Extractivismo urbano, metáfora o realidad de la ciudad neoliberal

SILVIO SCHACHTER :: 30/11/2022

¿Es válida la definición de extractivismo urbano y su analogía con las otras formas de desposesión como la megamineria y el agronegocio?

¿Es el suelo urbano un *commodity* como son el oro, la plata y el litio o el petróleo? La producción del espacio en la ciudad neoliberal tiene aspectos comunes con el fracking y la sojización? Si es así, interesa esta relación para pensar y actuar políticamente sobre sus causas y consecuencias

Considero necesario analizar las simetrías y también las diferencias entre estos fenómenos, que han mutado en el tiempo, evitando simplificaciones ante procesos, que si bien tienen una lógica rentista con mecánicas semejantes y ayudan a entender cómo opera el capitalismo ante los recursos naturales, una extrapolación mecánica puede obturar el diagnóstico y el estudio de los rasgos específicos de cada uno.

Lo que tradicionalmente se define como *commodities* son aquellos "productos indiferenciados cuyos precios se fijan internacionalmente" o como "productos de fabricación, disponibilidad y demanda mundial, que tienen rango de precios internacional y no requieren de tecnología avanzada para su fabricación y procesamiento". Svampa,Viale

La ciudad no es producto de la naturaleza, por eso se la considera el hecho determinante del origen civilizatorio de la humanidad, es esencialmente un fenómeno social, aunque en esta etapa responda a la forma de producción espacial que le imprime el capitalismo neoliberal y prime el interés rentista. "El espacio (social) es un producto (social), que resulta del hecho de que cada sociedad produce su espacio y, en particular, su espacio urbano. Este se desarrolla en procesos en los que la naturaleza no es más que la materia prima sobre la que operan las fuerzas productivas de sociedades diversas para producir su espacio" (Lefebve)

Lo que se construye sobre el suelo urbano es un bien raíz, no es una mercancía exportable, no circula, por tanto no es un *commodity* en el sentido clásico. Su precio no está regido por el mercado mundial. Sus valores dependen más de una serie de factores propios de las dinámicas económicas locales, y varían sustancialmente conforme a los múltiples procesos de producción del espacio en la ciudad construida, tanto físicos como socio-culturales. Su precio se modifica en relación a las plusvalías, que se obtienen tanto por la legislación que lo rige, la infraestructura de servicios, el transporte, el equipamiento de salud y educación, de esparcimiento y la proximidad a espacios verdes y recreativos. En la generación de estas plusvalías actúa el Estado, pero también son producto de la trama socio- cultural histórica tejida en el tiempo por el conjunto de la sociedad.

Es claro que en su estrategia global todo el territorio, los recursos minerales, de la tierra rural y el suelo urbano, son concebidos como objetivos de apropiación privada, operatorias financieras y obtención de rentas diferenciales para la circulación de los excedentes de capital real y ficticio. Este excedente de capital alcanzó una magnitud inconmensurablemente superior a la lograda en cualquier fase anterior del desarrollo capitalista y se proyecta sin límites en todo el planeta. "La fuerte caída de la tasa de ganancia y, por tanto, con la acentuada ralentización del ritmo de inversión productiva en la economía real, que se produjeron a raíz del agotamiento del fordismo, sobrevino una creciente e incontenible sobre-acumulación de capital" (Chesnais)

El proceso está estrechamente vinculado al ordenamiento urbanístico y, más específicamente, a la financiarización del sector inmobiliario. Los beneficios generados en el sistema financiero y extractivo se trasladan a la industria de la construcción. De este modo buena parte de las rentas extraordinarias asociadas a los *commodities* exportables se trasladaron a la reestructuración del espacio urbano.

En las últimas décadas el sector inmobiliario y la industria de la construcción adquirieron una magnitud mucho mayor que en el pasado, haciendo que sus inversiones y negocios tuviesen una influencia cada día mayor en la mercantilización de la respectiva metamorfosis urbana. "la urbanización [...] ha desempeñado un papel crucial en la absorción del excedente de capital, y lo ha hecho a una escala geográfica cada vez mayor" (Harvey)

Tienen en común con los otros mecanismos extractivos el papel del Estado, que actúa más como facilitador de estas operatorias, que en su papel de control, con una legislación que busca atraer a las corporaciones, minimizando riesgos para sus inversiones, ofreciendo la eliminación de restricciones eco-ambientales y ventajas impositivas. Adecuándose a las exigencias del capital transnacional y de sus pares locales.

Los capitales accionarios, provenientes de las empresas agroexportadoras, mineras y del mercado financiero, invierten en la construcción de grandes proyectos urbanos, donde blanquean sus ingresos y los dolarizan, de ese modo las inversiones en bienes raíces fijos, se licuan y recuperan su liquidez. Para esta operatoria el Estado neoliberal se ha ido transformando en el principal operador inmobiliario como proveedor de suelo urbano, un bien acotado, escaso y no reproducible, un agente privatizador del patrimonio común, sin cuya participación activa sería imposible garantizar todo el ciclo. El suelo urbano y periurbano, al igual que la tierra rural y la riqueza del subsuelo, es apropiado con el único objetivo de garantizar la obtención de renta.

El origen y las consecuencias de las políticas extractivistas se justifican a favor de las rentas obtenidas, la creación de empleo y los aportes a las diezmadas cajas de los estados provinciales y el erario nacional. Los efectos destructivos que arrasan con la naturaleza y agreden a las poblaciones, son invisibilizados o presentados como daños colaterales, un costo inevitable a pagar en aras de los beneficios obtenidos.

Lo urbano y lo rural como un continuo espacial

Es preciso considerar que lo urbano y lo rural, desde el punto de vista social y espacial, no

se hallan desconectados. Vivimos un proceso de urbanización global, Argentina tiene el 95% de su población urbanizada, por tanto es mejor referirse a lo urbano y a lo rural como un continuo espacial, económico y social donde las actividades de ambos se influencian mutuamente. Es preciso romper con la identificación de lo urbano acotado a los límites políticos administrativos de la ciudad, una metodología errónea pero que se utiliza frecuentemente porque simplifica el análisis y las propuestas.

La expansión de las grandes ciudades se produce a expensas de suelo rural, el límite de la urbe se desdibuja y se vuelve difuso. La proliferación de los barrios cerrados y enclaves exclusivos, terminan absorbiendo los retazos de lo rural y afectan los ecosistemas. Ejemplos claros son los grandes emprendimientos en el Delta del Río de la Plata, que arrasan los humedales y las inversiones inmobiliarias en la zona cordillerana en el sur del país, que invaden los bosques para transformarlos en countrys de lujo. Estos intereses, son los que prevalecen por sobre los derechos de los pueblos originarios, donde se manifiesta claramente el rol de clase y represivo del Estado, como ocurre con las comunidades mapuches.

Recurrentes incendios provocados arrasan el monte nativo, áreas forestales y humedales. La ciudad de Rosario lo padeció durante varios días, y sus habitantes fueron afectados gravemente por la toxicidad del aire, producto de la quema intencional en las costas del río Paraná, por otra parte la huella ecológica que deja el consumismo urbano somete a una enorme presión negativa al resto del territorio.

Los fenómenos expulsivos que genera el extractivismo, impactan en los centros urbanos, y social y espacialmente se manifiestan en el crecimiento del conurbano de la megalópolis de Buenos Aires, que concentra el 33% de la población de todo el país. El AMBA enfrenta una sinergia de efectos negativos, que la sitúa al borde del colapso de sus servicios básicos, con altos niveles de precarización del hábitat y grandes tensiones y conflictos sociales en la disputa por el suelo entre quienes manejan los negocios inmobiliarios respaldados por el Estado y el derecho a la ciudad de las mayorías.

La concentración de personas, servicios, y riqueza favorece la financiarización de todos los aspectos de la vida, que es alimentada por los capitales internacionales, a través de las entidades bancarias, que empujan la globalización de patrones culturales universales, produciendo la multiplicación de artefactos urbanos edificios corporativos, centros comerciales, shoppings, hotelería, polos gastronómicos, hipermercados, oficinas de coworking, por lo cual en un periodo relativamente breve se pasó de la ciudad productiva a la ciudad del consumo, localización en áreas privilegiadas aporta su cuota en el aumento de los precios del suelo y acelera la gentrificación. Estos artefactos también, como otro tipo de mercancías globalizadas, adoptan el criterio de vender una marca, un logo que exhiben al ser adjudicadas a grandes estudios de arquitectura y ofrecen la propuesta de vivir en un espacio privilegiado que podría estar en cualquier lugar.

Puerto Madero, la especulación como matriz de la ciudad inmobiliaria

Una multitud de procesos privados de apropiación de espacio, donde la ciudad es considerada esencialmente como un enorme mercado de negocios, es más o menos encubierto detrás de una campaña permanente de publicidad marketinera, basada en una

fraseología que intercala términos como verde, ecológica, amigable o reciclable, mientras que salvo algunos retoques formales no se condice con ninguna de estas premisas.

En el AMBA la distribución material del espacio se dirigió hacia dos frentes principales: la creación de nuevas centralidades en las periferias urbanas, favorecidas por la creación de autopistas radiales permitieron la suburbanización en barrios cerrados de sectores de capas medias y altas y por otro lado la rehabilitación de zonas centrales, como Palermo, San Telmo y la Boca , tiene un efecto gentrificador que va acompañado de desalojos compulsivos . La operatoria se completa con la construcción en áreas privilegiadas de los *gated-communities*, una tipología edilicia, que funciona como un barrio cerrado vertical. Ambas situaciones coexisten con zonas precarias hacia donde debieron acudir los sectores más carenciados, para la autoconstrucción de sus viviendas, sin servicios básicos, dando lugar a lo que se ha dado en llamar, para mi erróneamente, la ciudad informal A quienes viven en esos espacios se los califica con las categorías simbólicas basadas en un sentido común de corte meritocratico, que los estigmatiza como el espejo negativo de la ciudad, en un proceso segregador cargado de estereotipos.

Estas dos formas de pensar y vivir la ciudad entre los enclaves de privilegio y los barrios relegados, distanciados espacial y fenomenológicamente, requieren rastrear como se (re)produce esta desconexión por los mecanismos del mercado, los obstáculos físicos, las decisiones políticas y la vigilancia policial (Loic Wacquant)

Como este proceso de ordenar el territorio no encuentra respuesta en las políticas que definen prioridades sin relación alguna con la esencia de los conflictos de la urbe, la mayoría de las acciones en lugar de responder a la causas de la crisis urbana, la reproducen, ampliándola y generando una nueva espiral de conflictos.

Es entonces que se habla de la problemática urbana como un efecto no deseado pero inevitable, producido por el desarrollo y no como contradicciones estructurales, eludiendo toda pretensión de un diagnóstico integral, no solo de los traumas de la megalópolis, sino de su relación con el conjunto del territorio en términos regionales y nacionales y en consecuencia aparecen fracturados de los fenómenos producidos por el extractivismo minero y al agronegocio

Particularmente en Argentina, la crisis económica con una inflación descontrolada, la abultada deuda externa, el aumento de los índices de pobreza y la ausencia de créditos para la vivienda por parte del Estado y de las entidades privadas, le plantea a los sectores más carenciados la ocupación de tierras como único recurso de supervivencia y a amplias capas a convertirse en inquilinos. En consecuencia la construcción de viviendas se ha convertido básicamente en la forma que utilizan quienes poseen excedentes de capital en moneda local, permanentemente devaluada y con el mercado de divisas restringido, en una operatoria directa para dolarizar sus activos, con lo cual el ciclo se ha vuelto más que nunca en un juego básicamente financiero.

Quienes participan de esta operatoria a gran escala son quienes reclaman tierra urbana, generando el aumento incesante de los predios en la ciudad. En un periodo de 15 años el precio promedio de los terrenos en la CABA creció en dólares un 900 % y la tendencia es ascendente. La incidencia promedio del lote en el costo final de un edificio tipo de vivienda

colectiva pasó en el mismo periodo del 20% al 70%. Como el costo de obra en dólares se mantuvo relativamente estable, es el costo del lote lo que explica el aumento incesante del precio final de una vivienda y consiguientemente su valor de locación, con el resultado de procesos de gentrificación hacia áreas marginales de amplios sectores de la población. El punto a tener en cuenta es que este fenómeno no solo beneficia a los principales accionistas inmobiliarios y financieros, sino que tiene un efecto en capas medias y altas que ven aumentado el precio de su patrimonio y por tanto brindan el consenso para la aplicación de las políticas oficiales que permiten la apropiación de las plusvalías generadas por cambios en la zonificación y las ventajas impositivas.

El destino de las inversiones no se distribuye uniformemente en el territorio, son volcados en las áreas en que residen los sectores de mayores ingresos Es en los mega emprendimientos, y particularmente en los denominados *waterfront*, proximidades a ríos, mar y lagos, donde se privilegia la belleza escénica como un plusvalor.

Fue en los emprendimientos como Puerto Madero, donde se produce principalmente el maridaje entre operadores inmobiliarios locales con el capital especulativo internacional. Puerto Madero, fue el mayor emprendimiento de reforma urbana del país y la región, significó la apropiación privada de 132 hectáreas en la mejor zona de la ciudad, por centralidad y su proximidad con el Rio de la Plata. Después de tres décadas de iniciado su carácter especulativo, se evidencia por un lado, en el aumento que tuvieron los predios originales que multiplicaron por un 2.000% su precio en dólares y por otro, las unidades de alta gama que, además de revaluarse a lo largo del tiempo, tienen el mayor índice de viviendas desocupadas de la ciudad.

Aunque no cumplió con ninguno de los objetivos que se proclamaron para justificarlo, se concretó como el más exitoso negocio inmobiliario de la historia ¿Cuáles son los beneficios que recibieron los habitantes de Buenos Aires a cambio de los millones de dólares recaudados por la venta de los lotes? Los que realmente recibieron los benéficos de la Corporación Puerto Madero, por la construcción del llamado eufemísticamente el más nuevo barrio porteño, son los grupos económicamente más poderosos que siguen demandando la privatización de nuevos espacios para continuar valorizando su capital.

Este patrón se replicó, aunque en otra escala, en distintas ciudades. Con similar metodología se aprobaron entre otros, los proyectos de renovación urbana de la ribera de Vicente López. Para permitir la construcción de mega emprendimientos inmobiliarios el Concejo Deliberante a instancias del intendente, en una jornada calificada acertadamente como escandalosa, se modificó la normativa urbana, a la medida de los proyectos de los operadores del real estate y sus socios.

Si bien Puerto Madero no fue el inicio del proceso de enajenación del suelo urbano público, fue su desarrollo el que disparó una fiebre privatizadora que en poco más de dos décadas desposeyó a la sociedad de cientos de predios que fueron transferidos a manos de operadores inmobiliarios. En la CABA los sucesivos gobiernos del Pro y sus aliados, en una verdadera cruzada privatizadora, llevaron este despojo a niveles sin precedentes.

Seguridad jurídica para el despojo

Las políticas neoliberales que responden al orden que impone la producción social de formas espaciales propias del sistema del capital, requieren la optimización de la cuota de ganancia, que en lo referente al suelo su escasez en áreas rentables incide en una presión por obtener mayores superficies edificables lo que lleva a una persistente re-densificación y verticalización en zonas importantes del casco urbano. Como los procesos privatizadores, las explotaciones de la megaminería y y el avance de las corporaciones del agronegocio ofrecen resistencia ciudadana, los lobistas de los inversores, moviendo sus billeteras, para evitar riesgos, presionan para lograr instrumentos que le den seguridad jurídica para lo cual los sucesivos gobiernos nacionales, provinciales y municipales han ido configurando una legislación a la medida de sus objetivos.

Hace un año en 2021, en una sesión que desató la lógica ira de la población, la legislatura de Chubut aprobó la explotación minera en la meseta provincial, contradiciendo las promesas electorales del actual gobierno en sentido contrario.

En el caso de la Ciudad de Buenos Aires la figura principal es un nuevo Código de Planeamiento Urbano (CPU), de 2018, que amplio al doble la superficie construible de la ciudad, desafectando áreas protegidas como reserva urbana o patrimonio histórico, liberándolas para su privatización vulnerando las normas del propio Plan Urbano Ambiental (PUA) aprobado en 2008. Pero como las normas del CPU son consideradas insuficientes, se crearon los llamados Convenios Urbanísticos, que sobre la base de proyectos privados, mediante pago de un canon, permiten aumentar la superficie autorizada, o construir en zonas no permitidas. Dicho de otra manera, el que tiene el dinero suficiente puede crear su propia norma edilicia.

El método de todo vale logró ponerse en cuestión cuando se conoció el acuerdo firmado por el Gobierno de Rodríguez Larreta que permitía en el microcentro, el emplazamiento de una torre de 72 metros donde solo se autorizaba una altura máxima de 16 metros, en un Área de Protección Histórica (APH), a cambio de que la constructora abra un espacio de acceso público. El proyecto linda con la Iglesia y el Monasterio de Santa Catalina de Siena, ambos construidos en la época colonial, declarados Monumento Histórico Nacional.

Entre resistencias y consensos

El extractivismo minero y la expansión toxica de la frontera del agronegocio han generado resistencias notables a partir de la configuración de movimientos sociales, donde confluyen ambientalistas, sectores académicos, y pueblos originarios que defienden su derecho a la tierra y los ecosistemas. Si bien han aumentado la cantidad de proyectos mineros en ejecución, las resistencias de las poblaciones directamente afectadas han logrado en varias provincias y localidades imponer una legislación que impide la explotación agresiva contra el medio ambiente y la salud de sus habitantes. Para lograrlo deben confrontar con enemigos claramente identificados, corporaciones mineras, petroleras, productoras de agroquímicos y semillas transgénicas y los funcionarios que las defienden.

En cambio en las grandes ciudades, las acciones destructivas del hábitat urbano son generalmente producidas justificadas por una multiplicidad de actores, el Estado, los gobiernos, las entidades y estudios de profesionales de la construcción, ámbitos académicos, empresas constructoras, grandes operadores inmobiliarios, entidades

financieras y los medios vinculados a estos sectores. Son respaldados por los dueños de predios privados que, atravesados por una arraigada cultura de sesgo patrimonialista, son beneficiados por el aumento de las plusvalías que favorecen a sus propiedades.

La densidad poblacional de las metrópolis es el territorio que concentra el grueso del consumo y del que lucran las entidades financieras. Esta fiebre consumista se alimenta de un variopinto tejido laboral, que a pesar de ser en muchos casos objeto de la sobre explotación propia del capitalismo tardío y la uberización del trabajo, es metabolizado por la trama del capital y naturaliza pasivamente este modelo de producir ciudad.

El retraso en la comprensión de estos fenómenos citadinos profundamente ligados al mundo financiero y a los criterios y lógicas del neoliberalismo, que son centrales para su reproducción sistémica y que a su vez condicionan la metamorfosis urbana, lleva a una política de respuestas y resistencias parciales, de poca incidencia en la crisis estructural de las gigantescas megalópolis que como Buenos Aires crecen caóticamente en nuestro país y en toda América Latina. Esta incapacidad tanto teórica como fáctica, se complementa con la alienación de la vida urbana en la grandes ciudades que, salvo cuando el daño es omnipresente, produce un extrañamiento en sus habitantes en relación a lo que ocurre fuera de su tejido, las resistencias locales a los extractivismos mineros y rurales, solo excepcionalmente logran la solidaridad de los urbanitas de las metrópolis.

A diferencia de lo ocurrido con Puerto Madero, en los últimos años ha crecido una incipiente conciencia sobre la necesidad de comprometerse con el destino y el uso de la ciudad, se multiplicaron las acciones de vecinos en distintas zonas de la CABA y el conurbano.La respuesta ante el proyecto del gobierno de privatizar los terrenos de Costa Salguero género una participación récord, con posturas críticas y propositivas, en la audiencia pública y logró paralizar la iniciativa oficial. Numerosas organizaciones barriales y temáticas y grupos de profesionales han creado ámbitos importantes de confluencia, dispuestos a defender el espacio común. Pero todavía muchas de estas acciones son coyunturales o locales e involucran a una porción relativamente pequeña de la población y no logran perfilar un proyecto integral contra hegemónico que defina otro tipo de ciudad.

Si bien la audiencia publica tuvo importante participación, no tuvo el mismo efecto sobre la resolución de la legislatura de la CABA que propuso el cambio de zonificación y norma edilicias de la ex Ciudad Deportiva en la costanera sur, cuyas 70 hectáreas frente al rio pertenecen a IRSA la mayor corporación de bienes raíces del país, propietaria de casi todos los shoppings del país, hoteles, campos y bancos. El camino de su apropiación está plagado de irregularidades y actos ilícitos, que nuca fueron investigados. Su propietario Eduardo Elsztain cuenta con estrechos vínculos con dirigentes de todos los bloques políticos mayoritarios, lo cual explica en parte las facilidades con que materializa sus proyectos. Otro ejemplo de cómo se avanza casi sin resistencia en la liquidación de suelo urbano, es la venta de las 13 hectáreas del ex Tiro Federal, para le realización del pomposamente llamado *SiliconValley Argentino* Entre los compradores, se halla el grupo Werthein junto al Fideicomiso Buenos Aires Landmark que pagaron US$150 millones por lote principal, el grupo Sancor para hacer edificios de *coworking*, y Milimax Emprendimientos, cuyo CEO Benjamín Gabriel Romero, ex líder del Grupo Emepa, el holding que hasta hace poco tenía a

su cargo la explotación de la Hidrovía**,** reconoció haber pagado 600.000dolares de coima para hacerse con la renovación del contrato.

Pero estas maniobras no serían posibles, si la mayoría de los habitantes de la ciudad no siguieran percibiendo la ciudad con la taxonomía simbólica, racial y de clase con que el Estado y la ideología hegemónica categorizaron su subjetividad, conformada por el sentido autorreferencial de los sectores dominantes.

La ausencia de un sujeto político colectivo, capaz de reclamar su derecho a otro modelo de ciudad y sociedad, es causada por una amplia sinergia de factores, económicos, sociales y culturales, los que confluyen para sostener esta falta de apego al hábitat urbano, donde las identidades y pertenencias barriales se han disuelto. Entre ellos no es menor la enajenación colectiva frente a la práctica política, alimentada por el individualismo cerril y el debilitamiento de los lazos sociales en todas las escalas. Las formas vaciadas de la democracia representativa, hacen que la mayoría de los habitantes de la ciudad carezca de la voluntad de involucrarse, por lo cual las decisiones que favorecen la expansión de fenómenos negativos como el llamado extractivismo urbano, sean resueltas sin conocimiento de la población, que permanece indiferente a sus consecuencias. Los supuestos representantes son desconocidos para quienes los eligieron, y actúan sin límites ni control pues no hay mandato expreso ni difusión pública de quienes gobiernan. Las instancias de participación son casi nulas y acotadas en audiencias que no tienen capacidad resolutiva, por tanto los actos efectivos quedan en manos de gobiernos y funcionarios ligados estrechamente a los grupos económicos y financieros concentrados, quienes deciden efectivamente en qué ciudad vivimos.

Contrahegemoniaweb

---

https://www.lahaine.org/mundo.php/extractivismo-urbano-metafora-o-realidad