

# **Lineamientos para (re)pensar un hábitat justo desde la comunicación**

**Dra. Roberta Valdés**

robertavaldes@hotmail.com

Facultad de Periodismo y Comunicación Social (FPyCS)  
Universidad Nacional de La Plata (UNLP)  
Argentina

**Dr. Carlos Giordano**

Instituto de Investigaciones en Comunicación (IICOM)  
Facultad de Periodismo y Comunicación Social (FPyCS)  
Universidad Nacional de La Plata (UNLP)  
Argentina

## **Introducción**

Si bien somos conscientes de la complejidad a la hora de pensar sobre el hábitat urbano, en este artículo retomamos dos cuestiones centrales: los sentidos impartidos desde la Justicia y el rol del Estado. Partimos de la definición de hábitat justo pensándolo no sólo en la tenencia de una vivienda de condiciones adecuadas, sino teniendo en cuenta, además, la localización del suelo urbano (es decir la cercanía a instituciones escolares, de salud pública, el estado de los accesos, la provisión de servicios, etc.) y la seguridad de esa tenencia.

Como define Reguillo, pensada desde la comunicación, la ciudad se convierte en un objeto que sirve para abordar otros procesos; ya sea los lugares de simbolización o representación urbanas como las plasmaciones de procesos políticos y culturales. Es desde este recorte que abordamos la problemática del hábitat popular urbano desde los sentidos propuestos por la justicia y los contextos políticos que la entrecruzan. Por un lado, los modelos de Estado configuran políticas que promueven o descartan inclusiones de derechos a los sectores populares. Entonces, es interesante situar la problemática en los diferentes paradigmas de Estado para comprender al problema en el tiempo y en el escenario actual.

Por otro lado, las normas que nos rigen plantean “modos del habitar”, muchas veces con choques entre sí, priorizando algunas a la vivienda digna como un derecho humano mientras desde otras normas prima el derecho a la propiedad privada, provocando lecturas disimiles en los casos de desalojos de asentamientos populares. Por eso, es necesario comprender el encuadre legal

para abordar y comprender el tema desde una perspectiva más general. La legislación es además interesante en el sentido de responder a decisiones hegemónicas, a contextos bien diferenciados y a miradas diferentes acerca de lo que es la ciudad. Se parte de que las normas también son una forma de segregación o ampliación de derechos: forman una barrera simbólica en el acceso a la ciudad.

## **1. Los sentidos de la Justicia para pensar el hábitat popular.**

Como se definió líneas más arriba, la legislación sobre derechos, vivienda y hábitat construyen una mirada de la ciudad que se desea, aspira y construye. El contexto social aporta a esta mirada política la ciudad que “imagina” el sector que la propone, el que la construye. Por eso es interesante conocer desde qué lugar y con qué intereses se materializan las normas que rigen y regulan el derecho a la ciudad. Algunas preguntas emergen y nos cuestionan acerca de los derechos en las ciudades: ¿Todos tenemos el mismo derecho a habitarla, vivirla y consumirla? ¿Cómo confluyen los sectores económicos en la organización de la ciudad? ¿Qué sentidos de justicia social y espacial se imparten en las normas?

Comprender la articulación de las políticas públicas implica necesariamente entender las normas, leyes y ordenamientos que construyen la ciudad, desde el lugar ideológico del Poder. Y es desde este sentido donde las leyes que rigen/producen/deciden la ciudad también constituyen espacios de segregación o de inclusión: promueven brechas y fronteras simbólicas que se materializan en el espacio.

El plano jurídico entonces, es también concebido como una de las maneras de segregar o incluir socialmente a los sectores más vulnerables de la ciudad. Analizar el marco jurídico-político implica conocer los sentidos de hábitat popular, de vivienda y de ciudad que circula, que se establece y las disputas sociales ancladas en este contexto.

### **1.1. La legislación argentina sobre el hábitat**

El tema del hábitat se encuentra contemplado en nuestra legislación en diversas doctrinas y leyes. Sin embargo, muchas de ellas entran en contradicciones y es allí donde las barreras simbólicas e ideológicas de quienes imparten la justicia entran en juego, para materializarse en el cotidiano de los ciudadanos.

Nuestra Carta Magna se convierte en uno de los pilares del derecho a la propiedad privada: el artículo 17 de la Constitución Nacional<sup>1</sup> se constituye como fuente de ordenación urbana ya que reza sobre inviolabilidad de la propiedad y el

ejercicio de la potestad expropiatoria por razones de utilidad pública previamente declarada por las Legislaturas.

El arquitecto Rubén Pascolini, titular de la reciente Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat sintetiza que este artículo *“interpone el derecho a la propiedad ante todo. Es civilista y absolutista”*<sup>ii</sup>. Es que interpone el derecho a la propiedad privada ante los derechos humanos, por ejemplo ante los casos de desalojos impuestos por (sectores de) la Justicia. El Juez en lo Contencioso Administrativo del Juzgado N°1 de La Plata, Luis Federico Arias<sup>iii</sup>, estuvo presente en varios desalojos con una postura que difiere de la gran mayoría de sus colegas: *“Desalojos hay todo el tiempo, tenemos una postura en soledad. Nuestras sentencias son distintas al resto, pero se van sumando voces judiciales, incluso fallos de Cámaras”*.

Sobre la causa de la cantidad de desalojos y las posturas de la Justicia, Arias sostiene que es *“por una visión ideológica más que una cuestión de formación académica. Si bien, es cierto que las facultades de Derecho forman profesionales para el desarrollo individual y que crezcan sin visión social y colectiva, pero sumado al posicionamiento ideológico, tenemos las consecuencias”*.

Sin dudas, la ambigüedad de normativas que regulan la temática también es una problemática para debatir, ya que en el Derecho hay rango de racionalidades posibles para interpretarlo. Por un lado, está el de la propiedad y el de la vivienda digna que son varios derechos humanos asociados: comida, intimidad, educación, entre otros. La pregunta es ¿cual hacemos prevalecer? Sin dudas, depende de la visión del juez: uno más liberal prioriza el derecho a la propiedad y el que tiene una visión más social, hace prevalecer otros derechos. Sin embargo, ambas son válidas porque son derivaciones del derecho vigente, pero tienen sentidos diferentes, por eso es que a veces hay fallos contradictorios. Y dentro de este contexto prevalecen las visiones conservadoras, porque el hecho de aferrarse al precedente hace que uno reitere formulas.”*Lo más difícil es romper la tradición jurídica y argumentar en función contra el orden establecido, por eso mis sentencias son largas”*, sostiene Arias. En este sentido, la visión positivista de la Justicia, donde hay un precedente que aplica al general es una fórmula repetida que da como resultado el desalojo de los ocupantes de los asentamientos populares.

Es importante entender la importancia de la propiedad en Argentina que posee un arraigado concepto de origen civilista (inspirado en el modelo jurídico-político francés) que está basado en principios ideológicos que inspiraron al legislador del Código, Vélez Sarfield<sup>iv</sup>. La propiedad se ha presentado como un avance de la sociedad: “Los juristas que participaron de la formulación del Código Civil

napoleónico consideraban a la propiedad como el alma universal de toda legislación” (Scatolini, 2011).

Es que tal como sostiene Javier Auyero (2011), el puño visible del Estado no actuó solo sino que necesitó de lo que llama las patadas clandestinas y los codazos también invisibles, que participaron en “la tentativa del Estado por controlar las acciones de los pobres.” Estos funcionaron como parte del sistema neoliberal para regular la pobreza surgida de su propio seno. Auyero destaca los desalojos forzados e, incluso, relaciona esta cuestión con el efecto del poder que menciona Bourdieu como una parte integral del funcionamiento de la subordinación. Sobre los desalojos, destaca el endurecimiento del Estado contra los sectores vulnerables, mediante violencias, desalojos y control territorial, no como un plan deliberado del Estado sino que se trata de “una serie de procesos que confluyen alrededor del intento por controlar su conducta”. Vincula, además que al tratar de un subalterno, “los agentes del Estado no siempre realizan sus negocios a plena luz del día” (Auyero, 2011: 234). Incluso, manifiesta que en el caso de los desalojos producidos en la ciudad de Buenos Aires, la dimensión pública del Estado democrático a veces desaparece al interactuar con las poblaciones marginales. En efecto, se asemeja a las tareas secretas de un estado dictatorial” (Auyero, 2011: 234).

Auyero apunta que el aumento de los desalojos es producto de los precios del suelo, de la *gentrificación*, es decir, el proceso mediante el cual una zona urbana de sectores populares pasa a ser habitada por sectores de ingresos medios y medios-altos; y por último, a los cambios que acortan el proceso judicial civil.

Arias sostiene que la justicia penal de nuestro país, en convivencia con el poder policial, priorizan la propiedad privada ante los derechos humanos, haciendo de los desalojos “una práctica corriente”.

Sin dudas, el marco legal que permitió que en nuestro país (y en Latinoamérica) se incorpore el tema del hábitat popular fue la reforma constitucional de 1949, promulgada bajo el primer gobierno de Juan Domingo Perón y dejada sin efecto por los intereses de la autoproclamada Revolución Libertadora en 1957. La Constitución del '49 incorporó el derecho a la vivienda digna:

“La propiedad privada tiene una función social y, en consecuencia, estará sometida a las obligaciones que establezca la ley con fines de bien común. Incumbe al Estado fiscalizar la distribución y la utilización del campo o intervenir con el objeto de desarrollar e incrementar su rendimiento en interés de la comunidad, y procurar a cada labriego o familia labriega la posibilidad de convertirse en propietario de la tierra que cultiva. La expropiación por causa de

utilidad pública o interés general debe ser calificada por ley y previamente indemnizada” (Art. 38).

Décadas más tarde, la reforma de 1994 incluyó con jerarquía constitucional a los tratados internacionales firmados por Argentina<sup>v</sup>, entre los que figura la Convención Americana de Derechos Humanos, que en su artículo 21 establece el uso y goce de los bienes al interés social<sup>vi</sup>.

Y, si bien, como se mencionó nuestra Carta Magna prioriza el derecho a la propiedad privada, los Pactos Internacionales, con igual jerarquía que nuestra Constitución establecen también otros derechos. El Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales en su Artículo 11 establece que:

“Los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel adecuado de vida para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia (...).”

Hablar de derecho al hábitat implica hacerlo del derecho a una casa digna. Nuestro país incluye ese derecho en los tratados internacionales firmados. Los estándares internacionales de derecho a la vivienda adecuada son considerados a partir de factores sociales, económicos, culturales y climáticos.

La Declaración Universal de Derechos Humanos, adoptada en 1948, afirma en el artículo 25 que:

“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medidas de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”

El Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales es el instrumento principal para la protección del derecho a la vivienda. En lo que respecta al derecho a la vivienda adecuada las Observaciones Generales N° 4 del Comité Derechos Económicos Sociales y Culturales ha establecidos los contenidos del derecho a la vivienda adecuada y reglas específicas en materia de desalojos forzosos.

## **1.2. La Ley de Acceso Justo al Hábitat.**

Entre las normas sobre el hábitat y la vivienda la Ley bonaerense de Acceso Justo al Hábitat merece un apartado especial. El 29 de noviembre de 2012 la Legislatura

de la provincia de Buenos Aires aprobó la Ley N° 14.449<sup>vii</sup> de Acceso Justo al Hábitat que promueve “la generación de proyectos habitacionales, de urbanización y regulación de barrios informales”. La normativa es el resultado de un trabajo conjunto entre el Instituto Nacional de la Vivienda, el Foro de Organizaciones de Tierra, Infraestructura y Vivienda de Buenos Aires (FOTIVA), y un equipo interdisciplinario de la Universidad Nacional General Sarmiento.

Luciano Scatolini<sup>viii</sup> trabajó en la ley desde su lugar de entonces en la Escribanía General de Gobierno de la provincia de Buenos Aires y desde la Cátedra de Hábitat Popular que dirige en UNLP desde 2010: *“Estábamos queriendo generar un ámbito participativo y transversal a distintas miradas que unieran al ámbito académico con los barrios con respecto al tema del acceso la vivienda y la tierra, es decir, con el derecho a la ciudad”*.

Definiendo de manera sintética, la Ley de Promoción del Hábitat Popular tiene tres objetivos claros:

a.- garantizar el derecho a la vivienda y a un hábitat digno. La iniciativa propone facilitar y promover la construcción de barrios y loteos sociales, además de regularizar los ya establecidos.

b.- abordar la demanda habitacional, fomentando nuevos y variados programas de vivienda, tales como microcréditos para sectores populares que necesiten refaccionar sus casas.

c.- conseguir mayores recursos por la vía del castigo a la especulación inmobiliaria y a través de la cesión de tierras de parte de los “emprendimientos suntuosos”.

El artículo más conocido y mediatizado de la Ley fue el 51 que plantea la cesión del 10 por ciento en urbanizaciones cerradas y grandes superficies comerciales, como lo son los barrios cerrados, countries, hipermercados, shoppings y clubes de campo, que ocupen más de cinco mil metros cuadrados. Este punto fue el más cuestionado por los medios hegemónicos que hicieron especial hincapié en ese 10 por ciento dando a conocer a la sociedad la norma como la “Ley de los Countries”<sup>ix</sup>. Incluso el debate en los diarios Clarín y La Nación estuvo marcado por el peligro de violación a la propiedad privada a partir de la reducción del análisis a este punto en especial.

En la Ley de Acceso Justo al Hábitat, el derecho a un hábitat digno, aparece explícito en el Cap. I. Art. 3 que establece que el derecho a una vivienda y a un hábitat digno:

“(…) Comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos y ciudadanas de la Provincia, especialmente de quienes no logran resolverlas por medio de recursos propios, de forma que se favorezca el ejercicio pleno de los

derechos fundamentales. Entendido desde un abordaje integral del hábitat, se denomina déficit urbano habitacional, a la escasez, calidad insuficiente o inaccesibilidad de condiciones materiales, servicios y espacios aptos para satisfacer las necesidades y promover una mejor calidad de vida de la población en el marco de un hábitat ambientalmente sostenible.

El Estado Provincial y los municipios serán encargados y ejecutores de la satisfacción progresiva del derecho a una vivienda y un hábitat dignos en conjunto con las organizaciones de la sociedad y la iniciativa privada, teniendo prioritariamente en cuenta las demandas sociales de la población (...).

Por otra parte, cuando la nueva Ley introduce un régimen de integración socio-urbana de villas y asentamientos precarios, contribuye a crear un resguardo contra los desalojos forzosos.

Pascolini advierte que *“también limita el derecho a la propiedad privada. A esta ley, algunos sectores la tildaron de “comunista” porque los countries tenían que pagar el 10%”* Porcentaje que se justifica en que parte del valor de la tierra es agregado por el Estado o la propia sociedad, por lo que se entiende que *“no es justo que los propietarios se apropien de eso”*.

Sin dudas, los debates de leyes como ésta, implican reflexionar y polemizar sobre cuestiones ligadas a la visión civilista y absoluta de la propiedad privada que es lo que prima hoy en día.

### **1.3. La función social de la propiedad.**

Es a partir de estos debates que entran en juego dos cuestiones centrales del hábitat: la función social de la propiedad y el valor del uso sobre el de la tenencia. Pensar en el acceso justo al hábitat incluye, sin dudas, volver a los preceptos de la Constitución de 1949 asociando la propiedad a la función social. Y este tema se puso en discusión con los últimos debates políticos en torno a los cambios al Código Civil a finales de 2013, aunque éste y otros postulados fueron descartados en la nueva propuesta<sup>x</sup>.

Como mencionamos, la función social de la propiedad fue reincorporada en la reforma de 1994 a través de la inclusión con jerarquía constitucional de la Convención Americana de Derechos Humanos, cuyo artículo 21 establece que toda persona tiene derecho al uso y goce de los bienes, pero que la ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

Este debate, debería darse en una reforma de la Carta Magna porque el Código Civil ordena las relaciones en el derecho privado. Scatolini coincide que la cuestión de la función social debe ser incorporada en una nueva Constitución: *“primero debería haber una reforma a la del año 1994 que aborde muchos temas que no están incorporados en nuestra Constitución. Uno debería ser la función social de la propiedad”*.

Para otros autores, en lo que a propiedad se refiere, se optó por mantener la orientación liberal del Código Civil reafirmando privilegios clasistas. La cuestión urbana en manos del Mercado impone que el acceso al suelo y a la ciudad estuviera estipulado por el valor del suelo urbano. Y es justamente lo que la Ley de Acceso Justo al Hábitat pretende modificar.

Es que el encuadre legal de Argentina repite en la mirada social donde el término “derecho” se encuentra asociado sólo al “derecho del propietario”. Esta naturalización, legitimó que el derecho a la propiedad sea mediante plusvalías urbanas, pese a que las mismas hayan sido generadas principalmente por el Estado a partir de la extensión urbana, cambios en el uso del suelo, o por el desarrollo de las infraestructuras<sup>xi</sup>.

Entonces, el desafío es modificar parte del sistema legal que se encuentra asociado a un modelo individualista. Justamente, la vulneración de la propiedad privada ha sido el argumento de las voces disidentes alrededor la legitimidad de la Ley de Acceso Justo al Hábitat y de la incorporación de la función social a nuestra legislación.

Scatolini sostiene que en nuestro país están dadas las condiciones materiales y culturales para pensar en la propiedad como función *social recuperando aquel sabio principio establecido en 1949: “la gestión democrática y participativa de las ciudades y la distribución equitativa de las cargas y beneficios que produce el crecimiento urbano”*.

Es preciso que se reconozcan los derechos restringidos, posibilitando que el basamento jurídico sea en pos de la justicia social y espacial. Para tender a una justa distribución de las cargas y los beneficios de la ciudad, el Estado debe poder recuperar y redireccionar a favor de los sectores postergados la valorización inmobiliaria que origina a partir de sus inversiones. De esto se trata pensar la propiedad desde su función social.

Las prenociones acerca de la función social de la propiedad y la desinformación generan confusiones: *“muchos creen que si tienen un departamento alquilado el Estado se los va a sacar, y está lejos de lo que implica la función social”* dice el Titular de la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat. Pero a su vez cree positivo



que se empiece a dar el debate en la sociedad toda, *“al menos con lo del Código Civil se puso sobre la mesa el debate”*.

Por su parte, Luciano Scatolini sostiene que cuando se trabaja en estos temas, entran intereses en pugna: *“hay una mirada sesgada de la función social, peyorativa. Una búsqueda de enfrentar a las sociedades, una lucha de clases de clases medias contra pobres, y se piensa que me quieren despojar”*. En realidad lo que no se plantea es la idea de cohesión social que es lo que debe generarse con prioridad en cualquier orden jurídico y programa de gobierno. No pensar las sociedades como duales, las sociedades tienen que tender cada vez más a más niveles de igualdad y justicia social.

Por otra parte, los barrios denominados “informales” son construcciones urbanas asentadas en tierras sin gran cotización comercial. Así, el valor de estos lugares se da por el uso, y ese es el centro de la cuestión en la toma de tierras. Por eso, la función social de la propiedad es crucial para generar un marco en el desarrollo del derecho urbanístico y la consecuente maduración del basamento jurídico respecto al uso, ocupación y subdivisión del suelo urbano.

El juez Arias sostuvo que la modificación del Código Civil fue necesaria ya que es necesario que sea uniforme el ordenamiento jurídico: *“el derecho a la propiedad está ante todo, esto que responde a la ideología de otros tiempos, en su época fue revolucionaria, pero ahora se vuelve a favor de los sectores que privilegian el derecho de la propiedad por encima de los derechos humanos”*

Los debates que abre esta discusión permiten preguntarnos y reflexionar acerca del uso y la tenencia del suelo: ¿Qué se privilegia: el uso del suelo o la tenencia sin uso? ¿Qué debates políticos faltan producirse para abordar estas concepciones? Teniendo en cuenta que estas cuestiones están mediadas por un Mercado que domina el suelo como producto y productor de hábitat, donde también se privilegia en las miradas de los medios, de la justicia y del Estado.

La cuestión del valor de uso por sobre la tenencia sin uso de la tierra es un debate político-ideológico de fondo que ancla en los problemas relacionados a las tomas de tierras. Y está, por supuesto, debidamente anclado en la mirada mercantilista de las ciudades actuales. En realidad, es preguntarse qué predomina, si el valor de uso de un espacio o el valor de la renta del lugar.

Es Henry Lefebvre (1971) quien introduce el término de *apropiación* al considerar que “el derecho a la ciudad es el derecho a la vida urbana, donde tiene prioridad el valor de uso”. Es que, tal como expresa Bourdieu los más desposeídos son quizás quienes han perdido la lucha simbólica por ser reconocidos, por ser aceptados como parte de una entidad social, y el consumo de la ciudad los deja participar en un escenario de disputas por aquello que la sociedad produce y por las maneras

de usarlo. Es entonces que creemos que se trata de un cambio de práctica social que ponga la apropiación por encima de la dominación.

## 2. Los contextos

Tal como sostiene Jesús Martín-Barbero (1991) no se puede hablar de lo urbano sin nombrar procesos históricos. Las miradas, debates, conflictos y pugnas por lo urbano se dan dentro de las normas y las políticas de Estado, que se enmarcan en un contexto de región y país. Siguiendo a Yujnovsky y Merkel, la importancia del rol del Estado en problemas de vivienda reside ante todo en el ámbito donde se condensan las relaciones sociales que hacen posible la reproducción del sistema social. Entonces, su política, “se determina a partir de una cierta correlación de fuerzas y de una situación en el campo de la lucha política en un momento histórico particular” (Yujnovsky, 1984:24).

Para comprender el surgimiento de los barrios populares en Argentina es necesario, al menos, reconocer dos grandes períodos que marcaron el camino político-económico y que tuvieron como consecuencias el empobrecimiento y desempleo con el aumento de la *brecha urbana*<sup>xii</sup>.

Denis Merklen (2005) sitúa a la problemática de los sectores populares en dos grandes períodos. Un período de *construcción* que se extendió, no sin discontinuidades, a lo largo del siglo XX (hasta 1975), con momentos clave como la salida de la crisis de los años 30 y los dos primeros gobiernos peronistas (1946-52 y 1952-55) (Merklen, 2005:9-10). Y un segundo período de *descomposición* (1976-2001). El momento emblemático que inaugura este período es el Golpe cívico-eclesiástico-militar de 1976, proceso que cerró en diciembre de 2001 con la caída del gobierno de Fernando De la Rúa.

La mayoría de los trabajos acerca de la problemática de la vivienda de los sectores populares se inscriben en el segundo período propuesto por Merklen. Es que es justamente el contexto circunscrito entre mediados de los 70 y principios de este siglo el que permite el surgimiento de los asentamientos urbanos. El primer período propuesto por el sociólogo, da nacimiento a otro tipo de barrio popular: las villas (miserias o de emergencia) condiferencias fundamentalmente en la organización de los asentamientos populares. Y estos surgimientos urbanos conllevan a pensar soluciones y profundizar debates acerca del acceso a la ciudad.

Paralelamente, los contextos políticos y sociales de otros países latinoamericanos llevaron a debatir acerca del rol del Estado y las leyes que regulaban el hábitat popular.

## 2.1. El contexto socio-político.

Pensar en los problemas urbanos, nos obliga a situarnos en el contexto político y pensar en modelos de Estado: el Subsidiario, sin más participación en los flujos del “Mercado” y el Activo desde políticas de intervención promovidas a través de regulaciones y principalidades de intereses colectivos.

Situándonos en una línea de tiempo, partimos de los años 90 donde el resultado de las políticas neoliberales dieron como resultado a los *ganadores* y *perdedores* de la ciudad (Svampa, 2004). Si bien, esta dualidad entre ganadores y perdedores implica una visión acotada de la problemática urbana de los sectores populares, sirve para los fines de Svampa que estudia a los que ganaron y desde éstos, el fortalecimiento de una brecha social que dio lugar a procesos de modificaciones del espacio urbano. Las políticas de privatizaciones, desindustrialización y por ende la ampliación de las desigualdades sociales, cambiaron las fisonomías de las grandes ciudades no solo con la construcción de *countries* y barrios cerrados, sino también de asentamientos urbanos como la *contracara* de los “*guetos hacia adentro*”: “En medio de la euforia neoliberal, las villas y los asentamientos se multiplicaron, para cobijar cada mes un más amplio contingente de excluidos del modelo, al tiempo que comenzaron a levantarse, para sorpresa de muchos, los muros de la ciudad privatizada, convertida en refugio de las clases altas, medias altas y sectores en ascenso” (Svampa, 2004 :12).

Incluso, avanzando un poco en los efectos de la segregación espacial, nos encontramos con estudios que demuestran el desgaste ecológico producido por los desarrolladores de estos barrios privados<sup>xiii</sup>, además del cambio de ciudad abierta e integradora a la ciudad cerrada, fragmentada y aislada. “De la ciudad como producto cultural a la ciudad como producto económico; de la ciudad plural a la ciudad homogénea; de la ciudad de la producción a la ciudad del consumo” (Fernández, Kochanowsky y Vallejo, 2012: 90).

La inseguridad específicamente, infiere también en una marca de status social y se inserta como un “estilo de vida”. Gabriel Kessler trabaja con el sentimiento de inseguridad de la sociedad argentina al que define como un “entramado de representaciones, discursos, emociones y acciones” (Kessler, 2009:35). Afirma que la inseguridad se vincula a cambios en la experiencia urbana que adopta la forma “de un relato sobre trayectorias y usos del espacio” (Kessler, 2009:194). Así la seguridad, los cerramientos de barrios se conforman como signo de status social.

La visibilidad de ese miedo al extraño, son los pobladores de los barrios periféricos, de villas y asentamientos. Inseguridad y temor son, además el relato de las clases en ascenso que temen a ese “fondo” desconocido. Entonces se levanta una línea, producto del neoliberalismo como fábrica de fronteras (Grimson,

2012:21) y como factor de crecimiento de los miedos urbanos nuevos (Reguillo, 2005) producto de las inseguridades.

A su vez, estas nuevas urbanizaciones promueven una disminución del uso e interacciones sociales, “traducidas en la minimización de la complejidad de relaciones entre forma urbana y función social, debilitando los vínculos sociales, característicos del tejido sociocultural heterogéneo” (Fernández, Kochanowsky y Vallejo, 2012: 90).

En tal sentido Bourdieu sostiene que la ubicación del espacio de la ciudad y las distancias se traducen en posiciones y distancias sociales. Los límites simbólicos se relacionan con la estigmatización territorial que acompaña a sus habitantes. De esta manera el estigma es otro obstáculo. Así surgen los nuevos *miedos urbanos* surgidos con el neoliberalismo (Reguillo, 2005).

La crisis de 2001, tal como ya dijimos, que dejó como consecuencia aumento de la desocupación y de la pobreza, también produjo nuevas brechas sociales que, indefectiblemente, se hicieron visibles en los modos de pensar la ciudad. Otro factor que introduce esta manera de hacer y pensar la metrópolis tiene relación con la “estructura de los miedos y temores propios de la crisis” (Svampa, 2004:14).

En el año 2003 se produce un nuevo giro en nuestro país con el inicio del proceso de estabilización económica (Svampa, 2004:92). Sin embargo los asentamientos como fenómeno urbano ya estaban afianzados, y la generación de nuevas políticas como la Asignación Universal por Hijo o la reestatización de servicios y jubilaciones que tuvieron efecto directo sobre los sectores más necesitados, no alcanzaron a implicar menos asentamientos. Esto, estimamos, se debió a dos factores: Primero, porque los habitantes de los asentamientos urbanos ya ubicados no lo toman como un lugar de paso, sino como su terreno, su hábitat. Y además, porque para las clases populares, la toma o la compra-venta no convencional (a vecinos que tomaron anteriormente y venden porciones del lote; construcciones familiares en un mismo lote) es la única forma de acceder a un terreno propio; y Segundo, el rol del mercado inmobiliario como un factor central para comprender este proceso. La ciudad pensada como gran productora de casas, donde no intervienen apelaciones a re-pensarla desde todos los ámbitos posibles que la constituyen sino solo desde el económico: como productora.

Estos crecimientos de barrios precarios y barrios cerrados aumentaron la concentración espacial entre los sectores populares y las clases medias-altas e hicieron que los puntos de encuentros entre ambos sectores sean cada vez menores. “Los pobres no se hicieron más pobres, sino que tendieron, de manera creciente a interactuar casi exclusivamente con otros pobres” (Bayón-Saraví, 2007:91).

A nivel nacional, el Estado lanzó el programa Pro.Cre.Ar<sup>xiv</sup> que dispone de tierras fiscales para aquellos trabajadores que no poseen terreno propio, interviniendo e involucrándose el Estado, luego de más de 50 años, en la regulación del mercado del suelo. Desincentivar la tenencia de terrenos<sup>xv</sup> y viviendas desocupadas, recuperar plusvalías (beneficios generados) por obra pública, mejorar la provisión de recursos para ampliar y refaccionar casas y regularizar la situación en villas y asentamientos serían los próximos pasos para atacar de lleno el problema de la vivienda.

El arquitecto Rubén Pascolini, sostiene que desde 2003 el gobierno construye un modelo de país donde el hábitat está en sus políticas primordiales, y se trata de una problemática compleja que necesita políticas que promuevan el mercado regional, para lo que se necesitan gasoductos, caminos, agua para radicar industrias en las zonas de producción.: *“Los modelos de país a veces parecen muy abstractos pero cuando se estudia bien se ve que es radio céntrico, porque la idea era llevar todo afuera desde Buenos Aires y los grandes conurbanos, generando ahí una ocupación del territorio, además de incorporarlos (a los habitantes) a las economías regionales”*. Pascolini agrega que este cambio de concepción de Estado incluye debates y modificaciones en las leyes que rigen al país, promoviendo la regulación del Mercado; planes de acceso a viviendas y mejoras de servicios, asumiendo un rol intervencionista y no simple subsidiario.

En síntesis, pensar una ciudad inclusiva desde el Estado, infiere hacerlo desde las medidas más generales que, por ejemplo, promueven inclusión y que van más allá de un recorte sobre las cuestiones de vivienda o suelo.

Este cambio de paradigma del Estado se da con la asunción de Néstor Kirchner al poder, marcando un cambio en el rumbo económico y en las políticas sociales. Del Río (2010) establece que a partir del período iniciado en 2003:

“en un contexto menos represivo y la entrada en un contexto de mejora (limitada) de los ingresos de los sectores populares – condición necesaria para emprender la estrategia de la autoconstrucción- parece provocar una nueva oleada de asentamientos (Cravino, 2008)” (Del Río, 2010:159).

## **2.2. El contexto latinoamericano.**

El problema del hábitat popular urbano fue tratado por las legislaciones de países latinoamericanos que, frente al problema de crisis habitacionales y del uso del suelo, debieron modificar las normas correspondientes.

Clichevsky afirma que en Latinoamérica se comienza a criticar la forma de analizar lo urbano a fines de los años sesenta y principios de los setenta del siglo pasado.

“Desde el análisis de la ciudad como sumatoria de puntos hasta la *ruptura epistemológica* que significa trabajar sobre el concepto de producción social del espacio a partir de la concepción marxista de los años setenta. Se reafirma la importancia del espacio como poseedor de un significado y no simplemente como la forma de cristalización de la sociedad sobre un territorio determinado. El espacio como producción social, como relación dialéctica entre sociedad/naturaleza, posee connotaciones sobre las formas en las cuales los grupos sociales tienen pertenencia al mismo” (Clichevsky, 2011:9).

Este carácter interactivo entre la sociedad y el espacio que se constituye como foco central de las investigaciones entre relaciones sociales y configuraciones espaciales, se traducen también en las legislaciones de los países latinoamericanos.

En Brasil, por ejemplo, el cambio de paradigma que consolida el principio de la “función social” de la propiedad se produce con la promulgación de la Constitución Federal de 1988. En esta Constitución se introdujo un capítulo específico sobre Política Urbana, definiendo los instrumentos que garantizan el cumplimiento de las funciones sociales de la ciudad y del bienestar de sus habitantes. El derecho a la vivienda fue reconocido dos años más tarde mediante una Enmienda Constitucional. Del mismo modo, el capítulo de Política Urbana fue reglamentado trece años después, a través de la Ley 10.257, de julio de 2001, llamada Estatuto da Cidade, y de la Medida Provisoria 2.220, del 4 de septiembre del mismo año, después de décadas de luchas y negociaciones que involucraron a distintos sectores de la sociedad. En Brasil, por ejemplo, la tenencia de un inmueble vacío luego de varios años es sancionada.

El Estado Social de Derecho en Colombia y la prevalencia del interés general sobre el particular, están enmarcados dentro de la Constitución Nacional colombiana de 1991. En el artículo 58 se describe claramente la función social y ecológica de la propiedad tomando en cuenta al medio ambiente. También resalta la función social de la propiedad, “la in explotación de un bien o su aprovechamiento irracional y degradante supone el hecho de la violación de la propiedad y autoriza naturalmente la extinción de dominio del propietario improcedente o abusivo”.

Entre los fundamentos de la Ley 14.449, se encuentran los casos de algunos países Latinoamericanos:

“En el caso colombiano se concreta en el proceso de reforma urbana desarrollado luego de cuatro décadas de discusión a través de la sanción de la ley 388 de 1997 que vino a ajustar la ley 9a a los postulados de la Constitución política de 1991, bajo el concepto vigente para la política urbana de entonces «tanto mercado como

sea posible, tanto Estado como sea necesario». Si bien de este marco normativo surge como muy potente la potestad del Estado para redefinir el alcance del derecho de propiedad, poniendo en el centro de la escena la ejecución de políticas de vivienda de interés social, los años que llevamos transcurridos desde su puesta en marcha marcan un muy limitado alcance de los instrumentos previstos”

De acuerdo a la Constitución Boliviana, el Estado reconoce dos formas de propiedad: la propiedad privada (o individual, como la llama el art. 393) y la propiedad colectiva o comunitaria. También establece que las tierras fiscales serán dotadas a indígenas originarios, campesinos, comunidades interculturales originarias, afrobolivianos y comunidades campesinas que no las posean, o las posean insuficientemente. La norma establece que las propiedades deberán cumplir con la función social o con la función económica social para salvaguardar su derecho, de acuerdo a la naturaleza de la propiedad. La función social de la propiedad se entenderá como el aprovechamiento sustentable de la tierra por parte de pueblos y comunidades indígena originario campesinos.

En países como Chile que cuenta también en su Constitución con el principio de función social de la propiedad, la situación no varía demasiado y un ejemplo de ello lo constituye “la presentación de un grupo de parlamentarios de dicho país ante Tribunal Constitucional para que se declare inconstitucional una modificación reglamentaria que había uniformado el cálculo de las cesiones gratuitas de tierra que se exigían en los procedimientos para aprobar urbanizaciones por supuestamente infringir la esencia del derecho de propiedad.”, sostiene la ley del Acceso Justo al Hábitat en sus fundamentos.

Cabe resaltar, como se describió anteriormente, que en Argentina la función social de la propiedad se reconocía en el art. 38 de la Constitución Nacional de 1949, debate que volvió a instalarse casi 60 años más tarde.

### **3. Reflexiones finales**

Cada momento histórico infirió en una mirada sobre el acceso a la ciudad, sobre los derechos e incluso posibilitó debates que interpelaron las visiones hegemónicas acerca del acceso y uso de la ciudad. Sin embargo, actualmente conviven en la legislación de nuestro país diversos modos de pensar, imaginar y regir la ciudad. Estas contradicciones jurídicas son las que promueven lecturas diferenciadas entre las visiones los jueces, por ejemplo, cuando son los encargados del destino de los sujetos en los desalojos.

Cabe mencionar que estos sentidos de la Justicia son también reproducidos por algunos medios de comunicación que categorizan las tomas pacíficas de tierras como “usurpación”, “ilegalidad”, además de llenar de adjetivos negativos a los sujetos habitantes de asentamientos.

Afirmamos que la producción social del espacio y del tiempo es un escenario de lucha política y confrontación social en el que se involucran cuestiones como las diferencias de clase, culturales y políticas, entre otras. Entonces, la organización espacio-temporal interna de las ciudades, es el producto de luchas entre fuerzas sociales opuestas por mantener o cambiar un orden social. Por eso, pensando en el espacio como producto en proceso, no como una totalidad cerrada, la ciudad es lugar de conflictos, pujas, disputas y negociaciones.

Pensar el espacio urbano como producción social, entendida entonces desde las prácticas, producciones y reproducciones que se dan en el marco de esta ciudad pensada y habitada desde un modelo donde predomina el Mercado, es primordial para comprender las estructuras que se entretajan en ella.

Estas maneras de acceder y apropiarse del suelo urbano para crear hábitat popular, tienen que ver con una complejidad de factores y miradas propuestas sobre el tema. Las trazas legales, permiten también inferir en las maneras de producirla, de separar, aproximar o relacionar a los sujetos merecedores de ciudad.

Es interesante, entonces, preguntarnos por esos modos de pensar y por lo tanto de impartir justicia, donde prevalecen derechos desiguales, si en las órdenes de desalojo (o no) prevalecen los derechos humanos o los derechos de la propiedad privada. Claro está que las leyes distinguen derechos, y si no existe la ley no hay identificación de sujetos y de sus derechos.

Los debates, entre otras cuestiones específicas, sobre la función social de la propiedad, sobre el acceso al suelo urbano y sobre el rol del Estado son claves para comprender lo que falta para alcanzar los mismos derechos para todos. Pero también, sirven para reflexionar sobre los límites (simbólicos y materiales) que imponen los sectores que proponen otra ciudad, la imaginada y deseada por sus intereses económicos. Así abrimos algunas preguntas: ¿Qué entendemos por el acceso justo al hábitat urbano? Crear barrios populares, alejados del centro de la ciudad, a las orillas, ¿es producir hábitat popular (justo)?

El Estado actual propone un panorama más alentador, implementando políticas de inclusión, normas y cambio de modelo de país. Pero continúan las grietas por las contradicciones entre derechos humanos y propiedad privada, marcas de época del Estado subsidiario que simplificaba la cuestión del hábitat a la creación de



barrios “populares” alejados del centro de la ciudad y de las miradas acotadas que quedan impregnados los diferentes modos de Justicia.

Los sentidos de igualdad necesitan del esfuerzo del Estado como garante de los derechos, generando leyes más inclusivas, en medio de un paradigma dominante donde el Mercado establece las reglas y formas de hacer ciudades. Sin embargo, las discusiones demuestran que se necesita un cambio, parafraseando a Doreen Massey: “hay que traer el espacio a la vida”.

Los sentidos de la Justicia y las miradas del Estado inciden en las formas de pensar los espacios urbanos tomados por los sectores populares. La toma, constituye muchas veces la única alternativa de las familias “excluidas” por el Mercado de acceder a un hábitat. Sin embargo, desde la Justicia los sentidos enfrentados entre la dicotomía propiedad privada-derechos humanos y las miradas estigmatizadoras sobre los informales urbanos, hicieron prevalecer la postura hegemónica acerca de las tomas del suelo.

En cuanto a las visiones que existen sobre los desalojos, hay diversos planteos judiciales que pujan acerca de la legalidad o no de los mismos. La ONU, por ejemplo, establece que los desalojos forzosos constituyen “graves violaciones de una serie de derechos humanos internacionalmente reconocidos, en particular los derechos humanos a una vivienda adecuada, a la alimentación, al agua, a la salud, a la educación, al trabajo, a la seguridad de la persona, a la libertad de tratos crueles, inhumanos y degradantes, y a la libertad de circulación” (Estudio sobre Seguridad de la Tenencia - ONU).

Sin embargo, también rige la legislación civilista que prioriza el derecho a la propiedad sobre los derechos humanos. Así como se analizó en este trabajo conviven los diferentes sentidos de la justicia sobre los desalojos. Como también se expresó, el Estado es el encargado de dar respuesta a las situaciones de irregularidad dominal y de las necesidades habitacionales de los sectores subalternos. En tal sentido, durante los últimos años, el Estado argentino trabajó en una mayor inclusión y más derechos para los sectores más vulnerados, pero el sector dominante sigue siendo una traba para lograr mayor equidad y justicia social.

Incluso, tal como lo afirmamos al principio, la inclusión socio-espacial es más amplia que tener una vivienda: es un derecho humano básico que integra otros derechos individuales y colectivos. Y alude a crear una sociedad más justa e inclusiva; promoviendo mayor paz social, desde el sentido más amplio.

Sin dudas, la ciudad entendida como sistema embrollado de relaciones, de luchas, de poder y de negociación, necesita ser comprendida y estudiada desde un sistema complejo. Es necesario, entonces pensar desde los sectores académicos

y políticos a la ciudad, como integración social, no fragmentada sino como ciudad completa, inclusiva. Analizarla desde ese lugar de la complejidad, necesaria para entender los procesos de construcción de sentido que la conforman, disputan, tensionan y transforman. Es que, y contra el sentido común, la ciudad es cualquier cosa menos seguridad, es pese a los esfuerzos planificadores, es el lugar de choque y de lo ambiguo (Reguillo, 2005). Agregamos que, además, es la mejor muestra de injusticia social.

## **Bibliografía**

ARQUERO, S. y CANESTRARO, María L. (2011) *Intervenciones del Estado en la regularización de Villas y Asentamientos: alcances, límites y contradicciones*. En *La cuestión urbana interrogada. Transformaciones urbanas y ambientales y políticas en Argentina*. Parte 2. Editorial Café de las Ciudades. Buenos Aires.

AUYERO, Javier (2011) *Puños, patadas y codazos en la regulación de la pobreza neoliberal*. En A propósito de Tilly. Conflicto, poder y acción colectiva. María Jesús Funes (Editora). Centro de Investigaciones Sociológicas. Madrid

BAYÓN, M. C. y SARAVI, G. (2007) *De la acumulación de desventajas a la fractura social. "Nueva" pobreza estructural en Buenos Aires*. Cap. 2. En *De la pobreza a la exclusión. Continuidades y rupturas de la cuestión social en América Latina*. Gonzalo Saraví (editor) Prometeo Libros. México

BOURDIEU, P. (2003) *La miseria del mundo*. Fondo de Cultura Económica, México.

CLICHEVSKY, Nora. (2007). *"Informalidad Urbana: abordajes teórico-metodológicos y políticas estatales. Algunas reflexiones sobre sus interrelaciones"*. Buenos Aires.

CRAVINO, María Cristina. (2006). *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*. UNGS, Los Polvorines.

CRAVINO, María Cristina (Organizadora). (2008). *Los mil barrios (in)formales. Aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires*. Editorial Instituto del Conurbano- UNGS.

CRAVINO, C, CATENAZZI, A., QUINTAR, A; DA REPRESENTACAO, N; NOVICK, A. (2009). *El retorno de lo político a la cuestión urbana*. Prometeo Libros - UNGS, Los Polvorines.

DI VIRGILIO, Mercedes. HERZER, Hilda, MERLINSKY, Gabriela y RODRIGUEZ, María C. (Compiladoras) (2011) *La cuestión urbana interrogada: transformaciones*

*urbanas, ambientales y políticas públicas en Argentina.* Café de las Ciudades, Buenos Aires.

DUHAU, Emilio (1998). *Hábitat Popular y política urbana.* UAM Acapulco. México

GARCIA CANCLINI, Néstor (1984) Cursos y conferencias. Tercera conferencia. *Cómo se forman las culturas populares: la desigualdad en la producción y en el consumo.* SEUBE, FFYL, UBA: Buenos Aires.

GRAVANO, Ariel (2013) *Antropología de lo urbano.* Colección de textos para la Enseñanza. Segunda Serie. Universidad Nacional del Centro. Tandil

GRIMSON, Alejandro, FERAUDI CURTO, Cecilia y SEGURA, Ramiro (compiladores) (2009) *La vida política en los barrios populares de Buenos Aires.* Prometeo. Buenos Aires.

KESSLER, Gabriel (2009) *El sentimiento de inseguridad. Sociología del temor al delito.* Siglo XXI. Buenos Aires

MERKLEN, Denis (1991), *Asentamientos en La Matanza. La terquedad de lo nuestro,* Catálogos editora, Buenos Aires.

MERKLEN, Denis (2005) *Pobres ciudadanos. Las clases populares en la era democrática. (Argentina 1983-2003).* Editorial Gorla

LINDÓN, Alicia. (2007). *La ciudad y la vida urbana a través de los imaginarios urbanos.* EURE (Santiago), Vol.33. N°99, pp.7-16.

REGUILLO, Rossana (1997) *Pensar la ciudad desde la comunicación. Un ejercicio necesario.* En Campo académico de la Comunicación: hacia una reconstrucción reflexiva. Galindo, J y Luna, C. coordinadores. ITESO, México.

REGUILLO, Rossana (2000) *Emergencia de culturas juveniles. Estrategias del desencanto.* Norma. Buenos Aires.

REGUILLO, Rossana (2005): *La construcción simbólica de la ciudad. Ciudad, desastre y comunicación.* México. ITESO

VARELA, Andrea (2003). *La ciudad. Un posible mapeo de la mirada,* en: SAINTOUT, Florencia (editora). *Abrir la comunicación... Tradición y movimiento en el campo académico.* Ediciones de Periodismo y Comunicación, UNLP

SARAVI, Gonzalo (2007) *Nuevas realidades y nuevos enfoques: exclusión social en América Latina.* En *De la pobreza a la exclusión. Continuidades y rupturas de la cuestión social en América Latina.* Gonzalo Saraví (editor) Prometeo Libros. México.

SILVA, Armando (1992). *Imaginarios urbanos. Bogotá y Sao Paulo, Cultura y comunicación urbana en América Latina.* Bogotá: Tercer Mundo Editores.

YUJNOVSKY, Oscar (1984) *Claves políticas del problema habitacional Argentino*, Grupo editor Latinoamericano, Buenos Aires.

### **Artículos**

CLICHEVSKY, Nora. (2000). *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación*. CEPAL- ECLAC. División Medio ambiente y Asentamientos Humanos. (Disponible en

<http://www.eclac.org/publicaciones/xml/8/5638/lcl1430e.pdf>

DEL RÍO, Juan Pablo. (2010) *Los asentamientos populares en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Emergencia y reproducción del territorio en los procesos neoliberales de Construcción de ciudad (1980-2010)*. Geograficando. Año 6, No. 6, p. 147-164. Fahce –UNLP.

GRIMSON, Alejandro. *Clasificaciones espaciales, urbanas y políticas en Buenos Aires*. Publicado en la revista Variaciones de la ciudad. Primavera de 2008. Pág. 254

LEFREVBRE, Henry. *La producción del espacio*. Publicado en Papers: Revista de sociología, Año: 1974 Núm.: 3 (p. 219-229)

LINDON, Alicia (2007). *Los imaginarios urbanos y el constructivismo geográfico: los hologramas espaciales*. En Eure, XXXIII N° 99. Santiago de Chile

MARTÍN-BARBERO, Jesús. *Dinámicas Urbanas de la Cultura*, Disponible en <http://www.naya.org.ar/articulos/jmb.htm>

MARTÍN-BARBERO, Jesús. *Conferencia. Foro Nacional sobre Cultura*. Bogotá, 1990. Publicado en Imágenes y Reflexiones de la cultura. Colombia, 1991 y luego en Pretextos, Cali, 1995.

[MARTÍN-BARBERO, Jesús \(2000\): Las transformaciones del mapa cultural: una visión desde América Latina. Revista Latina de Comunicación Social, 26. Disponible en http://www.ull.es/publicaciones/latina/aa2000vfe/barbero.html](http://www.ull.es/publicaciones/latina/aa2000vfe/barbero.html)

MERKLEN, Denis, Revista Delito y Sociedad, N°6/7, Buenos Aires, 1995.

JARAMILLO G., Samuel. *Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina*. Publicado en Territorios, Núm. 18-19, enero-diciembre, 2008

REGUILLO, Rossana (2009) *Ciudad y comunicación. Densidades, ejes y niveles (Ensayo)* Jalisco, México. En [Diálogos de la Comunicación, N° 74](#).

REGUILLO, Rossana (2008) *Sociabilidad, inseguridad y miedos. Una trilogía para pensar la ciudad contemporánea*. Alteridades, vol. 18, num. 36, julio-diciembre, pp 63-74. Universidad Autónoma Metropolitana – Iztapalapa, DF, México.

RETAMOZO BENITEZ, Martín (2009) *Lo político y la política: los sujetos políticos, conformación y disputa por el orden social* Publicado en la Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, vol. LI, núm. 206, mayo-agosto 2009, pág. 69-91. Universidad Nacional Autónoma de México. Distrito Federal, México

RODRIGUEZ M. C.; Di VIRGILIO, M y otros. (2007) *Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros 2007* Instituto de investigaciones Gino Germani, UBA. Documento de trabajo N° 49.

SCATOLINI, Juan Luciano (2011) *Acceso a la Tierra, informalidad y concentración*. En RAP Buenos Aires, año 5, n° 55-56, La Plata. (Disponible en <http://www.habitatunlp.com.ar/> )

SCHMUCLER, Héctor y TERRERO, Patricia. *Nuevas Tecnologías y transformación del espacio urbano. Buenos Aires 1970-1990*. En revista TelosN° 32. Fundesco. Madrid. Diciembre-Febrero 1992/1993.

SEGURA, Ramiro. (2006) *Segregación residencial, fronteras urbanas y movilidad territorial. Un acercamiento etnográfico*. Instituto de Desarrollo Económico y Social. Buenos Aires.

SIGAL, Silvia, *Marginalidad espacial, Estado y ciudadanía*. Publicado en la Revista Mexicana de SociologíaN° 4/81, México, 1981, Pág. 1570.

---

<sup>i</sup> El artículo Artículo 17 expresa: “La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. Sólo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el art. 4°. Ningún servicio personal es exigible, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. Todo autor o inventor es propietario exclusivo de su obra, invento o descubrimiento, por el término que le acuerde la ley. La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal Argentino. Ningún cuerpo armado puede hacer requisiciones, ni exigir auxilios de ninguna especie”.

<sup>ii</sup>Entrevista realizada por Roberta Valdés.

<sup>iii</sup>Entrevista realizada por Roberta Valdés.

<sup>iv</sup>Ya en el Congreso de Derecho Civil, de 1936, se discutió el tema de la propiedad en el Código Vélez Sarfield “el concepto individualista absoluto bajo el cual está organizada la institución del dominio en nuestro Código Civil debe ser sustituido por otro más amplio que concilie el interés social y el particular, garantizando el uso y goce de la propiedad mientras se mantenga en acción conforme a su destino. El Estado debe intervenir para llenar la función social que le es propia”.

---

<sup>v</sup>El Artículo 75 inciso 22 de la Constitución Argentina cuando establece que estos tratado sotienen jerarquía constitucional, y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías reconocidos por la Constitución.

<sup>vi</sup>El Artículo 21de la Convención Americana de Derechos Humanos dice: 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

<sup>vii</sup>Esta normativa cuenta con dos referencias que intenta superar. La ley provincial de Ordenamiento Territorial N° 8912, sancionada en el año 1977, de carácter “elitista y la creación del Instituto de la Vivienda bonaerense.

<sup>viii</sup> Entrevista realizada por Roberta Valdés.

<sup>ix</sup> Clarín, el 30/11/12 tituló “Es ley: los countries deben ceder tierras”. En el interior de la nota destacan el art. 51 y el *peligro* que corre la propiedad privada. La Nación, el día anterior titulaba “Es ley la cesión de tierra de los countries bonaerenses para viviendas sociales”.El 27/09/12 Clarín destaca que “Un proyecto K quiere que los futuros countries cedan tierras para viviendas sociales”.

<sup>x</sup>Entre los motivos expuestos por legisladores en el recinto de la Cámara alta, se sostuvo que no corresponde la inclusión del mencionado principio en el Código sino en una reforma constitucional.

<sup>xi</sup>Un ejemplo de la incidencia de las fuerzas del mercado en las posibilidades de desarrollo de políticas públicas inclusivas lo constituye el reconocimiento por parte del gobierno nacional respecto de las limitaciones que la especulación inmobiliaria –con los aumentos injustificados y desmesurados de los precios del suelo– impone al programa de vivienda Pro.Cre.Ar.

<sup>xii</sup>Maristela Svampa (2004) investiga acerca de la brecha social poniendo la mirada en los countries y barrios cerrados. Sin embargo, la otra forma de analizar la fragmentación social-espacial son los asentamientos y villas que afloraban al tiempo que se creaban barrios de “puertas adentro”.

<sup>xiii</sup>Los barrios privados en Argentina tienen diferentes denominaciones: country, barrio cerrado, barrios chacras, barrios náuticos, barrios haras, clubes de campo, entre otros.Es curioso, como las publicidades de estas urbanizaciones cerradas apuntan a la seguridad, la naturaleza, la vida rural ideal, es decir, el paisaje asociado a la felicidad. Es interesante al análisis que hacen al respecto Silvina Fernández, Claudia Kochanowsky y Noelia Vallejo en el capítulo denominado “*Urbanizaciones cerradas en humedales de la cuenca baja del Rio Luján. Características locacionales y dimensiones del fenómeno*” En “La privatopía sacrílega. Efectos del urbanismo privado en la cuenca baja del río Lujan”.

<sup>xiv</sup> La Página oficial del plan establece que “PRO.CRE.AR BICENTENARIO es una iniciativa del Gobierno Nacional que proyecta la entrega de 400 mil créditos hipotecarios para la construcción, ampliación, terminación y refacción de viviendas, como así también para adquirir aquellas que son construidas por el Programa a través de desarrollos urbanísticos” (<http://procrear.anses.gob.ar/programa>)

<sup>xv</sup>En una nota realizada en torno al debate de la Ley de Hábitat Popular en la provincia de Buenos Aires se asegura que “El valor de la tierra bonaerense se multiplicó por siete y otro tanto ocurrió en la Ciudad de Buenos Aires desde la salida de la convertibilidad, a partir del fuerte crecimiento económico. Por eso, el terreno explica hoy el 50 por ciento del total del costo de construcción, cuando históricamente ese valor no superaba el 20 por ciento. Eso genera exclusión de amplios sectores de la población en el acceso a la ciudad.”