



CONGRESO INTERNACIONAL

CONTESTED_CITIES

EJE 2

Artículo nº 2-521

**APROPIACIONES Y USOS DEL SUELO Y LAS
VIVIENDAS URBANAS: AGENTES, PRÁCTICAS Y
LÓGICAS INTERVINIENTES**

**LA SEGREGACIÓN Y EL DERECHO A LA CIUDAD EN EL
ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA, ARGENTINA**

**MATÍAS R. GHILARDI
JULIETA DALLA TORRE**

APROPIACIONES Y USOS DEL SUELO Y LAS VIVIENDAS URBANAS: AGENTES, PRÁCTICAS Y LÓGICAS INTERVINIENTES

**La segregación y el derecho a la ciudad en el Área Metropolitana de Mendoza,
Argentina**

Matías R. Ghilardi

IMESC-IDEHESI, CONICET / FFyL, UNCuyo / GEFRE, UBA, Argentina

zarmatias@gmail.com

Julieta Dalla Torre

IMESC-IDEHESI, CONICET / FCPyS, UNCuyo, Argentina

julietadallatorre@gmail.com

ABSTRACT

El actual capitalismo globalizado cuenta con un modelo neoliberal de producción de las ciudades caracterizado por situaciones de apropiación y uso de los espacios que llevan al aislamiento y la segregación de amplios sectores de la población en el que la privación y la exclusión residencial son una constante.

El Área Metropolitana de Mendoza (AMM) en Argentina forma parte de ese escenario. Su actual realidad urbana plantea la necesidad de pensar y discutir la inclusión a los procesos de construcción del AMM de los grupos que residen en hábitats no adecuados en presencia de una multiplicidad de exclusiones. Esto implica por un lado, comprender cómo el contexto económico y político de las últimas décadas ha favorecido la aparición de espacios informales urbanos, y por tanto, analizar cómo se articula de manera dialéctica la estructura social y la estructura espacial. Por otro lado, identificar a los agentes participantes, fundamentalmente residentes de barrios y asentamientos precarios privados de su derecho a participar en la construcción de la ciudad, el Estado y el sector privado. También, caracterizar y comprender las lógicas intervinientes en los procesos de apropiación y construcción espacial; y por último, identificar y analizar las prácticas o estrategias que toman lugar tanto en la denominada ciudad formal como en la informal, desde una perspectiva relacional de los condicionamientos materiales y simbólicos, así como coyunturales e históricos. Se espera avanzar en la comprensión de los actuales procesos de segregación en el contexto de las dinámicas sociales y urbanas del AMM en particular y de las ciudades argentinas y latinoamericanas en general.

PALABRAS CLAVE: Territorios y viviendas urbanas, Agentes, Prácticas y lógicas de apropiación y construcción, Espacios urbanos, Segregación socio-espacial

1. INTRODUCCIÓN

El actual capitalismo globalizado da cuenta de un modelo neoliberal de producción de las ciudades caracterizado por situaciones de apropiación y uso de los espacios que llevan al aislamiento y la segregación socioeconómica y territorial de amplios sectores sociales en el que la privación y la exclusión residencial son una constante. El Área Metropolitana de Mendoza (AMM), República Argentina, recorte espacial de la presente ponencia, no constituye una excepción.

Desde mediados de los años '70 del siglo pasado, a partir de la implantación del régimen rentístico-financiero de acumulación del capital, en Argentina al igual que en otros países de América Latina, se evidenciaron transformaciones en la apropiación y el uso del suelo urbano en las que pueden identificarse y analizarse las tres lógicas intervinientes que se articulan y dan forma particular e histórica a los territorios urbanos estudiados: las estatales, las del mercado y las de la necesidad (Abramo, 2003).

En este contexto, el diseño y puesta en marcha de políticas de vivienda neoliberales llevaron al Estado a asumir un rol en apariencia mínimo, con prácticas focalizadas de asistencia a través de la construcción de viviendas sociales. Este proceso -que con algunas diferencias se ha mantenido en mayor o menor medida en las últimas décadas- muestra una clara regulación estatal a favor de los sectores más concentrados de la economía; el Estado cede así los espacios institucionales a los agentes privados. Por su parte, estos últimos cuentan con una fuerte presencia en el mercado del suelo urbano, se apropian de su renta y la monopolizan cual bien de uso con fines de acumulación. En consecuencia, durante los últimos años los territorios urbanos se vuelven de su exclusiva propiedad, lo que perjudica de manera material y simbólica al resto de los agentes sociales y muy especialmente a las clases populares y subalternas, y limita la construcción y reproducción colectiva de las ciudades en beneficio conjunto.

Esta realidad urbana plantea la necesidad de pensar y discutir en este documento los procesos de construcción del AMM y particularmente, la participación e inclusión a los mismos de los grupos que residen en hábitats no adecuados en presencia de una multiplicidad de exclusiones. Esto implica por un lado, comprender cómo el contexto económico y político de las últimas décadas ha favorecido la aparición de espacios informales urbanos en el AMM en los que confluyen agentes sociales en diversas situaciones de exclusión (económica, cultural, política, territorial, habitacional), lo que supone a su vez, analizar la articulación dialéctica estructura social/estructura espacial. Por otro lado, identificar a los agentes participantes. También, caracterizar y comprender las lógicas intervinientes en los procesos de apropiación y construcción de los espacios; y por último, identificar y analizar las prácticas o estrategias socio-espaciales que toman lugar tanto en la denominada ciudad formal como en la informal, desde una mirada que busca dar cuenta de manera relacional de los condicionamientos materiales y simbólicos, así como coyunturales e históricos.

Las ideas expuestas en esta ponencia son parte de las discusiones y resultados preliminares de una línea de investigación en desarrollo que coordina las realizaciones individuales doctorales y posdoctorales de los autorxs así como el trabajo conjunto realizado en proyectos de investigación referidos a la reflexión y el análisis crítico de los territorios urbanos del AMM. En este sentido, la estrategia metodológica utilizada articula el trabajo de observación directa en campo, las entrevistas semiestructuradas con diversos agentes y la revisión y el análisis de documentos, fundamentalmente oficiales. En coherencia con la perspectiva teórica asumida, el análisis de los datos es mayormente inductivo y busca dar

cuenta de los aspectos materiales y simbólicos en el sentido de una totalidad compleja que busca ser comprendida en profundidad.

2. LA SEGREGACIÓN URBANA Y EL DERECHO A LA CIUDAD: ALGUNAS APROXIMACIONES CONCEPTUALES

Analizar los procesos de apropiación y usos de los territorios urbanos en el AMM y a partir de ello dar cuenta de las situaciones de segregación que en articulación con ello se van generando, implica poder definir algunas categorías conceptuales centrales que ayudarán a poner luz a estas situaciones.

En el marco de los estudios urbanos se busca superar la tradicional dicotomía entre lo social y lo espacial y adoptar una mirada relacional, histórica, dialéctica entre ambos. En este sentido, estudiar la segregación urbana significa dar cuenta de las relaciones entre la estructura social y la estructura espacial, analizando los procesos dialécticos entre ambas y no privilegiando una sobre la otra (Bourdieu, 2002; Saraví, 2008). Ambas estructuras están vinculadas en una relación dialéctica que también es histórica y referenciada a un espacio urbano particular, y entonces variable y compleja; condicionando las prácticas y percepciones de los agentes sociales que habitan, se apropian, usan y construyen los espacios.

Por territorios entendemos porciones del espacio apropiados, objetivados, definidos a partir de las prácticas sociales que los agentes desarrollan en el marco de un proceso de control sobre el mismo, las “territorialidades” que se denominan (Sack, 1986:17 en Benedetti, 2011). “Esta idea involucra relaciones de expropiación/apropiación, presencia/ausencia, inclusión/exclusión y algún grado de subordinación o dominación, material o simbólico” (Benedetti, 2011:45).

Los espacios son una estructura social “subordinada y subordinante” (Santos, 1990:161). En ellos los agentes sociales se relacionan y van construyendo colectiva e históricamente los territorios que habitan, cuál es la participación que cada uno logra en dicha apropiación objetiva y simbólica dependerá del poder que detente, es decir, de los capitales acumulados que posea.

“El derecho a la ciudad se manifiesta como forma superior de los derechos: el derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, al hábitat y al hábitar. El derecho a la obra (a la actividad participante) y el derecho a la apropiación (muy diferente del derecho a la propiedad) están imbricados en el derecho a la ciudad.” (Lefebvre, 1978: 159).

Recuperamos a Harvey (2013) cuando afirma que el suelo urbano no es una mercancía en el sentido más corriente de la palabra, sino que es una forma ficticia de capital que deriva de las expectativas de rentas futuras.

Por último, la segregación urbana es entendida como aquella “negación de la centralidad urbana en cuanto contenido social y espacial para una parte de los habitantes de la ciudad;” (Álvarez, 2011:41). Esto significa en consecuencia el no derecho a la ciudad por parte de estos agentes sociales.

3. CONSTRUCCIÓN DE LAS CIUDADES: PARTICIPACIÓN, LÓGICAS, ESTRATEGIAS

En América Latina, y particularmente en Argentina y Mendoza, las últimas cuatro décadas - en mayor o menor medida caracterizadas por la primacía de políticas neoliberales- han ido atravesando y por tanto, transformando y construyendo nuevas realidades en las ciudades grandes e intermedias: “Los resultados se hallan indeleblemente grabados en las formas espaciales de nuestras ciudades, caracterizadas cada vez más por fragmentos fortificados,

comunidades valladas y espacios públicos privatizados sometidos a constante vigilancia (...) la ciudad se está dividiendo en diferentes partes separadas, con la evidente formación de innumerables «micro Estados» (Harvey, 2008:32).

A esto se le suman otros procesos que demuestran una inadecuada distribución de los recursos urbanos y la discriminación en el acceso al mercado formal de la vivienda potenciando el surgimiento de asentamientos populares urbanos (APUs) en paralelo con los procesos de urbanización de las ciudades latinoamericanas. Este tipo de urbanización espontánea se caracteriza por ausencias de las condiciones urbanas básicas de habitabilidad: bienes, servicios, equipamientos e infraestructura necesaria, además de espacios sociales definidos; situaciones todas ellas que conllevan una problemática central en las ciudades como es la “segregación urbana”.

Estos espacios urbanos que son habitados por las clases subalternas son denominados desde la economía como informales, desde el derecho como ilegales, desde la arquitectura como informales o no-arquitectura, desde el urbanismo como ciudad incompleta y desde lo social como ciudad marginal. “Esta dualidad y la creencia de múltiples componentes de lo “urbano”, además de configurar una narrativa urbana discontinua, parecen fomentar una creciente segregación residencial socioeconómica” (Vargas et al., 2010: 68).

Es en este contexto en el que pareciera imposible imaginar un escenario futuro diferente. Asimismo, la identificación de diversos grupos sociales al parecer irreconciliables al interior de las aglomeraciones urbanas también es síntoma de que en realidad hablar de una sola ciudad no es del todo acertado y que, por el contrario, es más adecuado identificar ciudades distintas al interior de lo que desde lo formal, lo legal, lo público, es reconocido como una ciudad. Diferentes ciudades que en términos estrictos tienen casual o eventual contacto entre sí y que van conformando un escenario cada vez más fragmentado y diferenciado en los que la empatía entre grupos con diferentes orígenes sociales ya no se evidencia (Atkinson y Blandy, 2005) o se vuelve infrecuente. Así los intercambios y relaciones entre personas se vuelven cada vez más distanciados y sólo se tiene contacto con el igual; aquel que en general comparte las mismas condiciones económicas, sociales y culturales de vida. Se va perdiendo la idea del espacio público como lugar de encuentro e intercambio societal.

Surgen así ciudades divididas entre áreas apropiadas por los grupos dominantes, aquellos que detentan una posición de privilegio, y sectores “apropiados” por los grupos en situaciones de carencias o pobreza. Hacia su interior estas realidades son homogéneas y hacia su exterior son opuestas, generando situaciones de marcadas diferencias de clases -en lo económico, lo social, lo cultural, lo espacial, etc.- y el consiguiente desconocimiento del otro, de aquello que se presenta como extraño, como distante. De ahí deriva entonces el rechazo social y su consiguiente naturalización constante y perpetuidad y se contribuye a la desintegración del tejido social.

4. EL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA (AMM), PROVINCIA DE MENDOZA, ARGENTINA

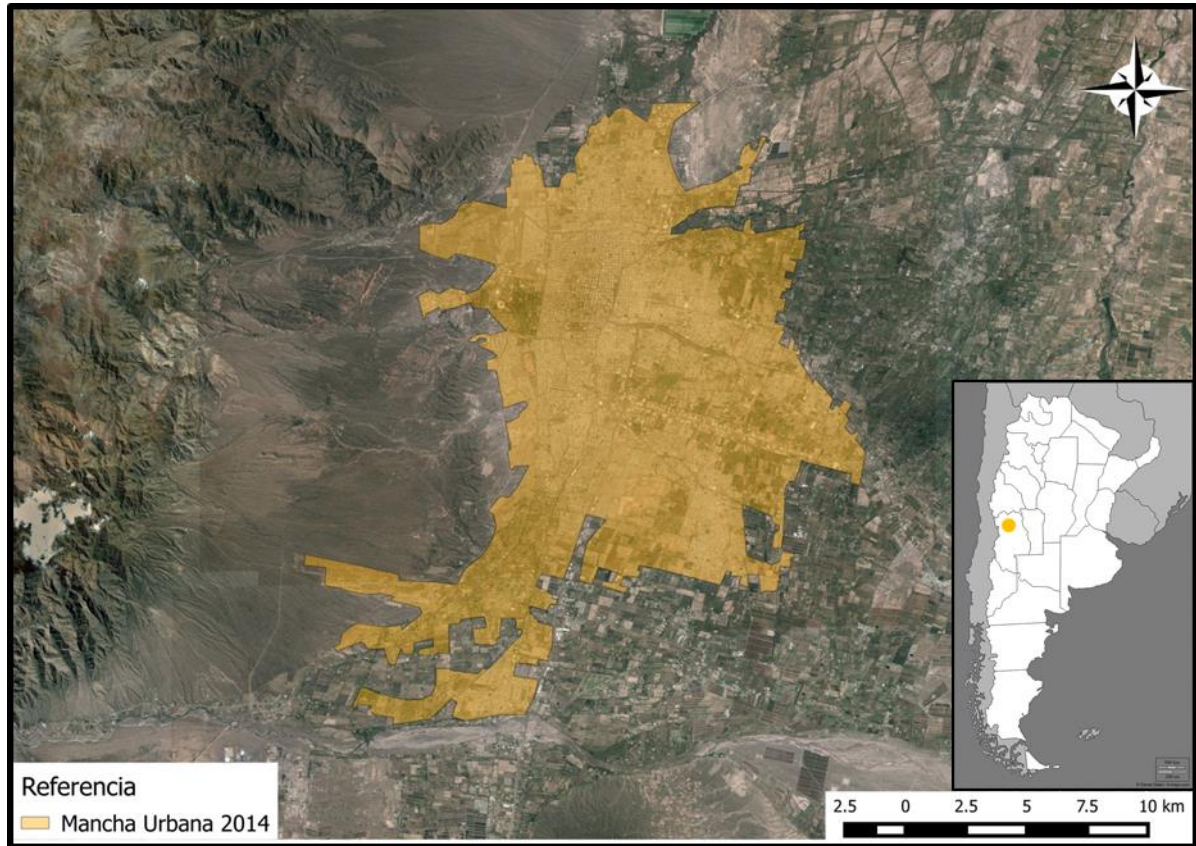
Los últimos trabajos de referencia que abarcan la totalidad de la metrópoli mendocina, utilizan las acepciones Gran Mendoza, AMM o Ciudad de Mendoza de manera indistinta (Schilan de Becette, 1981; Gray de Cerdán, 1987, 2005; Ponte, 2008; Furlani de Civit y Gutierrez de Manchón, 1999; Puig, 2006; Lentini, Palero y Montaña, 2010; Ostuni, 2011). En la Argentina el INDEC¹ definió para el censo de 2001 que la continuidad urbana de una metrópoli puede ser denominada Área Metropolitana o Aglomerado. Es por ello que el

¹ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Argentina.

área geográfica sobre la que se asienta el continuo edificado de la metrópoli en estudio se denominará AMM².

El AMM posee dos unidades político-administrativas que se encuentran prácticamente aglomeradas en su totalidad: departamentos de Capital y Godoy Cruz; mientras que los departamentos de Las Heras, Guaymallén, Luján de Cuyo y Maipú, son abarcados de manera parcial.

Figura 1: Situación relativa del AMM



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial, Gobierno de Mendoza.

4.1. Crecimiento urbano del Área Metropolitana de Mendoza

Con el propósito de comprender la configuración espacial actual del AMM así como las formas recientes de expansión y apropiación del suelo urbano, que evidencian un marcado proceso de desintegración socioespacial, es preciso reconstruir y presentar la historia reciente de esta metrópoli (Dalla Torre y Ghilardi, varios trabajos).

Como la mayoría de los centros urbanos del mundo occidental, el crecimiento del espacio urbano se ha visto favorecido y potenciado gracias a la consolidación de las economías capitalistas en las últimas décadas. El proceso de expansión urbana, es el principal cambio espacial, que se manifiesta en la incorporación al suelo urbano de áreas naturales o rurales

² La misma según Vapñarsky (1984, en Kralich, Benedetti, Salizzi, 2012), nunca ha sido rigurosamente definida. En Estados Unidos, por ejemplo, los criterios censales aplicados para delimitar un Área Metropolitana Estadística Estándar son: la continuidad de edificación urbana, un umbral demográfico compuesto, al menos por una ciudad, más los distritos contiguos y la prevalencia en el desarrollo de actividades no agrícolas (Office of Management and Budget, 2010). A diferencia de la acepción gran ciudad, el área metropolitana incorpora zonas correspondientes a distritos apenas aglomerados.

(más adelante se retornará sobre este punto). Si bien en el caso del AMM se trata de un proceso continuo, podemos identificar momentos en los que esta situación se intensificó.

Existen diferentes obras (Schillan de Becette, 1981; Gray de Cerdán, 1989; Ponte, 2008; entre otras) que se ocupan de la historia de la ciudad; algunas de ellas se remontan a los tiempos coloniales e inclusive prehispánicos. Sin embargo, a instancia de los objetivos de este trabajo solamente se abordará la historia reciente (1990-actualidad) en sintonía con Gray de Cerdán (2005).

4.1.1. Mendoza: Metrópoli Fragmentada (1990 – 2010)

Durante el gobierno del presidente Carlos Menem, la intensificación del proceso “globalización”, implicó para la Argentina una apertura indiscriminada al comercio internacional en un contexto de desprotección de la industria. De esta manera se consolidó un modelo, que terminó condenando a la exclusión a miles de personas. La segregación social, no hizo más que potenciar la fragmentación territorial, más específicamente en los espacios urbanos en el marco de políticas de privatización de la provisión y el financiamiento de las viviendas y de los servicios públicos.

En el AMM, como resultado del Plan de Convertibilidad se incrementó notablemente la inversión privada en materia de construcción y de materialización de grandes desarrollos inmobiliarios (comerciales principalmente) mientras que los programas de viviendas de promoción social fueron descentralizados desde nación hacia las provincias (Ballent, 2010) y recortados, acompañados de la privatización del Banco Hipotecario y de la intervención de organismos multilaterales de crédito, lo que provocó que el crecimiento urbano estuviera manejado fundamentalmente por actores ajenos al poder público. La inversión estatal, en ese momento, se direccionó hacia obras de infraestructura, que propiciaron e incluso beneficiaron discrecionalmente a los desarrolladores inmobiliarios emergentes de la década de los 90. La construcción de la autovía “Corredor del Oeste” da cuenta de ello. Si bien mejoró la vinculación de los barrios populares del oeste del AMM, en realidad fue ejecutada para solucionar los tiempos de conectividad desde el sur, principalmente desde Chacras de Coria -suburbio residencial de altos ingresos ubicado en el departamento de Luján de Cuyo- hacia el centro de la ciudad de Mendoza.

La crisis de 2001 puso un freno a esta expansión pero a partir del 2003 se produjo un nuevo impulso, a un ritmo más acelerado, avanzando en gran medida sobre áreas agrícolas del sur de la ciudad. Ya en el año 2015 se contabilizaron más de 300 urbanizaciones privadas en el AMM, clasificadas en cuatro tipologías (UNCuyo, 2015). Algunos de estos proyectos, fueron orientados hacia familias de clases medias, apareciendo barrios cerrados en zonas “no tradicionales” como es el caso de los departamentos de Las Heras y Guaymallén.

Paralelamente, en el centro de la ciudad, caracterizado tradicionalmente por casas y edificios de poca altura, aumentó el valor del suelo potenciando la construcción de inmuebles exclusivos de propiedad horizontal (a partir también de la flexibilización de algunas ordenanzas municipales). Así, aparecieron edificios que superan los 20 pisos tanto en el centro de la ciudad de Mendoza, como en barrios de diverso nivel socioeconómico de la trama urbana consolidada de los departamentos de Capital y Godoy Cruz, respectivamente.

El gobierno nacional (vigente hasta diciembre último) implementó a partir de 2003 una política habitacional activa a través de la ejecución de programas federales desarrollados y financiados desde Nación, que tendieron a mejorar el acceso a la vivienda de las clases populares. Gran parte de estos barrios, construidos en la periferia urbana de Mendoza, fueron destinados a mejorar las condiciones de informalidad y pobreza de sus habitantes

(Dalla Torre y Ghilardi, 2012a/2012b/2014). Algunos de los esfuerzos se concentraron en la construcción en el mismo sitio o en el entorno cercano (como por ejemplo los barrios construidos alrededor del asentamiento La Favorita, al oeste de la Capital). Sin embargo, han existido otros casos de relocalización en zonas alejadas del lugar de origen del asentamiento, carentes de servicios públicos y en zonas periféricas de la trama urbana, no permitiendo una inclusión social ni espacial de la población (Dalla Torre y Ghilardi, 2012a) y fortaleciendo los procesos de segregación.

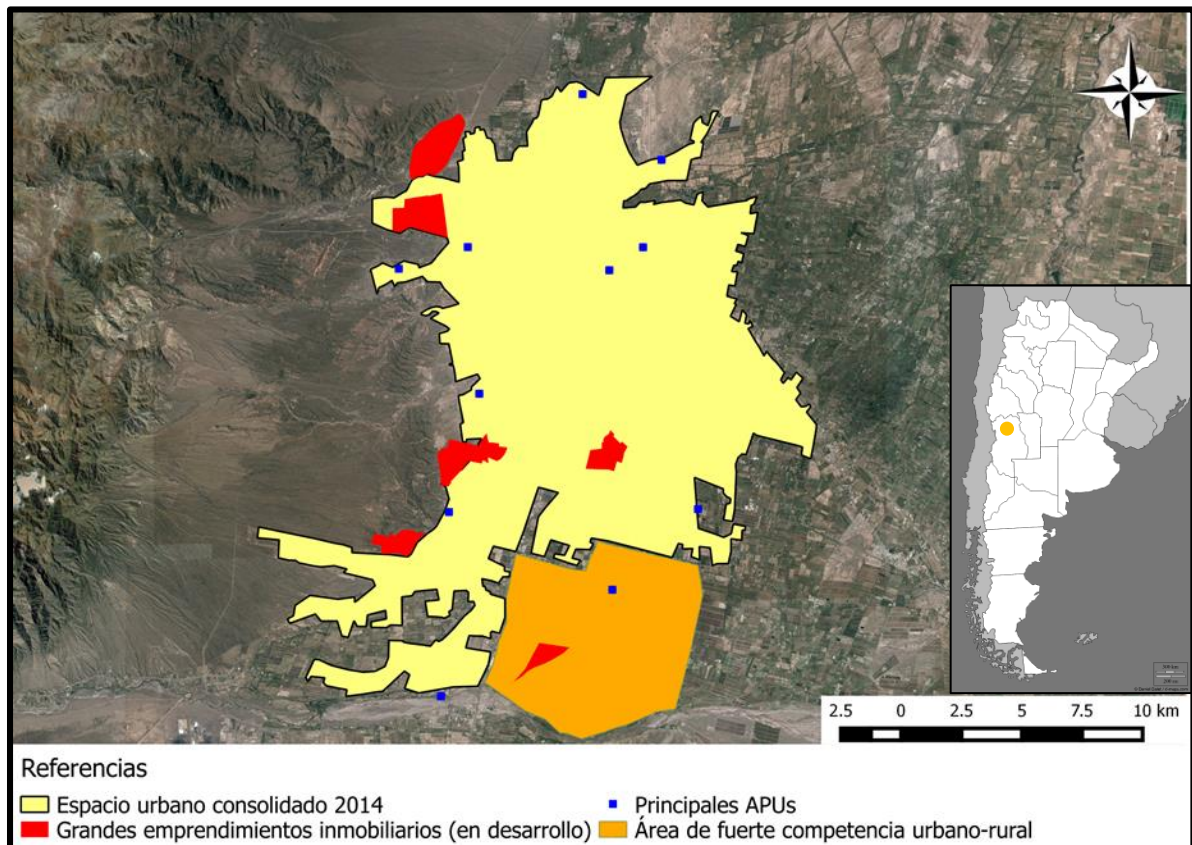
Más allá de los avances y retrocesos de la intervención estatal, en los últimos 20 años además es constante el fenómeno de la ocupación informal de viviendas por parte de familias de clases populares en el núcleo tradicional así como en terrenos en la periferia del AMM. Es notable también la aparición de algunos asentamientos precarios que se ubican en terrenos vecinos a otros preexistentes, en terrenos fiscales en el piedemonte y al norte de la aglomeración (Panquehua, El Plumerillo y El Borbollón en el departamento de Las Heras), y en sectores cercanos a fuentes de trabajo informales, como en el oeste del departamento de Godoy Cruz y en Guaymallén. Sus pobladores se localizan alrededor de basurales para realizar la selección de desechos para su posterior venta en el marco de estrategias familiares de supervivencia.

La Figura 2 permite observar las diversas dinámicas de apropiación y uso de los espacios urbanos y de su construcción por parte de los distintos agentes intervinientes en el AMM. Particularmente, se observan aquellos que representan la lógica privada del mercado y aquellos que por el contrario explicitan la lógica de la necesidad. En ambos casos, se considera que el Estado siempre está presente, sea con acciones evidentes, materiales, o con su abstención.

Los territorios urbanos en disputa por su apropiación y uso son en su mayoría de dominio estatal, se encuentran sin uso y buscan ser ocupados de diversas formas de acuerdo a los agentes de que se trate en cada caso y a las lógicas y objetivos que se busquen. La primacía se observa entre los sectores privados que con la ayuda -más o menos explícita- del Estado logran monopolizar la renta de estos suelos, al punto tal de contar con el desarrollo de grandes obras públicas de infraestructura como caminos, puentes, etc., que favorece en sentido estricto sus negocios y desarrollos inmobiliarios; también las exenciones impositivas y las excepciones en las normativas vinculadas al uso del suelo, completan el escenario privilegiado.

Esta maximización del rendimiento privado ha expulsado a los sectores de moderados y bajos ingresos hacia territorios alejados del AMM, con condiciones ambientales desfavorables, presencia de riesgos naturales y acceso a servicios públicos limitados o inexistentes. Esta misma lógica del mercado es la que ejerce presión sobre los suelos de alto valor económico hacia el oeste y en el sur del AMM, impactando sobre los asentamientos populares informales que allí se encuentran, cuya población es relocalizada de manera más o menos forzada hacia tierras menos costosas y alejadas en general, lo que perjudica de diversas maneras a sus residentes.

Figura 2: El AMM: La expansión de la lógica del mercado y las islas de la necesidad



Fuente: Elaboración propia.

Así se confirma por un lado, un proceso de fuerte y sostenida expansión de proyectos habitacionales privados en su mayoría de gran envergadura asociados a la “apropiación capitalista” (Bustos, 2016) de la ciudad, en la que ésta constituye una propiedad individual de aquellxs ciudadanxs que poseen el capital para comprarla y apropiársela. A pesar de las grandes heterogeneidades al interior de este grupo, vinculadas al poder económico y político que detentan y que les permite explotar y monopolizar los territorios del AMM, se vislumbra una homogeneidad en sus prácticas. La producción del espacio urbano avanza hacia el oeste del AMM conocida como el piedemonte (que coincide con áreas de los departamentos de Ciudad, Godoy Cruz, Las Heras y Luján de Cuyo y que presenta importantes niveles de fragilidad ambiental y escasez de bienes y servicios públicos) y hacia el sur sobre tierras cultivables que en el pasado presentaban un gran valor económico pero que actualmente sólo constituyen pérdidas para sus dueños que prefieren venderlas para su urbanización.

Por otro lado, los grupos más vulnerados en sus derechos a la ciudad, los habitantes más pobres del AMM, construyen sus espacios urbanos con grandes limitaciones por la desposesión de suelo que presentan ante los grupos que monopolizan las rentas y se ubican -muchas veces de manera temporal, provisoria- en áreas degradadas y segregadas que despiertan poco interés al mercado. A diferencia de los procesos de expansión inmobiliaria de los capitales concentrados arriba explicitados, estxs ciudadanxs se ubican y apropian de territorios en el sentido de “islas de precariedad” como las llama Janoschka (2002); se ven desplazados a vivir en barrios y/o asentamientos informales que los aísla de manera gradual de la dinámica urbana de la ciudad formal.

En consecuencia, aparecen distintas ciudades que conviven en mayor o menor medida. Es evidente que los modos opuestos de apropiación y construcción de los territorios urbanos no conllevan las mismas consecuencias negativas en torno a la producción colectiva, social del AMM, y de las posibilidades de ejercer su derecho a la ciudad por parte de las distintas clases sociales.

5. EL DERECHO A LA VIVIENDA Y EL DERECHO A LA CIUDAD EN EL AMM: LA PRIMACÍA DE LA LÓGICA DEL MERCADO Y LAS RESPUESTAS DESDE LA NECESIDAD

Desde mediados de los años 70 en Argentina el indiscutible protagonismo del estado nacional como promotor de vivienda dirigida a los sectores más vulnerables comienza a disiparse, emergiendo otros mecanismos que permiten el acceso de los mismos tanto a una porción de suelo urbano (o potencialmente urbanizable) como así también a la posesión de una vivienda (la mayor parte de los casos auto-edificada).

De acuerdo al planteo de Abramo (2003), en la lógica del estado, los individuos se someten a una decisión del poder público que asume la responsabilidad de la elección del sitio de las viviendas, previendo de antemano una mejora en la calidad de vida de la comunidad. En la Argentina, los programas federales de vivienda (FONAVI³), los programas nacionales de mejoramiento de la vivienda y el barrio, entre otros, orbitaron dentro de esta lógica en la que el Estado es el promotor de la llamada vivienda social. Sin embargo, la falta de regulación sobre la expansión urbana en la Argentina, o si se quiere el tipo de regulación establecida, ha permitido un constante aumento de loteos en las periferias de las ciudades y la consiguiente construcción de un mercado para unos pocos agentes concentrados.

La lógica del mercado, permite el intercambio entre los poseedores de tierra urbana (o urbanizable) y los que intentan acceder a una porción de suelo propio. Es importante diferenciar entre el mercado formal (responde una normativa jurídica o urbanística de cada ciudad/país) y el mercado informal, aun cuando no se encuadre en los requisitos normativos y jurídicos.

La situación de pobreza y precariedad que no permite disponer de un lugar de residencia vía esta última lógica, sumado a una carencia institucional, ya sea por déficit de capital institucional (inscripción en un programa público) o de capital político (producto de una situación de conflicto o resultado de prácticas populistas), provoca el surgimiento de la tercera lógica que se denomina de la necesidad. Así, se desarrolla un proceso de acción colectiva conocida por ocupaciones urbanas de terrenos o inmuebles que se han reproducido tanto en el interior como en los márgenes de los centros urbanos argentinos.

Particularmente, la presencia de algunas situaciones de organización y de prácticas comunitarias diversas evidenciadas entre habitantes del AMM, permite identificar en barrios y asentamientos populares urbanos algunas experiencias de estrategias colectivas comunitarias en la búsqueda de la superación de la segregación vivida en la ciudad formal. Se relacionan con su derecho a la ciudad; a su usufructo equitativo, sustentable, democrático (Arqueros Mejica et al., 2008); y a la participación directa y representativa en la elaboración, diseño, implementación y control de las políticas públicas del hábitat.

En estos procesos de “Producción Social del Hábitat”, producción popular, prima la necesidad en la informalidad, antes que la apropiación individual mediante la legalidad de la propiedad privada de la tierra y/o la vivienda, como ha caracterizado históricamente a este proceso en el marco del capitalismo.

³ FONAVI: Fondo Nacional de la Vivienda, programa estatal creado en 1972, destinado al financiamiento de viviendas. Para más detalles se puede consultar entre otros a Ballent (2010).

En la última década, algunas de estas prácticas sociales han logrado la inclusión definitiva a la estructura urbana formal de los sectores movilizados. Sin embargo, con frecuencia las administraciones públicas locales se oponen al mejoramiento de las condiciones de vida en estos asentamientos, dado que los consideran una forma de reconocimiento implícito y un incentivo a su ulterior crecimiento, a la edificación de otros barrios irregulares (Durand-Lasserve, 2003) o a la desvalorización de estos terrenos y de las áreas circundantes.

En la actualidad, en Argentina se evidencian algunas experiencias en las que el gobierno acompaña a las comunidades y que permiten pensar en ciudades inclusivas que permitan el florecimiento y el respeto de diversas prácticas sociales, culturales y territoriales, incentivando principalmente la convivencia y el intercambio entre todas las partes. La lógica que en un primer momento fue de la necesidad de un grupo social busca modificarse en una lógica de la planificación y de la articulación entre los distintos sectores involucrados: los más vulnerados y el Estado, al menos.

6. REFLEXIONES FINALES

Los resultados alcanzados dan cuenta de la lucha existente por el acceso al suelo urbano y a la vivienda del AMM. En general se trata de territorios estatales sin uso que buscan ser apropiados y entonces ocupados de diversas formas de acuerdo a los agentes de que se trate y a las lógicas y objetivos que se busquen. Lo que está en juego es nada menos que el derecho a la ciudad que tienen todos los ciudadanxs que allí residen y lo construyen cotidianamente.

El AMM no escapa a la lógica neoliberal de producción urbana en la que los agentes privados terminan configurando los espacios para su beneficio con el acompañamiento del Estado en la gran mayoría de los casos. Esta situación sólo reproduce y afianza las situaciones de fragmentación en la ciudad y la segregación de las clases más vulneradas.

De ahí surge la necesidad de que sea el Estado el que a partir de sus políticas dé poder e incluya a la gran mayoría de lxs ciudadanxs que hoy están desdibujados y expulsados frente al monopolio del mercado sobre la ciudad, que decide su distribución, su ubicación, su participación formal en ella y por tanto su poder de producción y transformación. Hoy más que nunca existe la necesidad de recuperar al Estado en dos sentidos: "como ente catalizador de una solidaridad e integración social y como aparato regulador de la esfera económica" (Svampa, 2001).

A través de la participación en un proceso de construcción urbano verdaderamente colectivo que involucre las condiciones habitacionales de las diversas clases, el entorno barrial, el vínculo con la ciudad y el resto de los condicionantes que hacen a la inclusión de todos los agentes: el acceso a una vivienda propia y adecuada, a un trabajo decente, a protecciones sociales, a participar en política, a la identidad social, al ocio; todos los cuales resultan fundamentales para una reproducción social y espacial de sus vidas que supere la mera supervivencia. Será entonces cuando el mercado deje de ser el agente que produce y reproduce en última instancia las situaciones de aislamiento y segregación al interior de las ciudades, tal como ocurre actualmente en el AMM.

Para concluir, se espera haber contribuido a la comprensión de los actuales procesos de segregación en el contexto de las dinámicas sociales y urbanas del AMM en particular y de las ciudades argentinas y latinoamericanas en general, que sirvan para reflexionar sobre otras regiones globales más distantes.

7. BIBLIOGRAFÍA

Abramo, P. (2003). *A cidade da informalidade. O desafio das cidades latina-americanas*. Rio de Janeiro: Sete Letras.

- Álvarez, G. (2011). “Segregación urbana. Grupos de significados en torno a un concepto y un problema social y urbano”. *Revista Proyección* N°10, Vol. V.
- Atkinson, R. y Blandy, S. (2005). “Introduction: International perspectives on the new enclavism and the rise of gated communities”. *Housing Studies*, Vol. 20, N° 2.
- Ballent, A. (2010). “Los nuevos mosaicos: políticas de vivienda y cultura del habitar”, en Torrado, S. (dir.). *El costo social del ajuste (Argentina 1976-2002)*, Tomo II. Buenos Aires: Edhasa.
- Benedetti, A. (2011). “Territorio: concepto integrador de la geografía contemporánea”, en Souto, P. (coord.). *Territorio, lugar, paisaje. Prácticas y conceptos básicos en geografía*. Buenos Aires: FFyL, UBA.
- Bourdieu, P. (2002). *La miseria del mundo*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Cravino, C.; del Río, J.P. y Duarte, J. I. (2008). “Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años”. *XIV Encuentro de la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda*, Buenos Aires: FADU, UBA.
- Dalla Torre, J. y Ghilardi, M. (2014). “Lógicas de acceso a la ciudad fragmentada contemporánea: un análisis del Área Metropolitana de Mendoza, 2003-2014”, *X Bienal del Coloquio de Transformaciones Territoriales. Desequilibrios regionales y políticas públicas. Una agenda pendiente*, AUGM-UNC, Córdoba.
- (2012a). “Aproximación a la ciudad dual. Fragmentación espacial y segregación material y subjetiva en el área metropolitana de Mendoza, Argentina”, *Revista Proyección*, N° 12, Vol. 6, junio.
- (2012b). “Segregación socio-espacial en la periferia del área metropolitana de Mendoza, Argentina. Las estrategias de los excluidos urbanos”, *Revista AGB/TL*, Revista Eletrônica da Associação dos Geógrafos Brasileiros (AGB) - Seção Três Lagoas/MS, Vol. 1, N° 17, Año 10.
- Durand-Lasserve, A. (2003). “La ley y la transformación urbana en países en vías de desarrollo: tendencias y problemas”. En: Fernández, E. y Varley, A. *Ciudades ilegales. La ley y el urbanismo en países en vías de desarrollo*, Cochabamba: Promesha.
- Furlani, M.E. y Gutiérrez, M.J., (1999). “Revisión sobre el concepto de escala geográfica”. *Boletín de Estudios Geográficos*, N° 95, Vol. XXIX.
- Gray de Cerdán, (2005). *Repensando el Gran Mendoza*. Mendoza: EDIUNC.
- (1989). *Mendoza, una conciencia dormida*. Mendoza: Editorial de la Facultad de FFyL/UNCuyo.
- (1987). *Territorio y Urbanismo: bases de geografía prospectiva*. Mendoza: UNCuyo.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Salamanca: Akal.
- (2008). “El derecho a la ciudad”. *NLR New Left Review* 53.
- Janoschka, M. (2002). “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”. *EURE* (Santiago). Vol. 28, N° 85.
- Kralich, S.; Benedetti, A.; Salizzi, E. (2012). “Aglomeraciones transfronterizas y movilidad. Una aproximación desde casos sudamericano”. *BGG* 38, pp. 111-136, mayo.
- Lefebvre, H. (1978). *Derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- Lentini, M.; Palero, D. y Montaña, E. (2010). “La inequidad en el acceso al suelo urbano: los procesos de segregación residencial e informalidad urbana”, *XI Seminario Internacional RII*, Mendoza.
- Ostuni, J. (2011). *La dinámica espacial del desarrollo del Gran Mendoza, particularmente de su núcleo*. Mendoza: Cumbre Andina.
- Ponte, J. R. (2008). *Mendoza, aquella ciudad de barro. Historia de una ciudad andina, desde el siglo XVI hasta nuestros días*. Buenos Aires: CONICET.
- Puig, R (2006). *Las calles cuentan su historia: así creció Mendoza*. Mendoza: edición del autor.
- Santos, M. (1990). *Por una geografía nueva*. Madrid: Espasa Calpe.
- Saraví, G. (2008). “Mundos aislados: segregación urbana y desigualdad en ciudad de México”. *EURE* 34 (103), pp. 93-110.
- Schilan de Becette, (1981). “El Gran Mendoza: 25 años de acelerado crecimiento espacial”. *Boletín de estudios geográficos*, Vol. XX.
- Svampa, M. (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Biblos.

Vargas, I.; Jiménez, E.; Grindlay, A.; Torres, C. (2010). “Procesos de mejoramiento barrial participativo en asentamientos informales. Propuestas de integración en la ciudad de Ibagué (Colombia)”. *INVI*, Vol. 25, No 68.

Vila, M. P. y Ursino, S. V. (2013). “El territorio, los procesos de producción y apropiación del espacio en los sectores populares latinoamericanos”. *Revista Proyección*, N° 15, Vol. VII.

7.1. Otras fuentes consultadas

Bustos, M. (2016). “Avanzar hacia una agenda urbana post-neoliberal en el contexto de Santiago de Chile”. *Contested Cities Santiago Blog*. Santiago de Chile.

Universidad Nacional de Cuyo (2015). “La década loteada. El mapa de los barrios cerrados de Mendoza”. UNCuyo, Mendoza, disponible en: <http://www.unidiversidad.com.ar/ladecadaloteada>