

La doble cara de la gentrificación

MARIO HERNÁNDEZ :: 03/06/2017

Entrevista con Silvio Schachter, arquitecto, miembro del Consejo de Redacción de 'Herramienta' :: Buenos Aires gentrificada. Y América latina...

Mario Hernández: Escribiste un importante artículo, "Buenos Aires gentrificada. Transformaciones socioespaciales en la ciudad inmobiliaria" (<http://lahaine.org/fG4y>). Un artículo que toca muchos temas, como los incendios en La Boca, el megaproyecto inmobiliario que comienza por Berisso y Ensenada y llega hasta más allá de Tigre, el denominado Corredor costero vinculado a las grandes empresas constructoras. Este artículo nos da las herramientas para analizar estos fenómenos. Por un lado, te pido que expliques qué es la "gentrificación" y, por otro, a qué te referís cuando señalás que Buenos Aires es una metrópolis sobre urbanizada y sub urbanizada al mismo tiempo.

Silvio Schachter: Gentrificación es un anglicismo que se ha empezado a utilizar en la década del '60 cuando se publicó un libro de un conjunto de autores sobre los cambios en Londres y particularmente una de las autoras creó este término para definir los cambios que se producían en los ámbitos centrales de Londres. Utiliza el término "gentry" que corresponde a una clase social acomodada y que en cierto momento se alejó de las zonas históricas o céntricas de Londres para recluirse en la periferia o en barrios cerrados, pero en la década del '50/'60, por una serie de cambios que hay en los hábitos de vida y en los roles históricos de la ciudad, sobre todo con la concentración de los aparatos financieros y de servicios en el centro de la ciudad, el desplazamiento en su actividad productiva o los cambios en la producción, decide instalarse de nuevo en los cascos históricos desplazando a los sectores populares, trabajadores o de menos recursos, hacia la periferia.

Ese fenómeno que se define para un sector pudiente de mejores recursos que desplaza a sectores de menos recursos hacia ámbitos más precarios y periféricos, se denomina gentrificación. Después se adoptó como término, por no encontrar otro mejor, en los países angloparlantes y de alguna manera los que estudian la geografía urbana intentaron buscarle semejanzas con otras palabras como aburguesamiento, elitización, que se usan, pero que para unificarlo con una idea más clara se denomina gentrificación.

No es casual que se utilice en ese momento, fue la etapa en la que el capitalismo estaba mutando a nuevas formas de producción, a nuevas formas de flexibilización, de destrucción de los núcleos obreros fordistas de concentración.

No solamente se expulsa a los trabajadores de las fábricas sino también de su hábitat.

También mutan las fábricas, una gran parte del capital se vuelca a lo financiero y a los servicios, entonces las fábricas empiezan a desaparecer de los núcleos urbanos. Esto es aprovechado por los grandes grupos inmobiliarios que utilizan el excedente financiero que se produce por la financiarización del capital para comprar suelo, un suelo que en ese

momento es barato justamente por la presencia de sectores de bajos recursos y precarizados. El Estado no había invertido en esos lugares y los servicios eran de muy bajo nivel, entonces era un gran negocio comprar tierra para hacer grandes emprendimientos a un costo muy bajo y obtener una renta diferencial enorme, que es el objetivo principal de la especulación inmobiliaria.

Ese fenómeno, en la medida que se fue globalizando, que las ciudades se fueron transformando en ciudades globales, con distintas categorías y rangos, de alguna manera se expandió por todo el mundo y llegó a Latinoamérica, donde los cascos históricos de las ciudades más importantes de América Latina, como el caso de México, o de Quito, Salvador de Bahía o Buenos Aires que tal vez no tiene un casco histórico tan significativo, se da de la mano con otros fenómenos que tienen más que ver con otro tipo de perfil. Por ejemplo, Buenos Aires en esta escala se ofrece al mundo como la ciudad de la cultura, donde uno de los elementos más importantes es el tango, la noche, la ciudad con vida las 24 horas, etc. Cada ciudad busca algún rasgo que le permita competir por un sitio de privilegio tanto en el aluvión turístico, que también es un fenómeno que se ha expandido en las últimas décadas, como también en el tema de las inversiones, atraparlas a través de ofrecer un suelo barato que se jerarquiza a partir de inversiones del Estado en equipamiento o la apropiación de plusvalías colectivas.

En Latinoamérica a diferencia de Europa, el fenómeno no solamente se vuelca en el tema habitacional, que es predominante en los países del norte, sino en otro tipo de actividades, desde museos, boliches, centros gastronómicos, hoteles boutique, etc. Todo eso conjuga para ir definiendo determinadas zonas de la ciudad en las cuales históricamente vivieron sectores de clase media baja y que producto de este proceso de inversión, piloteado por el Estado en cuanto a las facilidades, pero motorizado por los grandes grupos inmobiliarios, a veces con actos directos con protagonistas muy eficaces y conocidos y, en otros casos, con fenómenos más velados.

Como estos procesos se dan en períodos más largos a veces cuesta verlos, excepto la experiencia que se puede detectar en la época de la dictadura con Cacciatore como intendente que saca 150.000 personas y erradica las villas de emergencia o en la actualidad con la experiencia de las Olimpiadas y el Mundial de fútbol en Brasil.

Otro caso, que no aparece en el artículo es el de la villa 21-24, que fue otra de las villas erradicadas. Hay un trabajo muy interesante que hicieron unos jóvenes estudiantes con su docente de historia del CENS 75 que rescata todo ese proceso, en base a entrevistas a gente que había sufrido esa situación y que después de 1983 volvieron al lugar.

Hay muchas experiencias interesantes, algunas desaparecieron, como la de Bajo Belgrano. Spinetta había escrito una canción sobre ese tema, que fue erradicada por el Mundial de fútbol en Argentina. Otro ejemplo fue la Villa 31, donde habían quedado 3 o 4 casillas rodeadas de contenedores, y a partir de un recurso de amparo y una serie de cosas que promovieron un grupo de abogados que se pusieron del lado de los villeros, se fueron recomponiendo pero desaparecieron una gran cantidad.

Otra cosa que mencionás en el artículo es el caso de Ciudad Oculta y por qué se

llama así.

Claro, porque hicieron un muro para esconderla en ocasión del Mundial para que los que venían del exterior no la vieran. Es un fenómeno que se repite, en Salvador de Bahía cuando llegás con barco se ve un mural gigantesco pintado y detrás está la favela; a sus pobladores les dieron muchos tarros de pintura para que le dieran ese colorido. Como dice Montalbán: "la pátina de la pobreza", disfrazarla de una cosa pintoresca.

Otro tema de tu artículo es cuando hablás del rol determinante del Estado en su papel privatizador. Pensaba en la falta de inversión en escuelas públicas. El PRO nunca va a invertir en escuelas públicas en la Ciudad de Buenos Aires, siguiendo el razonamiento que planteás.

La gentrificación tiene esa doble cara, por un lado te genera espacios super calificados; cuanto más se concentra la riqueza en determinadas zonas de la ciudad, más se pauperizan otras zonas, es un proceso de acumulación y desinversión en simultáneo.

Te comentaba que hay fenómenos que son evidentes, como estos de los grandes desplazamientos, y otros que se van dando en procesos más largos que hacen que la mayoría de la población no los perciba. Por ejemplo, los fenómenos de centrifugación de pobres del eje urbano de la Ciudad de Buenos Aires es producto también de un cambio en la composición de los habitantes de la ciudad, que están en condiciones de poder acceder a los costos de vida que impone este proceso gentrificador, que no es solamente el valor de la vivienda sino todo lo que se consume.

Obviamente, una persona que tiene una verdulería que tiene que pagar equis cantidad de alquiler, va a cobrar la verdura mucho más cara y así sucesivamente se van cargando los costos, los impuestos y se hace más difícil a la gente con menos recursos vivir en la Ciudad, y entonces se tiene que suburbanizar.

Cuando se analizan las conductas políticas también hay que tener en cuenta que no es solamente en tema cultural genérico o de clase abstracta, sino además que esas formas sociales tienen localizaciones determinadas y por eso no es casual que el PRO o las fuerzas de derecha tengan un peso hegemónico en el casco urbano, porque los sectores trabajadores, más populares fueron desplazados de sus hábitat tanto de vivienda como de producción.

Otro dato interesante que das es que la Ciudad de Buenos Aires no ha crecido en cantidad de habitantes.

Pero sí en metros cuadrados, se ha duplicado en los últimos 20 años. Esto significa que la gente rica vive en espacios mucho más grandes y de más calidad que la gente más pobre. La densidad de ocupación del suelo urbano es más grande, no es lo mismo Nordelta o Puerto Madero que la Villa 31; en Nordelta hay una relación de 50 hectáreas por habitante y en la Villa o en Almagro en ese territorio viven 250 personas.

En la medida que sacás a los sectores populares, estás generando más espacio a los sectores más adinerados que están en condiciones de comprar más metros cuadrados para

vivir. Además, cambian las funciones y las relaciones, que es un tema subsidiario y que explica la vuelta al centro y a los lugares históricos, tiene que ver con nuevos hábitos de vida de esta clase media alta, hedonista, consumidora compulsiva, de los shoppings y de la noche que no era la típica característica en la familia trabajadora.

Si a la familia trabajadora le saco su lugar de trabajo, como pasó con Grafa en Villa Pueyrredón, o Sudamtex en Villa Ortúzar, o la Cervecera Palermo y construyo el shopping Alto Palermo, o cierro la algodонера para hacer un edificio de viviendas; todo ese ámbito de producción que fue cambiando en cuanto a sus modos, ya no necesitaban tantos espacios, otras técnicas de producción remplazaron a las antiguas, obviamente esos metros cuadrados que se construyen ya no son sólo para vivienda.

Crece la familia monoparental, mucha gente separada, mucha gente que vive sola, hay la misma gente pero en más viviendas y, por otro lado, muchos metros cuadrados para servicios, la proporción servicios-vivienda en la Ciudad de Buenos Aires cambió radicalmente; hace 40 años atrás representaba un 5% hoy los metros cuadrados para oficinas ascienden casi al 30%.

La Ciudad crece pero no crece en habitantes, por otro lado, toda esa estructura de servicios genera una demanda de personal que no vive en la Ciudad, que tiene 3 millones de habitantes, pero entran 2.5 millones todos los días a trabajar. Esa también es gente con derecho a la Ciudad, independientemente que puedan o no pagar una vivienda en ella, porque son los que producen la riqueza de esta Ciudad.

Sus hijos tienen derecho a ir al colegio, a acceder a la salud, etc. Que es lo que se cuestiona. Paralelamente comenzó la urbanización de la villa 31, como parte de planes de urbanización de villas que existen.¿Cómo se contextualiza esto en lo que comentás?

Es un debate abierto, porque hay gente que defiende la patrimonialización de la gente que vive en la villa, lo cual significaría sumar privatización aunque sea para sectores populares, cuando hay otras experiencias en el mundo que muestran que se puede hacer vivienda social sin la necesidad de privatizar el suelo. Un ejemplo son las experiencias de cooperativas de vivienda en Uruguay que son miles y miles de personas y cientos de cooperativas de vivienda donde el suelo le pertenece a la cooperativa, no a un ente privado.

Lo que significa que se privaticen los espacios en la villa es que se incorpore como mercancía, de hecho ya existe en parte, porque muchas partes se alquilan, a valores muy altos para el servicio que ofrecen. Si a eso le das un marco patrimonial, esa vivienda empieza a ser parte de un negocio mercantil de compra y venta que en un futuro mediano puede significar también la expulsión. Pasó por ejemplo en La Boca con las viviendas que estaban alrededor de la cancha de Boca, las autoridades del club querían avanzar sobre eso y les ofrecían dinero, por suerte hubo resistencia, pero cuando tenés la presión económica, la cosa es distinta.

Y cuando se dan incendios sin explicación clara.

Salvo desalojar y permitir vender. Ese tipo de fenómenos, cuando accedés a un dominio

sobre esa construcción, y analizás los proyectos que de alguna manera están empezando a circular como parte del nuevo código que contemplan las villas estableciendo caminos, nuevos lotes, etc.; te encontrás con que son muy difíciles de materializar porque significa expulsión y los primeros echados van a ser los inquilinos que es el sector más vulnerable dentro de la villa y que representa el 40%, por otro lado, si seguís la línea de los planes de urbanización, son todas villas cercanas a sectores de grandes proyectos económicos inmobiliarios, la 20 en relación a la Villa Olímpica para los Juegos de la juventud, la de Fraga por el ensanchamiento de Triunvirato en Chacarita, la 31 obviamente por todo lo que significa el corredor de Libertador y Puerto Madero, o la Rodrigo Bueno en relación al mega proyecto del barrio de Irsa.

No son todas las villas las que se van a urbanizar, hay una idea de mejorar las fachadas de esas villas para que no le quiten valor a la propiedad cercana y después habrá que ver qué proyectos encubiertos hay para generar también un efecto gentrificador en las villas. Una vez, cuando Moccia era el Secretario de planificación, cuando analizaba el desplazamiento de la gente que estaba en la AU3, que ahora es el Barrio Donado, que se vendió y se privatizó y se utiliza con ejemplo, en un encuentro los vecinos le preguntaron qué pasaba en la Ciudad de Buenos Aires teniendo en cuenta que no hay más tierra para seguir construyendo y contestó que sí había mucha tierra, la que ocupan las villas, y que el Estado tiene esa tierra. O sea, que hay proyectos para eso que no aparecen. Es lo que te decía del nuevo código, con un montón de reformas que pueden ser más o menos interesantes, pero se están consolidando mega emprendimientos inmobiliarios que individualmente nunca hubiesen pasado, entre otros, el de la Ciudad Deportiva.

La Haine

<https://www.lahaine.org/mundo.php/la-doble-cara-de-la>