence of social movements acting in pursuit of achieving forms of urbanization and land use, opposed to the dominant. In this*

*regard, it is interesting to present the case GIROS movement, on the outskirts of the city of Rosario, whose innovative actions is an example of what is stated.*

**Key words:** postneoliberalism, urban social movements, urbanization

## **Introducción**

A finales del siglo XX, se difundió el fenómeno denominado mundialización, globalización, o si se prefiere, neoliberalización de las relaciones nacionales e internacionales. En este marco, la mayoría de los países latinoamericanos adoptaron prácticas de cuño neoliberal en sus sistemas socioeconómicos, políticos e ideológicos. Después de la crisis de la deuda externa de los años 80, de diversas medidas para contener la inflación y de sucesivos fracasos de los planes económicos; el proyecto neoliberal fue ganando espacio político en Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, México, Uruguay y Venezuela, entre otros países.

En función de lo señalado, resulta adecuado comprender al neoliberalismo como un instrumento político que busca redefinir el papel de la sociedad y de las relaciones entre sociedad civil y sociedad política, pero tendiendo a separar a la política de la economía, mediante un discurso extremo de libertad de mercado, tomando a éste como regulador de las economías, las leyes y los destinos de los pueblos.

El auge del neoliberalismo, asociado a la apertura económica, provoca la derrota del proteccionismo y los derechos laborales provenientes del populismo, induciendo consecuentemente a la figura de un Estado más ausente en lo que respecta a las políticas sociales y de promoción de gastos públicos y limitado a su rol de administrador. A su vez, dicho fenómeno promueve la disminución del empleo, la contención del gasto público y la concentración del ingreso o creciente desigualdad en la distribución de las riquezas. No obstante, en la región que nos ocupa, las finalidades de las políticas de estabilización del recetario neoliberal no fueron alcanzadas plenamente, pues no hubo alteración de la tasa de crecimiento económico, aunque debe reconocerse que gran parte de los ingresos generados fueron destinados al pago de los intereses de las deudas externas de los respectivos países.

Las metrópolis latinoamericanas fueron parte de estos procesos, en los cuales, desde el Estado, se promovieron políticas públicas tendientes a consolidar el modelo de ciudad dual; caracterizado por su fragmentación interna, por la multiplicación de los espacios cerrados y mutuamente excluyentes. Así, en un extremo proliferaron distintos tipos de emprendimientos habitacionales, comerciales o recreativos, dirigidos a sectores de alto poder adquisitivo; y en el otro, permanecieron sin atención a sus necesidades básicas insatisfechas, los sectores urbanos degradados.

En este contexto, buena parte de los movimientos sociales latinoamericanos desempeñaron un papel estratégico en las luchas de resistencia contra los programas de los gobiernos neoliberales, enfrentando la maquinaria de expropiación de los derechos sociales, que afectó directamente a los sectores postergados. Fueron los movimientos sociales como el Ejército Zapatista de Liberación Nacional de México (EZLN), el Movimiento de los Sin Tierra de Brasil

(MST), los movimientos de los pueblos originarios ecuatorianos y bolivianos, o los denominados “piqueteros” de Argentina; los mayores protagonistas de las luchas populares durante las últimas décadas. Cabe aquí destacar que las reivindicaciones por la posesión de la tierra, tanto rural como urbana, formaron parte de estas luchas.

En el marco del agotamiento del modelo neoliberal, los movimientos sociales latinoamericanos intensificaron la disputa por la hegemonía a través de acciones políticas concretas. En la actualidad comienza a verificarse el surgimiento de movimientos sociales que actúan en pos de lograr formas de urbanización y uso del suelo, contrapuestas a las dominantes. En tal sentido, interesa presentar el caso del movimiento social GIROS<sup>1</sup> (1), en la periferia de la ciudad de Rosario, cuyo accionar innovador es un ejemplo de lo señalado.

### **Posneoliberalismo y movimientos sociales**

Distintos autores latinoamericanos, en particular Emir Sader (2008), están anunciando una nueva fase histórica, política y económica a la cual se denomina posneoliberalismo. Dicho anuncio surge como consecuencia de los nuevos acontecimientos que están teniendo lugar en distintas partes del mundo, principalmente con la formación de nuevos espacios políticos y económicos que avanzan en direcciones contrarias al pragmatismo del FMI y del Banco Mundial. Este autor destaca dos vertientes del campo posneoliberal en los nuevos gobiernos o las nuevas izquierdas latinoamericanas con propuestas integracionistas y de enfrentamiento a los mandamientos imperialistas. Por una parte, se encuentran los gobiernos que presentan posicionamientos políticos posneoliberales como Venezuela, Bolivia y Ecuador, a través de la refundación del Estado. Por otra parte, se halla el grupo formado por Brasil, Argentina y Uruguay que a pesar de actuar con medidas que intensificaron la participación del Estado en políticas públicas, todavía se mantienen con políticas de cuño neoliberal, presentando recetas de políticas económicas que benefician el capital financiero. Sin embargo, las experiencias posneoliberales se caracterizan al mismo tiempo por la retórica del neoliberalismo y por contener muchos de sus trazos fundamentales. El posneoliberalismo está basado en continuidades y discontinuidades que configuran un nuevo contexto histórico que no se asemeja a la fuerte intervención en la economía de los tiempos de posguerra, sea del keynesianismo o del desarrollismo, pero que reconfigura la acción estatal en relación a la sociedad civil y deja de lado la retórica de la libertad de mercado como el único horizonte de la conducción de las políticas económicas. Es correcto caracterizar al posneoliberalismo como un periodo de transición, con duración variable, para la reorganización de la economía, la articulación de un nuevo papel del Estado, la emergencia de nuevos actores sociales y la superación de los discursos liberales ligados a la economía.

---

<sup>1</sup> GIROS no depende de ninguna estructura política partidaria. Además su economía se sostiene a través del financiamiento por proyectos que se presentan en convocatorias nacionales. Tal es el caso del Centro de Formación Digital que se financió con el aporte del programa MiPC dependiente del gobierno nacional.

Conforme los gobiernos neoliberales se agotaban en diversos países de la región, se inicia una etapa distinta para los movimientos sociales latinoamericanos. En este contexto, se pasa a una disputa por la hegemonía a través de la formulación de proyectos anti-neoliberales y la constitución de fuerzas alternativas y la lucha por la participación en el gobierno. Los movimientos sociales siguieron tres caminos distintos: el de la denuncia a partir de la disputa político-institucional, como fueron los casos de los piqueteros argentinos en la elección presidencial de 2003 y de los zapatistas en todas las elecciones mexicanas desde su aparición en 1994. Un segundo camino fue el de los movimientos sociales en Brasil y Uruguay que no presentaron alternativas propias y apoyaron los candidatos de la izquierda como Lula y Tabaré Vázquez. El tercer camino fue el de Bolivia, en que los movimientos sociales construyeron su propio partido político – el Movimiento al Socialismo (MAS). Un caso especial fue Ecuador, en que los movimientos sociales –de la misma forma que en Bolivia – protagonizaron el derrumbe de sucesivos gobiernos, que pretendían mantener el modelo neoliberal.

¿Hasta qué punto este nuevo impulso transformador en América Latina puede llevar adelante un modelo anti-neoliberal, en un contexto en que la región sigue dominada por los grandes capitales nacionales e internacionales y marcada por una fuerte diferencia social? Ante esta contradicción se observa que la problemática por la posesión y distribución de la tierra, anteriormente tratada solamente por los movimientos indígenas y campesinos, ahora también está presente en las agendas de los movimientos sociales urbanos. Estos movimientos pusieron en cuestión las formas de apropiación de la ciudad, luchando contra la concentración de tierra urbana o por el acceso a la vivienda o la infraestructura urbana. En muchos países de América Latina, la presencia de los Movimientos de los sin Techo es un ejemplo de que las reivindicaciones emergen en un contexto urbano debido al proceso de empobrecimiento de las clases populares y de las contradicciones producidas por la urbanización capitalista.

### **Los movimientos sociales urbanos: cuestiones relacionadas a la praxis**

Cuando se hace referencia a los movimientos sociales urbanos, no se pretende buscar una unanimidad de actuación entre los diversos grupos existentes. Se entiende que ni los objetivos de lucha, ni los enemigos se construyen de la misma manera, ni desde las mismas perspectivas.

Para esto cabe la explicación dada por Boaventura Santos (1999), cuando afirma que estamos frente a un movimiento social cuando existe un sector importante de la población que desarrolla y define intereses que no son compatibles con el orden social y político existente y los persigue por vías no institucionalizadas.

Durante los años 70, en la mayoría de los países latinoamericanos, los movimientos sociales con características populares tomaron las calles de los grandes centros urbanos, con reivindicaciones contra las dictaduras militares existentes en ese momento. Muchas de las luchas también están relacionadas a la precariedad en las condiciones de vida de la población más pobre, en temas tales como vivienda, salud, educación, saneamiento y transporte público.

En general, los movimientos sociales urbanos actúan sobre una problemática relacionada con el uso del suelo, con la apropiación y distribución de la tierra urbana y de los equipamientos colectivos. Por lo tanto, los movimientos por el derecho a la vivienda, por la implementación o mejoría de los servicios públicos, como transporte público de calidad, salud o educación, son ejemplos de movimientos reivindicatorios urbanos de carácter popular, relacionados con los derechos a la ciudad y al ejercicio de la ciudadanía.

Conviene recordar que algunos movimientos que se originaron en las ciudades, particularmente a partir de los años 90, no son básicamente o únicamente populares ni tampoco centrados solamente en la problemática urbana. Se reconocen como nuevos movimientos sociales aquellos en los que quedan identificadas nuevas formas de opresión, relacionadas a la ciudadanía y los derechos universales, como movimientos por los derechos civiles, ambientales, derechos etarios, de género, étnicos, religiosos, sexuales o por la paz, entre otros. Son reivindicaciones distintas a las producidas por las relaciones de producción capitalista.

Sin embargo en el presente trabajo se profundizará sobre aquellos movimientos sociales que construyen a la ciudad como objeto de lucha y disputa política.

### **Ciudades latinoamericanas y procesos de urbanización en el posneoliberalismo**

Las ciudades latinoamericanas se han convertido en un escenario complejo donde quedan expuestas las contradicciones más profundas del capitalismo y las actuales disputas por el poder. No han sido ajenas a las prácticas políticas neoliberales que, desde la década del 90, comenzaron a manifestarse a través de la diseminación de emprendimientos de privatización del suelo urbano mediante la construcción de espacios para los sectores de mayor poder adquisitivo, como *shoppings* y barrios cerrados. Estos últimos, espacios del habitar cerrados y aislados del contexto que los circunda, generaron una segregación social acentuada por la violencia tanto simbólica como material. La inseguridad fue el argumento que sostuvo este tipo de emprendimientos que fragmentaron en una primera etapa a las grandes ciudades y luego, a ciudades de menor tamaño. En este contexto, la segregación espacial encontró su mayor impulso en los fenómenos de polarización socio espacial, tales como la exclusión, la informalidad urbana y la disputa por las periferias.

En el posneoliberalismo las relaciones entre el capital privado y el Estado existen pero se desarrollan implementando estrategias diferentes a las utilizadas en el neoliberalismo. Las fórmulas posneoliberales también poseen matices y por ello resulta interesante analizar qué transformaciones están aconteciendo en las ciudades y quiénes y cómo intervienen en ellas.

Uno de los instrumentos que se utilizan para llevar adelante transformaciones urbanas son los llamados “convenios urbanísticos público-privados”. Éstos son instrumentos jurídicos que formalizan el acuerdo entre el gobierno local y el sector privado para la ejecución de obras urbanas. Bajo este acuerdo de partes, se establece una sociedad y una figura legal desde la cual el gobierno local, que tiene el poder político y legislativo, opera con el sector privado empresarial que cuenta

con el poder económico. En general, este tipo de operatorias permiten al poder público, la flexibilización de las normas urbanísticas vigentes y la puesta en disponibilidad de terrenos públicos o fiscales para el desarrollo de los emprendimientos privados –que suelen ser grandes torres y emprendimientos de barrios cerrados–, exigiendo como contraprestación la realización de obras públicas para revalorizar tierras no urbanizables.

No obstante lo señalado, los controles públicos necesarios para garantizar la ejecución de la contraparte muchas veces resultan ser débiles. De esta manera, en numerosas ocasiones, el instrumento de los convenios público-privados contribuye a generar una distribución desigual de la plusvalía urbana, que consiste en el incremento del valor del suelo que se produce como consecuencia de una obra pública. Este excedente de valor, al proceder de una acción estatal, se entiende que tendría que ser reapropiado por la mayor cantidad de ciudadanos posible, sin embargo, no necesariamente ocurre así.

En el caso que nos ocupa, el de la ciudad de Rosario, se han desarrollado numerosas acciones para posicionar a la ciudad en el mundo como símbolo del urbanismo y el progreso. En este contexto se definió el Plan Urbano Rosario –PUR–, que tiene por objetivo, entre otros, “identificar los sectores de la ciudad con valor estratégico”. A su vez, se enumeran una serie de acciones a llevar a cabo destacando que son producto de operaciones desarrolladas entre el sector público, los propietarios privados e inversores “que se han incorporado al proceso no sólo en la etapa de desarrollo de los proyectos y obras, sino también en la fase de planificación, lo cual ha permitido asegurar el financiamiento de numerosas intervenciones definidas en el plan de la ciudad, que no se hubieran podido garantizar con recursos públicos” ([www.rosario.gov.ar](http://www.rosario.gov.ar), consultado el 12/11/2010).

Mediante estas afirmaciones es posible deducir que el sector público y la actual gestión dependen de los inversores privados para desarrollar a Rosario, tanto como marca a nivel internacional, como ciudad turística. A su vez, esta dependencia del Estado de las inversiones privadas para desarrollar la ciudad, junto a los discursos que sostienen que estas obras beneficiarán al conjunto de la ciudad, refuerza la idea de efecto derrame que caracterizó a muchas políticas de los gobiernos neoliberales de la década del 90 en Argentina. De esta manera, en la ciudad los grupos económicos van avanzando en lo que concretamente es un plan urbano que no es diseñado exclusivamente por el gobierno local. Rosario se muestra, se vende y se hace turística. Un síntoma de esto es la gran cantidad de obras de alta gama que se construyen en la zona del cordón costero que es el principal atractivo turístico, como así también grandes proyectos, como el Puerto de la Música, por citar un ejemplo.

### **La experiencia del movimiento social GIROS**

En la actual fase del capitalismo, la explotación del suelo, tanto urbano como rural, viene generando un incremento en las luchas sociales por la tierra. Sin embargo, no sólo se trata de una disputa por la ocupación o posesión de los territorios sino que también, es una pelea por otros modos de vida y de producción. En función de ello

se observa que la disputa por la tierra convoca más a los movimientos sociales rurales, muchos de ellos agrupados en el movimiento internacional Vía Campesina Indígena nacido en 1993, aunque también se verifican casos de movimientos sociales urbanos en la última década.

Como explica Hernán Ouviaña (2010), es posible establecer una diferenciación que es importante para el presente trabajo ya que los movimientos sociales autónomos que se sitúan en las ciudades no poseen, en general, un territorio propio, lo cual dificulta la construcción comunitaria. Sin embargo, Ouviaña plantea como hipótesis que las poblaciones periféricas caracterizadas por una mixtura urbano-rural, cuenta con poblaciones que provienen del ámbito rural, con lo cual los lazos comunitarios adquieren un rol estratégico para crear un modo de vida alternativo al capitalista predominante.

En sintonía con este planteo, Raúl Zibechi (2009) sostiene que en los últimos cincuenta años las periferias de las grandes ciudades fueron construyendo un mundo propio. En muchos casos se generó un proceso en el cual se pasó de la apropiación de la tierra a la creación de territorios emergentes y a la constitución de nuevos sujetos políticos que difieren de la tradicional clase obrera, como así también a la creación de nuevos oficios para reforzar las economías contestatarias. Zibechi sintetiza tres aspectos comunes que existen en los territorios tanto rurales y urbanos como “rururbanos” que se vienen reconfigurando en función de la acción de los movimientos:

- 1- Existen sociedades potencialmente distintas que se caracterizan por los *valores de uso comunitario* donde no impera la lógica del desarrollo capitalista
- 2- Se expresa de modo muy fuerte la lógica familiar-comunitaria. Los modos de relacionarse se caracterizan por lo afectivo, el cuidado mutuo, la contención y la inclusión. Se trata de una nueva racionalidad cultural que es *relacional*.
- 3- Son *poderes no estatales*, potencialmente anti-capitalistas. Son espacios de paz y no de competencia

A esta caracterización, se agregaría como cuarto rasgo, la visión de *integración* que plantean los movimientos en sus procesos expansivos. Si bien una primera etapa está anclada en la consolidación cultural, económica, simbólica y política; a ello le sigue un objetivo de crecimiento de ese otro modo de vida, a diferencia del sistema capitalista en el cual la fragmentación social, cultural, económica y territorial es un aspecto que cobra cada vez mayor relevancia. En las disputas territoriales lo que verdaderamente entra en conflicto son dos modos de territorialidad basados en las relaciones sociales:

**Figura 1:** Modos de territorialidad basados en las relaciones sociales

Homogeneidad, uniformización	Heterogeneidad, diversidad
Sede de poderes verticales, autoritarios con anclaje en el capital	Sede de relaciones sociales complejas, relacionales y horizontales

Desaparición de la naturaleza como tal. Devienen objetos distribuidos y tecnificados por el laboratorio	Cuidado y respeto por la tierra y la naturaleza. La existencia de estos pueblos depende de su relación con el entorno natural
Capitalista- fragmentación, exclusión	Anti-capitalista- integración, relacional

**Fuente:** Vera; Tepp; Gelfuso (2011)

En los últimos diez años se hicieron visibles ciertas disputas por los territorios que se libran localmente y se proyectan como antecedentes de un nuevo paradigma del conflicto social en donde también aparece el concepto de autonomía como un valor diferencial y constitutivo de una nueva subjetividad. En este aspecto, el rol de los movimientos sociales ha sido primordial, ya que la autonomía como núcleo que reúne una serie de valoraciones sobre el poder, el vínculo individuo-colectivo, el estado, la economía, etc., tiene arraigo en prácticas comunitarias que se abren a raíz de procesos de organización que desnaturalizan las problemáticas que se viven cotidianamente en cada territorio con sus especificidades.

En una sociedad capitalista donde los lazos se configuran más por el capital que por valores comunitarios, se observa que, en las grandes ciudades, el proceso de “ganar terreno” hacia las periferias para desarrollar distintos tipos de proyectos se viene incrementando y Rosario es un caso representativo de este fenómeno.

Rosario se ubica en el sur de la provincia de Santa Fe<sup>2</sup>, cuenta con una población de un millón de habitantes aproximadamente y es el aglomerado urbano más importante de la provincia ubicándose entre los cuatro principales del país (Buenos Aires, Córdoba y Mendoza).

En esta ciudad, en 2005 nace el Grupo Independiente de Rosarinos Organizados Solidariamente (GIROS), por iniciativa de un grupo de jóvenes que se proponen hacer trabajo social en el barrio Nuevo Alberdi, ubicado en la periferia noroeste de Rosario. Nuevo Alberdi es un barrio que cuenta con una parte de su población que vive en la indigencia, donde se realizan actividades agropecuarias de supervivencia y en el momento que surge GIROS, su principal actividad formal era la producción de ladrillos. Se encuentra en una zona inundable, y se configuró como un territorio en disputa dado que el noroeste de la periferia metropolitana es uno de los pocos lugares donde Rosario posee tierras para expandir su frontera urbana. Lo cual ha hecho desde hace unos años, en el resto de la periferia, mediante la construcción de barrios cerrados y clubes de campo, es decir, proyectos dirigidos a sectores de alto poder adquisitivo.<sup>3</sup>

Luego de cinco años de trabajo, en los que fueron involucrando a los vecinos del barrio y de otros barrios de la periferia rosarina, tanto como a otros actores, entre

<sup>2</sup> La provincia de Santa Fe posee una población de 3.199.537 habitantes, a una densidad de 24 habitantes/km<sup>2</sup> (2010). De acuerdo a los datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos: <http://www.indec.gov.ar/>

<sup>3</sup> Una versión preliminar de la descripción del caso fue publicada en la Revista Iberoamericana CTS: SCHIAVO, Ester; DOS SANTOS NOGUEIRA, Camilla; VERA, Paula (2013).

ellos, estudiantes, trabajadores, investigadores y jóvenes profesionales; se transformaron en el movimiento social autónomo GIROS, que convierte la sigla inicial en su nombre.

De ese modo, a partir del trabajo social, fueron avanzando en la interpretación de las necesidades y requerimientos de las periferias urbanas, en particular del barrio Nuevo Alberdi. Esto les permitió desarrollar dos líneas de proyectos. Una de ellas se focalizó en la construcción de espacios de socialización y formación y la otra, en proyectos de producción.

En el marco de estas acciones se fue consolidando el rumbo y el proyecto denominado Ciudad Futura, cuya base fundamental es la lucha por formas de urbanización y usos del suelo, contrapuestas a las dominantes, reguladas principalmente por el mercado. El horizonte de este movimiento es la generación de un modelo de ciudad inclusivo que se extienda más allá del barrio e incluya las múltiples dimensiones que componen la vida urbana. A tal fin, incluye tres ejes de acción: educación, producción y vivienda.

Entre los proyectos actualmente en marcha se destacan los siguientes. En la línea de socialización y formación: a) el bachillerato popular ETICA (Escuela del Territorio Insurgente Camino Andado). El cursado dura 3 años, siendo el último año un espacio de formación específico para el cual se plantean dos orientaciones: Producción Agroecológica y Comunicación Estratégica. En la actualidad, hay 25 estudiantes cursando su último año; b) la Radio Rebelde FM 90.5, donde se informa, se analiza la realidad política, social, económica y cultural, y se puede acceder al mundo de los medios de comunicación. Como dice su slogan, Radio Rebelde es, “la voz de la periferia, la voz de la insurgencia”; c) el Centro de Formación Digital, que funciona en la misma sede que el bachillerato popular. Cuenta con 10 computadoras que son utilizadas en múltiples jornadas semanales, donde asisten un niño y un adulto (familiar o cercano) que atraviesan el proceso de formación y aprenden conjuntamente.

En la línea de los proyectos productivos se pueden mencionar: a) el Tambo “La Resistencia”, que incluye la fábrica de dulce de leche “Tan Violentamente Dulce” y una línea de producción de quesos. Se producen mil litros diarios de leche extraídas de las 35 vacas y se fabrica dulce de leche y quesos, agregando valor a la producción lechera. Hay que destacar que la leche se comercializa en el barrio a la mitad de precio de lo que cuesta en el mercado facilitando el acceso a alimentos de calidad y bajo costo por parte de la comunidad; b) la Cooperativa Textil “Hecho de Dignidad” y “Tienda Iconográfica para la Participación Popular”. El emprendimiento productivo textil funciona, junto a Radio Rebelde, en lo que se llama Casamblea<sup>4</sup>, espacio ubicado en la zona urbana de Nuevo Alberdi. Confecciona prendas de todo tipo (remeras, camperas, bolsos) que se venden tanto por pedidos particulares, como en ferias. También desarrollan la ropa del Movimiento, sus remeras rojas, banderas y símbolos. Próximamente, se agregará valor inaugurando la “Tienda Iconográfica para la Participación Popular”, incorporando maquinaria industrial para generar productos que van desde estampado termo-transferible hasta la tradicional serigrafía; c) Sede Productiva

---

<sup>4</sup> Lugar que recibe ese nombre porque fue donde se realizaron las primeras asambleas del movimiento GIROS.

“16 de diciembre”. Es una cooperativa de jóvenes que lleva adelante la gestión colectiva de un vivero de plantas aromáticas y especies, y la cría de pollos, que se venden en el barrio a muy bajo costo. Dentro del trabajo cooperativo, los jóvenes gestionaron sus propios procesos de formación en “Reproducción de plantas aromáticas” y “tecnologías de los alimentos”; d) Viviendas alternativas. Otro de los proyectos se basa en la experimentación de diversas materialidades constructivas. Como resultado se presentó el primer prototipo de vivienda construida con *containers* marítimos. Así, se reciclan materiales, se diseñan alternativas y se generan procesos de autoconstrucción. Por último, se destaca el proyecto Hambre Cero. Este es uno de los proyectos más ambiciosos, ya que tiene como objetivo profundizar la organización territorial, combinando la producción de alimentos en escala familiar con un complejo nivel de diversificación, e instancias colectivas de intercambio, que garanticen alimentos producidos por y para el barrio. A su vez, representa la generación de trabajo para muchas familias, apoyadas por un equipo técnico y por militantes dedicados a garantizar las condiciones para desarrollar el proyecto.

La cooperativa “16 de diciembre”, junto a la escuela ETICA y el Centro de Formación Digital, son el resultado del Plan de Seguridad Territorial, llevado adelante desde el mes de marzo de 2011, producto de los acampes<sup>5</sup> en defensa del territorio y contra los desalojos de los monopolios en la zona rural de Nuevo Alberdi

En relación a la línea estratégica de vivienda y ante la presión del sector privado por apropiarse de las tierras del barrio, una de las estrategias políticas de GIROS fue poner en debate la problemática actual de la tierra urbana y el modelo de expansión de la ciudad de Rosario. En este sentido iniciaron un proceso de debates públicos<sup>6</sup> que culminó en el proyecto de resolución legislativa “Ya Basta!”, la que fue aprobada en diciembre de 2010 por el organismo legislativo local, a partir de lo cual se prohíbe la construcción de barrios cerrados y clubes de campo en la ciudad. Como se resaltaba en el diario *Página /12*, “los jóvenes del Movimiento Giros son de las pocas organizaciones que están planteando un debate central: ¿Quién se queda con las pocas tierras urbanas que aún quedan? Un dilema que enfrenta a los mega proyectos privados con las necesidades sociales reales” (4/10/2010), discusión que conduce a cuestionar los mecanismos propios del sistema capitalista. Otra estrategia se concentró en las unidades habitacionales. Para ello se construyeron prototipos de viviendas empleando *containers* usados transformándolos en módulos habitacionales.

---

<sup>5</sup> Los acampes son la metodología de protesta que implementa este movimiento social y consiste en acampar en espacios públicos generalmente frente a algún organismo público involucrado en las disputas puntuales por las cuales se movilizan.

<sup>6</sup> 6. Se desarrollaron los diálogos por la reforma urbana que constituyeron un espacio de debate con la sociedad civil impulsado por GIROS. El primero de ellos se realizó el 1/10/2010 y contó con la presencia de legisladores locales y provinciales, periodistas y público en general. En él se discutieron temas como la revalorización de la política local, el rol transformador de las ciudades, concentración de tierras y propuestas. El segundo se desarrolló en la Universidad Nacional de Rosario (UNR) en 23/11/2010 con docentes, investigadores, estudiantes, y profesionales vinculados a la problemática jurídica y urbana de las ciudades; y se profundizó en el debate sobre los ejes mencionados. Posteriormente, el 30/11/2010 se realizó una audiencia pública en el organismo legislativo local con legisladores locales de todo el arco político, representantes de la UNR, profesionales, periodistas y diversos grupos de la sociedad civil.

Lo señalado refleja el proceso de construcción política del Movimiento GIROS que sosteniendo su autonomía política y económica, dialoga no sólo con la sociedad civil sino también con el sector de la política formal, para consolidar sus estrategias de acción política.

A pesar de la prohibición de este tipo de emprendimientos en la ciudad, el sector privado que utiliza a la ciudad como objeto de especulación financiera e inmobiliaria siguió amenazando a los vecinos del barrio Nuevo Alberdi con el objetivo de que éstos vendiesen o abandonasen los terrenos. Frente a esta situación se decide profundizar las acciones mediante una resistencia pacífica. De esta manera se consolidan más aún los proyectos para materializar la *ciudad futura*.

Ciudad Futura nació como un proyecto de urbanización que necesitábamos para mostrar que, además de pedir la democratización de la tierra, teníamos un modelo que materializar (...) representa lo que es la reforma agraria para los movimientos campesinos. Por ende, no es solo un conjunto de ladrillos, ni es solo la justa distribución de la tierra. Es un modo de vida. Contiene otra forma de ver la educación, la salud, la cultura, el consumo, todo. Es la recuperación del poder público, es el derecho al territorio, al gobierno y al poder. En ella debe haber libertad de movimiento acción y pensamiento; autonomía alimentaria. Y lo más importante, cambiar el paradigma de la propiedad privada por la seguridad territorial, colectiva. (Fragmento de entrevista realizada a referentes del movimiento)

Estos mecanismos de acción política modifican el lazo identitario con la tierra ya que no es considerada como un bien de uso a explotar, sino como un modo de vida. Este modo de vida está atravesado por prácticas comunitarias y cooperativas que definen la cuestión cultural y simbólica del territorio. Pero en GIROS la cuestión del territorio se hace extensiva a la ciudad en un intento constante no sólo de instalar el debate por las problemáticas urbanas actuales, sino también intentando evadir la falsa antinomia campo/ ciudad. En este sentido, actualmente están consolidando el Partido Para la Ciudad Futura a través del cual se persigue el objetivo de profundizar las disputas por la ciudad dentro de las estructuras políticas establecidas en el ámbito democrático. Con ese objetivo se ha conformado el Frente para la Ciudad Futura (FCF) junto a otra organización de base territorial, el Movimiento 26 de Junio (Frente Popular Darío Santillán), para participar en la contienda electoral local.<sup>7</sup>

Teniendo en cuenta que este fenómeno se viene presenciando en otros movimientos sociales, se abre un campo para profundizar el análisis sobre los vínculos entre los movimientos sociales, las estrategias políticas, las relaciones con la política formal y los posibles impactos que estos procesos implican para los territorios.

## Reflexiones finales

---

<sup>7</sup> En una primera etapa cumplieron el objetivo de sumar las afiliaciones exigidas por ley para poder conformarse como partido político. En este proceso se sumaron 4.300 afiliaciones. En una segunda etapa se definían la cantidad de votos a obtener en las elecciones Primarias Abiertas y Obligatorias del 11 de agosto. En esta instancia se obtuvieron 8.500 votos, lo cual representa el 2% del electorado local.

En el marco del posneoliberalismo, entendido como un periodo de transición, de duración variable, para la reorganización económica, la articulación de un nuevo papel del Estado, la emergencia de nuevos actores sociales y la superación del discurso de los libres mercados; el caso del movimiento social GIROS permite dar cuenta del surgimiento de actores sociales urbanos de nuevo tipo.

Se considera que GIROS es un movimiento social urbano, tanto por la problemática que aborda como por su metodología de trabajo. En efecto, la problemática atañe a las formas de urbanización o producción del suelo, cuestión urbana por excelencia. Y, la metodología usada en pos de dicha reivindicación, permite apreciar que se trata de un colectivo integrado por habitantes urbanos, que conocen las dinámicas de interacción social, cultural, política y económica, propias de las urbes, lo cual les permite formular e implementar estrategias innovadoras que superan lo meramente confrontativo y de ese modo, logran alcanzar sus objetivos.

Desde el surgimiento de las ciudades hasta nuestros días, la producción de suelo urbano es uno de los negocios más rentables para las ciudades. Con el tiempo y la expansión de la frontera urbana, las periferias metropolitanas, al igual que las áreas portuarias o costeras de dichas ciudades, son los territorios en disputa a tal fin. Lo fueron en el momento del auge del neoliberalismo y continúan siéndolo en la actualidad.

Volviendo al movimiento GIROS, lo que resulta particularmente interesante es que sus reivindicaciones no se acotan al barrio o sector periférico de la ciudad donde trabajan, sino que, por el contrario, poseen una visión de conjunto, la que expresan en su proyecto o manifiesto denominado “Ciudad Futura”.

En efecto, lo allí expresado y propuesto, tiene total sintonía con los actuales ejes del debate acerca de la problemática urbana, como el paradigma de la autosustentabilidad, en relación con la energía y las formas de vida, en lo que hace a la alimentación, salud y educación, por caso.

En suma, es posible que el caso de GIROS resulte relativamente atípico en el actual contexto. De todos modos, se entiende que permite reflexionar acerca del surgimiento de nuevos movimientos sociales urbanos, los que pueden contribuir a conquistar espacios efectivos de participación popular al interior de la sociedad civil. Más aún, el caso demuestra contribuir a la transformación de la apropiación del uso de del suelo urbano, a través de las modificación sustantiva de las leyes locales que lo reglamentan. Consecuentemente, el caso de GIROS demuestra que es posible una forma de construcción de una contra hegemonía popular, al generar embriones de poder, que aunque sin derrocar al capitalismo, puede alterar las decisiones impuestas por el bloque hegemónico.

## **Bibliografía**

OUVIÑA, Hernán (2010); “Especificidades y desafíos de la autonomía urbana desde una perspectiva prefigurativa”, en A.A.V.V. *Pensar las autonomías*. México, Ed. Bajo tierra.

SADER, Emir (2008); *Posneoliberalismo en América Latina*. Buenos Aires, CLACSO-CTA EDICIONES

SANTOS, Boaventura de Sousa (1999); *Pela Mão de Alice: o social e o político na pós-modernidade*. São Paulo, Cortez

VERA, Paula; TEPP, Caren; GELFUSO, Alejandro (2011); "Disputas urbanas en ciudades fragmentadas. El caso del Movimiento Social GIROS y la *Ciudad Futura*" IX *Jornadas de Sociología – Pre ALAS* Recife. Buenos Aires, 2011. Disponible en: [www.jornadassocio.sociales.uba.ar//data/pdf/mesa57/M57\\_VERA\\_TEPP\\_GELFUSO\\_pdf.pdf](http://www.jornadassocio.sociales.uba.ar//data/pdf/mesa57/M57_VERA_TEPP_GELFUSO_pdf.pdf)

ZIBECHI, Raúl (2009); *Territorios en resistencia. Cartografía política de las periferias urbanas latinoamericanas*. Buenos Aires, La Vaca

### **Documentos**

PUR 2007-2017:

[http://www.rosario.gov.ar/sitio/arquitectura/plan\\_urbano\\_0717.jsp](http://www.rosario.gov.ar/sitio/arquitectura/plan_urbano_0717.jsp)

Dossier CIUDAD FUTURA 21 PUNTOS. Disponible en:

[www.laciudadfutura.com.ar/home.html](http://www.laciudadfutura.com.ar/home.html)

Dossier 6 puntos de acuerdo para la Ciudad Futura. Disponible en:

[www.girosrosario.org/mail11/6puntos\\_interactivo.swf](http://www.girosrosario.org/mail11/6puntos_interactivo.swf)

### **Diarios**

[www.pagina12.com.ar/diario/suplementos/rosario/9-27963-2011-03-24.html](http://www.pagina12.com.ar/diario/suplementos/rosario/9-27963-2011-03-24.html)

[www.pagina12.com.ar/diario/suplementos/rosario/22-25606-2010-10-04.html](http://www.pagina12.com.ar/diario/suplementos/rosario/22-25606-2010-10-04.html)

# Desalojos en la ciudad de Buenos Aires: La producción de las categorías y los espacios de la asistencia habitacional

**Natalia Verón**

Doctora en Antropología Social. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires.

[nataliaveron@gmail.com.ar](mailto:nataliaveron@gmail.com.ar)

**Fecha de recepción: 15 de mayo de 2013**

**Aceptación final del artículo: 9 de octubre de 2013**

*En la década de los 90 surge un discurso punitivo en torno a las ocupaciones que deja fuera de consideración todo lo que en ellas pueda haber de estrategia social. En 1995 se introduce en el Código Penal la figura de usurpación, se incrementan las penas para este tipo de "delito" y se crea la figura del "desalojo inmediato" que tiene por objetivo la restitución inmediata del inmueble a sus propietarios previo pago de una caución por parte de estos. Los cambios introducidos en el código penal alcanzaran más tarde a la justicia civil, a través de la incorporación de la figura del desalojo inmediato, y en el 2008, en el marco de la transferencia de un conjunto de contravenciones a la Justicia de la Ciudad, se crea un protocolo de intervención en desalojos que influirá en la implementación de los programas asistenciales del Ministerio de Desarrollo Social. El artículo tiene por objetivo indagar acerca del vínculo entre políticas habitacionales asistenciales y desalojos en la Ciudad de Buenos Aires. Analizaremos las tramas sociales presentes en el contexto de desalojos y los discursos a través de los cuales el gobierno local refirió a los mismos pendulando entre un enfoque centrado en la negociación y otro de corte disciplinante, centrado la figura de la usurpación. El análisis se sustenta en fuentes documentales de organismos públicos y periodísticas, entrevistas abiertas y registros de campo.*

**Palabras clave:** Política Habitacional Asistencial – Desalojos – Ciudad de Buenos Aires- lenguajes estatales

## **Evictions in Buenos Aires City: production of categories and spaces for social assistance**

*In the nineties a punitive discourse about squatters emerged. This discourse left out of consideration all that squatting have of a social strategy. In 1995, the concept of usurpation was introduced in the penal code, increasing the penalties for this "crime" and establishing the immediate eviction which aims to restore the property to its owner after paying a caution. The changes introduced in the penal code reached the civil justice trough the incorporation of the figure of immediate eviction and, in 2008, with the creation of a protocol for evictions. In this article, we inquire about the link between housing assistance and evictions in Buenos Aires City. We analyze the social relationships present in the context of evictions and the discourses through which the*

*local government refers to them, moving from an approach centered on negotiation to another one disciplinarian, based on usurpation. This analysis is based on document sources from public institutions, journals, interviews and fieldwork registers.*

**Key words:** Housing policy – evictions- Buenos Aires City- state languages  
Introducción

## **Introducción**

El incremento del número de personas desalojadas de inmuebles privados y públicos de la Ciudad de Buenos Aires (CABA) es una de las caras del proceso de valorización del suelo urbano, impulsado por el dinamismo que adquirieron el mercado de construcción y la actividad inmobiliaria guiados por una lógica especulativa. Como retrata un informe elaborado por la Defensoría del Pueblo<sup>1</sup> (2007) sobre los desalojos acontecidos en el área metropolitana de Buenos Aires (AMBA) y la política habitacional dirigida a los desalojados; luego de la crisis político- económica del año 2001, el mercado de inmuebles se habría constituido en la opción más segura para la colocación de ahorros. Consecuentemente, la construcción se convirtió en un negocio rentable para los operadores privados y desarrolladores inmobiliarios. En este contexto, los sectores de menores recursos vieron acrecentarse las restricciones para acceder a una vivienda.

Modalidades habitacionales como el alquiler de cuartos en hoteles y las ocupaciones y/venta de habitaciones en casas tomadas fueron algunos de los principales ámbitos afectados por el proceso anterior. En el caso de los “hoteles truchos<sup>2</sup>”, el aumento del valor del suelo hizo rentable la venta de inmuebles considerados hasta entonces vetustos y solamente posibles de valorizar por medio de su subdivisión y alquiler. En el caso de las casas tomadas, la combinación de la valorización del suelo y las modificaciones introducidas en los procesos judiciales de desalojos, puntualmente la reducción de los plazos judiciales, también incentivaron el proceso de expulsión de sus habitantes.

¿Alcanza el diagnóstico anterior para pensar el proceso de segregación social que afecta a las prácticas residenciales de los sectores de menores recursos? La intensificación de los desalojos acontecidos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no es consecuencia de un proceso impersonal, impulsado por fuerzas económicas esquivas a una problematización y a un análisis socio- cultural. Más allá de la dinámica del mercado, es importante destacar que el Estado sostuvo y encauzó este proceso principalmente por medio de dos herramientas que con él correr del tiempo se acoplaron y potenciaron la dinámica anterior:

---

<sup>1</sup> Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires (2007). “Los desalojos y la emergencia Habitacional en la Ciudad de Buenos Aires” En [Http://www.defensoria.org.ar/institucional/desalojos.doc](http://www.defensoria.org.ar/institucional/desalojos.doc)

<sup>2</sup> El concepto “hoteles truchos” fue acuñado por Berardí, Gazzoli, Pastrana y Agostinis (1995) para referir a aquellos establecimientos que bajo la figura de hoteles, de locaciones transitorias, brindan alojamiento permanente. Estos no cumplen con los servicios propios del alojamiento temporario como la limpieza de cuartos, el otorgamiento de ropa blanca, entre otros.

1. La elaboración de herramientas político jurídicas orientadas a ordenar los procedimientos de desahucios (la modificación del código procesal penal y del civil, el traspaso del delito de *usurpación* del fuero de la justicia penal nacional al de la CABA, la intervención del Ministerio Público Fiscal en los casos de usurpación y la elaboración, por parte de esta última, de un protocolo de desahucios)
2. Las modificaciones introducidas en la política habitacional *asistencial* existente y su articulación en el contexto de operativos de desahucio.

Ambas herramientas son tanto el soporte como el resultado de un conjunto de interacciones a través de las cuales diversos actores construyeron, disputaron y resignificaron en escenarios específicos (oficinas estatales, organizaciones sociales, ámbitos del hábitat popular), un lenguaje estatal en torno a la problemática habitacional.

En esa dirección en el presente artículo nos proponemos analizar el lenguaje estatal por medio del cual el gobierno local interpelló al conjunto de actores sociales afectados por el creciente proceso de desahucios que recorre la década del 2000. Daremos cuenta de la forma en que el gobierno local expresó un discurso público en torno a los desahucios (como *emergencia habitacional*), a los actores involucrados y a las modalidades de asistencia consideradas legítimas.

El gobierno local encauzó los desahucios y *asistió* a las familias desahucadas fundamentando su accionar en un discurso que daba cuenta de un contexto de *emergencia*<sup>3</sup> que golpeaba la ciudad y debía ser *inmediatamente* asistida. A lo largo de este proceso desplegó un lenguaje orientado a legitimar su accionar que penduló entre un modelo de *negociación asistencial* y otro de *asistencia disciplinante* que definieron los lineamientos de su intervención. Sin los efectos de legibilidad de este lenguaje, como los define Trouillot (2001) de producción de un saber para el gobierno y de herramientas empíricas que regulen colectividades, difícilmente puedan sostenerse prácticas violentas como las de los desahucios de familias de inmuebles habitados, muchas veces, durante largos periodos de tiempo. Consideramos que el movimiento pendular entre la *negociación* y la *asistencia* converge con las formas en que, en cada momento, el Estado definió al sujeto *asistido* en situaciones de desahucios.

En la primera parte de este artículo caracterizaremos el contexto de incremento de los desahucios remitiéndonos a informes institucionales y a fuentes provenientes de medios gráficos de comunicación. En la segunda parte, nos detendremos en el análisis de los lenguajes estatales públicos que, en el marco de desahucios concretos, apelaron a discursos que iban desde una concepción de *negociación* a otra de *asistencia al pobre* y disciplinamiento del *ocupante*. Referiremos a una serie de desahucios resonantes que adquirieron carácter público tanto en la agenda mediática como en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Social (MDS). En el apartado final, reflexionaremos acerca de cómo la política social habitacional del MDS se acopló tanto a los cambios introducidos en el proceso judicial de desahucio como a los cambiantes lenguajes de estatalidad.

---

<sup>3</sup> El contexto de emergencia habitacional fue declarado por la Legislatura de la Ciudad en reiteradas oportunidades, por medio de las leyes 1408 (29/07/2004), la ley 2973 (04/12/2008) y la ley 3654 (04/02/2011) por medio de la cual prorroga.

El análisis se sustenta en fuentes periodísticas y documentación de organismos públicos y estatales que abarcan el período que va desde los años posteriores a la reforma del código civil en el año 2003, que habilita el *desalojo inmediato* hasta el fin de la década, momento en el que la cuestión de los desalojos adquiere gran visibilidad en la agenda mediática. Asimismo, nos basamos en testimonios de personas en situación de desalojo y funcionarios del MDS y del Poder Judicial, recolectados entre los años 2009 y 2012, período en el cuál me encontraba realizando el trabajo de campo para mi tesis doctoral<sup>4</sup>.

### **Acerca del enfoque: El Estado y los desalojos**

El incremento de los desalojos cobró fuerza durante los primeros años del 2000 y paulatinamente comenzó a poblar las crónicas de los medios gráficos de comunicación y de informes técnicos y sociales como el anteriormente citado<sup>5</sup>. Además de los desalojos encarados por actores privados, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) realizó una serie de *desalojos administrativos* de familias residentes en terrenos e inmuebles públicos y en inmuebles privados que corrían *riesgo de derrumbe*. Según establece la Ley de Procedimientos Administrativos, la *desocupación administrativa* debe realizarse cuando:

deba protegerse el dominio público, desalojarse o demolerse edificios que amenacen ruina, o tengan que incautarse bienes muebles peligrosos para la seguridad, salubridad o moralidad de la población o intervenir en la higienización de inmuebles (Decreto 1.500/08)

En el caso de los desalojos de inmuebles públicos también puede realizarse una desocupación administrativa una vez finalizado un contrato de cesión o cuando el inmueble se encuentre *afectado* a algún proyecto público.

Los *desalojos administrativos* son realizados por la autoridad pública sin necesidad de un procedimiento judicial (salvo en los casos en los que medie un acuerdo formal), no obstante no todas las administraciones han utilizado esta herramienta y su mayor o menor uso es significativo en el marco de la política habitacional vigente en cada momento. Recordemos que en la CABA hay un considerable parque de viviendas que pertenecen a la administración pública, las viviendas de la traza de la Ex AU 3<sup>6</sup>, que están ocupadas y/o fueron cedidas por el Estado a sus habitantes por medio de acuerdos precarios. En los primeros años del período democrático, los desalojos administrativos no fueron frecuentes. Recién finalizando el 2009<sup>7</sup>, la realización de *desalojos administrativos* se hizo frecuente, muchas veces partiendo del argumento

---

<sup>4</sup> Verón, Natalia (2013) "Derecho a la Ciudad": Prácticas residenciales, desalojos y políticas habitacionales en la Ciudad de Buenos Aires" Tesis Doctoral para optar por el Título de Doctora en Ciencias Antropológicas. UBA

<sup>5</sup> Defensoría del Pueblo de la CABA (2007). "Los desalojos y la emergencia Habitacional en la Ciudad de Buenos Aires" En [Http://www.defensoria.org.ar/institucional/desalojos.doc](http://www.defensoria.org.ar/institucional/desalojos.doc). Cohre (2006) "Desalojos en América Latina". En [www.cohre.org/store/attachments/desalojos](http://www.cohre.org/store/attachments/desalojos).

<sup>6</sup> La traza recorre los barrios de villas Ortuzar, Coghlan, Colegiales y Chacarita y fue conformada durante la administración del Brigadier Cacciatore en la última dictadura militar en el marco del proyecto de la inconclusa Autopista 3

<sup>7</sup> Año en el que asume el Gobierno un partido conservador opositor al que gobernaba la ciudad desde su autonomía.

de la “*caducidad*” de los convenios de comodato. Según expresa un informe de la Defensoría General de la Ciudad mientras que entre 1997 y el 2007 se realizaron 22 desalojos administrativos, tan solo en los años 2008 y 2009 se realizaron 96 desalojos (Página 12, 20 de septiembre del 2010)

A lo largo de la década del 2000 el tema de los desalojos adquirió peso en la agenda pública y mediática de la ciudad y del país. Distintas gestiones del GCBA encararon importantes *desalojos administrativos* que invariablemente afianzaron las bases de la política habitacional de *emergencia* que rigió este período.

Los desalojos del Ex Patronato de la Infancia (2003), de la ex Fábrica Suchard (2004), de un sector del asentamiento Rodrigo Bueno (2005), de un asentamiento ubicado detrás de ciudad universitaria, la “Aldea Gay” (2006), de 80 familias que habitaban un edificio ubicado en Av. de Mayo (2005) y de un terreno lindante a la estación Buenos Aires (2007), fueron los casos más resonantes. En cada uno de ellos las autoridades políticas y más específicamente del MDS, responsable de asistir a las familias desalojadas, realizaron evaluaciones contrastantes fundamentadas en diversas concepciones de *asistencia*. Las últimas se forjaron en el campo de las interrelaciones entre los actores involucrados en la problemática habitacional: las organizaciones sociales, el poder judicial, propietarios y sectores inmobiliarios, sectores medios de la CABA, los *vecinos* del inmueble a desocupar y el gobierno local.

Las situaciones de desalojos configuradas por las prácticas de cada uno de los actores involucrados en ellas y los procesos particulares que de ellas emergen (las demandas judiciales, las prácticas de resistencia a los desalojos, los procesos de implementación de políticas públicas) recortan lo que Long y Villarreal (1993) han denominado “situaciones de interface”. La centralidad de su consideración en el análisis de procesos políticos descansa en el supuesto de que tanto los actores estatales del campo burocrático, como los destinatarios de sus prácticas inciden en el curso de los acontecimientos sociales con sus propias perspectivas, intereses y valores normativos. Según estos autores, el análisis de interface es central para entender tanto los resultados intencionados como no intencionados de una intervención planeada sea esta empleada desde arriba por autoridades políticas o desde abajo por actores locales (Long y Villarreal 1993). Por lo tanto, como ha señalado Heyman siguiendo a los autores anteriores, sólo si consideramos “a todas las partes podremos entender los resultados emergentes de la acción burocrática” (Heyman 2004, pág. 492) En el caso de los desalojos acontecidos en la ciudad, las prácticas y discursos que en diversos contextos políticos el estado local elaboró en relación a los desalojos, las familias desalojadas y la asistencia habitacional A continuación, me centraré en las interrelaciones entre el gobierno local y las personas desalojadas. En las formas en que estas relaciones incidieron sobre desalojos concretos y en las prácticas administrativas y discursivas del principal programa habitacional del MDS: El Programa Atención a Familias en Situación de Calle.

### **Miradas acerca de los desalojados**

El año 2003 marca un importante clivaje en relación a la problemática habitacional y al tema de los desalojos. Los medios gráficos dan cuenta del exponencial incremento de las causas judiciales, presentando cifras provenientes de los más diversos

relevamientos. Una de las causas de este cambio radica en la reforma del Código Procesal Civil y Comercial por medio de la cual se incorpora la figura del *desalojo inmediato* (Ley 25.488). La nueva normativa, votada por los diputados nacionales en el año 2001, posibilita la realización de un desalojo antes de que sea dictada la sentencia judicial, previo pago de una caución por parte del propietario del inmueble. El *desalojo inmediato* no era una figura legal nueva sino que ya regía para las causas penales (para el *delito de usurpación*) desde el año 1994. La novedad era su generalización al ámbito de la justicia civil. Fue así que solamente en los primeros meses del 2003 se duplicó el número de desabjos ejecutados en la ciudad. Una nota del diario La Nación de ese año (“Crece el número de desabjos por usurpación y falta de pago”) ejemplifica este proceso al señalar que mientras que hasta el 2002 se realizaban un promedio de sesenta desabjos por año, tan sólo en los primeros meses del 2003 se habían realizado cien.

Las crónicas sobre los desabjos y la problemática habitacional expresaban distintas líneas editoriales y tomaban partido por los distintos actores involucrados, propietarios y familias desabjadas, apelando a los testimonios de unos y otros, entre ellos la cámara inmobiliaria, los empleados del MDS, referentes de organizaciones sociales, vecinos de la zona y las personas desabjadas. Mientras que los diarios La Nación y Clarín tenían como eje el fenómeno de las ocupaciones<sup>8</sup> - la mayoría de las veces estigmatizadas con la categoría legal de *usurpación*- y sólo referían a los desabjos cuando estaban asociados a ellas, en las crónicas de Página/ 12 primaban los testimonios de las familias desabjadas, las organizaciones que los acompañaban<sup>9</sup> y los procesos legales en que estaban involucradas. Es interesante señalar que a pesar de que el incremento de los desabjos respondía a una nueva normativa en relación a los desabjos civiles, las notas periodísticas de los dos primeros diarios no dejaron de poner en primer plano los desabjos en inmuebles *usurpados*. Desde esta óptica parecía que se estuviera revirtiendo un proceso de ocupación ilegítima del espacio urbano, finalmente se estaba ajusticiando aquella “moralidad ultrajada”, de la que dio cuenta Oszlak (1991) por la no correspondencia entre la jerarquía social y las modalidades populares de ocupación del espacio urbano. Los desabjos y las ocupaciones se presentaban como dos caras de una misma moneda. Esto último es evidente si consideramos las extensas notas que el Diario La Nación, ya antes de la nueva normativa, le dedicaba al tema de las “ocupaciones ilegítimas”: las *usurpaciones*. “El fantasma de las casas tomadas ronda los barrios” (La Nación 11/01/1998), “Algunos ejemplos de casas tomadas” (La Nación 08/08/2001), “Aumenta la usurpación de viviendas” (08/08/2001). Incluso cuando se mostraba el costado social de la problemática, acudiendo al testimonio de los empleados del MDS,

---

<sup>8</sup> “Ocupantes ilegales exponen a menores a la intemperie. Conflicto por un desalojo en Flores” (La Nación 26/05/2003), “Desalojan a 200 personas de una escuela tomada en Almagro” (Clarín 17/12/2002) “En 10 años se duplicó el número de casas tomadas en la capital” (Clarín, 29/07/2004)

<sup>9</sup> Página 12 “Dos historias de Okupas para resistir el desalojo. La crisis que no tiene techo” (01 de septiembre del 2001) Página 12 “Desalojo en puerta, y con una causa federal” (17 de mayo del 2004). La nota presenta el testimonio de “Sesenta y cinco familias que ocupan un edificio de la Anses están a punto de ser desalojadas. Treinta personas serán indagadas, acusadas del delito de usurpación de esa entidad”. Página 12 “Debate sobre la vivienda popular entre organizaciones de sin techo” (31 de julio del 2004)

el tema de los desalojos no dejaba de estar asociado a la *usurpación*. Así lo dejaban entrever los testimonios de distintos funcionarios del MDS.

Esa gente tiene un grado mayor de marginalidad que el habitante de la villa. Y los índices más desesperantes que tiene el país se resumen y reflejan en una casa tomada: desocupación, escolaridad incompleta, mortalidad infantil, delincuencia. A eso hay que agregarle la semiclandestinidad (Desperbasques, Subsecretaría de gestión Social y Comunitaria, La Nación 01 agosto 2001)

Hay organizaciones que se dedican a ubicar casas desocupadas y promover la usurpación para lucrar con la gente (...) se les hacen contratos falsos y se ha llegado a cobrar hasta 800 pesos por una habitación (Coordinador del Programa Atención a familia en situación de calle, Clarín 17 de febrero del 2002)

Es difícil precisar este número, por la complejidad del fenómeno; a una propiedad desalojada le sigue la toma de otra. (Sergio Beros, Subsecretario de gestión social y comunitaria, Clarín, 16 de abril del 2005)

Los ocupantes eran desalojados y comenzaban a ser destinatarios de la *asistencia*. Los funcionarios del área social testimoniaban el “malestar de las casas tomadas”, vinculaban los desalojos al proceso de ocupaciones de la ciudad y trazaban la figura del ocupante como el principal sujeto de asistencia de las políticas habitacionales. Aún hoy en día, puertas adentro del MDS, los empleados y funcionarios siguen vinculando la ocupación con los desalojos:

Los desalojos masivos, cuando son numerosos tenes el 70%, en general que son peruanos. Eso es, digamos, indiscutible esa cifra después vas a ver que son contados, y que son más organizados, bolivianos, paraguayos, ehh mismos argentinos. (...). Por su forma de establecerse, cuando vas al desajo tenes gente que hace dos meses entro por Ezeiza y está en la casa tomada. Son casas tomadas (Co-coordinador Atención Familia en Situación de Calle. Junio 2010)

De los testimonios anteriores se desprende la forma en que a lo largo de la última década la categoría de *ocupante* se consolidó como una categoría de *asistencia*, sin por ello dejar de estar marcada por el estigma que pesa sobre esta población. No obstante, observamos que con el correr del tiempo las interpelaciones que diversos actores políticos realizaron de los ocupantes fueron desplazándose de la asistencia a los ocupantes desalojados al disciplinamiento de las prácticas de ocupación. En los siguientes apartados, reflexionaremos acerca de estos cambiantes discursos a partir de la consideración de una serie de resonantes desalojos acontecidos en la Ciudad.

### **El desalojo *negociado***

El Estado local es un actor clave en la emergencia de la problemática de los desalojos, desde un doble rol: como agente que desaloja - en los *desalojos administrativos* - y que asiste a las familias desalojadas.

Con el propósito de pensar las heterogéneas formas de intervención desplegadas por el gobierno local y los argumentos que las fundamentan nos referiremos brevemente a dos desalojos resonantes en la ciudad: el desalojo del Ex Patronato de la Infancia (PADELAI) y el de la Ex Fábrica Suchard. La elección de estos casos se debe a

que ellos fueron presentados como experiencias opuestas de intervención por funcionarios y empleados del GCBA.

Entre uno y otro de estos operativos de desajo, encontramos numerosas intervenciones del MDS, que invariablemente hicieron eco de estos ejemplos de *negociación y asistencia*.

El Ex PADELAI es un edificio emblemático del barrio de San Telmo que históricamente funcionó como orfanato, y que en el año 1984 fue ocupado y albergó a unas 90 familias a lo largo de casi 20 años. Su desajo fue “controvertido” y *violento*. Según quien realizara la evaluación, por la violencia desplegada por el Estado, que reprimió con balas de goma y gases a las familias, y/ o por la *resistencia* que interpusieron quienes aspiraban a permanecer en el inmueble.

Por su parte, las 85 familias que vivían en una ex fábrica de gobsinas del barrio de Flores, la Fábrica Suchard, fueron desajadas un año después en un operativo casi unánimemente presentado como exitoso, como un modelo a seguir en el futuro.

En ambos casos el gobierno realizó *desalojos administrativos*, estableció por decreto la *desocupación* del inmueble y dispuso de una partida presupuestaria especial para la *asistencia* de las familias desajadas. También en ambos casos el gobierno local argumentó el estado de riesgo edilicio de los inmuebles y actuó en respuesta a la intervención solicitada por la Defensoría del Pueblo. En el PADELAI y en la Ex Suchard el MDS realizó el mismo procedimiento: relevó a las familias que habitaban en el lugar y que serían asistidas con la opción que eligiesen, subsidios y créditos del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (en los casos que cumplieran estuvieran en condiciones para acceder a ellos), les explicó las condiciones de otorgamiento y los citó en el MDS para iniciar el trámite. Por su parte, las familias completaron y firmaron la “*declaración jurada*” solicitada para efectivizar el pago del subsidio como así también “*el compromiso de desocupación del inmueble*” (Decreto N° 2.777)

En febrero del 2003, la policía federal junto a funcionarios del MDS y a empleados de la Guardia de Auxilio del GCBA participaron en el violento operativo de desajo de 24 familias que permanecían en el edificio del Ex PADELAI. El patronato llegó a albergar a unas 90 familias, a lo largo de casi una década sus habitantes disputaron su permanencia en el lugar y se embarcaron en sucesivas *negociaciones* con las autoridades locales. Las *negociaciones* se remontaban a fines de los 90 cuando el entonces intendente de la Capital Federal Carlos Grosso les cedió la titularidad precaria del inmueble a sus ocupantes. En el seno del PADELAI se había conformado una cooperativa de vivienda con el asesoramiento del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI).<sup>10</sup> Catorce años después, el desencadenante del desajo fue un informe técnico realizado por la facultad de ingeniería que denunciaba el grave estado edilicio del edificio. Luego de una serie de avances y retrocesos en el proceso judicial, el MDS *negoció* una *salida* con algunas de las familias. Las que se *resistían* a ser desajadas eran aquellas que *no aceptaban el acuerdo*, ni estaban dispuestas a dejar el lugar. Sobre ellas se desplegó el violento operativo que finalizó con catorce

---

<sup>10</sup> El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos es una organización que reivindica el derecho a la vivienda y el hábitat social y que se remonta a un conjunto de ocupaciones emblemáticas de la década de los 90, entre ellas la del PADELAI

heridos y casi 80 detenidos, entre *ocupantes* e integrantes de organizaciones sociales que apoyaban a las familias.

El desalojo del PADELAI, despertó los fantasmas de una serie de violentos desajos ejecutados durante la década del 90 por el gobierno nacional. Entre ellos, uno de los que despertó más pronunciamientos a favor y en contra - por su violencia y por el discurso criminalizador que acompañó el accionar de las autoridades- fue el desalojo de las más de 1500 personas que habitaban en una bodega abandonada en el barrio de Palermo: las bodegas Giol. Carman y Yacovino denominaron a estos desajos, que se caracterizan por el despliegue represivo por parte de las fuerzas estatales, como “desajos ejemplares” y/o “pedagógicos” (Carman y Yacovino 2007). Su función consiste precisamente en “desarticular cualquier posibilidad de resistencia a partir de la imposición de una violencia explícita que se muestra además como una advertencia sobre el poder coercitivo estatal hacia el resto de las ocupaciones” (Carman y Yacovino 2007, pág. 31). Para las autoras los desajos de las Bodegas Giol y del PADELAI se enmarcan dentro de esta categoría. El segundo funcionó como una advertencia a los procesos de *recuperación* de inmuebles desocupados y fábricas cerradas encarados por asambleas y organizaciones sociales en aquellos años (Ibídem). Efectivamente, entre el 2003 y 2004 se suscitaron una seguidilla de desajos de centros culturales y comedores montados por asambleas y organizaciones sociales y de fábricas recuperadas por sus trabajadores. Entre ellos: el desajo del Ex Banco Mayo *recuperado* por la asamblea de Parque Lezama (abril del 2003)<sup>11</sup>, el de la farmacia Franco Inglesa *recuperada* por sus trabajadores (septiembre 2004)<sup>12</sup>, el del comedor del MTD en San Telmo (marzo del 2003)<sup>13</sup>, entre otros.

Coincido con el análisis de las autoras en relación a la función aleccionadora de los “desajos ejemplares”; sin embargo también considero que la violencia adquiere sentido al interior de la trama relacional de los principales actores involucrados en el proceso. El despliegue de la violencia Estatal, es la etapa final de una serie de interacciones, llamadas por cada una de las partes *negociaciones*, que de no llegar a un *acuerdo* derivan en el ejercicio de la violencia por parte del poder estatal y a la *resistencia* de las familias desajadas y las organizaciones que las acompañan. Como sugiere Heyman (2004) en su análisis del “ejercicio del poder burocrático”, las reglas formales y las modalidades de acción estatal, como es en nuestro caso el procedimiento del *desalojo administrativo*, pocas veces se aplican en todas las situaciones ni relaciones. “Es preferible ver el uso de la estampa oficial como un movimiento particular, tal vez para finalizar una acción y cerrar un debate o negociación, dentro del complejo juego de las relaciones internas y externas” (pág. 492). Por ello el autor sugiere atender a las situaciones de interface. En este contexto, la represión cae sobre quienes no se pliegan al *acuerdo*, cuando el desajo no pudo ser concretado desde una práctica legitimante como la *negociación* (aun cuando ella suponga discretas prácticas persuasivas de corte intimidante).

El carácter de la *negociación* lo pude comprender durante el período (2009-2011) que acompañé las actividades de otra organización que reivindicaba el derecho a la

---

<sup>11</sup> Página 12 “Desalojo de la asamblea de Lezama” 15 de abril de 2003

<sup>12</sup> La Nación “Tres heridos en el desalojo de la farmacia franco inglesa” 17 de diciembre del 2004.

<sup>13</sup> Clarín, “Desalojan una vivienda usurpada en San Telmo. 22 de Marzo del 2003

vivienda en la ciudad y asistía a familias desalojadas, la Coordinadora de Inquilinos de la Ciudad de Buenos Aires (CIBA)<sup>14</sup>. Uno de los referentes de la organización explica el vínculo entre la negociación y resistencia:

En primera instancia se intenta buscar al dueño de la propiedad para negociar. Cuando eso fracasa, o sea que el dueño de la propiedad te dice “no, no, no, no queremos que esos negros estén ahí, que se vayan de ahí”, ahí empezamos con estrategias legales, cuando es un proceso civil, cuando llega al final, vamos a ver al oficial de justicia, hablamos con él para ganar más tiempo y al mismo tiempo nos juntamos con el Ministerio de Desarrollo Social, o la pata del gobierno, vamos a buscar la mejor salida para las familias, para evitar el conflicto. Porque el desalojo ya está marcado, ya lo dictó el juez, ya lo sacó, lo tiene el oficial de justicia. También se pide de nuevo una cita en el juzgado, se llevan millón de papeles, se hace todo lo necesario, cosa que la gran mayoría son rechazados, entonces vamos al gobierno para que en primera instancia presenten un escrito pidiendo una prórroga, se hace cuando sabemos que no tienen recursos, cuando no van a asistir, después está lo del oficial de justicia, si ya no queda nada se usa la resistencia. (Ángel, integrante de CIBA)

En el marco de CIBA, la categoría de *negociación* también era parte de un lenguaje al que apelaban las familias para definir sus vínculos con el estado en la coyuntura del desalojo. Tomemos como ejemplo los testimonios de dos habitantes de un hotel del barrio de constitución en juicio de desalojo.

Esta tarde tenemos una reunión con la ministra, se la sacamos el otro día con la movilización que hicimos al ministerio. Ya nos entrevistamos tres veces con la gente de Desarrollo Social, con Marcelo Pérez, Guillermo y el subsecretario, y lo único que nos ofrecen es un subsidio de 450 pesos, que la verdad es que no nos sirve para nada, y después el famoso 690 por seis meses. A ver, yo fui persona en situación de calle. Eso te ayuda un tiempo pero después estás en la calle de nuevo. Nosotros queremos una solución dentro de todo definitiva. (Lila)

La ministra nos ofreció 10 cuotas para alquilar pero como en el hotel hay un grupo de familias que ya obtuvieron el subsidio a ellos no se lo pueden dar. Así, no nos sirve (Emilse)

Ambas mujeres referían a las conversaciones que habían tenido con empleados del MDS e incluso con la Ministra para *negociar* una *salida* al desalojo en el cual estaban involucradas. Las mujeres mencionaban los ofrecimientos realizados por empleados del MDS, señalaban que estos se habían limitado a los recursos del programa AFSC<sup>15</sup> (a las 10 cuotas). Asimismo, sostenían que esta propuesta excluía a aquellas familias que ya habían recibido el subsidio anteriormente (según establece la norma el subsidio se otorga por única vez). Por eso mismo, la propuesta “no les servía”. Las familias desalojadas, y en este caso acompañadas por una organización social, definían las condiciones de otorgamiento del programa en el marco de las interacciones que los vinculaban al gobierno local más que sobre un principio abstracto que defina la política habitacional de cara a un ciudadano homogéneo.

---

<sup>14</sup> La Coordinadora de Inquilinos de la Ciudad de Buenos Aires es una organización que acompaña a familias desalojadas de inmuebles de la Ciudad de Buenos Aires. Su historia se remonta a la década de los 70, a los desalojos acontecidos por la liberalización definitiva del mercado de alquileres durante la última dictadura militar.

<sup>15</sup> El subsidio Atención a Familias en Situación de Calle es un monto de dinero que va entre los 7000 y 13000 pesos (875 y 1625 dólares) otorgado según composición familiar en un mínimo de 6 cuotas y un máximo de 10.

Nos interesa pensar a estas categorías nativas como parte de un lenguaje, de un conjunto de denominaciones que definen a las interacciones entre el Estado, las familias desahujadas y las organizaciones, como *acuerdo* y *negociación* y a las prácticas y pronunciamientos de cada una de las partes como *promesas*, *compromisos* y/o *mentiras*. Al interpelar al conjunto de actores involucrados en el proceso de desahujado, principalmente a las personas desahujadas y a las organizaciones en que participan, en el contexto de la *negociación*, el Estado legitima la práctica de desahujado articulando los discursos autorizados de cada uno de los actores intervinientes. En tal sentido, la práctica de la *negociación* y los valores a ella asociados, definidos como *compromiso*, *acuerdo*, *conciliación* son parte central del lenguaje de estatalidad. Ellos son claves en la producción de la "legitimidad" en torno a una práctica que de otra forma linda la ilegitimidad. Como han definido Bloom y Steputtat (2001), el lenguaje de estatalidad supone la producción de una forma de gobierno que se erige a través de la invocación de un haz de registros de gobierno y de autoridad dispersos. Los casos presentados invocan precisamente, a través de la *negociación*, a las voces autorizadas entre los desahujados, encarnadas muchas veces en referentes sociales, organizaciones o en las propias personas desahujadas.

La importancia de entender este lenguaje descansa en que nos permite pensar, por un lado, en los cambios introducidos en las formas de representar la problemática habitacional y su asistencia a lo largo de las sucesivas gestiones y, por el otro, las modalidades estatales de legitimar prácticas cuyo basamento invariablemente reposa en el ejercicio de la violencia. Podemos considerar que la *negociación* suponía la incorporación simbólica de las familias desahujadas en la definición de sus destinos. Este modelo sufrió cambios a lo largo del tiempo. En determinado momento el gobierno no *negocio* más, al menos no *negocio* más con los *ocupantes*.

Volviendo al caso del PADELAI, las *negociaciones* se habían realizado con sucesivas administraciones y una de ellas les había reconocido precariamente el derecho al inmueble habitado. La *negociación* también estuvo presente durante este desahujado. Las crónicas periodísticas así lo retratan "González Gass y su equipo estaban en plena *negociación* con las familias para que se hiciera de una forma organizada. Pero un amparo interpuesto por una de las habitantes frenó el desahujado y la poca gente que quedaba se negó a retirarse" (La Nación, 26 de febrero del 2003), "Terminó de la peor manera. Fueron casi tres horas de *negociaciones* entre el gobierno de la ciudad y los habitantes del ex Patronato de la Infancia. No hubo *acuerdo* y ayer al mediodía la policía entro por la fuerza (...)" (Clarín, 26 de febrero del 2003)

El otro desahujado que tomamos como ejemplo, es el desahujado de 85 familias que residían en una vieja fábrica de golosinas en el barrio de Flores. En esta oportunidad, tanto los medios gráficos como los funcionarios de la ciudad resaltaron que el desahujado se realizó sin incidentes<sup>16</sup> y que fue acordado entre las partes. El vice - jefe de gobierno, y anterior ministro de Desarrollo Social, presentó el *operativo* como un nuevo modelo de intervención en desahujados, "*Creo que no hay otro lugar de Buenos Aires donde una cantidad tan importante de gente viva en condiciones tan tremendas. Estamos muy contentos por como pudimos resolverlo y éste es un modelo a aplicar en el futuro*" (Clarín 22/12/2004). También sostuvo que "*La mudanza se desarrolló en armonía, porque fue el fruto de un proceso de diálogo y de búsqueda de consenso en el*

---

<sup>16</sup> Clarín. "Desalojaron sin incidentes el edificio de la ex Suchard. (22/12/2004)

que las familias aceptaron desalojar pacíficamente el lugar" (La Nación, 22/12/2004) Después de un año y medio de *negociaciones*, condicionadas por la presión de un grupo de vecinos deseosos de expulsar a los ocupantes, demoler la fábrica y construir allí una plaza, y de los numerosos informes de la Guardia de Auxilio y la Defensoría del Pueblo que alertaban sobre un inminente derrumbe, el GCBA desabjó el inmueble. El desabjo fue *negociado*, las familias *acordaron* aceptar el subsidio y dejar el lugar. La mayoría comenzó a cargar sus pertenencias en los fletes contratados por el MDS y partió hacia distantes destinos dos días antes del día del operativo. El encargado del servicio de flete nos dio su versión del operativo y de la *negociación*

Los reúno en el hall. Les digo que es el martes, les dije como lo veía. Fui antes para hablar porque siempre en un lugar donde hay 90 familias a 20 las conozco. Les dije "Mirá, esto es el martes. Acá no hay tu tía. Me parece que lo mejor es arreglar, siempre es mejor arreglar, mejor violín en mano que"... Empecé pa pa pa pa..Entonces tres familias me dicen "Nosotros nos vamos a Rafael Calzada ¿El flete es gratis, no? Podemos ir ya". Traje el flete. Así que el viernes se fueron 47 familias. (José, fletero GCBA)

José estuvo a cargo del servicio de fletes del GCBA a lo largo de casi 10 años, desde la creación del mismo, en el año 1997 hasta principios del 2008. Su principal tarea consistía en trasladar a las familias y sus pertenencias luego de los operativos de desabjo a los lugares que estas solicitaran. Y aunque no fuera formalmente reconocido, José tenía un importante rol en las *negociaciones*. Su cercanía social a las personas afectadas, así como su conocimiento sobre el intrincado mundo del MDS lo situaba en una posición única para *negociar* las salidas. Aún hoy en día José es un personaje reconocido (respetado o despreciado según el caso) por su papel en los operativos de desabjo entre organizaciones sociales, empleados del GCBA y familias desabjadas de la Ciudad.

A través de las palabras de José observamos que en el "operativo" de desabjo, la *negociación* fue encarada en todos los niveles de la administración, fue expresada por las autoridades como intención de su gestión y fue comunicada por los "peones" del MDS. Este proceso, como se desprende de sus palabras, no estuvo exento del apriete y la amenaza. No obstante, la confianza que emanaba de su figura confundía el apriete con el consejo bien intencionado. En este caso la amenaza no pasó de la mera enunciación, del intento de convencer a los habitantes de dejar el inmueble. La inmensa fábrica de gobsinas fue demolida tan solo un día después del operativo por la guardia de auxilio del GCBA.

El modelo de *acuerdo/negociación*, se replicaría en sucesivos desabjos de viviendas colectivas, en riesgo de derrumbe, terrenos y villas de la ciudad. A modo de ejemplo ante el desabjo de un sector de la Villa "Rodrigo Bueno"<sup>17</sup>, el diario Clarín reproducía la evaluación del Subsecretario de Gestión Social y Comunitaria:

"Beros aclaró que el operativo de hoy, del que participaron unas 150 personas, en su mayoría operarios, acompañados de personal de Defensa Civil y un grupo pequeño de policías "no es un desabjo, es un acuerdo voluntario no compulsivo" (Clarín, 22/09/2005)

---

<sup>17</sup> Este asentamiento data de la década del 80 y según el censo del 2010 alberga a un total de 1795 habitantes.

También en este caso, como han analizado diversos autores (Carman 2011, Rodríguez y von Lücken 2012) el proceso de desalojo de un sector del barrio aun cuando fuera presentado por las autoridades como un desalojo *acordado* no estuvo exento de prácticas asistenciales y represivas. Según Carman, “lo que trascendió públicamente como un traslado consensuado se asentó sobre sutiles prácticas de coerción” (pág. 68). Dicho procedimiento fue denominado por la autora “desalojo asistencial”, él cristalizó “los dos caras del Estado neoliberal: su movimiento pendular entre la asistencia y la represión” (pág. 73).

Considero que el despliegue de estas modalidades expulsivas que invocan a la *negociación* se montan sobre experiencias de desalojos previas y, por lo tanto, una vez más, tienen como interlocutores la trama conformada por organizaciones sociales, habitantes del mercado informal, vecinos de clase media, sectores inmobiliarios y poder judicial. Según como sea la configuración de esta trama en diversos contextos socio-espaciales, el desalojo traerá aparejados más o menos *costos políticos* para el gobierno local, la *negociación* es una de las formas de evitarlos (por lo menos simbólicamente). Por otro lado, la posibilidad de que la *negociación* comprenda a los intereses de las personas desalojadas dependerá en gran medida de su propia organización, de la articulación de ellas con organizaciones sociales y por medio de estas con la trama organizativa e institucional movilizadora en torno a la cuestión habitacional (además de las organizaciones sociales, las defensorías públicas y ONG’s). En el barrio Rodrigo Bueno 82 vecinos interpusieron un recurso de amparo denunciando la falsedad de la supuesta *negociación* al señalar haber sido objeto de coacciones y amenazas por parte de funcionarios del GCBA, además de denunciar el cierre de los ingresos del barrio y la exclusión de programas sociales (Carman 2011) Finalmente, el desalojo no pudo ser completado. En septiembre del 2005, la jueza Elena Liberatori dictó una medida de cautela que dispuso la interrupción de la operatoria (Ibídem).

En materia de la asistencia otorgada, la *negociación* no tiene otro objetivo que hacer menos traumática la expulsión, dilatarla en el tiempo y desde la perspectiva de las familias desalojadas obtener alguna compensación tanto por el lugar perdido como por el futuro incierto.

También un año después del desalojo de la ex fábrica Suchard, en el marco del desalojo de 65 familias que habitaban en un edificio del Senado de la Nación, según las autoridades en *riesgo de derrumbe*, la Defensoría del Pueblo le exigió al Estado nacional que siguiera el ejemplo “del programa implementado el año pasado para desalojar la ex Fábrica Suchard, en la calle Lautaro que luego fue demolida por cuestiones de seguridad y salubridad” (Clarín 24 de enero de 2005). En esta oportunidad, no sólo se tomaba el ejemplo de Suchard como modelo de *acuerdo* y *negociación* de un desalojo, sino como ejemplo de intervención frente a situaciones de riesgo y derrumbe. Así lo rememora aquel día una antigua habitante del lugar:

“Antes del desalojo fue un chico del IVC nos dio por grupo un turno para anotarnos en un préstamo personal. Entonces cada uno se empezó a mover por su casa. Después cuando nos sacan a la calle nos ofrecen la posibilidad a los que no habíamos conseguido de alquilar. Yo de ahí me fui a la casa de mi hijo en Villa Adelina, en ese tiempo estaba tramitando la casa de Sarandí. Yo creo que nos tendrían que haber dado más tiempo para comprar, si al fin nos íbamos todos ¿porque no podían esperar a que

consiguiéramos nuestras casas?”(Graciela; habitante del edificio del Senado de la Nación)

En el caso del desabjo del edificio del senado, no había organizaciones sociales representando a las familias y la *negociación* proponía salidas individuales, cada quien se encargaba de su búsqueda. Algunos lograron dejar el inmueble por su cuenta antes de la fecha, pocas de las personas que habían recibido el crédito pudieron acceder a una vivienda antes de ser desabjados y muchos no pudieron hacerlo después.

Este modelo de intervención en situaciones de desabjo, caracterizado por las autoridades como una intervención *negociada* y relativizado por algunas organizaciones como un modelo de *expulsión encubierta* es abandonado por las autoridades locales al mismo tiempo que comienza a modificarse la principal política asistencial destinada a las familias desabjadas de la ciudad: El programa Atención a Familias en Situación de Calle (AFSC).

Observamos que frente a los desabjos anteriores el Estado local desplegó un lenguaje que ponía a la *negociación* en el centro de la escena, el despliegue de su autoridad se materializaba en la interpelación de un conjunto de relaciones, claramente desiguales, con diversos actores institucionales que conflictivamente definían los cursos y modalidades de la asistencia habitacional. El análisis anterior da cuenta de las limitaciones de concebir un Estado autónomo y autorizado por mérito propio a ejercer la violencia sin costo alguno. Lo último no quiere decir que ella no esté presente, sino que tal como destacan los estudios en torno a la gubernamentalidad (Foucault 2006, Bloom y Stepputat 2001, Mitchell 1999) el Estado “existe” como centro de poder autoritativo a través del desarrollo de lenguajes simbólicos de autoridad (Bloom y Stepputat, 2001). En este caso, el lenguaje de estatalidad remitía a la *negociación* como instancia legitimante de una medida que en última instancia no dejaba de ser expulsiva. La *negociación* no estaba exenta de la amenaza encubierta, no obstante la última operaba en las penumbras por fuera de los argumentos “legítimos” que en última instancia “justificaban” la expulsión y más dramáticamente, aquella encarada por el propio Estado a través de los desabjos administrativos

Unos años después de estos resonantes desabjos, en el marco de la nueva gestión que asume el gobierno de la ciudad en el 2008 y al poco tiempo de efectuado el traspaso del delito de usurpación al fuero de la ciudad, el lenguaje estatal en torno a los desabjos se restringirá a su costado más disciplinar. Una vez más el ocupante será el interlocutor estigmatizado de este lenguaje. Y su interpelación en el contexto del proceso de implementación de políticas sociales actuará como guiño político para las estrategias legales de particulares que inician juicios de desabjo, de jueces que dictan sentencias, de medios de comunicación que refieren a la problemática habitacional.

El pronunciamiento del actual Jefe de Gobierno y de la Ministra de Desarrollo Social en relación a la toma de un parque ubicado en el sur de la CABA dejaba entrever la emergencia de una nueva manera de concebir la *asistencia* en situaciones de desabjo y de interpelar a los sujetos involucrados en ella.

## La ocupación disciplinada y el pobre asistido

El 3 de diciembre de 2010 unas 350 familias, en su mayoría inquilinas de cuatro villas del sur de la ciudad, Ciudad Oculta, Cildañez, Villa 1, 11 y 14 y Villa 20 ocuparon el Parque Indoamericano, uno de los parques más grandes de la zona, situado en el límite de los barrios de Villa Soldati y Lugano. Inmediatamente la Corporación del Sur (entidad responsable de la zona) y el apoderado de la Fundación Sueños Compartidos, (organización que se encontraba construyendo en las inmediaciones) denunciaron la *usurpación* y la justicia dispuso prontamente el desalojo. Cinco días después, la noticia adquirió Estado público y pasó a ocupar la primera plana en todos los medios del país: las fuerzas de seguridad desalojan violentamente el predio<sup>18</sup>.

El operativo fue llevado a cabo por la Guardia de Infantería, la Policía Federal y la Policía Metropolitana y tuvo como saldo dos personas muertas y decenas de heridos. Con el correr de los días la experiencia del Indoamericano se replicó en numerosos *espacios públicos* de la ciudad y del Conurbano Bonaerense.

Las *tomas* y los operativos de desalojo desplegados reintrodujeron nuevamente en la agenda pública la discusión sobre las modalidades de asistencia del MDS en situaciones de desalojo. En los debates suscitados el tema del uso de los subsidios por parte del gobierno local y el derecho de las personas asistidas fue uno de los más resonantes. La postura del GCBA sobre la legitimidad del reclamo y sobre su consideración como objeto de atención social se desplazó desde el anterior lenguaje que ponía el eje en la *negociación* a otro que situaba a la *toma* en la esfera de lo delictivo.

En una conferencia de prensa realizada a pocos días del primer desalojo, la Ministra de Desarrollo Social sostuvo:

“Desde el primer día tuvimos una posición muy clara de lo que hay que hacer, sobre la base de dos ejes: el cumplimiento de la ley y de la justicia y proteger a los que menos tienen, marcando que no se puede acceder a beneficios sociales a través de punteros”.

En ese sentido recordó que la única vía para acceder a los beneficios sociales que otorga el gobierno de la ciudad a los sectores más vulnerables es a través del Ministerio de Desarrollo Social (...). Dijo que después de un acuerdo conjunto para resolver favorablemente el conflicto del Parque Indoamericano y dejar “un claro mensaje de que no avalaríamos nuevas tomas” para acceder a subsidios o viviendas (..) (Portal del MDS, 23/12/2010)

En la misma dirección el Jefe de Gobierno sostuvo “*Tienen que mandar a la fuerza pública y desalojarlos, no podemos darles plata a los que cometen un delito*” (Jefe de Gobierno de la Ciudad, Página 12 8/12/10)

Ya no se *negociaría* la asistencia a las familias desalojadas y mucho menos se tejerían acuerdos con los *ocupantes*. La *asistencia* sería para aquellas familias que “más vulnerables” y se otorgaría por medio de una relación personalizada con los empleados y trabajadores sociales del MDS.

---

<sup>18</sup> Página 12 “Día de fuego y sangre en el sur de la Ciudad” (Miércoles 8 de diciembre del 2010), Clarín “Dos muertos durante el desalojo de un predio en Soldati” (Martes 7 de diciembre de 2010)

Por su parte, luego de una serie de desacuerdos el Estado Nacional siguió la misma línea propuesta por la ciudad. Ambos coincidieron en la consideración del sujeto de asistencia: el pobre arrastrado por las circunstancias de la tragedia por sobre quien activamente exigía una solución habitacional a través de la acción de la *toma*. La *toma* en sí fue considerada por las autoridades como un acto delictivo. Tales fueron las palabras del Jefe de Gabinete en una conferencia de prensa:

“Todo aquel que usurpe o tome, se ponga en un ámbito público o privado no tendrá derecho a formar parte de ningún plan de vivienda y tampoco tendrá derecho a percibir o acceder en tiempos futuros a ningún plan social” (Aníbal Fernández, 13 de diciembre de 2010)

*Toma, ocupación y usurpación* eran sinónimos en el lenguaje estatal en torno a la problemática habitacional. Y los *planes sociales* se constituyeron respectivamente en recursos de asistencia al pobre y en un medio de castigar a aquellos que se apartaran de las formas “correctas” de reivindicar un derecho vulnerado o simplemente exigir asistencia (los ocupantes). En tal sentido, como bien analizó Groisman (2010) el desenlace del Indoamericano marcó un quiebre en la *ocupación*, como modalidad reconocida, de vinculación de los sectores populares con el Estado.

Finalmente, como otro evento significativo y central en el quiebre que representó el violento desabjo del Parque Indoamericano y la incorporación de la problemática habitacional en la agenda de las agencias de seguridad, el 10 de diciembre del 2010, en pleno conflicto, la Presidenta de la Nación anunció la creación de un Ministerio de Seguridad en la órbita de la Nación<sup>19</sup>.

La coyuntura del Indoamericano puso en el centro del debate la política habitacional del MDS y sobre todo la “política de subsidios”. Diversos programas televisivos y radiales, además de los medios gráficos canalizaron el debate en torno a “la política de subsidios”. Entre los contrapuntos realizados por otros políticos a los dichos de las autoridades, una ex Ministra del MDS y actual legisladora de la ciudad sostuvo en un programa de televisión:

“Yo fui Ministra también y tuve situaciones de toma de edificios, de gente que no era adjudicataria, y bueno, había que pasarse días, meses ahí, convenciéndolos de que había que salir, porque en las situaciones sociales uno hace un trabajo de convencimiento y básicamente de búsqueda de acuerdo” (Gabriela Cerruti, ex Ministra de Desarrollo Social, Duro de Domar, 9 de diciembre del 2010)

Para la legisladora los subsidios eran una de las herramientas para cerrar los *acuerdos*. Y el *acuerdo* era la forma de lograr el *convencimiento* de las personas que debían ser desabjadas - el convencimiento no es más que una de las modalidades de legitimación de la práctica estatal-. No obstante, el convencimiento no era la única práctica estatal que se ponía en evidencia a través del otorgamiento del subsidio, el conflicto del Indoamericano puso en evidencia otros usos. Las heterogéneas “funciones” del subsidio -*negociar, expulsar, silenciar* -fueron puestas en evidencia ante la *toma* del parque, así lo dejó entrever el jefe de gabinete cuando anunció que se les quitarían los planes a quienes tomaran terrenos y en un sentido diferente también lo analizó otro legislador de la ciudad en una entrevista radial:

---

<sup>19</sup> La Nación. 10 de diciembre del 2010 “Cristina Kirchner anunció la creación del ministerio de seguridad.

¿Cuál fue la lógica del Estado? No construyó vivienda social pero con la política de subsidio, para que o bien se callé la boca la población que demanda vivienda, o bien el pago a punteros para que los discipline o bien les dijo agarran el subsidio y se van a otra jurisdicción; o los calló, o los disciplinó o los mueve de jurisdicción. Cuando esto se rompe porque aparece un espacio donde se pueden asentar esto inmediatamente sucede (Martín Hourest, Marca de Radio, 11/12/2010)

Es importante señalar que las declaraciones de las autoridades gubernamentales en torno al Indoamericano no se realizaron en el vacío, si bien el evento de la ocupación se caracterizaba por su masividad, su desabjo no había sido el primero que adquirió ribetes “punitivos”. En otras palabras, el desabjo del Indoamericano más que un punto de partida en la consideración de los cursos seguidos por la política habitacional es una instancia de cristalización de la misma. Por ello debemos tener en cuenta el contexto dentro del cual se realizan las declaraciones en relación a su desabjo. El incremento tanto de los desabjos privados como de los administrativos, las prácticas de *resistencia* por parte de las personas desabjadas, la inauguración de la intervención del Ministerio Público Fiscal (MPF) en los desabjos penales y la redefinición de las modalidades asistenciales de intervención en los operativos, son algunos de los principales rasgos de este contexto

Los cambios introducidos en la modalidad de asistencia a situaciones de desabjo y el corrimiento del modelo de la *negociación* hacia un modelo *asistencial* y “disciplinador”, son parte de un proceso de larga data en el cuál los cambios introducidos por las categorías judiciales y políticas se retroalimentan y dan cabida a procesos novedosos tanto en la arena de las políticas sociales como en la órbita judicial. Nuevamente el contexto creciente de desabjos en la CABA es el campo dentro del cual se estructuran estos procesos.

Apenas asumida la gestión del actual Jefe de Gobierno, Mauricio Macri, se realizaron importantes desabjos administrativos en la zona sur de la ciudad. En febrero del 2008, el GCBA desabjó a unas 250 familias que habitaban un antiguo inmueble en “riesgo de derrumbe”. El edificio, de principios de siglo pasado, había sido comprado por un grupo empresario conocido como San Telmo House<sup>20</sup> que ya poseía hostels y hoteles en la zona. En este caso la empresa participó de la organización del operativo junto a empleados del MDS y a la Asamblea de San Telmo, en representación de las familias desabjadas. La *negociación* consistió en el otorgamiento del monto total del subsidio AFSC en una sola cuota de 8000 pesos más 2000 pesos aportados por la empresa para cada familia.

A fines de ese mismo año, también es desabjado un inmenso galpón del barrio de la Paternal habitado por 296 personas, conocido como La Lechería. Un año después unas 500 personas son violentamente desabjadas de dos inmuebles linderos ubicados en la Avenida Paseo Colon<sup>21</sup>, en pleno barrio de San Telmo. En dicha oportunidad, diversas organizaciones de la zona denunciaron los operativos realizados, durante la noche, sin notificar a las familias y repudiaron la violenta intervención de la eufemísticamente llamada Unidad de Control de Espacio Público (UCEP). La UCEP que por entonces comenzaba a ser conocida por su violento

---

<sup>20</sup> Página 12. 26 de febrero del 2008 “En un día, casi 300 familias fueron víctimas de la ola de desalojos”

<sup>21</sup> Página 12, 27 de febrero del 2009 “De Paseo Colon a la calle”, Página 12, 03 de marzo del 2009 “Un desalojo en Paseo Colon”

accionar para con los “sin techo” porteños, fue un organismo creado en el año 2008 en la órbita del Ministerio de Medio Ambiente y Espacio Público y según establecía su decreto de creación tenía como función “Establecer, promover y programar políticas en lo referente a la ocupación del espacio público por elementos no autorizados, coordinando con el área correspondiente al Ministerio de Justicia y Seguridad” (Decreto N°1232, 21 de octubre 2008). Sin embargo, como denunciaron varios organismos sociales, su rol consistió en “limpiar” las calles de linyeras y gente sin techo, a fuerza de aprietes e intimidaciones.

También entre fines de 2008 y principios de 2009 el GCBA avanzó en el intento de desalojo de los habitantes de un sector de la traza Au3. Puntualmente, durante estos meses fueron publicados en el boletín oficial del GCBA una serie de decretos que disponían los *desalojos administrativos* de unas 700 familias que residían en el sector cinco de la traza, sector vecino a los exclusivos barrios de Belgrano y Coghlan. Así como también, a través del decreto N° 1165, se disponía una serie de prestaciones en dinero, desde 6.000 hasta 15.000 pesos, para las familias que debían abandonar el lugar (Página 12, 24/01/2009) Los desalojos no lograron prosperar ya que fueron frenados por un fallo dictado por la Jueza Elena Liberatori a favor del recurso de amparo interpuesto por los habitantes de la zona.

Frente a este conflicto y con el objetivo de proteger a los habitantes de inmuebles del GCBA la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires modificó la ley de Emergencia Habitacional (sancionada por primera vez en el año 2004) introduciendo un artículo que suspendía los desalojos en inmuebles privados del GCBA<sup>22</sup>. Sin embargo la Ley no prosperó dado que prontamente el poder ejecutivo vetó el artículo que suspendía los desalojos “*Hoy vetamos una ley que prohibía desalojar inmuebles que son propiedad del gobierno (...) Se evalúa caso por caso, no hay una solución única. Despacito y en silencio se van realizando los desalojos*” sostuvo el vice jefe de gobierno, en una entrevista radial (Según como se mire. Radio Mitre 13/01/2009), y argumentó la centralidad del desalojo como instancia de atención a familias en situaciones habitacionales críticas, a través de una asistencia de carácter individualizado y evaluada por el conocimiento autorizado de los trabajadores sociales del MDS. Así lo sostenía el veto

En relación a la suspensión de los desalojos de los inmuebles de propiedad de la ciudad (...) merece objeción concreta por cuanto para determinar cuáles serán los casos encuadrables en el citado artículo y la situación de “pobreza crítica” de los ocupantes de los inmuebles se requiere la previa intervención de profesionales idóneos que, luego de una evaluación socio ambiental particularizada, individualicen concretamente a aquellos (...) Se entiende que la suspensión de los desalojos de los referidos inmuebles profundiza a la situación de crisis habitacional por la que atraviesan sus ocupantes, al impedir otorgar una respuesta habitacional definitiva, toda vez que el Ministerio de Desarrollo Social toma intervención al momento del desahucio con el objeto de brindar una solución acorde a los estándares de seguridad, salubridad y habitabilidad. (Decreto 09/900, 9 de enero del 2009)

Desde entonces, tal como establece el veto a la Ley de Emergencia Habitacional, el desalojo sería definido como una instancia central de asistencia *individualizada* a la

---

<sup>22</sup> Son considerados inmuebles privados del GCBA aquellos inmuebles que fueron cedidos por diversos acuerdos por las autoridades gubernamentales, en estos casos los desalojos deben realizarse por los canales interpuestos por el poder judicial.

problemática habitacional y la política habitacional se restringiría a esta crítica coyuntura de *emergencia*. Precisamente por ello, la asistencia prevaleciente sería de *emergencia* y sobre todo sería *transitoria*. Finalmente, así como fueron modificadas (restringidas) las políticas de asistencia a la problemática habitacional, cambiarían los discursos legitimadores de la misma.

Si bien, aún hoy en día, el MDS no da *respuestas habitacionales definitivas* (su principal programa otorga subsidios de hasta 1200 pesos mensuales durante un máximo de 10 meses), si es cierto que este interviene en situaciones de desabjo *asistiendo* a las familias afectadas: realizando diagnósticos socio ambientales que certifiquen la situación de pobreza, atendiendo individualmente a los desalojados o realizando derivaciones a otros programas. Precisamente por la centralidad de su práctica en la coyuntura del creciente contexto de desabjos, consideramos que los significados que los distintos actores intentaron imprimirle a la *emergencia habitacional* se imbricaron con aquellos producidos por el propio proceso de implementación de políticas habitacionales de corte transitorio, como el programa AFSC. Es principalmente en el ámbito de implementación del programa AFSC donde se elaboraron un conjunto de saberes y acciones puntuales que vinculaban a los desabjos con las prácticas asistenciales del Estado. Nuevamente, a la par de las modificaciones introducidas en el ámbito judicial en torno a los procesos de desabjos, la implementación de programas habitacionales asistenciales contribuyó, como consecuencia de sus propios efectos de legibilidad a proveer un marco interpretativo específico sobre este proceso.

### **El protocolo de desabjos y la asistencia habitacional**

Es importante destacar dos medidas implementadas en el año 2008 que avanzan en la operativización de los procesos de desabjo encarados por la justicia penal. El 9 de junio del 2008 se transfiere el delito de *usurpación* al Fuero Contravencional de la Ciudad (Ley N° 2257/ GCBA y Ley Nacional N° 26.357). El delito de *usurpación* contemplado por el Artículo N° 181 del Código Penal de la Nación sanciona con prisión de seis meses a tres años al que “*por violencia, amenaza o engaño, abuso de confianza o clandestinidad despojare a otro, totalmente o parcialmente de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, sea que el despojo se produzca invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes*”. Al igual que la Justicia Penal de la Nación, el Código Procesal de la Ciudad prevé la restitución inmediata del inmueble en casos de *usurpación*, colocando bajo responsabilidad del fiscal o del juez la disposición del reintegro provisional e inmediato de la tenencia del inmueble usurpado. Con ese objetivo en la mira, ese mismo año el MPF elaboró un “Protocolo de Desabjo” que ordena el accionar de las distintas instituciones involucradas.

El MPF es un organismo del poder judicial que impulsa acciones penales y contravencionales en el ámbito local. El protocolo de desabjo establece una serie de etapas de actuación y coordina la intervención de las distintas dependencias involucradas: Dirección General de Defensa Civil, la Dirección General de la Guardia de Auxilio y Emergencias, la Dirección General de Atención a la Víctima, el SAME, la DG de Minorías y sus garantías, el Ministerio de Desarrollo Social y el programa Buenos Aires Presente. Son objetivos del “Protocolo de actuación para la restitución

de inmuebles” (FG N°121/08): 1. Desocupar el inmueble para reintegrarlo a su propietario o a quien resulte ser legítimo poseedor del mismo. 2. Prevenir la ocurrencia de situaciones que puedan generar cualquier emergencia. 3. Ofrecer asistencia inmediata a la población que se encuentre en situación de riesgo en el inmueble objeto de restitución. O como sostuvo el fiscal general de la ciudad, el protocolo “*se plantea como objetivo la restitución del inmueble a sus dueños, pero con el apoyo y la presencia en el lugar de las áreas sociales del Gobierno porteño*” (German Garavano, Perfil 24 de julio del 2010)

A partir de la creación del protocolo, el MPF no solo cobró notoriedad al intervenir en los procesos de desabjo, sino que exhibió los desabjos realizados como un éxito de su gestión. En su portal pueden encontrarse referencias a la exitosa evaluación del trabajo de los fiscales: “*Usurpaciones: en 50 días los fiscales recuperan inmuebles*”

Los fiscales porteños redujeron el tiempo para recuperar inmuebles usurpados a cincuenta días y, para garantizar la salud y el bienestar de los ocupantes, le dan una alerta temprana al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Hasta el 9 de junio de 2008, la Justicia nacional demoraba largos meses e, incluso, varios años en recuperar un inmueble. Pero desde que se traspasó la competencia, la Fiscalía General dictó un protocolo de actuación que permite a los fiscales coordinar dos intereses en pugna: salvaguardar el derecho de propiedad y proteger el bienestar de los ocupantes.

(...)Para el logro de este objetivo ha sido también invaluable la colaboración de jueces y defensores, cuyo actuar diligente ha sido indispensable para el funcionamiento adecuado del protocolo de actuación, tanto en la disminución de los plazos de resolución del conflicto como en la efectiva protección de los derechos de todos los individuos involucrados en el proceso”.(Portal MPF)

El principal mérito parece ser el de la rapidez en la resolución de procesos judiciales. Este éxito se tradujo inmediatamente en la cantidad de demandas recibidas por este organismo. Solo en el 2009 el MPF recibió 1190 denuncias por *usurpación*. En el mismo portal figuran las restituciones efectivizadas. Del total de denuncias recibidas en el año 2008 se realizaron 238 restituciones inmediatas (20%). El 8 % de las restituciones pudo realizarse por mediación, el 5% por restitución voluntaria y el 7% por orden del juez. Por otro lado, tal como se sostiene en el portal del MPF, a través del protocolo, los fiscales requieren la intervención temprana del GCBA con el fin de *proteger el bienestar de los ocupantes*.

Desde entonces el protocolo de desabjos define la asistencia en materia habitacional encarada por el MDS aún en los casos de los desabjos civiles. La creación del Protocolo de Desabjos incluso redefinió el trabajo realizado por el Programa Buenos Aires Presente (BAP). El BAP es un programa de asistencia móvil a personas que viven en la calle. A partir de la creación del protocolo, el BAP comenzó a intervenir en operativos desabjos. La Directora del Área Operativa de Emergencia Habitacional identificaba dos cambios centrales en el rol del BAP, a continuación expongo una extensa cita de su testimonio que introduce cabalmente los cambios acontecidos en la política habitacional y más precisamente su sistematización en relación a los desabjos y a la definición de los sujetos asistidos.

Antes el BAP no intervenía en desalojos porque no había un protocolo, que después se conformó con el Ministerio Público Fiscal y diferentes organismos judiciales. Se creó un protocolo de intervención donde el BAP asiste a las familias haciendo un relevamiento previo y una contención posterior, una vez que habían sido desalojados del lugar. Entonces se le dio un enmarque distinto. Antes específicamente se trabajaba con lo que era calle, obviamente la población en situación de emergencia y vulnerabilidad habitacional es más que calle y es todo que lo rodea como esto de lo que estamos hablando los desalojos. Entonces, cambiaron, o no es que cambiaron las funciones del BAP, sino que se ampliaron. (...) esta gestión la diferencia que quiso darle al trabajo en calle es darle una impronta de tutelaje. Antes se procedía más te hago la derivación y acercáte vos, había más necesidad de que la persona en situación de calle enfrente la situación sola. Entonces, lo que se trató es, a ver, hay población como en todo, personas que pueden trabajar solas, que vos les das diez páginas de derivaciones y hacen los trámites solas y hay otros que necesitan ser acompañados. El tema de los traslados es algo que antes porque no se participaba (en operativos de desalojo), pero si vos tenés cuatro familias, diez familias, en un edificio tomado que son desalojados, el laburo social de contención no termina en orientarlos en cuál es el programa, nosotros consideramos que esas familias tienen que ser trasladadas a la Subsecretaría, iniciar los trámites, porque refleja una situación de compromiso con la problemática. Es una cuestión de prolijidad nuestra y del programa que nos recibe que es el programa AFSC, que tiene un trabajo conjunto con el BAP, de hecho los informes sociales que genera el BAP son sumamente tomados en cuenta para el armado del expediente de cada una de las familias. Tiene que ver con todo un trabajo conjunto que ampliaron mucho más las responsabilidades del programa. (Directora Operativa de Emergencia Habitacional)

Esta modalidad de intervención no sólo se realiza en desalojos penales, sino también en desalojos civiles de gran magnitud y en desalojos administrativos encarados por el GCBA. Dos cuestiones sobresalientes del testimonio anterior son: por un lado, la redefinición del rol del BAP y la forma en que este cambio visibilizó la intervención del MDS en los procesos de desalojo llegando en muchas oportunidades a asociar su accionar con el desalojo en sí, con la expulsión, y por el otro, la impronta de *tutelaje* de la que habla la directora. La problemática de las familias desalojadas no es la de la pérdida de la residencia, sino la de la *situación de calle*, los desalojados como personas que están atravesando una *situación de calle* requieren una *asistencia tutelada, personalizada*, determinada por la mirada experta del trabajador social. Es esta modalidad de intervención en situaciones de desalojo la que consolida y naturaliza respuestas habitacionales transitorias como el abjamiento en paradores y hogares de la ciudad. En el mismo sentido, esta concepción modela una figura de *persona en situación de calle* como destinataria de asistencia y a su reverso, el *ocupante* como identidad estigmatizada de la política habitacional. En este contexto es posible entender las declaraciones de la MDS y del Jefe de Gobierno citadas anteriormente en relación a la toma del Parque Indoamericano. La asistencia debe dirigirse al más pobre, al marginado, al sujeto aislado, cuya suerte depende exclusivamente de la protección del MDS. Sobre el *ocupante* debe recaer la justicia. En sintonía con lo anterior, las últimas modificaciones introducidas al programa AFSC remarcan este perfil del beneficiario del MDS

El programa Atención a Familias en Situación de Calle forma parte de la política habitacional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que atiende una problemática particular dentro de ella: la de quienes carecen de la expresión más mínima en cuanto a vivienda se refiere (..) Compete al Ministerio de Desarrollo Social propiciar y

diseñar las diferentes alternativas de corte asistencial para la población que se encuentra con mayor grado de vulnerabilidad (Decreto N° 167/11)

La ampliación de las tareas del BAP, su articulación con el programa AFSC y su intervención en operativos de desabjo, realizando los relevamientos solicitados por los juzgados y brindando asistencia a las familias desabjadas; visibilizó el vínculo de los programas habitacionales con el contexto de desabjo e inevitablemente alimento la asociación de la *intervención asistencial* con la práctica del desabjo. Esta vinculación estuvo presente en la mayoría de los testimonios de los empleados y funcionarios entrevistados. Mientras algunos se veían en la necesidad de tomar distancia de la ejecución del desabjo, advirtiendo al interlocutor su independencia de dicho evento, otros problematizaban el vínculo relatando sus propias experiencias en situaciones de desabjo:

Si estamos en todos los operativos, desde el operativo frío, el operativo calor, como algunos predios que tienen que ser desocupados. Ojo, nosotros no desabjamos, siempre remarco esta cuestión, ni el MDS, ni la dirección, no desabja, está el caso de acuerdos previos con los vecinos o con los que ocupan un predio, o una instancia judicial o los desabjos administrativos, que son desabjos en los que alguna instancia ya sea la guardia de auxilio, ya sea la policía, ya sean intervenciones que hacen desde el gobierno de la ciudad o de la nación, que especifiquen que el lugar está en riesgo de derrumbe (...) eso y cuando interviene la justicia porque un privado pide la restitución del inmueble y en esos casos nosotros intervenimos cuando están afuera del inmueble (Directora operativa de Emergencia Habitacional, Septiembre de 2010)

También legas y ves eso, que la gente se agarra con vos y vos le tenés que decir que estas para la parte asistencial, que no sos cómplice. De última ahí pones la cara que la policía no pone. Es bastante violenta la situación, después cuando hablas la gente va entendiendo y pega onda y podés hacer tu trabajo de contención (Trabajadora social BAP, Julio 2010)

Sin embargo, a veces las aclaraciones no alcanzan, el operativo desplegado con su pata asistencial y su pata represiva condiciona las prácticas específicas de cada una de las áreas. Romina sigue contando sobre el violento desabjo de los inmuebles de la Avenida Paseo Colón en el que intervino el BAP durante el operativo

Mis compañeros me decían “yo me fui corriendo a la esquina”, hubieron forcejeos, funcionarios en el medio, la persona que se fue para la esquina me decía “yo no quería que la gente pensara que yo los estaba desabjando, se supone que uno no tiene que participar de esa parte del proceso y que no tiene que ser violento, pero hay situaciones que son violentas (Trabajadora Social, BAP)

Por su parte un asesor del MDS reconocía cambios en los procedimientos de intervención del MDS a partir de la agudización de la problemática de los desabjos en la Ciudad. Puntualmente se refiere a la creación de un área dedicada a los desabjos de inmuebles colectivos:

(...) que exista un área de desabjos masivos habla de una actividad no sé si de una política pero de una actividad. Y es cierto que en el 2008 había como una lista de desabjos reclamados por los CGP, por distintas instancias, algunos de cinco familias pero otros de muchas más, de 200, 300 (...)

Quiero decir que ha habido una actitud activa, cuando en realidad había que tener una actitud pasiva, cobertura, asistencia. Ahora el motivo del desabjo no lo tendría que

manejar la dirección, hay un desajo no me importa si es administrativo o judicial, quien lo manda. Hay que ir y atender al que está en la calle, ya sea que lo desajaron por tal motivo o por lo que sea” (Asesor del MDS, Diciembre 2009)

Podemos observar que como consecuencia tanto de las prácticas político administrativas (creación del protocolo de desajos, intervención de fiscalías, ampliación de las funciones del BAP) como de los pronunciamientos políticos en relación a la creciente problemática de los desajos y a la ejecución de desajos puntuales diversos actores comienzan a asociar las prácticas asistenciales del MDS con su contrapartida represiva, con los dispositivos de *desocupación* de inmuebles que se despliegan en operativos de desajo. No solamente el BAP vio crecer sus funciones a partir de su intervención en procesos de desajos, el programa AFSC también fue reestructurado con el propósito de acomodarse al nuevo contexto. Uno de estos cambios es la creación de un área operativa de *desajos masivos*, abocada a la atención de las familias desajadas de inmuebles colectivos.

### **El *guiño político* y la categoría legal**

No sólo los dispositivos legales que efectivizaron la realización de los procedimientos de desajos decantaron en su incremento. Ciertos pronunciamientos políticos en relación a la ocupación de inmuebles y terrenos, y a determinados usos del espacio público, como las modificaciones introducidas en las políticas asistenciales y la ejecución de numerosos desajos administrativos legitimaron esta práctica *expulsiva*. Paralelamente, en este contexto, la práctica estatal en las situaciones de desajo configuró una modalidad asistencial ajena al reconocimiento de un derecho vulnerado, el derecho a la vivienda. En tanto se privilegió al sujeto aislado, “al marginado”, a la persona en *situación de calle* como sujeto de asistencia, por sobre la interpelación de las organizaciones sociales y sus demandas plasmadas en las *negociaciones*. De este modo, se configura una modalidad tutelar de asistencia que naturaliza a los paradores y hogares como dispositivos de asistencia. En cierto modo, las propias intervenciones del MDS habilitaron y legitimaron la realización de los desajos. En síntesis, la pronta intervención del MDS en los operativos de desajo, su asistencia individualizada a familias que ya estaban en la calle, que habían *ocupado* una casa que no les pertenecía o a familias que aunque vivieran bajo un techo ya eran familias sin techo, operó, como sostuvo un juez de la ciudad, como un guiño político a la práctica judicial:

La discrecionalidad expulsiva en las áreas penales de la justicia está también dada por la facilitación desde un dispositivo político. Hay un guiño político a la expulsión de situaciones informales, eso también aumenta la demanda al ámbito no penal de la justicia (Juez en lo Contencioso y Administrativo, Andrés Gallardo, Senado de la Nación, Agosto del 2010)

Lo último se hace evidente si recordamos que la figura del desajo inmediato estaba vigente, en la justicia nacional como en la local desde el año 2001 y el 2004 respectivamente, no obstante recién entre fines del 2007 y el 2008 el número de desajos en la ciudad alcanza su mayor auge. El Defensor de Menores e Incapaces de la Ciudad señala en relación a la tardía aceptación del desajo inmediato por parte de los jueces.

Por decirlo de alguna manera yo creo que los jueces de la ciudad y de la nación recién descubrieron el proceso de desalojos. La reforma del código civil fue en el 2001 sin embargo antes no se hacían desalojos por el artículo 680, yo creo que en esta gestión los jueces descubrieron este artículo, por decirlo de una manera correcta” (Gustavo Moreno, Defensoría de la Ciudad de Buenos Aires, Noviembre 2010)

El “endurecimiento” del gobierno frente a las modalidades habitacionales informales, sobre todo frente a las ocupaciones, y la cristalización de esta postura en el creciente número de *desalojos administrativos* realizados, operaron como “guiño” político dirigido a los actores intervinientes en el ámbito judicial. Es este posicionamiento, esta “*actitud activa*” frente al desalojo (de la que hablaba el asesor del MDS) la que nos señala la emergencia de un modelo de carácter disciplinante en torno a la problemática habitacional y su cara más *urgente*, los desalojos. No obstante este modelo disciplinante, al cual definimos a modo de tipo ideal, va a la par de un “eficiente” despliegue de las políticas asistenciales del GCBA. La restricción en el otorgamiento de los subsidios en respuesta a la definición del contexto de desalojo como ámbito exclusivo de la asistencia y el abordaje *tutelado* propuesto por la actual gestión es la contracara de este modelo. Desde entonces, la asistencia se restringiría eficientemente al pobre meritorio, *a quien careciera de la expresión más mínima en cuanto a vivienda*, no a quién inversamente corriera riesgo de perder su hogar o reclamará por él. Como contrapartida, al mismo tiempo que el gobierno local restringió la asistencia, creó un discurso eficiente de las prácticas de desalojo en la Ciudad.

### **A modo de cierre**

Analizamos la configuración de un campo político dentro del cual el desalojo fue producido simultáneamente como ámbito de asistencia de la problemática habitacional e instancia de marcación social de las prácticas populares de acceso a la ciudad: la residencia en hoteles, inquilinatos y pensiones y en inmuebles ocupados. Es sobre todo en esta última instancia, en los desalojos de inmuebles *ocupados*, donde son producidas las categorías que marcan el ritmo de las intervenciones en materia habitacional.

En la década de los 90 surge un discurso punitivo en torno a las ocupaciones que deja fuera de consideración todo lo que en ellas pueda haber de estrategia social. Como momento clave de dicho proceso encontramos la creación de la figura de *usurpación* y el incremento de las penas para este tipo de delito. Los cambios introducidos en el código penal en relación a las ocupaciones alcanzaron más tarde a la justicia civil, a través de la incorporación de la figura del *desalojo inmediato*, y en el 2008, en el marco de la transferencia de un conjunto de contravenciones a la Justicia de la Ciudad, se creó un protocolo de intervención en desalojos que influirá en el proceso de implementación del programa AFSC. Las modificaciones introducidas en los procesos de desalojo y sobre todo en el ámbito de la justicia penal crearon un lenguaje que determinó las formas de representar la problemática habitacional en la ciudad. En diversos momentos el lenguaje estatal péndulo entre un modelo basado en la *negociación* como instancia legitimadora del desalojo a otro de corte disciplinar – tutelado. Cada uno de estos modelos articuló desigualmente a un conjunto de actores involucrados en el contexto del desalojo. Concretamente mientras que el primero

interpeló a las organizaciones sociales y a las familias desalojadas desde un conjunto de relaciones, denominadas *negociaciones* y situadas en la arena de implementación de programas sociales, el segundo restringió este escenario y jerarquizó la arena judicial como ámbito definitorio tanto de la expulsión como de la asistencia.

## Bibliografía

- CARMAN, María y YACOVINO, Paula (2007) "Trasgrediendo el Derecho de los que nos vulneran. Espacios ocupados y recuperados en la Ciudad de Buenos Aires". *Revista Argentina de sociología* n°8. Págs. 26-48.
- FOUCAULT, Micheal (2006) *Seguridad, Territorio y población*. Buenos Aires: Centro editor de cultura económica.
- HANSEN BLOM, Thomas y STEPPUTAT, Finn (2001) *States of Imagination: Ethnographic explorations of the poscolonial state*. Duke University Press. Durham and London. Págs. 1 a 41
- HEYMAN, Josiah (2004) "The anthropology of power wielding bureaucracies". *Human Organización* N° 63. Págs. 487-500
- LONG, Norman (1999) *The multiple optic of interface analysis. Background paper on interface analysis*. Paris. Unesco
- MITCHELL, Thomas. (1999), "Society, Economy and the State Effect." En: Steinmetz, G. (Ed) *State/Culture. State Formation after the cultural Turn*. Cornell University Press, Ithaca & London. Págs. 169-183
- OSZLAK, Oscar (1991) *Merecer la Ciudad, los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires: Ed. Humanitas.
- PASTRANA Ernesto, BELLARDI Marta, AGOSTINI Silvia, GAZZOLI Rubén (1995) "Vivir en un cuarto. Inquilinatos y Hoteles en el Buenos Aires actual". *Medio ambiente y urbanización*. Vol. 50, N°1, págs. 3-26, marzo 1995
- RODRÍGUEZ, María Florencia y VON LUCKEN, Marianne (2011) "Los desalojos como política de Estado. Un estudio de caso: villa La Maternidad en la Ciudad de Córdoba y el asentamiento Costanera Sur Rodrigo Bueno en Ciudad de Buenos Aires" En Herzer, Di Virgilio, Merlinsky y Rodriguez (Comp) *La Cuestión Urbana Interrogada*. Buenos Aires. Editorial Café de las Ciudades
- SPENCER, Jonathan (2007) *Anthropology, politics, and the State*. UK. Cambridge: University Press.
- TROUILLOT, Michel Rolph (2010) "La antropología del Estado en la era de la globalización. En: *Current Anthropology* vol.42, N° 1, págs. 1- 14, febrero 2001
- WAGNERER, Marina (2011) "Creando Movimiento. La resistencia a desalojos en la Ciudad de Buenos Aires desde una mirada procesual" Ponencia presentada en la *IX Reunión de Antropólogos de Mercosur*. Curitiba. Brasil. 10 a 13 de Julio.
- VILLARREAL, Magdalena y LONG, Norman (1993) "Las interfaces del desarrollo: de la transformación del conocimiento a la transformación de los significados" En Schurman F (comp) *Beyond the impasse: New directions in development theory*. London Zed Press.

# Sobre los espacios urbanos en el Buenos Aires colonial: el caso de los habitantes de la bajada del río a mediados del siglo XVIII.

**Bettina Sidy**

Profesora en enseñanza media y superior en Ciencias Antropológicas, doctoranda de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires. Becaria del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas / Instituto de Altos Estudios Sociales, Universidad Nacional de General San Martín

[b\\_sidy@yahoo.com.ar](mailto:b_sidy@yahoo.com.ar)

**Fecha de recepción: 12 de marzo de 2012**

**Aceptación final del artículo: 8 de septiembre de 2012**

*En la segunda mitad del siglo XVIII el gobernador Bucareli comenzó en Buenos Aires, la construcción de un paseo público en las bajadas del río para lo cual determinó la demolición de las casas allí emplazadas. Dicho espacio –de acuerdo a los planteos urbano-coloniales originales- debía mantenerse libre de ocupación, pero debido a la presión demográfica fue paulatinamente ocupado por aquellos individuos que no habían logrado un espacio en las áreas centrales de la ciudad. El propósito de este trabajo es poder observar y analizar de qué modos se estructuró socialmente este espacio marginal de Buenos Aires, indagando alrededor de cuestiones tales como; las características de la población en los bordes de la ciudad, sus pautas residenciales, el valor –tanto material como social y simbólico- de la vivienda en el contexto urbano colonial, así como también las problemáticas derivadas del crecimiento demográfico de la ciudad y la consecuente ocupación del suelo urbano en dicho período. Para ello analizamos, desde la perspectiva de la antropología histórica, los memoriales enviados por los damnificados en 1770, -al Cabildo y al gobernador para que se les otorguen las compensaciones- (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...), en los cuales los demandantes explicitan sus características y sus condiciones de vida. Cabe señalar que como corolario de este conflicto particular, se estaba dirimiendo en un plano político más general la organización y la regularidad del espacio urbano, de acuerdo a los nuevos planteos borbónicos que traían los funcionarios metropolitanos y que fueron impugnados –con distintos grados de éxito- en las colonias.*

**Palabras clave:** *Buenos Aires colonial – bajadas del río – sociedad estamental – espacio urbano*

**Regarding the urban spaces in the colonial Buenos Aires: the case of the inhabitants of the downs of the river in the middle of the 18th century.**

*In the second half of the 18th century Governor Bucareli started in Buenos Aires, the construction of a public walk on the downs of the river which determined the*

*demolition of the houses located there. This space - according to urbano-coloniales schemes originals - should be kept free of occupation, but due to population pressure was gradually occupied by those individuals who had not obtained a space in the central areas of the city. The purpose of this work is to observe and analyse in what ways this marginal area of Buenos Aires, was socially structured delving around issues such as; the characteristics of the population in the edges of the city, their residential patterns, value - material, social and symbolic - of housing in the colonial urban context, as well as issues arising from the population growth of the city and the consequent occupation of the urban ground in this period. For it we analyze, from the perspective of historical anthropology, the memorials sent by the harmed in 1770, -to the Cabildo and to the governor in order that the compensations are granted to them- (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...), in which the plaintiffs specify their characteristics and their living conditions. It is necessary to indicate that as corollary of this particular conflict, was being resolved at a more general political level the organization and the regularity of the urban space, according to the new borbónicos schemes that brought metropolitan officials and were contested -with varying degrees of success- in the colonies.*

**Key words:** Colonial Buenos Aires – downs of the river - estamental society - urban space

## **Introducción**

Durante el siglo XVIII, la ciudad de Buenos Aires vivió un crecimiento sin precedentes en su historia urbana que se desarrolló tanto en el plano demográfico, económico, político, administrativo como estructural. El mismo fue en parte consecuencia de un novedoso interés de parte de la corona española por fortalecer la zona, así como también producto de los procesos internos que este interés desencadenó<sup>1</sup>. Con respecto a la población, en 1720 la ciudad contaba con 8908

---

<sup>1</sup> Como parte de la política metropolitana destinada –entre otras cosas- a fortalecer la defensa del área de las posibles incursiones inglesas y/o portuguesas, alrededor de la década de 1740 en Buenos Aires comenzaron a producirse una serie de cambios tanto en la estructura político-económica, como demográfica y social. En lo económico, se dio comienzo a la formalización de la carrera hacia el Atlántico como puerto de salida de productos que llegaban desde Paraguay, Cuyo e incluso parcialmente Tucumán (Milletich 2000: 220). Sumado a eso la instalación de asientos de esclavos permitió a Buenos Aires expandir sus negocios y ganancias, además del contrabando desde Colonia, la afluencia de navíos de registro desde Cadiz a Buenos Aires a partir de 1720 y la instalación del correo marítimo, que proveyeron a la ciudad la posibilidad de intensificar sus actividades comerciales y burocráticas. Diversos autores (Díaz 1998, Johnson 1979, Ravignani 1920, entre otros) nos advierten que el aporte migratorio que recibió la ciudad fue uno de los motores fundamentales del mencionado crecimiento. La actividad portuaria aglutinó una masa heterogénea de operarios, estibadores, mercachifles y negociantes del más diverso tenor. A lo que debemos sumar el aporte de un importante movimiento de migración interna, que se ubica hacia 1740 proveniente de las zonas fronterizas de la campaña bonaerense asediada por la amenaza constante del malón indígena (Santamaría 2000). En relación a la política local, 1740 marca el inicio de una mayor participación de parte de los gobernadores porteños en el ordenamiento de los asuntos urbanos a partir de la emisión de autos particulares y bandos de buen gobierno. Tanto por su cantidad (inérita hasta el momento), como por las recurrentes preocupaciones sobre las que tratan (los mismos buscaban regular aspectos tanto de la estructura edilicia de la ciudad, el aseo público, la iluminación, los horarios de cierre de pulperías y tiendas, como las actividades de las personas de los distintos estamentos de la sociedad a partir del conchabo obligatorio para la siega, las sanciones a extranjeros y vagabundos, las prohibiciones en torno al uso de armas y las corridas de caballos, entre otros temas), los mismos dan cuenta de un cambio tanto en la forma en que se

habitantes (Besio Moreno 1939), según el padrón realizado en 1744 y los posteriores análisis llevados a cabo por Socolow la población había crecido, en aquellos años, a 11600 habitantes (Johnson 1979: 107). Para 1770, Concolorcorvo ([1773] 1997: 40-41) nos advierte que la cifra había aumentado a un total de 22007 personas. Al respecto, Marisa Díaz (1998) explica que entre 1744 y 1810 Buenos Aires se convirtió en la ciudad de más rápido crecimiento demográfico de Hispanoamérica, dados los aportes migratorios tanto de esclavos, de europeos como del interior de la región. Al analizar los patrones de asentamiento de estos últimos advierte que su proporción “variaba sustancialmente en las distintas parroquias y fue particularmente mayor en aquellas que se ubicaban en los márgenes de la ciudad” (1998: 13), concluyendo así la autora en que dicha población no solo contribuyó al crecimiento demográfico, sino también al del mismo espacio urbano. Junto con el crecimiento de la población se extendió también el área construida en la ciudad, Gutman y Hardoy (2007) explican que para 1730, se comenzaron a cocer ladrillos y tejas, lo que permitió reemplazar el adobe y la paja en las viviendas y para el año 1760 la ciudad estaba compuesta por unas setecientas cuadras con distintos grados de ocupación. Alrededor de las cien cuadras del centro, existía una zona de transición de menor densidad formada por unas trescientas cuadras, algunas enteramente construidas y otras con muchos huecos, que se extendía hasta las quintas de los suburbios.

En relación a lo expuesto, consideramos a la segunda mitad del siglo XVIII como un período de transición en que la ciudad pasó de ser una aldea precaria de pocos habitantes y escasas posibilidades de ascenso económico, a capital del virreinato recién creado<sup>2</sup>. Dicha transición estuvo mediada a su vez, tanto por la aparición de nuevos imaginarios urbanos que entraron en disputa con la organización tradicional de la ciudad, como por las dificultades estructurales de Buenos Aires para contener el crecimiento experimentado, en particular en lo referido a la ocupación del suelo urbano, de lo que da cuenta el proceso de ocupación del ejido, tema que se explicará en el siguiente apartado. Por otra parte, Johnson (2011) advierte que aunque la ciudad física se ampliara regularmente, la creciente población presionaba de modo implacable contra el espacio proporcionado por el ambiente construido.

En 1768, Francisco de Bucareli y Ursúa como gobernador de Buenos Aires se propuso dotar a la ciudad de un paseo público en las *bajadas del río*<sup>3</sup>. El proyecto estaba en relación directa con los idearios ilustrados que buscaban proveer a las ciudades de espacios comunes propicios para la diversión y el recreo que fueran a su vez fácilmente controlables. Dicho proyecto derivó en un conflicto político entre el funcionario real y algunos miembros del Cabildo, que giró explícitamente en torno a dos ejes: la procedencia de los fondos para su ejecución y las necesidades

---

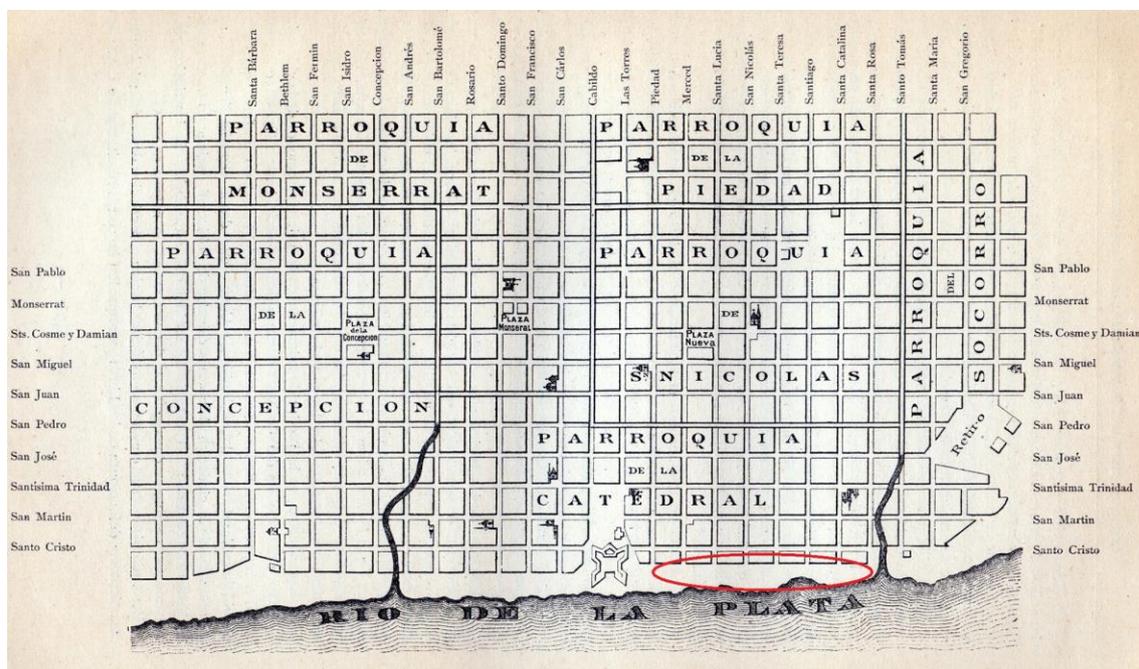
experimentaban ciertos fenómenos como en el modo en que se empezaba a organizar el gobierno urbano y las posibles competencias entre el Cabildo y los gobernadores sobre dichos asuntos.

<sup>2</sup> Este proceso de elevación de la ciudad de Buenos Aires en el plano político-administrativo se enmarcaba a su vez en el proyecto reformista ideado desde la metrópolis, a partir del cual, según Morse (2004) al fundar nuevos centros y/o conferir prerrogativas y poder en ciudades o aldeas preexistentes la corona española buscaba disolver y fragmentar las jerarquías emergentes en el nuevo como medio para aumentar el poder real a expensas de las corporaciones y de los privilegios personales.

<sup>3</sup> Tema que fue abordado en otros trabajos, ver: Sidy, 2012.

estructurales concretas de la ciudad, mientras que como trasfondo se disputaron al interior del gobierno imaginarios urbanos diferentes. Sin embargo lo que finalmente definió la disputa a favor de la suspensión provisoria –a la espera de la confirmación Real- de las obras fueron los reclamos que los dueños y habitantes de las casas situadas en las *bajadas del río* realizaron frente al Cabildo, ya que el gobernador Bucareli había iniciado su demolición, -para la construcción del paseo- con la promesa de una compensación económica que se hacía esperar<sup>4</sup>. Vale señalar, que uno de los argumentos esgrimidos por el gobernador para llevar a cabo dichas demoliciones radicaba en el carácter irregular tanto de su ubicación en el entramado urbano como de su misma construcción –que no se correspondía con la planificación en damero y dejaba huecos entre vivienda y vivienda- (en: Documentos y planos... 1910).

**Plano 1:** Plano de la ciudad de Buenos Aires en 1769, elaborado por Ricardo Trelles (1863) a partir de las informaciones sobre su división en seis parroquias. El resaltado (de elaboración propia) indica la ubicación aproximada de las casas demolidas.



En este trabajo nos proponemos examinar a partir de los memoriales enviados por los damnificados en 1770, -al Cabildo y al gobernador para que se les otorguen las compensaciones- (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...<sup>5</sup>) y de ciertos planteos vinculados a la antropología urbana, de qué modos se estructuró socialmente este espacio marginal de Buenos Aires –el de las *bajadas del río*-, para también comenzar a indagar alrededor de cuestiones tales como; las características de la población en los bordes de la ciudad, sus pautas residenciales, el valor –tanto material como social y simbólico- de la vivienda en el contexto urbano colonial, así

<sup>4</sup> Vale señalar que consideramos que dichos reclamos fueron, de alguna manera utilizados políticamente como último recurso por parte de los regidores que se oponían fervientemente a la ejecución de las obras propuestas por el gobernador (ver, Sidy: 2012).

<sup>5</sup> Cabe aclarar que los folios del expediente correspondiente no se encuentran numerados, razón por la cual las citas textuales hacen referencia a todo el documento.

como también las problemáticas derivadas del crecimiento demográfico de la ciudad y la consecuente ocupación del suelo urbano en un período de transición.

Es importante resaltar que en general las informaciones sobre pautas residenciales durante la colonia provienen de los relatos escritos por funcionarios, comerciantes o misioneros preocupados por los servicios religiosos de la ciudad (Concolorcorvo [1773] 1997; De Learte, [1788] 2006; Mesquita, [1778] 1980) y corresponden –en su mayor parte– a las casas y vidas de los estamentos medios y altos de la sociedad porteña, siendo ardua la tarea de conocer y comprender las formas de vida de otros sectores sociales. Por esta razón la información contenida en los reclamos de los demandantes que aquí analizaremos resulta una fuente documental de suma importancia a la hora de reconstruir el entramado socio habitacional de la sociedad porteña colonial en su conjunto.

Por otra parte, los reclamos se inscriben en el marco de un conflicto político entre el Cabildo y el gobernador, con lo cual nos permiten también comenzar a indagar en torno a las vinculaciones entre cuestiones tales como los desarrollos intrínsecos a la ciudad, los proyectos urbanos, las pugnas políticas y la sociedad en general.

Para comprender tanto el origen de la documentación, como las características de los suplicantes<sup>6</sup> en el marco de la organización socio espacial del Buenos Aires colonial, contextualizaremos brevemente el devenir de los planteos urbanos coloniales.

## **La ciudad colonial**

En el plano ideológico, la organización social en las ciudades coloniales se encontraba basada en un orden de tipo estamental (Hoberman y Socolow, 1992), en el que la movilidad social no era concebida como una posibilidad concreta. El origen étnico, la ocupación, la identidad y la pertenencia a una corporación, determinaban la posición de cada individuo en la sociedad. Sin embargo autores como Nidia Areces (2007), indican que si bien, las ciudades coloniales se estructuran a partir de un régimen estamental de antiguo orden, lo mismo no logró evitar que se produjeran procesos de “mestización cultural”, lo cual se encontraba íntimamente vinculado con la naturaleza misma de la vida urbana. La ciudad, se convierte es el espacio por excelencia en el que los contactos son frecuentes e inevitables y la violencia y la movilidad social desafían constantemente el ideal estamental y en consecuencia inciden en el planteo de segregación espacial según el cual cada ciudad hispanoamericana fue fundada.

El trazado cuadrangular conllevaba la idea de una jerarquización del espacio urbano. Desde lo ideológico, se intervenía en el espacio demarcando zonas de poder e influencia con la intención de lograr transponer y equiparar la delimitación urbana a la delimitación estamental de las sociedades de Antiguo Régimen (Morse 2004, Romero 2001, entre otros). En este sentido Otero explica que:

En Buenos Aires el foco central se hallaba en la Plaza Mayor ubicada en el eje central y excéntrico al conjunto (...) alrededor de la misma se hallaban las fuentes del poder, el

---

<sup>6</sup> Utilizamos esta denominación dado que es la que aparece en las fuentes.

Cabildo, la Catedral y el Fuerte. Lindante con la Plaza y en un anillo contiguo se ubicaban los grandes mercaderes, luego escalonadamente los otros estamentos. (2005: 14).

Aunque el mismo autor advierte que este esquema fundacional fue desafiado por el crecimiento demográfico experimentado y su consecuente correlato en el espacio, ya fuera por el avance de los estamentos altos sobre la periferia, como por la inserción de sectores de la plebe en los espacios céntricos. De este modo la traza inicial también sufrió modificaciones que chocaban con el ideal metropolitano según el cual la jerarquización espacial debía coincidir con las diferenciaciones estatutarias vigentes. Durante las primeras etapas de ocupación del espacio de la ciudad de Buenos Aires, distintos sectores sociales llevaron a cabo una alta ocupación del suelo urbano, concentrándose especialmente en el área central –la zona circundante a la plaza mayor, el fuerte y el Cabildo-, sin que se constituyeran zonas étnicamente demarcadas, como si sucedió en ciudades como Lima o Quito, si bien existía una segregación social, la trama urbana no se constituyó como físicamente segregada<sup>7</sup>.

Ahora bien, en el planteo urbano colonial, el espacio se encontraba además, dividido en dos sectores, la traza, destinada al uso habitacional y civil y el ejido. Este último consistía, en un amplio terreno que debía conservarse libre de ocupación destinado a zona de pastoreo y usos comunes de toda la ciudad. Las regulaciones advertían que en el mismo estaba prohibido labrar, sembrar y edificar. Sin embargo frente al crecimiento demográfico que experimentó Buenos Aires con su elevada ocupación del suelo en las áreas centrales, el ejido se constituyó en: "...la única tierra libre disponible cuando la ciudad comenzó a crecer, ante la presión demográfica que se produjo a inicios del siglo XVIII" (Favelukes, 2006: 47). El proceso de ocupación del ejido se inició en 1720 cuando el Cabildo comenzó a ceder algunas porciones a distintos pobladores y creció de manera vertiginosa hasta que por 1734 el alcalde de hermandad denunció estos hechos ante el gobernador por la irregularidad con la que fueron llevadas a cabo las cesiones. De este modo se abrió un proceso judicial en el que se dirimió, la potestad del Cabildo para ceder tierras así como el destino que corría el modelo de ciudad regular. Este conflicto culminó en 1760 cuando la corona aceptó la ocupación del ejido como un hecho consumado y otorgó al Cabildo el derecho al cobro de un impuesto a sus ocupantes (Favelukes, 2006).

### **Espacio y política en Buenos Aires a mediados del siglo XVIII**

Si bien, existió desde los inicios de la ciudad una convivencia de distintos sectores sociales en el mismo espacio, con el crecimiento demográfico, los estamentos más bajos de la sociedad urbana, como los esclavos libres y los artesanos comenzaron a ocupar más marcadamente los sectores marginales de la ciudad (Johnson 1992 y 2011, Díaz 1998). Las casas de la *bajada del río* que fueron total o parcialmente demolidas por orden del gobernador Bucareli, estaban insertas en este espacio liminal, que si bien se había retransformado, a partir de las cesiones particulares,

---

<sup>7</sup> Osvaldo Otero (2005) ha registrado la coexistencia dentro de las mismas parroquias (en tanto zonas) de sectores bajos de la población y miembros de la elite, lo que se explica por las necesidades laborales demandadas por estos últimos.

en zona de viviendas, no cumplía con el trazado cuadrangular y regular que las ciudades hispanoamericanas debían tener<sup>8</sup>.

Para los agentes borbónicos en el Buenos Aires del siglo XVIII, el problema giraba en torno a cómo conducir la extensión demográfica en función de la escasez de tierras ocupables, por un lado y de los nuevos parámetros de regularidad neoclásica que empezaban a imponerse en Europa y que llegaban a América en conjunción con las reformas de corte iluministas que tendían a la recuperación y la reconducción de la expansión urbana. Para los funcionarios metropolitanos, se trataba de pasar de una realidad percibida como conflictiva y contradictoria a otra signada por un orden racional-regular, bajo la premisa según la cual cambiar la ciudad permitiría cambiar la sociedad.

En las prácticas que se pusieron en juego para producir y adaptar la regularidad, entraron en tensión muchos aspectos que constituían a la ciudad y a la sociedad en su devenir cotidiano. Para los reformadores borbónicos, el conocimiento de la población y de su ubicación en el espacio era de suma importancia<sup>9</sup>. La ocupación del territorio en forma de damero facilitaba estas tareas mientras que las edificaciones irregulares de las *bajadas del río* las dificultaban. Sin embargo, y tal como se observa en el caso a analizar, las medidas borbónicas fueron resistidas de diferentes modos por los funcionarios y los pobladores locales y las prácticas habitacionales que se hallaban arraigadas en las sociedad fueron defendidas, aunque con distintos grados de éxito.

Durante 1770, el gobernador Bucareli había retornado a España y Juan José de Vertiz ocupaba el cargo en Buenos Aires. En esta instancia y mientras el Consejo de Indias dirimía en Madrid el conflicto entre el Cabildo y Bucareli por las obras de la alameda (en: Documentos y planos... 1910), los vecinos y habitantes de las *bajadas del río*, a instancias del Procurador general de la ciudad<sup>10</sup>, presentaron los pedidos para que se les restituyeran los montos que se les adeudaban por las pérdidas totales o parciales de sus casas (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...).

Vale detenernos aquí unas líneas a explicar el origen de dichos documentos, así como la escala del conflicto del que formaron parte. Bucareli fue un claro representante del tipo de funcionario borbónico, profundamente regalista que llegó al Río de la Plata -entre otras cosas- con la comisión de ejecutar la expulsión de la Compañía de Jesús, limitar el contrabando en la zona y someter a las autoridades locales al poder real. Por lo cual, desde el inicio de su gobierno se vio

---

<sup>8</sup> Sobre este tema el ingeniero Hovell -a cargo de la construcción de la alameda- advertía que: "era necesario también quitar aquellas casitas que estaban situadas irregularmente en el declivo de la barranca que todas eran de poca importancia y parecía se habían puesto arbitrariamente porque las calles terminaban en una que iba de norte para sur desde el fuerte la cual estaba intransitable para carretas y solamente a pie o a caballo se podía andar por ellas uno a uno y para dar curso a toda la ciudad y a las bajadas era preciso igualarlas" (Documentos y planos... 1910: 263).

<sup>9</sup> De hecho en 1766 y por orden del rey Carlos III se llevo a cabo en el Río de la Plata un verdadero censo de población sin excepción de sexos ni edades" (Ravignani, 1920: 14). A pesar de que el mismo no pudo ser encontrado, sabemos que efectivamente fue realizado dado que aparece citado en un inventario de 1797.

<sup>10</sup> El procurador general fue el encargado de asumir la representación del "pueblo" dentro del cuerpo capitular. A esta figura le correspondía el rol de exigir que la ley establecida se cumpliera. Sus escritos eran visiblemente descriptivos de los conflictos planteados y ofrecían soluciones que tendían a resolverlos, elevando como único objetivo el bienestar común (Seoane, 1992: 12).

envuelto en distintas disputas con el cuerpo capitular que giraron en torno a las prerrogativas políticas y la autonomía de la cual dicho cuerpo disponía<sup>11</sup>. Frente a lo cual, los capitulares reaccionaron de distintos modos, tanto elevando sus quejas ante el rey, como en el plano local bloqueando los proyectos de Bucareli, de lo que es un ejemplo la frustrada construcción de la alameda. En lo concerniente a dicho paseo, luego de casi dos años de intensas discusiones en acuerdos capitulares – porque Bucareli contaba con el apoyo de una parte del cuerpo –, los primeros dos memoriales enviados en 1769<sup>12</sup> por los dueños cuyas casas habían sido demolidas aparecen como elemento definitorio para la suspensión de las obras. Sin embargo, el conflicto se reanudó cuando a fines de dicho año el gobernador intimó al Cabildo a pagar las cuentas del ingeniero a cargo del proyecto, Juan Bartholomé Hovell, y del superintendente de las mismas, Vicente de Azcuenaga. Frente a la negativa de los capitulares, Bucareli reaccionó reprobando las elecciones de 1770 y multando a los alcaldes a quienes finalmente encarceló. En el transcurso de estos sucesos, el Procurador General que se hallaba tramitando averiguaciones en relación a las pérdidas sufridas en las casas de los dos demandantes mencionados, fue intimidado por parte del ingeniero Hovell y miembros de la tropa de la ciudad para que entregase los documentos a nombre de Bucareli. Esto es solo una muestra del modo en que a lo largo de buena parte de 1770 el tono de las discusiones entre el gobernador y el Cabildo se volvió más elevado, cruzándose entre ellos diversas acusaciones y amenazas<sup>13</sup>. Finalmente antes de abandonar el Río de la Plata, Bucareli dejó en manos del escribano de gobierno la suma de mil pesos en concepto de limosna para cubrir las pérdidas de los dueños de casas damnificados (AECBA 1928: 189), frente a lo cual el Cabildo envió a su Procurador General a realizar un relevamiento exhaustivo de la totalidad de los perjudicados y sus pérdidas, con el propósito de probar que el monto legado por Bucareli no lograba cubrir los daños. Vale recordar que la disputa entre Bucareli y buena parte del Cabildo por el proyecto de la alameda se hallaba en manos del Consejo de Indias, con lo cual cabe suponer que estas diligencias llevadas a cabo por el Procurador tenían por objetivo sustanciar su posición en dicha instancia<sup>14</sup>.

Los memoriales sobre los que trabajaremos a continuación forman parte de la información recabada por el Procurador General. Tanto por la tipografía de los mismos como por el formato que adoptan los documentos –en los dos casos siendo muy similares entre sí– es claro que los mismos no fueron escritos por los suplicantes<sup>15</sup> sino por el escribano del Cabildo, Don Joseph Ferrera Feo quien acompañó al Procurador Don Joseph Antonio Ibañez en su relevamiento.

---

<sup>11</sup> Ver: Sidy, 2012

<sup>12</sup> Los mismos fueron enviados al Cabildo, por intermediación del defensor de menores por, Domingo Segismundo y Joseph Antonio Macharratini (ver AECBA 1928: 141-140)

<sup>13</sup> Como parte de este conflicto, el gobernador decide prohibir el toque de campana para llamar a acuerdos capitulares. En su defensa de este derecho otorgado por Su Majestad, el Cabildo le advierte la realización de una denuncia ante el Consejo de Indias, la respuesta de Bucareli no deja dudas de la confianza que tenía tanto es su labor como en el apoyo del Rey, suplicándoles que realicen su denuncia y recordándoles que ya Su Majestad había fallado a su favor cuando el Cabildo lo denunció por sus reformas impositivas en 1766, multando a los regidores involucrados y advirtiéndoles que no usasen el nombre de la ciudad “para dar más cuerpo a sus calumnias y en cubrir de este modo sus particulares pasiones” (AECBA 1928: 154-157)

<sup>14</sup> Vale señalar que hasta el momento no hemos encontrado indicios en los fondos documentales consultados de que los montos hayan sido restituidos luego de recabada la información.

<sup>15</sup> A excepción del documento firmado por Don Santiago Castilla, del que trataremos más adelante.

Acordamos con Rebagliati (2007) quien, en su estudio sobre la figura del defensor de pobres, advierte que el hecho de que los sectores más desfavorecidos accedieran a la justicia por intermediación de los agentes más prestigiosos de la sociedad no solo se correspondía con las concepciones de la riqueza y la pobreza provenientes de la España medieval, sino también que el accionar de dichos funcionarios “tuvo una radical importancia en la construcción de un consenso entre amplios sectores de la población acerca de la legitimidad de una autoridad estatal concebida en forma paternal” (2007: 2-3). En este sentido entendemos que el relevamiento llevado a cabo por los capitulares puede comprenderse como una estrategia más, tanto en su disputa con el anterior gobernador, así como un modo de sostener su base de poder en el plano local.

Si bien dicha cuestión pone en perspectiva la información provista por los memoriales, al estar mediada por la intervención de los funcionarios capitulares, quienes muy probablemente seleccionaron las materias sobre las que versan los escritos, los mismos no dejan de proveernos de informaciones concretas en cuanto a las características de esta población que se asentó en los bordes de la ciudad.

En dichos memoriales, -treinta y nueve en total- los demandantes se expresaron de un modo acorde al formato jurídico de la época, presentando primero sus mayores respetos al gobernador, señalando el *estado y condición*<sup>16</sup> que los definía, para luego adentrarse en el pedido concreto, detallando en algunos casos los tipos de pérdidas por ellos sufridas. Más allá de que al tratarse de reclamos –que además se hallaban mediados por los funcionarios capitulares-, es posible que ciertas características hayan sido exageradas, consideramos que la lectura y el análisis de estos documentos nos permite intuir ciertas cuestiones en torno a las características de esta población que ocupaba los bordes de la ciudad, así como también de los espacios que habitaban, sus pautas residenciales, los recursos a los que podían acceder, etc. lo que a su vez, nos permitirá comprender de qué modo se hallaba estructurado este espacio marginal de la ciudad. Signorelli (1999) advierte que los criterios de ocupación física y/o propiedad formal no son suficientes para reconocer y comprender la pertinencia de un cierto grupo social a un cierto espacio<sup>17</sup> –en este caso marginal- y en este sentido, es que nos interesa retomar los ejes propuestos por la autora a la hora de repensar las características de los habitantes de las *bajadas del río*. En particular nos interesa repensar este caso a partir de los criterios sociológicos –es decir por la interdependencia entre la colocación espacial de los suplicantes y su papel en la dinámica social- y los económicos, en relación al lugar de los mismos en los procesos productivos<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> Se trataba de una formalidad acorde al sistema estamental dentro del cual estaba organizada la sociedad urbana colonial, por la cual las personas debían definirse a si mismas, ya fueran vecinos, negros libres, pardos, morenos, etc.

<sup>17</sup> Vale mencionar que solo diez de los treinta y nueve suplicantes tenían escrituras de sus propiedades (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...)

<sup>18</sup> En este caso, no retomaremos el criterio de tipo antropológico, propuesto por la autora, según el cual se evaluaría la constitución de identidades en términos culturales a la hora de repensar la pertenencia de un cierto grupo a un cierto espacio, porque no sería pertinente realizarlo a partir de los datos con los que contamos, en los cuales no hay referencias que nos permitan abordar este tipo de análisis. Si bien por ejemplo, dentro de los habitantes de las bajadas del río hay esclavos libertos a partir de los cuales podríamos llegar a intuir alguna forma de identificación de tipo cultural, la bibliografía especializada en general advierte que las formas de ascenso social en el caso de los

## **La “calidad y condición” de los suplicantes: su ubicación espacial en relación a la dinámica social y económica.**

La sociedad colonial, como ya se mencionó, estaba organizada en base a estamentos. Cada uno de ellos implicaba un lugar en la jerarquía social y conllevaba ciertos derechos y prerrogativas, el uso del Don o Doña antepuesto al nombre marcaba el estatus alto de la persona, así como el ser reconocido como vecino implicaba la posesión de casa propia y la posibilidad de acceso a cargos en el Cabildo. Anne Twinam (2009) analizó en un extenso trabajo, los numerosos pleitos llevados a cabo por personas nacidas por fuera del matrimonio para que su calidad estamental fuera reconocida, señalándonos la importancia que el apelativo implicaba en términos sociales.

Del total de los reclamantes, solo ocho encabezaron sus nombres con el título de don o doña, mientras que trece de ellos se auto reconocieron como vecinos. El uso de este último título podía estar demarcando –sin cumplir necesariamente con los requerimientos jurídicos para poder utilizarlo- la ascendencia española o europea de los demandantes por contraposición a los negros, morenos y/o pardos. En este sentido, muchas veces fue utilizado de manera más laxa que el *don*, como estrategia para elevar el propio estatus socio étnico<sup>19</sup>. En este sentido es importante tener en cuenta que estas categorías históricas no representaban necesariamente a grupos étnicos y/o sociales claramente definidos sino a estatutos jurídicos que entrañaban ciertos privilegios y prohibiciones. De este modo, los criterios de inclusión/exclusión de cada una de estas categorías eran constantemente disputados por muchos individuos. Según Herzog (2006) el acceso a dichas categorías se lograba o no a través de procesos de índole social, los individuos eran clasificados por otros individuos que formaban parte de su mismo medio, respondiendo dichas categorizaciones -en muchos casos- a construcciones derivadas de interacciones sociales concretas en los distintos ámbitos.

Al no adscribir a ninguno de estos títulos, los dieciocho suplicantes restantes quedaban por fuera de los estamentos sociales más altos. De entre ellos, seis se presentaron como negros libres y otros seis como soldados de bajo rango de los diferentes batallones que había tenido o aun mantenía la ciudad –algunos de ellos inválidos tras el combate<sup>20</sup>.

Por otro lado, es importante detenernos en la gran cantidad de mujeres (diecinueve en total) que se presentaron ante el gobierno colonial para reclamar las compensaciones, ya fueran viudas, solteras o con sus maridos ausentes.

---

negros –como es el caso de la libertad y la posesión de una casa- se realizaban solo a título individual y nunca desde lo colectivo produciéndose una tensión entre el mérito particular y el origen o la pertenencia cultural (Bernand, 2001).

<sup>19</sup> “Por debajo de la elite estaban lo que podríamos llamar sectores medios, es decir aquellos individuos que no eran miembros de la elite pero tampoco de la plebe, se encontraban entre estos dos extremos. Tenían un pasar modesto y recibían el Don antes del nombre, señal de respetabilidad que los distinguía de los sectores más bajos en la escala social” (Rebagliati, 2007; 24)

<sup>20</sup> Vale señalar que uno de los esclavos libertos, Tomas Rodriguez, utiliza el apelativo de *vecino*, mientras que el soldado de infantería, Francisco Diaz, se autodenomina como *don* (en: AGN -A-Sobre indemnizaciones...)

Cicerchia (2000), entre otros, advierte que para el siglo XVIII en América Latina en general, existieron altos porcentajes de mujeres jefas de hogar, tanto solteras, separadas, abandonadas o viudas. Según el autor, este fenómeno social se desprende de la estructura comercial de la región –muchas veces los hombres partían a los centros económicos, como Tucumán, Córdoba, el Alto Perú o España para realizar y afianzar sus negocios y dilataban su regreso o no retornaban<sup>21</sup>- la violencia política –en el caso de Buenos Aires para esta época, la sucesión de campañas militares a Colonia de Sacramento<sup>22</sup> o las guerras guaraníicas, por ejemplo- y las diferencias de edad entre los cónyuges. Podríamos agregar, las relaciones sexuales por fuera del matrimonio, las promesas de matrimonio incumplidas (Twinam, 2009), como también la existencia de normas familiares más laxas en el caso de los estamentos bajos<sup>23</sup>. Más allá de las razones concretas en cada caso, lo cierto es que estas mujeres alegaron en sus reclamos ser el sostén de sus familias. Por ejemplo; Bernarda Nicolasa Baquijano advierte sobre su casa ahora derruida que había “edificádolo todo a expensas de mi trabajo”, Josepha Poyancos, viuda, alega ser la encargada de la “manutención de su dilatada familia”, o el caso extremo de Martina Basurco soltera, quien denuncia que con motivo de las obras y del desamparo en que había quedado su casa, ingresó un toro dejando malherida a su hija pequeña “ocasionándoles a la que suplica mucho dolor y gastos por la curación” (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...).

Otro elemento que podemos utilizar para reflexionar en torno a las características de los suplicantes dentro de la dinámica socio-económica general, en tanto habitantes de las *bajadas del río*, es su acceso o no a los medios legales y/o técnicos para sustentar sus reclamos. En primer lugar cabe recordar que el gobernador Bucareli, entregó de manos del escribano de gobierno, la suma de mil pesos en concepto de limosna para que fuera entregada a los perjudicados por las obras de la alameda. Dicho monto se repartió –cubriendo parcialmente los daños-, entre diez de las personas que luego demandarían el resarcimiento total, es decir, entre quienes tuvieron los recursos sociales y legales para demandarlo desde un comienzo. Si bien desconocemos el modo en que se decidió el reparto del total del dinero entregado por Bucareli –existen márgenes amplios en cuanto a lo otorgado a cada uno, siendo el menor de quince y el mayor de ciento noventa pesos. Quien recibió el mayor monto, no acreditaba títulos de Don ni de vecino, pero fue el único del total de los suplicantes que contó con asesoría legal en su reclamo, -su memorial fue directamente presentado por su apoderado legal, don Manuel García de Rozas. De hecho, de entre aquellos diez suplicantes que recibieron una compensación parcial por orden de Bucareli, no es significativa, en relación al total de los demandantes, la cantidad de dones y doñas (solo dos) y quienes se adjudican la vecindad (cuatro en total).

---

<sup>21</sup> Es el caso de: “Doña María de Herrera, vecina de esta ciudad, mujer legítima de Don Faustino Ortiz ausente en los reinos de España...” (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...)

<sup>22</sup> Como es el caso de “Josepha Poyancos viuda de Pascual Andonaegui invalido que fue en las tropas que guarnecen esta capital (...) como haber servido dicho su marido en calidad de soldado (...) y en la expedición de la Colonia haber perdido una pierna de que le provino su muerte” (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...)

<sup>23</sup> Por ejemplo, Martina Basurco de estado soltera, con una hija de dos años. (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...).

Por otro lado, con la excepción de uno de ellos (que por otro lado es uno de los dos que recibió el menor monto en la compensación) todos contaban con tasaciones de sus pérdidas efectuadas por “hombres inteligentes”, representando este grupo a más de la mitad del total de aquellos que contaban con tasaciones realizadas por expertos (ver CUADRO I). La otra suplicante que solo recibió quince pesos, es por otro lado, la única en auto denominarse “pobre de solemnidad”. Lo que podemos intuir a partir de este breve recorrido, es que solo un tercio del total de los suplicantes, contaba con los recursos, tanto jurídicos como económicos y/o culturales como para, ya sea emprender los reclamos ante las autoridades por iniciativa propia, como para contar con asesores expertos que avalasen sus pedidos.

Cabe señalar que dentro de los memoriales de los suplicantes, contamos con un caso especial. Se trata de Don Santiago Castilla, quien poseía una gran casa en las *bajadas del río* y unos cuartos aledaños. Los trabajos de las obras de la alameda fueron llevados a cabo por los presidiarios de la ciudad, y comenzados los mismos, el ingeniero a cargo decidió que lo mejor para acelerar las tareas era que estos se mantuvieran cerca del río para evitar su diario traslado. Por esta razón, decidieron en principio arrendar la casa de Castilla, aunque no solo quedan adeudándole los alquileres y echándolo violentamente, sino que también acaban utilizando los materiales de construcción que el propietario allí guardaba. Se trata de un caso especial, en principio porque detalla detenidamente todos los elementos que fueron removidos de su casa, como ser: tabiques, puertas, piedras lajas, tejas, cañas, maderas, porque reclama el pago de los alquileres adeudados y porque además a inicios de 1770 es electo como regidor en el Cabildo, aunque Bucareli lo desautoriza para el cargo debido a esta disputa. Es probable que su misma elección allá sido una provocación de parte del Cabildo hacia el gobernador, dadas sus conflictivas relaciones. Dentro del memorial por él presentado va relatando los sucesivos maltratos a los que se vio sometido, tanto de parte de Bucareli como del ingeniero Hovell (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...). Pero además destaca el lugar más prominente que Castilla ocupaba dentro del sistema estamental, demarcando así una cierta heterogeneidad socio-económica entre los habitantes de la *bajada del río*.

**Cuadro 1:** Acceso a instrumentos legales y técnicos <sup>24</sup>

	CANTIDAD DE DEMANDANTES
Quienes contaban con asesoría legal	1
Quienes contaban con tasación por expertos	15
Quienes contaban con escritura de propiedad	10
Con alegato de pobreza	8

Retornando al total de los suplicantes, cabe señalar, que algunos de ellos alegaron explícitamente pobreza (ocho en total: ver CUADRO I), utilizando para ello

<sup>24</sup> En el CUADRO I, restarían cuatro demandantes que no contaban con ninguno de los ítems mencionados

términos como el mencionado “pobre de solemnidad” o directamente adjetivando su estado con la mencionada condición (por ejemplo: viuda pobre). Sin embargo, también se desprende del texto de otros de los reclamantes la existencia de condiciones en extremo precarias, agravadas por la pérdida total o parcial de sus habitaciones. María Inés de Sosa decía que “...en esta atención y la de estar sumamente necesitada por los graves perjuicios que se le han seguido”, Crespina Azcona explicaba que la casa perdida era: “el miserable albergue que le adquirió el desvelo, sudor y trabajo de largos años” y Don Pedro Cupario alegaba que “...en la edad que tengo no he adquirido más que esa triste casa a costa de mi sudor”, por citar algunos ejemplos (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...). Uno de los elementos que agravaba la precariedad de los suplicantes era que casi la mitad de ellos -diecisiete en total- mantenían en sus casas y sitios actividades productivas necesarias para su subsistencia. En líneas generales, se trataba de huertos y árboles frutales en los fondos de sus sitios<sup>25</sup>. Es por ejemplo el caso de Maria Petrona Zabala, negra libre, a quien “habiéndosele quitado del mencionado sitio cincuenta varas y media de fondo y dieciseis en frente juntamente con grande número de árboles frutales que de ellos se alimentaba como es notorio ha quedado sumamente necesitada y desposeída” (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...). O de Tomas Rodriguez, negro, quien luego de acceder a la libertad utilizó todos sus recursos en sembrar un huerto y algunos árboles frutales, quedando luego: “cargado de miserias, familia y avanzada edad y sin tener modo de sustentarse” (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...), entre muchos otros que alegaban estar en la misma situación. Más de la mitad de aquellos que explicitaban las pérdidas de sus huertos y árboles frutales, vitales para su subsistencia cotidiana eran mujeres que oficiaban como jefas de hogar.

Vecinos pobres o que quedaron sumamente afectados por la ruina de sus casas, soldados de bajo rango –muchos de ellos inválidos tras el combate- mujeres solas a cargo de sus familias, esclavos libertos –en general de edad avanzada-, con poco acceso a una asesoría ya fuera jurídica como en relación a la tasación de sus pérdidas, de entre los cuales casi la mitad mantenía actividades de subsistencia en los fondos de sus propiedades, cuestión que era por demás común en los sectores medios y bajos de la sociedad porteña de aquel período (Torre Revello, 2004) componían a la población de las *bajadas del río*. Ahora bien, para comprender cómo se estructuró este espacio urbano es necesario indagar también en cuáles eran las características de los lugares de habitación de los suplicantes, así como cuáles eran los usos y las valoraciones sociales y simbólicas en torno a la casa en el Buenos Aires colonial.

### **Las casas, las calles y sus usos**

En su tesis doctoral, Osvaldo Otero (2005), analizó con gran detalle el rol y las características de la casa en el Buenos Aires tardo colonial. Según él, se trataba de un elemento de la cultura material que funcionaba como marcador de estatus a la vez que albergaba actividades públicas y privadas y en este sentido se trataba

---

<sup>25</sup> A excepción de Joseph Romero quien tenía dos canchas de bochas y Juan Gregorio Lara quien utilizaba una de las habitaciones demolidas para trabajar, aunque no menciona cuáles eran las tareas que allí realizaba (En: AGN -A- Sobre indemnizaciones...).

tanto de una construcción material como social. El emplazamiento de la misma en el espacio urbano generaba nexos interesaciales y relaciones ideológicas con la ciudad que son tanto manifestaciones como consecuencias de los procesos sociales, políticos y económicos por los que transita una sociedad determinada. La arquitectura aparece entonces, según el autor, como uno de los elementos que contribuían a estructurar a la sociedad, en tanto permitían la exteriorización y por ende la demarcación diferencial del poder. En este sentido, no es solo la expresión de la necesidad de protección, sino que estaba atravesada por conceptos económicos y sociales como el capital y el estatus. Si bien como ya mencionamos, dentro del núcleo central de la ciudad de Buenos Aires en general no se produjo una segregación espacial acorde al planteo de separación estamental que permitiese allí una cierta demarcación del poder en relación al espacio compartido, creemos que el caso de las *bajadas del río* sí se constituyó en un espacio diferenciado, tal vez no estrictamente cómo se había planteado desde lo ideológico en el trazado urbano, -dada la convivencia entre dones y doñas con por ejemplo esclavos libertos- pero si de un modo que fue consecuencia del devenir de esta sociedad urbana particular, perteneciendo la mayoría de los demandantes a los sectores bajos de la misma, lo cual es visible en relación a los montos por ellos solicitados como compensación por la pérdida de sus casas, siendo la mayoría de ellos menores a los 100 pesos<sup>26</sup> (ver: CUADRO II).

Al observar las cantidades requeridas cabe interrogarse en relación a qué es lo que se está valorando en el cálculo total y cuáles son las cuestiones que estarían estableciendo las diferencias entre los montos solicitados. Con respecto a las magnitudes de los sitios en los que estaban emplazadas las habitaciones que fueron perjudicadas por las obras de la alameda, contamos con datos parciales. Solo once de los suplicantes mencionaron el total de las mismas, mientras que otros cinco se refirieron a las porciones que le fueron quitadas. En líneas generales, con respecto al tamaño de los sitios perjudicados, todos se mantienen en un rango muy similar que ronda, en promedio, entre las cincuenta varas de fondo y unas veinte de frente<sup>27</sup>. Recordemos que era en los fondos en donde mantenían los árboles frutales y las huertas, con lo cual los espacios de mayor magnitud no serían áreas construidas, sino los espacios destinados a la economía de subsistencia.

Ahora bien, más allá de no notar grandes diferencias entre las dimensiones de los sitios ocupados, si es visible una cierta variabilidad entre los montos totales solicitados por los habitantes de las *bajadas del río*. Los mismos, ya fuera a partir de las tasaciones como por el conocimiento de los demandantes, varían dentro de un gran rango que va desde los 860 a los 25 pesos.

**Cuadro II:** Montos solicitados

	Total de reclamos	0 a 100 pesos	101 a 201 pesos	201 a 300 pesos	301 a 400 pesos	401 a 860 pesos
--	-------------------	---------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

<sup>26</sup> Cabe señalar que no estamos haciendo un análisis respecto a los precios o a la evolución y transformaciones sufridas por la economía colonial, simplemente se trata de una evaluación relativa de los montos en función de los datos aportados por los suplicantes.

<sup>27</sup> La vara era una unidad de longitud española antigua que equivalía a tres pies.

Cantidad de demandantes	39	24	5	5	2	3
-------------------------	----	----	---	---	---	---

La gran mayoría de los damnificados advertía que solo estaba reclamando sobre el costo de lo edificado, sin contar el valor del sitio mismo, con lo cual podemos intuir la heterogeneidad presente tanto en la extensión como en la calidad de lo construido por los habitantes de las *bajadas del río*, lo que se condice con una cierta diferencia en el estatus socio económico de los demandantes. La mayor parte de las solicitudes no asciendan a más de cien pesos, permitiéndonos pensar en construcciones de no más de dos cuartos en los que probablemente confluían diversos usos. Una de las características de los lugares de habitación de los sectores bajos es el grado de hacinamiento y en este sentido, alguno de los textos de los demandantes nos dejan entrever esta cuestión. Por ejemplo, Francisca Rosales, vecina de la ciudad, tras ver demolido el cuarto que había construido alega que: “se ve cargada de familia con su anciana madre, su marido enfermo y cuatro hijos pequeños que mantener sin más alivio que esta corta habitación en que abrigarlos” (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...).

Johnson (1992) señala que dado el alto costo de los alquileres urbanos y de la presión demográfica sobre los espacios centrales de la ciudad, un gran porcentaje de lo que denomina la “clase obrera”, es decir los obreros no calificados y los artesanos, vivían en la periferia de la misma en ranchos auto construidos de adobe rústico, consignando el autor el relativamente bajo costo de los terrenos y de los materiales empleados (adobe y ladrillo). Según él y en consonancia con los planteos de Marisa Díaz (1998) sobre los patrones de asentamiento de los migrantes internos; estas técnicas constructivas provenían de la experiencia rural de los habitantes que se ocupaban como fuerza de trabajo de hornos de ladrillos, mataderos, panaderías, obras de construcción, etc:

Pareciera que estos dos muy diferentes tipos de vivienda disponibles, el edificio de departamentos urbano y el rancho suburbano eran manifestaciones arquitectónicas de dos clases trabajadoras urbanas culturalmente diferentes, una europea y urbana tanto en origen como en cultura, y la otra nativa y rural. Los artesanos inmigrantes, a pesar del costo asfixiante de los alquileres en el centro de la ciudad, rehuían los barrios suburbanos de casuchas que alojaban a gran parte de la mano de obra nativa no calificada y buscaban, en cambio, las viviendas tradicionales de la ciudad europea (Johnson 1992: 176)

Con respecto a las viviendas de los sectores bajos en el Buenos Aires colonial, Otero (2005) nos advierte que las mismas tendían a maximizar el uso de las paredes y minimizar el tamaño y la cantidad de los lugares habitables –son numerosas las referencias dentro de los reclamos a la “cortedad” de los cuartos y habitaciones-, produciéndose así un marcado hacinamiento y una confluencia de actividades laborales y domésticas en los mismos ambientes. El reclamo de Crespina Azcona está en consonancia con este planteo. La demandante tenía construido un cuarto y cocina, donde habitaba junto a su familia y ahora se hallaba “desposeída de dicho terreno, casa y habitación, sin tener donde abrigarse con la pobre familia que mantiene” (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...).

En general, se accedía a los cuartos de manera directa desde la calle, sin que existiera un lugar de transición entre lo público y lo privado. En este sentido, la necesidad de espacio generaba una ocupación de las áreas públicas integrando las veredas a los lugares de uso propios, ya fuera para cuestiones domésticas como laborales. Este es el caso de Juan Gregorio Lara, a quien además de su aposento se le derribaron “unos umbrales que tenía para mi trabajo” (en: AGN -A- Sobre indemnizaciones...).

Estas prácticas, por demás arraigadas en la sociedad porteña<sup>28</sup>, chocaban con los nuevos ideales ilustrados que comenzaban a imponerse en aquel período. Los funcionarios borbónicos -entre los que estaba el gobernador Bucareli- pretendían reorganizar, regularizar y controlar tanto los espacios compartidos de la ciudad como las actividades allí desarrolladas, con particular atención hacia los sectores bajos, quienes ante la exigüidad de sus cuartos, ocupaban los espacios comunes de la ciudad, atentando así contra el orden esperado en una ciudad de la importancia que comenzaba a cobrar Buenos Aires. En este sentido, el caso de las casas de la *bajada del río* se vuelve paradigmático, dado que allí contamos con un mismo espacio que es por un lado apropiado -y defendido- por quienes allí habitaban y por el otro, es objeto de los proyectos de las autoridades metropolitanas en sus intentos por regularizar y ordenar, de manera que fuera fácilmente controlable, el uso de los espacios urbanos. Cuestiones que además lo convierten en uno de los escenarios en que se juega la disputa política por el gobierno urbano.

## Reflexiones finales

A lo largo de este trabajo, hemos observado las características de los habitantes de un sector del Buenos Aires colonial, que denominamos las *bajadas del río*, intentando evaluar y analizar su pertenencia al mismo, en particular en función de lo que ellos mismos expresaron al realizar sus reclamos. Dicho espacio, como ya se indicó representaba un área marginal dentro del planteo urbano colonial, que fue ocupado desde los inicios del siglo XVIII por aquellos que no lograron obtener un lugar dentro de las áreas centrales de la ciudad. La mencionada ocupación fue disputada al interior del gobierno local, entre aquellos que habían decidido su cesión y aquellos estaban en contra, siguiendo los planteos originales según los cuales el ejido debía mantenerse libre de edificaciones particulares (Favelukes, 2006). Finalmente la presión demográfica y la consecuente necesidad de suelo urbano fueron más poderosas que las reglamentaciones.

Duhau y Giglia (2004) plantean la existencia en toda ciudad de un cierto “orden urbano” que se caracterizaría por ser un:

Conjunto de normas y reglas tanto formales (pertenecientes a alguna jerarquía del orden jurídico) como convencionales a las que recurren los habitantes de la ciudad explícita o tácitamente en el desarrollo de las prácticas relacionadas con los usos y

---

<sup>28</sup> Además de estos casos concretos, ya desde 1740 los gobernadores buscaron eliminar la extendida costumbre de los diversos artesanos, quienes habitualmente realizaban sus trabajos en los portales y en las calles. La constante repetición de las prohibiciones en este sentido, nos estaría indicando el poco éxito de las mismas y el habitual uso de los espacios comunes de la ciudad para actividades laborales y/o particulares (AGN -A- Bandos de los gobernadores...).

las formas de apropiación de los espacios y bienes públicos o de uso colectivo que, más allá de la vivienda, son los elementos constitutivos de la ciudad (2004: 258).

En este sentido, en el caso abordado se nos plantea la forma en que este orden urbano es disputado por los actores intervinientes. Por un lado, la normativa tradicional sobre la cual fueron fundadas las ciudades coloniales, que impedía la apropiación para usos particulares de ciertos espacios, en este caso el ejido, la realidad de la presión demográfica y la decisión del Cabildo –en tanto institución de gobierno local- de ceder dichos sitios, con la consecuente aprobación Real. Sin embargo, una de las características jurídicas del sistema colonial, es justamente la superposición de normativas diferentes que no necesariamente se anulaban unas a otras, con lo cual más allá de su existencia, ciertas cuestiones se dirimían en cada caso de acuerdo a la capacidad o no de las fuerzas políticas y sociales locales. Con lo cual, lo convencional y lo “acostumbrado” muchas veces cobraban el mismo o incluso un mayor peso que lo jurídico en sentido estricto (Tau Anzoategui, 1976). Ante la llegada de los funcionarios borbónicos, firmemente decididos a regularizar las conductas de los habitantes de las colonias, estas cuestiones propias del “orden urbano” particular que caracterizaban al Buenos Aires colonial, entraron en tensión. De este modo, continuando con los análisis de Duhau y Giglia (2004), vemos como los conflictos que se sucedieron por el espacio estaban contenidos y al mismo tiempo propiciados por el “orden urbano” particular en que se insertaban las relaciones entre las personas y el espacio habitado, construido, apropiado.

En términos de Bourdieu (2007), el espacio habitado y/o apropiado funciona como simbolización espontánea del espacio social. En una sociedad jerárquica no hay espacio que no esté jerarquizado y no exprese a su vez jerarquías sociales, de un modo más o menos enmascarado por efectos de naturalización. Es así que el espacio social se retraduce en el espacio físico, aunque siempre de una manera más o menos turbia y la posición de un agente en el espacio social se manifiesta a partir de la posición que ocupa en el espacio físico lo que estaba en consonancia con las características barrocas de la sociedad porteña desde las cuales resultaba indispensable esta suerte de transposición entre *lo que se ve y lo que se es*. Lo que sucede con la llegada de los reformadores borbónicos es un choque, un desajuste, entre una forma tradicional de ordenamiento estamental y jerárquico de ciertos sectores de la población en ciertos espacios considerados marginales y sus intenciones de imponer un nuevo orden en el que se buscaba privilegiar la simetría y el control eliminando el uso indiscriminado de los espacios compartidos de la ciudad. Todo lo cual deviene en tensiones y conflictos dado que lo que los reformadores borbónicos veían como “desorden urbano” era en realidad la exteriorización generada por las fuerzas económicas y la dinámica social propia tanto del sistema barroco tradicional como del período de crecimiento por el que transitaba la sociedad porteña.

Este trabajo representa un intento por comprender las características de una parte de la sociedad porteña colonial, pocas veces analizada, y sus modos de apropiación de un espacio particular, signado por su marginalidad. Todo ello, en un período de crecimiento económico, político y demográfico de la ciudad que estaba atravesado por un cambio de rumbo en los planteos ideológicos metropolitanos. Pero además esta población queda inserta en este caso en particular en un conflicto entre los agentes estatales y en este sentido el problema habitacional/urbano queda de

algún modo incrustado en disputas que lo exceden quedando así supeditado a cuestiones político-económicas, en las que sin embargo permanecen presentes tanto imaginarios urbanos como actores sociales concretos que habitan y construyen ciudad. Así como lo político no puede comprenderse como una instancia autónoma y autorregulada en una realidad social determinada, sino que se halla profundamente atravesado por diferentes conflictos, como por las prácticas de los agentes sociales, lo mismo sucede con lo urbano y con el devenir de las ciudades y sus sociedades particulares en tanto se conforman y se desenvuelven a partir de contradicciones, conflictos y luchas de poder en una sociedad determinada. De este modo, los habitantes de las *bajadas del río*, –tanto por su emplazamiento espacial como por el modo en que se vincularon con las autoridades– participaron de diferentes modos en las disputas por la representación y la construcción de ciudad.

### **Fuentes:**

Archivo general de la Nación Argentina (A.G.N -A-) *Bandos de los Gobernadores del Río de la Plata*, Sala 9, gobierno colonial. Ubicación: 9-8-10-1: 1741-1752 / 9-8-10-2: 1753-1763 / 9-8-10-3 1763-1777.

Archivo general de la Nación Argentina (A.G.N -A-) Sobre las indemnizaciones a los dueños de las casas demolidas, 1770, Ubicación: Sala 9, tribunales legajo s4-42-5-6

Archivo General de la Nación (1928) *Acuerdos del extinguido Cabildo de Buenos Aires*. (AECBA) Serie IV Tomo III Libros XXXV – XXXVI (1769-1773) Buenos Aires.

Documentos y planos relativos al período edilicio colonial de la ciudad de Buenos Aires 1910. Tomo II. Casa capitular y cárcel, régimen policial, oficios, obras públicas. Municipalidad de Buenos Aires, Peuser.

### **Bibliografía:**

ARECES, Nidia (2007); “Ciudades y pueblos”; En: Nidia Areces (comp.): *La América española. Temas y fuentes*. Rosario, Universidad Nacional de Rosario. Págs. 99 a 138.

BERNAND, Carmen (2001); *Negros esclavos y libres en las ciudades hispanoamericanas*. Madrid, Fundación histórica Tavera.

BESIO MORENO, Nicolás (1939); *Buenos Aires, puerto del Río de la Plata. Capital de la República Argentina. Estudio crítico de su población*. Buenos Aires, Tudurí.

BOURDIEU, Pierre (2007); “Efectos de lugar”. En: Pierre Bourdieu (dir.): *La miseria del mundo*. Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica. Tercera edición. Págs. 119 a 124.

CICERCHIA, Ricardo (2000); “Formas y estrategias familiares en la sociedad colonial”. En: Enrique Tandeter (dir.): *Nueva historia Argentina, la sociedad colonial, Tomo II*. Buenos Aires, Sudamericana. Págs 331 a 353.

CONCOLORCORVO ([1773] 1997); *El Lazarillo de ciegos caminantes*. Buenos Aires, Emece.

DE LEARTE, Miguel ([1788] 2006); *Fracasos de la fortuna y sucesos varios acaecidos*. Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia.

DIAZ, Marisa (1998); “Las migraciones internas a la ciudad de Buenos Aires, 1744-1810”; *Boletín del instituto de Historia Argentina y Americana “Dr. Emilio Ravignani”* tercera serie, n° 16-17. Págs. 7-31.

DUHAU, Emilio y ÁNGELA Giglia (2004); "Conflictos por el espacio y orden urbano"; *Estudios demográficos y urbanos*; No 56. Págs. 257 a 288.

FAVELUKES, Graciela (2006); "Orden simbólico y orden práctico: operaciones gráficas sobre Buenos Aires". (Disponible en: <http://www.historiacartografia.com.ar/historiacartografia.pdf> bajado el 16 de noviembre de 2009).

GUTMAN, Margarita y Jorge HARDOY (2007) *Buenos Aires 1536-2006. Historia urbana del área metropolitana*. Buenos Aires, Infinito.

HERZOG, Tamar (2006); *Vecinos y extranjeros. Hacerse español en la Edad Moderna*. Madrid, Alianza Editorial.

HOBERMAN, Louisa y Susan SOCOLOW (Comp) (1992); *Ciudades y sociedad en Latinoamérica colonial*. Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.

JOHNSON, Lyman (1979); "Estimaciones de la población de Buenos Aires en 1744, 1778 y 1840"; *Desarrollo Económico*, Vol. 19; No 73. Págs. 107 a 119.

JOHNSON, Lyman (1992); "La historia de los precios de Buenos Aires durante el período virreinal", En: Lyman Johnson y Enrique Tandeter (comp.): *Economías coloniales. Precios y salarios en América Latina, siglo XVIII*. Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica. Págs. 153-190.

JOHNSON, Lyman (2011); *Workshop of Revolution: Plebeian Buenos Aires and the Atlantic World, 1776-1810*. Duke University Press, Durham and London.

MILLETICH, Vilma (2000); "El Río de la Plata en la economía colonial", En: Enrique Tandeter (dir.): *Nueva historia Argentina, la sociedad colonial, Tomo II*. Buenos Aires, Sudamericana. Págs 189-249.

MORSE, Richard (2004) "El desarrollo urbano de la Hispanoamérica colonial". En Nicolás Sanchez Albornoz, et al (dir.) *América Latina en la época colonial. Tomo II: Economía y sociedad*. Barcelona, Crítica. Págs 273-306.

OTERO, Osvaldo (2005); *La vivienda porteña en el período virreinal: materiales, uso, función, valor simbólico*. Tesis de Doctorado, Universidad Nacional de La Plata, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.

PEREIRA FERNÁNDEZ DE MESQUITA, Pedro (1980 [1778]); *Relación de la conquista de Colonia por D. Pedro de Cevallos y descripción de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires Academia Nacional de la Historia.

RAVIGNANI, Emilio (1920). "Crecimiento de la población de Buenos Aires y su campaña (1726-1810)". En: Facultad de Filosofía y Letras, UBA; *Documentos para la historia argentina, Tomo X, Padrones de la ciudad y su campaña 1726-1810*, Buenos Aires, Peuser. Págs. 3 a 22.

REBAGLIATI, Lucas (2007); *La justicia y sus actores en tiempos de cambio: Los defensores de pobres de Buenos Aires entre el período tardocolonial y la primera década revolucionaria. (1776-1821)*. Tesis de Licenciatura, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Filosofía y Letras.

ROMERO, José Luis (2001); *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*. Buenos Aires, Siglo Veintiuno editores. Segunda edición.

SANTAMARÍA, Daniel (2000); "La población: estancamiento y expansión, 1580-1855", En: ROMERO, José Luis y Luis Alberto ROMERO (dir.) *Buenos Aires historia de cuatro siglos, Tomo I*, Buenos Aires Altamira, Págs. 211-223.

SEOANE, Maria Isabel (1992); *Buenos Aires vista por sus procuradores (1580-1821)*. Argentina, Instituto de Investigaciones de Historia del Derecho.

SIDY, Bettina. (2012); "Las relaciones entre el Cabildo de Buenos Aires y el gobernador Bucareli: vínculos familiares, tensiones internas e intereses en disputa

(1766-1768)". *Revista del archivo histórico municipal de Córdoba*. Córdoba: n° 7, en prensa

SIGNORELLI, Amalia (1999); *Antropología urbana*. Barcelona, Editorial Antrophos.

TAU ANZOATEGUI, Victor (1976); "La costumbre en el siglo XVIII. Doctrina jurídica y praxis rioplatense a través de los Cabildos" En: *Memoria del IV Congreso Internacional de Historia del Derecho Indiano*. México, Universidad Nacional Autónoma de México. Págs. 671 a 725.

TORRE REVELLO, José (2004); *Crónicas del Buenos Aires colonial*. Buenos Aires, Taurus

TRELLES, Ricardo (1863); "Apuntes y documentos para la historia del puerto de Buenos Aires"; *Revista de Buenos Aires*. Vol I. Págs. 9-328.

TWINAM, Ann (2009); *Vidas públicas, secretos privados. Género, honor, sexualidad e ilegitimidad en la Hispanoamérica colonial*. Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.

# Cómo estudiar la cultura de las clases subalternas. Reflexiones sobre la resistencia a partir de En busca de respeto, de Philippe Bourgois.

**Khalil Elías Esteban**

Lic. en Sociología

Becario doctoral Conicet - IIGG

Doctorando en Ciencias Sociales UNGS-IDES

[qalil@gmail.com](mailto:qalil@gmail.com)

**Fecha de recepción: 6 de noviembre de 2013**

**Aceptación final del artículo: 10 de diciembre de 2013**

“Los chavos que yo me gano en el salón de juegos  
son pa mi locura personal,  
pa’ alimentar mi propia drogadicción y autodestrucción.  
Yo y más nadie soy el que decido qué hacer con ellos.  
Nadie me puede decir qué hacer”  
César

## Introducción

César, el custodio de un Salón de Juegos y de venta de crack en East Harlem, explica crudamente en el pasaje citado su decisión personal de “autodestrucción” a través de las drogas. Uno podría admitir junto a él que es sólo suya la decisión final sobre el destino de sus ganancias e, incluso, que es sólo suya la decisión de formar parte del círculo de narcotraficantes que domina el espacio público de “El Barrio”, uno de los sectores más pobres de Nueva York. Pero también podría releerse su discurso para dar cuenta cómo su decisión, en realidad, está determinada por las condiciones históricas, sociales y estructurales de la sociedad en que le tocó en suerte vivir. Parte de este dilema es el que sobrevuela el libro de Philippe Bourgois, En busca de respeto.

Vendiendo crack en Harlem. Heredero de una tradición de estudios sociales con alta carga de reflexividad, Bourgois se propone en su investigación subrayar la relación entre estrictiones estructurales y acciones individuales, aún sin proponerse resolver a priori qué elemento debe prevalecer en el análisis de los relatos y en la descripción de las conductas de los traficantes de crack que son protagonistas en su libro.

En busca de dar respuesta sus objetivos de investigación, Bourgois pasó su tiempo en las “casas de crack” y con los vendedores, visitó sus hogares, conoció a sus familias, presencié robos y asesinatos desde su ventana, participó en reuniones comunales y entrevistó a los políticos locales. Se sirvió de diversos métodos y recursos para obtener los datos

sobre el terreno, pero también se sirvió de diversas combinaciones estratégicas al redactar su etnografía final, el texto que da cuenta de su investigación. De hecho, el propio autor reconoce haber reconstruido relatos, aunado conversaciones sobre un mismo tema e, incluso, haber incorporado varias personas en un solo personaje (Bourgois, 2010: 375).

En la presente reseña haremos un breve repaso sobre los temas que presenta cada capítulo de la obra, sus hipótesis y las estrategias de presentación de los datos del autor, para finalizar reflexionando sobre la noción de resistencia y sobre cómo es posible abordar el estudio de la cultura de las clases subalternas. Para ello, retomaremos las advertencias que al respecto ofrece la antropóloga norteamericana Sherry Ortner y -en un diálogo interdisciplinario- algunas de las propuestas que planteara el historiador italiano Carlo Ginzburg en el ya clásico *El queso y los gusanos*.

### **La dignidad como resistencia en un barrio de Nueva York**

Bourgois llegó a instalarse en East Harlem en busca del estudio de la experiencia de los puertorriqueños pobres de Nueva York, proponiéndose documentar la marginación étnica y la experiencia de la pobreza en la vida cotidiana de las personas que habitan los guetos estadounidenses (US inner-city apartheid). Se proponía, en particular, indagar en los métodos alternativos de generación de ingresos de quienes desplegaban distintas estrategias de supervivencia en el universo de la economía subterránea e informal. Sin embargo, su propia permanencia en el campo lo llevó a concentrar la atención en un

tipo específico de estrategia, aquella asociada al sector pujante de la venta de droga ilegal. El propio Bourgois (2010: 41) justifica esta redirección al destacar que “no hay lugar donde el calvario de los guetos estadounidenses se manifieste con mayor claridad que en el mundo de las drogas.” De este modo, En busca de respeto resulta una etnografía sobre la lucha diaria que los traficantes libran por la dignidad y para mantenerse por sobre la línea de la pobreza en el contexto de apartheid de un barrio neoyorquino.

El objeto de conocimiento se recorta entonces en función de dos núcleos centrales, constantemente superpuestos y apoyados en distintas perspectivas teóricas: la conquista de la dignidad a partir de la resistencia inconsciente forjada en la inmersión dentro de la “cultura callejera de la inner city” (que implica referenciarse en el marco analítico de la teoría de la producción cultural), y la búsqueda constante por sobrevivir a través del tránsito fluctuante entre los puestos de trabajo disponibles en los márgenes de la economía legal y la economía subterránea e ilegal (que ofrece una mirada comprensiva de la pobreza y la marginación social desde la perspectiva de la economía política).

Como anticipamos, Bourgois despliega una variedad de fuentes y estrategias de escritura para desarrollar su línea argumental y los diversos subtemas que se le presentan en el propio proceso de investigación. Así es que, tras presentar el “esqueleto” del barrio donde se instala a partir del análisis de indicadores económicos y sociales de East Harlem y Nueva York, en el primer capítulo (Etnia y clase: el

apartheid estadounidense) el autor se vale de su experiencia personal durante el acceso al campo para describir el apartheid neoyorquino. Es decir, no hace un relato teórico de cómo entiende el apartheid, sino que ilustra las vivencias de segregación étnica internalizadas en los propios actores, dentro de un ambiente en el que los estereotipos de rol están presentes tanto en policías como en narcos y, en definitiva, en toda persona que vive o circula por El Barrio.

En el segundo capítulo, Historia de las calles del barrio, Bourgois recurre al análisis e interpretación de fuentes secundarias para reconstruir el trasfondo histórico de los puertorriqueños que viven en Nueva York y el legado histórico de marginación de las calles de El Barrio. En el primer caso, identifica un paralelo entre las sociedades jíbaras que rechazaron las formas culturales elitistas de los españoles a lo largo de los siglos XVIII y XIX<sup>1</sup> y la corriente contestataria de la cultura callejera que se opone a la marginación y la explotación por parte de la sociedad estadounidense que analiza (Bourgois, 2010: 77). En el segundo caso, encuentra que históricamente las calles de El Barrio han producido personas violentas y narcodependientes, sin importar la procedencia étnica (holandeses primero, luego irlandeses y, previamente a la llegada de los puertorriqueños, italianos).

---

<sup>1</sup> El jíbaro, en el contexto de Puerto Rico, refiere al campesino que se refugiaba en los cerros para no cortar caña como modo de rebeldía ante la explotación colonial. Hoy en día, pese a que el término evoca la imagen estereotipada de un agricultor fieramente independiente, ha surgido como un símbolo de dignidad e integridad de Puerto Rico.

El capítulo III, Administración de la casa de crack, examina cómo la tensión con la economía convencional repercute sobre las operaciones cotidianas del Salón de Juegos. Es el apartado más clásicamente etnográfico: valiéndose de la observación participante como disposición metodológica y de la entrevista como forma de interacción dentro de esa disposición, Bourgois (2010: 116) destaca que la venta de crack es similar a otros negocios,<sup>2</sup> y descubre que “en una economía que convierte en fetiche los bienes materiales y los servicios, la tendencia a gastar compulsivamente las ráfagas de ingresos es universal. Los vendedores de crack no son más que una versión infame y caricaturizada del fenómeno norteamericano del derroche del dinero fácil.” En definitiva, Bourgois encuentra que la violencia y entrega a la economía del crack responden a una búsqueda desesperada e infructuosa por el sueño americano, que implica la obtención de dignidad y respeto a partir del esfuerzo individual y la acumulación de dinero. En el contexto de la cultura callejera en la que se sumerge, la economía del crack es, al fin y al cabo, el camino

---

<sup>2</sup> Bourgois encuentra esta similaridad al describir la venta de crack como una tarea monótona, tediosa y que requiere de un cuerpo laboral disciplinado e íntegro para ser exitosa; y que incluye numerosos conflictos entre la gerencia y la fuerza laboral. De hecho, en varios pasajes juega con la equiparación del trabajo de vendedor de crack a cualquier tipo de trabajo legal, por ejemplo cuando dice que “Primo y César se movían con los gestos apresurados y fluidos de cualquier trabajador que se prepara para ir a casa luego de una honesta jornada laboral” (2010: 117), o cuando reflexiona que “en un ejemplo clásico de interiorización de los antagonismos entre obreros y patrones, el rencor de Primo y César hacia Tony, el reemplazo que Ray contrató para disciplinarlos, se intensificó” (2010: 128).

más directo y más exitoso en esa búsqueda.

El capítulo IV, *La brega legal: humillación y oposición en el trabajo*, es el que condensa las principales líneas argumentales de la tesis del libro de Bourgois. El enfoque aquí es explícitamente “estructural”, y la estrategia es exponer los relatos de los protagonistas para explicar cómo se produce un choque cultural entre las normas dominantes (específicamente aquellas que se reproducen en los círculos del sector FIRE<sup>3</sup> de la economía de servicios) y las definiciones de dignidad personal de los jóvenes cuyo proceso de socialización los condiciona a rechazar toda manifestación pública de subordinación. Lo que en muchos pasajes parece incluso un montaje de narraciones, está orientado a revelar la humillación a la que se ven sometidos los integrantes de la cultura callejera cuando deciden buscar trabajo en la “sociedad convencional”.<sup>4</sup> El efecto de esta marginación estructural (una vez más) es la revalorización de elementos propios de la cultura callejera: el consumo y venta de drogas y la violencia doméstica. Bourgois destaca en este panorama que “ninguno de los vendedores de crack parecía tener conciencia del vínculo entre la escasez de

---

<sup>3</sup> El “Sector FIRE” (acrónimo en inglés de Finance, Insurance, and Real Estate) refiere a los sectores de Finanzas, Seguros y Bienes Raíces de la economía.

<sup>4</sup> Dice Bourgois (2010: 161), específicamente: “las circunstancias históricas los han impulsado a un explosivo enfrentamiento entre su sentido de dignidad cultural y la humillante subordinación que experimentan en el sector servicios (...) La cultura callejera entra en total contradicción con las formas dóciles y humildes de interacción servil esenciales para prosperar en los trabajos de oficina.”

oportunidades en la economía legal, la adicción a las drogas y su dependencia respecto de la economía del crack para sobrevivir con dignidad.” (Bourgois, 2010: 122).

En los capítulos V, VI, VII y VIII se analizan las cambiantes relaciones de poder entre hombres y mujeres y las transformaciones en la organización familiar alrededor de la crianza de los niños y la estabilidad económica. Los recuerdos de infancia de los protagonistas acaban por determinarle al autor algunos “temas” que no parecen haber sido predefinidos, como la escuela, el grupo de amigos, los hijos, la relación entre sexos, el rol del estado y las políticas públicas, etc.

A partir de entrevistas realizadas en formato de historias de vida, se describe por ejemplo en los capítulos V (*La educación criminal*) y VI (*Redefinición callejera del rol de los sexos*) el modo en que la cultura callejera se presenta como alternativa a las instituciones pedagógicas, y cómo el mundo del grupo de amigos llena el vacío estructural abierto por la deserción escolar. Esta cultura callejera que se forja a partir de la naturalización de la violencia incluye el fenómeno de la violencia sexual de jóvenes que ejecutan desde pequeños la dinámica misógina de violaciones grupales.<sup>5</sup> A través de crudas descripciones y relatos, Bourgois argumenta cómo la crisis del patriarcado propia de las sociedades occidentales se traduce en la cultura

---

<sup>5</sup> El propio autor admite que le “tomó varios años desarrollar la valentía y la confianza necesarias para registrar de manera sistemática los relatos de violación grupal...”, en lo que analiza como “otra práctica que el relativismo de mi formación antropológica jamás será capaz de conciliar” (2010: 206-207).

callejera en una mayor agresión sexual y en la agudización de la violencia doméstica. En el capítulo VII (Familias y niños que sufren), por su parte, el autor utiliza la estrategia de colocar la socialización de su propio hijo como forma de descripción de las dinámicas del barrio referidas a la institución familiar. Dice en relación a ello que a nivel personal, lo más impactante de vivir allí fue ver la destrucción pública y colectiva de los hijos de sus amigos y vecinos, y el haber sido testigo del derrumbe de la vida de muchos niños y niñas en su paso a la adolescencia. Finalmente, en el capítulo VIII (Padres vulnerables), la incorporación de nuevos personajes es la excusa para deslizar que la incapacidad de los hombres de apoyar a sus hijos y de formar familias estables y afectuosas tiene profundas bases materiales, ya que un “poderoso legado histórico y cultural” (Bourgois, 2010: 301) opera sobre la desigualdad entre los sexos y estructura los patrones de negligencia y agresión paternos. La crisis del patriarcado, que se manifiesta tanto en la autodestrucción individual como en la violencia doméstica y la agresión sexual, encuentra entonces sus causas en el contexto histórico y en el plano de la economía política.

En las últimas páginas el autor decidió implicarse en los debates de políticas públicas, que –concluye– han estado lejos de pensarse para lidiar con los problemas estructurales. A su entender, las drogas son un epifenómeno, una expresión de dilemas más amplios que incluyen el colapso del sector público y el apartheid étnico y de clase que caracteriza el paisaje norteamericano.

La noción de resistencia en el estudio de la cultura de las clases subalternas

Tal como hemos descrito, uno de los núcleos centrales de la obra de Bourgois es la conquista de dignidad a partir de la resistencia inconsciente forjada en la inmersión dentro de la cultura callejera de la inner city. En *Anthropology and social theory. Culture, power and the acting subject*, Sherry Ortner (2006) problematiza la noción de resistencia (y de poder) siguiendo a Joan Scott (1990) y retomando algunos planteos de Michel Foucault.<sup>6</sup> Ortner encuentra tres grandes problemas en los estudios de la resistencia que adoptan una perspectiva etnográfica. El primero es la tendencia a soslayar la riqueza de la cultura subalterna (“thinning culture”). Argumenta que, en general, en los trabajos de Scott no pueden verse actos propios del grupo dominado por fuera de una necesidad de resistencia. En eso se basa su concepción de la autenticidad cultural: los grupos subalternos deben ser vistos teniendo una cultura auténtica, no sólo una cultura “en oposición a”, meramente reactiva. Un segundo problema refiere a la tendencia a presentar una visión lavada de la política de los dominados, una “desinfección” de la subalternidad (“sanitizing politics”). Si uno reconoce que los “sujetos de la resistencia” están haciendo algo más que oponiéndose a la dominación, entonces no debería dejar de verse que en su interior hay políticas propias que no están exentas de fricciones y tensiones (entre hombres y mujeres, padres e hijos, etc.). La ausencia de un análisis de las formas

---

<sup>6</sup> Las referencias al libro de Ortner corresponden al capítulo 2, “Resistance and the Problem of Ethnographic Refusal”. Las traducciones son propias.

de conflicto al interior de los grupos “dominados” en muchos de estos estudios les imprime un dejo de romanticismo que los aleja de una perspectiva etnográfica. Finalmente, un tercer problema -central dentro de los estudios sociales- es la pregunta por la relación de los sujetos con la situación de dominación, que lleva la problemática de la resistencia al nivel de la conciencia, la subjetividad, la intencionalidad y la identidad. El riesgo en este punto, según la autora, es disolver al sujeto, minimizándolo o reduciéndolo a un mero sujeto discursivo (“dissolving actors”).

Hemos visto cómo en los últimos capítulos Bourgois describe la hostilidad cotidiana de las calles de El Barrio. Allí se ubica en sintonía con la propuesta de Ortner, evitando ocultar las relaciones de poder y dominación que se juegan en el interior de la inner city. En este aspecto, el libro se encuentra teñido por una alta dosis de reflexividad, a través de la cual el autor traza sus propios límites y expone las contradicciones de su investigación, de su análisis y de su escritura. En la introducción anticipa claramente que “el combate contra los prejuicios moralistas y la hostilidad de la clase media hacia los pobres no debe acometerse al costo de desinfectar las calles de la inner city y presentarlas como si la destrucción y el sufrimiento no existiesen” (Bourgois, 2010: 42). Concluimos entonces, junto a Ortner y Bourgois, que es necesario poder recrear una micropolítica de los dominados, en donde el foco de análisis siga siendo entender los procesos de dominación, pero sin ocultar las tensiones y las relaciones de poder que se dan en su interior. Si bien los pasajes más explícitos en este sentido son los que descubren la

misoginia y la violencia de género, también puede encontrarse esta reflexión en la descripción de la tensión interétnica entre afronorteamericanos y puertorriqueños en la calle, llevada al extremo por César:

“...yo soy del Klu Klux Klan. Yo mataría a los negros (...) porque son negros y apestan y huelen a mielta” (Bourgois, 2010: 71).

Esta micropolítica de los dominados, según explica Ortner, se da en los márgenes de las relaciones estructurales de poder, y tiene una lógica propia, es decir, no es mero reflejo de dichas relaciones estructurales ni una acción reactiva a ellas. El reclamo de autenticidad podría verse como la contracara de la primera advertencia de Ortner, que llamaba a no quitar riqueza cultural a los grupos subalternos. Respecto a esta advertencia, puede observarse una tensión en la producción del autor de *En busca de respeto*. Si bien en su descripción densa incluye numerosos aspectos que definen una cultura auténtica y propia –en este caso, del grupo de jóvenes traficantes de drogas de la inner city-, en última instancia esta cultura callejera es presentada casi siempre en oposición a la cultura dominante o como resistencia a la misma, perdiendo parte de la autenticidad que Ortner reclamaba. Esta tensión se evidencia en el propio intento de Bourgois por definir la cultura callejera, que describe como

“...una red compleja y conflictiva de creencias, símbolos, formas de interacción, valores e ideologías que ha ido tomando forma como una respuesta a la exclusión de la sociedad convencional. La cultura de la calle erige un foro alternativo donde la dignidad personal

puede manifestarse de manera autónoma.” (Bourgois, 2010: 38).

Más allá de la oscilación entre distintas formas de definir la cultura callejera que pueden encontrarse a lo largo de la obra (como mediación, en tanto forma práctica de dar respuesta a la exclusión, o como forma de búsqueda de respeto asociada a una reelaboración simbólica de lo jbaro y el honor); y más allá de los distintos límites que supone la definición misma de “cultura callejera” (sea como expresión propia del grupo de jóvenes que venden crack o como extensión de dicha cultura a todos los habitantes de El Barrio), lo que queremos destacar de esta tensión es la autenticidad cultural que Bourgois permite reflejar en su descripción de las prácticas y los discursos de los jóvenes de East Harlem, por un lado, y la interpretación misma que el autor hace de esas prácticas y discursos que, en general, termina por presentar esta cultura en oposición a lo que él mismo denomina “sociedad convencional”.

Un riesgo adicional de esta distinción permanente es caer en un análisis que sugiera una explícita dicotomía cultural, una suerte de biculturalidad, como si se describieran dos mundos impenetrables por parte de quienes transitan uno u otro polo. Respecto a esta necesidad de evitar la lectura dicotómica, ya en las décadas de 1970 y 1980 los historiadores habían planteado su propia discusión. Carlo Ginzburg ofrece una alternativa posible al cuestionarse en *El queso y los gusanos* cuál es la relación que existe entre la cultura de las clases subalternas y la de las clases dominantes. Allí se pregunta hasta qué punto es en realidad la primera subalterna a la segunda y sugiere si

no podemos hablar, en realidad, de una circularidad entre ambos niveles de cultura (Ginzburg, 2011: 121). Para Ginzburg, la respuesta no debe leerse en clave de alineación ni de autonomía. Es necesario, por el contrario, resaltar la existencia de una cultura popular generada, reproducida y renovada constantemente por las mismas clases subalternas, dentro de una relación de permanente circularidad con la cultura de las clases dominantes. Dicotomía cultural, entonces, en tanto no se trata de anular la distinción y la frontera entre lo hegemónico y lo subalterno; pero también influencia recíproca, en tanto se establece una circularidad entre elementos culturales de uno y otro lado: ambas versiones intercambian todo el tiempo elementos, cosmovisiones, motivos y configuraciones culturales, como parte de esa misma batalla cultural que los interconecta y determina en general. Si bien Bourgois establece su discusión principalmente contra la teoría de la “cultura de la pobreza”, es clara la referencia a un problema común –y de larga data– en las ciencias sociales respecto a cómo enfrentar el estudio de las clases subalternas. Y, en efecto, hay en la obra de Bourgois un esfuerzo constante para evitar la dicotomía y plantear, en cambio, una matriz social común que atraviesa a todos los grupos sociales, pero con efectos y consecuencias distintivas.

Como expusimos en un comienzo, la tensión entre restricciones estructurales y acciones individuales atraviesa todo el libro. Bajo esta fluctuación puede analizarse cada descripción y cada salto interpretativo del autor, como también cada selección de relatos.

Vinculada directamente a la tercera advertencia de Ortner, esta tensión - como varias de las que fueron presentadas a lo largo de este trabajo- se resuelve en Bourgois con una alta dosis de reflexividad. Es así que el autor anticipa desde un comienzo que “acentuar las estructuras sociales puede opacar el hecho de que las personas no son víctimas pasivas, sino sujetos activos de su propia historia”. Y, sin embargo, relata que

“...en numerosas ocasiones me sorprendí a mí mismo recurriendo al estructuralismo más rígido como un método para apartar la vista de las personas que se autodestruían en su lucha por sobrevivir.” (Bourgois, 2010: 45).

Dice Bourgois (2010: 256) que un objetivo general de *En busca de respeto* es subrayar la interiorización de los procesos económicos e históricos que atraviesan los individuos vulnerables. En esta reflexión concentra su posición en torno a la discusión teórica acerca de la relación entre la responsabilidad individual y las restricciones sociales estructurales, sin pretender resolverla. Pero también refleja una discusión metodológica (sobre cómo analizar el propio relato de los protagonistas) y política (respecto a cómo puede ser releída su obra a partir de la decisión de incluir los horrores presenciados entre las personas con quienes incluso entabló amistad), que resuelve devolviéndole al propio lector la responsabilidad sobre su posicionamiento y reinterpretación dentro de estas discusiones. En cualquier caso, lo que parece verse en *En busca del respeto* es un doble juego, en el que el lugar central que tiene el relato de los actores y la interpretación personal -

y colectiva- de sus propias prácticas permite considerar su autenticidad política y cultural, y su capacidad de agencia en el sentido de persecución de proyectos. Pero al mismo tiempo, cuando interviene Bourgois, el análisis se tiñe de los condicionamientos estructurales del que los actores son víctimas inconscientes. Es decir que en la resolución de las tensiones que hemos venido planteando, se pone en juego no sólo un posicionamiento teórico sino también uno ideológico y político respecto a cómo presentar la cultura popular sin negar su autenticidad ni reducir su complejidad, e incluso uno metodológico sobre cómo abordar esa interpretación.

En definitiva, y en la convergencia de todas estas tensiones aquí planteadas, para poder explicar el relato inicial de César acerca de su libertad de acción y autodestrucción, Bourgois (2010: 47) dirá que “en el contexto neoyorquino de los puertorriqueños, los actos autodestructivos de las personas deben situarse en una larga historia de hostilidad interétnica y dislocaciones sociales”, y que la clave contradictoria que explica ese ímpetu autodestructivo es principalmente la idea de la resistencia de la cultura callejera frente a la subordinación social: es decir, cómo los individuos dan forma a su opresión por medio de prácticas culturales antagónicas.

## Bibliografía

BOURGOIS, Philippe (2006). “Pensando la pobreza en el gueto: Resistencia y autodestrucción en el Apartheid norteamericano”.

Etnografías Contemporáneas, Año 2,  
No. 2, pp. 25-43.

BOURGOIS, Philippe (2010). En busca  
de respeto. Vendiendo crack en  
Harlem. Buenos Aires: Siglo XXI.

BOURGOIS, Phillipe; ALARCÓN  
Cristian (2010). "Narrar el mundo  
narco: diálogo con Cristian Alarcón y  
Philippe Bourgois". Salud Colectiva,  
Vol. 6, No. 3, pp. 357-369.

GINZBURG, Carlo (2011). El queso y  
los gusanos. El cosmos según un  
molinero de siglo XVI. Barcelona:  
Ediciones Península/ Océano (III  
edición).

ORTNER, Sherry (2006).  
Anthropology and Social Theory.  
Culture, power and the acting subject.  
North Carolina: Duke University  
Press.

SCOTT, James (1990). Los dominados  
y el arte de la resistencia. Mexico:  
Ediciones Era.

# Desde los intersticios de la ciudad... Reseña del libro del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos. “Movimiento en Movimiento. Parte dos. Un grito en la calle”<sup>1</sup>

**Daniela Rodríguez**

Integrante del Área de Capacitación, Investigación y Proyectos del  
Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, Central de Trabajadores de la  
Argentina

[ladesbundada@hotmail.com](mailto:ladesbundada@hotmail.com)

**Fecha de recepción: 10 de diciembre de 2013**  
**Aceptación final del artículo: 23 de enero de 2013**

“Nacimos en los intersticios de la centralidad urbana.  
En esa brecha abierta por el afán cotidiano de nuestro pueblo empeñado en sobrevivir.  
Ese resquicio horadado por la insistente costumbre de ponerse donde el poder no lo  
dispone.”  
Carla Rodríguez

El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos es una organización social nacida en los albores de la década de 1990, época de consolidación y profundización de las políticas neoliberales. Contrariando la lógica neoliberal que pretende imponer a la ciudad como una mercancía, el MOI se origina en las ocupaciones de edificios en áreas centrales de la ciudad junto a las familias expulsadas, las y los urbanizados por desposesión. En la era de las ocupaciones, se ganó y se perdió pero fundamentalmente se aprendió ávidamente de las experiencias hermanas, alimentando los principios

organizativos del Movimiento tanto en la teoría como en la práctica. Los aprendizajes surgidos de este encuentro fueron también forjando las pertenencias a las nacientes Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular (SELVIP) y de la Central de Trabajadores de la Argentina (CTA), desarrollando una identidad latinoamericanista y clasista, siempre apostando a multiplicar las luchas contra este sistema opresor y excluyente.

No es casualidad este contexto y escenario de emergencia tanto del MOI como de sus pertenencias, ya que se inscribe en los procesos de gestación de movimientos latinoamericanos de porfiada resistencia contra el fin de la historia, la muerte de las ideologías y la hegemonía capitalista a escala

---

<sup>1</sup> Relatoría y guion: arquitecto José Barbagallo  
Revisión: Dra. Carla Rodríguez  
Elaborado entre 2011 y 2012  
Publicado en 2013

planetaria. Hoy, tras el rastro de un poco más de veinte años, el MOI, caracol urbano, está integrado por cooperativas de vivienda y trabajo en diferentes ciudades del país.<sup>2</sup>

Y continúa caminando, sembrando la semilla de la autogestión por donde quiera que vaya, reivindicando el derecho a la vivienda digna, pero entendiendo que éste no es nada más que el principio y que bajo esta forma de gestión de la ciudad como mercancía nunca habrá hay suficiente lugar para las y los expulsados. Es por esto que no se trata solamente de acceder a los bienes y servicios urbanos en condiciones dignas y de igualdad, sino que fundamentalmente implica disputar el modelo de gestión de la ciudad, ganando territorio y soberanía popular.

El MOI “construye con y sin ladrillos”<sup>3</sup>, proponiendo un modelo de ciudad en el que los sectores populares recuperan protagonismo y capacidad de decisión sobre sus propias vidas y la comunidad, en el aquí y en el ahora pero con una perspectiva de horizonte socialista transformador, modelo que no es otro que la autogestión, “el ADN de la acción política del MOI”.

### **Las segundas partes pueden ser buenas...**

---

<sup>2</sup> Las cooperativas del MOI se radican en la Ciudad de Buenos Aires y algunos Partidos del Conurbano Bonaerense, y en las ciudades de Santa Fe, San Martín de los Andes, Bariloche y Ushuaia.

<sup>3</sup> Es una expresión utilizada para referirse a las tareas de obra y edificación de las casas y a las tareas de formación política y de la cultura autogestionaria.

Organizarse implica necesariamente un nuevo aprendizaje, o mejor dicho, desaprender lo aprendido para poder transitar por el camino elegido. El MOI ha desarrollado conscientemente la faz pedagógica que atraviesa todo proceso organizativo, no sólo generando propuestas de formación propias sino también reflexionando constantemente sobre su práctica y sobre las experiencias en general del campo popular. Escribir un libro colectivamente, fue y es una tarea necesaria para recuperar historias de lucha y de organización popular, para socializar aciertos y desaciertos y para inscribir a esta pequeña experiencia en un universo más amplio de procesos dinámicos y confluyentes en la pelea por la construcción de una ciudad democrática. Desde esta perspectiva, cobra sentido socializar los aprendizajes a través de un libro.

Es así que en el 2006, fue publicada la primera obra, denominada MOI. Movimiento en Movimiento. Recién en ese entonces el MOI estaba llegando a su tercera etapa en su historia organizativa<sup>4</sup>, la era de la nacionalización de la experiencia. Después de publicarse esta obra el MOI se atrevió a otros tantos nuevos desafíos y es por esto que las segundas partes vienen para contar lo nuevo y volver a contar lo construido.

---

<sup>4</sup> La primera etapa se caracterizó por el desarrollo de organización en el marco de las ocupaciones de edificios en áreas centrales de la ciudad, mientras que una segunda etapa se basó fundamentalmente en la pelea por la generación de marcos normativos que promovieran políticas de autogestión del hábitat y en el proceso de formación de cooperativas de vivienda a partir de la organización de grupos interesados.

En ese entonces y ahora escribir un libro colectivamente, fue y es una tarea necesaria para recuperar historias de lucha y de organización popular, para socializar aciertos y desaciertos y para inscribir a esta pequeña experiencia en un universo más amplio de procesos dinámicos y confluyentes en la pelea por la construcción de una ciudad sin expulsos ni expulsados.

Después de publicarse la primera parte, “el movimiento en movimiento” se atrevió a otros tantos nuevos desafíos que ya estaban en el deseo pero no en la consecución y es por esto que las segundas partes vienen para contar lo nuevo y volver a contar lo construido, reafirmar la esencia autogestionaria, profundizar la denuncia y la acción organizada, ahora a escala nacional, contra los procesos de exclusión social vividos en la ciudad neoliberal.

Cabe aclarar que esta segunda parte ya está desactualizada, dado que desde su momento de gestación al su publicación se han sucedido nuevos procesos aún no narrados y otros que han quedado coartados o que se bifurcaron de la senda compartida. De seguro, ya se están generando las experiencias, que llenaran las páginas de la parte tercera.

Cabe también alertar al lector que “Un grito en la calle” no se trata de un libro, aunque su formato a simple vista lo indique, sino que es más parecido a un poemario de utopías en construcción, a un largometraje de efemérides populares, a una muestra de cuadros de los colores de la rebeldía, un recetario de alimentos para la panza y la mística, un atlas histórico de los territorios en disputa

del mundo... Es sobre todo obra colectiva, la expresión de las voces que integran este movimiento y de aquellas voces compañeras desde cualquier parte del tiempo y del mundo.

### **Recorridos posibles para la lectura y reflexión...**

Existe un recorrido posible que propone este libro: parte de un prólogo que anuncia y sitúa, seguido de cuatro capítulos interrumpidos por tres intervalos que invitan al recreo, para finalizar en un apéndice con materiales complementarios. Otro recorrido es hacia los laterales, que adquieren la forma de compendio de fragmentos de escritos, poemas, recordatorios, recetario popular, contundentes cifras de la exclusión y desigualdad, imágenes disparadoras, y especialmente, la sombra de “un fantasma que recorre este libro”, el pensamiento y la acción de resistencia anticapitalista y de horizonte socialista versión siglo XXI.

En el primer capítulo se narran las razones de la vuelta al libro, el espiral ascendente de crecimiento y la necesidad de recuperar la propia historia. Finaliza con un recorrido por los espacios y propuestas desarrolladas por la organización, vinculados al denominado “principio de la integralidad”. Para el MOI las viviendas construidas no son sólo un techo, sino que se insertan en territorios producidos socialmente como hábitat popular. La integralidad está asociada a una concepción de ser humano, de habitante, como un todo que para su pleno desarrollo requiere de la satisfacción de múltiples necesidades,

tales como la salud, el trabajo, la recreación, la educación. En la ciudad capitalista, la resolución de estas necesidades individuales y colectivas se desarrolla bajo una lógica desigual de apropiación, por lo que el MOI busca intervenir en la solución de algunas de esas necesidades a través de la autogestión cooperativa. En las páginas de este libro pueden conocerse las experiencias realizadas en torno a la educación, comunicación, salud, trabajo y género. Dentro de los programas integrales para el sostenimiento de los procesos cooperativos también se encuentra el de Vivienda Transitoria (PVT)<sup>5</sup>, que para las familias que lo integran “son parte de una respuesta creativa en el camino de una vivienda digna y consolidada como definitiva” (MOI, 2013: 24) que evita la violencia y la angustia del desalojo, al tiempo que es plataforma desde la cual reclamar la generación de un banco de inmuebles ociosos, de la ciudad para que en esta no haya ni gente sin casa ni casas sin gente.

También es destacable el apartado referido al rol del Equipo Profesional Interdisciplinario (EPI), integrante del movimiento, no sólo porque es expresión del aprovechamiento de las propias y múltiples capacidades sino también porque se inscribe en una práctica histórica de integración de la Universidad al Movimiento Popular. De esta manera, desde cada disciplina puede aportarse a la producción de hábitat popular y transformación social. En palabras del EPI, “esto implica considerar la

---

<sup>5</sup> Este programa consiste en un conjunto de casas alquiladas y gestionadas por las familias cooperativistas que favorece tanto a la formación de grupo como a la reducción de los costos de alquiler en la espera de la solución habitacional definitiva.

práctica específica, profesional, (...) como una particularidad de una práctica social más abarcativa y más involucrada con el devenir de las luchas sociales de nuestro tiempo.” (MOI, 2013: 45)

En un el segundo capítulo se aborda el debate político acerca de algunas cuestiones vinculadas al quehacer cotidiano de las organizaciones populares. Partiendo de una definición amplia de movimiento social que en términos gramscianos es entendido como “espacio donde se construyen las nuevas subjetividades detrás de las cuales se encuentran sujetos sociales que promueven ciudadanías y proyectos de sociedad divergentes”, (MOI, 2013: 52) se recuperan diversos aportes en torno a la construcción de poder popular, la relación entre lo social y lo político y entre Estado, Territorio, Clases y Movimientos. Desde lo general hacia lo particular, luego se aborda la problemática de la vivienda bajo el modelo de ciudad excluyente, a partir de una breve historización de las políticas urbanas desde la última dictadura cívico militar a la actualidad, sin dejar de reconocer como movimiento contrapuesto a la exclusión, la pelea por el derecho a la ciudad desde el seno del pueblo. En los laterales, se contribuye a la reflexión sobre ¿qué ciudad tenemos?, describiéndola como una ciudad rota y disociada entre un centro elitista y una periferia precaria producto de la urbanización centralizante. Sin embargo, se advierte que más allá de la lógica urbana imperante, “(...) hay alteraciones que la cuestionan con una lógica contrapuesta: si en las áreas centrales están las oportunidades de trabajo, de educación para los hijos, de salud, de

reducción de tiempos – costos de transporte... ¿por qué no intentar vivir en ellas? (si la ciudad no llega a los pobres, los pobres llegarán a la ciudad)” (MOI, 2013: 61). El capítulo finaliza con un recorrido sobre diferentes expresiones de los movimientos sociales urbanos dedicados a la pelea por la vivienda y hábitat popular de la patria grande latinoamericana, partiendo del MOI y sus ejes de construcción históricos, la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) y su declaración de los principios - madre, la más joven y radical experiencia de participación popular en la gestión del hábitat protagonizada por los Movimientos de Pobladores en Comités de Tierras Urbanas (CTU) de la República Bolivariana de Venezuela, la Unión Nacional de Moradía Popular (UNMP) y el desarrollo de la vía urbana autogestionaria brasilera y, por último, la asociación de Cooperativas Múltiples de Quito “Solidaridad” (ACMQ) y su gran despliegue de propuestas cooperativas nacidas de las necesidades populares y que construyen comunidad.<sup>6</sup>

“Hasta el fin del mundo”, tercer capítulo, narra el proceso de nacionalización de la experiencia de la organización, partiendo de los fundamentos que condujeron dicho proceso que aún no acaba y que se expresan sintéticamente en las siguientes palabras: “(...) significa, por lo demás, hacernos cargo, desde nuestras capacidades, de aportar al desarrollo de las potencialidades de

nuestra gente, que a lo largo y ancho de nuestra geografía, busca alternativas que le permitan tomar el destino en sus propias manos, lo que quiere decir autogestionarse.” (MOI, 2013: 113). A continuación, sigue una presentación del “mundo MOI”, y una recorrida por cada regional, partiendo de la Ciudad de Buenos Aires hasta Ushuaia. Más allá y más acá de las diversidades de procesos y territorios, si hay algo que tienen en común con los que dieron origen al MOI es que las condiciones habitacionales para los sectores populares en áreas más o menos centrales de las ciudades de nuestro país son precarias y excluyentes, las políticas públicas y canales de financiación para garantizar el derecho a la vivienda son escasas o nulas y predomina la lógica de la ciudad como mercancía, ya sea en la San Martín de los Andes turística y elitista, como en la Santa Fe de las inundaciones o en el Conurbano Bonaerense, a donde los expulsos van corriendo a los pobres que sobran de la capital porteña. En esta apuesta por hacer crecer el proyecto de hábitat popular, el MOI asumió los desafíos de socializar la experiencia sin trasladarla mecánicamente y respetando las particularidades de cada territorio y grupalidad, de ir por más, por un marco normativo a nivel nacional que promueva políticas autogestionarias de hábitat popular y el desafío de resignificar la pelea por el derecho a la ciudad en nuevos territorios en donde lo que se trata es de construir ciudad.

El cuarto y último capítulo, continúa ensanchando el universo y plantea la noción de patria como Latinoamérica y se busca dar cuenta de los procesos de producción social del hábitat que

---

<sup>6</sup> Estas son algunas de las organizaciones integrantes de la SELVIP, red que nuclea luchas en torno al hábitat popular en Latinoamérica. Hacia el final del libro se desarrolla un poco más esta experiencia. (ver capítulo 4).

en su seno se desarrollan. En este apartado resulta central la definición de la vía autogestionaria como táctica y estratégica ya que “centrar las políticas de hábitat y los procesos de planificación, diseño, y producción habitacional en las necesidades y no en el lucro contiene el potencial de hacer de la vivienda y de los barrios populares productos sociales que reconocen la diversidad de las comunidades, de construir sobre las trazas históricas formas de vida, aspiraciones y sueños de los grupos sociales implicados.” (MOI, 2013: 169). Y esta perspectiva fomenta el encuentro trascendiendo fronteras, contextos políticos y económicos y se enreda y forma la Coalición Internacional del Hábitat o la SELVIP y vuelve a aparecer en el ALBA de los pueblos como la Alianza Bolivariana para los pueblos de Nuestra América. Si la ofensiva del capital es global pues entonces que la resistencia y la construcción de la sociedad y de las y los habitantes nuevos también lo sean.

Entre capítulo y capítulo, los intervalos recrean la vista con las obras de artistas tales como el ecuatoriano Oswaldo Guayasamín (o como le gusta denominarse, el que golpea el corazón de la gente) y los rosarinos Carlos Alonso, con su registro implacable de las vicisitudes de su momento y por último Antonio Berni, quien hizo del arte y la política un matrimonio perdurable hasta nuestros días.

Tras este breve recorrido lo que faltó decir es que este nuevo producto de la autogestión cooperativa en formato libro que no es un libro, es en sí mismo la reivindicación del derecho a la belleza como un derecho humano, que el MOI recrea

cotidianamente en la construcción de las casas y de comunidad.

### **Por el derecho a la ciudad**

“... el derecho a la ciudad tiene que plantearse no como un derecho a lo que ya existe sino como un derecho a reconstruir y recrear la ciudad como cuerpo político socialista.”

En Ciudades Rebeldes, de  
David Harvey

En el contexto de las ciudades neoliberales que se ensanchan para pocos desplazando y desposeyendo a muchos y muchas, “existen, sin embargo, movimientos sociales urbanos que intentan superar el aislamiento y remodelar la ciudad de acuerdo a una imagen diferente de la promovida por los promotores inmobiliarios respaldados por el capital financiero, el capital corporativo y un aparato del Estado cada vez más imbuido por una lógica estrictamente empresarial.” (MOI, 2013: 115) Estos diversos movimientos convidan a luchar por el derecho a vivir dignamente en la ciudad, revalorizando socialmente a la ciudad, como un territorio de disputa para la instalación del buen vivir comunitario en oposición al gran malestar urbano. Es cierto que el derecho a la ciudad como categoría puede resultar difusa y con poco contenido, dependiendo fundamentalmente de qué concepciones políticas e ideológicas se practiquen y al servicio de qué intereses se dispongan los esfuerzos. Su contenido no está escindido tampoco de la noción ciudadano y

ciudadanía. El MOI, inscripto finalmente en este universo más amplio, pertinentemente nos invita a reflexionar a partir de este “nuevo fruto”, sobre el significado del derecho a la ciudad y cuál es su rol estratégico en el marco de las luchas generales, de clase, anticapitalistas. Nos invita a pensar que lo imposible solo tarda un poco más y que como sostiene Harvey en las páginas de este libro, cambiamos nosotras y nosotros mismos, cambiando a la ciudad que habitamos.

### **Bibliografía**

HARVEY, David (2013), *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Buenos Aires: AKAL.

MOVIMIENTO DE OCUPANTES E INQUILINOS (2013) *Movimiento en movimiento. Un grito en la calle*. Buenos Aires. S.N

LEFEBVRE, Henri (1969) *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.