

Política habitacional, gentrificación y disputa por la centralidad en el área sur de Ciudad de Buenos Aires.

María Carla Rodríguez¹

Celina Fischnaller²

1- Resumen

Este artículo sitúa el debate latinoamericano actual sobre el concepto de gentrificación y establece algunas consideraciones referidas a la delimitación de su especificidad. En particular, su relación con el concepto de clase social, el papel del Estado y los movimientos sociales urbanos como actores de la resistencia al neoliberalismo en la ciudad. Luego se analizan los barrios de La Boca, Barracas y Parque Patricios, que integran el área sur de Buenos Aires y comparten un origen histórico ligado a la predominancia de usos residenciales de clase trabajadora y actividades fabriles e industriales. Los tres han sido afectados por políticas de renovación urbana, presentan tendencias de gentrificación y expulsión de la población más vulnerable y son escenario de disputa de movimientos sociales. En ese contexto, se evidencian dos caras de la intervención estatal: por un lado, políticas urbanas neoliberales de renovación persistentes durante las últimas décadas; por otro, la Ley 341 y su programa operativo, expresión de la resistencia y propuesta de movimientos sociales urbanos nacidos en este período y orientados a la reivindicación del derecho a la ciudad.

2- La gentrificación en su marco conceptual.

Resulta necesario situar algunas precisiones sobre usos y apropiaciones del concepto gentrificación en América Latina. Como señala Janoschka, Sequera y Salinas (2013), esos debates regionales tienen un carácter emergente dentro del campo de los estudios urbanos, donde han primado conceptos como renovación urbana, revitalización, rehabilitación; se han propuesto otras formulaciones semánticas (como ennoblecimiento) o bien se ha objetado su

¹ Investigadora Conicet. Area de Estudios Urbanos. Instituto de investigaciones Gino Germani. UBA

² Profesora de Antropología. UBA. Maestranda de la Maestría en Antropología Social. UNSAM. Militante del MOI.

uso, por considerarlo no apropiado al contexto urbano regional (Jaramillo, 2007)³. La noción ha adquirido peso para explicar, en general, los procesos de reestructuración urbana en la ciudad neoliberal (Brenner, Peck y Theodore, 2010; Smith, 1996).

Janoschka et al. (2013) han identificado cuatro grandes líneas de estudio en curso: la primera, aborda las dimensiones simbólicas que preparan los espacios urbanos para la gentrificación – comercial y turístico-cultural, ligada con la recuperación de centros históricos (Carrión, 2005)-. La segunda, centra su objeto en las políticas públicas - procesos conducidos por el estado, relación entre revitalización y gentrificación (Clark, 2005). La tercera, hace foco en la dinámica del mercado inmobiliario y sus efectos (López Morales, 2011). La última, se refiere al estudio de las resistencias a la gentrificación y el papel de movimientos sociales urbanos contrahegémicos.

Estos enfoques han vinculado la gentrificación con un amplio espectro de procesos de reestructuración urbana que están ocurriendo en diferentes localizaciones: i) el centro histórico, ii) áreas pericentrales, en general barrios residenciales de histórico cuño trabajador y actividades productivas perimidas, iii) periferias informales autoproducidas, vinculadas con políticas de regularización dominial y provisión de infraestructuras en contextos de mercados informales de propiedad y alquiler iv) urbanizaciones informales localizadas en áreas urbanas consolidadas. De este modo, pareciera evidente que todas las sustituciones del “pasado” por “algo nuevo”, se implementan bajo mecanismos de gentrificación.

Adicionalmente, puede señalarse un déficit, en términos del estudio de las conexiones territoriales de estos procesos con los efectos del desempleo masivo y el conjunto de transformaciones experimentadas por la clase trabajadora, tal como señalara Wacquant en 2008. En este sentido, aquí se plantea que la especificidad de la gentrificación pasa por reconocer que el nexo de clase constituye el auténtico corazón del fenómeno (Glass 1964, Lees et al 2007, Herzer 2008, Janoschka et al. 2013), identificando los procesos, dinámicas y

³ En el área de estudios urbanos del Instituto Gino Germani, la línea de investigación que aborda procesos de renovación urbana y gentrificación en el área sur de Buenos Aires– utilizando ambos conceptos- viene estudiando desde 1998 cuatro dimensiones: cambios en la población, políticas públicas, entramados organizativos y aspectos ambientales. Fue iniciada por la Dra. Hilda Herzer, en el barrio de La Boca.

mecanismos que producen históricamente la sustitución de la presencia de la clase trabajadora en los barrios por otros sectores y actividades destinados a clases medias y altas y, en general, la necesidad de vincular los procesos de sustituciones sociales con el estudio profundo de las transformaciones de las clases, el papel que juega la localización urbana en las mismas y sus conexiones con la “centralidad”.⁴

De este modo, los procesos de gentrificación, son efectos localizados de la dinámica socioespacial capitalista, con matices y diferencias que se manifiestan a escala barrial, redefiniendo territorialidades como producto de lógicas que articulan procesos que están ocurriendo a distintas escalas, no siempre sencillas de delimitar.⁵ Asociado a esta comprensión, el Estado aparece como un actor clave en estos procesos de gentrificación desplegados en el contexto de “ciudades neoliberales” caracterizadas porque la mayoría de sus componentes son objeto de negocio y especulación, en el marco de una mercantilización expandida, que hace parte de los procesos globales de “acumulación por desposesión” (Harvey 2000). Respuesta integral del capital que disciplinó a la clase trabajadora y los grupos oprimidos (Gough 2002) apuntando a invisibilizar su identidad y existencia en el mundo del trabajo (Rifkin, 1985) y en las ciudades (Wacquant, 2008), al tiempo que se instaló la hegemonía del mercado como principio regulador de las relaciones sociales, sobre un imaginario de polaridad “global-local” que invisibiliza, conjuntamente, su lógica inherente de clase y el papel de los estados nacionales en este proceso. (Brenner y Theodore; 2002; Harvey, 2007). Aquí se sitúa el escenario de la gentrificación contemporánea y de las ciudades Latinamericanas, como expresión de políticas urbanas neoliberales y revanchismo urbano de carácter clasista (Smith, 2002, Janoschka et al. 2013, Janoschka 2002).

En este sentido, en Ciudad de Buenos Aires, hay una continuidad estructural desde mediados de los 70 hasta la fecha, que ha venido transformando Buenos Aires en una “ciudad neoliberal” (Brenner y Theodore, 2002; Pérez, 2010). La modificación en sus funciones regulatorias, la adecuación de marcos normativos, el proceso de privatizaciones, la

⁴ ¿Y qué concepto de clase? Las categorías estadísticas, ciertamente son muy necesarias, pero en el contexto de retomar la búsqueda histórica de una perspectiva integradora, que atienda a aspectos culturales, de la subjetividad y las capacidades de organización y acción colectiva y que intente relacionar esas dimensiones – estructurales y subjetivas-, construyendo hipótesis para el desarrollo de una teoría crítica capaz de terciar en la disputa política.

⁵ Las características edilicias, urbanísticas y ambientales, el entramado interactorial presente en los barrios, y su acumulado histórico son factores que modelan diferencias.

transferencia subsidiada de recursos han sido mecanismos habilitantes de estos procesos. Sin embargo, los instrumentos que operativizan dicha direccionalidad, varían en distintas coyunturas, estableciendo matices en la combinatoria destrucción/construcción de institucionalidades.

Por un lado, hay diferencias en los contextos económicos y políticos generales. Estos *ciclos políticos, modulan políticas urbanas distintas*. La intendencia dictatorial –de 1976 a 1983–, definió su política como “a la ciudad hay que merecerla”⁶, lo que implicó el *desplazamiento forzoso* de unas 250.000 personas de la población de villas y la liberalización del precio de alquileres, como medidas más notorias con efectos expulsivos (Oszlak, 1991). En democracia –a partir de 1983–, el gobierno local delegado del nacional, habilitó el repoblamiento de las villas del sur y la masiva expansión de ocupaciones de edificios dispersos intersticialmente en la trama urbana, que revirtieron la tendencia previa. Pero a comienzos de los ´90 y ya durante la autonomización política de la ciudad, empiezan las políticas de “incorporar el sur al norte”⁷ acompañando la dinamización inmobiliaria. Nuevamente, el estado conduce activamente el proceso de renovación y se van definiendo intervenciones por barrios o áreas que ponen el desplazamiento a la orden del día.

De manera que la relación entre clase, espacio y estado en la ciudad constituye el marco conceptual amplio de la gentrificación y las políticas urbanas, un campo de observación privilegiado para su estudio. Vinculado a esto, hay que analizar otra cara de la intervención del Estado en el campo de la renovación urbana y la gentrificación. En efecto, ¿Bajo qué condiciones el Estado interviene para mitigar o morigerar sus efectos expulsivos? Aquí entran en escena los movimientos sociales urbanos. Las investigaciones de América Latina se han distinguido por prestar mayor atención al estudio de las resistencias en el contexto de la gentrificación y al papel jugado por movimientos sociales urbanos en ellas, Delgadillo (2009), Leite (2010), Irazábal (2009), Herzer (2010, 2012). La perspectiva marxista (con fuerte inspiración en autores como Manuel Castells y Henri Lefebvre), focalizada en la naturaleza conflictiva y de clase de las transformaciones del espacio urbano, ha instalado líneas rectoras en la investigación urbana con perspectiva crítica desarrollada durante las últimas décadas,

⁶ Esta expresión la utilizó el intendente dictatorial brigadier Cacciatore para sintetizar el nuevo perfil que la dictadura pretendía imprimir a sangre, fuego y liberalización del mercado en la ciudad. Fue retomada por Oscar Oszlack en la obra clásica “Merecer la ciudad” (1991) que analiza las políticas urbanas del período.

⁷ Esta expresión la utilizó el primer Jefe de Gobierno electo de la ciudad, Fernando de la Rúa (1996), para caracterizar la orientación del gasto público hacia los barrios del sur, caracterizados por un proceso de deterioro y desinversión.

que incluye un diálogo intenso con el trabajo teórico de autores como Bourdieu y Foucault. En este artículo, en particular, se atiende el eje analítico de la relación movimientos-estatalidad, y la existencia alianzas e interpenetraciones entre movimiento urbano, sindical, sectores eclesiales y Universidad, como parte de la lucha de clases en escenarios urbanos bajo estudio⁸.

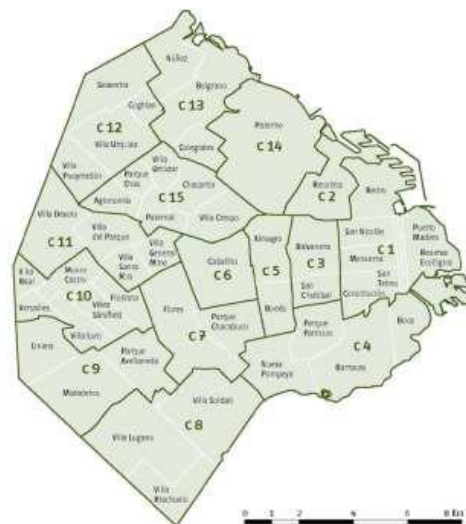
3- Buenos Aires y los barrios bajo estudio: La Boca, Barracas, Parque Patricios.

La investigación de base de este trabajo forma parte de dos líneas de estudio que desarrollan, a través de distintos proyectos, en el área de estudios urbanos del Instituto Gino Germani, produciendo, por un lado, un seguimiento longitudinal desde mediados de los 90, de las transformaciones urbanas en la zona sur de Buenos Aires y, por otro, un seguimiento de las condiciones del hábitat popular urbano. En ese marco, se desarrolla un enfoque que vincula elementos cuantitativos (estadística oficial disponible y bases propias) y cualitativos (entrevistas abiertas y semiestructuradas con los diversos actores presentes en el territorio, observación participante de procesos y conflictos) siguiendo criterios de muestreo y saturación teórica. Ello se complementa con los análisis y reflexiones que emergen a partir de la participación militante – en el caso de las autoras, como parte de la dirección política y la militancia del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos de la Central de Trabajadores de la Argentina, MOI-CTA, uno de los movimientos urbanos que ha jugado un papel motor en el proceso aquí estudiado- o el establecimiento de distintas acciones de cooperación con diversas organizaciones, instituciones y organismos públicos.

3.1. Características urbano- barriales y condición sociohabitacional.⁹

⁸ Se hace referencia, en particular, al caso de la Ley 341 de 2000 y su modificatoria

⁹ En este apartado se retoma la caracterización elaborada en el marco de una investigación del Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, cuya comisión de Trabajo de la Argentina – Regional Capital (CTA). Destacar la tarea de la Rodríguez, del Área de Estudios Urbanos del Instituto Gino Germani.



Ciudad de Buenos Aires por barrios y comunas. 2012. Fuente: DGEyC, GCABA

Los barrios analizados componen la casi totalidad del área político administrativa de la ciudad denominada comuna 4, que se localiza en el sureste de la Ciudad de Buenos Aires, adyacente a la comuna 1 (que incluye el centro histórico) y limita hacia el suroeste con la Comuna 8. En su conjunto, las tres comunas configuran el área más vulnerable en términos de condición de actividad y sociohabitacionales de la Ciudad (Informe CES; 2013).¹⁰

La comuna 4 cuenta con 218.245 habitantes (7.55% del total poblacional de la ciudad) y ha experimentado una variación intercensal positiva del 1,3 % de su población durante el período 2001-2010 que se explica, básicamente por el fuerte incremento de familias viviendo en villas (tradicionales y los denominados nuevos asentamientos urbanos, NAUS) emplazados básicamente en Barracas y La Boca.¹¹

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

Condiciones de vida	Comuna 1	Comuna 4	Comuna 8	CABA
Tasa de desocupación	7,40%	10,40%	9,60%	6,20%
Tasa de subocupación	9%	10,70%	8,60%	8,50%
Ingreso Medio Promedio	\$ 4.309	\$ 3.292	\$ 3.175	\$ 4.842
Promedio del ingreso total familiar (ITF)	\$ 6.252	\$ 6.285	\$ 5.974	\$ 8.289
Promedio del ingreso per cápita familiar (IPCF)	\$ 4.007	\$ 2.588	\$ 2.103	\$ 4.073
Ingresos menores a la CT	33,30%	41,10%	45,30%	23,30%
Trabajadores no registrados	32,10%	33,50%	36,60%	26,70%
Tipologías deficitarias de vivienda	8%	7,50%	4%	6,20%
Régimen de tenencia ilegal de las viviendas	13,12%	14,62%	18,77%	11,67%
Hacinamiento por cuarto	18,79%	19%	23,26%	10,20%
Viviendas con hacinamiento por cohabitación	4,80%	5,70%	11%	3,90%
Hogares con NBI	15,90%	12,66%	11,31%	6%
Insuficiente calidad constructiva de la vivienda	11%	8,79%	10,90%	3,36%
Hogares sin cloacas	2,08%	3,45%	4,56%	0,99%
Hogares sin agua de red	1,28%	0,67%	0,94%	0,41%
Hogares sin gas de red	17,02%	22,09%	36,37%	7,82%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, hogares y

¹⁰ La comuna 4 incluye además el barrio de Nueva Pompeya, lindante a la Comuna 8, cuyas características no modifican las tendencias generales aquí estudiadas.

¹¹ Las villas en su conjunto, incrementaron en un 55% su población residente, en un contexto urbano general de población que se mantuvo estable en la ciudad.

Según el Censo 2010, el 10.4% de la población de la Comuna 4 se encuentra desocupada y un 10.7% subocupada, superando así casi en un 50% al promedio urbano de personas con dificultades laborales (14.7%). En octubre 2013, los asalariados de la comuna cobraban un salario medio de US\$329, 32% menos que la media del aglomerado. Su población es relativamente joven, un 45,47% es menor de 29 años (bien superior a la media de la ciudad, del 31%), con bajos niveles educativos y hogares numerosos, de 8 y más integrantes con jefatura femenina (44%, el segundo valor más alto de la ciudad). Estos indicadores dan cuenta que los barrios analizados, comprenden una población trabajadora altamente vulnerable a los impactos del contexto macroeconómico en general, al proceso de valorización inmobiliaria y a las medidas específicas de política urbana que vienen afectando la zona y serán descriptas en el siguiente apartado.

Pasando a la condición habitacional, el 16 % de este stock de viviendas de uso residencial se encuentra desocupado. Los tres barrios comprenden un stock significativo de galpones e instalaciones fabriles, con una tasa de locales inactivos del 33,5% -2647 edificios- (Subsecretaria de Planeamiento, 2012).¹² En Barracas, además, se encuentran emplazadas, las villas 21 24 (la más grande de la Ciudad, con 29.782 personas), la villa 26 (630 personas) y 16 nuevos asentamientos urbanos. Además, 5.234 de la viviendas de la comuna son piezas en hotel pensión o inquilinatos, que representan al 7.51% del total de viviendas de la comuna, uno de los valores más altos de la ciudad.

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

Las villas predominan en Barracas, las piezas de inquilinato en La Boca, mientras que los hoteles pensión y casas ocupadas tienen presencia en los tres barrios. Todas estas situaciones han sido vulnerables a procesos de desplazamiento. Esta población es víctima, de

¹² El promedio de locales inactivos de la ciudad es muy inferior (del 7,1%) No obstante, la Comuna 4, junto con la 15 y la 9, sin embargo, concentran la actividad industrial existente en la ciudad, que implica al 10% del PBG de la ciudad con un 83 % de establecimientos micro industriales.

manera notoria en los últimos años, de procesos de desalojos forzados, que en los últimos 4 años afectaron a unas 20.000 familias, es decir, al menos 80.000 personas (CES 2013).

Como veremos en el siguiente apartado, algunas zonas de los barrios de La Boca, Barracas y Parque Patricios, vienen siendo objeto de procesos de renovación urbana, con efectos de gentrificación. En el barrio de La Boca, los datos que la encuesta que el Área de Estudios Urbanos desarrolla periódicamente, evidenciaba que entre 2001 y 2008 sobre 431 inmuebles relevados, el 54% de la población, habían sido reemplazados por hogares de ingresos levemente superiores, en el contexto de condiciones de acceso a modalidades de alquiler informal. Por su parte, en el barrio de Barracas, entre 2005 y 2009, el 25 % de los hogares visitados habían sido reemplazados siguiendo la misma tendencia que La Boca (Herzer et al 2011). En la actualidad, en dicho barrio, 1000 familias residentes en la Villa 21-24 y asentamientos aledaños, están siendo desplazadas y relocalizadas en la Comuna 8, como consecuencia de la realización del camino de sirga, que complementa la renovación de la rivera sobre el Riachuelo. Los procesos en alza sostenida de alquileres formales e informales, constituyen una presión constante sobre las familias de bajos ingresos, siendo que un 43% de la población de La Boca, Barracas y Patricios, cuenta con ingresos inferiores a la canasta básica de ingresos y un 14,62% se encuentra bajo formas irregulares de tenencia (CES, 2013).

3.2. La película: Estado, neoliberalismo y políticas urbanas.

En ciudad de Buenos Aires la intervención neoliberal de política urbana reconoce tres oleadas.¹³ En primer lugar, se inicia con una serie de cambios a escala urbana inducidos por medidas adoptadas por el gobierno dictatorial hacia mediados de la década de 1970 (desalojos forzosos y masivos de villas, liberalización del mercado de alquileres, ejecución de autopistas, creación del Área de Preservación Histórica, Modificación del Código de

¹³ En ciudades de países centrales, los procesos que vinculan política pública y gentrificación, también reconocen oleadas, donde la gentrificación es impulsada indirectamente, resistida, eludida y finalmente, asumida en la actualidad como instrumento positivo, donde todos los actores pueden ganar, pasando por intervenciones de renovación-destrucción con densificación de áreas urbanas centrales a la preservación del patrimonio y los sectores sociales más vulnerables. (Lees, Slater y Wyly, 2008). Sin embargo, el esquema, los alcances e instrumentos aplicados no son directamente comparables. Comenzando por las condiciones de la primer oleada del caso Buenos Aires, que incluye prácticas políticas genocidas instrumentadas para el desplazamiento de medio millón de habitantes residentes en villas. Aún en la actualidad, en la ciudad, no se incorpora de manera explícita en la política pública el debate sobre los efectos de gentrificación. Si lo incorpora la academia y algunos movimientos urbanos. Excede los alcances de este artículo una comparación sistemática de las oleadas y etapas en ciudades centrales y dependientes, sin duda de interés.

Planeamiento) (Torres 2001, Menazzi 2012). En segundo lugar, las transformaciones se expanden a inicios de los '90, con un énfasis en la zona de la ribera (incorporación de Puerto Madero al área central y ejecución de obras de defensa costera) y barrios adyacentes del sur (San Telmo, La Boca, en menor medida Barracas), apoyadas en otra serie de políticas urbanas (creación de corporaciones público-privadas, cambios en los códigos de planeamiento y edificación, inversiones en obras de infraestructura) (Mignaqui, 1998 , Rodríguez, Bañuelos y Mera, 2007)). En tercer lugar, durante la última década, la renovación cobra inusitado ímpetu y el rol del Estado local acompaña la profundización y extensión de los cambios en los barrios del sur, profundizando su intervención en Barracas e incorporando Parque Patricios.

En este marco, se inscribe la continuidad en la orientación del gasto público de la ciudad destinado a obras de infraestructura entre 1988 y 2005, que sostuvieron los sucesivos gobiernos locales, con fuerte orientación al área sur¹⁴. Para 2005, el área sur pasó a abarcar el 51,24% de la inversión prevista, contra el 8,25% del área norte¹⁵.

Un puntapié específico de la renovación urbana en los barrios del sur de la ciudad de Buenos Aires fue el proceso de patrimonialización del área fundacional de la ciudad –barrio de San Telmo— iniciado en 1980 y articulado con la puesta en marcha del plan de urbanización de la ribera del Río de La Plata y del Riachuelo¹⁶ durante el primer quinquenio de la década de 1990¹⁷. El lanzamiento, en 1993, de la reconversión de Puerto Madero en un área urbanizable, conducido por la Corporación público privada -constituida a iniciativa del Gobierno Nacional en 1989- impulsó la recuperación urbanística de la ribera en su conjunto y de los barrios de la zona sur de la ciudad contiguos al antiguo puerto de Buenos Aires. De este modo, a los antiguos barrios del área fundacional de la ciudad se anexa el nuevo barrio de Puerto Madero y se inicia el proceso de “integración” urbanística de La Boca y Barracas. Estas

¹⁴ GCBA. “Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires. Elementos de diagnóstico. Documento de Trabajo.” Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires – Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente.1998, pág. 175.

¹⁵ Portal Web Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires: “Programa general de acción de Gobierno 2005-2007” Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

¹⁶ La ribera marca el límite este y sud-este de la Ciudad.

¹⁷ En 1995 un renombrado arquitecto sostenía que *“los barrios del sur porteño son zonas que pueden revalorizarse y reciclarse, como se hizo con el este de París o con el Soho de Nueva York ¿Qué se puede hacer? Hace falta plata, pero también hace falta conciencia. Los emprendimientos, como el hotel Intercontinental, generan movimiento. Se pueden recuperar los parques, imaginar zonas de interés, empleo, esparcimiento y vivienda. De lo contrario esos enormes barrios están subutilizados, y pueden transformarse en impenetrables, como el Bronx de Nueva York, donde ni la Policía puede meterse”* (Clarín, 03/12/95).

transformaciones fueron posibilitando el desarrollo de nuevos usos comerciales, de servicios y habitacionales, para actividades que involucraron a sectores de altos ingresos. Asimismo, se construyeron obras viales que facilitaron la conexión del área central con los municipios del conurbano y, en perspectiva regional, con otras ciudades del MERCOSUR¹⁸ (Rodríguez, Bañuelos, Mera, 2007).

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

En Barracas, durante la gestión de Aníbal Ibarra como Jefe de Gobierno -1999-2007- se iniciaron políticas activas para la transformación del barrio: la creación del Centro Metropolitano de Diseño y el intento de renovación del conjunto público histórico de viviendas de Colonia Sola, de avance frustrado. La acción política fue retomada y profundizada durante la gestión de Mauricio Macri hacia 2010, que involucra obras realizadas en los predios ubicados bajo la autopista 9 de Julio Sur, la instalación de alumbrado público, la construcción de veredas de hormigón, corrimiento de cercas y rejas perimetrales, sendas exclusivas para bicicletas, rampas para discapacitados, *skate*, papeleros y plantación de árboles y arbustos, la culminación del reciclado del Palacio de la Música (iniciada por Ibarra) y la sanción del “Distrito de diseño”, con cláusulas impositivas destinadas a atraer la inversión privada. En 2012, se concreta la decisión del traslado del Centro Cívico y el inicio de obras de la nueva sede del Gobierno. Vis a vis, la inversión privada crece y se deja ver nuevamente en la construcción de ofertas residenciales para sectores medios altos que han acentuado la verticalización en zonas delimitadas, como la arteria principal del barrio, la Av. Montes de Oca.¹⁹

¹⁸ Desde 1991, La República Argentina, la República Federativa de Brasil, la República del Paraguay y la República Oriental del Uruguay integran el Mercado Común del Sur, MERCOSUR.

¹⁹ Aunque las medidas nacionales de política cambiaria y el nuevo contexto de crisis, vuelven a instalar una paralización del mercado y caída de la actividad de la construcción.

En Parque Patricios, el Distrito Tecnológico creado en abril de 2009 adquirió estatus normativo, orientado a la producción y exportación de software a través de la creación de un tejido mixto de empresas, cámaras, comunidades y academias. En marzo de 2012 registraba 104 empresas instaladas, 11.000 puestos de trabajo del sector privado, y una inversión “público-privada” de 210 millones de pesos. Entre 2010 y 2012, el precio del suelo en el barrio, subió un 20%. Forma parte de la intervención planeada un plan de infraestructura, que incluye la extensión de la línea H del subte hasta Nueva Pompeya (proyectada ya por anteriores administraciones) y la construcción de un Centro Metropolitano de Tecnología en Parque Patricios de 5 hectáreas de extensión, al que se mudaría el NAP (Network Access Point), así como un Plan de Seguridad que involucra a la nueva Policía Metropolitana y la instalación de cámaras de vigilancia en espacios públicos, que se suman a la custodia de la Policía Federal y la Prefectura Naval. Esta política de militarización coexiste con la implementación de “desalojos administrativos” operados ilegalmente por patotas paraestatales (la “UCEP”, unidad de cuidado del espacio público, dependiente del ministerio de Espacio Público y actualmente desactivada por el resistencia popular).

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

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

La Ley 341/00, sancionada en diciembre de 2000, otorga créditos blandos, con recursos provenientes del presupuesto del Instituto de Vivienda de la Ciudad –IVC- para facilitar el acceso a la vivienda a hogares de bajos ingresos en la ciudad. Como rasgo central, reconoce a las organizaciones sociales como sujetos de crédito y ejecutoras de los proyectos. Incluye la posibilidad de compra de inmuebles, obra nueva, rehabilitación o mejoramiento y recursos para asistencia técnica interdisciplinaria. El crédito se reintegra hasta un plazo de 30 años. Se subsidia la tasa de interés, con franjas entre 0% y 4% y prevé cuotas de devolución no superiores al 20% de los ingresos familiares. No establece restricciones mínimas por el nivel de ingreso para las familias, ni requiere ahorro previo.

Su génesis está histórica y empíricamente vinculada con el papel jugado, como actores motores con actuación sostenida y persistente, por organizaciones sociales constituidas en la

ciudad de Buenos Aires desde fines de los 80, con fuerte actuación a partir de las problemáticas habitacionales de la población trabajadora de bajos ingresos y un fuerte anclaje territorial en los barrios de la zona sur. En efecto, las organizaciones sociales han jugado un papel decisivo a lo largo del ciclo de esta política, desde su diseño hasta el sostenimiento de su implementación, transitando diversas crisis, redefiniciones y escasa voluntad política de los distintos ejecutivos y burocracias estatales.

La Ley reconoce como precedente inmediato de su gestación el encuentro y la participación del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI-CTA) en la Asamblea Constituyente de la Ciudad (1995) con la Mutual de Desalojados de la Boca. Allí, un ejercicio práctico de “democracia participativa” permitió aportar especificidad al artículo constitucional sobre hábitat (Art. 31), incluyendo la promoción explícita de los planes autogestionados de vivienda sumados al criterio de radicación. Durante el año 1999 se impulsó el proceso participativo que gestó la Ley 341/00, a través de la constitución de una Mesa multiactoral motorizada por el MOI, la Mutual de Desalojados de La Boca y la primer Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esta normativa sintetizó el tránsito cooperativo del MOI, reivindicando la autogestión, la propiedad colectiva, la ayuda mutua y el derecho a la ciudad, con el balance de las herramientas de gestión local –créditos individuales- producidas como repuesta a la movilización de población en riesgo de desalojo ante el proceso de renovación urbana iniciado en La Boca, a mediados de los ´90 (Zapata, 2013; Rodríguez, 2009).

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

Nacida y sostenida por los movimientos sociales urbanos, según datos aportados por el IVC, en

Cuadro 1: Grado de avance del Programa de Autogestión para la Vivienda. Marzo 2012.

ESTADO DE OBRAS	PROYECTOS	CANTIDAD DE VIVIENDAS
TERMINADAS	17	565
EN EJECUCION	41	902
A INICIARSE	52	1007
TOTAL PROYECTOS	110	2474
INMUEBLES ESCRITURADOS	110	2474
COOPERATIVAS INSCRIPTAS	519	10.101

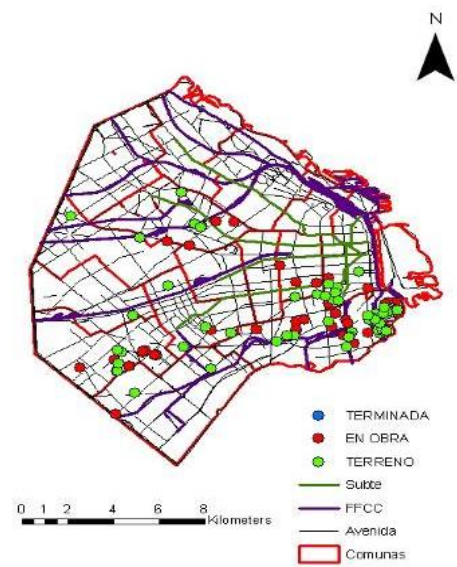
Fuente: Cecilia Zapata (2012). Elaboración en base a datos aportados por el IVC.

marzo de 2012, este programa tenía un total de 519 organizaciones inscriptas, compuestas por 10.101 familias. Para esa fecha, 110 cooperativas (que involucraban a 2.474 familias) habían logrado adquirir terrenos en la ciudad (Zapata, 2013)²⁰. En el contexto general de liberalización del uso del suelo, la experiencia implicó una efectiva captación de suelo urbano en áreas de renovación, por parte de las organizaciones que nuclean familias de bajos ingresos, trabajadoras formales e informales, que entre 2002 y 2005 pudieron aprovechar, mediante la capacidad de acción política sostenida, la situación coyuntural del mercado inmobiliario producida por la crisis y sus efectos devaluatorios.

En esa fecha, de las 110 organizaciones sociales que ganaron suelo, el 15 % terminaron sus obras (17 cooperativas con 565 familias) y el 37.2% (41 cooperativas con 902 familias, se encontraban en avanzado estado de ejecución.(Zapata, 2013).

Aproximadamente el 60% de estos proyectos habitacionales se localizan en los barrios bajo estudio. Predominan los conjuntos de 20-25 unidades habitacionales insertos en la trama urbana y tres obras de mayor escala, impulsadas por el MOI y el MTL. La localización denota el potencial que habilitó la Ley 341 y su programa operativo, el Programa de Autogestión de la Vivienda, en términos del ejercicio del derecho a la ciudad para los sectores de menores recursos (Zapata, 2013).

Mapa: Los terrenos y obras del PAV/Ley 341



Fuente: Guevara, Raspall, Zapata, 2010.

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

²⁰ Mientras 409 cooperativas (el 78.8%) no pudieron avanzar con la compra del mismo. Este rasgo, evidencia la necesidad de definición e implementación de políticas de creación y acceso al suelo urbano, definidas discursivamente con la creación del banco de inmuebles del IVC en su ley de creación (Ley 1251).

En la Boca, el proceso de la Ley 341 se entrama histórica y territorialmente con un ciclo más largo de experiencias organizativas y de producción del hábitat popular con base en la población trabajadora de bajos ingresos residente en inquilinatos, que arranca con los albores de la recuperación democrática. En efecto, durante los ´80, en el barrio se había planteado una iniciativa de política –denominada Programa de recuperación integral de La Boca, RECUP La Boca²¹- que apuntaba a consolidar esa población, a través de la adquisición de 21 conventillos. Sin embargo, nunca contó con suficiente respaldo político y financiero, por lo que avanzó de muy poco a lo largo de los ´90 y aún no ha concluido.

Cuando se inauguran las defensas costeras en 1997, que implicaron un ascenso en los precios de alquileres y la puesta en venta de los conventillos por sus propietarios, el gobierno de la ciudad implementó la denominada Operatoria 525, en directa relación con la activa resistencia de organizaciones sociales nucleadas en la Asamblea de Desalojados de la Boca ante el riesgo de desalojo, con el paraguas de la Iglesia barrial, que también logró la adquisición de conventillos para sus habitantes, aunque sin prever los recursos para su mejoramiento. Durante la crisis de 2001 se verifica una tercera oleada de políticas habitacionales, que se enmarca en el contexto de la Ley 341/00. Aquí resulta significativo señalar que las “oleadas” de política habitacional barrial constituyen momentos de respuesta a las oleadas de política urbana arriba descritas: Recup Boca fue una propuesta de rehabilitación socialmente inclusiva, gestada en los primeros años de recuperación democrática como respuesta a la expulsiva política dictatorial. En segundo lugar, la Operatoria 525 fue respuesta a los efectos expulsivos generados por el incremento del precio del suelo y los alquileres a partir de la inauguración de la defensa costera en 1996. La Ley 341, es una respuesta más compleja e integral, que articula experiencias de los 80 y 90 y que se vio potenciada por el contexto de la crisis de 2001, permitiendo dirigir recursos públicos para captar suelo urbano de calidad para sectores de bajos ingresos en las zonas bajo procesos de renovación.

En su conjunto, las tres oleadas barriales contribuyeron a la consolidación de un stock inmobiliario de propiedad estatal, –unas 130 localizaciones de inmuebles de tipo colectivo insertos en la trama barrial- que, de hecho, limitan el desarrollo de la gentrificación, por la

²¹ Ligada a la acción de profesionales urbanistas reinsertados en los ámbitos de gobierno y con capacidad de gestión de recursos adicionales de la cooperación internacional, en ese caso, francesa.

presencia de un trama organizativa fragmentada pero muy extendida y con capacidad de reacción²².

En Barracas conviven proyectos inmobiliarios de reciclaje para sectores medios altos de viviendas tipo loft, en tipologías fabriles, con complejos ejecutados autogestionariamente por cooperativas de vivienda en el marco de la Ley 341 (La Fábrica, Yatay, Los vecinos luchadores). Los primeros tienen un precio de mercado notoriamente elevado sobre el precio medio de la zona, que no desciende de U\$S 2000 el m². Los segundos, se producen actualmente, a un costo de U\$S 500 el m², con estándares de calidad y diseño que compiten con los primeros. De este modo, las lógicas y sentidos de la renovación coexisten en esta área y, ciertamente, invitan a retomar el debate sobre las condiciones de posibilidad de una renovación con tejido mixto, bajo una perspectiva no ingenua o edulcorada.

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

3.3.4. Movimientos sociales urbanos y lucha de clases en la ciudad

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

Hay acción política organizada y sostenida, que forma parte de una estrategia multinivel que involucra acciones y alianzas en la dimensión nacional y latinoamericana²³; hay actores motores, que jugaron papeles clave a lo largo del ciclo de la disputa urbana; hay estrategias

²² Un análisis detallado de las intervenciones orientadas a la provisión de vivienda social en La Boca puede leerse en Guevara, 2010.

²³ Como la SELVIP, Secretaria Latinoamericana de la Vivienda Popular que integra movimientos de Uruguay, la FUCVAM, Brasil, la Union Nacional de Moradia Popular, de Ecuador, Venezuela y Chile, la FTV y el MOI. El MOI ha sido uno de los fundadores de esta red, nacida en 1991 bajo el impulso motor de FUCVAM que es la experiencia de autogestión, propiedad colectiva y ayuda mutua de mayor escala continental. Todos los movimientos de SELVIP impulsan políticas, programas e instrumentos normativos, como la Ley 341 aquí estudiada, que se desarrollan en sus respectivos países.

sostenidas de interpelación e interacción con el Estado y sus políticas, profundizando las formas participativas y reinstalando la búsqueda de sentidos de universalidad (el derecho a la ciudad para todos y todas); hay una trama de alianzas que han coadyuvado a esa política, que involucra a militantes e intelectuales de la Universidad Pública, a sectores de la Iglesia y al movimiento de trabajadores (CTA²⁴); hay producción de conocimiento público (teórico y aplicado) comprometido en la viabilización de estas estrategias y sus concreciones; hay personas, dirigentes, que han mantenido vivas y recreado tradiciones políticas contrahegemónicas de nuestra América Latina y que fueron capaces de liderar y articular estrategias específicas para la disputa urbana de la etapa neoliberal y, esencialmente, hay miles de familias trabajadoras de bajos ingresos que han tomado y sostenido la decisión de organizarse colectivamente y construyen día a día nuevas prácticas de apropiación simbólico cultural y material de sus barrios y la ciudad (Rodríguez, 2011).

4. Conclusiones.

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

Como efecto, en La Boca y Barracas, se verifica la existencia de procesos de gentrificación de tramos cortos, donde hogares de familias trabajadoras de bajos ingresos han sido sustituidos por otros, también de condición trabajadora, pero ingresos levemente superiores. En los tres casos, también existen diversas modalidades de expulsión: procesos de desalojo forzoso, de mercado, por “accidentes” (incendios en La Boca) o, últimamente, atento a la realización de obra pública (el camino de sirga en Villa 21-24). En menor medida, se asiste al desarrollo de

²⁴ LA CTA nace en 1991 como Congreso de los Trabajadores Argentinos y define la prioridad de enfrentar el neoliberalismo reagrupando a la clase trabajadora “tal cual es”: formales, informales, autogestionarios, jubilados, organizaciones barriales y territoriales, chicos del pueblo, etc. La identidad de clase es un atributo subjetivo de la persona que vive de su trabajo y no depende de las relaciones salariales. MOI y MTL son parte orgánica de la CTA e integran su conducción nacional.

usos residenciales de sectores medios altos (por ejemplo, torres en Av. Montes de Oca y viviendas loft de alta gama en Barracas, que en parte constituyen también reserva de valor como inversión y permanecen ociosas).

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

¿Qué es lo nuevo respecto a otros periodos en los que no se hablaba en AL de gentrificación? La investigación muestra que, en el caso de Buenos Aires, la acción de resistencia organizada, sostenida y con base participativa, puede dejar marcas en la institucionalidad estatal en contextos democráticos. Bajo esas características, los movimientos sociales urbanos han exigido respuestas específicas de políticas, instalando propuestas y debates - más o menos públicos- que vinculan esas exigencias reivindicativas con la democracia en la ciudad, apuntando a reinstalar un significado universalista. Esta cualidad, le otorga un carácter particular y distintivo al caso por comparación a otras ciudades en el contexto global de la última ola gentrificadora, donde estos ciclos de resistencia han declinado (Lees y Ley: 2008) y también diferente a otros periodos de la historia, en los que la mayor parte de los sectores de clase trabajadora contaba con mecanismos formales de acceso a la vivienda, e ingresos acordes para sustentarlo.

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

En términos generales, a la comprobación del neoliberalismo actuando en nuestras ciudades tanto en los aspectos macro estructurales como en los simbólicos, se contraponen la lucha por

el derecho a la ciudad, la reivindicación por la universalización del acceso a la centralidad-, que no es sólo la localización y el acceso a un conjunto de flujos y beneficios, sino algo mucho más complejo y sutil: ligado con la constitución y capacidad de expresión de subjetividades individuales y colectivas, en relación con la existencia de soberanía popular sobre los diversos aspectos materiales y simbólicos que constituyen la vida urbana y la Vida, a secas.

Bibliografía

- BRENNER, N; THEODORE, N (2002) *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and West Europe*. Wiley, Political Science - 294 pages.
- BRENNER, NEIL, PECK J, THEODORE ,N (2010). "Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways." *Global Networks*. 10.2,182-222.
- CARRIÓN, Fernando (2005). "El centro histórico como proyecto y objeto de deseo". En: *revista Eure*, Vol. XXXI, N° 93, pp. 89-100. Santiago de Chile.
- CLARK, E (2005). "The order and simplicity of gentrification – a political challenge" En: ATKINSON, R. y BRIDGE, G. (editores) *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Routledge, Abigdon.
- CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2013. *Diagnóstico sociohabitacional de la ciudad de Buenos Aires*. CEyS-CABA, Buenos Aires.
- DAVIDSON, M. 2008; Spoiled mixture – Where does state-led "positive" gentrification end? *Urban Studies* 45.12, 2385-405
- DELGADILLO, V (2009). Patrimonio urbano y turismo cultural en la ciudad de México. Las chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico. *Andamios*. 6.12, 69-94
- GLASS, R (1964). *London: aspects of change*. Mac Gibbon&Kee. London.
- GUEVARA, T. (2011); "El proceso de valorización inmobiliaria selectiva como política pública en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires". Mimeo.
- GUEVARA, T. (2010); "Políticas habitacionales y procesos de producción de hábitat en la Ciudad de Buenos Aires. El caso de LA Boca". Tesis para acceder al grado de Master en Políticas Sociales, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- GOUGH, JAMIE (2002). "Neoliberalism and socialization in the Contemporary City: Opposities, Complements and Instabilities" en Brenner y Theodore (Eds. *Spaces of Neoliberalism: Urban Reestructuring in North America and Western Europe*. Maldern: Blackwell Publishers.
- HERZER H, DI VIRGILIO M, GUEVARA T (2011). Unos llegan y otros se van: cambios y permanencias en el barrio de La Boca. *Revista Población de Buenos Aires*. 8.14,7-27
- HERZER, H. (2010). *Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Espacio Editorial.

HERZER, H. (2009). "Globalización y cambio en el sur de la ciudad de Buenos Aires". Seminario: Ciudadanía y Problemas Sociales Urbanos. Centro Cultural Borges. Universidad 3 de Febrero-Maestría en Políticas Sociales Urbanas.

IRAZÁBAL, C (2009) Onesize does not fit all: land markets and property rights for the construction of the just city. *International Journal of Urban and Regional Research*. 33.2, 558-63

JANOSCHKA, M 2002. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *Eure* 28.85 , 11-29

JANOSCHKA,M; SEQUERA, J ; SALINAS R (2013). Gentrification in Spain and Latin America. A critical dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*. 10.1111/1458-2427.12030

LEFEBVRE HENRY (1972) *La Revolución Urbana*. Ed Península.

LEES L, SLATER T, WILY, E (2008). *Gentrification*. Routledge. London.

LEITE (2010). A exaustao das cidades. Antinobrecimento e intervencoes urbanasem ciudades brasileiras e portuguesas. *Revista Brasileira de Ciencias Sociais*. 25.72, 73-88.

LEY, D. (1996). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. New York. Oxford University Press.

LEES L, and LEY D. (2008) Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy. *Urban Studies*, nro 45.(12) 2379–2384, November . Sage.

LOPEZ MORALES, ERNESTO (2011) Gentrification by Ground Rent Dispossession: The Shadows Cast by Large-Scale Urban Renewal in Santiago de Chile. *International Journal of Urban and Regional Research*. 35.2, 330–357.

JARAMILLO, S 2007. *Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá*. Documento CEDE, 2006-40. Universidad de los Andes, Bogota.

HARVEY D. 2000. *Spaces of hope*. University of California Press, Berkeley.

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

MENAZZI LUJÁN; GUILLERMO, JAJAMOVICH (2011). "Políticas urbanas en un contexto de dictadura militar. Algunos interrogantes a partir de Buenos Aires (1976-1983)." *Bitácora Urbano-Territorial* 20.

MIGNAQUI, I. (1998). "Dinámica inmobiliaria y transformaciones metropolitanas. La producción del espacio residencial en la Región Metropolitana de Buenos Aires en los '90: una aproximación a la geografía de la riqueza". En: Bustos Cara, R. Gorestein, S. (comps.). *Ciudades y regiones frente al avance de la globalización*. Red Iberoamericana de Investigadores en Globalización y Territorio. Bahía Blanca. Universidad Nacional del Sur.

OSZLACK ,O. (1991). *Merecer la ciudad*. CEDES-Humanitas, Buenos Aires.

PIREZ 2010 . Las tensiones en la producción de la ciudad y el estado. *Proposiciones*, 37 – 22-31

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

RODRÍGUEZ, María Carla; BAÑUELOS Carla y MERA, Gabriela (2007). “Intervención-no intervención: ciudad y políticas públicas en el proceso de renovación del Área Sur de la Ciudad de Buenos Aires”. En: Herzer Hilda *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*. Espacio Editorial. Buenos Aires, Argentina.

RODRÍGUEZ, María Carla (2009), *Autogestión, políticas del hábitat y transformación social*. Espacio Editorial, Buenos Aires.

RODRÍGUEZ, MC; ARQUEROS MEJICA, S; RODRÍGUEZ, MF; GÓMEZ SCHETTINI, M; ZAPATA MC. (2011) “La política urbana “PRO”: continuidades y cambios en contextos de renovación en la Ciudad de Buenos Aires”, *Cuaderno Urbano*.11, 81-101. Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda Instituto de Planeamiento Urbano y Regional, Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad Nacional del Nordeste. ISSN: 1666-618

ROUSSEAU, 2009. Reimagining the city centre for the middle classes: regeneration, gentrification and symbolic policies in “loser cities”. *International Journal of Urban and Regional Research*.33.3,770-88

SMITH, Neil. (1996) *The new urban frontier. Gentrification and revanchist city*. Allen and Unwin, Boston.

SMITH, NEIL. 2002. "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy". *Antipode*, 34, 427-450.

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO. MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO (2011). *Informe Territorial Comuna 4*. GCBA. 1, 1-50.

THEODORE, Nik; PECK, Jamie y BRENNER, Neil (2009). “Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados”. En: *revista Temas Sociales* 66; 43-67. Santiago de Chile.

TORRES, H. (2001). “Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990”. *Revista EURE*, vol. 80. Santiago de Chile.

WACQUANT, L 2008. Relocating gentrification: The working class, Science and the State in Recent Urban Research. *International Journal of Urban and Regional Research*.32.1 , 198-205

ZAPATA, C. (2012). “El Programa de Autogestión para la Vivienda: ¿Una política habitacional habilitante del derecho a la vivienda y a la ciudad?”. Tesis para acceder al grado de Master en Administración Pública, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires. Documento de Jóvenes Investigadores. Instituto de Investigaciones Gino Germani.