

## Presentación del dossier “Derecho, Ciudad y Propiedad”

Francisco Vértiz\*

El objetivo del dossier es generar un espacio de discusión entre distintas investigadoras e investigadores que desde diferentes disciplinas y perspectivas teóricas vienen reflexionando sobre los aspectos jurídicos de los problemas urbanos. En este debate, el derecho se presenta en sus distintas formas, como norma formal, como práctica social, como ideología, y aparece en distintos momentos del proceso de producción de lo urbano direccionando acciones en algunos casos, legitimando prácticas en otros y objetivando y cristalizando ciertas relaciones de fuerza que se dan entre los actores que participan del mismo.

Recuperando los postulados del pensamiento crítico, consideramos que una tarea prioritaria de la investigación científica es identificar los problemas más acuciantes de las sociedades actuales, elaborar diagnósticos para comprender las causas estructurales de los mismos y poder realizar una crítica sistemática de la realidad existente. Lo que Wright (2006) define como la primera de las tres tareas básicas de la *ciencia social emancipadora*, a la que se sumarían luego estudiar las alternativas viables y analizar los obstáculos, posibilidades y dilemas de la transformación social. Ese proceso requiere de ámbitos que cuestionen las lógicas de la producción de conocimiento científico (Varsavsky, 1969)<sup>1</sup> y estimulen la reflexión y el trabajo colectivo para repensar el actual modelo de conocimiento científico.

Por tanto, este dossier se piensa como un pequeño paso dentro de esa apuesta de más largo aliento, que busca potenciar el intercambio y la producción de conocimiento científico, crítico y situado. Con ese propósito, se hicieron esfuerzos para que la convocatoria llegara a distintos equipos de investigación, lo que se ve reflejado en la diversidad de género, etaria y de las trayectorias académicas de las autoras y autores, aunque somos conscientes de los límites de participación en cuanto a la escala nacional y latinoamericana.<sup>2</sup>

---

\* Doctor en Ciencias Sociales y docente de Sociología Jurídica (Universidad Nacional de La Plata). Becario Postdoctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Tecnológicas (CONICET). Instituto de Cultura Jurídica, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Nacional de La Plata. Dirección de email institucional: [fvertiz@jursoc.unlp.edu.ar](mailto:fvertiz@jursoc.unlp.edu.ar); Dirección de email personal: [franciscovertiz80@gmail.com](mailto:franciscovertiz80@gmail.com); ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9504-385X>.

<sup>1</sup> Queremos enfatizar la vigencia de las críticas formuladas por Varsavsky a finales de los años 60, en relación al “investigador que se ha adaptado a este mercado científico, que renuncia a preocuparse por el significado social de su actividad, desvinculándola de los problemas políticos, y se entrega de lleno a su ‘carrera’, aceptando para ella las normas y valores de los grandes centros internacionales, concentrados en su escalafón” (1969:39).

<sup>2</sup> Con excepción de un trabajo sobre México, el resto de los trabajos empíricos se refieren a casos de la provincia de Buenos Aires.

Haciendo esas salvedades, se logró reunir un conjunto de trabajos que reflexionan sobre temas de gran trascendencia para entender la realidad sociourbana latinoamericana. Los primeros dos trabajos se preguntan por cuáles son las condiciones de acceso al conjunto de bienes y servicios urbanos que forman parte de la vida urbana en las sociedades capitalistas, particularmente de los países periféricos, y cómo se representan en el campo jurídico. Así el trabajo de Pírez, propone que el derecho a la ciudad, como concepto operativo, debe pensarse en el cruce de tensiones entre los procesos de reproducción económica y los de reproducción social, y entre sus ámbitos espaciales. Los principales interrogantes que ordenan el artículo y podemos extraer para una agenda de investigación son los siguientes: ¿Qué vínculos existen entre el derecho a la ciudad y las relaciones que determinan socialmente el acceso y goce de los bienes de la urbanización? ¿Qué rol ha cumplido –y cumple- la planificación urbana en la regulación de la propiedad inmobiliaria? ¿Cuál es el grado de legitimidad que tienen las regulaciones administrativas para limitar la propiedad individual? ¿Qué tensiones se producen en el campo jurídico entre el derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad privada? ¿Qué relaciones existen entre la defensa de la propiedad inmueble y el tratamiento estatal de las ocupaciones de tierra y edificios?

En una línea similar, pero desde una perspectiva de género, Aladro analiza cómo el proceso de producción capitalista y patriarcal del espacio urbano, excluye históricamente a las mujeres en cuanto al acceso a la ciudad como derecho. Las principales preguntas que aborda son: ¿Cómo se traduce la visión que el patriarcado capitalista impone respecto de las necesidades de los varones y las mujeres y sus “lugares naturales”, en la planificación de las ciudades? ¿Cómo se traslada la escisión de la vida social en productiva y reproductiva a la producción y consumo de los bienes urbanos? ¿Cómo romper la falsa dicotomía “público-privado” sobre la cual los gobiernos diseñan y planifican lo urbano?

Profundizando la tematización de Pírez, los trabajos de Del Río y González y de Estrada y Viego, aportan al debate sobre el alcance del derecho de propiedad privada de los inmuebles urbanos y la capacidad del poder público para regular su contenido. Ambos artículos avanzan en investigaciones empíricas sobre la regulación del mercado de suelo en la provincia de Buenos Aires, analizando la implementación de instrumentos y mecanismos de política urbana. Del Río y González, analizan la implementación del Programa Lotes con Servicios (previsto en la ley 14.449 de “Acceso Justo al Hábitat”) y su capacidad tanto para generar suelo urbano para los sectores de ingresos medios y bajos, como para financiar el desarrollo urbano. Entre las preocupaciones de los autores se menciona: ¿Cómo generar una mayor articulación entre el PLS y otras herramientas previstas en la ley 14.449, como las políticas de movilización de suelo

ocioso o completamiento del tejido urbano, la incorporación de Zonas de Promoción del Hábitat Social en los planes urbanos y en la zonificación de usos del suelo, etc.? ¿Cómo se procesará la presión inmobiliaria para la utilización del PLS como modalidad alternativa de subdivisión y cómo impactará en las políticas de ordenamiento territorial?

Estrada y Viego, analizan los vínculos entre la reglamentación de los usos del suelo y los procesos de valorización inmobiliaria en la ciudad de Monte Hermoso. Las autoras plantean que pese a los cambios legales que incluyeron el reconocimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en los casos analizados pudieron constatar que la normativa de usos del suelo fue modificada en función de los intereses particulares de los desarrolladores inmobiliarios. En este sentido, se hace evidente la necesidad de recuperar y profundizar los estudios del poder urbano y el gobierno de las ciudades *aggiornándolos* a la realidad latinoamericana.

A continuación incluimos los artículos de Ventura y Cravino, quienes abordan conflictos socioterritoriales protagonizados por distintos sectores sociales. Si bien Ventura analiza la gestión por parte del gobierno local del problema de la falta de suelo urbano en la ciudad de La Plata ante un programa de vivienda de alcance nacional (PROCREAR), se centra en el proceso político en torno a la resolución de dicho problema público y sobre todo en el lugar de la *agencia* de los sectores medios en la construcción de la estatalidad. Se pregunta centralmente: ¿Cuáles son las diferencias en la construcción de la estatalidad en los procesos protagonizados por sectores medios y sectores populares? ¿Cómo influyen la adscripción de clase y el capital social y cultural de las personas protagonistas en la relación con la estatalidad?

El trabajo de Cravino analiza de manera situada las tensiones entre el derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad privada, en el marco de conflictos por el acceso al suelo urbano protagonizados por sectores populares en dos villas de la Ciudad de Buenos Aires. La autora realiza un abordaje empírico del tratamiento estatal, centrándose en las negociaciones entre funcionarios del gobierno local, operadores judiciales, agentes policiales, ONG y los vecinos de las ocupaciones en el marco de la resolución de los conflictos. Advierte que en ambos casos, independientemente de los términos utilizados –desalojo en un caso y relocalización en el otro– el conflicto se dirimió mediante el desplazamiento de los vecinos sin la resolución de su situación habitacional. Además de los elementos identificados por la autora para explicar el devenir de los casos analizados, el artículo sugiere reflexionar sobre: ¿Por qué las tomas de suelo, que pueden leerse como un indicador de la necesidad de suelo y vivienda, son institucionalmente definidas como cuestiones de seguridad? ¿Qué consecuencias tiene esa definición sobre la forma de resolución del conflicto? ¿Por qué el derecho a la ciudad no tiene

entidad suficiente como para que su incumplimiento sea considerado un asunto de inseguridad jurídica?

Por último, como cierre del dossier seleccionamos dos artículos teóricos. El trabajo de Tristán Rodríguez consiste en un ensayo sobre los vínculos entre el desarrollo urbano, la planificación y las situaciones de injusticia ambiental en las ciudades de México. La autora indaga cómo las decisiones de los gobiernos en materia de planificación urbana, han agravado aún más los fenómenos de segregación socio-espacial e inequidad ambiental, haciendo que los grupos sociales más desfavorecidos padezcan una carga desproporcionada y desigual de los efectos de la degradación ambiental. Para profundizar esta línea se sugieren las siguientes preguntas: ¿De qué manera la planificación urbana puede disminuir los riesgos de contaminación y revertir las desigualdades ambientales? ¿Cómo deben articularse los diferentes poderes y niveles estatales para lograr una intervención acorde con los principios de la justicia ambiental urbana?

Respecto al artículo de Muñiz Oller, la pregunta marco que orienta la indagación es cuáles son las transformaciones y reconfiguraciones del espacio producidas por la criminología administrativa y su lógica actuarial. Para ello realiza una reconstrucción de la penología neoliberal y su influencia en la gestión de la seguridad, a través de un dispositivo securitario que inspirado en ideas como la libertad individual y la competencia, impregna espacios, subjetividades y relaciones sociales. Dentro de este nuevo paradigma de la seguridad, definido como modelo de derecho a la seguridad (en contraposición al de seguridad de los derechos) se focaliza en la línea del actuarialismo que adquirió centralidad en el norte global a partir de los años 90, y aspira a reducir las oportunidades del delito manejando ciertos grupos poblacionales previamente clasificados como peligrosos. Retomando la cuestión del control social y del ejercicio del poder se pregunta: ¿Cuáles son las nuevas formas de violencia que promueve el dispositivo securitario propio del régimen neoliberal en la producción y apropiación del espacio urbano? ¿Qué marcas dejan en los cuerpos, las subjetividades y en las formas de habitar? ¿Qué argumentos se utilizan para legitimarlas?

Esta breve presentación nos permite identificar una serie de temas que a nuestro juicio deben formar parte de la agenda crítica de investigación. Manteniendo la vigencia de las ideas lefebvrianas, debemos avanzar en investigaciones que produzcan información empírica sobre las condiciones materiales y simbólicas de la producción de la urbanización en las sociedades capitalistas de los países periféricos. Esto es, relacionar las condiciones de acceso a los bienes y servicios urbanos con la producción, distribución e intercambio de los mismos, sin escindirlos de las relaciones sociales más generales. Identificar el tipo de formas que se imponen en los

distintos momentos de la producción, los agentes sociales que intervienen, las contradicciones y disputas principales, las opresiones por motivos de clase, étnico-raciales y de género, la emergencia de conflictos por el uso y apropiación del espacio urbano, las consecuencias ambientales, y cómo esos procesos están mediados por el fenómeno jurídico.

En esa línea, es clave analizar la configuración histórica y los cambios en el régimen de la propiedad inmobiliaria, incorporando las diferentes normas jurídicas que regulan el ejercicio y alcance de esa relación social; estudiar las principales políticas que afectan los bienes y servicios urbanos, tanto los rasgos del proceso social y político de su gestación como los efectos socio-territoriales de su aplicación; e indagar las dimensiones materiales y simbólicas de dichos procesos, esto es la modificación en la estructura de rentas urbanas y su manifestación en los precios de los inmuebles, los procesos de valorización y especulación inmobiliaria, la emergencia de conflictos y su judicialización, los desplazamientos de la población, etc., y, por otro lado, los discursos que se enuncian para transformar o legitimar las relaciones sociales de propiedad.

### **Referencias bibliográficas**

Varsavsky, O. (1969). *Ciencia, política y cientificismo*. Buenos Aires: CEAL

Wright, E. O. (2006). Los puntos de la brújula. Hacia una alternativa socialista. *New Left Review*, 41, 81-109. Disponible en: <https://www.aacademica.org/erik.olin.wright/19.pdf>