

LA DESINTEGRACIÓN DE LA CIUDAD

Políticas urbanas recientes en la Ciudad de Buenos Aires

Sandra Inés Sánchez | Margarita Robertazzi | Claudia Fabiana Guebel
(editoras)



UBA, FADU.
Universidad de Buenos Aires Facultad de Arquitectura
Diseño y Urbanismo



Instituto Superior de Urbanismo
Territorio y Ambiente



LIBRERÍA
CONCENTRA
Esquina del Arquitecto

Publicaciones ISU
Problemáticas Urbanas Contemporáneas

LA DESINTEGRACIÓN DE LA CIUDAD
Políticas urbanas recientes en la
Ciudad de Buenos Aires

Sandra Inés Sánchez
Margarita Robertazzi
Claudia Fabiana Guebel
(editoras)

Sánchez, Sandra Inés

La desintegración de la Ciudad : políticas urbanas recientes en la Ciudad de Buenos Aires /
Sandra Inés Sánchez ; Margarita Robertazzi ; Claudia Fabiana Guebel. - 1a ed. -
Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Sandra Inés Sánchez, 2020.
280 p. ; 30 x 21 cm. - (Problemáticas urbanas contemporáneas)

ISBN 978-987-86-7293-9

1. Arquitectura Contemporánea . I. Robertazzi, Margarita. II. Guebel, Claudia Fabiana. III. Título.
CDD 720.98211

Publicaciones ISU

Colección: Problemáticas urbanas contemporáneas

La editorial *Publicaciones ISU* fue creada con el propósito de difundir las investigaciones realizadas por los equipos de investigadores del instituto en sus diferentes áreas temáticas y cuenta con un comité editorial interdisciplinario destinado a la curaduría, evaluación y revisión de las propuestas.

Coordinación técnica: Gabriel Hölzel

Secretaría editorial: Andrea Carrizo

Diseño y armado de original / Diseño de tapa:

Gabriela Caldarone (Diseñadora Gráfica)
gcaldarone@hotmail.com

Colaborador: Emanuel Fernández

Foto de tapa:

Sandra Inés Sánchez. Conjunto Containera, Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31 y 31 bis)

Impreso en Argentina:

por UNIGRAF

Calle 92 (Francia) 363, Villa Zagala, Buenos Aires, Argentina, (54 11) 4752-6059
info@impresaunigraf.com.ar - www.impresaunigraf.com.ar

Vende y Distribuye:

LIBRERÍA CONCENTRA

Montevideo 938 - C1019ABT - Buenos Aires, Argentina
(54 11) 4814-2479 - libreriaconcentra@concentra.com.ar

Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723
ISBN 978-987-86-7293-9

Prefacio	5
Reconocimientos académicos	6
Prólogo <i>Sandra Inés Sánchez, Margarita Robertazzi, Claudia Fabiana Guebel</i>	7
Vulneraciones de derechos en tiempos de COVID-19. Ciudad, villas y políticas urbanas <i>María Eva Koutsovitis; Matías Goyeneche, Jonatan Emanuel Baldiviezo, Sandra Inés Sánchez, Federico Manuel Kulekdjian</i>	19
Políticas urbanas, derecho a la vivienda y procesos de segregación social en el barrio de Parque Patricios: Casa Santa Cruz como estudio de casos <i>Sandra Inés Sánchez, Federico Manuel Kulekdjian, Raúl Héctor Del Grosso, Laura Andrada</i>	43
Judicialización y conflictos urbanos. Un recorrido por el Playón de Chacarita <i>María Florencia Rodríguez</i>	69
Legalidades y trampas en los procesos de transformación de las villas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: los casos de Playón de Chacarita y Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villas 31 y 31 bis) en contexto <i>Sandra Inés Sánchez, Jonatan Emanuel Baldiviezo</i>	81
La planificación urbana de la Ciudad de Buenos Aires. Plan Urbano Ambiental, códigos y modelos de gestión <i>Sandra Inés Sánchez, Jonatan Emanuel Baldiviezo</i>	151
Los hoteles, pensiones e inquilinatos del barrio de San Cristóbal como estudio de casos <i>Federico Manuel Kulekdjian</i>	165
El Observatorio del Derecho a la Ciudad y las resistencias ciudadanas en la Ciudad de Buenos Aires <i>Jonatan Emanuel Baldiviezo, Sandra Inés Sánchez</i>	215
La lucha por el hábitat en Buenos Aires y el Programa de Autogestión para la Vivienda. Un caso emblemático: la Cooperativa El Molino <i>Alejandro Muntó</i>	233
La lucha por la vivienda digna en el partido de San Fernando <i>Margarita Robertazzi</i>	249
Reflexiones sobre el proceso de construcción y aplicación de una política pública habitacional en la Ciudad de Buenos Aires: el caso de la ex Autopista 3 y la autoconstrucción de viviendas, entre los años 2000-2007 <i>Claudia Fabiana Guebel</i>	267
Reseñas biográficas de los autores	277

EL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y LAS RESISTENCIAS CIUDADANAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES ¹

Jonatan Emanuel Baldiviezo
Sandra Inés Sánchez

1. Conceptualizaciones y participación ciudadana por el “derecho a la ciudad”

Tanto Henry Lefebvre como David Harvey inscribieron la afirmación y reivindicación del “derecho a la ciudad”, en un combate a la vez teórico y práctico que debía desarrollarse “contra la urbanización capitalista” y “contra el modo de producción” que ésta perpetúa (Garnier, 2012: 218). En el año 1968, sobre la base de la crítica al urbanismo moderno derivado de la Carta de Atenas, Lefebvre describió el “derecho a la ciudad” como un “derecho a la vida urbana, transformada, renovada”, en directa relación con las necesidades, aspiraciones y deseos de los habitantes.

En ese contexto de efervescencia de la sociología urbana, señalaba Lefebvre que las cuestiones urbanísticas habían trascendido “los círculos de técnicos, especialistas, y de intelectuales” pretendidamente vanguardistas, porque los textos teóricos a través de los medios de difusión, habían pasado al dominio público. Pero así y todo, muy a su pesar para él, la ciudad, esa “proyección de la sociedad global sobre el terreno”, seguía siendo una cuestión de expertos. Por este motivo, en su libro *El derecho a la ciudad* propuso una crítica a las ideologías y actividades que concernían al urbanismo, y que apuntaba a “introducir” los problemas y temas de la ciudad y el urbanismo contemporáneos “en la conciencia”, para de este modo poder incorporarlos “a los programas políticos” (1968 [1973: 10, 15-16]).

Ciertas normas y valores en torno al derecho a la ciudad y centrados en la vivienda se vieron reflejados en la inflexión de siglos, en dos libros claves: *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano* de Oscar Oszlak y *Prohibido vivir aquí. Una historia de los planes de erradicación de villas de la última dictadura* de Eduardo Blaustein. Para Oszlak, el “derecho al espacio urbano” aludía a la capacidad de fijar en la ciudad lugar de residencia o de localización de actividades económicas y de participar en los procesos de decisión en la gestión de ese espacio, se encontrara dentro del dominio privado o público (1991: 23-24). Aclaraba además que para acceder a este derecho no se debe cumplir necesariamente la condición de propietario, ya que, si bien la propiedad privada es sin duda el título que acuerda el máximo derecho, este no es el único, pues comodato, usufructo, tenencia precaria, locación, depósito son otras figuras que refieren al dominio y que son reconocidas tanto por los códigos civil como por el comercial.

Si bien estas múltiples distinciones establecen el ejercicio del derecho, que, según Oszlak, no se agota en la dicotomía propietarios-no propietarios y que van desde la propiedad hasta la ocupación ilegal “amparada o tolerada por el Estado”; bajo este denominado “derecho al espacio urbano” se sucedieron múltiples concepciones que fueron impactando de manera diferenciada en las políticas públicas.

En el libro de Blaustein *Prohibido vivir aquí...*, Eduardo Jozami recuerda cuando Guillermo del Cioppo, a cargo de la Comisión Municipal de la Vivienda, señaló que la ciudad de Buenos Aires era para los que “la merecieran”, para el que aceptara “las pautas de una vida comunitaria agradable y eficiente”, pues, según esas concepciones de Estado se perseguía “una ciudad mejor para la mejor gente” (2001: 3).

Estos autores comenzaron a conceptualizar sobre el tema de la pobreza urbana y el derecho a la ciudad y la vivienda, en un escenario en el que también se estaba gestando el Plan Urbano Ambiental, concebido como un “plan estratégico” participativo, inclusivo y consensuado para la ciudad, inspirado en el escenario de la década del noventa, y según lo formulado en la *Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. En el primer artículo de la *Constitución...* se establece que sus instituciones autónomas se organizan como “democracia participativa”, y la participación atraviesa todos los aspectos de esta Carta Magna.

A partir de la recuperación democrática, bajo este denominado “derecho al espacio urbano” se sucedieron múltiples concepciones que fueron impactando de manera diferenciada en las políticas públicas.

¹ Con el título “Derechos y resistencias ciudadanas en la Ciudad de Buenos Aires: el Observatorio del derecho a la ciudad en contexto” (Jonatan Emanuel Baldiviezo, Sandra Inés Sánchez), una versión reducida se publicó en Medio Ambiente y Urbanización 90-91 julio 2019: “La ciudad Latinoamericana”, Buenos Aires: IIED, 305-328.

Estos autores comenzaron a conceptualizar sobre el tema de la pobreza urbana y el derecho a la ciudad y la vivienda en un escenario en el que también se estaba gestando el Plan Urbano Ambiental, concebido como un “plan estratégico” participativo, inclusivo y consensuado para la ciudad, según lo formulado en la *Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*.

En el primer artículo de la *Constitución...* se establece que las instituciones autónomas de la ciudad se organizan como “democracia participativa”, y la participación atraviesa todos los aspectos de esta carta magna. Si bien la participación y el involucramiento de la ciudadanía en cuestiones sociales y urbanas tiene larga data, el proceso se intensificó y adquirió nuevas formas en torno a la crisis social, política y económica del año 2001.² En este escenario, en la ciudad “crecieron grupos y organizaciones” como “nuevas modalidades de protesta” que fortalecieron los anclajes territoriales en la solución más inmediata de los problemas sociales y urbanos (Giorgetti, 2001: 5).

Un día después de la caída del gobierno de Fernando de la Rúa, en los diferentes barrios, comenzaron a motorizarse ollas populares, clubes de trueques y demás actividades colectivas que dieron origen a múltiples organizaciones barriales. A mediados de enero del 2002, existían unas ochenta asambleas populares y “no había esquina importante que no tuviera una”. Antes de febrero del 2002 había en la ciudad 112 asambleas vecinales localizadas la mayoría hacia el norte de la avenida Rivadavia. Las excepciones eran las de “Mataderos, Lugano, Parque Avellaneda, Pompeya, Patricios, La Boca, Parque Lezama, Barracas y San Telmo” (AP, 2011: 31). Algunas mutaron en centros culturales, como la Asamblea de Pompeya, o se transformaron en centros comunitarios, como el caso de La Alameda (Sánchez, 2013: 196-198). En torno a los conflictos sociales y urbanos emergentes como producto de la crisis, se fue consolidando cierto poder comunal. Las organizaciones vecinales continuaron nucleándose en torno a: la recuperación de espacios culturales, plazas, parques; y diferentes reclamos patrimoniales (por la vulneración de la calidad ambiental y la memoria de los diferentes barrios).³

En el mismo año 2001 comenzó la lucha por la protección de la Villa Rocatagliata, un edificio emblemático del barrio de Coghlan, en el que comenzaba a construirse un gran emprendimiento inmobiliario, y que aún hoy sigue en litigio. En el año 2004, la recuperación del Cine 25 de Mayo del barrio de Villa Urquiza representa uno de los triunfos emblemáticos de los vecinos, que, luego de años de lucha, lograron que fuera expropiado por el gobierno de la ciudad para que funcionara como centro cultural.

A partir del año 2005, en el contexto de la implementación de la Ley Orgánica de Comunas, las organizaciones de vecinos vieron reforzado su carácter territorial, en un marco que les permitía reconfigurar institucionalmente sus ámbitos de incumbencia (LCABA, 2005). Son ejemplo: “Proto-Comuna Caballito” (2006); “Proteger Barracas” (2007), “SOS Caballito” (2007); “Basta de Demoler” (2007) y “Salvar Floresta” (2009).

“Proto-Comuna Caballito” se conformó como “una organización territorial urbana” que tiene como propósito el estímulo de las herramientas de participación ciudadana, con la certeza de que promoverá una mejor calidad de vida. Se basan “en la cooperación entre los vecinos a los efectos de potenciar las capacidades generales, buscando pasar de un conocimiento ingenuo a uno crítico, tanto del entorno mediato barrial, de la ciudad, o de la Nación” (PCC, 2006).

A partir del reclamo de vecinos organizados en veintidós asociaciones civiles, en el año 2006, el entonces Jefe de Gobierno Jorge Telerman dispuso, mediante Decreto N° 1929/2006, la suspensión de inicio de nuevos trámites para construir o ampliar viviendas de más de cuatro pisos en seis barrios de la ciudad (Caballito, Coghlan, Nuñez, Palermo, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza), y en aquellas zonas catalogadas por el Código de Planeamiento Urbano como eminentemente residenciales. Esta medida instauró una veda inmobiliaria, que permitió a las autoridades, entre los años 2006 y 2007, tomarse un tiempo para estudiar la problemática y reformular el Código de Planeamiento Urbano en las zonas más afectadas por el *boom* inmobiliario y sus torres.

“Salvar Floresta” tiene entre sus logros la aprobación de la Ley N° 3507 promulgada en el año 2010 que declara el “Área de Protección Histórica Floresta” y que le permite proteger los bienes culturales del barrio.⁴ La construcción de torres contravencionales en los diferentes barrios ha sido una constante que derivó en múltiples acciones de amparo vecinales, muchas de ellas patrocinadas por el Observatorio del Derecho a la Ciudad (ODC).

En el año 2007, se creó la organización no gubernamental del sector civil “Basta de Demoler” que con-

² Se desencadenó a partir de un proceso de recesión económica, que culminó con la renuncia del entonces presidente del país Fernando de la Rúa, y que se tradujo en una crisis institucional que llevó a que cinco funcionarios se relevaran la presidencia en un breve lapso de meses.

³ La “Fundación Ciudad”, creada en el año 1995, es pionera en estas cuestiones y surgió “con el objetivo de contribuir a la preservación y el desarrollo de la calidad de vida urbana”. Se define como una “organización puente, con muy buenas relaciones con las asociaciones aglutinantes y con posibilidad de generar nexos entre ellas”, a la vez de tener posibilidades de relación “con actores públicos y las empresas”.

⁴ Otras acciones se destacan como relevantes: en diciembre del año 2010, se sancionó la Ley N° 3681 que cataloga con nivel de protección cautelar el cine Gran Rivadavia; en mayo del año 2014, se sancionó la Ley N° 4975, que incorpora un nuevo listado de inmuebles catalogados con nivel de protección estructural y cautelar dentro y fuera del APH53.

voca a los ciudadanos a manifestarse públicamente en contra de las demoliciones de edificios de valor arquitectónico. Esta organización, que priorizaba en principio sus acciones en la defensa del patrimonio arquitectónico, las extendió también a los parques, calles, veredas históricas, mobiliario urbano y todo aquello que formara parte del “patrimonio tangible” de la ciudad. Desde el año 2009, comenzaron las acciones de los vecinos del barrio de Caballito para frenar la construcción de un paseo de compras en un terreno lindante con las vías del ferrocarril,⁵ que desde el gobierno de la ciudad se intenta reinstalar periódicamente.

Otro caso emblemático es la Manzana 66 del barrio de Once. Allí, inversores privados intentaron construir un micro-estadio y, a partir de las acciones de los vecinos organizados, el sitio fue recuperado como plaza para la comunidad. Las acciones de los promotores de Manzana 66 se extendieron al reclamo por vacantes en escuelas públicas y, recientemente, hacia fines del año 2018, por el Conservatorio Manuel de Falla, la defensa de espacios educativos como la Escuela de Cerámica N° 1 y del Centro Gallego contra su desmantelamiento.

A través de estos años de lucha ciudadana, se hacía evidente la voluntad de transformar la ciudad en algo “radicalmente distinto” (Harvey, 2009).⁶ Sobre este sustrato organizativo de la sociedad civil en materia de derechos urbanos, en el año 2008, con la Ley N° 2930, se sancionó el Plan Urbano Ambiental (PUA), que es la “ley marco” a la que debería “ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas” (LCABA, 2008). Allí, se canalizaron e institucionalizaron los “Instrumentos de participación” destinados a promover y facilitar “la participación de la comunidad en la gestión urbano ambiental”, en la planificación urbana, y en las políticas públicas. En la ley se definían cinco instrumentos: la comisión asesora; el foro participativo permanente (en donde diversos actores comunitarios, “tanto entidades como ciudadanos” podían expresarse y actuar participativamente en diferentes propuestas); la audiencia pública y la difusión y publicaciones. Pero el ejercicio de esta democracia participativa finalmente derivó en “una serie de ejercicios de comunicación, en los cuales la cuestión central es más bien transmitir la intención de hacer participar, que hacer participar realmente”; y en donde “la postura es mucho más importante que el contenido” (Blondiaux, 2008: 90).

“En esta forma de ‘gobernanza performativa’, la gestión de las apariencias, el manejo de las impresiones, en una palabra: la dramaturgia de los intercambios, absorber lo esencial del esfuerzo de los organizadores, en detrimento de la relación misma y de lo que ella pudiera producir. Antes que ser un nuevo arte de gobernar, la consulta podría no ser más que un nuevo arte de comunicar” (Blondiaux, 2008: 90).

Más allá de lo dispuesto por el PUA, en el año 2011, “Proteger Barracas”, con el respaldo de cinco mil firmas de vecinos, logró que se aprobara la Ley N° 3954 que limita las alturas de las nuevas obras en cuadras de viviendas bajas, con la finalidad de preservar las “construcciones históricas del barrio” (LCABA, 2011).⁷

Este “arte de la comunicación” que desde los gobiernos se ha habilitado bajo las fórmulas estereotipadas de la democracia participativa, colisiona contra la real participación en los ámbitos decisionales, ya que las audiencias públicas no son vinculantes, y en el resto de las instancias, la participación es selectiva y no involucra los diagnósticos que desde los territorios elaboran los ciudadanos agrupados en organizaciones políticas, vecinales, comunales y sociales, con larga tradición de reclamos en los territorios.

2. El contexto de emergencia del Observatorio del Derecho a la Ciudad

El 24 de febrero del año 2014, un predio de ocho hectáreas lindero a la Villa 20,⁸ bautizado como Papa Francisco,⁹ fue ocupado por 300 familias, en su mayoría vecinos de la villa que se encontraban hacinaados en cuartos alquilados. Algunos levantaron carpas o chozas de caña y la mayoría pasó la noche a la intemperie. Al otro día, en medio de un conflicto violento entre vecinos y ocupantes, murió un joven de 30 años.¹⁰

⁵ El proyecto elaborado por el gobierno contemplaba que se cambiara la zonificación de los terrenos (situados sobre la Avenida Avellaneda en intersección con Andrade), para poder habilitar la construcción del centro de compras con complejo de cines, supermercado y estacionamiento con una altura máxima de 38 metros.

⁶ En el “Foro Social Mundial”, realizado en la ciudad de Belém del año 2009, Harvey retomó el concepto de Lefevre y planteó que no era “simplemente el derecho a lo que ya está en la ciudad, sino el derecho a transformar la ciudad en algo radicalmente distinto” (Harvey, 2009).

⁷ Se definen como “un grupo de vecinos de Barracas movilizados por la preservación del patrimonio arquitectónico y la identidad del barrio amenazados por el avance veloz de las torres” (PB).

⁸ La Villa 20 se encuentra en la Comuna 8 que es una de las unidades administrativas en las que está dividida la ciudad, y está integrada por los barrios de Villa Soldati, Villa Lugan, y Villa Riachuelo. Ubicada al sudoeste de la ciudad es la comuna más extensa y menos densamente poblada. Según el censo de 2010, la población total alcanzaba a 187.237 habitantes. Solamente la Villa 20 tiene un total estimativo de cerca de 20.000 habitantes.

⁹ En la Ley N° 1770 del año 2005 se disponía este predio para la urbanización de la villa.

¹⁰ Desde la justicia, el hecho no ha sido totalmente esclarecido.

Las negociaciones por el levantamiento del predio se extendieron a lo largo de 23 días. Los ocupantes fueron apoyados por sectores de la iglesia y por legisladores. Finalmente, la Cámara Penal y Contravenacional de la ciudad ratificó el operativo de desalojo llevado a cabo por las tres fuerzas conjuntas de ciudad y nación: Gendarmería Nacional; Policía Federal y Policía Metropolitana. El fenómeno de la toma estuvo signado por la desarticulación de los actores involucrados, tanto institucionales, del Estado nacional y local, como de los representantes del Poder Legislativo y Judicial, y al interior de los mismos ocupantes.

El ODC representó legalmente a los delegados de la ocupación y presentó una acción judicial demandando la urbanización de la Villa 20, que incidió en que el GCABA eligiera a esta villa como una de las cinco a urbanizar. Desde el ODC se denunció el entramado de dilaciones en la construcción de viviendas por parte del GCABA en el predio y también los acuerdos políticos entre el PRO y el Kirchnerismo que avalaron la estigmatización de los ocupantes como personas vinculadas a “delincuencia, vagancia, especulación inmobiliaria, y narcotráfico”, que culminó en un cerco mediático y un violento desalojo por las fuerzas de seguridad (Baldiviezo, 2014).

Sobre este sustrato experiencial en materia de resistencias desde el año 2001, y en el contexto del Foro Urbano Mundial 7 celebrado en la ciudad de Medellín, y de la toma y desalojo del predio Papa Francisco, en el año 2014, comenzó a organizarse el ODC. En la Declaración de Medellín “La Equidad como fundamento del desarrollo urbano sostenible”, se asumía el compromiso de integrar la equidad urbana en la agenda de desarrollo, para asegurar que las ciudades fueran transformadas en lugares “inclusivos, seguros, prósperos y armónicos para todos” (ONU, 2014). A través de la agenda urbana de este evento se promovía un “modelo de urbanización centrado en la gente, basado en Ciudades para la vida”. Para ello, a manera de *slogans*, se enunciaba que: “La nueva agenda urbana requiere de nuevas tecnologías, de datos urbanos confiables y de enfoques integrales y participativos de planeación, que respondan a los desafíos actuales y a las necesidades emergentes de las ciudades del futuro” (ONU, 2014).

Esta “racionalidad política” o la “racionalidad rectora” que atraviesa estos acuerdos internacionales, encarna la contracara que “permite comprender la manera en que el neoliberalismo llega a gobernar como una forma normativa de razón” (Brown, 2015 [2016: 153]). A contrapelo de estos lineamientos internacionales, los promotores del ODC se propusieron como objetivos establecer el paradigma del “derecho a la ciudad” en la agenda pública, y afianzar cuadros técnicos profesionales para colaborar en conflictos sociales y urbanos, fundando una organización de profesionales, interdisciplinaria, que articulara el ámbito profesional y académico, con las organizaciones sociales y las instituciones.

El escenario disciplinar del surgimiento del ODC está en resonancia con las teorizaciones de Edward Soja, que dejó un legado original sobre teoría del espacio que ha influido en geógrafos, historiadores, sociólogos, urbanistas y planificadores, y más allá de los círculos académicos, al proponer un método de acción social y política que mejorara “la equidad y el acceso a los derechos inherentemente urbanos de los ciudadanos” (Boira, 2014: 11).

Desde el ODC, se destaca el giro conceptual en torno al paradigma del “derecho a la ciudad”, en su relación con la justicia, como desarrollan autores contemporáneos como Soja que aborda desde la transdisciplina la relación entre justicia y espacio. Estudia la justicia desde el espacio y el espacio desde la justicia, para comprender problemas frecuentes de las sociedades relativos al uso y acceso inequitativos del espacio, sus recursos e infraestructura. La idea es que la injusticia se infunde en el espacio en todas las escalas, desde las más locales hasta la global, y los espacios que resultan de las injusticias afectan, “creando estructuras duraderas de ventajas y desventajas distribuidas de manera desigual”. En un sentido amplio, la justicia espacial se refiere a un interés intencional por conocer y solucionar las manifestaciones espaciales de la justicia y la injusticia, que iniciaría con una distribución equitativa del espacio, sus recursos y las oportunidades para acceder a éstos (Boira, 2014). Las acciones del ODC se despliegan a partir de la articulación de los ámbitos del derecho y la justicia.

3. El Observatorio del Derecho a la Ciudad: objetivos y agenda

El ODC es una organización social independiente con carácter interdisciplinario conformado por estudiantes, profesionales y activistas de distintas profesiones y temáticas, involucrados en problemáticas urbanas, que en forma vocacional participan en las discusiones públicas y realizan acciones con la creencia de que las ciudades deben construirse y reproducirse bajo el paradigma del “derecho a la ciudad”. Para el ODC, el nuevo paradigma del “derecho a la ciudad” constituye un marco político-filosófico acerca de cómo percibir, pensar y comprender la ciudad y los procesos urbanos y de urbanización y acerca de cómo orientar las voluntades de transformación.

Su objetivo es monitorear las políticas públicas y las actividades privadas en el ámbito de la ciudad, analizándolas bajo el lente del paradigma del “derecho a la ciudad”. El marco de actuación no es solamente pasivo, descriptivo o analítico. El principal interés y objetivo que persigue es realizar acciones concretas tendientes a que las políticas públicas y las acciones de los privados se adecuen a los principios propuestos por el paradigma del “derecho a la ciudad”.

El equipo interdisciplinario de integrantes y colaboradores: 1) brinda asistencia técnica a las organizaciones sociales y territoriales; 2) está presente en las discusiones urbanas en el momento en el que se abren los debates; 3) impulsa políticas que buscan soluciones a las cuestiones urbanas en su raíz; 4) conoce los mecanismos institucionales y democráticos existentes y realiza un seguimiento permanente y profundo de las políticas urbanas implementadas.

Concretamente, las actividades que realiza el ODC son: Comunicados (con la finalidad de poner en conocimiento de la sociedad la postura del ODC sobre determinada temática o hechos nuevos relacionados a las políticas urbanas); Informes de Investigación (en donde se analizan aspectos específicos sobre las políticas urbanas); Presentaciones administrativas; Elaboración de propuestas de Proyectos de Ley; Asesoramiento Técnico; Acciones judiciales; Dictado de talleres y Dictado de cursos y Seminarios.

Para el ODC, el paradigma del “derecho a la ciudad” se encuentra atravesado por una serie de cuestiones nodales:

- 1) El ejercicio pleno de la ciudadanía, entendido como la realización plena de todos los derechos humanos y libertades fundamentales en su dimensión individual y colectiva, asegurando la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad real, solidaridad y justicia.
- 2) La democratización de la ciudad, entendida como igualdad del peso de la voluntad de cada ciudadano en la toma de decisiones, la no sujeción política ni económica de una persona por otra y la desconcentración del poder a fin de alcanzar: la democratización de los medios de producción y reproducción; la democratización del gobierno (gestión, administración y toma de decisiones) de la ciudad; la democratización en el acceso a la ciudad; la democratización de la posesión de la ciudad; la democratización del acceso a los servicios públicos; la democratización del uso del espacio público.
- 3) La transformación de la ciudad y de sus habitantes con el objeto de:
 - Considerar a la ciudad como un “bien común” y a sus habitantes como ciudadanos, y no apenas como usuarios o clientes.
 - Profundizar lo público entendido como racionalidad colectiva que se expresa en una infinidad de expresiones comunitarias relacionadas el bien común y el destino común de sus habitantes: en los espacios públicos, en lo social a través de la infinidad de manifestaciones de la cultura urbana y otras expresiones de convivencia ciudadana, en los servicios públicos, en lo legal a través de la creación y la aplicación de normativa urbana, en la toma de decisiones sobre lo público, etc.
 - Cambiar nuestra relación de ajenidad y dominación con la naturaleza.
 - Superar la concepción del desarrollo como crecimiento económico infinito (y del modelo extractivista asociado) hacia la búsqueda de alternativas al desarrollo que tengan presente la finitud de la naturaleza.
 - Desmercantilizar las necesidades humanas, la producción y el consumo.
 - Modificar la relación entre las personas para que no haya discriminación ni dominación de unos sobre otros.
 - Descolonizar nuestra cultura del mercantilismo, del consumismo, del egoísmo y de la competencia.
 - Cambiar la cultura patriarcal, vertical, racista e individual hacia una sociedad basada en la solidaridad, lo comunitario, el bien común, la democracia radicalizada, la complementariedad.
 - Propugnar una ecología de saberes y desactivar la idea de que existe un único conocimiento al que se tienen que subordinar las múltiples formas de saber de los distintos sectores sociales y culturales.
 - Ampliar las alternativas a la democracia representativa existente (la democracia comunal, la democracia participativa, la democracia comunitaria, la democracia directa, etc).

En líneas generales, las fuentes de información del ODC provienen de diversos ámbitos: de las luchas que se despliegan en la ciudad; de las redes barriales y comunales; de los talleres con los vecinos; de reuniones y consultas a técnicos y especialistas; de los informes que se producen desde el Estado y sus ministerios; de las documentaciones de los Proyectos de Ley que se tratan en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de todo lo que se publica en el Boletín Oficial.¹¹

4. Sobre la agenda y las campañas

Acompañando las resistencias ciudadanas, desde entonces, las acciones del ODC han promovido la articulación de los ámbitos del derecho y la justicia. La agenda del ODC esta signada por acciones de corto y largo plazo. Interviene coyunturalmente en conflictos urbanos concretos que surgen de políticas impulsadas por el Estado a través de las diferentes gestiones de gobierno, o bien desde ámbitos asamblearios ciudadanos. También interviene en debates en torno a políticas más integrales de acuerdo al paradigma del “derecho a la ciudad”. El despliegue táctico de intervención en conflictos concretos se complementa con acciones tendientes a lograr la vinculación de los mismos en ejes temáticos comunes, con una doble

¹¹ Es el órgano de difusión de gobierno.

finalidad: la de contribuir en la construcción de un universo de sentido de las acciones colectivas en las políticas de Estado; y la de trascender los reclamos particulares y construir redes ciudadanas sobre la base del intercambio, circulación de saberes y apoyo y confluencia en las acciones, para dotarlas de mayor consistencia y robustez.

A continuación, se desarrollará la índole de los conflictos urbanos en los que el ODC ha tenido intervención, los hitos en el trabajo del ODC que desembocaron en acciones colectivas y campañas de gran convocatoria ciudadana y visibilidad, y por último, los nuevos rumbos en las acciones colectivas contemporáneas que se desencadenaron a partir de la reformulación de los códigos Urbanístico (en reemplazo del Código de Planeamiento Urbano), y de Edificación.

4.1. Conflictos urbanos

Las modalidades de intervención del ODC en conflictos urbanos concretos se realiza a través de acciones institucionales, presentaciones administrativas y acciones judiciales, concretamente, acciones de amparo. En el sistema jurídico argentino, la acción de amparo es un proceso judicial cuyo objeto principal es la defensa de derechos humanos reconocidos constitucionalmente, cuando por cualquier acto u omisión del Estado se lesionan, restringen, alteran o amenazan. Se cuenta con un centenar de acciones de amparo realizadas por temas como la urbanización de villas, desalojos, venta de tierras públicas, privatizaciones de inmuebles públicos, concesiones de servicios públicos, obras ilegales y cuestiones ambientales como la incineración de residuos, entre las más importantes. También, como parte de las asambleas ciudadanas se brinda colaboración técnica.

Desde el ODC, progresivamente, se fue advirtiendo que el amparo era una gran herramienta, principalmente por las ventajas procesales con que cuenta la regulación del amparo en la ciudad. A diferencia del resto del país, en la ciudad existen facilidades formales para litigar, tales como que: 1) cualquier habitante de la ciudad puede iniciar una acción de amparo en defensa de bienes colectivos, como la protección del ambiente, patrimonio, violación del Código de Planeamiento Urbano, etc.; 2) la acción de amparo es gratuita porque si la parte actora pierde no paga costas y no pone en riesgo de su patrimonio; 3) una vez detectada la violación de derechos, no se requiere agotar las vías administrativas para iniciar las acciones de amparo.¹² Pero aun así, frente a estas ventajas procesales, existen casos de jueces que, sin tratar el fondo de la cuestión, interponen obstáculos formales o excusas jurídicas para rechazar las acciones de amparo.

Con estas facilidades, se comenzó, desde el año 2007, con las acciones de amparo que se institucionalizaron como la mayor fortaleza del ODC. La acción judicial como una herramienta de colaboración con la resistencia ciudadana.

A diferencia de la lectura de las ONG tradicionales que conciben las acciones de amparo como litigio estratégico, pues buscan los mejores casos para litigar sobre temas particulares; el ODC concibe las acciones de amparo como una forma de presionar a las instituciones en la defensa de derechos en forma masiva y cotidiana, para todas las violaciones que se puedan detectar. Es decir, no especulando para encontrar el mejor caso para litigar, sino para cualquier violación de derecho que sufra un grupo o sector de la sociedad, o que sufran las asambleas barriales o comunales en particular.

Las acciones de amparo en cuestión presentan ventajas y desventajas. Tienen la ventaja de reforzar la unificación de un grupo o sector, y de poder encauzar los ejes de lucha en torno a la acción de amparo. Cuando no hay una significativa movilización ciudadana, y la justicia reconoce el objeto de la demanda, tienen la ventaja de equiparar el desequilibrio de fuerzas ciudadanas con Estado. Pero también puede tener como aspecto negativo que la lucha quede en la acción judicial sin llegar a manifestarse e instrumentarse en otros ámbitos, como por ejemplo la concientización o el ejercicio de presión política con la presencia en la calle y en los medios.

En líneas generales, los grupos y sectores más fuertes suelen aplicar la acción de amparo como una herramienta más de lucha, mientras que los más débiles suelen descansar en la acción de amparo y soslayar otros ámbitos de lucha y resistencia que deberían complementarla. Por estos motivos, el rol asesor del ODC en estas cuestiones específicas, que devienen en acciones de amparo, nunca resulta exclusiva ni excluyente, y el acompañamiento cotidiano en la lucha también resulta crucial.

La efectividad de las acciones de amparo no puede evaluarse de manera aislada. El juego de fuerzas en tensión entre los poderes ejecutivo, legislativo y judicial inciden en el devenir de todas las causas judiciales y más aún en los amparos. A fines del año 2015, con la asunción de Macri como presidente de la República Argentina, Rodríguez Larreta en la CABA y María Eugenia Vidal como gobernadora de la Provincia de Buenos Aires, se consolidó la concentración del poder político, con alianzas en el ámbito legislativo que le permitió al GCABA afianzar los lineamientos de sus políticas públicas urbanas, sobre todo en materia presupuestaria y respecto de las posibilidades de endeudamiento.

¹² No se requieren procedimientos administrativos previos, como solían imponer antiguamente los jueces para evitar judicializar las acciones de gobierno o emitir sentencias en algunos casos.

El año 2016, se definieron una serie de proyectos de obra pública de gran envergadura que fueron acompañados por cambios en la organización gubernamental y en los instrumentos de reglamentación, control y regulación urbana y en la definición de las partidas presupuestarias. La obra del Paseo del Bajo, el proceso de urbanización de cinco villas de la ciudad (Rodrigo Bueno, Villa 31 y 31 bis, Playón de Chacarita, Lamadrid, Villa 20) y las obras del “Soterramiento de la línea ferroviaria Sarmiento” son los casos más emblemáticos que implican grandes negocios de venta de tierras públicas.

En el año 2016, entre los procesos de judicialización en contra de obras promovidas por el propio GCABA, se destaca un caso emblemático relacionado con la construcción de la última estación de la Línea H del subterráneo, que resulta un caso testigo por sus implicancias, ya que si bien la obra fue paralizada durante un año por una acción judicial de Basta de Demoler, debido a que la Plaza Intendente Alvear, en donde se pretendía instalar la estación, tenía protección patrimonial, este proceso culminó con la afectación patrimonial de los amparistas, por parte del gobierno, que los demandó por 24.000.000 de pesos.

Este procedimiento de gobierno tuvo un rol disciplinador directamente orientado a amedrentar las acciones de las organizaciones de la sociedad civil en defensa de los derechos urbanos, por el impacto patrimonial de los procesos judiciales a los que el gobierno adhiere y que generan jurisprudencia. Bajo este precedente, en el año 2018, los reclamos iniciados por la recuperación del Cine Teatro Urquiza, del barrio de Parque Patricios¹³ (que fue patrocinado por el ODC), también se enfrentaron con la afectación patrimonial de los actantes por el supuesto lucro cesante de los años que tuvieron frenada la obra.

A raíz de las reformas del Poder Judicial que impulsó el GCABA, Cambiemos en la Legislatura de la Ciudad, logró tener el control del Consejo de la Magistratura y designar jueces propios. Además de eso, lograron configurar las Cámaras y las Salas de tal forma que fueran susceptibles a presiones políticas. Por tal motivo, en muchas de las acciones judiciales que el GCABA pierde en las primeras instancias, tiene la confianza que en las instancias superiores se resolverán a su favor.

Entre las causas ganadas más emblemáticas figuran:

- Una causa originada en el año 2014, por una fuerte campaña llamada “Parques Sin Bares” organizada por la Red Interparques y Plazas, en el marco del debate de un proyecto de ley impulsado por el PRO y apoyado por legisladores de FAUNEN, para la instalación de bares en las plazas. Parte de la campaña derivó en la solicitud del uso de Tribuna Popular¹⁴ el día que se votaba la ley. Como no se permitió hablar a los ciudadanos, esto derivó en una acción de amparo, cuyo fallo ordenó a la Legislatura de la Ciudad a adoptar todas las medidas necesarias para garantizar el ejercicio inmediato de la Tribuna Popular en la Legislatura (ODC, 2015). Así y todo, la justicia tuvo que intimar en reiteradas ocasiones para que esta manda se cumpliera.¹⁵ El proceso culminó en un intento de aprobación de un despacho de mayoría impulsado por el PRO que pretendía derogar sustancialmente la Tribuna Popular (ODC, 2017f).
- Una causa para frenar la construcción de un shopping en Colegiales en una zona catalogada como Urbanización Parque que tiene exclusividad para uso público no privatizable por la Ley N° 2567 y que, según las Leyes N° 4538 y 4657, debía tener el nombre de Plaza Clemente. En este caso, desde el gobierno, se recurrió al artificio de la construcción de un estacionamiento subterráneo y locales con terrazas verdes, en una suerte de *shopping* a cielo abierto.¹⁶
- Una causa iniciada por la aprobación en la Legislatura de la Ley N° 5728 sobre la concesión del Sistema de Estacionamiento Regulado por el plazo de 10 años, a través de un procedimiento que no cumplió las exigencias de doble lectura y la obligatoriedad de la audiencia pública, y que modificaba la Ley N° 4888. Esto obligó al GCABA a reconocer lo actuado y debió dictar una nueva ley.
- Una causa que ordena la paralización de los trabajos constructivos en el emprendimiento Astor del Barrio de San Telmo en las partes que superaba lo permitido por el Código de Planeamiento Urbano (ODC, 2018h).¹⁷
- Una causa impulsada por el ODC y el Observatorio de Patrimonio y Políticas Públicas, en el mes de enero de 2019, la justicia declaró que las rejas de Plaza de Mayo son ilegales.¹⁸

¹³ El edificio ubicado en la Avenida Caseros 2826 se inauguró en el año 1921 y dejó de funcionar en la década del 70. En el año 2013, se formó una asamblea para su recuperación que culminaron en la presentación de proyectos de ley a la Legislatura y amparos judiciales ante el riesgo de que se demoliera, a causa de un emprendimiento inmobiliario de la empresa Establecimientos Campana S. A.

¹⁴ “Es un derecho que permite a cualquier persona efectuar planteos en forma previa a las sesiones de la Legislatura sobre temas de especial interés para la Ciudad. Es decir, las personas que soliciten hacer uso de la Tribuna Popular podrían expresar sus posiciones, ideas, problemas o propuestas a la totalidad del Cuerpo Legislativo, a todos los legisladores de la Ciudad reunidos para iniciar una sesión legislativa” (ODC, 2015).

¹⁵ Ver informes del ODC (2016a, 2017e).

¹⁶ Entre las calles Dorrego, Enrique Martínez, Concepción Arenal, y Conde.

¹⁷ Situado en un gran predio entre las calles Bolívar, Perú y Avenida Caseros. Por medio de la intervención de la justicia se dispuso que sobre la calle Bolívar las alturas pasaran de 30 metros a 13 metros, y sobre la Avenida Caseros a 22 metros.

¹⁸ En el informe del ODC se explica la violación a lo dispuesto por el Código de Planeamiento urbano en su artículo 4.1.2.2.1. y se adjunta la sentencia (ODC, 2019).

Se ejemplificará brevemente con tres estudios de casos la índole de las acciones de amparo en las que se ha involucrado el ODC: los procesos de urbanización de villas; la venta de tierra pública y el caso de Casa Amarilla en particular; y la construcción de obras con permisos ilegales.

Sobre los procesos de urbanización de villas

Respecto de la urbanización de villas, desde la asunción de Mauricio Macri como jefe de gobierno en el año 2007, se señalaba desde el ODC:

“No sólo no ha cumplido ninguna de las leyes de urbanización de la Ciudad (Leyes N° 148, 403, 1770, 1868, 3343) o paralizado decenas de proyectos de ley de urbanización de villas presentados en la Legislatura sino que también disciplinó la justicia porteña a través de acuerdos con el kirchnerismo y modificación de la ley orgánica del Poder Judicial. El Poder Judicial que en los primeros años de la gestión había avanzado en el reconocimiento de los derechos de los villeros, actualmente está dictando sentencias a favor del macrismo y de los intereses inmobiliarios” (Tarbuch y Baldiviezo, 2014).

Esta modalidad lesiva se acompañaba con la entrega de títulos de propiedad a los villeros en tierras sin urbanizar como los casos de Los Piletones, Villa 20, y Villa 19 (Baldiviezo, 2014, 2014a, 2014b, 2017). Los procesos eleccionarios en las villas han requerido de constantes judicializaciones, ya que una de las formas de manipulación de los procesos de urbanización es a través de la incidencia en la elección de sus delegados. Tal es el caso del demorado proceso eleccionario del Barrio San Martín, el barrio más nuevo de la Villa 31 y 31bis, de la villa La Carbonilla y, actualmente, con el demorado proceso de renovación de autoridades en gran parte de las villas de la ciudad.

En los últimos años, se ha colaborado en los procesos de integración socio-urbana de Playón de Charquita. El equipo de abogados del ODC actuó como asesor del cuerpo de delegados y asesor en la formulación de la ley y, desde el año 2016, se forma parte del equipo técnico en la Mesa de Gestión Participativa, como asesores de delegados en materia legislativa y en arquitectura. Se ha participado en los debates en torno a la elaboración del dictamen de la Ley N° 3343 del Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villas 31 y 31 bis), como ODC y como asesores de delegados del MP-La Dignidad. En el barrio Rodrigo Bueno se integra un Consejo Asesor de especialistas en relación a la discusión de la ley del barrio y al proceso de urbanización.

Actualmente, se están llevando dos causas de urbanización de dos barrios, La Carbonilla y Los Pinos. Allí se ha logrado la prestación de servicios públicos, servicios de emergencia de desagotes cloacales, provisión de agua y alumbrado público. En el Barrio San Martín en particular, recientemente se ha logrado que se brinden servicios y que se realizara el proceso eleccionario.

Sobre la venta de tierras públicas y el caso de Casa Amarilla

Desde fines del año 2007, con las gestiones del PRO¹⁹ en el GCABA, se dio inicio a un plan sistemático de privatización de tierras públicas (venta y concesiones), que con sus varias etapas y estrategias, arriba a un total de más de 350 hectáreas.²⁰ Las autorizaciones en algunos casos han sido a través de discusiones parlamentarias en la Legislatura, y en otros casos se emplearon artilugios jurídicos para soslayar el tratamiento Legislativo. En otros casos, se han empleado instituciones sociales como intermediarias de las privatizaciones e ingreso de la tierra pública al mercado. También han sido variadas las justificaciones que se dieron públicamente para autorizar las privatizaciones. Este proceso se ha profundizado y acelerado con la concentración del gobierno en ciudad, provincia y Estado nacional.

La planificación urbana desplegada por fuera del PUA instrumentada con la creación de Polos y Distritos ha sido uno de los mecanismos esenciales que habilitó, entre otros procesos, la transformación de todo el borde costero que comenzó con Puerto Madero y su extensión hacia el sur de la ciudad con el Distrito de las Artes, y hacia el norte con la venta de los predios del Tiro Federal y del CENARD.

La historia de los terrenos de Casa Amarilla constituye el comienzo del proceso de avance sobre la zona sur de la ciudad. Los terrenos de Casa Amarilla fueron comprados en el año 1981 al Estado Nacional para mitigar el déficit habitacional en el Barrio de la Boca. El 11 de abril de 2005 comenzó la inscripción para el Programa habitacional “Casa Amarilla” que comprometía la construcción de 1.231 viviendas.

Como este programa quedó paralizado, en el marco de una acción judicial presentada por la Asociación Civil Casa Amarilla, el GCBA llegó a un acuerdo con dicha Asociación. La cantidad de viviendas a construir bajó de 1.231 a 438 viviendas, liberando de esta forma varias manzanas. A cambio, el GCBA otorgó a la Asociación la facultad de designar a las familias pre-adjudicatarias.

¹⁹ El PRO (Propuesta Republicana) fue reconocido legalmente bajo este nombre en el año en el año 2005, si bien había surgido en el año 2003 como Frente Compromiso para el Cambio, para luego cambiar por el nombre Compromiso para el Cambio en el año 2005. Surgió como una alianza multipartidaria (integrada por los partidos Justicialista, Federal, Autonomista, Demócrata, Acción por la República y Demócrata Progresista) que sostendría la candidatura de Mauricio Macri para Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que perdería y en la que saldría electo Aníbal Ibarra. En el año 2008, el partido cambió por el nombre Propuesta Republicana, conocido como PRO. Macri fue jefe de gobierno de la ciudad por dos mandatos entre los años 2007 y 2015. Lo sucedió Horacio Rodríguez Larreta, actual jefe de gobierno.

²⁰ Ver informe del ODC (2017i).

Las manzanas liberadas del Programa Casa Amarilla fueron transferidas al Poder Ejecutivo en el año 2010 por el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), propietario de las tierras, y mediante el Decreto N° 723/2010, el Poder Ejecutivo las transfirió a la Corporación Buenos Aires Sur S.E.

A partir del año 2008, el Club Boca Juniors comenzó la lucha por construir allí un nuevo Estadio-Shoping, pero al encontrar fuerte oposición para que el GCBA le vendiera las tierras, decidieron fragmentar la estrategia. Se recurrió a la presentación de un proyecto de Ley N° 2462-D-2014 para rezonificar estos terrenos y hacer posible la construcción del emprendimiento, y también la Corporación Buenos Aires Sur S. E. llamó a licitación pública para la venta de estas tierras que fue camuflada como emprendimiento cultural, obviando la parte del emprendimiento que involucraba la construcción de un estadio.

Finalmente, el 25 de febrero de 2016, sin haberse aprobado la desafectación del dominio público por la Legislatura, la licitación pública que implica la venta de estos terrenos fue adjudicada el 25 de febrero de 2016 al Club Boca Juniors por el valor de 180.000.000 de pesos. Desde entonces se iniciaron múltiples acciones de amparo que fueron apeladas por el gobierno para arribar a una reciente instancia que desconoce los fallos anteriores y que habilita al club a realizar el emprendimiento.

Sobre la construcción de obras con permisos ilegales

Se ha tratado sobre las acciones de las organizaciones vecinales en contra de la construcción de torres en los barrios que irrumpen destruyendo su fisonomía. La veda inmobiliaria de los años 2006 y 2007 culminó con una serie de medidas y condiciones a las empresas constructoras, aparentemente restrictivas, tales como: la presentación de un certificado de factibilidad otorgado por la empresa Aguas y Saneamiento Argentino (AySA); la exigencia de la presentación de una evaluación de impacto ambiental para todos los proyectos de edificios de más de 5000 m²,²¹ y la creación de un comité de funcionarios y entidades vecinales que realizaría un estudio de impacto global, tal como lo requirieran los fallos judiciales que habían frenado las construcciones en algunos barrios.

Se creaba entonces, una Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental (integrada por representantes de los ministerios de Obras Públicas, Medio Ambiente y de Gobierno) que analizaría los estudios de impacto ambiental presentados por las empresas y un Comité de Coordinación y Planeamiento de Infraestructura (integrado por Obras Públicas, Espacio Público y los vecinos) que tendría como misión elaborar un estudio de impacto ambiental global del conjunto de obras del barrio.

Desde los inicios de la gestión del PRO en el gobierno, el ODC ha recibido múltiples denuncias de vecinos y de asambleas de obras que se construyen sin respetar el Código de Planeamiento Urbano. A raíz de estas denuncias, desde el ODC, se comenzaron a presentar acciones de amparo por la construcción de edificios con permisos ilegales, entre los de más repercusión el edificio Rocatagliata, y un edificio en la calle Cramer 3151-3155.²² En este último, se construyeron ocho pisos en una zona donde solo se permitían tres y, a través de la acción de amparo, en el año 2015, se arribó a un fallo inédito de la justicia que ordenó la demolición de los pisos por fuera del código.

Estos amparos por construcción de edificios con permisos ilegales se reproducen cotidianamente. En algunos casos los jueces dan la razón, pero en otros casos, al advertir, por la cantidad de casos que se presentan, que existe cierta sistematicidad en las contravenciones comenzaron a revocar las decisiones porque se entendía que se estaba ingresando en una zona de riesgo, que desembocaría en la demolición de la mayoría de las obras en construcción de la ciudad, que de hecho se construyen con excepciones al Código de Planeamiento Urbano.

Todas estas ilegalidades que desde el ODC se fueron denunciando, y de las que se obtuvieron sentencias, motorizaron de alguna manera el debate de los Códigos Urbanístico y de Edificación. De ahí que los nuevos códigos vienen a amparar a los emprendimientos inmobiliarios de gran y mediana escala, y a legalizar todas estas ilegalidades que se venían dando.

Para conseguir los permisos de obras ilegales, los emprendedores inmobiliarios han recurrido a todo tipo de artilugio. El más frecuente es tomarse de las construcciones contravencionales con que cuenta la manzana (que sobrepasan alturas y cantidad de metros cuadrados de construcción) para poder generalizarlas progresivamente, a través de las figuras de “completamiento de tejido” y “compensación volumétrica”. De esta manera, a través de estos artilugios se ha fomentado el proceso especulativo inmobiliario en los barrios, más allá de lo permitido por los códigos (en función del ancho de calle y zonificación). Dado que estas excepciones no pueden lograrse sin apoyo de las dependencias técnicas del gobierno, hacia el mes de agosto de 2018, desde el ODC en conjunto con vecinos de diferentes barrios, comenzaron a motorizar denuncias públicas sobre la connivencia del gobierno en este tipo de irregularidades. Se hizo una presentación con 14 edificios ilegales, de los cuales en muchos de ellos el ODC inició las causas.²³

²¹ Anteriormente eran 10.000 m².

²² Este caso tuvo amplia repercusión en los medios, porque, además, en ese el sábado 29 de agosto de 2015, se organizó, desde el ODC y los barrios y comunas más afectadas, una caravana para visitar y “escrachar” los edificios en construcción con permisos ilegales con radios abiertas en cada sitio (Veiga, 2015).

²³ Si bien son muchos más.

Con los nuevos códigos Urbanístico y de Edificación estas exigencias se relativizaron sustancialmente, beneficiando de esta manera a los empresarios de la construcción. En síntesis, las modificaciones introducidas en los códigos recientemente representan un blanqueo ambiental y de las contravenciones, en tanto conforme a las modificaciones introducidas recientemente a la Ley de Impacto Ambiental, los equipamientos con relevante efecto no serán más monitoreados cada cuatro años, ni contarán con mecanismos de participación ciudadana para la evaluación de los impactos. Además, los equipamientos de gran escala como estadios, *shoppings* y demás, existentes con anterioridad al año 1998, no podrán ser sometidos a futuras evaluaciones.

4.2 Las primeras campañas

Como se ha señalado, entretanto resulta una asignatura pendiente por parte de los legisladores de la ciudad la sanción de una ley de presupuesto participativo que reglamente la participación ciudadana a través de sus Consejos Consultivos, desde el año 2001, los movimientos barriales y comunales han encontrado canales más o menos informales de instalación de agendas propias sobre temas y problemas urbanos considerados prioritarios, que se fueron condensando en diferentes grupos y espacios.

El 5 de mayo del año 2016, en el marco de una reunión del Consejo Consultivo de la Comuna 4, mientras se debatía el proyecto del gobierno de venta de terrenos de Casa Amarilla para el mega emprendimiento cultural y deportivo del Club Boca Juniors, un grupo de personas que fueron identificadas por los vecinos del barrio como “una patota”, afín al club y al gobierno, agredió física y verbalmente a integrantes del consejo y organizaciones sociales del barrio de La Boca, y resultaron heridas de gravedad dos personas.²⁴ Con motivo de estos hechos, vecinos, organizaciones sociales y políticas y los consejos consultivos de las diferentes comunas de la ciudad comenzaron a solidarizarse y organizaron, en ese año, tres encuentros intercomunales en los que manifestaron el repudio por las agresiones, a la vez que se organizaban progresivamente en diferentes ejes temáticos comunes (educación, espacio público y vivienda), a fin de delinear las necesidades y reclamos comunales de manera coordinada.

En este contexto, varios legisladores de diferentes bancadas presentaron sus proyectos de ley de presupuesto participativo, en los que proponían diferentes atribuciones y modalidades de funcionamiento de los Consejos Consultivos, a la vez que se reiniciaba el debate acerca del reconocimiento de las comunas como cuarto poder ciudadano. Desde entonces, los consejos intercomunales, se sostienen periódicamente con la presencia de integrantes de los Consejos Consultivos de cada comuna y de vecinos de los barrios.²⁵

En el mes de agosto del año 2016, a partir de la observación de que la venta de tierras públicas venía afectando a ciertos barrios y asambleas, conjuntamente con la puesta en evidencia de estas agresiones estatales del gobierno a los bienes ciudadanos, se constituyó uno de los principios de lanzamiento de acciones colectivas, el de impedir las ventas. A raíz de la inminente venta, en ese momento,²⁶ del predio del Tiro Federal, se logró impulsar, entonces, desde el ODC, la unificación de las luchas y la formulación de propuestas alternativas a las acciones de gobierno. Organizaciones sociales, de vecinos y demás agrupaciones patrimonialistas, comenzaron a movilizarse para impedir su venta y organizaron la campaña “Buenos Aires NO se Vende”, en la que participaron activamente vecinos del barrio de Belgrano, Basta de Demoler, la Asociación por la Justicia Ambiental y el ODC.²⁷ Entre sus primeras acciones judiciales se destaca la solicitud de suspensión de la audiencia pública por la creación de la Agencia de Bienes Sociedad del Estado a raíz de la venta del Tiro Federal.

La campaña contra la venta de tierras públicas originada con motivo de la venta del Tiro Federal se extendió a una serie de predios de dominio nacional y, desde entonces, continuó en diferentes escenarios

²⁴ Un informe detallado de la historia de los terrenos de casa amarilla se publicó en el Observatorio del Derecho a la Ciudad, en donde además se detallan todas las acciones judiciales que se emprendieron (ODC, 2016).

²⁵ Se convocó a “Integrantes de Consejos Consultivos Comunales, Organizaciones Sociales, Redes ciudadanas, fuerzas políticas, y vecinos”. Los primeros encuentros fueron cruciales para lograr acuerdos transversales. Se desarrollaron los días: 4/6/17, 13/8/17 y 15/10/17.

²⁶ En el mes de noviembre de 2018, se vendió en subasta pública, el terreno más valioso del Tiro Federal al grupo económico de las Wertheim y Sielecky por U\$S 5.600.000. Para más información ver los informes del ODC (Baldiviezo, Sánchez, 2018, 2018a).

²⁷ En ese momento en el contexto del lanzamiento de la Carta del Derecho a la ciudad, los predios en riesgo eran: Cárcel de Devoto, Campo Argentino de Polo, CENARD, Villa Olímpica y Parque de la Ciudad, Predios del Tiro Federal, Isla Demarchi, Empalme Norte, Playón de Chacarita, Distrito Joven, Autódromo, Mercado de Hacienda de Liniers, Terrenos Ferroviarios de Palermo, Caballito y Liniers, Buenos Aires Design, Parque Las Heras, Canal 7 TV Pública, Predios de la Policía Montada.

²⁸ La reciente denuncia penal al Presidente Macri por autorizar la venta ilegal de más de cincuenta inmuebles de la Nación por parte del partido Izquierda Popular, a través de Rafael Klejzer y Jonatan Baldiviezo, resulta central para ejemplificar el cambio en las estrategias institucionales y de las organizaciones sociales, ya que por medio de un Decreto Ley de la dictadura, la Ley N° 22423, que había perdido vigencia en el año 2010, a través de tres decretos, dispuso la venta de estas tierras públicas, por fuera del marco legislativo y sin aprobación del Congreso de la Nación.

que desencadenaron múltiples denuncias y reinstalaciones de la campaña de denuncia pública de las acciones de gobierno (ODC, 2017b).²⁸

A partir de esta campaña, el 23 de septiembre del año 2017, más de cincuenta asambleas, colectivos y organizaciones conformaron el espacio “Es Nuestra Buenos Aires”, como una “red de asambleas y organizaciones para recuperar y transformar la ciudad para sus habitantes bajo el paradigma del “derecho a la ciudad”. Desde este espacio se fueron coordinando múltiples acciones entre las que se destaca las ferias de conflictos urbanos que pugnaban por visibilizar los conflictos de la ciudad a través de denuncias públicas de manera itinerante²⁹ (ODC, 2017, 2017a, 2017c, 2017j, 2017k).

En el escenario de lanzamiento de este espacio, desde el gobierno se lanzaba un proyecto de ley de re zonificación de cinco predios nacionales lindantes a playas ferroviarias (aproximadamente 5 hectáreas de tierra pública) para habilitar negocios inmobiliarios, que constituyeron un adelanto de las modificaciones que se irían introduciendo en la reformulación de los instrumentos urbanísticos a partir de ese momento. Sintomáticamente, comenzaban a evidenciarse los indicios de las transformaciones urbanas perseguidas por el gobierno de manera articulada: modificación de los instrumentos normativos, creación de la Agencia de Bienes Sociedad del Estado, destinada a administrar los inmuebles públicos que quedaban por fuera de las corporaciones Buenos Aires Sur y Puerto Madero, y traspaso de tierras nacionales al ámbito de la ciudad. Todo confluía en reforzar el rol del gobierno como promotor de negocios inmobiliarios con bienes públicos y en donde los organismos de gobierno se constituyen en agentes subsidiarios.

En simultáneo a esta campaña liderada por el ODC, se lanzó otra menos reactiva y más propositiva, por la formulación de una Carta del Derecho a la Ciudad. La finalidad última era instalar el debate de la reformulación de los instrumentos de planificación urbana de la ciudad que desde el gobierno comenzaba a plantearse desde el paradigma del “derecho a la ciudad” (ODC, 2016c).

A través de la Carta, se propugnaban como principios el ejercicio de los derechos humanos como impulso de la consolidación de nuevos derechos urbanos que surjan de la relación de las personas con su territorio, el espacio y su hábitat; la democratización de las ciudades con una garantía de la participación en las decisiones de la planificación y gobierno de la ciudad y una democratización de los recursos, bienes, cargas, beneficios, de la posesión del suelo y del uso de los espacios urbanos. Se promovía en síntesis entender a las ciudades como un bien común con el cumplimiento de su función social, ambiental y ecológica, con prevalencia de lo público sobre lo privado y de lo colectivo sobre lo individual, según los siguientes lineamientos:³⁰

- Ambientalmente sustentables, que garanticen un equilibrio entre el campo y la ciudad.
- Con una planificación hacia la integración socio-urbana y la igualdad urbana con el objetivo de alcanzar ciudades: integradas, conectadas, incluyentes y equitativas.
- Evitar su descapitalización, la concentración de la tierra urbana en pocas manos y los procesos de gentrificación.
- Que promuevan una economía urbana caracterizada por la desmercantilización de las ciudades y el fortalecimiento de una economía social, solidaria y de pequeña escala.
- Orientada a una cultura urbana colaborativa, horizontal, solidaria y descolonizada que genere ciudades diversas y mixtas.

En síntesis, la carta se basa en:

“la búsqueda de alternativas a las políticas urbanas vigentes, responsables de la crisis social, económica y ambiental actual, y con la intención de establecer un nuevo modelo de urbanización asentado en principios alternativos, se inició una construcción mancomunada y colectiva, que tuvo como resultado un nuevo paradigma urbano, en permanente discusión: el Derecho a la Ciudad.” (ODC, 2018: 11).

El proceso de redacción colectiva de la carta en diferentes instancias asamblearias, reuniones y talleres contó con el apoyo de doscientas organizaciones y colectivos de la ciudad y culminó en el año 2018 con su publicación en forma de libro y su presentación como proyecto de ley en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (LCABA).³¹

4.3. A partir del debate de los códigos

En el año 1998, a dos años de la sanción de la *Constitución*, se sancionó la Ley N° 71 que disponía la formulación y actualización del Plan Urbano Ambiental (PUA), que es el instrumento urbanístico que oficia como marco del desarrollo urbano de la ciudad y de todas las políticas urbanas a implementarse. Su redacción estaría a cargo del Consejo del Plan Urbano Ambiental, que, junto con el Consejo de Planeamiento Estratégico, debían en conjunto coordinar sus diagnósticos, propuestas y acciones. A través de este ins-

²⁹ La primera feria fue en el Parque 3 de Febrero el 2 de diciembre de 2017.

³⁰ El proceso se encuentra registrado en todos los documentos y convocatorias del ODC (2016b, 2018e).

³¹ Fue presentada a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires el 22 de mayo de 2018, como Proyecto de Ley N° 1489-P-2018 (ODC 2018; 2018a).

trumento, se definirían los modelos de ciudad, los nuevos lineamientos de desarrollo urbano y ambiental y sus instrumentos de control y regulación. En la *Constitución* se planteaban, como nuevos desafíos en la solución de los problemas urbanos, el desarrollo integral y participativo de las políticas públicas y urbanas, en las que el PUA era el instrumento principal.

El proceso de formulación del PUA se extendió a lo largo de nueve años. En los años 2000 y 2004, se enviaron proyectos a la Legislatura pero que no cumplían las disposiciones previstas de participación ciudadana, tal como fue denunciado en su momento por organizaciones ambientales y vecinales, y perdieron estado parlamentario. Finalmente, se envió un nuevo proyecto en el año 2007 que fue sancionado al año siguiente y promulgado como Ley N° 2930.

Desde el año 2015, el ODC comenzó a alertar sobre la necesidad de comenzar el debate en torno a la actualización de los instrumentos de planificación y normativos de la ciudad.³² En ese momento, una de las preocupaciones nodales que inquietaban era si el proceso de formulación de dichos instrumentos sería “participativo”, tal como se establece en la Constitución de la Ciudad y en el mismo Plan Urbano Ambiental. Se denunciaba en ese momento que no se había abierto “ningún canal formal para la participación ciudadana, para el ejercicio del derecho a la Democracia Participativa”, y sobre todo con el agravante de que “al interior del Poder Ejecutivo” la elaboración de dichos instrumentos “se encontraba en proceso” (Baldiviezo, Tarburch, Olivera, 2015). De esta manera, tempranamente, desde el ODC se alertaba acerca de un proceso inconstitucional y lesivo hacia los ciudadanos.

El debate público de los instrumentos urbanísticos se logró con motivo de una acción de amparo promovida por el ODC, en la que se solicitaba que se garantizara “la participación ciudadana de los habitantes de la ciudad, de cada una de las Comunas y de sus respectivos Consejos Consultivos Comunales en el diagnóstico, deliberación y decisión del contenido, de los lineamientos y del texto del Nuevo Código Urbanístico”.³³ En la sentencia dictada por el tribunal que obligó al GCABA a la implementación del proceso participativo, se expresaba que surgían “elementos contundentes” que permitían afirmar que “tanto la convocatoria ministerial como la efectiva integración del Foro”, se hallaba “sesgada por hacer lugar a una participación preferencial, básicamente la de los sectores del negocio inmobiliario” (ODC, 2016d).

Pero el debate se inició con una planificación desactualizada, porque se partió de un PUA del año 2009 que presentaba un diagnóstico de los años 90, que debía haberse actualizado cada cinco años, en el año 2014, y que ya llevaba cuatro años vencido. Conscientes de la situación, desde el espacio “Es Nuestra Buenos Aires”, se convocó a formar un “frente por una planificación urbana integral”, y comenzaron a organizarse mesas de trabajo que culminaron en la formulación de un proyecto urbano, ambiental, vecinal y participativo para la ciudad, que fuera alternativo a la propuesta de gobierno (ODC, 2018b, 2018c).

El evento organizado en Parque Patricios el 12 de mayo del año 2018, constituye un hito en la demostración del poder organizacional alcanzado por la ciudadanía. Se evidenció la profundidad analítica alcanzada por las organizaciones ciudadanas, un alto nivel de circulación de información y la voluntad política de construir una plataforma de diagnóstico, críticas y propuestas con anclaje territorial en los barrios y comunas.³⁴ Se había arribado a un análisis exhaustivo de las problemáticas urbanas para poder comenzar con las proposiciones, y así disputar por su incorporación en la nueva formulación de estos instrumentos urbanísticos.³⁵

Aún a pesar de la densidad teórica y de acción articulada en los espacios ciudadanos, las instancias participativas promovidas por el gobierno fueron eminentemente comunicativas y consultivas sin llegar a ser vinculantes. En todas las instancias culminantes de debate, se recogió un rechazo absoluto a las modificaciones propuestas que se reflejó en las audiencias públicas. En tanto no se contemplaron las propuestas ciudadanas en estas instancias, se iniciaron acciones en la justicia para rechazar los documentos finales sin éxito (ODC, 2018d, 2018g). Concretamente, la justicia no dio lugar a una acción de amparo que promovía el rechazo de los códigos por haber sido aprobados por la Legislatura de la ciudad en primera instancia, sin haber pasado por la Audiencia Pública, bajo el argumento de que dicha audiencia se establecería entre ambas instancias.

Así y todo, en las audiencias públicas del mes de noviembre, hubo más de cuatrocientas participaciones de vecinos movilizados, y demás ciudadanos, que pudieron manifestar sus opiniones y propuestas. Estas manifestaciones ciudadanas culminaron con movilizaciones coordinadas en todas las comunas y barrios de la ciudad, y tuvieron como cierre una *Jornada de reclamo de la ciudadanía en rechazo al nuevo Código Urbanístico y de Edificación* (ODC, 2018i).³⁶

³² Se afianzó la difusión de la reforma de los códigos con el lanzamiento de envío de propuestas (ODC, 2016d).

³³ En el Expediente N° A24068-2016 radicada en el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad N° 4 a cargo de la Jueza Elena Liberatori.

³⁴ Se organizaron exposiciones públicas, intervenciones ciudadanas en las audiencias e informes (ODC, 2017d, 2017g, 2017h).

³⁵ Se realizaron comunicados, y se difundió en los medios: un video informativo sobre la importancia de los códigos que se estaban reformulando, y otro video de instructivo para la inscripción en las audiencias públicas (ODC, 2018i, 2018j).

³⁶ Se organizó el domingo 25 de noviembre de 2018, con acciones simultáneas en diferentes lugares de la ciudad: Avenida Balbín 4750, Cabildo y Juramento, Plaza Armenia, Plaza Arenales; Feria de Libros de Parque Rivadavia, Mástil del predio de la

En el año 2018, en estos contextos de reclamos, se exploró en nuevos formatos comunicativos, y se editaron tres videos con la finalidad de comunicar a la ciudadanía la importancia de la participación en el debate de los instrumentos urbanísticos (ODC, 2018i), sobre el contenido de ellos y sobre la venta de tierras públicas como política de gobierno (ODC, 2018j, 2018k).

Hacia fines del año 2018, el ODC junto con el Movimiento Popular La Dignidad, Destapiadas y La Inventoría, lanzaron HabitAPP, una app gratuita para celulares que permite realizar de manera anónima relevamientos, denuncias y encuestas en forma colectiva de diversas problemáticas sociales, económicas y ambientales, tales como inmuebles ociosos, desalojos, personas en situación de calle, privatizaciones del espacio público, cortes de servicios públicos esenciales, entre otras, y geo-referenciarlas en un mapa. Como señalan los promotores: “la disputa por el territorio y el hábitat se ha intensificado en el mundo” y esta aplicación viene a cubrir “la necesidad de una herramienta que visibilice los conflictos en nuestros territorios urbanos y rurales de manera eficaz y masiva” (D, 2018).

Conforme se fueron afianzando las redes ciudadanas a través de los diferentes espacios en torno a reclamos específicos, se fue fortaleciendo el anclaje territorial de los reclamos, su espacialización y la generación de instrumentos de acción más eficientes y de acceso gratuito y al alcance de toda la ciudadanía. El caso específico de esta aplicación potencia las posibilidades de acción de los reclamos por su inmediata localización y porque pone al alcance de cualquier ciudadano el poder de convocatoria para relevar cuestiones urbanas más o menos conflictivas o generales que afectan a la ciudad.

El grupo conformado como “La Ciudad es de los Vecinos” constituyó un nuevo espacio participativo ciudadano que se fue afianzando a lo largo de los últimos años,³⁷ y que se consolidó en el contexto de la lucha por la participación en torno a la formulación y debate de los códigos Urbanístico y de Edificación. Constituye una “red de asambleas, ciudadanos, y organizaciones para recuperar y transformar la ciudad para sus habitantes bajo el paradigma del Derecho a la Ciudad y la Democracia Participativa”, en el que el ODC ha tenido un rol relevante como promotor y articulador.

Hacia fines del año 2018, varias organizaciones del país y el ODC lanzaron la Campaña “No a la Venta de Tierras Públicas”, por la que reclaman por la venta millonaria de tierras públicas (casi 70.000 inmuebles) por parte del Estado nacional sin pasar debidamente por el Congreso como dicta la constitución. Se trata de un plan sistemático de vaciamiento de inmuebles del país (ODC, 2018). Desde el ODC se ha advertido la estrategia política esgrimida desde el poder ejecutivo:

“la Constitución es muy tajante en el sentido de que el único órgano que tiene la capacidad de vender tierras públicas es el Congreso Nacional, y lo que hace el Ejecutivo es sustentar esta facultad de vender tierras en forma unilateral a través de un decreto ley de la dictadura, que ha caducado en 2010 y ha perdido toda vigencia” (VCF, 2018)

En torno al reclamo de los códigos, y una vez aprobados, se conformó el grupo Asamblea Ciudadana que se constituyó a partir de todas las asambleas comunales y barriales participantes, con la voluntad de construir un espacio de participación ciudadana, no politizado partidariamente. Está integrada por asambleas, colectivos, integrantes de consejos consultivos, ciudadanas y ciudadanos que se organizan para: constituir una verdadera democracia participativa y comunal; defender lo público y el ambiente; impulsar la desconcentración del poder económico, político y mediático; y finalmente conquistar el “derecho a la ciudad”.

A partir de enero de 2019, desde Asamblea Ciudadana, formada por el Movimiento Comunero, y la Coordinadora de Asambleas Barriales y el ODC, se comenzó a convocar a la adhesión de manifestaciones de protestas en las esquinas de la ciudad contra el aumento de las tarifas de servicios. La trascendencia de esta campaña se vio reflejada en su adhesión en diferentes provincias del país. Bajo la consigna “Ruidazo. No al Tarifazo” se sumaron varias luchas ciudadanas: por el aumento de tarifas y boletos de transporte público; por el cierre de escuelas, profesorados y hospitales; por el endeudamiento público; y por los negocios inmobiliarios y las privatizaciones. Hacia mediados de febrero de 2019, se contaba con ocho ruidazos en casi sesenta esquinas de la CABA y en otras partes del país. Su primera victoria fue haber logrado que el GCABA revoque la resolución que perseguía cerrar las escuelas nocturnas. La lucha continúa...

REFLEXIONES FINALES

La Constitución de la Ciudad tiene una vocación muy democrática, participativa y de descentralización o desconcentración en la toma de decisiones, pero los gobiernos bajo el PRO se han comportado políticamente autoritarios, en tanto no respetan y contrarían el poder legislativo ni el poder comunal, que son órganos constitucionales. Se puede afirmar que, en su mayoría, las políticas urbanas que implementan tienen esa deficiencia, en tanto se toman decisiones sin convocar a las comunas, autoriza políticas, obras

Facultad de Agronomía, Plaza Martín Rodríguez, Avenida Triunvirato 4778, Avenida Juramento y la Vía, Del Barco Centenera 1536.

³⁷ Desde la campaña “Buenos Aires no se vende”.

y actividades sin mediar audiencia pública, no llama a elecciones en las villas y demás. En este sentido, los amparos llevados por ODC que han tenido mayor éxito son aquellos que tienen que ver con la vulneración de los procesos de democracia participativa, por la violación de sus principios y mandatos.

Desde las primeras tomas de conocimiento de una política cuestionada por la ciudadanía, la actuación institucional, ya sea a través de presentaciones administrativas, legislativas o judiciales, debe ser lo más pronta posible.

Es esencial en los procesos de discusión de políticas públicas conformar redes que superen a los interesados o víctimas de una política urbana. Los lazos y redes logran instalar las problemáticas urbanas en la agenda pública cuando existe cobertura mediática. Son lazos de solidaridad bajo el entendimiento de que la ciudad es un bien común, que debe defender toda la ciudadanía.

Los colectivos o asambleas deben concentrarse en el discurso a comunicar y en la conformación de los diversos canales de difusión ciudadana. Acuerdos con la red de medios vecinales de la ciudad, trato fluido con periodistas de grandes medios resultan cuestiones cruciales en los procesos de resistencia por vulneración de derechos. Otro factor esencial resulta la organización de reclamos, estrategias y tácticas en cada escenario de manera particularizada. El incesante armado de espacios revitaliza de manera incesante la participación ciudadana.

Como señala Maffesoli, tiene que ver con “lo propio de la habilidad vital” de “producir formas y destruirlas”, y al hacer esto, de superarse a sí misma. Para que se mantenga viva la forma constituida como hábitos, costumbres, organizaciones e instituciones, debe indefectiblemente desarrollarse destruyendo lo que constituyó, en una suerte “dialógica entre la *pars destruens* y la *pars construens*. Destrucciones y construcciones van a la par. Y el arte de saber radica justamente en ajustarse al arte de vivir que reposa en dicha dialógica” (2007: 35). De esta manera los saberes se incorporan en la conciencia colectiva y se reactivan en la acción conjunta.

Para la presentación de las acciones judiciales, debe analizarse previamente la correlación de fuerzas. La pérdida de una acción judicial puede deslegitimar una organización ciudadana masiva, pero también las fuerzas pueden equipararse a partir de un logro judicial cuando no hay tanta organización ciudadana. Dependerá de cada caso encontrar el equilibrio en cada momento.

Las concepciones del “derecho a la ciudad” de Lefevre estaban directamente ligadas al ejercicio que desde diferentes ámbitos ejercían los actores fundamentales y protagónicos de la planificación y las políticas urbanas. Discernía entonces tres tipos de urbanismo: el urbanismo de los hombres de buena voluntad (arquitectos, escritores), vinculados a una suerte de “humanismo”, que de manera nostálgica, pretendía construir ciudades a escala humana, a su medida, soslayando los profundos procesos de transformación culturales experimentados; el urbanismo de los administradores vinculados al sector público estatal que se presumía científico; y por último el urbanismo “de los promotores” que concebían y realizaban la ciudad “para el mercado, con propósitos de lucro”, y sin disimulo.

Advirtió “políticamente” sobre el gran problema de la “sociedad urbana”, que consistía en una posible convergencia programada de estos tres urbanismos bajo una “estrategia unitaria” o “global”, que desembocaría en “un urbanismo ya total” e “irreparable”. A manera ficcional hipotetizaba sobre ese escenario futuro extremo que intentaba describir:

“Unos harán entrar a la sociedad de consumo dirigida en la práctica y la concretizarán sobre el terreno. Construirán no solo centros comerciales sino centros de consumo privilegiados: la ciudad renovada. Impondrán, haciéndolo ‘legible’, una ideología de la felicidad gracias al consumo, y la alegría gracias al urbanismo adoptado a su nueva misión. Este urbanismo programa una cotidianidad generadora de satisfacciones (sobre todo para las mujeres que aceptan y participan). El consumo programado y cibernizado (previsto por los computadores) se convertirá en regla y norma para toda la sociedad. Otros, edificarán los centros decisionales, concentrando los medios de poder: información, formación, organización, operación. O, también, represión (coacciones, entre ellas, la violencia) y persuasión (ideología, publicidad). Alrededor de estos centros, en orden disperso, de acuerdo con las normas y presiones previstas, se repartirán sobre el terreno las periferias, la urbanización desurbanizada. Todas las condiciones se reúnen así para un dominio perfecto, para una refinada explotación de la gente, a la que se explota a un tiempo como productores, como consumidores de productos, como consumidores de espacio” (1968 [1973: 43]).

Esta nudosidad de actores conjugados para mercantilizar la ciudad, que se plantea en esta suerte de distopía, se encarna en la Ciudad de Buenos Aires contemporánea cuyos derechos vulnerados, acompañando los reclamos ciudadanos, desde el ODC se persigue restaurar.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ASAMBLEAS DEL PUEBLO (2011). *Diez años de lucha. La historia de las Asambleas del Pueblo* (Buenos Aires: Ediciones estrella libertaria).
- BALDIVIEZO, Jonatan Emanuel (2014). "Desalojo violento del Barrio Papa Francisco: el manual del cinismo político para violar derechos", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* Opinión. Extraído de: http://www.observatoriocidad.org/?s=opinion_a&o=10.
- _____. (2014a). "Ilegalidades del GCABA en la entrega de títulos de propiedad en las villas: Primero la integración socio-urbana del barrio Los Piletones, luego la escrituración", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 27/10/2014. Extraído de: <http://www.observatoriocidad.org/?s=noticia&n=25>.
- _____. (2014b). "El barrio Los Piletones inundado. Efectos de titularizar la precariedad", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 29/10/2014. Extraído de: <http://www.observatoriocidad.org/?s=noticia&n=26>.
- _____. (2017). "Hoy se cumplen 17 años de incumplimiento de la ley de urbanización de la Villa 1-11-14", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 14/7/2017. Disponible en: <http://observatoriocidad.org/?s=noticia&n=142>.
- BALDIVIEZO, Jonatan Emanuel; Laura Tarbuch; Ana Miriam Olivera (2015). "La ciudad discute su planificación urbana: En los próximos dos (2) años deberían aprobarse y actualizarse los principales instrumentos normativos del planeamiento urbano de la Ciudad. En ese proceso ¿se respetará la democracia participativa?", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 29/06/2015. Extraído de: <http://www.observatoriocidad.org/?s=noticia&n=41>.
- BALDIVIEZO, Jonatan Emanuel; Sandra Inés Sánchez (2018). "El círculo vicioso del endeudamiento y de la venta de tierras públicas de CAMBIEMOS", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 2/12/2018. Extraído de: <http://observatoriocidad.org/?s=noticia&n=228>.
- _____. (2018a). "La subasta de terrenos del Tiro Federal: El entorno ribereño para los negocios inmobiliarios", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 26/11/2018. Extraído de: <http://observatoriocidad.org/?s=noticia&n=227>.
- _____. (2018b). "¿Qué es lo que propone el nuevo código urbanístico? En miras a la audiencia pública del 31 de octubre de 2018", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 29/10/2018. Extraído de: <http://www.observatoriocidad.org/?s=noticia&n=225>.
- BASTA DE DEMOLER (2018). "Quiénes somos" 15/10/2018. Extraído de: <http://bastadedemoler.org/about/>.
- BLAUSTEIN, Eduardo (2001). *Prohibido vivir aquí. Una historia de los planes de erradicación de villas de la última dictadura* (Buenos Aires: Comisión Municipal de la Vivienda).
- BLONDIAUX, Loic (2008). *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative* (Paris: Seuil). Traducción española por Mónica C. Padró, *El nuevo espíritu de la democracia. Actualidad de la democracia participativa* (Buenos Aires: Prometeo).
- BOIRA, Josep Vicent, "Presentación", en Edward W. Soja (2014). *En busca de la justicia espacial* (Valencia: Tirant Humanidades).
- BROWN, Wendy (2015). *Undoing the Demos: neoliberalism's Stealth Revolution*. Traducción española por Víctor Altamirano, *El pueblo sin atributos. La secreta revolución del neoliberalismo* (México: Malpaso, 2016).
- DESTAPIADAS, La inventoría, MP-La Dignidad, Observatorio del Derecho a la Ciudad (2018). Video tutorial Habitapp (30/10/2018). Extraído de: <https://www.youtube.com/watch?v=YmkBziHHkQU&t=4s>.
- FUNDACIÓN CIUDAD. "Acerca de Fundación Ciudad". Extraído de: www.fundacionciudad.org.ar/acerca.htm.
- GARNIER, Jean Pierre (2012). "El derecho a la ciudad desde Henri Lefebvre hasta David Harvey. Entre teorizaciones y realización". En: *Ciudades* 15 (1), Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística, 217-225. Extraído de: <https://revistas.uva.es/index.php/ciudades/article/view/1157/991>.
- GIORGETTI, Daniel Alberto (2001). *Sociedad en Red* (Buenos Aires: Talleres gráficos La Manchita).
- HARVEY, David. 2009. Conferencia inaugural, Fórum Social Mundial, Belem, Brasil, en "David Harvey en el Foro Social Mundial 2009: el Derecho a la Ciudad como alternativa al neoliberalismo", Hábitat International Coalition 9/2/2019. Extraído de: <file:///C:/Users/Sandra/Downloads/HIC-Article-3825-20190209-1616.pdf>.
- LEFEBVRE, Henri (1968). *Le droit a la ville* (Paris: Anthropos). Traducción española por J. González-Pueyo, *El derecho a la ciudad* (Barcelona: Península, 1973).
- LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (2005). Ley N° 1777 1/9/2005. Extraído de: http://www.buenosaires.gob.ar/areas/leg_tecnica/sin/normapop09.php?id=77544&q.
- _____. (2011). Ley N° 3954 13/10/2011. Extraído de: <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley3954.html>.
- MAFFESOLI, Michel (2007). *Le réenchantement du monde. Une éthique pour notre temps* (Paris: Editions de la Table Ronde). Traducción española por Ariel Shalom, *El reencantamiento del mundo. Una ética para nuestro tiempo* (Buenos Aires: Dedalus).
- OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD (2015). "La justicia ordena que la Legislatura de la Ciudad de

- Buenos Aires garantice el uso de la Tribuna Popular por parte de la ciudadanía", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 6/10/2015. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=50>.
- _____. (2016). "Venta de los terrenos de Casa Amarilla: ilegalidades y violencias", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 5/2016. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=68>.
- _____. (2016a). "La justicia vuelve a intimar a la Legislatura porteña por no garantizar el ejercicio de la Tribuna Popular por parte de la ciudadanía", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 8/2016. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=83>.
- _____. (2016a). "Convocamos Encuentro Campañas: Buenos Aires No Se Vende y Por una Carta del Derecho a la Ciudad", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 8/2016. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=86>.
- _____. (2016b). "Campaña por una carta del derecho a la ciudad. Inscripción y adhesión", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 8/2016. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=74>.
- _____. (2016c). "La justicia ordena al GCABA a adoptar medidas para garantizar la participación en la discusión del nuevo Código Urbanístico", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 25/11/2016. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=98>.
- _____. (2016d). "Envía tus propuesta para el NUEVO CÓDIGO URBANÍSTICO de la Ciudad de Buenos Aires", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 12/2016. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=105>.
- _____. (2017). "Se difunde el proyecto de Código Urbanístico para la Ciudad de Buenos Aires", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 2/2017. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=110>.
- _____. (2017a). "Sale a la luz nueva versión completa del proyecto de Código Urbanístico para la Ciudad de Buenos Aires", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 2/2017. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=117>.
- _____. (2017b). "Plan sistemático de Macri para vender tierras públicas nacionales", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 5/4/2017. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=122>.
- _____. (2017c). "La justicia ratifica que el nuevo Código Urbanístico debe ser discutido ampliamente con la ciudadanía", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 2/5/2017. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=125>.
- _____. (2017d). "Más de 100 organizaciones decimos no al Código Urbanístico y al Código de Edificación", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 5/2017. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=130>.
- _____. (2017e). "La justicia multa a la Legislatura porteña por no garantizar el ejercicio de la Tribuna Popular", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 10/5/2017. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=128>.
- _____. (2017f). "El PRO mañana aprobará restringir la participación ciudadana en la Legislatura de la Ciudad", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 14/6/2017. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=136>.
- _____. (2017g). "Intervenciones ciudadanas en la audiencia sobre el Código Urbanístico", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 6/2017. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=133>.
- _____. (2017h). "Es Nuestra Buenos Aires acusa a la LegIRSATura de ser la escribanía de la especulación inmobiliaria", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 9/2017. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=154>.
- _____. (2017i). "Proyecto de Ley N° 2534-J-2017: Ley de Rezonificación de 5 predios del Estado Nacional para negocios inmobiliarios. Adelante del Código Urbanístico", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 9/2017. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=151>.
- _____. (2017j). "Invitamos a SUMARTE al 2° Encuentro del espacio ES NUESTRA BUENOS AIRES", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 10/2017. Extraído de: http://www.observatoriociudad.org/?s=lista_noticias&c=3.
- _____. (2017k). "Es Nuestra Buenos Aires invita a toda la ciudadanía y colectivos a participar en la Radio Abierta y Feria de Conflictos Urbanos", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 11/2017.
- _____. (2018). *Propuesta de carta del Derecho a la Ciudad para Buenos Aires* (Buenos Aires: Ctep).
- _____. (2018a). Proyecto de Ley N° 1489-P-2018 "Carta del Derecho para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" *Observatorio del Derecho a la Ciudad*. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=191>.
- _____. (2018b). "Presentación del Proyecto Urbano, Ambiental, Vecinal, y Participativo para la Ciudad de Buenos Aires", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 10/4/2018. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=181>.
- _____. (2018c). "Asambleas y organizaciones INVITAMOS a conformar un FRENTE POR UNA PLANIFICACIÓN CIUDADANA INTEGRAL", *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 5/2018. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=186>.
- _____. (2018d). "Manifiesto en rechazo al tratamiento legislativo del nuevo código urbanístico y del nuevo

- código de edificación”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 22/5/2018. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=190>.
- _____. (2018e). “Doscientas organizaciones y colectivos presentaron la Carta del Derecho a la Ciudad y el Manifiesto en rechazo al Código Urbanístico en la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 5/2018. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=193>.
- _____. (2018f). “La justicia declara inconstitucional la privatización del sistema de estacionamiento regulado”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 20/6/2018. Disponible en: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=195>.
- _____. (2018g). “La justicia suspende el trámite parlamentario del Código Urbanístico y del Código de Edificación”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 9/8/2018. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=208>.
- _____. (2018h). “La justicia ordenó frenar el edificio Astor de San Telmo”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 31/8/2018. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=213>.
- _____. (2018i). “El Observatorio del Derecho a la Ciudad convoca a la ciudadanía a inscribirse y participar de la Audiencia Pública por el nuevo Código Urbanístico”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 24/10/2018. Extraído de: <http://www.observatoriociudad.org/?s=noticia&n=224>.
- _____. (2018j). Video “Campaña: No a la Venta de Tierras Públicas”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 12/2018. Extraído de: <https://www.youtube.com/watch?reload=9&v=NI93xrXAn0Q&feature=youtu.be>
- _____. (2018k). Video: “Audiencia Pública Nuevo Código Urbanístico y Democracia Participativa” 23/10/2018. Extraído de: https://www.youtube.com/watch?v=EW2r_XUBah4&t=187s.
- _____. (2019). “La justicia declaró que las rejas de Plaza de Mayo son ilegales”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 17/1/2018. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=243>.
- ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS** (2014). “Foro Urbano Mundial 7. Declaración de Medellín. La Equidad como fundamento del desarrollo urbano sostenible”. Extraído de: unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/04/Declaration-Medellin_WUF7_Advisory-Board_ESP.pdf.
- OZLAK, Oscar** (1991). *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano* (Buenos Aires: CEDES).
- PROTEGER BARRACAS** (2007). “¿Qué es Proteger Barracas?”. Extraído de: <http://protegerbarracas.blogspot.com/p/que-es-proteger-barracas.html>.
- PROTO COMUNA CABALLITO** (2006). “Acerca de mí”. Extraído de: <http://protocomunacaballito.blogspot.com/2006/03/la-proto-comuna-de-caballito-esta.html>.
- SANCHEZ, Sandra Inés** (2013). “*Salir adelante*” y “*venir bien*”. *Estrategias habitacionales y medios de vida en los hoteles, inquilinatos, pensiones y conventillos de la Ciudad de Buenos Aires en perspectiva histórica* (Buenos Aires: Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y el Ambiente, FADU, UBA; CONCENTRA).
- TARBUCH, Laura; Jonatan Baldiviezo** (2014). “La justicia a favor del mercado inmobiliario: las villas no se urbanizan (caso Rodrigo Bueno, La Carbonilla, Barrio San Martín y Barrio Papa Francisco)”, *Observatorio del Derecho a la Ciudad* 8/10/2014. Extraído de: <http://observatoriociudad.org/?s=noticia&n=17>.
- VCF** (2018). “Denuncian inconstitucionalidad de la venta de tierras públicas”, *VCF* 13/12/2018. Extraído de: http://vaconfirma.com.ar/?articulos_seccion_716/id_8216/denuncian-inconstitucionalidad-de-la-venta-de-tierras-publicas/imprimir/imprimir/imprimir.
- VEIGA, Gustavo** (2015). “En caravana contra las torres”, *Página 12* 29/8/2015. Extraído de: <https://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-280441-2015-08-29.html>.

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

- AP:** Asambleas del Pueblo.
CABA: Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
D: Destapiadas.
FC: Fundación Ciudad.
GCABA: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
LCABA: Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
ONU: Organización de las Naciones Unidas.
PCC: Protocomuna de Caballito.
PB: Proteger Barracas.

