

TÍTULO DEL PROYECTO: **Procesos de cambio en la zona sur de la ciudad de Buenos Aires.**
Programa UBACYT -programación 2004-07 (renovado).

PALABRAS CLAVE: renovación urbana, políticas urbanas del suelo, organizaciones sociales, población residente

INVESTIGADORA A CARGO: Hilda María Herzer

INVESTIGADORAS: María Mercedes Di Virgilio, Adriana Redondo, María Carla Rodríguez

Cabe destacar que forma parte del equipo de proyecto un importante grupo de jóvenes investigadores y becarios entre los que se encuentran: Dhan Zunino, Mariana Gómez, María Liria Bañuelos y Fernando Ostuni.

INSTITUCIÓN: Área de Estudios Urbanos.
Instituto de Investigaciones Gino Germani.
Facultad de Ciencias Sociales, UBA.

FECHA DE INICIO: Septiembre de 2004

FECHA DE CONCLUSIÓN: Diciembre 2007 / Marzo 2008

Problema, objetivos y métodos de la investigación:

El proyecto abona al análisis de los procesos de transformación y cambio en la Ciudad de Buenos Aires. El mismo continúa una línea de investigación iniciada en 1998 que, en la etapa actual, centra su análisis en las políticas urbanas vinculadas con el proceso de cambio que se da en la zona Sur, en particular en los barrios de La Boca, Barracas y San Telmo.

El objetivo general es describir y analizar las políticas urbanas vinculadas con dicho proceso; analizar las consecuencias que las actuales inversiones privadas (emprendimientos turísticos, de esparcimiento, comerciales y de servicios), junto con las inversiones públicas ya realizadas (construcción de defensas costeras, tendido de autopistas y redes viales), así como otras políticas, tienen en la dinámica sociopolítica-territorial de los barrios de sectores de bajos ingresos en la zona Sur de Buenos Aires.

Como ya se dijo, la investigación se centra territorialmente en los barrios de Barracas, San Telmo y La Boca, en la ciudad de Buenos Aires. En los dos últimos, este equipo –con financiamiento de la Universidad de Buenos Aires– ha realizado ya dos encuestas. El proyecto en curso pretende desarrollar un estudio longitudinal que abarca un período de diez años, pudiendo observar las transformaciones sociales y urbanas a lo largo de la década, situación inédita en la historia de la investigación urbana de la Argentina.

El proyecto se nutre con la utilización de fuentes primarias y secundarias. Entre las primeras, se plantea la aplicación de una encuesta orientada a realizar un diagnóstico socioeconómico y habitacional de la población residente en los barrios, sobre la base de una muestra de familias/unidades domésticas.

Esta información se complementa y triangula con los datos obtenidos a partir de un estudio socio-antropológico: entrevistas en profundidad a informantes claves: integrantes de distintas organizaciones barriales, inmobiliarias de la zona, funcionarios del gobierno, ONG, asociaciones vecinales, etc., y entrevistas en profundidad, semiestructuradas, a residentes de los barrios seleccionados.

Se analizan también las variaciones del precio de los inmuebles en los últimos diez años a través de entrevistas a los habitantes, agentes inmobiliarios y mediante la recopilación de avisos inmobiliarios publicados en la prensa de compra, venta y alquileres ofrecidos en los barrios escogidos para distintos tipos de inmuebles (galpones, viviendas, lotes), a fin de relevar las transacciones inmobiliarias formales e informales.¹

¹ Este relevamiento complementa lo efectuado en el marco del proyecto financiado por la Universidad de Buenos Aires siguiendo cuatro momentos en el tiempo:

- a) Previos al conocimiento público del proyecto de puesta en valor de la zona sur de Buenos Aires (datos históricos).
- b) En momentos en que comienzan a implementarse programas, obras y emprendimientos privados.
- c) En momentos en que los programas, obras y emprendimientos privados están en ejecución.

Además de las fuentes de datos descritas, se utilizarán otras tales como: (i) información periodística relevante en términos de la política social y urbana emanada de los principales diarios; (ii) datos estadísticos producidos por organismos públicos; (iii) relevamientos e información producida por las asociaciones vecinales de barrios, ONG, etcétera.

Publicaciones de resultados finales o parciales

Cuenya, Beatriz, Carlos Fidel e Hilda Herzer (coords.) (2004), *Fragmentos sociales: problemas urbanos en Argentina*, Buenos Aires, Siglo XXI Editores.

Di Virgilio, María Mercedes (2001), "Differences and similarities in the processes of urban gentrification in Argentina and the United States", en *The Latin America Program 2000, Working Paper Series*, Washington, Latin American Program, Woodrow Wilson International Center for Scholars.

——— (2004), "Casa se busca. Explorando las relaciones entre estrategias habitacionales, redes sociales y políticas sociales", en B. Cuenya; C. Fidel, e H. Herzer (coords.) *Fragmentos sociales: problemas urbanos en Argentina*, Buenos Aires, Siglo XXI Editores.

——— (2005), "Un largo camino a casa... Estrategias habitacionales y género: las vivencias de las mujeres en un contexto de crisis", en S. Chejter (comp.), *Globalización y estrategias de resistencia de las mujeres*, Buenos Aires, CECYM. En colaboración con Natalia Da Representação.

d) Cuando los programas, obras y emprendimientos privados ya han generado efectos visibles en los barrios y asentamientos.

Para cada uno de los momentos se definió un período de referencia testigo (los mismos meses durante el año) en el cual se analizó información sobre: precio de los inmuebles, superficie cubierta; ubicación, cantidad de ambientes, agente inmobiliario. entrevistas con los agentes inmobiliarios más importantes de la zona a fin de verificar cualitativamente la información relevada.

Gómez, Mariana (2005a), "Espacio, renovación y turismo: políticas públicas aplicadas en el ámbito de la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires durante los 90", en *Forum UNESCO*, Universidad y Patrimonio, IX Seminario Internacional, Buenos Aires, FADU-UBA.

——— (2005b), "La perspectiva local en las políticas de desarrollo turístico en la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires", en *Revista Mundo Urbano, Publicación Digital Especializada en Investigación Urbana*, Buenos Aires www.argiropolis.com.ar/mundourbano/index.htm. n° 28.

——— (2005c), "Patrimonio, turismo y renovación: políticas de desarrollo turístico en la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires durante los 90", en *Turismo cultural*, vol. 12 de la colección Temas de Patrimonio Cultural, Comisión para la preservación del Patrimonio Cultural, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Octubre.

Herzer, Hilda, María Mercedes Di Virgilio, Máximo Lanzetta, Adriana Redondo y Carla Rodríguez (2001), "La Renovación de La Boca: ¿Quiénes pierden?", en *Vivienda Popular*, n° 47, Buenos Aires, Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias (SEDECA), septiembre.

Herzer, Hilda, María Mercedes Di Virgilio, Máximo Lanzetta, Adriana Redondo, Carla Rodríguez y Lucas Martín (2001) "Transformaciones en el sur de Buenos Aires: Condiciones de los potenciales perdedores", en *Revista de Ciencias Sociales*, n° 19 especial, Sociedad, ciudades y territorio, Montevideo, Departamento de Sociología, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de la República.

Herzer, Hilda, María Mercedes Di Virgilio, Máximo Lanzetta, Adriana Redondo, Carla Rodríguez y Lucas Martín (2002), "¿Revalorización de áreas centrales en la ciudad de Buenos Aires? El caso de La Boca", en *Revista Sociedad*, Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires.

Herzer, Hilda, María Mercedes Di Virgilio, Carla Rodríguez, Adriana Redondo y Fernando Ostuni (2005), "Organizaciones sociales en el barrio de La Boca: cambios y permanencias en un contexto de crisis", en *Revista Estudios Demográficos y Urbanos*, nº 59, México, El Colegio de México.

Ostuni, Fernando (2005), "Estar 'en el aire': seguridad en la tenencia e inversión en el hogar en cinco barrios informales del Gran Buenos Aires", en *Medio ambiente y urbanización*, Buenos Aires, IIED-AL. En colaboración con Van Gelder, Jean-Louis y Tashy Endress.

Rodríguez, María Carla (2005), *Como en la estrategia del caracol... ocupaciones de edificios y*

políticas municipales del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires, Ed. El Cielo por Asalto.

Zunino Singh, Dhan (2005), "El uso de la cultura en la estrategia de lo local-global. Aportes teóricos para un debate sobre el patrimonio urbano", en *AAVV Noveno Seminario Internacional Forum UNESCO Universidad y Patrimonio: la gestión del patrimonio: centralidad y periferia*, Buenos Aires, FADU-UBA.

CONTACTO:

Hilda Herzer, centro@datamarkets.com.ar

María Mercedes Di Virgilio, mdivirgilio@fibertel.com.ar

Adriana Redondo, aredondo@me.gov.ar

María Carla Rodríguez, trebol@datamarkets.com.ar

TÍTULO DEL PROYECTO: **Producción social del hábitat en Argentina.**

Proyecto UBACYT SO 32 -programación 2004-07 (renovado)

PALABRAS CLAVE: hábitat, organizaciones sociales, políticas públicas

INVESTIGADORAS A CARGO:

María Carla Rodríguez

María Mercedes Di Virgilio

INSTITUCIÓN: Área de Estudios Urbanos.
Instituto de investigaciones Gino Germani.
Facultad de Ciencias Sociales, UBA.

FECHA DE INICIO: Septiembre de 2004

FECHA DE CONCLUSIÓN: Diciembre 2007/Marzo de 2008

Problema, objetivos y métodos de la investigación:

El proyecto describe y analiza procesos de producción social del hábitat (PSH) en el Área Metropolitana de Buenos Aires, Gran Córdoba y Gran Mendoza considerando, en particular, el papel desempeñado por los instrumentos de política habitacional y ur-

bana involucrados en su desarrollo, en especial desde los años 1990 hasta la actualidad.

Las experiencias de PSH tienen como característica distintiva el ejercicio del control de las decisiones ligadas a la producción de la vivienda y el hábitat por parte de las familias, organizaciones sociales y comunidades, en procesos originados a partir de la necesidad de techo que, por definición, son multidimensionales (es decir, poseen implicaciones económicas, sociales, políticas, culturales y ambientales).

El análisis comparativo de distintos "tipos" de experiencias y aplicaciones de políticas promovidas por organizaciones sociales, ONG o aparentemente "espontáneas" permite estudiar aspectos no estructurales involucrados en la PSH: procesos de organización, capacitación, planificación, enfoque integrado o abordaje simultáneo de otros objetivos como salud, educación, etc. También se analiza cómo se vinculan estas experiencias con las trayectorias habitacionales de familias de sectores populares, y a su vez las moldean.

En términos teórico-conceptuales, se profundizan aspectos referidos a la articulación de esta perspec-