

## La conflictividad urbana leída desde la tensión mercantilización-desmercantilización. Relevamiento de acciones socioespaciales y socioterritoriales en espacios urbanos. Argentina, 2021

### Urban conflict read through the commodification-decommodification tension. Survey of socio-spatial and socio-territorial actions in urban spaces. Argentina, 2021

Mazars\*, Anastasia; Trencó\*\*, Camila; Maestri\*, Chiara; Peredo\*\*\*, Manuel; Fuentes\*, Pablo

#### Anastasia Mazars\*

mazarsanastasia.7@gmail.com

Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación,  
Universidad Nacional de La Plata, Argentina

#### Camila Trencó\*\*

camila.trencó@outlook.com

Centro de Investigaciones Geográficas (CIG), Instituto de Investigaciones en Humanidades y Ciencias Sociales (UNLP-CONICET), Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, Argentina

#### Chiara Maestri\*

cmaestri0@gmail.com

Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación,  
Universidad Nacional de La Plata, Argentina

#### Manuel Peredo\*\*\*

manuelperedo99@gmail.com

Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación,  
Universidad Nacional de La Plata, Argentina

#### Pablo Fuentes\*

pablofnts@gmail.com

Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación,  
Universidad Nacional de La Plata, Argentina

#### Geograficando

Universidad Nacional de La Plata, Argentina

ISSN: 2346-898X

Periodicidad: Semestral

vol. 19, núm. 2, e141, 2023

geograficando@fahce.unlp.edu.ar

Recepción: 21 Julio 2023

Aprobación: 27 Julio 2023

Publicación: 01 Noviembre 2023

**Resumen:** El presente artículo expone los resultados preliminares del relevamiento realizado en el marco del proyecto "Movimientos socioterritoriales en perspectiva comparativa" (UNESP, Brasil, 2019-2022), implementado en distintas universidades de América Latina, cuyo objetivo es el estudio y la comparación de los movimientos socioespaciales y socioterritoriales a partir del análisis de sus acciones colectivas. Lxs autorxs de este trabajo pertenecemos a la Universidad Nacional de La Plata, y la información a presentar se encuadra en contextos urbanos de la Argentina durante el año 2021. A partir de su relevamiento se construye una matriz de información, en la que se organizan y clasifican bajo distintos criterios de agregación los datos obtenidos.

Con los resultados preliminares de dicha base, realizamos un recorte teórico que permitió enfocarnos en aquellas acciones colectivas vinculadas a la lucha por la vivienda y el hábitat en diferentes regiones del país, a partir de las cuales se realizaron mapas y gráficos que dan cuenta de la distribución de dicha conflictividad. A su vez, nos propusimos identificar dentro de este entramado aquellas estrategias que responden a formas mercantilizadas y desmercantilizadas de producción del hábitat, formas que creemos que conviven y entran en tensión al interior del repertorio de acción al que nos referimos. Presentaremos el análisis de dos casos que, creemos, pueden ayudarnos a echar luz sobre estas tensiones, para finalizar con algunas conclusiones en torno a los resultados obtenidos del análisis de las acciones relevadas, en combinación con reflexiones teóricas del cuerpo de autores elegido.

**Palabras clave:** Conflictividad urbana, Mercantilización, Desmercantilización, Acciones socioterritoriales, Acciones socioespaciales, Hábitat.

**Abstract:** This article presents the preliminary results of a survey conducted in the project "Socioterritorial Movements in a Comparative Perspective" (UNESP, Brazil, 2019-2022),

URL: <http://portal.amelica.org/ameli/journal/112/1124673013/>

DOI: <https://doi.org/10.24215/2346898Xe141>



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-  
NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional.

implemented in various universities in Latin America. The project aims to study and compare socio-spatial and socioterritorial movements through the analysis of their collective actions. The authors of this work are affiliated with the National University of La Plata, and the information presented pertains to urban contexts in Argentina during the year 2021. Based on the survey, an information matrix was created to organize and classify the data obtained using different aggregation criteria. Using the preliminary results from this dataset, a theoretical framework was selected to focus on collective actions related to the struggle for housing and habitat in different regions of the country. Maps and graphs were created to depict the distribution of this conflict. Furthermore, the authors aimed to identify strategies within this framework that correspond to commodified and decommodified forms of habitat production, which are believed to coexist and generate tensions within the analyzed repertoire of action. The analysis of two specific cases is presented to shed light on these tensions. Finally, conclusions are drawn from results obtained in the analysis of surveyed actions, combined with reflection in the light of the selected theoretical corpus.

**Keywords:** Urban conflict, Commodification, Decommodification, Socioterritorial actions, Socio-spatial actions, Habitat.

## INTRODUCCIÓN

El presente artículo se enmarca en los avances realizados en el marco del proyecto de investigación “Movimientos socioterritoriales en perspectiva comparada”, radicado en la Universidad Estatal Paulista (UNESP), Brasil, y que cuenta con la participación de grupos de investigación de diversas universidades y distintos países de América Latina. Lxs autorxs de este trabajo pertenecemos al grupo de investigación que trabaja en la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación de la Universidad Nacional de La Plata (UNLP), cuyo objeto es la conflictividad en espacios urbanos de la Argentina durante el año 2021.

El principal objetivo de este proyecto es crear una base de datos que dé cuenta del accionar de los movimientos socioterritoriales con el fin de realizar análisis comparativos que puedan captar las semejanzas y las diferencias en sus demandas y acciones, comparar los comportamientos por regiones y conocer la heterogeneidad de estxs actorxs, entre otros posibles. En este sentido, creemos que esta base de datos MSUA (Movimientos Socioterritoriales Urbanos de Argentina) presenta una potencialidad exploratoria y metodológica que puede ser aprovechada en múltiples sentidos. Así, a partir de las acciones relevadas, y en el marco de la diversidad de las variables trabajadas -y que detallaremos en las siguientes páginas-, vemos posible indagar en temáticas de un amplio espectro, que comprenden múltiples organizaciones, localizaciones y conflictos contemporáneos, entre otros factores.

Como punto de partida teórico, entendemos que los movimientos socioterritoriales son aquellos movimientos sociales que, además de enfocarse en sus formas de organización, relaciones y acciones para defender sus intereses y transformar la realidad, tienen una estrecha relación con el espacio geográfico y el territorio (Fernandes, 2012). Estos movimientos se preocupan por la producción y construcción de espacios sociales, y buscan crear, conquistar y controlar territorios en sus luchas y procesos políticos. A partir del análisis cualitativo y cuantitativo en nuestra base de datos, observamos que, en el intento de apropiarse de y producir<sup>1</sup> el espacio público -la ciudad-, las acciones de los movimientos socio-territoriales suelen

encontrarse en procesos de conflictividad urbana, muchas veces motivados por la tensión mercantilización-desmercantilización que se hace presente en la disputa por el espacio (Fernandes, 2012). En este sentido (y contemplando nuestro sesgo reduccionista que excluye otros múltiples y variados abordajes sociológicos en torno a la noción de “conflictividad”), apelamos al enfoque que dicta que “los conflictos pueden ser entendidos como relaciones sociales que tienen su origen (y son producto) de los antagonismos, controversias o disputas de los seres sociales por la definición, significación, representación y materialización del espacio urbano” (Vergara Arias, 2009, p. 143).

Por ello, en el caso de este trabajo, el análisis se enfocará en la problemática del hábitat y el acceso a la vivienda, y el abordaje se realizará de forma tal que permita dar cuenta de los procesos de mercantilización y desmercantilización que conviven en tensión dentro de las acciones socioterritoriales que componen la conflictividad en esta temática. De esta manera, nos proponemos encontrar articulaciones y complementariedades entre lo mercantilizado y lo desmercantilizado a fin de no reducir estas conceptualizaciones a una dicotomía de opuestos.

Sin embargo, antes de zambullirnos en el análisis de los casos que manifiestan la tensión discutida, comenzaremos por explicar, detalladamente, la metodología empleada para la construcción de la matriz de datos que constituye nuestra unidad de análisis, así como la del recorte correspondiente a la problemática de hábitat y vivienda. De esta manera, se desplegará, en primer lugar, un análisis cuantitativo que refleje el comportamiento de las principales variables de la Base MSUA, y que ofrezca, por ende, un diagnóstico inicial de las tendencias presentes en ella. En segundo lugar, serán presentados dos casos de acciones colectivas en torno a la conflictividad urbana, protagonizados por el Observatorio por el Derecho a la Ciudad y por el Sindicato de Inquilinx de Trelew, casos que, al analizar los repertorios y las lógicas de acción de los movimientos socio-territoriales, consideramos pertinentes para reflexionar sobre la tensión mercantilización-desmercantilización. Para finalizar, esbozaremos algunas conclusiones en torno a los resultados obtenidos del análisis de las acciones relevadas, en combinación con reflexiones teóricas del cuerpo de autores elegidos/as.

## METODOLOGÍA

La base de datos con la que trabajamos se construye a partir de una tarea de rastreo y relevamiento de las acciones colectivas -socioterritoriales y socioespaciales- que llevan a cabo las organizaciones sociales en la Argentina durante el año 2021.

El rastreo se realiza a través de una serie de palabras clave elegidas por cercanía temática (como “desalojo”, “derecho a la vivienda”, etc.) en Google Alerts. Esto nos proporciona un cuerpo de noticias, relacionadas con los tópicos que trabajamos, que son pasadas por un filtro en el que seleccionamos sólo aquellas en las que detectamos una acción colectiva protagonizada por una organización social. Estas noticias filtradas las guardamos en formato PDF, les otorgamos un código y las almacenamos en Google Drive. En un segundo momento, la información de las noticias filtradas es desagregada en diversas variables al ser registradas en nuestro formulario en la plataforma JotForm. Así, se conforman algunas de las variables que luego formarán la matriz de datos (como “Localización de la acción”, “Objetivo de la acción” o “Tipo de movimiento”).

Creemos que la información ordenada y sistematizada de esta manera presenta una gran potencialidad para dar lugar a diversos abordajes, tanto cuantitativos como cualitativos, que puedan analizar el comportamiento general de la conflictividad urbana. De hecho, la base posee información de diversa índole debido a los diversos tipos de acción y objetivos que tienen las organizaciones sociales, por lo que permite seleccionar entre múltiples temas de interés a abordar y realizar el recorte correspondiente.

Precisamente, esto hicimos en este trabajo. En nuestro caso, tomamos la decisión de enfocarnos en las acciones que se realizaron en torno a problemáticas de acceso a la vivienda, a los servicios habitacionales y la

defensa del hábitat. Para iniciar el análisis fue necesario, entonces, un primer recorte de la base de datos, para el que seleccionamos aquellas noticias en las que:

- El objetivo de la acción se enmarca en las categorías *Vivienda y hábitat*<sup>2</sup> y/o *Espacio público y patrimonial*.
- El tipo de movimiento que realiza la acción está vinculado a *Vivienda y hábitat*.
- La acción se pueda enmarcar en las metas del Objetivo N°11 *Ciudades sostenibles*, de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda de Naciones Unidas.<sup>3</sup>

Realizado este recorte sobre la base -que considera *exclusivamente* las acciones relativas al hábitat-, emprendimos un abordaje cuantitativo (que desarrollaremos en las siguientes páginas), el cual nos permitió analizar el comportamiento de las principales variables, que clasificamos en JotForm. Como resultado, obtuvimos un panorama de las características de la conflictividad urbana en relación con la vivienda y el hábitat en la Argentina durante parte del año 2021. Observadas las principales tendencias, construimos gráficos y mapas en pos de favorecer la comprensión y la aprehensión, y facilitar el análisis.

Por otro lado, con el objetivo de leer la información relevada en clave de la tensión entre los procesos mercantilizadores y desmercantilizadores (Duplat, 2017) de producción del hábitat seleccionamos, a modo de muestreo teórico, dos casos presentes en la base de datos que nos permiten echar luz a la tensión en tales procesos.

En esta línea, seleccionamos en primer lugar, y debido a su fuerte presencia en las acciones relevadas en relación con la conflictividad urbana y a las demandas en torno al hábitat, el caso del Observatorio por el Derecho a la Ciudad y su accionar en oposición al megaemprendimiento inmobiliario planeado por la empresa IRSA, en Costa Salguero (CABA). En un momento previo a realizar el análisis, entendimos que sería posible encontrar en este caso estrategias desmercantilizadoras de producción del hábitat, al vincularse con la defensa del espacio público y el paradigma del Derecho a la Ciudad. En segundo lugar, se seleccionó el Sindicato de Trabajadorxs Inquilinxs de la provincia de Chubut, y sus acciones para crear condiciones de sostenibilidad de los alquileres y frenar los desalojos que se retomaron al perder vigencia el DNU que los prohibía en el marco del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio. La elección de este segundo caso se basó en la búsqueda de acciones presentes en nuestra base de datos que, dentro del mismo marco de conflictividad y demandas en torno al hábitat, exhibieran estrategias divergentes respecto del primer caso.

De esta manera, la justificación de los dos casos de estudio radica en el objetivo de analizar la tensión entre los procesos mercantilizadores y desmercantilizadores de producción del hábitat en el contexto de la conflictividad urbana y las demandas en torno a aquel, lo que nos ha permitido hallar puntos “intermedios” o “grises” en sus propias lógicas de acción. La selección de estos casos tuvo como objetivo reconstruir a los actores y los movimientos sociales participantes en el abordaje de la cuestión del hábitat y la producción del espacio urbano desde perspectivas aparentemente opuestas: una enfocada en la defensa de derechos y la desmercantilización, y otra centrada en buscar condiciones más justas y sostenibles dentro del marco de la propia mercantilización. La elección de estos dos casos permite explorar las dinámicas de tensión entre estos enfoques y comprender la diversidad de estrategias en el contexto de la conflictividad urbana relacionada con el hábitat.

Una caracterización más amplia de estos casos y los resultados arrojados serán desplegados más adelante, para así llegar a conclusiones en las que se pondrán en cuestión estas asociaciones dicotómicas propuestas en un principio.

Para el abordaje de estos casos, la información presente en la base de datos y en los redireccionamientos a los portales webs de las noticias fue complementada con la exploración de fuentes oficiales digitales<sup>4</sup> de los respectivos movimientos socioterritoriales. Estas fueron consideradas confiables y autorizadas para

proporcionar información verificada y actualizada, tanto sobre las acciones como sobre la organización y las lógicas internas de los movimientos en torno a sus demandas.

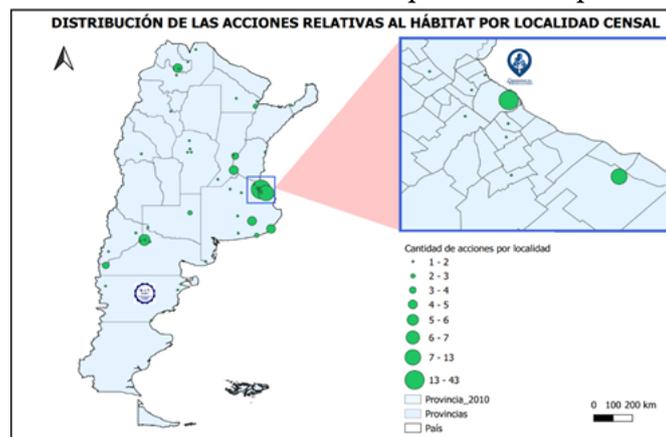
## COMPORTAMIENTO DE LAS MODALIDADES Y LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LAS ACCIONES RELATIVAS AL HÁBITAT

Para analizar los comportamientos de las acciones de la base de datos de conflictos relativos al hábitat, en el marco de un análisis cuantitativo, seleccionamos las siguientes variables: *Localización*, *Tipo de acción*, *Nombre de movimiento* y *Tipo de Institución* (que interviene en la acción). A continuación, exponemos algunos de los resultados obtenidos.

La variable *Localización* nos arroja la información de que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es la que presenta mayor cantidad de acciones relevadas, concretamente 43, seguida de cerca por la provincia de Buenos Aires con 36 acciones. Con muchas menos acciones, siguen la provincia de Neuquén con un total de 6 acciones y las provincias de Río Negro, Jujuy y Santa Fe con 5 acciones. A su vez, el análisis de esta variable nos permitió ilustrar, mediante la elaboración de un mapa, la distribución por localidad censal de la conflictividad urbana en torno al hábitat.

MAPA N° 1

Distribución de acciones colectivas en torno a conflictos por el hábitat por localidades. Argentina, 2021



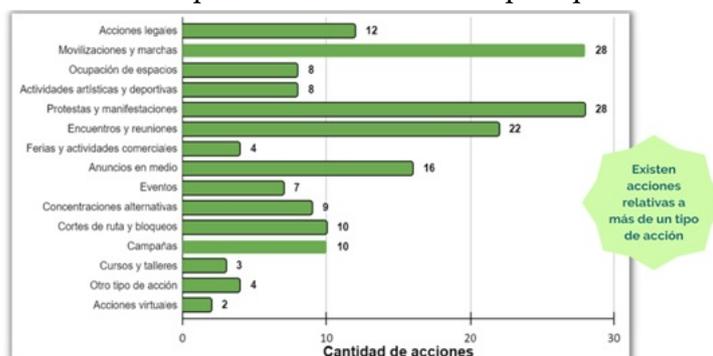
Fuente: elaboración propia a partir de la base de datos del proyecto "Movimientos Socioterritoriales en Perspectiva Comparativa". Software Qgis 3.16.11 Febrero 2023. EPSG 4326

Este mapa nos permite observar con más detalle la distribución de las acciones colectivas. Principalmente, nos permite observar con mayor claridad la dinámica que se da en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), con su respectiva división de partidos, dada la superposición de puntos por cantidad de acciones relevadas. Una primera observación que se desprende del mapa es la concentración de las acciones colectivas en los grandes centros urbanos. El AMBA (CABA sumada a los partidos bonaerenses que integran esta área) posee 61 acciones. Por su parte, la provincia de Buenos Aires no escapa a esta tendencia conflictiva, ya que 18 -o la mitad- de sus 36 acciones se desarrollaron en el AMBA, mientras que las 18 acciones restantes, en los partidos del interior de la provincia. Algo a destacar es que el Observatorio por el Derecho a la Ciudad participa en 10 acciones de las 43 que relevamos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En relación con las acciones colectivas, vemos en el Gráfico 1 que se destacan las *Movilizaciones y marchas* y las *Protestas y manifestaciones* como los dos tipos de acciones más relevantes, contando cada una de estas categorías con 28 registros relevados. En tercer lugar, se posicionan los *Encuentros y reuniones*, con 22 registros. En cuanto a los dos casos seleccionados, esto es, las organizaciones en cuyo comportamiento vamos a profundizar, el tipo de acción que tiene mayor predominancia en el Observatorio por el Derecho a la Ciudad

son las *Protestas y manifestaciones*, mientras que en el Sindicato de Inquilinx de Chubut son las *Acciones legales*.

GRÁFICO N° 1  
Cantidad de acciones en torno a problemáticas del hábitat por tipo de acción. Argentina, 2021



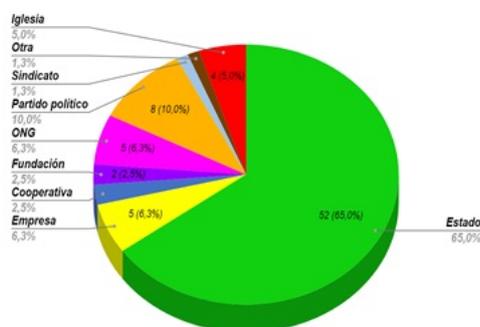
Fuente: Elaboración propia sobre la base de los datos relevados en el marco del proyecto de investigación "Movimientos Socioterritoriales en Perspectiva Comparada" (UNESP, Brasil)

En las acciones relevadas han participado una multiplicidad de organizaciones sociales, tanto de armado nacional y de grandes dimensiones como locales y de pequeña escala. Por esa razón, sólo exponemos las que han tenido mayor incidencia en las acciones que ha logrado recopilar la base que utilizamos para este trabajo: el Movimiento de Trabajadores Excluidos (MTE), con 17 registros relevados; la Unión de Trabajadores y Trabajadoras de la Economía Popular (UTEP) y al Frente Popular Darío Santillán (FPDS) cuentan con 11 registros; el Observatorio por el Derecho a la Ciudad (ODC) tiene 10 registros; el Movimiento Evita, Barrios de Pie y el Frente de Organizaciones en Lucha (FOL), con 9 registros relevados. Algo a destacar es que todas estas organizaciones tienen alcance nacional, con la excepción del Observatorio por el Derecho a la Ciudad. Por otro lado, varias de estas mismas organizaciones -por su larga tradición en la lucha popular- se encuentran nucleadas en la UTEP y, en la práctica, sus acciones colectivas tienden a confluir; no obstante, realizamos su separación en función de cuáles de ellas son mencionadas en la noticia, que es nuestra unidad de análisis.

Respecto de la variable *Institución*, su adición al análisis se hizo porque nos interesa detallar si en las acciones colectivas en relación con el hábitat llevadas a cabo por las organizaciones sociales interviene alguna institución -ya sea acompañando o siendo interlocutoras del reclamo-, y, en ese caso, de qué tipo de institución se trata y cuál es su escala de intervención. Los resultados muestran que casi en la mitad -49 % con 77 acciones- de los registros no se informa (*NI*) si se encuentra involucrada institución alguna. Otro dato a destacar es la presencia del *Estado* como institución, dado que casi en un tercio de ellos -el 33,1 %, con 52 acciones- este se encuentra involucrado. El resto de instituciones, como partidos políticos, Iglesia, fundaciones, empresas, entre otras, participan con porcentajes muy por debajo, y en conjunto representan menos del 20 %.

En esa línea de análisis, si sólo tenemos en cuenta aquellas acciones colectivas en las que se informa que acompaña o se encuentra involucrada alguna institución (es decir, no se incluye el valor *No Informa* de la variable *Institución*), sobresale la intervención del Estado, de alguno de sus organismos, en las acciones. De esta manera, cuando interviene alguna institución, el Estado lo hace en casi dos tercios -65 %, 52 acciones- de los casos. Se encuentra seguido, muy por detrás, por la intervención en la acción de algún *Partido político*, el segundo tipo de institución más predominante, aunque con presencia en tan sólo una de cada diez oportunidades (10 %). El resto de las instituciones, como *Empresa* (6,3 %), *ONG* (6,3 %) e *Iglesia* (5 %), junto a otras de menor relevancia, intervienen en el 25 % de las acciones.

GRÁFICO N° 2  
Instituciones intervinientes en las acciones urbanas en  
torno al hábitat. Argentina, 2021. No incluye categoría NI



Fuente: Elaboración propia sobre la base de los datos relevados en el marco del proyecto de investigación “Movimientos Socioterritoriales en Perspectiva Comparada” (UNESP, Brasil)

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los datos relevados en el marco del proyecto de investigación “Movimientos Socioterritoriales en Perspectiva Comparada” (UNESP, Brasil)

Al observar la preeminencia del Estado como institución interviniente en las acciones, decidimos focalizar en esos 52 casos para distinguir la escala del organismo estatal que participa.<sup>5</sup> De esta forma, se observa que el más interviniente es el nivel provincial (42,2 %), seguido por el nivel municipal (31,3 %) y, por último, el Estado nacional (26,6 %).

A modo de síntesis, los datos arrojados hasta aquí muestran, en primer lugar, un número significativo de acciones colectivas concentradas en los grandes centros urbanos, lo cual puede vincularse tanto a la preeminencia que se les da en los medios de comunicación como a la estrategia de diversas organizaciones para movilizarse en las principales urbes, donde se concentra el poder político y la toma de decisiones. De hecho, se evidencia la prevalencia de repertorios de acción más tradicionales, como manifestaciones y marchas, en comparación con opciones más disruptivas o no convencionales, según lo planteado por Tarrow (1997).

Asimismo, los datos obtenidos destacan la importancia de los gobiernos provinciales en la mayoría de las demandas en las que interviene algún organismo estatal. Esto puede deberse al proceso de descentralización del Estado por el que la administración y gestión de ciertos recursos o ámbitos fueron transferidos a las provincias, e incluso a los municipios.

## LA TENSIÓN MERCANTILIZACIÓN/DESMERCANTILIZACIÓN EN TORNO AL HÁBITAT: HIPÓTESIS INICIAL

Ciertamente, en torno a la producción del hábitat, de la vivienda y la ciudad se realiza un repertorio de acciones diversas, con actores que expresan demandas y objetivos distintos. A grandes rasgos, y a modo de facilitar su categorización, entendemos que existe una tensión entre acciones que buscan mercantilizar el hábitat y acciones que se orientan por estrategias relacionadas a su desmercantilización. Siguiendo a Pérez (2016), tal tensión en la urbanización latinoamericana es una manifestación de las contradicciones y luchas sociales que se producen en torno a la producción y consumo del hábitat. El autor discute sobre cómo estos procesos pueden comenzar de manera mercantil y luego cambiar hacia formas no mercantiles, o viceversa, creando combinaciones complejas. Además, Pérez (2016), desde la geografía crítica, utiliza las categorías marxistas de *valor de cambio* y *valor de uso*, que serán recuperadas para pensar los casos seleccionados.

Dentro del primer caso (ODC-IRSA) existen mecanismos que, guiados por la lógica del mercado -es decir, la obtención de ganancia-, generan valor de cambio. Esto puede derivar en consecuencias como la gentrificación, el aumento de los precios de la vivienda, la privatización de los espacios públicos y la exclusión

social de ciertos grupos de la población. Por otro lado, hay mecanismos de desmercantilización, que rechazan el mercado como eje de la vida urbana, y alientan la generación de valor de uso como criterio preeminente para la producción y reproducción del hábitat, teniendo como horizonte la sostenibilidad, la equidad social y la calidad de vida.

Si bien esta conceptualización aparenta ser un par de opuestos, ambas lógicas coexisten en la vida cotidiana y, a veces, incluso dentro de una misma organización. Elegimos plantear la dicotomía entre acciones u organizaciones "mercantilizadoras" y "desmercantilizadoras" simplemente como ejemplos puros, conceptos que funcionan a modo de lentes analíticos, que no siempre se manifiestan de forma completa y coherente en la realidad. Los casos seleccionados que se analizarán revelan que, en la práctica, y frente a la diversidad de fenómenos sociales que surgen, es posible encontrar en una misma organización acciones tanto "mercantilizadoras" como "desmercantilizadoras", lo cual nos lleva a problematizar las fronteras de estas categorías, y a repensar la forma en la que entendemos que una acción reproduce o atenta contra las lógicas mercantiles propias del sistema capitalista vigente.

Siguiendo la línea de Harvey (2012), partimos de la noción de mercantilización del hábitat como aquel proceso mediante el cual los recursos habitables, las viviendas, los barrios y las ciudades enteras se transforman en mercancías, objetos de especulación y ganancia para el capital, en lugar de ser considerados como derechos sociales y bienes comunes colectivos.

Asimismo, recuperamos a Pérez (2016) para dar cuenta de la enorme heterogeneidad de las formas de producción y consumo de los componentes del hábitat y de la ciudad; además, de las complejas relaciones que existen entre ellas, así como su dinámica. En esta línea, en la planificación y la gestión del espacio urbano, la convivencia de ambas lógicas se constituye como una tensión que implica conflicto y provoca la emergencia de distintas acciones socioterritoriales. Sin embargo en nuestra hipótesis inicial, elaborada con la aspiración de construir una esquematización simple, seleccionamos el caso del Observatorio por el Derecho a la Ciudad y su accionar en oposición al megaemprendimiento inmobiliario planeado por la empresa IRSA, en Costa Salguero (CABA), como ejemplo de los mecanismos desmercantilizadores, y el caso del Sindicato de Trabajadorxs Inquilinxs de la Provincia de Chubut y sus acciones para frenar los desalojos que se retomaron al perder vigencia el DNU que los prohibía en el marco del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio, como ejemplo de mecanismos mercantilizadores. A lo largo de un análisis más detallado del accionar de ambas organizaciones quedarán de manifiesto los motivos por los que cada caso se correspondería con cada categorización, pero también podrán identificarse elementos que permiten relativizar dicha dicotomía.

## ANÁLISIS DE LOS CASOS SELECCIONADOS

El Sindicato de Inquilinxs Trabajadorxs (SIT), en tanto organización sindical enmarcada en la CTA Autónoma, lucha por el acceso a una vivienda digna y asequible, representando a lxs inquilinxs de Chubut, mediante estrategias que pretenden facilitar la disponibilidad de las viviendas ofrecidas por el sistema inmobiliario. Su forma de organización incluye la participación activa de sus miembros (que conforman un equipo de trabajadorxs inquilinxs autoconvocadxs), que trabajan en conjunto para llevar adelante las acciones y reclamos en defensa de los derechos de lxs inquilinxs. Para esto, implementa ciertas estrategias de acción, como la exigencia al Estado de la creación de créditos blandos que permita a lxs inquilinxs pagar las deudas de sus alquileres, la discusión y promoción de legislaciones o la elaboración de encuestas para relevar el estado de situación. Además, lleva a cabo reclamos y denuncias ante las autoridades y organismos pertinentes en defensa de los derechos de lxs inquilinxs, enfrentando, por ejemplo, el aumento abusivo de los precios o la falta de mantenimiento de las viviendas. Una de las estrategias más utilizadas por la organización es el asesoramiento y apoyo legal a lxs inquilinxs por medio de la presentación de medidas cautelares o amparos, que tienen el fin de frenar o postergar los desalojos y evitar que las familias se queden en la calle. Esto último, incluso,

queda en evidencia en el análisis cuantitativo mencionado con anterioridad, en el que observamos que esta organización presenta numerosas acciones enmarcadas en la modalidad *Acciones legales*.

Al igual que el ODC, el Sindicato mantiene vínculos con otras organizaciones que defienden los derechos de lxs inquilinxs en la Argentina y en el mundo, lo que les permite organizarse en función de las últimas novedades y tendencias en la problemática, y coordinar acciones conjuntas. En cuanto a las acciones relevadas, luego de la anulación del DNU que durante la pandemia prohibió desalojos y aumentos de alquileres, el SIT reforzó su lucha por el acceso a la vivienda y, en ese marco, encuestó a inquilinxs en abril de 2021; obtuvo datos que arrojaron que el 30 % de ellxs tenía problemas por inminente desalojo. La información relevada reforzó la exigencia a lxs legisladores de Chubut, a lxs que se les pidieron “créditos blandos” y “mediación gratuita y obligatoria”, para que inquilinxs y propietarixs pudieran resolver sus problemas.

En principio, el objetivo principal del SIT es garantizar la permanencia de lxs inquilinxs dentro del mercado de alquileres; es decir, dentro de la lógica mercantil capitalista que el sector inmobiliario ofrece para quienes alquilan. Sin embargo, las acciones que lleva a cabo la organización buscan generar condiciones de solvencia (Pírez, 2018) en el acceso a los alquileres a partir de interpelar al Estado, demandando una intervención desmercantilizadora que les ofrezca a lxs inquilinxs subsidios financieros en pos de otorgarles mayores posibilidades de acceso a la vivienda (Pírez, 2018, p. 124). Si pensamos las principales demandas del SIT -la suspensión de los desalojos o la creación de créditos blandos para solventar los pagos-, podemos suponer que este no desafía la naturaleza del mercado, pero obliga a quienes se benefician con él (propietarixs o agentes inmobiliarixs) a contemplar las situaciones personales de quienes se configuran como lxs demandantes (lxs inquilinxs), debiendo, de alguna manera, adaptar las condiciones de la oferta para que aquello que pareciera no ser un derecho y se trata como mercancía, la vivienda, les resulte más asequible. Pensarlo de esta manera deja en evidencia que las lógicas del SIT no se encuadrarían plenamente en un proceso de mercantilización, aunque sus iniciativas desmercantilizadoras no resulten las mayoritarias en el repertorio de acciones desarrolladas.

Por otro lado, el Observatorio por el Derecho a la Ciudad (OCD) es una organización social independiente e interdisciplinaria que, de forma vocacional, participa en los debates públicos y en todas las dimensiones de la vida urbana, con la convicción de que las ciudades deben regirse bajo los paradigmas del Derecho a la Ciudad, monitoreando las políticas públicas y analizando las actividades privadas en el ámbito de la ciudad bajo su lente. Su principal lucha se basa en la defensa del acceso equitativo a los recursos urbanos, servicios e infraestructura necesaria para tener una vida digna y sostenible en las ciudades.<sup>6</sup>

Su marco de actuación no es meramente pasivo, descriptivo o analítico, sino que se basa en acciones concretas leídas como formas de resistencia que varían desde motorizar y acompañar distintos tipos de manifestaciones en el espacio público, junto a la sociedad civil, hasta promover el debate y la discusión en las instancias formales que se dan en el interior de los órganos estatales, mayoritariamente en el parlamentario. De esta manera, se hace presente en las discusiones urbanas -que en su mayoría son demandas socialmente no satisfechas- fomentando la participación democrática e impulsando políticas vinculadas con el acceso al hábitat y a la ciudad, con todo lo que esto incluye.

El *paradigma del derecho a la ciudad*, al que hemos hecho referencia varias veces, resulta el marco teórico en el cual el ODC se desenvuelve. Esta categoría, introducida por Henri Lefebvre (1969), pone en evidencia las tensiones y disputas entre distintos actores en la producción del espacio social, el cual, según el autor, se caracteriza por la asimetría de poder propia de los modelos de acumulación capitalista atravesado por lógicas mercantiles. Partiendo de esta concepción, David Harvey (2012) agrega lo siguiente:

El derecho a la ciudad es por tanto mucho más que un derecho de acceso individual o colectivo a los recursos que esta almacena o protege; es un derecho a cambiar y reinventar la ciudad de acuerdo con nuestros deseos. Es, además, un derecho más colectivo que individual, ya que la reinención de la ciudad depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo sobre el proceso de urbanización. (p. 20)

Complementando este paradigma, el ODC incorpora las dimensiones de los derechos humanos, el uso del suelo, entre otros.

A partir de nuestra unidad de análisis (selección de base MSUA en relación con conflictos sobre el hábitat), identificamos que a lo largo del año 2021 el ODC ha participado en múltiples acciones que visibilizan intereses disímiles puestos en juego. En esta oportunidad, nuestro análisis se centró en un caso en particular que evidencia la tensión que resulta del par opuesto mercantilización-desmercantilización, y que tiene como principales actores al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a la empresa IRSA, de un lado, y al Observatorio por el Derecho a la Ciudad (entre otras organizaciones) y a la sociedad civil, del otro. Los primeros intentan rezonificar el predio de Costa Salguero para construir en la Costanera Sur un barrio de torres de lujo, sobre 76 hectáreas que son de dominio público pero que, tras su rezonificación, podrían pasar a ser privadas (Galgano, Cossi y Castegnola, 2021).

Este proyecto se enmarca en un proceso de mercantilización que opera “articulando el mercado, el capital privado y la acción del Estado (...) accionando en la conformación de valor en el territorio y en la conformación del beneficio” (Fernández Wagner y Varela, 2003, p. 16) detrás de un objetivo de generación de ganancias que, de acuerdo con el ODC, atenta contra los derechos del hábitat. Por su parte, en resistencia al paradigma tradicional de acumulación capitalista, el ODC y otras organizaciones actúan en el territorio apelando a procesos de lucha en defensa de los bienes comunes, denunciando aquellos mecanismos y proponiendo estrategias que no tienen como objetivo la obtención de ganancia privada como fruto de la propiedad del hábitat, sino su defensa en pos del derecho al uso de la ciudad con la preservación de sus espacios públicos.

En este sentido, en su defensa del acceso público a la Costanera Sur y en el intento de detener el proyecto urbanístico del GCBA en convenio con la empresa IRSA, el ODC ha desarrollado distintas acciones de resistencia que varían en función del marco en el cual son desarrolladas. De esta manera, vemos que algunas se desenvuelven en el marco legal-institucional, y se traducen en recursos jurídicos como la presentación de amparos o de proyectos de ley, que se conforman como contrapropuesta al proyecto mercantilizado que el Ejecutivo de la ciudad ha introducido en el Recinto para que sea discutido. Paralelamente, otras acciones de resistencia se desarrollan en el espacio público junto a organizaciones sociales y personas autoconvocadas por la causa, interpelando de manera directa a la comunidad a través de concentraciones en puntos neurálgicos de la ciudad en donde se despliegan carteles con consignas, se reparten panfletos, se realizan radios abiertas, entre otras actividades, con el fin de difundir información sobre el estado de la discusión parlamentaria, y contribuyendo a la participación ciudadana. En este sentido, las características de las diversas acciones desarrolladas por el ODC dan cuenta de que se desenvuelven en la arena no mercantil, pues se orientan a satisfacer la necesidad de la ciudad en tanto esta es concebida como un *derecho* y, por ende, no pasa por el mercado; ya que no anhela la obtención de ganancia sino el disfrute de todos los bienes y servicios que comprende, y por eso se moviliza intentando protegerlos de los mecanismos de privatización. En el espacio urbano, esta tensión mercantilización-desmercantilización-no mercantilización se expresa de manera conflictiva, resultando en disputas sobre el uso del suelo entre diferentes actores -movimientos sociales, empresas y Estado- que ocupan posiciones diferenciales en el acceso al poder y recursos urbanos.

## CONCLUSIONES

A partir de los resultados arrojados por la base, nuestra investigación sobre las organizaciones y sus acciones colectivas tomó como presupuesto que estas últimas se anclaban, de manera polarizada, en dos conceptos puros que, al contraponerse, manifestaban una tensión. Ellos son: mercantilización y desmercantilización. En el transcurso de nuestra investigación -gracias al estudio pormenorizado de cada organización y a los fundamentos teóricos suministrados por lxs autores- se nos fue revelando que las prácticas desempeñadas por cada una de las organizaciones no podían ser fácilmente clasificables en una u otra arista, debido a que varias

de las acciones se manifiestan en una suerte de “escala de grises” que combina diversas formas. Es decir, si bien en los hechos concretos la tensión entre el par *mercantilización/desmercantilización* existe, ambas categorías adoptan diferentes matices que dan como resultado distintas modalidades de conflictividad y de resistencia.

Por su parte, el SIT tiene como objetivo garantizar la permanencia de lxs inquilinxs en el mercado de viviendas; de esta manera, no desafía la lógica mercantil que lo caracteriza. Sin embargo, en su diálogo con el sector inmobiliario y con el Estado desarrolla estrategias concretas que podemos considerar desmercantilizadoras en tanto intenta limitar las condiciones mercantiles del acceso a la vivienda, apelando a la extensión de créditos asequibles que posibiliten el pago de los alquileres adeudados, o solicitando la mediación del Estado para frenar desalojos u ofrecer subsidios habitacionales que contribuyan a paliar la cuota mensual de alquiler; es decir, ofreciéndoles solvencia. De esta manera, la lógica desmercantilizadora suele dialogar con la mercantil, en una suerte de tensión que se presenta menos conflictiva, quizás debido a que este tipo de “*desmercantilización parcial*” (Pírez, 2018) no se propone despojar a la vivienda de su componente “mercantil” y transformarla en un *derecho*.

Otra explicación posible de esta baja conflictividad podría relacionarse con su horizonte temporal, el cual es distinto al del OCD, dado que el SIT atiende necesidades *urgentes* cuando trata con la población inquilina que está sufriendo un posible desalojo o que no está logrando pagar el alquiler (y por medio de sus *Acciones Legales* protagoniza reclamos y denuncias ante las autoridades provinciales exigiendo garantías y condiciones de sostenibilidad de los alquileres impagos). La necesidad de resolución inmediata a estas cuestiones implica necesariamente una negociación entre actores que, consecuentemente, requiere un bajo nivel de conflictividad.

En relación con las concepciones que tienen el SIT y el OCD respecto del “hábitat”, el análisis de las prácticas y discursos del primero nos permite identificar que le imprimen un sentido restringido a la vivienda, ya que entienden el acceso a esta como necesidad básica y fundamental, y limitan sus repertorios de acción a la lucha por la permanencia en el sistema inmobiliario en tanto la vivienda posee valor de cambio más que valor de uso. Por su parte, el OCD adopta una noción más amplia respecto del “hábitat” pues tiende a desplegar una gama más diversa de acciones socioterritoriales sobre distintos campos de actuación que no se limitan al acceso a la vivienda. En esta línea, sus estrategias de movilización y de acción colectiva son pensadas a partir de necesidades que no necesariamente comprenden lo “urgente” sino que forman parte de una planificación urbana a medio y largo plazo pensada desde y hacia lo popular. Así, instalan discusiones políticas que también pretenden configurar un cambio de paradigma que modifique los patrones culturales y las bases estructurales propios de este modelo de acumulación. Las diversas campañas y convocatorias a movilizaciones, las investigaciones y sus difusiones, junto a la elaboración y presentación de proyectos de ley que se resisten a las lógicas mercantiles, pretenden empoderar a aquellos actores de la sociedad civil que -en términos de correlación de fuerzas- salen desfavorecidos frente a la multipotencialidad del Estado y del sector privado-empresarial para acceder al suelo y disponer del espacio urbano. De esta manera, la incorporación de la sociedad civil a las acciones socioterritoriales promovidas por el OCD apuesta a un mayor involucramiento en casi todas las cuestiones en las que se pretenda un cercamiento/apropiación/destrucción del bien común urbano. Por eso, esta concepción amplia del hábitat se ancla en el derecho al uso y disfrute de los bienes y servicios urbanos, así como en las formas de participación ciudadana para re-definir y producir la -nueva-ciudad (Harvey, 2012).

Por otro lado, en nuestra hipótesis inicial considerábamos el OCD como un organismo que despliega lógicas desmercantilizadoras en tanto se aparta de la esfera mercantil y concibe el acceso a los recursos urbanos en términos de *derechos*. Si bien esto es así, y efectivamente muchas de sus prácticas apelan a la mediación desmercantilizadora del Estado para que este garantice la permanencia de los recursos urbanos en la esfera pública (aun a costa de modificar sin perjudicar los intereses del sector privado-empresarial-capitalista), en el transcurso de la investigación comprobamos que la mayoría de las acciones socioterritoriales desplegadas por el organismo pretenden disputar la frontera entre la mercantilización y la no mercantilización, apostando

a una producción de la ciudad y acceso a los recursos urbanos que se mantenga directamente por fuera del circuito que tiene como fin la obtención de la ganancia. En este sentido, las acciones colectivas a las que convoca se desarrollan en un marco de fuerte conflictividad urbana ya que movilizan recursos que -desde la arena no mercantil y en resistencia al modelo capitalista- incentivan modos alternativos de producir y habitar la ciudad, lo que cristaliza la tensión entre la producción empresarial y la autoproducción popular.

#### OTRAS FUENTES:

<https://observatoriociudad.org/que-es-el-derecho-a-la-ciudad/>  
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

#### REFERENCIAS

- Duplat, A. M. V. (Ed.) (2017). *Extractivismo urbano: debates para una construcción colectiva de las ciudades*. Buenos Aires: Editorial El Colectivo.
- Fernández Wagner, R. y Varela, O. (2003). Mercantilización de los servicios habitacionales y privatización de la ciudad. Un cambio histórico en los patrones de expansión residencial de Buenos Aires a partir de los noventa. En A. Catenazzi y J. Lombardo (Comps.), *La cuestión urbana en los 90 en la Región Metropolitana de Buenos Aires* (pp.43-74). Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Galgano, M., Cossi, M. E. y Castegnola, M. (2021). Gestión urbana desregulada, desarrollo urbano extractivo y la ciudad para la elite. El caso de Costa Salguero y Punta Carrasco. CABA. *CEPIDRA*.
- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Ediciones Akal.
- Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. *Papers: revista de sociología*, 3, 219-229.
- Fernandes, B. M. (2012). Movimentos socioterritoriais e movimentos socioespaciais: contribuição teórica para uma leitura geográfica dos movimentos sociais. *Revista nera*, 6(16), 24-34.
- Pírez, P. (2018). El derecho a la ciudad y la mercantilización de la urbanización. *Voces en el Fénix*, 71, 124-131.
- Pírez, P. (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Quid* 16, 6, 131-167.
- Tarrow, S. (1997). *El poder en movimiento. Los movimientos sociales, la acción colectiva y la política*. Madrid: Alianza Editorial.
- Vergara Arias, M. (2009). Conflictividad urbana en la apropiación y producción del espacio público. El caso de los bazares populares de Medellín. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 14(1), 141-160.

#### NOTAS

- \* Estudiante de Licenciatura y Profesorado en Sociología, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata.
  - \*\* Estudiante de Licenciatura en Sociología, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata / Becaria Consejo Interuniversitario Nacional, Instituto de Investigaciones en Humanidades y Ciencias Sociales (UNLP-CONICET).
  - \*\*\* Estudiante de Licenciatura y Profesorado en Geografía (Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata)
- 1 Por *producción del espacio* (Lefebvre, 1974) se entiende aquel proceso de acción social que trae como resultado la significación, caracterización, control y normatividad del lugar, los vínculos y sus presencias; por *apropiación del espacio*, aquel conjunto de acciones sociales que vinculan al sujeto con el espacio, a través de su uso, ocupación, usufructo o destinación, y que no implican su disposición.
- 2 Las cursivas indicarán, desde este punto, la alusión a variables o categorías utilizadas en la base de datos.

- 3 Este proyecto abarca las acciones de los movimientos socioespaciales/socioterritoriales en diferentes territorios, pensando su vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. Información recuperada de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>
- 4 Sitio web del ODC: <https://observatoriociudad.org/> y perfil de Facebook del SIT: <https://www.facebook.com/SITC hubut/>. Respecto de la primera organización, también accedimos (vía link de invitación) a sus grupos de WhatsApp abiertos a la comunidad, en los que difunden informes, charlas y convocatorias a acciones colectivas, muchas de ellas en repudio de prácticas perpetradas por el GCBA o por empresas que operan localmente en dicha jurisdicción.
- 5 Vale aclarar que en virtud del carácter autónomo que posee la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en función del artículo 129 de la Constitución Nacional, las acciones en las que ha intervenido algún ente estatal de la CABA se han categorizado, a los efectos de homogeneizar el criterio de escala, como parte de las acciones en las que interviene un Estado provincial.
- 6 Para ver más: <https://observatoriociudad.org/>