Capítulo 10. Estado, clases y gentrificación. La política urbana como campo de disputa en tres barrios de la Ciudad de Buenos Aires

María Carla Rodríguez Instituto de Investigaciones Gino Germani

Introducción

Este capítulo sitúa la gentrificación en el debate latinoamericano actual y establece un conjunto de consideraciones vinculadas con la delimitación de su especificidad. Repasa su relación con el concepto de clase social –y los procesos de reconfiguración de la clase trabajadora en particular– el papel del Estado bajo el neoliberalismo, las políticas urbanas como analizador de la disputa clasista por la apropiación urbana y el papel de los movimientos sociales urbanos como actores de la resistencia al neoliberalismo urbano.

Para ello, se analizan los barrios de La Boca, Barracas y Parque Patricios, que conforman el área sur pericentral de Buenos Aires y comparten un origen histórico ligado a la predominancia de usos residenciales de clase trabajadora y actividades fabriles e industriales. Los tres han sido afectados por políticas de renovación urbana, sufren procesos de gentrificación y expulsión de la población más vulnerable y son escenario de disputa de movimientos sociales urbanos. En ese contexto, se analizan dos caras de la intervención estatal: por un lado, los lineamientos de políticas urbanas neoliberales de renovación que evidencian una direccionalidad persistente durante las últimas décadas, aunque adecuando los instrumentos bajo distintos contextos. Por otro, la Ley 341 y el Programa de Autogestión de la Vivienda también presente en dichos barrios, como expresión de la acción de resistencia y propuesta de movimientos sociales urbanos constituidos durante el periodo.

La gentrificación en su marco conceptual

En primer lugar, resulta pertinente situar algunas precisiones sobre usos y apropiaciones del concepto gentrificación en América Latina, dentro del debate académico más general. Como señalan Janoschka *et al.* (2013), esos debates regionales tienen un carácter emergente dentro del campo de los estudios urbanos, donde han primado conceptos como renovación urbana, revitalización, rehabilitación; se han propuesto otras formulaciones semánticas (como ennoblecimiento) o bien se ha objetado su uso, por considerarlo no apropiado al contexto urbano regional (Jaramillo, 2007).⁷² También se evidencia que la expansión de los efectos de la renovación urbana y la gentrificación en las ciudades tienden a utilizarse como sinónimos.⁷³ La noción ha adquirido peso para explicar, en general, los procesos de reestructuración urbana en la ciudad neoliberal. De este modo, pareciera evidente que todas las sustituciones del "pasado" por "algo nuevo", se implementan bajo mecanismos de gentrificación.

Esta interpretación introduce cambios, considerando para empezar, que las primeras expresiones de Ruth Glass (1964) en Londres fueron formuladas durante el pleno desarrollo del Estado de Bienestar. Sin embargo, en América Latina, como señalan Brenner et al. (2010), los procesos de gentrificación están históricamente ligados al despliegue de las variadas y conflictivas espacialidades del neoliberalismo urbano y su estudio se vincula con la comprensión de las condiciones materiales y simbólicas de las transformaciones urbanas ocurridas desde el comienzo del ciclo neoliberal y los resultados aportan, por ende, a la comprensión de la creciente diversificación de estos procesos alrededor del mundo (Smith, 1996).

Janoschka et al. (2013) han identificado cuatro grandes líneas de estudio actualmente en curso en América Latina: la primera, aborda las dimensiones simbólicas que preparan los espacios urbanos para los procesos de gentrificación bajo diversas modalidades —la gentrificación comercial y turístico-cultural, la recuperación de centros históricos y re significación del patrimonio cultural

⁷² En el área de estudios urbanos del Instituto Gino Germani, la línea de investigación que aborda procesos de renovación urbana y gentrificación en el área sur de Buenos Aires –utilizando ambos conceptos– viene estudiando desde 1998 cuatro dimensiones: cambios en la población, políticas públicas, entramados organizativos y aspectos ambientales. Fue iniciada por la Dra. Hilda Herzer, en el barrio de La Boca.

⁷³ Como se verá, en nuestro caso distinguimos los procesos de renovación vinculados con la intervención sobre el patrimonio físico y urbanístico, de la gentrificación, entendida como proceso social.

y los mecanismos especiales de regulación desarrollados (Carrión, 2005). La segunda, se centra en el estudio de las políticas públicas –relación entre turismo y gentrificación; procesos conducidos por el Estado, relación entre revitalización y gentrificación (Clark, 2005). La tercera, hace foco en la dinámica del mercado inmobiliario y sus efectos –incluyendo el estudio de áreas degradadas en localizaciones tanto centrales como periféricas y en barrios informales autoproducidos por los sectores populares (López Morales, 2011). La última, marca distintiva del abordaje continental, se refiere al estudio de las resistencias a la gentrificación y el papel de movimientos sociales urbanos contra hegemónicos. Algunos enfoques, pueden vincular dos o más de estos aspectos (Herzer, 2008).

En el desarrollo de dichas líneas, en América Latina se ha vinculado la gentrificación con un amplio espectro de procesos de reestructuración que están ocurriendo en diferentes localizaciones urbanas: i) el centro histórico y su revitalización a partir de la re significación del patrimonio histórico cultural; ii) las áreas pericentrales —en general barrios residenciales de histórico cuño trabajador y actividades productivas deprimidas que sufren efectos gentrificadores ligados con la dinámica del mercado inmobiliario y la mercantilización de la vivienda social—; iii) la suburbanización de las periferias informales autoproducidas, vinculada en la etapa con políticas de regularización dominial y provisión de infraestructuras en contextos de mercados informales de propiedad y alquiler; iv) la expansión del mercado informal en las villas miseria o urbanizaciones informales, en particular localizadas en áreas urbanas consolidadas y los efectos de la política pública (por ejemplo Favela Barrio en Río).

La amplitud del cuadro muestra que las ciudades de la región son espacios de reconstrucción permanente. Pero esta heterogeneidad y amplitud, también lleva a la reflexión sobre los límites del ensanche y su productividad explicativa. Desde la definición restringida inicial de Ruth Glass a la reestructuración urbana neoliberal que incluye todo tipo de efectos de sustitución de usos, en todo tipo de trama urbana y localización, ¿cuál sería su especificidad explicativa?

Adicionalmente, puede señalarse un déficit en términos del estudio de los efectos del desempleo masivo y el conjunto de transformaciones experimentadas por la clase trabajadora⁷⁴ en el periodo, su impacto espacial y su relación con la gentrificación, lo cual aún constituye una debilidad a los fines de nutrir el desarrollo de una perspectiva crítica.

⁷⁴ Económicas, sociales, políticas, culturales y su relación en las subjetividades individuales y colectivas, es decir, revisitando y retomando debates sobre la construcción de una perspectiva integral, interdisciplinaria y crítica. En este sentido, los desafíos de las definiciones metodológicas han de seguir las búsquedas teóricas.

Para ello, además de la necesidad de evidenciar la "desproletarización" (Wacquant, 2008) o mejor, las características de la reconfiguración de la clase trabajadora en la faceta de sus aspectos desarticuladores ligados con la derrota política infligida a sangre y fuego durante el ciclo neoliberal, resulta necesario construir un marco de análisis que conecte con la faceta propositiva o rearticuladora, que es marca distintiva de este continente a lo largo del ciclo —muy notoriamente durante la última década— y que presenta experiencias paradigmáticas en búsquedas colectivas de transformación de la institucionalidad (en sus aspectos materiales y simbólicos que involucran políticas y artefactos públicos estatales y no estatales) por parte de los pueblos. En este sentido, los cambios de la clase trabajadora—formal e informal—junto con la dinámica socio organizativa y política del movimiento obrero debiera abordarse como un capítulo del conjunto de los estudios sobre movimientos sociales.⁷⁵ En esta contribución, se esbozan algunas conexiones a partir de los movimientos sociales urbanos identificados para el caso estudiado.

La reflexión lleva a la segunda consideración para este marco conceptual. En este sentido, la especificidad de la gentrificación pasa por reconocer que el nexo de clase constituye el auténtico corazón del fenómeno (Glass 1964; Lees *et al.*, 2008; Herzer, 2008; Janoschka *et al.*, 2013), identificando los procesos, dinámicas y mecanismos que producen históricamente la sustitución de la presencia de la clase trabajadora en los barrios por otros sectores y actividades destinados a clases medias y altas y, en general, la necesidad de vincular los procesos de sustituciones sociales con el estudio profundo de las transformaciones de las clases y el papel que juega la localización urbana en las mismas. Estos procesos son de disputa socioterritorial –material y simbólica– y de naturaleza política.

Aquí cobran singular vigencia las reflexiones de Louic Waqcuant (2008) acerca de la invisibilización de la clase trabajadora (tal cual como existe y ha sido afectada y transformada en este ciclo neoliberal) en el campo de la producción académica –que a su vez es parte y está atravesado por la dinámica sociopolítica del objeto que estudia— y que en buena medida acompañó la tendencia general de marginalización de la clase trabajadora de la vida política. Como señala este autor, cuando los investigadores de la gentrificación ignoran los padecimientos de los residentes, mayormente hogares que viven de los ingresos generados por sus trabajos, desplazados por las alzas de los precios de los alquileres, la ausencia

⁷⁵ Con sus relaciones, desconexiones, tensiones y complejidades involucrando el espectro amplio de vía campesina, vía urbana, luchas ambientales, movimientos indígenas, de mujeres, afrodescendientes y reconfiguraciones sindicales. Este trasfondo, que excede el marco de este trabajo, pero está presente en los análisis particulares aquí abordados.

de opciones habitacionales accesibles y/o las políticas públicas que sustentan el desarrollo de negocios o usos para otros sectores sociales, asumen un patrón de ceguera clasista ante las desigualdades que se constituyen frente a sus ojos (*Ibid.*).

¿Y qué concepto de clase? ¿Categorías estadísticas, que ciertamente son muy necesarias, o asumir la búsqueda de una perspectiva integradora, que atienda a aspectos culturales, de la subjetividad y las capacidades de organización y acción colectiva y que intente relacionar esas dimensiones —estructurales y subjetivas—construyendo hipótesis para el desarrollo de una teoría crítica capaz de terciar en la disputa política? Estas inquietudes son trasfondo del análisis aquí presentado.⁷⁶

También interesa destacar el hecho de que los procesos de gentrificación, con su carácter distintivo de sustituciones territorializadas con carácter de clase son básicamente un efecto de la dinámica socioespacial capitalista, donde variadas modalidades de violencia simbólica y/o material vinculadas con los desplazamientos requeridos, es omnipresente. El análisis del caso de Buenos Aires, identifica matices y diferencias localizadas barrialmente, que invitan a reflexionar sobre los márgenes de variabilidad de estos procesos.⁷⁷

La tercer consideración, ligada con la perspectiva que otorga centralidad al análisis de clases, destaca que el Estado aparece como un actor clave en estos procesos de gentrificación desplegados en el contexto de "ciudades neoliberales", es decir, caracterizadas porque, en la actualidad, la mayoría de sus componentes son objeto de negocio y especulación, en el marco de una mercantilización expandida, que hace parte de los procesos globales de "acumulación por desposesión" (Harvey, 2000).

En este sentido, el neoliberalismo se comprende 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 setenta.

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 Estados Unidos con Tatcher y Reagan durante los ochenta). Una respuesta que tornó una ideología minoritaria en sentido común naturalizado, alteró relaciones de

⁷⁶ Se excluye provisionalmente el barrio de San Telmo, que agrega aspectos de complejidad ligada con su carácter de centro histórico.

⁷⁷ Las características edilicias, urbanísticas y ambientales, el entramado interactoral presente en los barrios, y su acumulado histórico son factores que modelan diferencias.

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 (Wacquant, 2008).

Para ello, 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 "globallocal" que invisibiliza, conjuntamente su lógica de clase, el papel jugado por los Estados nacionales para lograr esta reestructuración.

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 junto con la privatización y desregulación destinadas a constituir nuevas áreas de ganancias: empresas públicas, impuestos, reformas laborales, operaciones financieras.

Las ciudades han sido escenario y medio 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 y la constitución de nuevas formas de representación de la ciudad (animizadas, inteligentes, competitivas, "de marca"). De esta forma, las políticas neoliberales han producido un modelo de desarrollo urbano que indujo 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, con intersticialidad de la pobreza que coexiste con pujante riqueza y despilfarro). Aquí se sitúa el escenario de la gentrificación contemporánea y de las ciudades latinoamericanas en particular, como expresión de políticas urbanas neoliberales y revanchismo urbano, parafraseando a Neil Smith, de puro carácter clasista (Smith, 2002; Janoschka, 2002; Janoschka *et al.*, 2013).

Esta es la cara del Estado interventor de las condiciones de producción de los procesos de reestructuración y renovación urbana y co-productor de sus efectos gentrificadores. En este aspecto, aquí sostenemos que en la Ciudad de Buenos Aires hay una continuidad estructural desde mediados de los setenta hasta la fecha, que ha venido transformando Buenos Aires en una "ciudad neoliberal" (Brenner y Theodore, 2002; Pírez, 2010).

La modificación en sus funciones regulatorias, la adecuación de marcos normativos, el proceso de privatizaciones, la transferencia subsidiada de recursos –como, por ejemplo, el suelo urbano o la deuda pública– han sido mecanismos habilitantes de estos procesos. La inversión extranjera directa experimentada en la ciudad a partir de la década de 1990, hubiera sido impensable sin este marco de actuación pública. Sin embargo, dentro de esta continuidad estructural, los instrumentos que operacionalizan dicha direccionalidad, varían en distintas co-yunturas, estableciendo matices en la combinatoria destrucción/construcción de institucionalidades.

Por un lado, hay diferencias en los contextos económicos y políticos generales. En la dimensión macro de la política: no son lo mismo condiciones democráticas –1983 en adelante– que dictatoriales –fase inicial desde 1976 hasta 1983. Y aún en democracia, no es lo mismo la existencia de un gobierno autónomo de la ciudad, como ocurre desde 1996, que la actuación de una delegación política nacional, como fue hasta 1995. Por último está la relación partidos-gobierno bajo la lógica democrática, que imprimen variantes en las orientaciones político-ideológicas y funcionamientos particulares.

Estos ciclos políticos, modulan políticas urbanas distintas. La intendencia dictatorial, definió su política como "a la ciudad hay que merecerla", lo que implicó el desplazamiento forzoso de unas 250 000 personas de la población de villas y la liberalización del precio de alquileres, como medidas más notorias con efectos expulsores. En democracia, el gobierno local delegado del nacional, durante los ochenta, aplicó la actitud tolerante definida nacionalmente como derecho a la radicación y habilitó el repoblamiento de las villas y la masiva expansión de ocupaciones de edificios dispersos intersticialmente en la trama urbana, que revirtieron la tendencia previa. Pero la política interactúa con el mercado. Con la autonomización política de la ciudad, ya a mediados de los noventa y hasta la fecha, empiezan las políticas de "incorporar el sur al norte", que es el área históricamente más empobrecida en condiciones de infraestructura y de hábitat, en un contexto de dinamización mercantil inmobiliaria. Nuevamente, el Estado conduce activamente el proceso de renovación y se van definiendo intervenciones por barrios o áreas que ponen el desplazamiento otra vez a la orden del día, pero, bajo

condiciones democráticas, donde los potenciales desplazados tienen chance de intentar intervenir en la vida político institucional. A ello se suma que, en lo macroeconómico, la alternancia de contextos recesivos y de crisis –1980-82; 1988-1991, 1998-2002–, 2009 en adelante, alternados con fases nítidas de expansión –1994-1996; 2004-2008– también modularon distintos marcos y condiciones de oportunidad o restricción, a estas tendencias, afectando la temporalidad y características de los cambios.

De este modo se evidencia que el Estado es el dispositivo fundamental tras la localización (y relocalización) de las personas, recursos, actividades e instituciones en la ciudad, tal como lo muestran las investigaciones y debates sobre procesos de gentrificación conducidos por el mismo (Davidson, 2008; Rousseau, 2009). En todos los casos, el Estado no solo organiza activamente procesos de desposesión de familias trabajadoras de bajos ingresos, sino que implementa una potente estrategia discursiva para reinterpretar su acción como parte de una ideología, agresiva y revanchista, destinada a reconquistar áreas de la ciudad para las clases medias y, en general, el desarrollo de la valorización urbana.

Pero ¿cómo entender el Estado? Además de captar los efectos de gestión de sus políticas específicas, 78 interesa señalar que el Estado neoliberal sigue siendo Estado capitalista, es decir, garantiza la reproducción integral de una forma de sociedad (y de relaciones de poder, dominación y explotación). Por ende, su papel en lo urbano –por acción y por omisión (Oszlak, 1991) y con las complejidades de escalas y niveles- tiende a asegurar, por empezar, los procesos de valorización inmobiliaria (el papel del "segundo circuito" en la dinámica general de los mercados) tanto como la gobernabilidad política, en contextos espacial -o mejor territorialmente- situados de disputa y correlaciones de fuerza de clases. Esto implica que las condiciones de producción de la acción política en la sociedad, como expresión integral de esas relaciones de clases, asume material y simbólicamente diversas formas de concreción territorial y constituye una dimensión explicativa principal. En esa clave se inscribe la dinámica de redefinición, disputa y apropiación de la/s centralidad/es urbana/s, como expresión de la relación entre lo estructural (condensación histórica de la acción social), la acción colectiva y sus variaciones. Esto se hace evidente al analizar la diversidad de cambios operados en los barrios dentro de una misma ciudad –como Buenos Aires– y, en particular,

⁷⁸ Que pueden, bajo ciertas condiciones proponerse morigerar con otras políticas, sus efectos concentradores y excluyentes y que dan lugar a distintas visiones sobre la existencia de aspectos positivos de la segregación o de la posibilidad de producir efectos de mixtura social –Sabatini *et al.*, 2008).

sus resultados en términos de alcances y variaciones de los efectos de gentrificación (residencial, comercial, turístico cultural, de tramos cortos, etc.).

En síntesis, la relación entre clase, espacio y Estado en la ciudad constituye el marco conceptual amplio de la gentrificación y las políticas urbanas, su campo de observación privilegiado.

De manera vinculada, hay que analizar otra cara de la intervención del Estado en el campo de la renovación urbana y la gentrificación. En efecto ¿bajo qué condiciones el Estado interviene para mitigar o morigerar sus efectos expulsivos? Aquí entran en escena los movimientos sociales urbanos.

Y esto nos remite a la cuarta consideración. Las investigaciones de América Latina (y este texto también), se han distinguido por prestar mayor atención al estudio de las resistencias en el contexto de la gentrificación y al papel jugado por movimientos sociales urbanos en ellas. Delgadillo (2009), Leite (2010). Irazábal (2009), Herzer (2008, 2011).

En términos generales, este énfasis, se explica por las condiciones históricas de producción del campo de los estudios urbanos en el continente, tanto como por las trayectorias personales de los cientistas sociales, en su carácter de trabajadores intelectuales y sometidos a los vaivenes de la vida política, en muchos casos con roles como militantes políticos y cercanos a los movimientos urbanos (Janoschka *et al.*, 2013). Una historia con varias generaciones de investigadores, que abarca el mismo ciclo temporal del neoliberalismo y que ha generado una perspectiva crítica poco presente en los discursos hegemónicos sobre la gobernaza urbana y la renovación (básicamente del mundo anglófono). La perspectiva marxista (con fuerte inspiración en autores como Manuel Castells y Henri Lefebvre), focalizada en la naturaleza conflictiva y de clase de las transformaciones del espacio urbano ha instalado líneas rectoras de una investigación urbana con perspectiva crítica desarrollada durante las últimas décadas, que incluye un diálogo intenso con el trabajo teórico de autores como Bourdieu y Foucault.

En este texto se abordan algunas características de los movimientos sociales urbanos presentes en el caso atendido, focalizando un aspecto poco tenido en cuenta en torno al eje analítico de la relación movimientos-estatalidad, y la existencia de vasos comunicantes, alianzas e interpenetraciones entre movimiento urbano, sindical, sectores eclesiales y Universidad, como parte de la lucha de clases en escenarios urbanos bajo estudio.⁷⁹

⁷⁹ Se hace referencia, en particular, al caso de la Ley 341 de 2000 y su modificatoria 964 de 2002 que se analiza más adelante.

En particular, el estudio localizado demuestra que muchas organizaciones sociales con presencia territorial en los barrios del sur de La Boca, Barracas, Parque Patricios, han participado activamente en hitos como la sanción del capítulo de hábitat (artículo 31) de la Constitución de la Ciudad y en la formulación y ejecución de una normativa de producción habitacional, por la cual varias decenas de proyectos habitacionales en los barrios analizados plasman territorialmente una resistencia propositiva que ha posibilitado la permanencia barrial de grupos de trabajadores formales e informales de bajos ingresos en condiciones de notorio mejoramiento habitacional (aunque alcances acotados desde una perspectiva estructural). Esto, que podría pensarse como una correlación positiva en el contexto de gentrificación, donde "todos ganan", evidencia una dinámica donde la presión ejercida por las organizaciones sociales a los gobiernos locales y la disputa política material y simbólica, ha sido permanente y sostenida a lo largo de todo el ciclo, evidenciando la persistencia de la lucha de clases en la ciudad.

Buenos Aires y los barrios bajo estudio: La Boca, Barracas, Parque Patricios

La investigación de base de este trabajo forma parte de dos líneas de estudio que se desarrollan, a través de distintos proyectos, en el área de estudios urbanos del Instituto Gino Germani, produciendo, por un lado, un seguimiento longitudinal desde mediados de los noventa, de las transformaciones urbanas en la zona sur de Buenos Aires y, por otro, un seguimiento de las condiciones del hábitat popular urbano. En ese marco se desarrolla un enfoque que vincula elementos cuantitativos (estadística oficial disponible y bases propias) y cualitativos (entrevistas abiertas y semiestructuradas con los diversos actores presentes en el territorio, observación participante de procesos y conflictos) siguiendo criterios de muestreo y saturación teórica. Ello se complementa con los análisis y reflexiones que emergen a partir de la participación militante –en el caso de las autoras, como parte de la dirección política y la militancia del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos de la Central de Trabajadores de la Argentina, MOI-CTA, uno de los movimientos urbanos que ha jugado un papel motor en el proceso aquí estudiado- o el establecimiento de distintas acciones de cooperación con diversas organizaciones, instituciones y organismos públicos.

Características urbano-barriales y condición sociohabitacional⁸⁰

Los barrios analizados componen la casi totalidad del área político administrativa de la ciudad denominada comuna 4, que se localiza en el sureste de la Ciudad de Buenos Aires, adyacente a la comuna 1 (que incluye el Centro Histórico) y limita hacia el suroeste con la comuna 8. En su conjunto, las tres comunas configuran el área más vulnerable en términos de condición de actividad y sociohabitacionales de la Ciudad (CES, 2013).⁸¹

La comuna 4 cuenta con 218 245 habitantes (7.55% del total poblacional de la ciudad) y ha experimentado una variación intercensal positiva del 1.3% de su población durante el periodo 2001-2010 que se explica, básicamente, por el fuerte incremento de familias viviendo en villas (tradicionales y los denominados nuevos asentamientos urbanos, NAUS) emplazados básicamente en Barracas y La Boca (Cuadro 1).82

Según el censo 2010, el 10.4% de la población de la comuna 4 se encuentra desocupada y un 10.7% subocupada, superando así casi en un 50% al promedio urbano de personas con dificultades laborales (14.7%). En octubre de 2013, los asalariados de la comuna cobraban un salario medio de US\$329, 32% menos que la media del aglomerado. Su población es relativamente joven, un 45.47% es menor de 29 años (bien superior a la media de la ciudad, del 31%), con bajos niveles educativos y hogares numerosos, de ocho y más integrantes con jefatura femenina (44%, el segundo valor más alto de la ciudad). Estos indicadores dan cuenta que los barrios analizados comprenden una población trabajadora altamente vulnerable a los impactos del contexto macroeconómico en general, al proceso de valorización inmobiliaria y a las medidas específicas de política urbana que vienen afectando la zona y que serán descritas en el siguiente apartado.

Pasando a la condición habitacional, el 16% de este stock de viviendas de uso residencial se encuentra desocupado. Los tres barrios comprenden un stock

⁸⁰ En este apartado se retoma la caracterización elaborada en el marco de una investigación que conduje durante 2013 para el Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, cuya comisión de vivienda es presidida por la Central de Trabajadores de la Argentina –Regional Capital (CTA). Aquí se destaca la tarea de las doctorandas Cecilia Zapata y Florencia Rodríguez, del Área de Estudios Urbanos del Instituto Gino Germani.

⁸¹ La comuna 4 incluye además el barrio de Nueva Pompeya, lindante a la comuna 8, cuyas características no modifican las tendencias generales aquí estudiadas.

⁸² Las villas en su conjunto, incrementaron en un 55% su población residente, en un contexto urbano general de población que se mantuvo estable en la ciudad.

Cuadro 1. Indicadores seleccionados de condición de vida por comunas más vulnerables de la Ciudad de Buenos Aires, 2010

Condiciones de vida	Comuna 1	Comuna 4	Comuna 8	CABA
Tasa de desocupación	7.40%	10.40%	9.60%	6.20%
Tasa de subocupación	9%	10.70%	8.60%	8.50%
Ingreso Medio Promedio	\$ 4.309	\$ 3.292	\$ 3.175	\$ 4.842
Promedio del ingreso total familiar (ITF)	\$ 6.252	\$ 6.285	\$ 5.974	\$ 8.289
Promedio del ingreso per cápita familiar (IPCF)	\$ 4.007	\$ 2.588	\$ 2.103	\$ 4.073
Ingresos menores a la CT	33.30%	41.10%	45.30%	23.30%
Trabajadores no registrados	32.10%	33.50%	36.60%	26.70%
Tipologías deficitarias de vivienda	8%	7.50%	4%	6.20%
Régimen de tenencia ilegal de las viviendas	13.12%	14.62%	18.77%	11.67%
Hacinamiento por cuarto	18.79%	19%	23.26%	10.20%
Viviendas con hacinamiento por cohabitación	4.80%	5.70%	11%	3.90%
Hogares con NBI	15.90%	12.66%	11.31%	6%
Insuficiente calidad constructiva de la vivienda	11%	8.79%	10.90%	3.36%
Hogares sin cloacas	2.08%	3.45%	4.56%	0.99%
Hogares sin agua de red	1.28%	0.67%	0.94%	0.41%
Hogares sin gas de red	17.02%	22.09%	36.37%	7.82%

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y viviendas, 2010 y la Encuesta Anual de Hogares 2012; DGEyC, GCABA.

significativo de galpones e instalaciones fabriles, con una tasa de locales inactivos del 33.5% –2 647 edificios– (Subsecretaría de Planeamiento, 2012).⁸³ En Barracas, además, se encuentran emplazadas, la villas 21-24 (la más grande de

⁸³ El promedio de locales inactivos de la ciudad es muy inferior (del 7.1%). No obstante, la comuna 4, junto con la 15 y la 9, sin embargo, concentran la actividad industrial existente en la ciudad, que implica al 10% del PBG de la ciudad con un 83% de establecimientos microindustriales.

la ciudad, con 29 782 personas), la villa 26 (630 personas) y 16 nuevos asentamientos urbanos. Además, 5 234 de las viviendas de la comuna son piezas en hotel pensión o inquilinatos, que representan al 7.51% del total de viviendas de la comuna, uno de los valores más altos de la ciudad.

Los indicadores muestran también uno de los más elevados porcentajes de hogares con necesidades básicas insatisfechas, NBI, llegando al 12.66%. El 7.5% de los hogares viven en tipologías de hábitat deficitarias, el 14.62% habitan bajo formas de tenencia irregular, el 19% con hacinamiento por cuarto (superando casi en 10 puntos a la media de la ciudad) y el 5.7% cohabitan con otro hogar. Además, el 3.45% no tiene cloacas, 0.67 no tiene agua de red y el 22.09% no tiene gas de red.

Las villas predominan en Barracas, las piezas de inquilinato en La Boca, mientras que los hoteles pensión y casas ocupadas tienen presencia en los tres barrios. Todas estas situaciones han sido vulnerables a procesos de desplazamiento. Esta población es víctima, de manera notoria en los últimos años, de procesos de desalojos forzados, que en los últimos cuatro años afectaron a unas 20 000 familias, es decir, al menos 80 000 personas (CES, 2013).

Como se verá en el siguiente apartado, algunas zonas de los barrios de La Boca, Barracas y Parque Patricios, vienen siendo objeto de procesos de renovación urbana, con efectos de gentrificación. En el barrio de La Boca, los datos de la encuesta que el Área de Estudios Urbanos desarrolla periódicamente, evidenciaban que entre 2001 y 2008, 431 inmuebles relevados, el 54% de la población, habían sido reemplazados por hogares de ingresos levemente superiores, en el contexto de condiciones de acceso a modalidades de alquiler informal. Por su parte, en el barrio de Barracas, entre 2005 y 2009, el 25% de los hogares visitados habían sido reemplazados siguiendo la misma tendencia que La Boca (Herzer *et* al., 2011). En la actualidad, en dicho barrio, mil familias residentes en la Villa 21-24 y asentamientos aledaños, están siendo desplazadas y relocalizadas en la comuna 8, como consecuencia de la realización del camino de sirga, que complementa la renovación de la rivera sobre el Riachuelo. Los procesos en alza sostenida de alquileres formales e informales, constituyen una presión constante sobre las familias de bajos ingresos, siendo que un 43% de la población de La Boca, Barracas y Patricios, cuenta con ingresos inferiores a la canasta básica de ingresos y un 14.62% se encuentra bajo formas irregulares de tenencia (CES, 2013).

La película: Estado, neoliberalismo y políticas urbanas

En ciudad de Buenos Aires la intervención neoliberal de política urbana reconoce tres oleadas. 84 En primer lugar, se inicia con una serie de cambios a escala urbana inducidos por medidas adoptadas por el gobierno dictatorial hacia mediados de la década de 1970 (desalojos forzosos y masivos de villas, liberalización del mercado de alquileres, ejecución de autopistas, creación del Área de Preservación Histórica, Modificación del Código de Planeamiento), (Torres, 2001; Menazzi, 2012). En segundo lugar, las transformaciones se expanden a inicios de los noventa, con un énfasis en la zona de la ribera (incorporación de Puerto Madero al área central y ejecución de obras de defensa costera) y barrios adyacentes del sur (San Telmo, La Boca, en menor medida Barracas), apoyadas en otra serie de políticas urbanas (creación de corporaciones público-privadas, cambios en los códigos de planeamiento y edificación, inversiones en obras de infraestructura), (Mignaqui, 1998; Rodríguez et al., 2008). En tercer lugar, durante la última década, la renovación cobra inusitado ímpetu y el rol del Estado local acompaña la profundización y extensión de los cambios en los barrios del sur, profundizando su intervención en Barracas e incorporando Parque Patricios.

En este marco se inscribe la continuidad en la orientación del gasto público de la ciudad destinado a obras de infraestructura entre 1988 y 2005, que sostuvieron los sucesivos gobiernos locales, con fuerte orientación al área sur (GCBA, 1998:175). Para 2005, el área sur pasó a abarcar el 51.24% de la inversión prevista, contra el 8.25% del área norte.⁸⁵

⁸⁴ En ciudades de países centrales, los procesos que vinculan política pública y gentrificación, también reconocen oleadas donde la gentrificación es impulsada indirectamente, resistida, eludida y, finalmente, asumida en la actualidad como instrumento positivo, donde todos los actores pueden ganar, pasando por intervenciones de renovación-destrucción con densificación de áreas urbanas centrales a la preservación del patrimonio y los sectores sociales más vulnerables (Lees *et al.*, 2008). Sin embargo, el esquema, los alcances e instrumentos aplicados no son directamente comparables. Comenzando por las condiciones de la primer oleada del caso Buenos Aires, que incluye prácticas políticas genocidas instrumentadas para el desplazamiento de medio millón de habitantes residentes en villas. Aun en la actualidad, en la ciudad, no se incorpora de manera explícita en la política pública el debate sobre los efectos de gentrificación. Sí lo incorpora la academia y algunos movimientos urbanos. Excede los alcances de este artículo una comparación sistemática de las oleadas y etapas en ciudades centrales y dependientes, sin duda de interés.

⁸⁵ Portal Web Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires: "Programa general de acción de Gobierno 2005-2007" Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Un puntapié específico de la renovación urbana en los barrios del sur de la Ciudad de Buenos Aires fue el proceso de patrimonialización del área fundacional de la ciudad -barrio de San Telmo- iniciado en 1980 y articulado con la puesta en marcha del plan de urbanización de la ribera del Río de La Plata y del Riachuelo86 durante el primer quinquenio de la década de 1990.87 El lanzamiento, en 1993, de la reconversión de Puerto Madero en un área urbanizable, conducido por la Corporación público privada -constituida a iniciativa del Gobierno Nacional en 1989- impulsó la recuperación urbanística de la ribera en su conjunto y de los barrios de la zona sur de la ciudad contiguos al antiguo puerto de Buenos Aires. De este modo, a los antiguos barrios del área fundacional de la ciudad se anexa el nuevo barrio de Puerto Madero y se inicia el proceso de "integración" urbanística de La Boca y Barracas. Estas transformaciones fueron posibilitando el desarrollo de nuevos usos comerciales, de servicios y habitacionales, para actividades que involucraron a sectores de altos ingresos. Asimismo, se construyeron obras viales que facilitaron la conexión del área central con los municipios del conurbano y, en perspectiva regional, con otras ciudades del MERCOSUR⁸⁸ (Rodríguez *et al.*, 2008).

En La Boca, hacia 1993 el gobierno de la ciudad lanzó un proyecto de renovación barrial basado en la construcción de defensas costeras, ya que las periódicas inundaciones por sudestada limitaba el aprovechamiento de la privilegiada ubicación del barrio. Para ello se tomó un préstamo internacional del Banco Interamericano de Desarrollo por U\$S 120 millones (Herzer, 2008). Esta medida estructural fue acompañada con otras líneas de mejoramiento barrial y de pequeñas inversiones en obras de embellecimiento, como políticas de fomento turístico cultural (Rodríguez *et al.*, 2011).

En Barracas, durante la gestión de Aníbal Ibarra como Jefe de Gobierno –1999-2007– se iniciaron políticas activas para la transformación del barrio:

⁸⁶ La ribera marca el límite este y sud-este de la ciudad.

⁸⁷ En 1995 un renombrado arquitecto sostenía que

los barrios del sur porteño son zonas que pueden revalorizarse y reciclarse, como se hizo con el este de París o con el Soho de Nueva York. ¿Qué se puede hacer? Hace falta plata, pero también hace falta conciencia. Los emprendimientos, como el hotel Intercontinental, generan movimiento. Se pueden recuperar los parques, imaginar zonas de interés, empleo, esparcimiento y vivienda. De lo contrario esos enormes barrios están subutilizados, y pueden transformarse en impenetrables, como el Bronx de Nueva York, donde ni la Policía puede meterse.

⁸⁸ Desde 1991, La República Argentina, la República Federativa de Brasil, la República del Paraguay y la República Oriental del Uruguay integran el Mercado Común del Sur, MERCOSUR.

la creación del Centro Metropolitano de Diseño y el intento de renovación del conjunto público histórico de viviendas de Colonia Sola, de avance frustrado. La acción política fue retomada y profundizada durante la gestión de Mauricio Macri hacia 2010, que involucra obras realizadas en los predios ubicados bajo la autopista 9 de Julio Sur, la instalación de alumbrado público, la construcción de veredas de hormigón, corrimiento de cercas y rejas perimetrales, sendas exclusivas para bicicletas, rampas para discapacitados, *skate*, papeleros y plantación de árboles y arbustos, la culminación del reciclado del Palacio de la Música (iniciada por Ibarra) y la sanción del "Distrito de diseño", con cláusulas impositivas destinadas a atraer la inversión privada. En 2012 se concreta la decisión del traslado del Centro Cívico y el inicio de obras de la nueva sede del Gobierno. Vis a vis, la inversión privada crece y se deja ver nuevamente en la construcción de ofertas residenciales para sectores medios altos que han acentuado la verticalización en zonas delimitadas, como la arteria principal del barrio, la Av. Montes de Oca. ⁸⁹

En Parque Patricios, el Distrito Tecnológico creado en abril de 2009 adquirió estatus normativo, orientado a la producción y exportación de software a través de la creación de un tejido mixto de empresas, cámaras, comunidades y academias. En marzo de 2012 registraba 104 empresas instaladas, 11 000 puestos de trabajo del sector privado, y una inversión "público-privada" de 210 millones de pesos. Entre 2010 y 2012, el precio del suelo en el barrio subió un 20%. Forma parte de la intervención planeada un plan de infraestructura, que incluye la extensión de la línea H del subte hasta Nueva Pompeya (proyectada ya por anteriores administraciones) y la construcción de un Centro Metropolitano de Tecnología en Parque Patricios de 5 ha de extensión, al que se mudaría el NAP (Network Access Point), así como un Plan de Seguridad que involucra a la nueva Policía Metropolitana y la instalación de cámaras de vigilancia en espacios públicos, que se suman a la custodia de la Policía Federal y la Prefectura Naval. Esta política de militarización coexiste con la implementación de "desalojos administrativos" operados ilegalmente por patotas paraestatales (la "UCEP", unidad de cuidado del espacio público, dependiente del ministerio de Espacio Público y actualmente desactivada por el resistencia popular).

⁸⁹ Aunque las medidas nacionales de política cambiaria y el nuevo contexto de crisis, vuelven a instalar una paralización del mercado y caída de la actividad de la construcción.

El nudo de la historia: la disputa por la apropiación de la centralidad

La política habitacional como analizador: la historia de la ley 341

La Ley 341/00, sancionada en diciembre de 2000 otorga créditos blandos, con recursos provenientes del presupuesto del Instituto de Vivienda de la Ciudad –IVC– para facilitar el acceso a la vivienda a hogares de bajos ingresos en la ciudad. Como rasgo central reconoce a las organizaciones sociales como sujetos de crédito y ejecutoras de los proyectos. Incluye la posibilidad de compra de inmuebles, obra nueva, rehabilitación o mejoramiento y recursos para asistencia técnica interdisciplinaria. El crédito se reintegra hasta un plazo de treinta años. Se subsidia la tasa de interés, con franjas entre 0 y 4%, y prevé cuotas de devolución no superiores al 20% de los ingresos familiares. No establece restricciones mínimas por el nivel de ingreso para las familias, ni requiere ahorro previo.

Su génesis está histórica y empíricamente vinculada con el papel jugado, como actores motores con actuación sostenida y persistente, por organizaciones sociales constituidas en la Ciudad de Buenos Aires desde fines de los ochenta, con fuerte actuación a partir de las problemáticas habitacionales de la población trabajadora de bajos ingresos y un fuerte anclaje territorial en los barrios de la zona sur. En efecto, las organizaciones sociales han jugado un papel decisivo a lo largo del ciclo de esta política, desde su diseño hasta el sostenimiento de su implementación, transitando diversas crisis, redefiniciones y escasa voluntad política de los distintos ejecutivos y burocracias estatales.

La Ley reconoce como precedente inmediato de su gestación el encuentro y la participación del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI-CTA) en la Asamblea Constituyente de la Ciudad (1995) con la Mutual de Desalojados de la Boca. Allí, un ejercicio práctico de "democracia participativa" permitió aportar especificidad al artículo constitucional sobre hábitat (Art. 31), incluyendo la promoción explícita de los planes autogestionados de vivienda sumados al criterio de radicación. Durante 1999 se impulsó el proceso participativo que gestó la Ley 341/00, a través de la constitución de una Mesa multiactoral motorizada por el MOI, la Mutual de Desalojados de La Boca y la primer Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esta normativa sintetizó el tránsito cooperativo del MOI, reivindicando la autogestión, la propiedad colectiva, la ayuda mutua y el derecho a la ciudad, con el balance de las herramientas de gestión local –créditos individuales– producidas como repuesta a la movilización de población en riesgo de desalojo ante el proceso de renovación urbana iniciado en La Boca, a mediados de los noventa (Zapata, 2012; Rodríguez, 2009).

La base social organizada de este proceso se amplificó notoriamente en el contexto de la crisis de 2001, cuando la ley 341 y sus programas operativos fueron apropiados por un amplio espectro de organizaciones, movimientos, partidos políticos y familias ocupantes e inquilinas. En esta etapa se constituyen numerosas cooperativas integradas por familias residentes en hoteles pensión subsidiados por el GCBA –en riesgo de desalojo– así como experiencias impulsadas por movimientos de trabajadores desocupados, entre los cuales se destacará la del Movimiento Territorial Liberación (MTL-CTA).

Nacido y sostenido por los movimientos sociales urbanos, según datos aportados por el IVC, en marzo de 2012, este programa tenía un total de 519 organizaciones inscriptas, compuestas por 10 101 familias (Cuadro 2). Para esa fecha, 110 cooperativas (que involucraban a 2 474 familias) habían logrado adquirir terrenos en la ciudad (Zapata, 2012). En el contexto general de liberalización del uso del suelo, la experiencia implicó una efectiva captación de suelo urbano en áreas de renovación, por parte de las organizaciones que nuclean familias de bajos ingresos, trabajadoras formales e informales, que entre 2002 y 2005 pudieron aprovechar, mediante la capacidad de acción política sostenida, la situación coyuntural del mercado inmobiliario producida por la crisis y sus efectos devaluatorios.

En esa fecha, de las 110 organizaciones sociales que ganaron suelo, el 15% terminaron sus obras (17 cooperativas con 565 familias) y el 37.2% (41 cooperativas con 902 familias, se encontraban en avanzado estado de ejecución (*Ibid.*).

Cuadro 2. Grado de avance del Programa de Autogestión para la Vivienda, marzo 2012

Estado de las obras	Proyectos	Cantidad de viviendas
Terminadas	17	565
En ejecución	41	902
A iniciarse	52	1 007
Total proyectos	110	2 474
Inmuebles escriturados	110	2 474
Cooperativas inscriptas	519	10 101

Fuente: Zapata (2012), y elaboración con base en datos aportados por el IVC.

⁹⁰ Mientras 409 cooperativas (el 78.8%) no pudieron avanzar con la compra del mismo. Este rasgo evidencia la necesidad de definición e implementación de políticas de creación y acceso al suelo urbano, definidas discursivamente con la creación del banco de inmuebles del IVC en su ley de creación (Ley 1251).

Aproximadamente el 60% de estos proyectos habitacionales se localizan en los barrios bajo estudio. Predominan los conjuntos de 20-25 unidades habitacionales insertos en la trama urbana y tres obras de mayor escala, impulsadas por el MOI y el MTL. La localización denota el potencial que habilitó la Ley 341 y su programa operativo, el Programa de Autogestión de la Vivienda, en términos del ejercicio del derecho a la ciudad para los sectores de menores recursos (*Ibid.*).

Marcas de la disputa por la apropiación urbana en los barrios estudiados

En La Boca, el proceso de la Ley 341 se entrama histórica y territorialmente con un ciclo más largo de experiencias organizativas y de producción del hábitat popular con base en la población trabajadora de bajos ingresos residente en inquilinatos, que arranca con los albores de la recuperación democrática. En efecto, durante los ochenta, en el barrio se había planteado una iniciativa de política –denominada Programa de recuperación integral de La Boca, RECUP La Boca–⁹¹ que apuntaba a consolidar esa población, a través de la adquisición de 21 conventillos. Sin embargo, nunca contó con suficiente respaldo político y financiero, por lo que avanzó muy poco a lo largo de los noventa y aún no ha concluido.

Cuando se inauguran las defensas costeras en 1997, que implicaron un ascenso en los precios de alquileres y la puesta en venta de los conventillos por sus propietarios, el gobierno de la ciudad implementó la denominada Operatoria 525, en directa relación con la activa resistencia de organizaciones sociales nucleadas en la Asamblea de Desalojados de La Boca ante el riesgo de desalojo, con el paraguas de la iglesia barrial, que también logró la adquisición de conventillos para sus habitantes, aunque sin prever los recursos para su mejoramiento. Durante la crisis de 2001 se verifica una tercera oleada de políticas habitacionales, que se enmarca en el contexto de la Ley 341/00. Aquí resulta significativo señalar que las "oleadas" de política habitacional barrial constituyen momentos de respuesta a las oleadas de política urbana arriba descriptas: Recup Boca fue una propuesta de rehabilitación socialmente inclusiva, gestada en los primeros años de recuperación democrática como respuesta a la expulsiva política dictatorial. En segundo lugar, la Operatoria 525 fue respuesta a los efectos expulsores generadas por el incremento del precio del suelo y los alquileres a partir de la inauguración de la defensa costera en 1996. La Ley 341 es una respuesta más compleja e integral, que articula experiencias de los ochenta y noventa y que se vio potenciada

⁹¹ Ligada a la acción de profesionales urbanistas reinsertados en los ámbitos de gobierno y con capacidad de gestión de recursos adicionales de la cooperación internacional, en ese caso, francesa.

por el contexto de la crisis de 2001, permitiendo dirigir recursos públicos para captar suelo urbano de calidad para sectores de bajos ingresos en las zonas bajo procesos de renovación.

En su conjunto, las tres oleadas barriales contribuyeron a la consolidación de un stock inmobiliario de propiedad estatal, –unas 130 localizaciones de inmuebles de tipo colectivo insertos en la trama barrial– que, de hecho, limitan el desarrollo de la gentrificación, por la presencia de un trama organizativa fragmentada pero muy extendida y con capacidad de reacción. 92

En Barracas conviven proyectos inmobiliarios de reciclaje para sectores medios altos de viviendas tipo *loft*, en tipologías fabriles, con complejos ejecutados autogestionariamente por cooperativas de vivienda en el marco de la Ley 341 (La Fábrica, Yatay, Los vecinos luchadores). Los primeros tienen un precio de mercado notoriamente elevado sobre el precio medio de la zona, que no desciende de US\$ 2 000 el m². Los segundos se producen actualmente, a un costo de U\$S 500 el m², con estándares de calidad y diseño que compiten con los primeros. De este modo, las lógicas y sentidos de la renovación coexisten en esta área y, ciertamente, invitan a retomar el debate sobre las condiciones de posibilidad de una renovación con tejido mixto, bajo una perspectiva no ingenua o edulcorada.

En Parque Patricios, hacia el 2003, llegó al barrio el Movimiento Territorial Liberación de la Central de Trabajadores de la Argentina. Unas 320 familias del movimiento habitan hoy el "Barrio Monteagudo", que fue ejecutado de manera autogestionaria mediante la Ley 341. El barrio, que cuenta con una radio FM de alcance al conjunto de la ciudad y una serie de programas comunitarios y locales comerciales, instala aquí también un mojón de heterogeneidad.

Movimientos sociales urbanos y lucha de clases en la ciudad

El análisis evidencia el peso significativo del eje analítico de la relación movimientos-estatalidad y la existencia de alianzas e interpenetraciones entre movimiento urbano, sindical, sectores eclesiales y Universidad, como parte de la lucha de clases en escenarios urbanos bajo estudio.

Hay acción política organizada y sostenida, que forma parte de una estrategia multinivel que involucra acciones y alianzas en la dimensión nacional y latinoamericana;⁹³ hay actores motores que jugaron papeles clave a lo largo del

⁹² Un análisis detallado de las intervenciones orientadas a la provisión de vivienda social en La Boca puede leerse en Guevara, 2010.

⁹³ Como la SELVIP, Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular que integra movimientos de Uruguay, la FUCVAM, Brasil, la Unión Nacional de Moradia Popular, de Ecuador, Venezuela y Chile, la FTV y el MOI. El MOI ha sido uno de los fundadores de esta red, nacida

ciclo de la disputa urbana; hay estrategias sostenidas de interpelación e interacción con el Estado y sus políticas, profundizando las formas participativas y reinstalando la búsqueda de sentidos de universalidad (el derecho a la ciudad para todos y todas); hay una trama de alianzas que han coadyuvado a esa política, que involucra a militantes e intelectuales de la Universidad Pública, a sectores de la Iglesia y al movimiento de trabajadores (CTA); ⁹⁴ hay producción de conocimiento público (teórico y aplicado) comprometido en la viabilización de estas estrategias y sus concreciones; hay personas, dirigentes, que han mantenido vivas y recreado tradiciones políticas contrahegemónicas de nuestra América Latina y que fueron capaces de liderar y articular estrategias específicas para la disputa urbana de la etapa neoliberal y, esencialmente, hay miles de familias trabajadoras de bajos ingresos que han tomado y sostenido la decisión de organizarse colectivamente y construyen día a día nuevas prácticas de apropiación simbólico cultural y material de sus barrios y la ciudad (Rodríguez *et al.*, 2011).

Conclusiones

Dentro del ciclo temporal analizado, el Estado ha impulsado políticas de renovación urbana de corte neoliberal en los tres barrios, con temporalidades y modulaciones propias, pero con una misma direccionalidad. Se instalan nuevos usos que desplazan el uso residencial de familias trabajadoras: enclave turístico cultural en La Boca, implantación de una economía de servicios avanzados (diseño, informática, comunicaciones y logística) en Barracas y Patricios y disparan procesos de resistencia.

Como efecto, en La Boca y Barracas, se verifica la existencia de procesos de gentrificación de tramos cortos, donde hogares de familias trabajadoras de bajos

en 1991 bajo el impulso motor de FUCVAM que es la experiencia de autogestión, propiedad colectiva y ayuda mutua de mayor escala continental. Todos los movimientos de SELVIP impulsan políticas, programas e instrumentos normativos, como la Ley 341 aquí estudiada, que se desarrollan en sus respectivos países.

⁹⁴ La CTA nace en 1991 como Congreso de los Trabajadores Argentinos y define la prioridad de enfrentar el neoliberalismo reagrupando a la clase trabajadora "tal cual es": formales, informales, autogestionarios, jubilados, organizaciones barriales y territoriales, chicos del pueblo, etc. La identidad de clase es un atributo subjetivo de la persona que vive de su trabajo y no depende de las relaciones salariales. MOI y MTL son parte orgánica de la CTA e integran su conducción nacional.

⁹⁵ Como Néstor Jeifetz, Daniel Betty, Carlos Huerta, Lito Borello, Alberto Di Palma. Nombres propios para recordar como protagonistas de esta lucha urbana.

ingresos han sido sustituidos por otros, también de condición trabajadora, pero con ingresos levemente superiores. En los tres casos también existen diversas modalidades de expulsión: procesos de desalojo forzoso, de mercado, por "accidentes" (incendios en La Boca) o, últimamente, atento a la realización de obra pública (el camino de sirga en Villa 21-24). En menor medida, se asiste al desarrollo de usos residenciales de sectores medios altos (por ejemplo, torres en Av. Montes de Oca y viviendas *loft* de alta gama en Barracas, que en parte constituyen también reserva de valor como inversión y permanecen ociosas).

Estos despliegues renuevan ciertas zonas de los barrios y relegan fuertemente otros sectores. En Barracas, como producto de este proceso, la población de la Villa 21-24 se ha incrementado notoriamente al calor del desarrollo del mercado informal de alquileres. En La Boca, el eje Necochea y la zona al sur de Av. Alte Brown permanecen notoriamente degradadas. En Parque Patricios, otro tanto ocurre con el sector sur-sudoeste del barrio.

¿Qué es lo nuevo respecto a otros periodos en los que no se hablaba de gentrificación en AL?

La investigación muestra que, en el caso de Buenos Aires, la acción de resistencia organizada, sostenida y con base participativa, puede dejar marcas en la institucionalidad estatal en contextos democráticos. Bajo esas características, los movimientos sociales urbanos han exigido respuestas específicas de políticas, instalando propuestas y debates —más o menos públicos— que vinculan esas exigencias reivindicativas con la democracia en la ciudad, apuntando a reinstalar un significado universalista. Esta cualidad le otorga un carácter particular y distintivo al caso por comparación a otras ciudades en el contexto global de la última ola gentrificadora, donde estos ciclos de resistencia han declinado (Lees y Ley, 2008) y también diferente a otros periodos de la historia, en los que la mayor parte de los sectores de clase trabajadora contaba con mecanismos formales de acceso a la vivienda, e ingresos acordes para sustentarlo.

El caso también hace evidente, por un lado –desde ambas caras de la disputa establecida en torno a la creación/destrucción de institucionalidades políticas—que los diferentes aspectos simbólicos de la gentrificación son constitutivos de esa disputa de naturaleza política integral. Por otro, que los procesos de gentrificación forman parte de la emergencia de nuevas relaciones de clase y de una amplia resignificación del espacio público caracterizada por la persistencia de la imposición del liberalismo económico en la cúspide y un paternalismo punitivo en la base, en cuya trama aterriza la renovación urbana con sus efectos expulsores y de control social, así como se despliegan la disputa y la apropiación territorial.

En términos generales, a la comprobación del modo en que el neoliberalismo actúa en nuestras ciudades tanto en los aspectos macro estructurales como en los simbólicos, se contrapone la lucha por el derecho a la ciudad, la reivindicación por la universalización del acceso a la centralidad, que no es solo 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, a secas.