



## DERECHO A LA CIUDAD, EXTRACTIVISMO URBANO, VIOLENCIAS Y RESISTENCIAS. LA VILLA OLÍMPICA Y LA VILLA 20 EN LA COMUNA 8 DE BUENOS AIRES

Roitman, Anabella <sup>1\*</sup>;

**Remisión inicial:** 2019-06-16; **Remisión definitiva:** 2019-10-20; **Publicación:** 2019-12-21

**Citación:** Roitman, A. (2019). Derecho a la ciudad, extractivismo urbano, violencias y resistencias. La Villa Olímpica y la Villa 20 en la comuna 8 de Buenos Aires. En *XIII CTV 2019 Proceedings: XIII International Conference on Virtual City and Territory: "Challenges and paradigms of the contemporary city"*: UPC, Barcelona, October 2-4, 2019. Barcelona: CPSV, 2019, p. 8618. E-ISSN 2604-6512. DOI <http://dx.doi.org/10.5821/ctv.8618>

### Resumen

El concepto de extractivismo tiene una relación directa con el modelo de desarrollo productivo latinoamericano. La megaminería, los agronegocios, la explotación petrolera a través del fracking son algunos ejemplos relevantes de este fenómeno, que tiene a su vez un correlato urbano vinculado al negocio inmobiliario en torno al suelo y a la vivienda. Tomando en cuenta esta situación, vemos que la ciudad de Buenos Aires de Argentina, capital del país, posee actualmente unos 3 millones de habitantes, de los cuales 300.000 viven en condiciones de hacinamiento, y unos 200.000 habitan en las numerosas villas miseria de la ciudad. En este contexto, el Derecho a la Ciudad, entendido como la posibilidad de acceder a una vivienda, un trabajo digno, la salud y la educación, resulta un concepto estructuralmente vulnerado para un sector importante de la población.

Paralelamente, en la actualidad el gobierno local desarrolla dos proyectos urbanos que apuntan a la construcción de vivienda en gran escala. Ambos se ubican en la zona sur de la ciudad, denominada Comuna 8. Esta comuna, históricamente postergada y con altos déficits en materia habitacional, es escenario de la construcción de la villa Olímpica - 1000 viviendas para clases medias construidas en un sector "vacante", con motivo de la realización de los JJOO de la juventud en octubre 2018 - y de la reurbanización de la villa 20, barrio autogestionado con altos índices de precariedad urbana y edilicia, en el cual habitan actualmente unas 30.000 personas, y en el cual se construirán 1600 viviendas nuevas. Ambos proyectos presentan dinámicas contrastables y despliegan sinergias entre sí, devenidas en acciones de colectivos sociales que buscan resistir a las violencias desplegadas en torno a esta dificultad en el acceso a la vivienda y a un barrio digno.

El objetivo de esta investigación se centra en el análisis crítico y comparativo de las condiciones de base, las reflexiones respecto a las preexistencias en cada predio y en el entorno inmediato, las estrategias y criterios desplegados en ambos proyectos urbanos; a la vez que los resultados obtenidos en materia de soluciones a las problemáticas del hábitat, a las calidades espaciales y urbanas propuestas y logradas, y a los modelos de gestión seleccionados en cada caso de estudio. Se estudiaron estas variables en relación a las violencias desplegadas alrededor de estos fenómenos, como en de la consideración de la vivienda como bien de cambio y no como bien de uso, los alcances limitados y los abordajes divergentes de la gestión pública respecto del concepto de ciudad y de intervención en la trama urbana, y las respectivas resistencias populares, desde el urbanismo, y los espacios de la gestión urbana y la sociedad civil.

Para esta investigación se consideraron como insumo de trabajo tanto noticias publicadas en medios de comunicación oficiales del Gobierno de la Ciudad, como artículos periodísticos especializados, entrevistas a informantes clave, material resultante de los concursos de arquitectura realizados en el marco de la definición de ambos casos, y normativas urbanísticas aprobadas durante el transcurso de su realización.

Como resultado preliminar de este trabajo se comprueba el carácter dinámico y no monolítico del aparato estatal, en el cual se despliegan paralelamente determinadas políticas públicas que difieren ampliamente respecto de la noción de ciudad que respaldan, y que se verifica en el análisis de la obra pública construida, sus impactos a nivel social y urbano, y los modelos de gestión propuestos.

### Abstract

The concept of extractivism has a direct relationship with the Latin American productive development model. Megamining, agribusiness and oil exploitation through fracking are some relevant examples of this phenomenon, which has an

---

<sup>1</sup> Arquitecta, magister en Planificación Urbana y Regional FADU - UBA. Docente investigadora, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo – FADU, Universidad de Buenos Aires – UBA. Argentina \*Correo de contacto: [anabellaroitman@gmail.com](mailto:anabellaroitman@gmail.com)



urban correlate linked to the real estate business around land and housing. Taking this situation into account, we notice that the city of Buenos Aires of Argentina, capital of the country, currently has about 3 million inhabitants, of which 300,000 live in overcrowded conditions, and about 200,000 live in the city's slums. In this context, the Right to the City, understood as the possibility of accessing housing, decent work, health and education, is a structurally violated concept for an important sector of the population.

At the same time, the local government currently develops two urban projects that aim at large-scale housing construction. Both are located in the southern part of the city, called Commune 8. This commune, historically delayed and with high deficits in housing, is the scene of two developments: a) the construction of the Olympic Villa - 1000 homes for middle classes built in a "vacant" sector, on the occasion of the realization of the Youth Olympic Games in October 2018- ; b) the redevelopment of the Villa 20, which is a self-managed neighborhood with high rates of urban precariousness and building, in which about 30,000 people currently live and 1600 new homes are being built.

Both projects have verifiable dynamics and display synergies with each other, which have become actions of social groups that seek to resist the violence that has arisen around the difficulty in accessing housing in a decent neighborhood.

The objective of this research focuses on the critical and comparative analysis of the basic conditions, the reflections regarding the pre-existing ones in each property and in the immediate environment, the strategies and criteria deployed in both urban projects; at the same time as the results obtained in terms of solutions to the problems of the habitat, to the spatial and urban qualities proposed and achieved, and to the management models selected in each case study.

These variables were studied in relation to the violence deployed around these phenomena, such as the consideration of housing as a good of exchange and not as a good of use, the limited scope and divergent approaches of public management regarding the concept of the city and the intervention in the urban plot, and the respective popular resistances, from the urbanism, and the spaces of the urban management and the civil society.

For this investigation, were considered as work input both news published in official media of the City Government as specialized newspaper articles, interviews with key informants, material resulting from the architectural competitions carried out within the framework of the definition of both cases, and urban planning regulations approved during the course of its realization.

As a preliminary result of this work, the dynamic and non-monolithic character of the state apparatus is verified, in which certain public policies that differ widely from the notion of the city they support are deployed in parallel, and which is verified in the analysis of public works built, its impacts at the social and urban level, and the proposed management models.

**Palabras Clave:** Extractivismo Urbano; Buenos Aires; Comuna 8; vivienda

**Key words:** Urban Extractivism; Buenos Aires; Commune 8; housing

## 1. Extractivismo y urbanismo

Según Vasquez Duplat, la comprensión de las dinámicas del extractivismo tradicional y de los fenómenos propios de las ciudades neoliberales nos permite señalar lógicas, prácticas y consecuencias asimilables de este concepto al entorno urbano. Según la autora, hemos incorporado el concepto de "extractivismo urbano" como una nueva matriz de análisis para construir marcos explicativos más amplios respecto del modelo de ciudad que se está consolidando en gran parte de los países de América Latina.

En esta línea, la autora plantea que este enfoque no solo nos permite indagar respecto de fenómenos clasificables como extractivos (la especulación inmobiliaria, la entrega desproporcionada de tierra pública para emprendimientos privados, la gentrificación, los desalojos violentos, la crisis habitacional), sino que permite a su vez analizar esos fenómenos a través de la lupa del modelo económico que los sostiene y produce (Vasquez Duplat: 2016).

Más adelante la autora retoma la definición de Patricia Pintos del denominado Urbanismo Neoliberal, donde determinados modos de articulación informal pública-privada generan una convergencia entre la liberalización de los mercados del suelo, la concentración del capital



inmobiliario con gran capacidad de gestión financiera y la irrupción de inversiones para el desarrollo de megaproyectos con alto impacto territorial, y afirma que “si la megaminería, la explotación de hidrocarburos, la expansión de la frontera agrícola y el monocultivo son expresión material de un tipo de modelo de desarrollo capitalista, la especulación inmobiliaria es el fenómeno concreto del urbanismo neoliberal”.

La autora explica que, a partir de la mercantilización del suelo urbano existe un mercado de bienes (raíces) que posibilita que también haya extractivismo en las ciudades, siendo el suelo urbano el bien “removido” en grandes volúmenes por el capital, desplazando poblaciones y apropiándose de lo público para concentrar riqueza.

## 2. Buenos Aires extractiva

La ciudad de Buenos Aires en Argentina, capital del país, posee actualmente unos 3 millones de habitantes, de los cuales 300.000 viven en condiciones de hacinamiento, y unos 200.000 habitan en las numerosas villas miseria de la ciudad. En este contexto, el Derecho a la Ciudad, entendido como la posibilidad de acceder a una vivienda, un trabajo digno, la salud y la educación, resulta un concepto estructuralmente vulnerado para un sector importante de la población.

Según Vásquez Duplat, entre 2001 y 2010, en la ciudad de Buenos Aires se construyeron 20 millones de metros cuadrados, de los cuales el 43% correspondió a viviendas lujosas y suntuarias. Por otra parte, entre 2001 y 2014 el aumento de la población de villas de emergencia, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios creció 156% frente al nulo aumento de la población total de la CABA. Además, entre 2004 y 2011, el incremento del precio de la tierra fue de 281%, mientras que 20% parque habitacional de la ciudad se encuentra deshabitado (aprox. 150.000 viviendas vacías). La autora adjudica responsabilidad sobre estos hechos a la “administración no democrática del suelo urbano, justificada en un supuesto «crecimiento» de la ciudad”. Estas condiciones de base a su vez dan lugar a reiteradas “violencias urbanas”, como los desalojos violentos, los procesos agudos de gentrificación, la flexibilización de reglamentos de zonificación y la venta masiva de tierra pública en paralelo a la persistencia y crecimiento de las villas y asentamientos, las condiciones insalubres de los conjuntos habitacionales sociales, entre otras.

En este contexto el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires - GCBA - desarrolla dos proyectos urbanos que apuntan a la construcción de vivienda en gran escala. Ambos se ubican en la zona sur de la ciudad, denominada Comuna 8. Esta comuna se caracteriza por agrupar indicadores complejos respecto de la situación socio-económica de sus habitantes, y su respectivo correlato urbano (fuente: GCBA):

1. Nivel más alto de informalidad laboral más de 27 mil personas
2. Promedio del ingreso per cápita más bajo de la CABA.
3. La mayor tasa de desocupación femenina de la CABA (11,1%)
4. Altas tasas de mortalidad infantil (10,9/1000).
5. La menor esperanza de vida de la CABA, casi 7 años menor al promedio de la ciudad.
6. Un alto índice de vulnerabilidad educativa (IVE) en el sector estatal de nivel primario.
7. La tasa de embarazo adolescente duplica la de resto social.
8. El 2º lugar en el ranking de delitos por portación ilegal de armas.

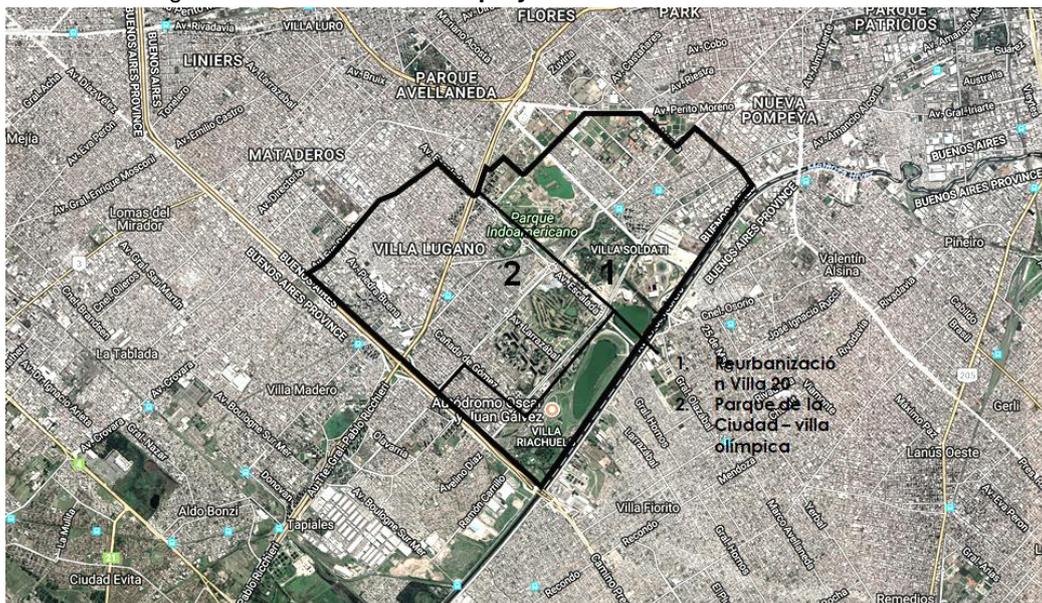
Figura 1. Localización de la comuna 8 en la Ciudad de Buenos Aires



Fuente: Elaboración propia sobre cartografía Google Maps

Esta comuna, históricamente postergada y con altos déficits en materia habitacional, es escenario de la construcción de la villa Olímpica -VO- 1000 viviendas para clases medias construidas en un sector "vacante", con motivo de la realización de los JJOO de la juventud en octubre 2018 - y de la reurbanización de la villa 20 -V20-, barrio auto gestionado con altos índices de precariedad urbana y edilicia, en el cual habitan actualmente unas 30.000 personas, y en el cual se construirán 1600 viviendas nuevas.

Figura 2. Localización de los proyectos analizados en la comuna 8



Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital Google Maps

Ambos proyectos presentan dinámicas contrastables y despliegan sinergias entre sí, devenidas en acciones de colectivos sociales que buscan resistir a las violencias desplegadas en torno a esta dificultad en el acceso a la vivienda y a un barrio digno.

### 3. Presentación de los casos analizados

Ambos proyectos se ubican en la zona central de la Comuna, a una distancia aproximada de 500 - 1000 mts. entre sí. Su construcción se produjo de forma solapada desde el año 2014 y continúa hasta la actualidad. El entorno urbano inmediato muestra un carácter heterogéneo, donde pueden encontrarse grandes equipamientos urbanos, conjuntos habitacionales de gran escala, infraestructuras y vías de transporte rápidas, entre otros.

Figura 3. Localización VO (1) y V20 (2)



Fuente: Elaboración propia sobre Imagen satelital Google Maps.

#### 3.1 Caso 1 - Villa Olímpica

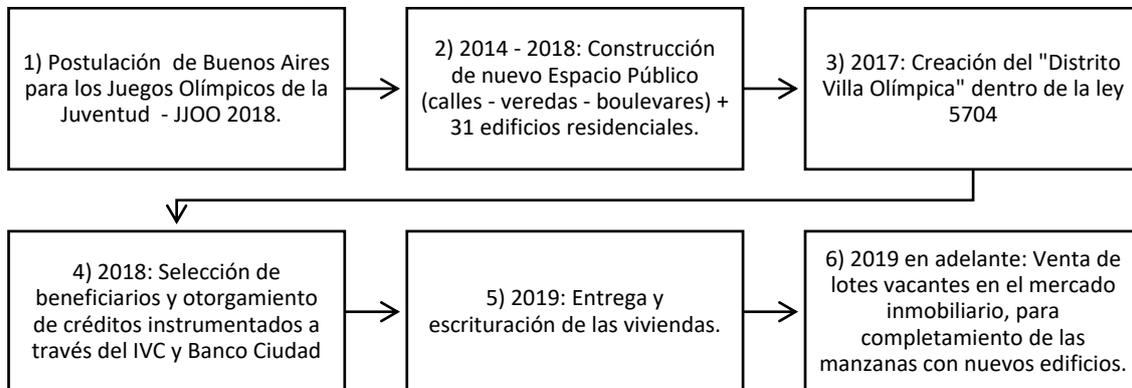
Figura 4. Imagen aérea de la VO - año 2018



Fuente: sitio web IVC – GCBA

Este PU se compone de 5 manzanas de vivienda multifamiliar. Las viviendas construidas oficiaron circunstancialmente como residencia de los atletas olímpicos durante 3 semanas y actualmente están siendo asignadas a sus propietarios definitivos. La operación implicó la generación de nuevo suelo urbano privado en parcelas públicas, la extensión de redes de servicios y viales y la construcción de edificios de vivienda con zócalo comercial. Consta de 31 edificios residenciales con aprox. 1000 viviendas, y su ejecución osciló los 350 millones de dólares (Millenaar :2018). La vivienda apuntaría al segmento de a las clases medias, a través de créditos coordinados por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad - IVC y el Banco Ciudad. Por ley el 50% de las unidades deben ser adjudicadas a vecinos de la Comuna 8, y el 50% de los ingresos provenientes de la venta de terrenos, se destinaría a la urbanización de la V20. Para el diseño de los edificios se realizaron 5 concursos durante 2013 y 2014, sobre la base de un Masterplan del GCBA. Los pasos realizados para esta operatoria serían los siguientes:

Figura 5. Pasos proyecto Reurbanización de la VO



Fuente: Elaboración propia

### 3.2 Caso 2: Villa 20

Figura 6. Reurbanización de la villa 20 - diciembre 2018



Fuente: sitio web IVC – GCBA

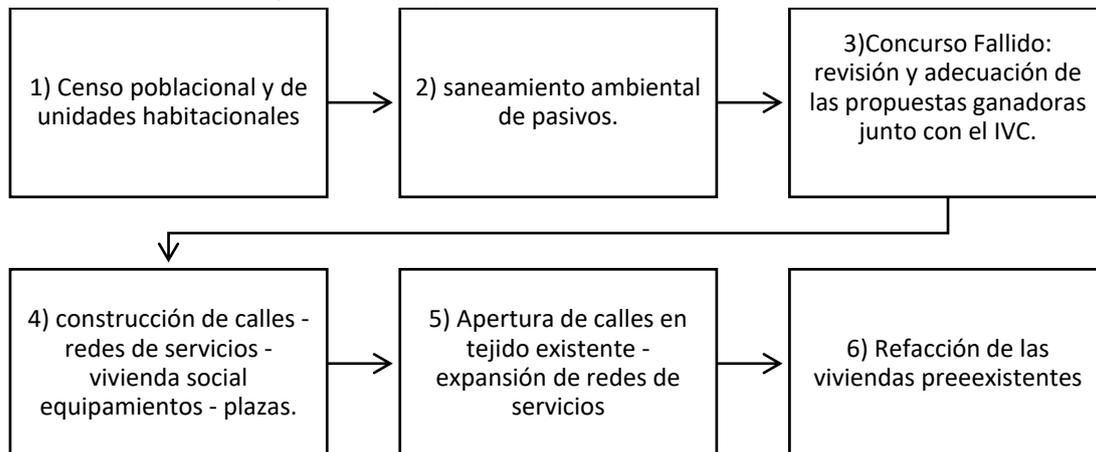
La V20 posee actualmente edificios de hasta cinco pisos, carencia de servicios básicos, viviendas deficitarias e insalubres, sectores inundables, hechos que conllevan hacia la estigmatización social, y marginación urbana de sus 28.000 habitantes, agrupados en 9200 familias que habitan en 4500 viviendas (diario La Nación: 2017). En el año 2014 unos 1800 vecinos ocuparon con viviendas precarias el predio lindero a la villa durante 4 meses y luego fueron desalojados. A partir de este episodio, se aprobó en 2016 la ley de "Reurbanización, zonificación e integración socio-urbana".

En este caso se propone la re-urbanización del tejido habitacional existente y la urbanización de predio lindero, a través de la modalidad denominada Proyecto Integral de ReUrbanización - PIRU (Motta y Almansi: 2017). Esta metodología propone la técnica de trabajo por "proyecto - proceso", en la cual se apunta a lograr un PU flexible y consensuable progresivamente. En este contexto la ley 5705 reglamentó la creación de la "Mesa de Gestión Participativa" para de garantizar e instrumentar la participación activa de los vecinos del barrio, y generar consensos para todo el proceso.

Actualmente estarían en construcción unas 500 de las 1500 viviendas proyectadas (9 edificios en total) junto con las redes de servicios, nuevas calles, equipamientos y espacios públicos, y la refacción de las viviendas preexistentes para su respectiva regularización dominial. Para el diseño de los edificios se organizó un concurso en 4 tandas (Diario Clarín: 2016), que fue cancelado habiendo ya sido seleccionados los ganadores de las primeras 2 etapas (aunque algunos equipos ganadores finalmente fueron incorporados al IVC para la revisión y adecuación de las propuestas).

Los pasos definidos en este modelo de gestión serían los siguientes:

Figura 7. Pasos proyecto Reurbanización de la Villa 20



Fuente: Elaboración propia

Los créditos a asignar contemplan un 100% de financiamiento, con un subsidio del 15% y con una tasa anual del 0% a pagar en 360 cuotas. Las obras a realizar demandarían una inversión de \$809,72 millones ARS, de los cuales \$479,66 millones serían aportados por la Nación y los restantes \$330,06 millones, por el IVC (Prensa Min. del Interior: 2016).

#### 4. Violencias y resistencias

A partir del análisis de los 2 casos presentados, se plasmaron las respectivas reflexiones iniciales obtenidas, en torno a 3 ejes – violencias y sus respectivos contrapuntos – resistencias:

##### 4.1 Violencia 1 - Alcances limitados de la gestión pública

Respecto al fenómeno del extractivismo urbano, la complicidad de los gobiernos respecto del avance sobre el suelo público para la realización de negociados inmobiliarios es moneda corriente, muchas veces debido a los vínculos directos entre funcionarios públicos y empresas desarrolladoras y constructoras. A su vez, las propias dificultades de consolidación de un entramado institucional sólido y duradero que haga frente a las políticas de vivienda, a través del tiempo dentro del ámbito estatal, dan lugar a solapamientos de funciones, discontinuidad de programas y proyectos, e imposibilidad de un abordaje integral de la temática.

Sin embargo, interesa destacar las acciones vinculadas a los casos de estudio analizados, que apuntan a la “resistencia” respecto de estas premisas. En el caso de la VO, su implantación en el terreno hace alusión a la idea fundacional de recuperar la manzana como unidad, y la valorización de la cuadra, la calle y las relaciones sociales que ocurren en el espacio público, como valores de la ciudad formal a replicar en este nuevo proyecto urbano.

Figura 8. VO. Implantación las manzanas



Fuente: Bases concurso "villa olímpica" -2014 - GCBA + SCA

A su vez, esta premisa pretendía ser una visión superadora de las problemáticas que existen actualmente en los conjuntos habitacionales construidos en los años setentas, donde las ideas aplicadas, vinculadas a los cánones de la modernidad (calles peatonales elevadas y disociadas de las vehiculares, implantaciones urbanas en forma de barras o torres - “monoblocks” - que dificultan la apropiación del espacio público y la gestión eficiente de los entornos construidos, consorcios masivos que complejizan su gestión y organización para hacer frente al mantenimiento edilicio, convivencia diaria, etc), devinieron en numerosos conflictos y fueron fuertemente criticadas.

Por otra parte, el modelo de gestión de VO implicaba la construcción de una primera etapa (aprox. 30 edificios), por parte del Estado y financiados con un crédito internacional para vivienda de clases medias, mientras que una segunda etapa (otros 15 edificios) se completaría con

vivienda de mercado en parcelas que saldrían a la venta para recuperar parte de la inversión que supuso la urbanización integral del predio. Esta propuesta de dar impulso a una zona históricamente postergada a través de la creación de vivienda nueva de alta calidad podría en parte considerarse una medida alternativa a las tendencias de mercado que se concentran mayormente en la zona norte de la ciudad.

En el caso de la V20, los ejecutores del PIRU explican que “La re-urbanización implica considerar la producción social del hábitat y generar intervenciones para transformar y dar calidad urbana a los asentamientos populares. (...) involucra una doble lógica: procesual del proyecto (proyecto se modifica a medida que avanza el proceso); y a la vez una proyectual del proceso (proceso se modifica a medida que el proyecto se va definiendo) de intervención socio-espacial (...) la generación de espacios de participación en las diferentes etapas de la intervención es un eje central para garantizar ambos, el ejercicio de derechos y la sostenibilidad de los procesos de gran escala y largo plazo”. (Motta y Almansi: 2017:10).

Figura 9. V20. Masterplan general consensuado del PU. Versión Año 2018



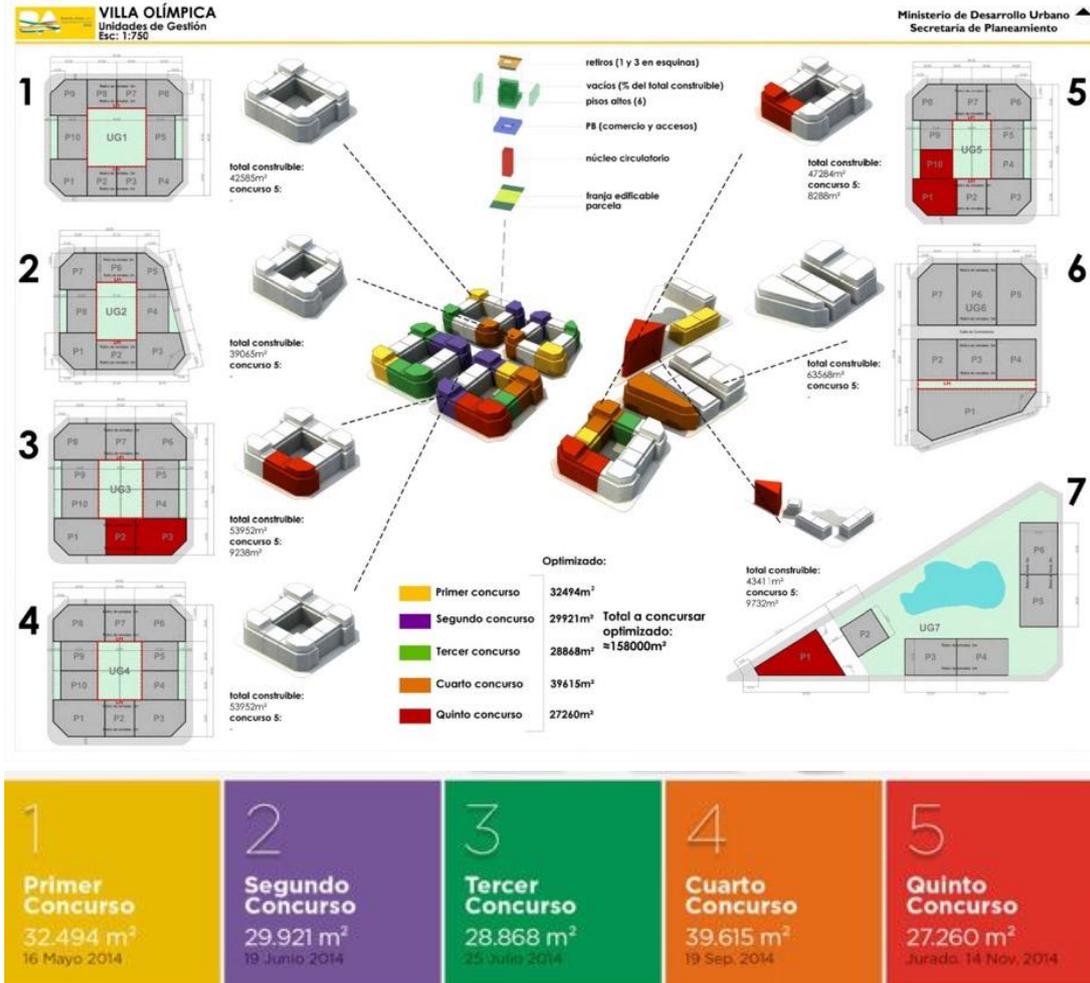
fuelle: IVC - GCBA

Este enfoque resulta sumamente innovador respecto a los antecedentes en materia de gestión habitacional de las villas miseria de la CABA, que osciló históricamente entre los intentos de erradicación, y la desidia.

Complementariamente, para ambos proyectos se realizaron concursos para definir el diseño de las viviendas nuevas, donde cada proyecto seleccionado se integraba al masterplan de conjunto original y en consecuencia lo modifica. De esta forma el punto de partida de cada nuevo concurso era un masterplan mejorado a partir de las propuestas ganadoras en las etapas previas. (Boscoboinik: 2014). La voluntad evolutiva del concurso "en cascada", tuvo un desenlace positivo para el caso de la VO, que pudo completar las 5 ruedas e ir perfeccionando las tipológicas

edilicias y la documentación definitiva de los proyectos para la licitación. Este no fue el caso de la V20 que vio interrumpido este proceso.

Figura 10. VO. Etapabilidad de los 5 concursos - año 2014



Fuente: GCBA

#### 4.2 Violencia 2 - La vivienda como bien de cambio y no como bien de uso

Teniendo en cuenta las experiencias de la VO y la V20, se confirma la enorme dificultad en el acceso al suelo urbano para la mayoría de la población. A su vez, los casos analizados reflejan cómo determinados instrumentos urbanísticos aplicados, que en principio presentaban un esquema innovador o alternativo, se vuelven insostenibles en el contexto nacional con políticas económicas cambiantes en desmedro del poder económico de los futuros habitantes de las viviendas. Esto se verifica en el caso de VO, donde tanto la estrategia de ocupación espacial de las manzanas en etapas (1° con vivienda asocial financiada por el Estado, y 2° con vivienda de mercado) como la posibilidad para los residentes de obtener financiamiento a través de créditos hipotecarios entraron en crisis a partir de la situación económica inflacionaria de Argentina. En este contexto, es poco probable que surjan inversiones en vivienda de mercado que completen las parcelas vacantes en manzanas ya urbanizadas y construidas por el Estado en suelo público.



Figuras 12 y 13. V20. Toma de tierras y desalojo del Barrio Papa Francisco. Año 2014



Fuente: Diario Página 12

### *Violencia 3 – Abordajes divergentes desde la gestión pública:*

Finalmente, como tercer eje de análisis interesa evidenciar los modos diferentes de hacer ciudad y de generar vivienda nueva, financiados desde el Estado, para distintos estratos sociales por separado, en el mismo sector urbano. De esta forma, la propia gestión local consolida una ciudad “de los pobres”, con determinados estándares de vivienda y urbanidad, y otra la ciudad de la “clase media”, donde los indicadores urbanísticos, calidades de los materiales, espacios públicos, son diferentes. (Estas cuestiones pueden evidenciarse con ejemplos como la decisión de construir 1500 viviendas en bloques de hasta 4 pisos en la V20, para evitar el ascensor, mientras que la factibilidad económica requerida para la VO implica la construcción de 1000 viviendas con bloques de hasta 10 niveles en las esquinas). De alguna forma, la decisión de construir ambos proyectos con premisas tan diferentes y a tan poca distancia entre sí, reproduce la segregación de la ciudad preexistente, en lugar de proponer formas alternativas que apunten a la cohesión social. Ambos abordajes además dejan vacante el tema de los inquilinos, que en el caso de las villas miseria de Buenos Aires representa unas 100.000 personas.

Frente a estas situaciones, puede identificarse como resistencias algunos ejemplos: la ley de alquileres de CABA, y la ley nacional en proceso de debate, que apuntan a facilitar y mejorar las condiciones para los inquilinos respecto de los propietarios que les alquilan sus viviendas, y el rol de las inmobiliarias en el proceso; la ley de vivienda cooperativa – N.º 341 – año 2000, que permite la organización en cooperativa para el acceso a crédito hipotecario; y las figuras legales alternativas, como el surgimiento en el nuevo Código civil del “Derecho de superficie”, permite al propietario mantener la propiedad de un inmueble, pero otorgando a un tercero -el superciario- el derecho de construir sobre un inmueble ajeno y tener la propiedad sobre lo construido, ya que el derecho del superciario coexiste con la propiedad del titular del suelo o inmueble (diario C. Comercial:2016).

## **5. Conclusiones**

Como resultado preliminar de este trabajo se comprueba el carácter dinámico y no monolítico del aparato estatal, en el cual se despliegan paralelamente determinadas políticas públicas que difieren ampliamente respecto de la noción de ciudad que respaldan, y que se verifica en el análisis de la obra pública construida, sus impactos a nivel social y urbano, y los modelos de gestión propuestos.



En un contexto actual en el cual el fenómeno del extractivismo urbano se hace presente en Buenos Aires, en el marco del urbanismo neoliberal vigente, los intentos desde la gestión pública local de hacer frente a esta situación a partir de la construcción de vivienda accesible para las clases populares, dan lugar tanto al debate respecto de cuán funcionales a este fenómeno son las propuestas en sí mismas, como a desglosar estos casos y hallar algunos ítems interesantes en materia de estrategias alternativas.

Ambos proyectos urbanos por su parte, apelan a la urbanización de suelo público vacante, en desmedro de la creación de nuevos espacios públicos necesarios para la ciudad (que posee un índice bajo – 6,1 mt<sup>2</sup> - de relación de áreas verdes x habitantes), y apelando a la obra pública de unidades para compraventa como única estrategia de generación de stock de vivienda.

La voluntad fundacional del proyecto de VO, que pretende “llevar ciudad donde hoy no existe.” (Moccia:2016), contrasta con la voluntad “integradora” del proyecto de V20 en la medida que considera al barrio preexistente como un sector urbano valioso y pretende mejorarlo y vincularlo entre sí, y con el entorno urbano inmediato. En este sentido cabe preguntarse cuál es entonces la noción de ciudad a la que apunta el GCBA como deseable, y qué lugar ocupan los escasos predios vacantes de suelo público que posee actualmente.

Los instrumentos urbanísticos de gestión utilizados en los casos estudiados (leyes para la urbanización de los predios, cambios de normativa urbana e indicadores, concursos de arquitectura, diseño de etapabilidad de construcción, creación de líneas crediticias específicas, solicitud de créditos internacionales, otorgamiento de subsidios, priorización de asignación de viviendas a residentes dentro de la Comuna, implementación de la metodología de proceso – proyecto, el rol activo de las mesas de concertación entre la gestión, los vecinos, y los espacios de defensa y asesoría legal, entre otros), demuestran tanto las limitantes como las potencialidades existentes desde la gestión pública para poder dar un abordaje más sólido a las problemáticas vinculadas con el acceso al suelo urbano y la vivienda.

Finalmente, interesa destacar el rol de las organizaciones sociales en la resistencia ante las violencias producto de los fenómenos urbanos vigentes, que se manifiesta en múltiples formas (tomas, reclamos, comunicados, reuniones, debates, marchas, consensos, denuncias) que dan lugar a reivindicaciones, avances y mejoras en el acceso al hábitat urbano.

**Conflicto de Intereses:** La autora declara que no hay conflicto de intereses.

## Bibliografía

DI VIRGILIO, MERCEDES y otros (2010). *La ciudad al sur de la ciudad: historia socio urbana de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo*. Cuadernos de vivienda y urbanismo, Universidad Javeriana (Bogotá) 3, 246-261.

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Ministerio de Desarrollo Urbano (2010). *Informe territorial Comuna 8 - Villa Lugano, Villa Soldati, y Villa Riachuelo*.

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Ministerio de Desarrollo Urbano (2011). *Informe diagnóstico para la elaboración del Plan de Comuna 8*.



GIAMBARTOLOMEI, M. (2017) *Villa 20: a casi tres años de la toma, los vecinos esperan las nuevas viviendas*. Diario La Nación. Recuperado de <https://www.lanacion.com.ar/buenos-aires/villa-20-a-casi-tres-anos-de-la-toma-los-vecinos-esperan-las-nuevas-viviendas-nid2021533>

GONZALEZ MONTANER, B. (2016). *Plan de Viviendas para la villa 20*. Diario Clarín. Recuperado de [https://www.clarin.com/ciudades/plan-viviendas-villa\\_0\\_EJ488xknl.html](https://www.clarin.com/ciudades/plan-viviendas-villa_0_EJ488xknl.html)

MILLENAAR, F. (2018) *Villa Olímpica: cómo nació, cuánto costó y cuáles son los desafíos del barrio que quiere revitalizar el sur de la Ciudad*. Portal web de Diario Infobae. Recuperado de <https://www.infobae.com/politica/2018/04/26/villa-olimpica-como-nacio-cuanto-costoy-cuales-son-los-desafios-del-barrio-que-quiere-revitalizar-el-sur-de-la-ciudad/>

LOPEZ, A. (2018). *La falta de espacios verdes y el impacto en la vida de los porteños*. Portal web Redacción. Recuperado de <https://www.redaccion.com.ar/la-falta-de-espacios-verdes-y-el-impacto-en-la-vida-de-los-portenos/>

Ley 5235 / 2014 - Promoción de las Actividades de la Producción e Industria Deportiva en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ley 5704/2016: Distrito Villa olímpica.

Ley 1770 / 2005 - Urbanización de la villa 20.

Ley 5705/ 2016: Reurbanización, Zonificación e Integración socio-urbana de la Villa 20.

MOTTA, M. Y ALMANZI, F. (2017). *Gestión y planificación por proceso-proyecto para el mejoramiento de villas y asentamientos de gran escala. El caso de la Re-Urbanización de Villa 20 en la CABA*. Revista Medio Ambiente y Urbanización (Buenos Aires) 86, 145-168.

SENA, G (2016). *La oportunidad de derecho de superficie*. Portal web diario El Cronista Comercial. Recuperado de <https://www.cronista.com/realestate/La-oportunidad-del-derecho-de-superficie-20161124-0011.html>

VASQUEZ DUPLAT, A.M. (2016). *Feminismo y extractivismo urbano: notas exploratorias*. Revista Nueva Sociedad, ISSN: 0251-3552. Recuperado de <https://nuso.org/articulo/feminismo-y-extractivismo-urbano-notas-exploratorias/>