

# La producción de la ciudad latinoamericana durante el neoliberalismo

*Emilio Pradilla Cobos*  
(compilador)



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA



# La producción de la ciudad latinoamericana durante el neoliberalismo



# La producción de la ciudad latinoamericana durante el neoliberalismo

*Emilio Pradilla Cobos*  
(compilador)



Casa abierta al tiempo

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA**



Casa abierta al tiempo

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA**

RECTOR GENERAL

José Antonio De los Reyes Heredia

SECRETARIA GENERAL

Norma Rondero López

COORDINADORA GENERAL DE DIFUSIÓN

Yissel Arce Padrón

DIRECTORA DE PUBLICACIONES Y PROMOCIÓN EDITORIAL

Freja Ininna Cervantes Becerril

SUBDIRECTOR DE DISTRIBUCIÓN Y PROMOCIÓN EDITORIAL

Marco Moctezuma Zamarrón

Formación, diseño de interiores y portada: Guadalupe Urbina Martínez

Primera edición, 2022

D. R. © 2022, Universidad Autónoma Metropolitana  
Prolongación Canal de Miramontes 3855, Ex Hacienda  
San Juan de Dios, Tlalpan, 14387, Ciudad de México  
[www.casadelibrosabiertos.uam.mx](http://www.casadelibrosabiertos.uam.mx)

Esta publicación no puede ser reproducida, ni total, ni parcialmente, ni registrada en o transmitida por un sistema de recuperación de información, en ninguna forma, ni por ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico, magnético, electroóptico, por fotocopia o cualquier otro, sin el permiso previo, por escrito, de los editores.

ISBN de la colección electrónica: 978-607-28-1865-1

ISBN de la obra electrónica: 978-607-28-2698-4

Impreso en México / *Printed in Mexico*

# ÍNDICE

## PRESENTACIÓN

*Emilio Pradilla Cobos*

## PARTE I

### NUEVAS FORMAS DE LA URBANIZACIÓN CAPITALISTA EN EL NEOLIBERALISMO Y SU GLOBALIZACIÓN

#### INMOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA DE LA MANO EN LA CIUDAD LATINOAMERICANA NEOLIBERAL: REESTRUCTURACIÓN FINANCIERA EN LA EXPANSIÓN DE LAS DESIGUALDADES DEL ESPACIO EN LA METRÓPOLIS DE SÃO PAULO

*Maria Beatriz Cruz Rufino*

#### LA CIUDAD EN LA INFLEXIÓN ULTRALIBERAL LATINOAMERICANA: REFLEXIONES A PARTIR DEL CASO DE RÍO DE JANEIRO

*Luíz Cesar de Queiroz Ribeiro*

*Orlando Alves dos Santos Junior*

#### LAS CALLES-MUNDO: AVENIDAS DE LA DISEMINACIÓN DE LA CIUDAD-REGIÓN NEOLIBERAL

*José Luis Gómez Ordóñez*

*Celia Martínez Hidalgo*

#### LA DESIGUALDAD DEL DESARROLLO TERRITORIAL EN AMÉRICA LATINA

*Lisett Márquez López*

*Emilio Pradilla Cobos*

#### GOBIERNOS PROGRESISTAS Y EL *GIRO A LA IZQUIERDA*: LA PRODUCCIÓN DISCURSIVA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LAS CONTRADICCIONES SOCIOTERRITORIALES DE LA DESPOLITIZACIÓN TEÓRICA EN AMÉRICA LATINA

*Carla Filipe Narciso*

PARTE II  
LA PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN  
DE LA CIUDAD NEOLIBERAL

REFLEXIONES EN TORNO AL URBANISMO POPULAR EN MÉXICO

*Ana Lourdes Vega*

LA CIUDAD DE LAS REGLAS NEGOCIADAS. UNA PROPUESTA DE ANÁLISIS SOBRE  
LA PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO  
EN LA CIUDAD DE MÉXICO

*Angela Giglia (†)*

MERCADO DEL SUELO Y PRÁCTICAS ESPACIALES. LA EVOLUCIÓN  
DE LA CONFIGURACIÓN FÍSICA DE UNA CIUDAD LATINOAMERICANA.  
BOGOTÁ: 1900-2018

*Samuel Jaramillo González*

LA DETERIORIZACIÓN NEOLIBERAL DE LA CIUDAD. UNA CARACTERIZACIÓN  
DESDE LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO

*Ricardo A. Pino Hidalgo*

FINANCIAR LA CIUDAD: LOS MECANISMOS BURSÁTILES DE ÚLTIMA  
GENERACIÓN EN MÉXICO

*Alfonso Valenzuela Aguilera*

*Sasha Tsenkova*

PROCESOS DE REURBANIZACIÓN DE VILLAS EN BUENOS AIRES: ¿ALIENTO A LA  
VALORIZACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORMAL?

*María Carla Rodríguez*

*María Cecilia Zapata*

*María Florencia Rodríguez*

*María Soledad Arqueros Mejica*

PRODUCCIÓN INMOBILIARIA E INFRAESTRUCTURA: UNA MIRADA  
A LAS TRANSFORMACIONES DEL ESPACIO, EN LA POLÍTICA  
Y PRODUCCIÓN BAJO EL PREDOMINIO DE LA ECONOMÍA

*Paulo Cesar Xavier Pereira*

*Lúcia Shimbo*

*Luciana Ferrara*

*Beatriz Rufino*

EL CIRCUITO INMOBILIARIO EN EL CAPITALISMO DEPENDIENTE:  
EL PAPEL DE LA RENTA Y DE LA SOBREEXPLOTACIÓN  
DE LA FUERZA DE TRABAJO

*Vitor Hugo Tonin*

FORMAS DE PRODUCCIÓN DEL HÁBITAT POPULAR EN AMÉRICA LATINA:  
DE LA AUTOCONSTRUCCIÓN A LA PRODUCCIÓN DE MERCADO,  
TRANSFORMACIONES E IMPLICACIONES EN LA PRODUCCIÓN  
DEL ESPACIO

*Isadora Fernandes Borges de Oliveira*

### PARTE III

EL PENSAMIENTO URBANO NEOLIBERAL  
Y LA DESPOLITIZACIÓN DE LA TEORÍA

URBANIZACIÓN DEL CAPITAL Y DIFUSIÓN DE IDEOLOGÍAS URBANAS EN  
AMÉRICA LATINA: LA CIUDAD COMO MÁQUINA DE CRECIMIENTO  
ECONÓMICO

*Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro*

*Marcelo Rodríguez Mancilla*

PROPUESTA PARA UNA CONCEPTUALIZACIÓN HISTÓRICO-ESTRUCTURAL Y  
SIMBÓLICA DE LO URBANO

*Ariel Gravano*

GENTRIFICACIÓN RURAL Y DESPOJO: ERRORES Y DESACIERTOS

*Blanca Rebeca Ramírez Velázquez*

FRICCIONES EPISTÉMICAS PARA CONSTRUIR UNA TEORÍA CRÍTICA *URBANA-*  
*REGIONAL* SITUADA, DINÁMICA Y POLÍTICA

*Martin Scarpacci*

*Hipólita Siqueira*

NUEVOS CONFLICTOS EN DOS CIUDADES INTERMEDIAS DEL NOROESTE  
ARGENTINO. DESIGUALDAD, GOBERNABILIDAD Y PARTICIPACIÓN  
POPULAR

*Paula Boldrini*

# PROCESOS DE REURBANIZACIÓN DE VILLAS EN BUENOS AIRES: ¿ALIENTO A LA VALORIZACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORMAL?

*María Carla Rodríguez\**

*María Cecilia Zapata\*\**

*María Florencia Rodríguez\**

*María Soledad Arqueros Mejica\*\*\**

## Resumen

El trabajo indaga acerca de los efectos de la política de reurbanización de cuatro villas —barrios originados en procesos de autoproducción— del mercado inmobiliario informal, priorizadas por la gestión del jefe de gobierno Horacio Rodríguez Larreta en Buenos Aires. Emplazadas en localizaciones sujetas a renovación y notorias transformaciones urbanas, estas villas son objeto de una inversión pública que combina fondos presupuestarios, venta de patrimonio público nacional y local con endeudamiento externo.

El vínculo entre la política de reurbanización, el desarrollo de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) —públicos y privados— y obras de infraestructura vial, refuerzan el retorno del mercado (Abramo, 2012) como determinante en

---

\* Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Conicet)/ Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG)/ Universidad de Buenos Aires (UBA), Buenos Aires, Argentina.

\*\* Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Conicet)/ Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG)/ Universidad de Buenos Aires (UBA)/ Universidad Nacional de José C. Paz (UNPAZ), Buenos Aires, Argentina.

\*\*\* Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Conicet)/ Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG)/ Universidad de Buenos Aires (UBA)/ Universidad Nacional de Avellaneda (UNDAV), Buenos Aires, Argentina.

el reordenamiento espacial y la producción de la ciudad neoliberal. En cada villa, las intervenciones públicas vinculadas con la reurbanización juegan un papel dinamizador de la mercantilización del suelo (Pírez, 2015), donde la autoproducción en terreno público configuró mercados informales con una lógica mercantil simple (Jaramillo, 2017).

Nuestra hipótesis es que los actuales procesos de reurbanización de villas, al alentar la especulación del mercado inmobiliario informal, favorecen la emergencia de acumulación ampliada semejante a la del mercado formal en el mercado secundario de alquiler, que disputan el predominio de la lógica mercantil simple.

### **Palabras clave**

Reurbanización villas, transformaciones urbanas, mercado inmobiliario informal, lógica mercantil simple, Buenos Aires.

## **Introducción**

Este artículo indaga en los efectos de la política de reurbanización de villas del mercado inmobiliario.<sup>1</sup> Con este objetivo se retoma la experiencia de cuatro barrios (Villas 31-31 bis, Rodrigo Bueno, Playón de Chacarita y Villa 20) originados en suelo público, a partir de procesos de autoproducción informal (Clichevsky, 2000), que han sido priorizadas por la gestión del Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), Argentina, Horacio Rodríguez Larreta.<sup>2</sup>

Las cuatro villas se emplazan en localizaciones sujetas a fuertes transformaciones urbanas: la Villa 31-31 bis, entre el nuevo Paseo del Bajo (Autopista Ribereña), la Nueva Autopista Illia y emprendimientos inmobiliarios de alta gama. El barrio Rodrigo Bueno, colindante al gran proyecto urbano de Inver-

---

<sup>1</sup> Este artículo recupera datos longitudinales de un proyecto de investigación de la Universidad de Buenos Aires Ciencia y Técnica (UBACyT) "Territorio, políticas habitacionales y transformaciones urbanas en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) (2016-2019)". Además, recupera la información de una encuesta producida para el Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires durante el año de 2015.

<sup>2</sup> Horacio Rodríguez Larreta asume como Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires de 2016 hasta 2019, período que concluye su primer mandato. Luego es reelecto para un segundo período, desde 2019 hasta 2023. Fundó, junto con Mauricio Macri, el partido Compromiso para el Cambio (PRO), de corte político centroderecha neoliberal, y acompañó a Macri en sus dos gestiones de gobierno previas (2007-2011, 2011-2015) como Jefe de Gabinete de Ministros.

siones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA), Solares de Santa María. Ambas villas, adyacentes por el norte y el sur con el Barrio Puerto Madero, son parte de una acelerada transformación de la ribera porteña motorizada desde la inversión pública con fondos presupuestarios propios, venta de patrimonio público y endeudamiento externo. Por su parte, el Playón de Chacarita (nodo ferroviario) queda atravesado por la extensión de la Avenida Triunvirato y rodeado de varios emprendimientos inmobiliarios. Finalmente, en terrenos adyacentes a la Villa 20 —ubicada en el barrio de Lugano, al suroeste de la ciudad— se construyó el Barrio Olímpico, conjunto ejecutado para los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018.

El estrecho vínculo entre los procesos de reurbanización de estas villas, el desarrollo de Grandes Proyectos Urbanos (GPU) y obras de infraestructura pública, permiten vislumbrar lo que Abramo (2012) señala como el retorno del mercado como elemento determinante del reordenamiento espacial de la ciudad neoliberal. En concreto, las intervenciones públicas estudiadas en el marco de los procesos de reurbanización juegan un papel dinamizador en el proceso de mercantilización de ese suelo (Pérez, 2015), donde la autoproducción del hábitat —desarrollada comúnmente en suelo público— con el tiempo fue configurando mercados informales regidos por una lógica mercantil simple (Jaramillo, 2017).

Aquí hipotetizamos que los actuales procesos de reurbanización de villas, al alentar la dinámica especulativa del mercado inmobiliario informal en entornos “formales” —también marcados por tendencias de renovación y valorización— favorecen la emergencia de procesos de acumulación ampliada semejantes a los del mercado formal. Éstos se manifiestan en el mercado secundario de alquiler (edificios construidos para renta residencial o locales comerciales, que capturan excedentes de otras actividades informales o ilegales), que disputa el predominio de la lógica mercantil simple (Parias, 2017). Dicha tendencia se vincula de manera evidente con la localización de estos barrios y más allá, con la inserción de sectores populares en los procesos de reconfiguración de la centralidad y el conjunto de sus atributos (Lefebvre, 1972). Específicamente, se destacan dos efectos de esta dinámica. Por un lado, la lógica desreguladora que rige los procesos de reurbanización, potencia la dinámica de segregación y amplía las distancias sociales entre los habitantes de las villas; por otro, genera el desplazamiento invisibilizado de los grupos más vulnerados.

A partir de este análisis, el presente trabajo realiza un aporte al campo de los estudios urbanos y, en específico, invita a reflexionar respecto de las estrategias que despliega el urbanismo neoliberal en relación con la dinámica del mercado informal.

El texto se estructura en cuatro partes. En primer lugar, se aborda la relación entre los procesos de transformación urbana y el avance del neoliberalismo tomando en cuenta las nuevas lógicas que asume a nivel urbano. En segundo lugar, se analizan los procesos de intervención de urbanización en villas de la ciudad a la luz de las dinámicas de renovación urbana y sus localizaciones en áreas con componentes de centralidad. En tercer lugar, se indaga en cómo las características de las intervenciones públicas en las villas orientan procesos de mercantilización y privatización de bienes y servicios urbanos anteriormente desmercantilizados. Por último, las conclusiones sintetizan los principales efectos identificados de la intervención pública en las villas analizadas.

### ¿Nuevas lógicas del neoliberalismo urbano?

Existe una profusa bibliografía acerca de las transformaciones urbanas y el desarrollo del neoliberalismo a escala global. Las ciudades cubren varios elementos para el despliegue de estas lógicas: concentración de infraestructura, servicios, equipamientos y aglomeración de fuerza de trabajo (Pérez, 2015). En un contexto de desregulación y mundialización de la economía, basada en el predominio de lo financiero sobre lo productivo, la reorganización geográfica adquirió un papel central para facilitar la acumulación de capital (Harvey, 2007; Brenner y Theodore, 2002). Esto desencadenó una metamorfosis, asociada con el explosivo aumento de la conectividad y la movilidad, provocando una alteración en las relaciones entre las principales áreas urbanas del mundo (De Mattos, 2016). De este modo, las ciudades del mundo capitalista se han transformado en lugares estratégicamente centrales para el avance, la reproducción y continua reconstitución del capital (Theodore *et al.*, 2009).

Una pregunta que surge es: ¿qué características particulares asumen estas formas de neoliberalismo a escala urbana? Springer (2015) sostiene que existe un irrefutable grado de continuidad en distintas ciudades, que se distingue por una gran flexibilidad táctica (Portes, 1999), la cual permite mantener la estrategia de acumulación mediante distintas adaptaciones. Tal como plantean Theodore *et al.* (2009: 2), el “neoliberalismo realmente existente” posibilita una inserción contextual de los proyectos de reestructuración (como lo demuestran para el contexto urbano metropolitano argentino los trabajos de Arqueros Mejica, 2018; Baer y Kauw, 2016; Del Río, 2014), desmitificando la ideología neoliberal, en la cual se parte del supuesto de que se opera con leyes inmutables, más allá del lugar en el que se encuentre. La especificidad de estos

proyectos a escala nacional, regional y local está determinada por características y trayectorias de los marcos institucionales, políticas estatales, prácticas regulatorias y entramados multiactorales presentes.

En esta línea, un aspecto distintivo del neoliberalismo urbano es la ampliación y dinamización del mercado del suelo. Pírez (2015) señala cómo, en las últimas décadas, las intervenciones estatales en suelo público tendieron a reforzar la mercantilización de bienes y procesos previamente desmercantilizados. Esto se evidencia en las villas sujetas a políticas de reurbanización, en donde la promesa de regularización dominial combinada con inversión pública habilita un “blanqueo” y reconocimiento del mercado informal de compra y alquiler, que incrementa movimientos especulativos respecto del suelo y la vivienda.

La privatización y transferencia de suelo público es otro componente de estas nuevas formas de neoliberalismo urbano. Parte del suelo destinado a procesos de urbanización de villas es liberado y transferido para sostener dinámicas mercantiles vinculadas con la ejecución de grandes proyectos urbanos. En el siguiente apartado analizaremos la relación estrecha que existe entre los procesos de urbanización de villas y los grandes emprendimientos como parte de transformaciones urbanas más amplias, en áreas centrales de la ciudad.

La centralidad urbana, más que un lugar, es un conjunto de atributos: lo que la define es la concentración, la intensidad y la variedad de funciones en relación con otras áreas, que refuerzan su carácter relacional (Lefebvre, 1972). En este sentido, la centralidad tiene una jerarquía en la urbe, pues aloja funciones, usos, símbolos y prácticas que la ciudad y los ciudadanos le asignan y, por tanto, también se entiende como espacio público por excelencia y cualidad distintiva del derecho a la ciudad (Delgadillo, 2016). Los procesos de recualificación urbana redefinen el valor de la centralidad, al tiempo que promueven dinámicas de expulsión de los sectores más vulnerados o bien modalidades subordinadas de integración “desde los márgenes”.

La centralidad urbana se concibe como un “bien privilegiado, exclusivo y excluyente” (Rodríguez, Canestraro, von Lücken, 2008: 4), en tanto se evidencian las diferenciaciones respecto de quiénes y bajo qué formas los diversos sectores acceden a ella. La construcción y reforzamiento de centralidades como elemento constitutivo de este nuevo ordenamiento de la ciudad incluye la actuación del Estado que, por medio de cambios de normativas, inversiones públicas, transferencias de tierras, desempeña un papel clave en el despliegue de estas lógicas que, últimamente, han avanzado sobre las fronteras del mercado inmobiliario informal.

## Reurbanización de villas y grandes proyectos urbanos: dinámicas que se entrelazan

La decisión del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) de impulsar procesos de reurbanización en cuatro villas de la ciudad estuvo vinculada a las transformaciones urbanas que se desarrollan en esas áreas.

Las tierras de las Villas 31-31 bis y del Barrio Rodrigo Bueno fueron tradicionalmente ambicionadas por el capital inmobiliario y, en la actualidad, son escenario para el desarrollo de los proyectos Retiro y del Complejo Solares de Santa María.

El Playón de Chacarita se localiza en un área que atraviesa un proceso de renovación urbana impulsado por la inversión pública en el reacomodamiento de las vías de circulación del barrio (apertura de la Avenida Triunvirato). Por su parte, Villa 20 se emplaza en los terrenos del área del Parque Almirante Brown, la mayor reserva de tierras fiscales que tenía la ciudad, y en donde se promueven proyectos de gran escala en el marco de la política de desarrollo urbano: el Polo Farmacéutico, el estadio Parque Roca y, en la actualidad, el Barrio Olímpico (Arqueros Mejica, 2018).

Los entornos urbanos en los que estos barrios se insertan constituyen áreas de enclave de GPU o grandes obras de infraestructura pública que aportan, por un lado, a la consolidación de la CABA como centralidad respecto del Área Metropolitana de Buenos Aires y, por otro, persiguen la integración de los barrios del sur y el norte de la ciudad, comprendida como el achicamiento de la histórica brecha de precios del metro cuadrado entre unos y otros.

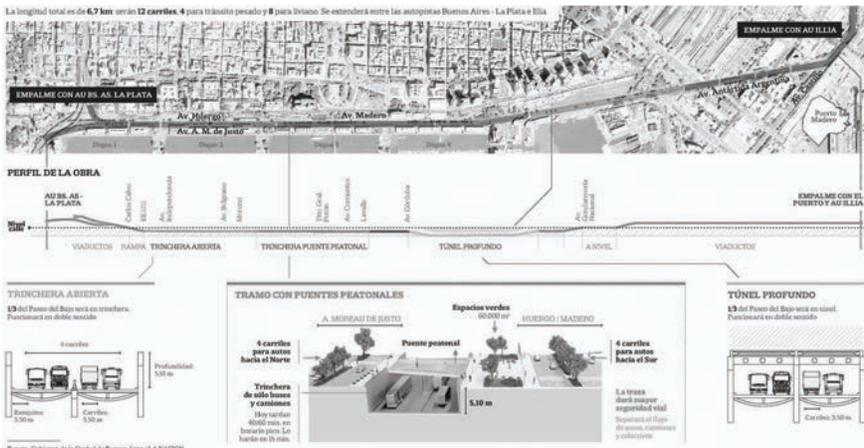
Los GPU son una de las modalidades de urbanización neoliberal promovidas desde el sector público. Cuenya (2011) señala cómo en las últimas décadas se desarrollaron a escala global planes de reestructuración y refuncionalización urbana mediante los cuales zonas céntricas en desuso, altamente degradadas, se reconfiguran como nuevas centralidades.

Así, los GPU producen tres modificaciones importantes en la estructura de la centralidad urbana: 1) en la rentabilidad de los usos del suelo; 2) funcional y físico-espacial, y 3) de los mecanismos de la gestión pública (Cuenya, 2011). El caso de la Ribera, que comprende la zona de Puerto Madero-Costanera Sur y Retiro (Puerto y terminales de transporte), es una de las expresiones más agudas a nivel local de ese fenómeno y tiene incidencia sobre las villas que se localizan en ese entorno.

La Villa 31-31 bis se encuentra rodeada por emprendimientos que reconfiguran el área reforzando la conectividad a escala metropolitana, como el Paseo

del Bajo —también conocida como Autopista Ribereña—, la Nueva Autopista Illía y emprendimientos inmobiliarios de alta gama. Esto supone la relocalización de 130 familias asentadas en el barrio Cristo Obrero de la Villa 31-31 bis, que ocupa parte de su nueva estructura de sostenimiento y 1 000 familias que habitan debajo de la traza actual de la autopista. El tramo en desuso, por su parte, se destinará a un gran corredor verde de escala urbana con actividades recreativas y fuerte conexión de transporte público para el conjunto de la ciudad.

IMAGEN 1. RENDER DEL RECORRIDO DE PASEO DEL BAJO Y EMPALME CON AUTOPISTAS BS.AS.-LA PLATA E ILLÍA



Fuente: Musse, 2016.

En paralelo se desarrollan otros emprendimientos en las proximidades del barrio, como el Distrito Quartier Puerto Retiro, que consiste en construir tres complejos edilicios con usos diferenciales: oficinas corporativas, la refuncionalización del emblemático Hospital Ferroviario como edificio de *lofts* residenciales y aptos profesional, y el edificio de Studios, residenciales, alquiler temporario y apto profesional, conectados por un paseo gastronómico-comercial.

Asimismo, el GCBA proyecta poner en valor zonas relegadas del área que conecta Retiro con Puerto Madero y Costa Salguero e, incluso, en las zonas donde la villa bordea la ciudad consolidada. También se promueven obras como el Paseo de los Inmigrantes —que será una continuidad verde del eje Plaza San Martín—, la jerarquización del acceso de turistas desde la Terminal de Cruceiros, la restauración de la terminal de trenes Mitre, el reordenamiento de

las paradas de colectivo y la relocalización de la espera de camiones con una plataforma ideada cerca de la zona de Costa Salguero. Además, el proyecto de reurbanización contempla el emplazamiento del Ministerio de Educación de la Ciudad, oficinas del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Banco de la Ciudad y Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

Los proyectos orientados a la revitalización y puesta en valor de la zona de Retiro contextualizan la intervención urbana del GCBA en la Villa 31-31 bis. Como se observa en el siguiente mapa, los proyectos de la Nueva Autopista Illía —evaluada por muchos especialistas como “innecesaria”— y el Paseo del Bajo bordean, encorsetan y ponen límites al crecimiento y expansión de la villa.

MAPA 1. PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA (DISTRITO QUARTIER PUERTO MADERO, CATALINAS NORTE II, PASEO DEL BAJO, PASEO DE LOS INMIGRANTES, NUEVA AUTOPISTA ILLÍA, NUEVA ESTACIÓN FERROCARRIL MITRE) LINDANTES A LA VILLA 31-31 BIS



Fuente: elaboración propia con base en Google imágenes, 2017.

A unos siete kilómetros, al sur de Puerto Madero, se localiza la Villa Rodrigo Bueno, entre la Reserva Ecológica Costanera Sur y el predio del GPU, Solares de Santa María.

MAPA 2. PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA (PUERTO MADERO, RESERVA ECOLÓGICA COSTANERA SUR Y SOLARES SANTA MARÍA) COLINDANTES A LA VILLA RODRIGO BUENO



Fuente: elaboración propia con base en Google imágenes, 2017.

A partir de los años noventa, con la reestructuración de Estado neoliberal, el Ministerio de Obras y Servicios Públicos y el Ministerio del Interior (del Gobierno Nacional) y la Municipalidad de Buenos Aires crearon la Corporación Antiguo Puerto Madero con el fin de desafectar toda la zona de su uso portuario y reurbanizarla como nuevo barrio de la ciudad. En este marco comenzaron a desarrollarse emprendimientos inmobiliarios de alta rentabilidad que configuraron la renovación urbana de Puerto Madero.

En 1997 la empresa IRSA accedió a comprar los predios de la antigua Ciudad Deportiva de Boca Juniors, ubicados en la zona de la Costanera Sur, con el objetivo de impulsar la construcción de un complejo habitacional de alta

gama que incluyera comercios, hoteles, espacios verdes y recreación náutica, bajo el nombre de Solares Santa María, también conocido como Santa María del Plata, en terrenos lindantes a Rodrigo Bueno.

IMAGEN 2. RENDER DEL PROYECTO SOLARES DE SANTA MARÍA,  
ADYACENTE AL BARRIO RODRIGO BUENO



Fuente: elaboración propia.

Ahora bien, no sólo Puerto Madero y el proyecto Solares de Santa María cuentan con un capital locacional extraordinario por su proximidad al centro de la ciudad, una excepcional vista al río y excelentes accesibilidades a espacio público: también se encuentra emplazada en esta zona la Reserva Ecológica Costanera Sur, uno de los nichos ecológicos más importantes de la ciudad, en la que confluyen ecologistas, biólogos y estudiantes. Rodríguez señalaba (2015) que la atracción que genera este espacio es tal que, en 1986, estos terrenos fueron declarados Parque Natural y Zona de Reserva Ecológica, otorgándole un nuevo uso en donde el “verde” se configura como condición de valorización de la zona y recualificación del área costera. La villa Rodrigo Bueno quedó emplazada en el corazón del conjunto de estas obras de recualificación y desarrollo urbanístico, que otorga sentido y contexto a su proceso de reurbanización.

Respecto al Playón de Chacarita, el impulso al desarrollo inmobiliario en la zona es de más reciente data y con una estrategia que suele llamarse de acupuntura urbana (a pequeña escala). Existen varias razones que explican la transformación que se desarrolla en la zona (Rodríguez, 2015).

Por un lado, su cercanía con barrios como Palermo o Colegiales, en pleno proceso de expansión, y la existencia en Chacarita de una gran cantidad de terrenos vacíos con gran potencial constructivo. Y, por otro lado, su excelente conectividad con la centralidad de la ciudad (mediante una gran

cantidad de líneas de colectivos y el subte B) y el conurbano noroeste (mediante el Tren Urquiza).

Además, es importante notar la intervención estatal en el proceso de renovación del barrio, que se desarrolló mediante el mejoramiento de infraestructura básica (la extensión de la Avenida Triunvirato atravesando el Playón de Chacarita, el reacondicionamiento de paradas de colectivo en la Avenida Lacroze, la instalación de nuevas luminarias, mejoramiento de asfaltos y badenes), construcción de nuevos espacios públicos (como el nuevo Parque Elcano), la reparación y renovación edilicia del Cementerio y la creación del Distrito Audiovisual en la Comuna 15 (Chacarita, Villa Ortúzar, Paternal, parte de Palermo y Colegiales), a fin de fortalecer esa industria en la zona y atraer nuevos inversores.<sup>3</sup>

También la transformación barrial se manifiesta a partir de la instalación de nuevos locales, comercios de comida orgánica, restaurantes de cocina naturalista y ecológica, casas de té, pequeños restó y cafeterías, ferias de ropa, tiendas de muebles y objetos de diseño y talleres de arte, junto con una multiplicidad de espacios culturales (teatro, música y danza) que se suman a los antiguos bodegones, restaurantes, pizzerías y heladerías tradicionales de la zona. Estos cambios urbanos se acompañan de una modificación en el perfil poblacional que llega a residir al barrio y a hacer un nuevo uso de éste, en su mayoría jóvenes adultos con hijos pequeños, de clase media profesional (diseñadores, arquitectos, fotógrafos, productores, editores, entre otros), atraídos por la cercanía a sus lugares de empleo y su capital locacional (Rodríguez, 2015).

Así como la Villa Rodrigo Bueno —al compás de las transformaciones y debido a su cercanía a Puerto Madero— se configuró como parte de la ampliación y reconfiguración de la ribera, colindante con la centralidad histórica y financiero-administrativa de la CABA, el barrio Chacarita, donde se emplaza la Villa el Playón, emerge como un subcentro que se articula fluidamente con ese centro histórico, administrativo y financiero de la ciudad por su localización y conectividad (Rodríguez, 2015). De este modo, los actuales procesos de reurbanización en estas villas están directamente afectados por la reestructuración y rearticulaciones de este sistema de centralidades urbanas.

La Villa Olímpica se emplaza en terrenos lindantes a la Villa 20. Este proyecto contrasta con la realidad urbana, social y económica de la Comuna 8. De hecho, el gobierno local presenta el Distrito Villa Olímpica como una

---

<sup>3</sup> En la actualidad se emplazan en el área 130 empresas productoras de cine, televisión (Endemol, Pol-ka, e Ideas del Sur, entre otras), publicidad, animación, etc., alentadas por beneficios fiscales.

intervención orientada a la renovación urbana del área que permite recuperar inmuebles abandonados y obsoletos; favorece la atracción de inversiones al recientemente creado Distrito del Deporte, y promueve la “mixtura social” (Arqueros Mejica, 2018).

A partir de la sanción de la ley 5 704 de 2016, promovida por el ejecutivo local, las 100 hectáreas que conforman actualmente el parque quedan distribuidas de la siguiente manera: 20 hectáreas están destinadas a vivienda nueva por parte de desarrolladores inmobiliarios; las casas que conforman la villa ocupan un total de 3.5 hectáreas; 7 hectáreas serán para equipamiento colectivo, mientras que otras 20 hectáreas para el emplazamiento de calles y vías de circulación. En las 49 hectáreas restantes se planea emplazar el Parque Metropolitano.

El proyecto propone que parte del dinero obtenido mediante la venta de terrenos se destine a reurbanizar la Villa 20; la otra servirá para financiar obras de infraestructura, como el plan hidráulico que se ejecuta en la zona con el fin de resolver los problemas de inundaciones y valorizar los terrenos (Arqueros Mejica, 2018). Una vez finalizados los juegos olímpicos, los departamentos se destinan a vivienda permanente y se ofrecen por medio de créditos de Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), que requieren niveles de ingresos de sectores medios (con cuotas indexadas superiores al costo de la canasta básica calculada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos [INDEC]).

Se espera que estos desarrollos permitan la radicación de 30 000 personas nuevas en el barrio, que representan casi el doble de la población actual de Villa Soldati (Arqueros Mejica, 2018).

Cada una de las villas “objeto” de intervención contribuye en esta dinámica más amplia de grandes transformaciones urbanas a escala metropolitana. En este sentido cabe señalar el potencial relacional que tienen estas áreas, pues “una pieza urbana” sólo se entiende cabalmente en su dimensión de centralidad al ser resignificada por el sistema urbano en que se inserta (Abba, 2008).

En línea con esto, Lefebvre define a la centralidad no como un carácter estático, sino como movimiento dialéctico que —constituyendo lo esencial del fenómeno urbano— se construye y destruye, se crea y extingue, cambia a lo largo del tiempo (Lefebvre [1986] 1969). Esas apropiaciones y transformaciones resultan de la interacción compleja y contradictoria de diferentes lógicas, sustentadas por actores sociales con intereses en pugna en función de los objetivos, prioridades y recursos con que cuentan (Clichevsky y Herzer, 1990; Rodríguez *et al.*, 2007). Así, las externalidades positivas que las transformaciones urbanas promueven son apuestas de lucha y de disputa en torno

MAPA 3. GRANDES PROYECTOS URBANOS LINDANTES A VILLA 20



Fuente: elaboración propia con base en Google imágenes, 2017.

a “quiénes” y “bajo qué formas” se accede al uso, goce y apropiación del capital locacional, la cual trasciende su cualidad física, porque el acceso a la centralidad, como propiedad esencial del espacio urbano, significa ser parte y “figurar en todas las redes y circuitos de dominación, de circulación y de intercambios” (Lefebvre, 1972: 2), sobre todo.

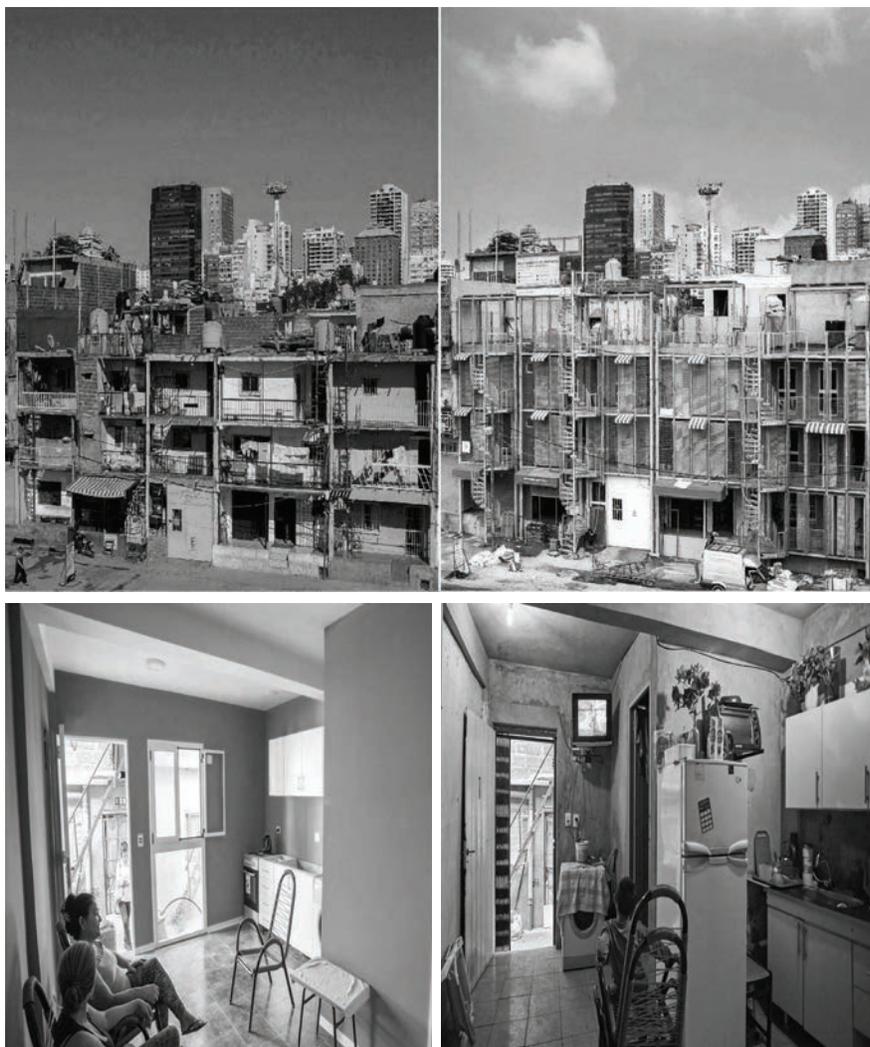
### Entre el Estado y el mercado: dinamizando la informalidad

Con mercados de trabajo segmentados, caracterizados por inserciones precarizadas y mal remuneradas, parte importante de la población se ve obligada a producir directamente su hábitat, a partir de la lógica de necesidad (Abramo, 2003; Pérez, 2013). La toma de tierras y la consolidación de villas y asentamientos es un proceso social —no estatal— de producción de origen no mercantil de la provisión de bienes urbanos necesarios para la reproducción de vida<sup>4</sup> que caracteriza históricamente el crecimiento y desarrollo de las ciudades latinoamericanas (Clichevsky y Herzer, 1990).

<sup>4</sup> Esto no quiere decir que procesos organizados por fuera de la lógica de ganancia estén excluidos de “interferencias” capitalistas, ya que los habitantes de villas y asentamientos suelen adquirir materiales de construcción para sus viviendas e, incluso, acceso mediante compra de suelo a urbanizadores ilegales (sin documentación de propiedad o urbanización).

En este sentido, Jaramillo (2017) argumenta que los sectores populares excluidos del mercado de trabajo deben recurrir a la autoconstrucción como forma de autosuministro de vivienda, movilizándolo su propio trabajo concreto. Las cuatro villas que analizamos en este texto son ejemplos de este desarrollo desmercantilizado de hábitat.

IMÁGENES 3, 4 Y 5. ANTES Y DESPUÉS DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO INTERNAS Y EXTERNAS A LA VIVIENDA. VILLA 31 Y 31 BIS. CABA. 2017



Fuente: Secretaría de Integración Social y Urbana. GCBA, 2017.

Con el paso de las décadas y las políticas públicas de omisión o facilitación, la producción social del hábitat comenzó a transitar por crecientes procesos de mercantilización. En este sentido, desde la lógica de la necesidad también se sentaron las bases para la expansión de un mercado no sólo de compra-venta de viviendas (ya antiguo en los barrios), sino también de alquileres de inmuebles en las villas bajo prácticas y arreglos informales (Clichevsky, 2000 y 2009; Parias, 2017) que fueron configurándose como una de las modalidades más sólidas y dinámicas de circulación mercantil de viviendas autoconstruidas (Jaramillo, 2017). Esto tiene lugar en un contexto donde se consolidaron diferentes formas de remercantilización de bienes y procesos que estaban fuera de las relaciones mercantiles capitalistas (Pírez, 2016).

Estos procesos mercantiles informales presentan diferencias con los desplegados en el mercado formal. Específicamente, se trata de transacciones inmobiliarias monetizadas y desvinculadas de las normas legales y urbanas vigentes en el mercado formal (Cravino, 2006) y que, por ello, asumen altos niveles de arbitrariedad por parte de los oferentes de las viviendas, ante la falta de algún contrato legal que garantice los derechos de los inquilinos. Son transacciones cara a cara, que se consolidan por la vía de la costumbre y una red de proximidad, de prácticas de apropiación del suelo público, que se solapa con el reconocimiento y la legitimación de derechos de propiedad de las viviendas autoconstruidas sobre el mismo.

En las villas estudiadas, los inquilinos constituyen una población que acumula las mayores condiciones de vulnerabilidad, pues en su mayoría se trata de mujeres jóvenes, jefas de hogar, migrantes, con bajo nivel educativo y que se desempeñan como trabajadoras informales en el mercado laboral. También parejas jóvenes que buscan su independencia familiar y desgloses con similares características (Rodríguez *et al.*, 2018).

Ahora bien, que estos casos no se ajusten a las normas estrictamente legales y urbanas, no implica que no sigan lógicas capitalistas de funcionamiento ni que sean actividades excluidas de la búsqueda de una ganancia. Los oferentes de estos inmuebles, según Jaramillo (2017), se comportan como agentes mercantiles simples que ven en la oferta en alquiler una oportunidad de obtener valor en el mercado; es decir, convertir en trabajo abstracto parte del trabajo concreto dedicado a la autoconstrucción. No obstante, es importante tener en cuenta que en las villas analizadas es posible diferenciar distintos perfiles de oferentes, que varían en función del capital invertido para el despliegue de esta práctica mercantil y las lógicas de producción que orientaron dicha inversión.

En Rodríguez *et al.* (2018) nos dimos cuenta de tres perfiles: 1) familias radicadas en las villas que, mediante sus ahorros, lograron construir habitaciones-piezas como extensión de sus propias viviendas para ofrecerlas en alquiler, garantizándose así algún tipo de entrada fija para complementar sus ingresos destinados a la reproducción familiar; 2) agentes “cuasi” inmobiliarios que construyen y alquilan a mayor escala en las villas (grandes inquilinatos con oferta de hasta 30-50 habitaciones, con baño y cocina compartida y casillas en ciertas localizaciones) como modalidad de inversión y obtención de una ganancia especulativa, y 3) familias que lograron irse de las villas en busca de una mejor calidad de vida, pero mantienen en “propiedad” sus casas para alquilarlas.

Es importante reconocer las diferencias de escala y características entre estos agentes que actúan en el mercado secundario del alquiler informal, ya que, si bien unos ingresan al circuito mercantil para reproducir su subsistencia, otros lo hacen como parte de circuitos informales-ilegales que suponen la movilización de otra escala de capital que está actuando en el territorio de las villas.

Ahora bien, retomando a Oszlak y O'Donnell (1978 [2007]), el Estado actúa por acción, pero también por omisión de ejecución de políticas. El desarrollo y reproducción de este mercado secundario de alquiler informal en villas fue alentado por la inacción del Estado en materia de regulación e incluso ante la falta de ofrecimiento de herramientas que generen garantías hacia las partes, principalmente a las más vulnerables de este circuito mercantil.

Por acción directa, intervenir y recalificar villas autoproducidas en localizaciones privilegiadas de la ciudad se configuró como un desafío para el urbanismo neoliberal: el Estado interviene allí desde las fronteras entre lo formal y lo informal, estimulando con la inversión pública las lógicas de valorización del suelo urbano.

En las fronteras entre las villas y la ciudad formal, el Estado opera a partir de la construcción directa, mediante procesos licitatorios de grandes empresas constructoras, de complejos habitacionales de obra nueva. En Villa 31-31 bis, la construcción de viviendas nuevas involucra a unas 1 130 familias que estarán distribuidas en dos sectores del barrio. En el caso de Rodrigo Bueno se destinaron tres hectáreas de la Reserva Ecológica para construir 563 viviendas. En el Playón de Chacarita se construyen 750 unidades habitacionales en nuevos predios aledaños que pertenecían al Ferrocarril Urquiza. Y en Villa 20, el proyecto final contempló 1 700 viviendas nuevas y 96 locales de uso comercial. Este reacondicionamiento estético de los bordes impacta en un impulso alcista del mercado inmobiliario informal intra barrial y genera mejores condiciones para las operaciones adyacentes, en el mercado formal.

En cuanto al tratamiento del espacio público en los proyectos de reurbanización, la intervención estatal disputa la reconfiguración de las centralidades intra barriales. En el área ribereña esta dinámica asume un peso significativo. En Rodrigo Bueno —junto con respetar y jerarquizar inmuebles de valor simbólico, histórico o religioso de interés general o barrial— se propone una fuerte intervención por recuperar su ribera, relocalizando familias, creando un mirador atractivo y accesible para la ciudad y un espacio comercial de tipo ferial multicultural. En los terrenos de YPF de Villa 31, además de la construcción de vivienda de obra nueva, se prevé la instalación del Ministerio de Educación de la Ciudad, equipamientos educativos de nivel inicial, primario y secundario, espacios públicos, oficinas del BID, Banco de la Ciudad y AFIP (rentas nacionales). Incluso se impulsa la reconversión de la actual feria barrial en una zona de interés turístico y abierta al conjunto de la ciudad.

IMÁGENES 6 Y 7. VISTA DE LA VIVIENDA NUEVA EN LA VILLA 31-31 BIS  
(IZQUIERDA) Y EN LA VILLA 20 (DERECHA)



Fuentes: Espósito, 2018 (fotografía Villa 31-31bis) y *La Política Online*, 2018 (fotografía Villa 20).

Finalmente, hay que considerar las obras de mejoramiento habitacional en el macizo de los cuatro barrios estudiados y la provisión de infraestructuras básicas de agua y cloacas. En Rodrigo Bueno y Playón de Chacarita, el mejoramiento aún no empezó. En Villa 20 —si bien ya se desarrollan talleres participativos para definir la apertura de calles y esponjamientos, y se encuentra en curso un censo edilicio de las viviendas a recuperar— las obras de rehabilitación e infraestructura aún no se iniciaron. En Villa 31, se ejecutó una primera experiencia piloto —en la manzana G1, de alta visibilidad desde la autopista—, que tuvo un fuerte impacto en el mercado del alquiler informal.

El ensayo piloto de mejoramientos en Villa 31-31 bis desencadenó inicialmente desalojos compulsivos por parte de propietarios que querían tornarse “elegibles” y luego mostró incrementos originados en las mejoras. Al mismo tiempo, nuevas personas expulsadas de la ciudad formal llegaron a estos barrios buscando alquilar con la expectativa de incluirse en los procesos de reurbanización, por lo que el aumento de la demanda que generaron las obras también se configuró como un factor originador de incrementos desmedidos de precios. Esto produjo presión en los inquilinos, alentando procesos de desplazamiento, de baja visibilidad, pero persistentes y naturalizados, como el mercado.

A su vez, algunos propietarios ofrecieron en venta los cuartos que alquilaban con el fin de recuperar la inversión realizada en esas construcciones. En este marco, varios inquilinos recurrieron al sistema de créditos —altamente especulativo— que se ofrecieron en la villa para comprar las habitaciones. Nuevamente, los oferentes de estos inmuebles en alquiler se comportan como agentes mercantiles simples (Jaramillo, 2017) que ven en la oferta en alquiler una oportunidad de obtener valor en el mercado y, en las mejoras realizadas por el Estado, la posibilidad de incrementar sus ganancias. Por ello, en la práctica los procesos de desplazamiento “de mercado” adquieren mayor magnitud y alcance mediante vías indirectas. Esto visibilizó una malla de estrategias informales desplegadas a nivel territorial y estrechamente vinculadas a las dinámicas especulativas del mercado del suelo que fueron alimentadas por las acciones y omisiones (Oszlak y O’Donnell, 1978 [2007]) de la acción estatal en los barrios.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Otra de las principales amenazas se encuentra en los nuevos costos financieros que deberán afrontar las familias. Por un lado, asociados a la compra de las viviendas nuevas en el caso de las relocalizaciones y del terreno y rehabilitaciones en el del macizo construido; por el otro, vinculados a gastos de expensas en el caso de los nuevos conjuntos y tarifas de servicios a escala barrial, en un escenario de aumentos tarifarios que superan 1 000%. En el actual contexto nacional de recesión e inflación, con pérdida del empleo y ajuste del gasto público, los montos y condiciones de financiamiento producen incertidumbre entre la población de los barrios, que no está segura de poder afrontarlos.

En los hechos, los programas de reurbanización de las villas seleccionadas promueven la máxima realización de la renta urbana posible y dinamizan el papel del suelo urbano como factor de la estrategia de acumulación del capital (Harvey, 1973). Todo esto sostenido en una fuerte maniobra de liberalización del suelo bajo dominio público.

Por ello, de conjunto, las intervenciones refuerzan la lógica privatizadora que consolida el pasaje de estos barrios autoproducidos originalmente en suelo público, como mercados informales de localización central (Rodríguez *et al.*, 2018).

### Conclusiones

Las políticas orientadas hacia la urbanización de villas, que cobraron fuerza a partir de 2015, tuvieron un salto significativo de escala e inversión y se dirigieron de manera prioritaria a viabilizar grandes operaciones urbanísticas gubernamentales de reestructuración, renovación y recualificación urbanas (Retiro, expansión de Puerto Madero, recuperación de la Ribera, dinamización de la Comuna 8).

Cada proyecto actúa sobre los barrios autoproducidos a lo largo de décadas en suelo público, desplegando su lógica privatizadora con gran flexibilidad táctica, tendiente, de este modo, a dinamizar y reconocer su funcionamiento como mercados informales de vivienda y alquiler. Así se despliega un proceso de reconocimiento e inserción subordinada de los sectores populares en nuevos márgenes de la centralidad urbana. En particular, el submercado de alquileres, expandido y complejizado durante los últimos años, es altamente expresivo de este proceso, afectando muy negativamente a los inquilinos —con predominancia de mujeres jefas de hogar, migrantes y jóvenes—, el sector más vulnerable por ingresos y por su escasa capacidad organizativa y reivindicativa, produciendo una fuerte presión al desplazamiento y la expoliación permanente.

En este sentido, es necesario seguir indagando en la dirección hipotetizada respecto de que estos actuales procesos de reurbanización de villas, mediante el aliento de la dinámica especulativa del mercado inmobiliario informal, favorecen la emergencia de procesos de acumulación ampliada semejantes a los del mercado formal, que ya se manifiestan en el mercado secundario de renta (edificios construidos para alquiler residencial o locales comerciales) e indagar sus particularidades según localización diferencial y dinámicas sociopolíticas.

Por otra parte, el reforzamiento del mercado informal funciona como factor natural de regulación y apunta a neutralizar las históricas resistencias sostenidas en formatos colectivos que son desvalorizados, desplazando la interpelación de la conflictividad hacia el interior del entramado social villero, que queda redefinido como asunto entre privados: “propietarios” e “inquilinos”.

La mixtura social que se alienta, hasta el momento, corre en la dirección que atrae grupos de mayores ingresos y desplaza a los más vulnerables. De este modo, el derecho constitucional a la radicación se operacionaliza, en los hechos, mediante una lógica de “blanqueo del inmobiliario informal”,<sup>6</sup> con la consecuente persistencia de su impronta privatizadora, segregatoria y de producción de desigualdades.

### Bibliografía

- ABBA, Artemio Pedro, 2008, “La contribución de Puerto Madero a la centralidad metropolitana de Buenos Aires: proyecto urbano y sistema de lugares centrales”, *Revista Centro-H, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, núm. 2, diciembre, Ecuador.
- ABRAMO, Pedro, 2003, “La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal”, *Revista Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, vol. XXXV, verano-otoño, Ministerio de Fomento, España.
- ABRAMO, Pedro, 2009, *Mercado e favela: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras*, Habitare-Finep-Antac, Porto Alegre, Brasil.
- ABRAMO, Pedro, 2012, “La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas”, *Revista EURE*, vol. 38, núm. 114, 35-69.
- ARQUEROS Mejica, María Soledad, 2018, “La política de desarrollo de la Comuna 8 de la ciudad de Buenos Aires (1996-2015)”, tesis de Doctorado no publicada, Doctorado en Ciencias Sociales, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Argentina.
- ARQUEROS, María Soledad, María Carla Rodríguez, María Florencia Rodríguez y María Cecilia Zapata, 2018, “La planificación pasito a pasito: al son de las políticas dirigidas a villas de localización central en la ciudad de Buenos Aires (Argentina)”, Seminario Latinoamericano Teoría y política sobre asentamientos populares, Buenos Aires, Argentina, 19-20 de abril.

---

<sup>6</sup> El gobierno nacional ha alentado el “blanqueo de capitales” entre sus medidas económicas.

- BAER, Luis y Mark Kauw, 2016, “Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda formal en la Ciudad de Buenos Aires, y su contexto metropolitano, entre 2003 y 2013”, *Revista EURE*, vol. 42, núm. 126, mayo, Santiago de Chile.
- BECK, Ulrich [1986] 1998, *La sociedad del riesgo. Hacia una nueva modernidad*, Paidós Ibérica, Barcelona, España.
- BRENNER, Neil y Nik Theodore (eds.), 2002, *Espacios del neoliberalismo: la reestructuración urbana en América del Norte y Europa occidental*, Blackwell Publishers, Londres, Inglaterra.
- CLICHEVSKY, Nora, 2000, *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación*, Medio ambiente y desarrollo, Serie 28, División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, CEPAL, Naciones Unidas, Santiago de Chile.
- CLICHEVSKY, Nora, 2009, “Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano”, *Bitácora Urbano Territorial*, vol. 1, núm. 14, enero-junio, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia.
- CLICHEVSKY, Nora e Hilda María Herzer, 1990, *Construcción y administración de la ciudad latinoamericana*, GEL-IIED-AL, Buenos Aires, Argentina.
- CORSALINI, Claudio, 16 de octubre de 2016, “Larreta: Quiero una ciudad sin villas”, *Diario Perfil*, Buenos Aires, Argentina. [https://www.perfil.com/noticias/sociedad/larreta-quiero-una-ciudad-sinvillas.phtml?fb\\_comment\\_id=1126529407424282\\_1126996250710931](https://www.perfil.com/noticias/sociedad/larreta-quiero-una-ciudad-sinvillas.phtml?fb_comment_id=1126529407424282_1126996250710931) (consultado el 28 de octubre de 2016).
- CRAVINO, Cristina, 2006, *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*, UNGS, Los Polvorines, Argentina.
- CUENYA, Beatriz, 2011, “Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana”, *Cadernos Metr pole*, vol. 13, núm. 25, enero-junio, Pontificia Universidade Católica de São Paulo, San Pablo, Brasil.
- DELGADILLO, Víctor, 2016, “Prólogo” en María Carla Rodríguez y María Mercedes Di Virgilio (comps.), *Territorios, políticas habitacionales y transformaciones urbanas*, Espacio Editorial, Buenos Aires, Argentina.
- DEL Río, Juan Pablo, 2014, “Transformaciones habitacionales en la Región Metropolitana de Buenos Aires. El pasaje del neoliberalismo al neodesarrollismo urbano”, *Geograficando*, vol. 10, núm. 2, diciembre, Universidad Nacional de La Plata, Argentina.
- DE MATTOS, Carlos, 2016, “Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana”, *Sociologias*, vol. 18, núm. 42, mayo-agosto, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, Brasil.
- ESPÓSITO, Susana, 15 de enero de 2018, “A caballo regalado no se le miran los dientes”, *Tango y Milonga*, Buenos Aires, Argentina. [http://www.tangoymilonga.com.ar/noticias2018/villa\\_31\\_recoleta\\_retiro.html](http://www.tangoymilonga.com.ar/noticias2018/villa_31_recoleta_retiro.html) (consultado el 20 de febrero de 2018).

- GOBIERNO de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA), 2017, *Cómo son las obras de la manzana G1 del Barrio 31*. <https://www.buenosaires.gob.ar/noticias/como-son-las-obras-de-la-manzana-g1-del-barrio-31>
- HARVEY, David, 1973, *Social Justice and the City*, Edward Arnold, Londres, Inglaterra.
- HARVEY, David, 2007, “De la gestión al empresarismo: la transformación de la gobernanza urbana en el capitalismo tardío”, en *Espacios del Capital. Hacia una geografía crítica*, Akal, Madrid, España.
- HERZER, Hilda (org.), 2010, *Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, Espacio Editorial, Buenos Aires, Argentina.
- JARAMILLO, Samuel, 2017, “Producción no mercantil en la economía capitalista”, II Congreso Latinoamericano de Teoría Social y Teoría Política: Horizontes y dilemas del pensamiento contemporáneo en el sur global, Buenos Aires, Argentina, 2 al 4 de agosto.
- La Política Online*, 16 de junio de 2018, “Larreta decidió urbanizar la villa más grande y más peligrosa de la Ciudad”, Buenos Aires, Argentina. <https://www.lapoliticaonline.com/nota/113574-larreta-decidio-urbanizar-la-villa-mas-grande-y-peligrosa-de-la-ciudad/> (consultado el 15 de julio de 2018).
- LEFEBVRE, Henry [1986] 1969, *El derecho a la ciudad*, Península, Madrid, España.
- LEFEBVRE, Henry, 1972, *La revolución urbana*, Alianza Editorial, Madrid, España.
- LERNER, Jaime, 2003, *Acupuntura urbana*, Editora Récor, Río de Janeiro, Brasil.
- MUSSE, Valeria, 6 de abril de 2016, “La nueva ribereña: tránsito pesado bajo tierra, más carriles para autos a nivel”, *Diario La Nación*. <https://www.lanacion.com.ar/buenos-aires/la-nueva-riberena-transito-pesado-bajo-tierra-mas-carriles-para-autos-a-nivel-nid1886594> (consultado el 20 de octubre de 2016).
- OSZLAK, Oscar y Guillermo O’Donnell [1978] 2007, “Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación”, en Carlos Acuña (comp.), *Lecturas sobre el Estado y las políticas públicas: retomando el debate de ayer para fortalecer el actual*, Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación, Buenos Aires, Argentina.
- PARIAS Durán, Adriana, 2017, “La política de vivienda dirigida al mercado y la urbanización popular en Bogotá”, II Congreso Latinoamericano de Teoría Social y Teoría Política: Horizontes y dilemas del pensamiento contemporáneo en el sur global, Buenos Aires, Argentina, 2 al 4 de agosto.
- PÍREZ, Pedro, 2013, “Servicios urbanos en América Latina: la urbanización popular”, X Jornadas de Sociología: 20 años de pensar y repensar la sociología. Nuevos desafíos académicos, científicos y políticos para el siglo XXI, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, Argentina, 1 a 6 de julio.

- PÍREZ, Pedro, 2015, "La urbanización en América Latina: las heterogeneidades en su producción y resultados", I Congreso Latinoamericano de Teoría Social, Buenos Aires, Argentina, 19 a 21 de agosto.
- PÍREZ, Pedro, 2016, "Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana", *Quid16, Revista del Área de Estudios Urbanos*, noviembre de 2016-octubre de 2017, Instituto de Investigaciones Gino Germani, Buenos Aires, Argentina.
- PORTES, Alejandro, 1999, "La economía informal y sus paradojas", en Jorge Carpio, Emilio Klein e Irene Novacovsky (eds.), *Informalidad y exclusión social*, SIEMPRO/OIT, FCE de Argentina.
- RODRÍGUEZ, María Carla, María Mercedes Di Virgilio, Valeria Procupez, Marcela Vio, Fernando Ostuni, Mariana Mendoza y Betsy Morales, 2007, Políticas del hábitat, desigualdad y segregación socio-espacial en el Área Metropolitana de Buenos Aires, documento de trabajo núm. 49, AEU-IIGG/FSOC-UBA y HIC-AL, Buenos Aires, Argentina.
- RODRÍGUEZ, María Carla, María Laura Canestraro y Marianne von Lücken, 2008, "Políticas urbanas y centralidades excluyentes en la Argentina del nuevo milenio. Buenos Aires, Córdoba y Mar del Plata", XXVII Congreso Asociación Latinoamericana de Sociología (ALAS), Buenos Aires, Argentina, 31 de agosto al 4 de septiembre.
- RODRÍGUEZ, María Carla, María Florencia Rodríguez y María Cecilia Zapata, 2018, "Mercantilización y expansión de la inquilinización informal en villas de Buenos Aires, Argentina", *Revista INVI*, vol. 33, núm. 93, agosto, Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile, Chile.
- RODRÍGUEZ, María Florencia, 2015, "El papel de la localización en las disputas por el espacio urbano: accionar estatal y prácticas organizativas en villas tipificadas "como no regularizables" de la Ciudad de Buenos Aires, 2001-2015", tesis de Doctorado, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- RODRÍGUEZ, María Florencia, María Cecilia Zapata, María Soledad Arqueros Mejica y María Carla Rodríguez, 2018, "Integración urbana y derecho a la ciudad. Un abordaje a la reurbanización de la Villa 31 de la ciudad de Buenos Aires a partir de Hábitat III", 3er. Congreso Internacional Vivienda y Ciudad, Debate de la Nueva Agenda Urbana, Córdoba, Argentina, 21-22 de junio.
- SPRINGER, Simon, 2015, "Postneoliberalism?", *Review of Radical Political Economics*, vol. 47, núm. 1, 5 de febrero. DOI: 10.1177/0486613413518724
- THEODORE, Nik, Jamie Peck y Neil Brenner, 2009, "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados", *SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación. Temas Sociales*, núm. 66, Santiago de Chile.