

## **ANÁLISIS DEL DISCURSO DE LA RESISTENCIA A LA CIUDAD MERCANTIL**

**SPINELLI, Sofia**

[spinellisofi@gmail.com](mailto:spinellisofi@gmail.com)

Instituto de Espacialidad Humana. FADU-UBA

### **Resumen**

En la Ciudad de Buenos Aires la revitalización urbana o las políticas de mejora de barrios puestas en marcha con el fin de frenar el proceso de degradación han dejado de manifiesto su condición extractivista; es decir, una perspectiva mercantil en la producción de ciudad. Esto implica que los bienes urbanos dejan de estar considerados como bienes de uso y pasan a valer como bienes de cambio. Nuestras ciudades y sociedades basadas en el derecho a la propiedad privada poseen regulaciones urbanas que deberían poder tener el papel de controlar y asegurar el bienestar colectivo por sobre el individual. Este rol no se cumple y, como consecuencia, el mercado se presenta como principal institución de regulación del uso del suelo, lo que deriva, a su vez, en la importancia de las rentas de suelo como modelo organizador de la geografía urbana. Este proceso logró potenciar una idea hegemónica sobre la vivienda como un bien de mercado, desterrando del imaginario colectivo el derecho social que en realidad representa.

Frente a este modelo hegemónico, se conforman resistencias: desde la construcción colectiva de viviendas hasta la regulación de los alquileres encontramos, en los últimos años, un auge en las demandas por el acceso al suelo urbano. Así, la hipótesis mantenida en el presente trabajo es que

un discurso reivindicativo en torno al derecho a la ciudad en los actores que representan la resistencia al modelo hegemónico, aunque sea de manera superficial. El estudio de sus discursos y propuestas nos permitiría esbozar escenarios para potenciales políticas públicas que respondan a las demandas concretas y acompañen los procesos organizativos, poniendo en práctica nuevos programas en busca de la justicia espacial y el hábitat inclusivo.

Para ello, este trabajo tiene como objetivo el análisis de tres actores contemporáneos que tienen como eje el derecho a la vivienda: Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, Inquilinos Agrupados, Cooperativa de Vivienda Nuevo Horizonte. La metodología de estudio partirá del análisis del discurso, entendiendo el lenguaje como acción política, para identificar la concepción de vivienda que poseen los distintos actores, las distintas metodologías de lucha y sus propuestas en torno a la problemática

### **Palabras clave**

Común, Derecho a la Vivienda, Bien de uso, Análisis discursivo, Gestión urbana

### **Introducción**

Con la llegada del macrismo a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), en el año 2007, se dio inicio a un modelo de gestión basado en la inversión pública en materia urbana que llevó, a partir de 2010, a la toma de deuda "para financiar obras de infraestructura y, básicamente, para la realización de obras viales (metrobús, ciclovías, bicisendas, etc.), ampliación de la red de subterráneos y otras obras de infraestructura y equipamiento" (i-ciudad Políticas Públicas para Buenos Aires, 2017).

Este gobierno profundizó un proceso de construcción mercantil de la ciudad, basado en el extractivismo de rentas, especialización de sectores productivos, proyectos de revitalización urbana, es decir, "políticas de mejora de barrios

puestas en marcha con el fin de frenar el proceso de degradación" (Villarejo Galande, 2008), generando una profundización de las dinámicas de mercado en la ciudad, que tienen como consecuencia procesos de gentrificación que profundizan las grandes desigualdades sociales de la capital de nuestro país. A su vez, tienen una consecuencia directa en la vivienda, deconstruyendo su noción de derecho y construyendo en torno a ella una lógica especulativa como bien mercantil.

La resistencia a estos procesos consolida colectivos que a partir de la organización consolidan prácticas y luchas concretas en torno a la vivienda. Con agendas y objetivos específicos son estos actores quienes prefiguran nuevas prácticas en torno al hábitat urbano, que a su vez en algunos casos logran incidir en las agendas gubernamentales fijando precedentes o configurando nuevas políticas públicas.

### **Ciudad neoliberal: Extractivismo urbano**

En la Ciudad de Buenos Aires la revitalización urbana, o las políticas de mejora de barrios puestas en marcha con el fin de frenar el proceso de degradación, han dejado de manifiesto su condición extractivista; es decir, una perspectiva mercantil y neoliberal en la producción de ciudad. Esto implica que los bienes urbanos dejan de estar considerados como bienes de uso y pasan a valer como bienes de cambio, efecto que se refleja en la vivienda.

El extractivismo urbano está asociado a la apropiación de capital (rentas) que se dan, en y a través, de la producción colectiva del espacio urbano, cuyo producto final es de propiedad privada. Di Virgilio (2017) agrega que estos procesos se dan a través de la incorporación al mercado de sectores y/o actividades que inicialmente eran ajenas a estas dinámicas, sectores urbanos, parcelas o dinámicas comerciales, donde el objetivo final es mantener y perpetuar el sistema económico actual.

En los procesos de construcción de ciudad, el Estado juega un rol fundamental en tanto es quien construye las regulaciones (o las desregulaciones) por las cuales se rige el ámbito urbano. Un ejemplo de esto, son las diversas normativas urbanas o códigos que se constituyen no sólo como el "manual de reglas de juego" de lo que se puede y no hacer, si no que es a partir del cual se estructuran y reproducen modelos de ciudad. Estas normativas tienen la función de fertilizantes urbanos, en tanto determinan el nivel de productividad del suelo, lo valorizan, deciden dónde y cuánto se puede construir (Resse, 2011). En ciudades donde la explotación de suelo urbano se constituye como garantía económica, estas normativas tienen una función clave, determinan los suelos más rentables del área urbana.

*...Este modelo extractivo urbano se teje con capital privado que, articulado con la normativa estatal, genera concentración de capital de carácter especulativo, se incrementa la crisis habitacional y vulnerabilidad en el hábitat de los clases medias y bajas, aumenta la puja por el suelo urbano, y se da un inevitable desplazamiento de aquellos que no pueden “adaptarse” a la mercantilización del suelo y de los espacios públicos... (Navatta, 2017)*

Nuestras ciudades y sociedades basadas en el derecho a la propiedad privada poseen regulaciones urbanas que deberían poder tener el papel de controlar y asegurar el bienestar colectivo por sobre el individual, papel que no logran cumplir, dejando al “mercado como principal institución que gobierna la transferencia y el uso del suelo. De esta condición se deriva la importancia de las rentas del suelo como un modelo de organizar la geografía económica” (Harvey, 1973).

*...El suelo, bien común en las ciudades, es reconvertido a favor de intereses privados a través de vías institucionales e incluso de mecanismos ilegales consentidos por el Estado... El extractivismo urbano, entonces, está en las antípodas de la consagración de ese derecho a la ciudad que teorizó Lefebvre y que implica la posibilidad de que toda la ciudadanía pueda usar, pensar e imaginar la ciudad (Vásquez Duplat, 2017).*

### **Consecuencias en el acceso a la vivienda**

Este modelo de producción de ciudad tiene consecuencias directas en las condiciones de acceso a la vivienda. Más allá de ser el municipio más rico del país, la Ciudad de Buenos Aires se presenta como un escenario antagónico. Diversos autores afirman que nos encontramos frente a un proceso de inquilinización, un cambio en el patrón de régimen de tenencia histórica en la ciudad, desde la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal, a partir del aumento de la población inquilina.

*Si tenemos en cuenta que la población inquilina en el año 2007 era de 23.9% y la propietaria de 64.4% podemos observar un fenómeno de “**inquilinización**” de la población. (Navatta, 2017)*

Según datos recuperados de CESBA (2016) el descenso de propietarios en el último período inter-censal es de 67.6% (692.210 hogares) a 56.4% (648.958

hogares) mientras que la cantidad de inquilinos, de 22.2% (227.545 hogares) a 29.8% (343.443 hogares), es decir que son 115.898 hogares los nuevos inquilinos.

Hasta aquí podemos ver una de las primeras características de la gestión, la concentración de capital inmobiliario. Son cada vez menos los dueños de nuestra ciudad, mientras que el valor de los inmuebles aumentan, a causa de la especulación que se realiza con ellos, la segunda característica.

Si comparamos, a su vez, este último proceso con el crecimiento poblacional podemos ver que la población de la ciudad se mantiene estable hace 50 años, con un crecimiento de 114.013 personas entre 2001-2010 (Navatta, 2017). Pero, en el mismo período, la población en villas y asentamientos creció en 56.165 habitantes nuevos, es decir, 52% con respecto al 2001, lo que da cuenta de la carencia de política pública de acceso a la vivienda, con consecuencias claras en la precarización de las condiciones de habitabilidad para las clases populares de la ciudad.

*Entre 1991 y 2016 en la Ciudad de Buenos Aires pasamos de algo más de 50.000 a casi 250.000 habitantes en villas y asentamientos, aproximadamente. Asistimos a una quintuplicación de la población de residentes en hábitat precario con servicios deficitarios o sin servicios (Ciccolella, 2017)*

De la mano de este proceso, nos encontramos con un aumento histórico de la **vivienda ociosa**. Según datos presentados por el Consejo Económico y Social de la Ciudad Autónoma Buenos Aires (CESBA, 2016) en el último periodo (2001-2010) este se vio representado por un 20.2% (lo que representan 288.564 viviendas). La variación más importante se dio en el periodo anterior 1991-2001 en el que se observó un aumento del 300% alcanzando las 126.956 viviendas en relación a las 31.559 antes registradas. Esto da cuenta de que los inmuebles se han transformado en un bien de inversión. A su vez, entre 2005 y 2018 se construyeron más de **195 mil viviendas, de las cuales más del 50% son suntuosas y lujosas**. (ACIJ, 2019)

...por primera vez en la historia del desarrollo urbano, el crecimiento de la ciudad se independiza del crecimiento demográfico. (Ciccolella, 2017)

En paralelo, la ciudad se encuentra en emergencia habitacional, según Ciccolella, con una contradicción de base: hasta 2016, había 150.000 hogares que no poseían una vivienda adecuada (número que implica un 20% de la

población total de CABA). A su vez, encontramos **7.251 personas en situación de calle, de los cuales 871 son niños, niñas y adolescentes, y del total 4.300 están en situación de calle efectiva, sin acceso a ninguna política estatal**, (Horacio Ávila, integrante de la Asociación Civil Proyecto 7,) unas 66 mil personas viven en **piezas de hotel, pensiones, inquilinatos, conventillos o construcciones no destinadas a la vivienda**, con malas condiciones edilicias y muchas de ellas en riesgo de desalojo por el Gobierno de la Ciudad, en un estado de incertidumbre que debería considerarse un problema político. Según la Encuesta Nacional de Hogares del 2018, existen **365.00 hogares con déficit habitacional** -construcción incompleta-, con materiales precarios o con hacinamiento.

La Defensoría del Pueblo, en el transcurso del 2019, intervino en un total de 43 **desalojos**, 22 de los cuales ya se llevaron a cabo afectando a 131 grupos familiares. Durante los últimos 18 meses, en el barrio de **la Boca, se llevaron a cabo 117 desalojos**, mientras que están en curso otros 132.

El acceso al suelo urbano, materializado en una vivienda adecuada, es un problema que no está siendo atacado en ninguna de sus causas. Los subsidios habitacionales, los programas de “Prevención del Frío” y los paradores son insuficientes. Los desalojos dejan familias enteras en la calle que pasan a ser usuarios de los programas antes nombrados.

Por último, la última característica del modelo según es la liberación del mercado de suelo. En los últimos años, hemos visto la venta indiscriminada de tierra pública por parte del gobierno de la ciudad. En su primer año de gestión, el jefe de gobierno Rodríguez Larreta privatizó 122ha, siendo en total 300ha con su antecesor. El principal actor es la Administración de Bienes del Estado (AABE), agencia nacional que con la nueva gestión parecería que tiene por objetivo ser una inmobiliaria. (Baldiviezo, 2017)

Todo este proceso que construye desigualdades se da dentro de un marco normativo donde el derecho a la vivienda no solo es parte de la Constitución Nacional (artículo 14 bis), sino también del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (párrafo 1 del artículo 11), que tiene rango constitucional. Otros documentos internacionales a los que adhirió la Argentina, como La Nueva Agenda Urbana de Hábitat III-ONU.

Nos encontramos entonces, según Vásquez Duplat (2017) frente a un modelo de ocupación territorial que se caracteriza por el desplazamiento de poblaciones, la apropiación de lo público y la conglomeración de la riqueza.

---

## **Análisis de los Casos**

El contexto de desigualdades antes presentado genera una contracara de organización en diversas escalas y grupos sociales. De esta forma, la resistencia a los modelos mercantiles, se pueden presentar como prácticas prefigurativas de otro modelo de producción de ciudad, o como una instancia reformista del mismo.

*Cindi Katz (2004) conceptualiza la noción de la resistencia como una práctica capaz de interferir en la organización social y las relaciones de poder mediante la consciencia de oposición y de transformación emancipadora. (Janoschka, 2011)*

Diversos autores desarrollan sobre la importancia de la conformación de **movimientos sociales urbanos**, teniendo dentro de su agenda de acción los factores que consolidan desigualdades en la ciudad como método y agenda de lucha.

*La discusión acerca de los movimientos sociales y altermundistas en general a un debate que se centra en los movimientos sociales urbanos, un término acuñado por Manuel Castells (1977). Brenner (1999) actualiza esa perspectiva, incluyendo que la acumulación flexible del capitalismo global implica nuevas formas de reterritorialización (Janoschka, 2011)*

La elección de los casos está vinculado a poder analizar organizaciones de diferente escala y marco organizativo, el caso del MOI como una organización político-social con mucha trayectoria en el campo, Inquilinos Agrupados como una organización de la sociedad civil y con una agenda muy específica, y la cooperativa Nuevo Horizonte como caso específico de organización y lucha en torno al derecho a la vivienda.

Se realizaron análisis de fuentes secundarias como las redes de difusión, entrevistas, y otros artículos de investigación y difusión referidos a los casos de estudio. Más allá de establecer el origen de los colectivos, sus medidas de lucha y organización, se puso especial hincapié en intentar encontrar su concepción en torno al derecho a la vivienda y la ciudad, y cuáles son las medidas que proponen en torno a la problemática. De esta forma, se realizó un análisis del discurso, entendiendo al lenguaje como acción política, con el fin de poder identificar los puntos antes referidos.

## **Inquilinos agrupados**

Inquilinos agrupados, nace en el 2015 como asociación civil sin fines de lucro, con el objetivo de representar al único sector que dentro del mercado de acceso a vivienda en alquiler no se encuentra representado: *los propietarios y administradores de consorcios tienen sus respectivas cámaras, las inmobiliarias su Colegio, los encargados de edificios su sindicato, y los inquilinos no tienen ningún sector que los represente* (Boedoweb, 2019).

Entre las diversas actividades que realizan se encuentran: *el asesoramiento legal a miles de inquilinos que estaban en conflictos con las inmobiliarias y/o propietarios, y la exposición pública de la problemática de los alquileres en la Ciudad, a través de su programa radial “Lado inquilino”, en Fm La Tribu. También lograron crear la Federación de Inquilinos Nacional, que abarca todas las organizaciones de inquilinos del país. Además consiguieron mediante la presentación de un recurso de amparo para el Colegio de Corredores inmobiliarios, que más de 6000 inmobiliarias de la Ciudad cobrasen solo un mes de depósito y no dos, como venía ocurriendo.* (Boedoweb, 2019)

La necesidad de una regulación es clara cuando se identifica el gran crecimiento de la población inquilina en el país: *11% en 2001 al 18% en 2018. En los grandes centros urbanos fue donde más crecieron.* (Fernando Bercovich, 2018).

En 1976 se realizó la primera liberación de los alquileres, se encontraban congelados desde 1943 como medida de emergencia económica. Esta desregulación, como afirma Bercovich, (2018) y la modificación del código urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires en 1976, dieron pie a un proceso de *elitización de la Ciudad de Buenos Aires.*

En términos más generales, dentro de sus objetivos se presentan *la defensa y la ampliación de derechos de los inquilinos y las inquilinas.*(ig Inquilinos agrupados 2020).

Una de las medidas que repercutió en la agenda pública en el 2020 fue la sanción de la Ley Nacional de Alquileres, proyecto realizado e impulsado por este colectivo que ya en el 2018 había logrado media sanción. A su vez, impulsan la creación de un sistema alternativo al de las garantías propietarias/bancarias. (Boedoweb, 2019).

Entre las modificaciones que propone la ley se encuentran una extensión del plazo de alquiler mínimo a 3 años, brindando mayor estabilidad, una nueva regulación sobre los precios de alquileres y la regulación del monto a pagar al ingresar al inmueble. Por otro lado, propone la creación del Programa Nacional de Alquiler Social, donde se incorporan como grupos prioritarios a las mujeres que sufren situaciones de violencia de género, jubilados, pensionados, titulares de la prestación de desempleo y cualquier otra persona que se encuentre en situación de vulnerabilidad (Sacón, 2020)

Dentro de las diversas fuentes consultadas, encontramos que existe en Inquilinos Agrupados una identificación de la vivienda como un bien mercantil, y en consecuencia difícil acceso de forma permanente: *La vivienda tiene que dejar de ser un negocio.* (ig Inquilinos agrupados 2020)

De esta forma, no proponen una reforma en torno a la concepción de la vivienda y su función social, si no una reforma que permita el acceso a través del alquiler de una forma más justa, entendiendo que es esta la única posibilidad de muchos ciudadanos:

*“Nosotros estamos yendo contra la propiedad privada” responde desafiante Muñoz. Pero no lo dice porque, como sostienen muchos juristas, la propiedad privada encuentre su límite en la utilidad social que tiene la vivienda. “Hay que dar una disputa por el sentido común que nos dice que hay que ser dueños. La mayoría de los inquilinos sabemos que nunca vamos a ser dueños de una casa. Nuestra meta es intervenir la renta para poder alquilar de manera más justa”. (Fernando Bercovich, 2018)*

## **Movimiento de Ocupantes e inquilinos**

El movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI) es una organización social, política y territorial conformada en 1991 centrada en la lucha por el acceso a la vivienda, el hábitat popular y el derecho a la ciudad. El movimiento nace a partir de experiencias en la década de los 80 relacionadas a ocupaciones de edificios que involucró a unas 150.000 personas, permitiendo la recuperación autogestionada de los inmuebles. Se caracteriza por trabajar con familias que atraviesan diversas situaciones habitacionales precarias como pueden ser ocupaciones, hoteles, pensiones, alquileres, desalojos.

*"Nos empezamos a vincular con ese fenómeno desde la Facultad de Arquitectura de la UBA como profesionales y con un sector de los curas villeros que militaban en la villa 31. El MOI tuvo una primera etapa como red de las casas tomadas de los distintos barrios, organizándose como cooperativas y reclamando procesos de regularización. Luego incorporamos a inquilinos que estaban en riesgo de ser expulsados de sus viviendas", cuenta la Doctora en Ciencias Sociales, investigadora del CONICET y militante de este movimiento, Carla Rodríguez. (Bercovich, 2020)*

El trabajo por el reconocimiento de las cooperativas como una forma legítima de acceso al hábitat se concretó en 1996, cuando el Estado llama a impulsar la autogestión del hábitat a través de su Constitución. En el 2000 se sancionó la Ley 341, impulsada por el MOI y diversas organizaciones sociales. Esta Ley tiene como objetivo la construcción de fideicomisos y créditos para cooperativas de vivienda que no tengan otras propiedades a su nombre, está destinada a hogares en situación crítica de emergencia habitacional. Se presenta como una forma alternativa al sistema dominante de acceso a la vivienda. Pero a partir del 2008 no se han construido viviendas bajo esta metodología, a partir de la reducción de partidas presupuestarias, es decir que no se ha logrado mantener desde los sectores políticos una voluntad para estas líneas de acción.

*Es uno de esos proyectos maravillosos que, si se aplicasen, podrían resolver la vida de miles de personas. Pero en una de las ciudades más ricas de Latinoamérica, las prioridades son las baldosas y no las viviendas. (GritoDelSur, 2019).*

Dentro de su página web, encontramos los diversos ejes de trabajo y las características que definen su trabajo. Se ha realizado una selección de las mismas que se vinculan con los temas trabajados en el artículo:

- *el cooperativismo: un principio organizativo y un modo de vida que prioriza la reciprocidad por sobre la competencia y las políticas de producción autogestionaria del hábitat popular, que ponen los recursos públicos en manos de nuestro pueblo organizado. Lo hacemos mediante prácticas autogestionarias concretas y cotidianas en los campos de vivienda (como los conjuntos ejecutados con la Ley 341 CABA de la cual fuimos actor motor),*

- *PROPIEDAD COLECTIVA: Es expresión y resultado de los procesos autogestionarios. La propiedad colectiva y su ejercicio a través del sistema cooperativo de uso y goce, es el resultado de nuestra lucha en común por concretar el derecho a la vivienda y la ciudad, reconociendo el suelo y la ciudad como bienes comunes. Impulsamos la propiedad colectiva como herramienta de defensa de los trabajadores, que regula y sostiene el precio de las viviendas cooperativas alrededor de su costo de producción, para impedir la especulación individual con el producto de la lucha colectiva.*
- *DERECHO A LA BELLEZA: Reivindicamos el Derecho a la Belleza como necesidad a ser asumida por nuestro Pueblo y como parte inescindible, por nuestros universitarios del Hábitat, disolviendo las naturalizaciones empobrecedoras, en primer lugar, las de nuestro propio imaginario. Belleza significa complejidad programática; identificación y resolución de sistemas de espacio-actividades que respondan a la dialéctica arquitectura-ciudad, a la integralidad. Belleza es descubrir, apropiarnos y resolver concretamente, la hermosa e integral conceptualización de Hábitat con todas las dimensiones de nuestra vida.*

En su página podemos encontrar diversos proyectos para la creación de cooperativas, siendo la inauguración de la Cooperativa la Fábrica en 2017, uno de los últimos proyectos que consiguió gran difusión en los medios.

"Las cooperativas de viviendas tienen que ver con una forma de vida, de planificación familiar, pensar el habitar con otras familias y no individualmente. No como en el mercado tradicional de alquiler donde en un mercado desregulado hay un contexto de fragilidad tal que a la familia se le dificulta cualquier proyección a futuro". (Bercovich, 2020)

### **Cooperativa de Vivienda nuevo Horizonte**

El edificio de Gascón 123 fue expropiado en 1969 como parte de un proyecto para ampliar las calles linderas al ferrocarril Sarmiento (obra que nunca se realizó). Permaneció abandonado alrededor de 14 años hasta que con la recuperación de la democracia un grupo de familias decide ocuparlo como forma de enfrentar su situación de calle. (Noticias Urbanas, 2012)

*“Yo llegué acá en el año ´82. Esto era el esqueleto de un edificio. Nosotros pusimos la luz y tenemos todo en regla, y el agua, todo lo pagamos como cualquier vecino, como corresponde”. (El Abasto, 2009)*

En el 2001 nace la cooperativa de vivienda Nuevo Horizonte conformada por 40 familias, en el complejo viven 50 familias, con familias que hace más de 25 años viven en Gascón. La organización de la cooperativa conformó también en los 90 un Comedor popular llamado “Casita de Belén”, actualmente funciona también con merendero que atiende diariamente a 80 niños y niñas, algunos derivados de escuelas municipales, *es decir, dependientes del mismo gobierno que persiste en su intención de desalojar el edificio y venderlo al mejor postor.* (Noticias Urbanas, 2012)

*“No nos pareció justo que hayan venido para dejar a los chicos en la calle, acá hay un merendero, además de un espacio para que los chicos y adolescentes tengan talleres y clases particulares. Es un trabajo que va más allá de la cooperativa de vivienda”, afirma. (El Abasto, 2009)*

La lucha por el reconocimiento del inmueble como vivienda de la cooperativa lleva muchos años. En el 2006 las familias comenzaron a gestar un proyecto de ley que desafecta al Gobierno de la Ciudad de la propiedad del edificio, para ser registrada como vivienda social y dando prioridad a sus actuales habitantes.

*Flavio: “La idea de la vivienda social es que el gobierno arregle el edificio, y el costo de ese arreglo lo podamos pagar desde la cooperativa por medio de algún plan de financiamiento que nos faciliten. No queremos que nos regalen nada, queremos comprar la vivienda”. (NosDigital, 2011)*

La ley N° 2.740 se aprobó el 5 de junio, pero al asumir Macri la ley fue vetada, argumentando que los terrenos de gascón se encuentran circunscritos dentro del proyecto de soterramiento del Ferrocarril Sarmiento.

*A los 30 días nos enteramos, por medio del Boletín Oficial, que nos iban a desalojar – responde Flavio. –El desalojo se pudo parar porque cortamos la calle –agrega Santiago - cuando vinieron los medios se armó*

*ruido, y desde la misma Legislatura lo frenaron firmando una solicitada.*  
(NosDigital, 2011)

En 2009 tuvieron un primer intento de desalojo que logró ser frenado por la difusión y la organización de los vecinos, que cortaron la calle y convocaron a organizaciones sociales y políticas a acompañar. A partir del 2011 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires reanudó los avances sobre gascón, con censos, llamadas y diversas intervenciones. Esta dinámica no es ajena al resto de la ciudad, desde el 2007 según la Comisión de Vivienda de la Legislatura porteña se ha dado un promedio de dos desalojos por día. (La Vaca, 2011)

La difusión del caso generó como la dijimos un apoyo de muchos colectivos, de esta forma, en el 2013 el colectivo Un Bardo Cine realizó un documental que recoge la experiencia de 50 familias que viven desde hace 30 años en el edificio Almagro. En el 2012 el mismo colectivo cinematográfico en conjunto con la rapera Sara Hebe, colaboran con los cooperativistas grabado dentro del edificio un video, como demostración de apoyo y continuar difundiendo el caso.

Como hemos visto el objetivo de la cooperativa es la asignación de parte del gobierno de la ciudad de su inmueble como vivienda social, priorizando su condición de habitantes como condición existente a cualquier obra urbanística que decidiera hacerse en el sector. Su objetivo es la obtención de un crédito por parte del IVC para poder realizar las mejoras necesarias que el inmueble necesita.

*Lidia no teme al desalojo pero sí a quedar en la calle, que no es lo mismo. “Nosotros queremos un lugar, nada más. Acá estamos hace casi 30 años, por eso creemos que nos pertenece. No queremos que nos regalen nada, queremos un techo para cuidarlo y mantenerlo nosotros mismos”. (La vaca, 2011)*

La lucha llevada a cabo por la Cooperativa Nuevo Horizonte en relación al acceso a la vivienda generó nuevas oportunidades como la creación de un comedor, la organización de los habitantes potenció las posibilidades de acción al momento en que consiguieron presentar un proyecto de ley que los amparaba en su condición de ciudadanos y propietarios del inmueble, pero el problema que identifican es otro, parecería que en uno de los barrios en

---

ascenso de la capital *Macri no quiere presentar un precedente de vivienda social*. (El abasto, 2009)

### **De la Informalidad legalizada a la construcción de nuevas políticas**

En los tres casos podemos ver distintos actores que identifican la misma problemática desde diferentes abordajes: la dificultad de acceso de las clases medias y populares a la vivienda en la ciudad. De este conflicto se desprenden distintos mecanismos de informalidad que el gobierno por acción u omisión termina apoyando y profundizando las condiciones de desigualdad en lo que respecta al derecho a una vivienda y hábitat adecuados. También podemos identificar una voluntad por el reconocimiento de los derechos con la construcción de proyectos que avalan no solo los casos específicos sino que tienen un espíritu colectivo en tanto buscan sentar precedentes, o construir nuevas políticas públicas.

De esta forma, podemos ver como en el caso de Inquilinos agrupados, identificando la problemática y la dimensión que esta toma en la ciudad y el país, logran impulsar una ley que negocia discursivamente en el escenario de los propietarios intentando de garantizar un nuevo piso de derechos. *“Hay que dar una disputa por el sentido común que nos dice que hay que ser dueños”* de marca una intención de separarse de aquellas organizaciones que sí exigen el acceso a la vivienda de forma permanente, negociando, de forma estratégica, con quienes tienen en su poder el dominio de la vivienda. De esta forma, este colectivo presenta una posición progresiva en torno a materia de derechos actualmente, pero que no busca una reconfiguración, al menos públicamente de las posibilidades de acceso a la vivienda definitiva en la ciudad. La sanción de la Ley de Alquileres configura una victoria dentro de la agenda de este colectivo, que ha logrado visibilizar y poner en agenda pública las demandas del colectivo de inquilinos a nivel nacional, pero que no logra modificar el trasfondo de la problemática, la vivienda como bien mercantil.

En contraste al caso anterior, el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos es una organización que lleva muchos años en la lucha por un hábitat adecuado para las clases populares. De esta forma, podemos ver como en sus definiciones comienzan a visualizarse conceptos claros que determinan su posición frente a la vivienda como bien mercantil. Así, conceptos como derecho a la ciudad, derecho a la vivienda y derecho a la belleza conceden a su discurso de un nivel de profundidad que acompaña también sus acciones. El abordaje teórico logra

brindarle al discurso y a los proyectos una riqueza que constituye uno de los puntos más fuertes de este caso de estudio.

La concreción de proyectos de vivienda a lo largo del país, y en particular en la Ciudad de Buenos Aires, gobernada por el neoliberalismo hace más de 10 años, visibiliza y configura nuevos modos de entender a la vivienda por fuera de la propiedad privada individual. En este caso se distingue claramente como la voluntad política es necesaria para prefigurar un cambio con respecto a las condiciones de acceso al hábitat en la ciudad.

Por último, la Cooperativa de Vivienda Nuevo Horizonte, presenta ideas en torno al derecho que representa la vivienda, y la especulación inmobiliaria en la que se encuentra inmerso su barrio. A partir del veto de la ley uno de los cooperativistas define que “no deben querer generar un antecedente en el barrio”, esto podría propiciar a que otras cooperativas con situaciones similares puedan acceder a la tenencia, perdiendo el gobierno la capacidad de venta y el valor especulativo del terreno. Por otro lado, un punto interesante es la referencia a “no queremos que nos regalen nada” respondiendo al sentido común de muchos porteños. Mientras que la vivienda adecuada es un derecho del cual el Estado es responsable, las personas más vulneradas deben insistir en este tipo de articulaciones para no tener al resto de la ciudadanía en su contra.

### **Conclusiones**

La Ciudad de Buenos Aires se presenta como un escenario de disputa en relación a la concepción de la vivienda. Mientras que desde el gobierno existe una construcción entorno a la idea de la especulación y la mercantilización, existen colectivos que se presentan como una resistencia, poniendo en tensión las lógicas hegemónicas, prefigurando nuevas formas de acceder, y construir vivienda, bajo una perspectiva de derechos.

La incidencia de estos colectivos en la agenda política es fundamental para la transformación de la ciudad, de esta manera creemos necesaria la visibilización de los discursos que nos permiten analizar potencialidades y falencias dentro de la construcción del sentido común social en torno a la vivienda. Recomponer la noción de derechos sociales en torno al hábitat requiere de la construcción de nuevas perspectivas y discursos que logren consolidarse como una posición frente al sentido común impuesto por el neoliberalismo en la ciudad.

---

Autor y/o fuente de procedencia

### **Bibliografía**

Asociación Civil por la igualdad y la Justicia (2019). Como contrapartida de la grave crisis habitacional, el 10% de las viviendas porteñas están vacías. ACIJ. Disponible en: <https://acij.org.ar/como-contrapartida-de-la-grave-crisis-habitacional-el-10-de-las-viviendas-portenas-estan-vacias/>

Baldiviezo, J. (2017). Un plan sistemático de venta de tierras públicas. *Diario Z*. Recuperado de <http://www.diarioz.com.ar/#!/nota/un-plan-sistematico-de-venta-de-tierras-publicas-56583/>

Bercovich, F. (2018). La insurrección de los inquilinos. *La Tinta*. Disponible en: <https://latinta.com.ar/2018/11/la-insurreccion-de-los-inquilinos/>

Boedoweb (2019). La Agrupación Inquilinos Agrupados inaugura su sede en el barrio de Almagro. Boedoweb. Disponible en: <https://www.boedoweb.com.ar/la-agrupacion-inquilinos-agrupados-inaugura-su-sede-en-el-barrio-de-almagro/>

Ciccolella, P. (2017). Especulación inmobiliaria y déficit habitacional: diagnóstico crítico y sistémico de la problemática. En *Extractivismo urbano: debates para una construcción colectiva de las ciudades* (pp. 49-56). Buenos Aires: El Colectivo.

Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires. (2016). Ciudad de Buenos Aires inquilinizada. CESBA. Disponible en: <http://www.bdigital.cesba.gob.ar/handle/123456789/153>

Di Virgilio, M. M. (2017). Impacto de la gentrificación y la expoliación urbana desde una perspectiva de género. En *Extractivismo urbano: debates para una construcción colectiva de las ciudades* (pp. 99-105). Buenos Aires: El Colectivo.

El Abasto (2009). Acción contra intención de desalojo de Gascón 123. El Abasto. Disponible en: [https://original.revistaelabasto.com.ar/accion\\_ante\\_intencion\\_de\\_desalojo\\_de\\_Gascon\\_123.htm](https://original.revistaelabasto.com.ar/accion_ante_intencion_de_desalojo_de_Gascon_123.htm)

García Cocola, A. (2016). La producción de Barcelona como espacio de consumo. Gentrificación, turismo y lucha de clases. En *Cartografía de la ciudad capitalista. Transformación urbana y conflicto social en el Estado Español*. (pp. 31-56). España: Traficantes de sueños.

GritoDelSur (2019). Denuncian desfinanciamiento de la Ley 341 de vivienda. El Grito del Sur. Disponible en: <https://elgritodelsur.com.ar/2019/12/ley-341-de-alquileres.html>

Harvey, D. (1973) *Urbanismo y desigualdad social*. España: Siglo XXI.

Harvey, D. (2005), *Spaces of neoliberalization: towards a theory of uneven geographical development*, Franz Steiner Verlag, Wiesbaden.

Harvey, D. (2012) *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Ediciones Akal.  
<https://latinta.com.ar/2018/11/la-insurreccion-de-los-inquilinos/>

i-ciudad Políticas Públicas para Buenos Aires. (2017, diciembre 6). Evolución del endeudamiento de la Ciudad de Buenos Aires. Recuperado 1 de junio de 2018, de <https://www.iciudad.org.ar/evolucion-del-endeudamiento-de-la-ciudad-de-buenos-aires/>

Janoschka, Michael. (2011). Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana. *Investigaciones geográficas*, (76), 118-132. Recuperado en [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-46112011000300009&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-46112011000300009&lng=es&tlng=es).

La vaca (2011). Alerta: Amenaza de desalojo en Gascón 123. La Vaca. Disponible en: <https://www.lavaca.org/notas/alerta-amenaza-de-desalojo-en-gascon-123/>

MOI (S/F). Sección Quienes somos. MOI. Disponible en: <https://moi.org.ar/240-2/>

Navatta, J. (2017). Derecho a la Vivienda en la Ciudad de Buenos Aires. En *Extractivismo urbano: debates para una construcción colectiva de las ciudades* (pp. 65-69). Buenos Aires: El Colectivo.

---

NosDigital (2011). Gascón 123: el derecho a la resistencia. NosDigital.  
Disponible en: <http://www.nosdigital.com.ar/2011/09/gazcon-123-el-derecho-a-resistir/>

Noticias Urbanas. (2012). Gascón 123, una herida que lleva décadas abierta.

Noticias Urbanas. Disponible en:

<http://www.noticiasurbanas.com.ar/noticias/34b5aa3943aa403afbb123ba77fd1e01/>

Reese, E (2011). Instrumentos de gestión urbana, fortalecimiento del rol del municipio y desarrollo con equidad. En Carajillo de la Ciudad. Revista Digital del programa en Gestión de la Ciudad. Vol n°3.

Sacón, T. (2020). Ley de Alquileres. Avances y desafíos en la lucha por el acceso a la vivienda. Proyecto Habitar. Disponible en:

[http://www.proyectohabitar.org/notas/alquileres/?utm\\_source=email\\_marketing&utm\\_admin=132550&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=PROYECTO\\_HABITAR\\_CRNICAS\\_URBANAS\\_JULIO](http://www.proyectohabitar.org/notas/alquileres/?utm_source=email_marketing&utm_admin=132550&utm_medium=email&utm_campaign=PROYECTO_HABITAR_CRNICAS_URBANAS_JULIO)

Vásquez Duplat, A. M. (2017). *Extractivismo urbano: debates para una construcción colectiva de las ciudades*. Buenos Aires: El Colectivo.

Villarejo Galande, H. (2008). Sostenibilidad y revitalización urbana: nuevas propuestas para la regulación de la implantación de los grandes establecimientos comerciales. CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales, 156, 273-296.