

# Consideraciones sobre el proceso de reurbanización y relocalización en la Villa 20 (Ciudad Autónoma de Buenos Aires). Trabajo, deuda y financiarización de la vida.

**Susana R. Presta**

Instituto de Investigaciones "Gino Germani" /CONICET

*spresta@hotmail.com*

Diciembre, 2025

## Resumen

El presente artículo se concentra en el proceso de reurbanización y relocalización en Villa 20 que comenzó en el año 2016, a partir de la articulación de tres ejes problemáticos, a saber, trabajo, deuda y financiarización de la vida. Nuestra hipótesis plantea que, en el marco del proceso de reurbanización, la relocalización de parte de la población en las viviendas construidas en el Barrio "Papa Francisco", no sólo no resuelven el problema del hacinamiento de las familias, sino que implican un proceso de endeudamiento en una población inmersa en una pluralidad de bases económicas. En virtud de esto último, sostenemos una relación entre formas de apropiación de plusvalía financiera con anclaje socio-territorial y una tendencia hacia la financiarización de la vida. Metodológicamente, anclamos el análisis en nuestro trabajo de campo, a partir de entrevistas y observaciones participantes realizadas a integrantes de una asociación civil del barrio.

**Palabras clave:** Reurbanización; Trabajo; Deuda; Financiarización de la vida.

## Resumen

This article focuses on the reurbanization and relocation process in Villa 20, which began in 2016, based on the articulation of three problematic axes: work, debt, and life financialization. Our hypothesis is that, within the framework of

the reurbanization process, the relocation of part of the population to the housing built in the "Papa Francisco" neighborhood not only fails to resolve the problem of family overcrowding, but also implies a process of indebtedness for a population immersed in a plurality of economic bases. Based on this latter, we argue a relationship between forms of appropriation of financial surplus value with socio-territorial anchors and a trend toward life financialization. Methodologically, we anchor the analysis in our fieldwork, based on interviews and participant observations conducted with members of a neighborhood civil association.

**Keywords:** Reurbanization; Work; Debt; Life financialization.

## 1 Introducción

Los estudios en referencia a la Villa 20 han evidenciado el predominio de empleos informales y precarios con salarios por debajo de la media de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y desocupación (Díaz, 2019, p.6), sumado a una importante fragmentación territorial, que implica que uno de los principales problemas es la integración socio urbana de la villa al resto de la ciudad (Díaz, 2019; Zapata, 2019). Dicho problema ha sido analizado bajo la óptica de las formas de participación social y las formas de "autoproducir la ciudad de manera no mercantil" (Díaz Parra Zapata, 2020, p.602). Esto se conjuga con sostener la "presencia de una masificación

de las prácticas desmercantilizadoras, latentes en los sectores populares, que ponen en crisis el proceso neoliberal de mercantilización de la reproducción de la vida cotidiana" (Díaz et al., 2022, p.248). Si bien, como veremos a lo largo del artículo, en los sectores populares predominan formas de trabajo autogenerado, estas formas deben ser analizadas en relación a los procesos de transformación socio-económica y las crisis que tienden a generar instancias de capitalización mediante transferencias de valor (especialmente hacia sectores financieros) y de descapitalización de las unidades domésticas en el ámbito local. Con el propósito de ampliar la discusión, el objetivo del presente artículo es indagar en torno a la territorialización de los procesos de creación y apropiación de plusvalor financiero a través de la toma de deuda para el acceso a la vivienda bajo el proceso de reurbanización y relocalización de poblaciones (Ley N°5705). En este sentido, nuestra hipótesis plantea que, en este marco, la relocalización de la población de la Villa 20 en las viviendas construidas en el Barrio "Papa Francisco", no sólo no resuelven el problema del hacinamiento de las familias, sino que implican un proceso de endeudamiento en una población inmersa en una pluralidad de bases económicas (Comas D'Argemir, 1998) y, por ende, inmersa en una alta inestabilidad de ingresos, agravada por una relación deudor-acrededor a largo plazo. Asimismo, argumentaremos en torno a una relación entre formas de apropiación de plusvalía financiera con anclaje socio-territorial y una tendencia hacia la financiarización de la vida. En virtud de lo anterior, emergen problemas articulados: los procesos de urbanización se articulan con el acceso a formas de endeudamiento para adquirir la vivienda nueva; a su vez, el endeudamiento implica el imperativo de generar ingresos monetarios relativamente estables en poblaciones con escaso o nulo acceso a una relación salarial. De modo que nos encontramos con tres ejes problemáticos relacionados, a saber: el problema de la vivienda, el problema del trabajo y el problema de la deuda. Tres ejes problemáticos que confluyen de manera compleja, a nuestro entender, en la relación entre el acceso a la vivienda y los procesos de valorización del capital en los territorios.

Nuestro trabajo de campo de an-

claje en una asociación civil de la Villa 20. El mismo comenzó en el año 2018 y se concentró en los talleres sobre tecnologías emergentes (impresión 3D, robótica aplicada, conexión de fibra óptica, e-commerce) orientados a jóvenes, niños/as y adultos, bajo la premisa de creación de emprendimientos, así como también, formas de organización ancladas en la economía social y solidaria. Sin embargo, en los años 2022 y 2023, el problema de la vivienda emergió de manera disruptiva durante las entrevistas. De modo que nuevas dimensiones de análisis se impusieron en nuestra investigación, orientadas por el trabajo de campo. Por tanto, ya que el trabajo de campo en el marco del método etnográfico, se distingue especialmente por la implicación del investigador en el trabajo y el modo de recoger información que parte de la construcción de relaciones sociales con las personas que integran los grupos estudiados; consideramos que dicho método constituye una herramienta indispensable para la investigación al permitirnos ahondar en las prácticas de los sujetos e incorporar con detalle sus testimonios. La entrevista es la técnica con la cual nos acercamos al universo de significaciones de los sujetos, como así también, fue una instancia de observación sobre el contexto y las conductas de los/as entrevistado/as (Guber, 1991). En este sentido, analizaremos las entrevistas (abiertas y semi-estructuradas) y observaciones participantes realizadas en dichos años a integrantes de la asociación civil que residen en el barrio y a la coordinadora de la asociación.

La historia de la asociación civil en el Barrio 20 se remonta al año 2002. Se gestó en la Asamblea Popular de Villa del Parque durante la crisis de 2001. En ese marco, se acuerda la idea de militar en un asentamiento de La Paternal, conocido como "La Lechería" (antigua fábrica lechera que, a partir de la década del '70, fue tomada por alrededor de 300 familias). Se conformaron, en ese entonces, tanto un emprendimiento socio productivo textil como cooperativas de vivienda. La cooperativa logra, a través de un subsidio estatal, comprar un terreno en Mataderos en el 2006 para la construcción de viviendas. Sin embargo, en el 2008 se determina la orden de desalojo sobre La Lechería, que se implementa con la policía y topadoras de manera

violenta. A pesar de que la cooperativa era propietaria legal del terreno en Mataderos, las fuerzas policiales impidieron el ingreso de las familias desalojadas. De modo que el mismo día del brutal desalojo, se consiguieron unas viviendas provisorias en la Villa 20 de Lugano. A partir de esto último, comienza una nueva etapa de organización.

Respecto al Barrio “Papa Francisco” en Villa 20<sup>1</sup>, resulta importante considerar que “el predio estaba destinado a la urbanización de dicho asentamiento y, gracias a una medida judicial, habían sido retirados de allí miles de automóviles abandonados, que correspondían a incautaciones de la Policía Federal y que contaminaron fuertemente el terreno” (Cravino, 2019, p.107). Cravino (2019) señala, asimismo, que el 23 de agosto de 2014, momento en el cual estaban asentadas 400 familias aproximadamente, se produce un desalojo bajo el rótulo de “usurpación”: el Poder Judicial reproducía la centralidad de la propiedad privada como una institución central en la sociedad (Cravino, 2019). Esto último, se articula con análisis que abarcan Villa Soldati, Villa Lugano y Villa Riachuelo, donde se ha observado una “fuerte mercantilización y privatización del suelo de uso público que implicó una transferencia del producto social al capital de la construcción” (Arqueros Mejica et.al., 2024).

## 2 Territorio y trabajo: aristas de un problema.

En relación a los ejes a problematizar que mencionamos, resulta necesario referirnos a antecedentes en estudios sobre territorio que contemplan a los barrios populares, especialmente aquellos que contemplan el concepto de trabajo. En este sentido, y sin intención de ser exhaustivos más que para presentar elementos de discusión y aportes, encontramos enfoques que centralizan en las conflictividades, las desigualdades sociales, las exclusiones, las diferentes formas de explotación y opresión en su mirada territorial, así como las luchas y las prácticas de resistencias, las emancipaciones y autonomías, con eje en el análisis de “prácticas de gubernamentalidad en el espacio” (Do Carmo Cruz, 2020, p.556). Estudios que, en virtud de

dicha concepción del territorio, plantean un desplazamiento de la centralidad del concepto de trabajo (Do Carmo Cruz, 2020; Halvorsen, 2020). Rescatamos de estos estudios que el territorio es un proceso de apropiación, no estático, multidimensional e incluso contradictorio (Halvorsen, 2020, p.135). No obstante, nos interesa abrir un paréntesis respecto a sus afirmaciones en torno a la redefinición del valor de la mano de obra postindustrial, donde plantean que el pasaje desde la fábrica le otorgaría su valor social en el barrio como forma de vivir con dignidad (economía solidaria): “a partir de formas de vivir no-jerárquicas, anti-estatistas y anti-capitalistas” (Halvorsen, 2020, p.139). Este tipo de consideraciones también podemos encontrarlas en Wacquant (2007) cuando sostiene el desempleo y subempleo crónico que lleva a “combinaciones de trabajos”: “(...) la marginalidad avanzada tiende a concentrarse en territorios aislados y claramente circumscribidos” (Wacquant, 2007, p.274). Si bien, postula “zonas de no derecho” plantea un “más allá del empleo” asalariado que puede desplegarse fuera del mercado.

Planteos que se pueden relacionar con la importancia que se otorga a las formas de organización de la economía social y solidaria en Argentina. Se parte de considerar a los “seres humanos como necesitados, sujetos (con sus comunidades y sociedades) a la materialidad básica de tener que resolver sus necesidades” (Coraggio, 2010, p.9). Se sostiene que “las comunidades son, en lo interno y en principio, económicamente solidarias” (Coraggio, 2010, p.11) en el marco de que “el empleo en el sector capitalista ya no es una opción viable para las mayorías” (Coraggio, 2010, p.13). En este mismo sentido, se postula el inmenso potencial económico oculto de las ciudades, donde el crecimiento local ha de partir de la “explotación del potencial local” (Ameriso, 2018, p.161). Teniendo en cuenta la relevancia que ha adquirido en los últimos años, la economía social y el emprendimiento en organismos internacionales como el Banco Mundial (2005 y 2019), el Banco Interamericano para el Desarrollo (2011), la Organización Internacional del Trabajo (2017), la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (2015 y 2017), la Comisión Triangular (2022) y el Foro Económico Mundial (2022), encontramos una tendencia hacia

<sup>1</sup>En general, hablamos de Barrio 20 porque así lo denominan los entrevistados/as.

la capitalización de lo comunitario atravesada por el imperativo de autogestionar la propia vida, capacidades y recursos (Presta y Giavedoni, 2023).

Con el fin de discutir con los antecedentes mencionados anteriormente, en especial, en lo que refiere al modo en que conciben el lugar del trabajo no asalariado en los barrios populares, nos interesa retomar lo siguiente: “la urbanización siempre ha sido, por lo tanto, un fenómeno de clase, ya que los excedentes son extraídos de algún sitio y de alguien, mientras que el control sobre su utilización habitualmente radica en pocas manos” (Harvey, 2008, p.24). Lo interesante, asimismo, es que Harvey (2008) destaca en este proceso la configuración de “nuevos estilos de vida” y el endeudamiento. En esa clave, nos interesa pensar la construcción del sujeto emprendedor y los procesos de endeudamiento. El “espacio creado” reemplaza al “espacio efectivo”: creado a partir de la diferenciación ecológica, desviando el flujo de bienes y servicios de las zonas de oferta a las zonas de demanda, lo que permitía la acumulación de excedentes en zonas urbanas (Harvey, 1977, p.325). El espacio creado es parte integrante de un intrincado proceso de signos que proporciona una orientación y un significado a la vida cotidiana dentro de la cultura urbana (Harvey, 1977). En este sentido, Lefebvre había planteado con anterioridad que el capitalismo no se apoya solamente sobre las empresas y el mercado, sino sobre el espacio (Lefebvre, 1974, p.221), lo cual genera contradicciones entre la capacidad de transformar el espacio y su fragmentación. En este marco, el análisis combinado de los procesos de sobreproducción y subproducción capitalista (el capitalismo no sólo está expuesto a las crisis, sino que también depende de ellas) puede arrojar luz sobre la declinación del trabajo tradicional y el auge de la “apropiación de lo urbano” (O’ Connor, 2001). Estos aportes nos permitirán ahondar en la relación entre trabajo, deuda y, en este caso, el acceso a la vivienda.

### 3 Dimensiones del proceso de reurbanización y relocalización. Instancias de conflicto y persistencia de los problemas habitacionales.

Se asienta sobre terrenos que pertenecían a la Policía Federal las cuales, en 1999, son adquiridos por el Estado y se transforman en tierras fiscales. El proceso de reurbanización y relocalización que analizaremos comienza en el año 2016, bajo la Ley N° 5705 (que reemplaza a la Ley N° 1770 del año 2005), a partir de la cual se realiza un Censo sobre población y vivienda en la Villa 20<sup>2</sup> a cargo del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC)<sup>3</sup>. En base a dicho Censo (2016), destacamos los siguientes resultados: estipulan un promedio de 6 personas y 1.9 familias por vivienda habitada. Entre el año 2000 y 2016, las viviendas construidas crecieron un 73%, las familias residentes en la Villa 20 crecieron un 155% y las personas residentes crecieron un 116%. Asimismo, el 60% de las viviendas tiene más de un piso y el 24% de las familias son inquilinas. Ante estos datos que evidencian el hacinamiento y el crecimiento de la población del barrio, la Ley N°5705 que formula en su Art. 9º que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires promovería el acceso al crédito para brindar una solución habitacional definitiva.

Las viviendas del Barrio “Papa Francisco” en Villa 20 (1665 departamentos de 2, 3 y 4 ambientes distribuidos en 90 edificios) estuvo a cargo, en la primera tanda de 552 unidades, de las empresas Conorvial S.A, Green S.A. y Riva S.A. Las entrevistas realizadas durante nuestro trabajo de campo en el año 2023, mencionan al Grupo Mitre, entre cuyos clientes se encuentran el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el Banco Interamericano para el Desarrollo (BID) y el Banco Ciudad<sup>4</sup>. Cabe destacar que la construcción de las viviendas en Papa Francisco estuvo a cargo de empresas privadas: “en su momento [se refiere al año 2016], se había llegado a un acuerdo con el IVC que esas empresas contrataran un 20% de trabajadores vecinos de Villa 20,

<sup>2</sup>Se asienta sobre terrenos que pertenecían a la Policía Federal las cuales, en 1999, son adquiridos por el Estado y se transforman en tierras fiscales.

<sup>3</sup>Véase <https://vivienda.buenosaires.gob.ar/censo-villa-20>

<sup>4</sup>Véase <https://grupomitre.com.ar/>

pero se llegó a un 10%" (Testimonio referente y vecina, 2024).

"Nos dijeron tantas veces que nos iban a cambiar a calidad de vida y eso no sucedió" expresa en una entrevista una vecina del barrio. Durante nuestro trabajo de campo en el año 2023 (después de siete años de iniciado el proceso), insistieron en que recorriésemos el barrio: "esto parece zona de guerra, parece Kosovo". La apertura de calles y pasajes, eran pilas gigantescas de escombros que obstaculizaban el acceso a las viviendas y la circulación. Barro y caños cloacales rotos sobre los que muchos/as los y las vecinos y vecinas tenían que pasar para ingresar a sus viviendas, mientras tanto un camión cisterna de Aysa proveía de agua "intomable" al barrio. En ese momento, una de las vecinas que me acompañaba recibe un mensaje en su celular donde otra vecina le advertía que la empresa (Grupo Mitre) estaba tirando escombros en el patio de su casa. "¡Ahí están!" exclama casi en un grito para indicar la camioneta con el logo de la empresa que pasaba frente a nosotras. Ante su mezcla de enojo y angustia, le dije que se olvidara de mí y vaya a su casa, pero su respuesta fue: "¡No! vamos a recorrer el bar-

rio, mi cuñada está en casa por cualquier cosa". Obras mal hechas de apertura de accesos, demolición de viviendas <sup>5</sup>. Realmente comprendí al instante a qué se referían cuando me dijeron "esto parece Kosovo" como metáfora de "zona de guerra". Metáfora que pretendía resaltar una ruptura en la cotidianidad del barrio y en las condiciones de vida. Durante ese recorrido en el mes julio, se cortó la luz y paramos a saludar a una señora mayor en la calle que, apoyada sobre un auto estacionado, con una sonrisa resignada en el rostro, exclamó mientras miraba su casa: "¡Cortaron la luz! Mi casa tiene techo de chapa y hay como un espacio, ¡entra un frío...! A veces me dan ganas de agarrar mi televisor y mis perros para irme al piso de abajo". El tendido eléctrico (sigue prevaleciendo la conexión ilegal con los peligros de incendio que conlleva, a pesar de los reclamos de los/as vecinos/as) nunca mejoró y la calefacción es eléctrica ya que usar gas en "garrafa" para calefaccionar resulta costoso. Según los testimonios, el Gobierno de la Ciudad avanzó sin planificar las tareas en el Barrio 20, es decir, rompían una calle, dejaban los escombros, y rompían otra. Sumado a esto, resaltan:

*"Tenemos unos organismos que, por lo general, no prestan demasiada atención a las necesidades que tenemos en el barrio y, entonces, lo que hace es que cada quien se ocupe de lo suyo y ¡ya está! Cuesta muchísimo organizarnos en este momento porque el trajín de todos los días de cada uno, nada, me ocupo de lo mío y se acabó. Y hasta ahora nos echan la culpa de cómo vivimos (...) Estamos como estamos porque ¡listo! ¡es gratis! Pero estamos pagando un costo enorme por eso"*

(Testimonio referente del barrio, 2022)

Dicha "falta de atención" de los organismos estatales, la dificultad para la organización a través de formas de solidaridad —que muchas veces se dan por sentadas casi "naturalmente"— y, sobre todo, la "culpabilización" por ser pobres—en tanto sujetos de no derecho—, se acopla con el imperativo de que cada sujeto o familia ha de resolver su propio problema de pobreza. Cuestión que será central en la construcción de este sujeto pobre como sujeto emprendedor, en tanto desposeído y endeudado.

#### 4 Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización (MGP) del Barrio Villa 20. Una instancia de conflicto

La Ley N°5705 (2016) dispone en el Capítulo II: "Disposiciones Generales", Art. 2º: "Créase la "Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Villa 20" (en adelante, "MGP") con el objeto de garantizar e instrumentar la participación activa de los vecinos del barrio en todas las etapas del proceso de reurbanización". Sin embargo, queda claro en los testimonios que dicha disposición no alcanzó a cubrir los reclamos concretos de los/as vecinos/as, razón por la cual se crea una "submesa":

<sup>5</sup>Las viviendas demolidas eran aquellas que habían sido dadas en "garantía" para acceder al crédito hipotecario.

*“Los reclamos eran tantos [ a la MGP] que después se arma como una “submesa”, más técnica digamos, porque algunos representantes acá en el barrio decían que en esa mesa no se podía discutir porque terminaban hablando de cuestiones individuales y no de lo colectivo (...) Esta submesa, que no está contemplada dentro de la ley, empieza a discutir cuestiones más de fondo. Y la MGP iba ya con la resolución y nada. . . Y como al vecino lo dejaban por fuera de las discusiones más importantes. Vos tenes derecho a saber si te van a romper la calle, si llevas a los pibes a la escuela no podés pasar. Esto cuando llueve es un desastre, no podés caminar y te da bronca que después de 20 años la situación sigue siendo exactamente la misma.*

(Testimonio referente del barrio, 2022)

Si bien, la creación de esta “submesa” constituyó una forma de resistencia justamente frente a la individualización de las

problemáticas que intentaba romper con formas de reclamo y discusión colectivas, no obstante, nos decían:

*“A mí lo que me da miedo es el silencio. Que seamos muy pocos los que estamos preocupados, te soy sincera. Es “David contra Goliat”. Los entrena para darte vuelta [se refiere a los funcionarios públicos] ¡Es increíble! Dicen ¡Ay, yo te entiendo! Vos vivís en Palermo y yo estoy viviendo acá, o sea, lo siento mucho. . . Aprecio tu comprensión, pero no tenes ni la más remota idea de lo que es vivir acá.”*

(Testimonio referente del barrio, 2022)

Este testimonio no sólo refiere al limitado alcance de la “submesa” —y que posiblemente podríamos relacionar con las dificultades antes planteadas respecto de las formas de organización solidaria—, sino que también hace referencia a las técnicas de persuasión desplegadas por los funcionarios, en el “puerta a puerta”, para “convencer” a las familias a tomar el crédito hipotecario y relocalizarse: “juegan mucho con lo individual. Hablan con el vecino, persuaden al vecino. Te dicen “En dos semanas vamos y te lo arreglamos” . . . ¡Pasan años! Uno confía en el Estado y te terminan estafando” (Testimonio referente barrio, 2023).

Lo anterior resulta en una cuestión central puesto que, respecto de la vivienda, al tiempo que se trata permanentemente de erosionar el reclamo colectivo<sup>6</sup>, se generan instancias de resistencia e impugnación que denotan la complejidad de las prácticas sobre el territorio. En estos intersticios, por ejemplo, los vecinos/as lograron elim-

inar de la Ley el artículo sobre “desalojos forzados”.

También sucedió que muchas familias no querían irse de sus casas en la Villa 20. Razón por la cual la Mesa armó unos talleres por manzana para presentar sus propuestas a los vecinos/as: “lo primero que hacían era agarrar el plano y decirte ¿Cuál es tu casa? ¿Vos te queres ir? ¡Vos te queres ir! Y marcaban tu casa con rojo ¿Qué pasaba? De una semana a la otra, las familias se arrepentían” (Testimonio referente del barrio, 2023). Tal manera de operar en estos “talleres” coaccionaba la toma de una decisión apresurada respecto de la relocalización. El arrepentimiento de muchas familias radicó en que, dentro del barrio, si tienen hijos/as adolescentes con familia propia, existe la posibilidad de levantar un piso más y convivir en la misma vivienda. En cambio, en las viviendas nuevas de Papa Francisco, esto último está prohibido.

*“¡Te juro por Dios! Prácticamente, no contemplaban la reproducción humana ¡Es esto y ya está, básicamente! ¡Un desastre! Si tenes hijos, tenes que meterlos todos juntos y ¡ahí va de nuevo el hacinamiento! Y que tu pibe sea como uno de esos tantos que anda “yirando” por ahí porque no tiene donde vivir. Y no resolver el problema habitacional. . . no sé si me explico. Y aparte el mercado tampoco te permite comprar una casa.”*

(Testimonio referente del barrio, 2023)

La prohibición de realizar ampliaciones en las viviendas de Papa Francisco, empuja a nuevas formas de hacinamiento debido a

las enormes dificultades para alquilar (dentro o fuera del Barrio), lo cual choca directamente con prácticas estratégicas de con-

<sup>6</sup>Desde la Escuela Austríaca, una de las principales vertientes del neoliberalismo, el problema para Hayek (1982) es la conformación de fines comunes, porque es lo “común” fuente de resistencias y luchas que impugnan las tácticas de persuasión que intentan configurar los deseos y expectativas.

*“Te valoran la casa, la tierra no porque la tierra nunca va a ser tuya. Simplemente se va a armar una “suerte” de escritura por lo construido. Entonces, gas natural no vamos a tener. Mi casa la valuyeron en \$3.500.000 y mi casa es el 30% del valor del departamento. Para lo cual accedes a una “suerte” de crédito hipotecario a cuarenta años con tasa fija con la vivienda como garantía y tasa cero. Pago una cuota mensual promedio de \$8500. A mí lo que más me preocupa es ¿Esos departamentos van a aguantar cuarenta años? Esa es mi pregunta”*

(Testimonio de referente del barrio, 2023)

Si bien, podría decirse que el monto de la cuota es razonable y a tasa fija, el problema es que, en un lapso menor a un año de ser construidas, algunas viviendas colapsaron. Mencionamos anteriormente que la deuda contraída para acceder a la vivienda recae sobre una población de ingresos instables, trabajos mayormente precarios y precarizados, emprendedores/as, interpelados constantemente a la autogestión individual o colectiva. Esos trabajos autogestionados que aparecen bajo la forma de no valor, propician a la vez que invisibilizan una constante terciarización social de los costos de existencia hacia cada sujeto o unidad familiar y, por consiguiente, posibilitan transferencias de valor bajo la forma de un ahorro en la masa salarial desembolsada y en los dispositivos estatales destinados al trabajo (Presta, 2020). Además de la relación de deuda (bancaria) para acceso a viviendas, se suma el lugar de las Fintech (especialmente, préstamos a través de MercadoPago en nuestro caso) para cubrir gastos como alimentos y servicios de Internet. Cabe destacar que la expansión de las Fintech se enmarca en una dimensión geopolítica del capitalismo, especialmente luego de la crisis de 2008 (Cavallero, Gago y Perosino, 2021, p.12). En un documento del Banco de Desarrollo de América Latina/CAF (2021) sobre inclusión financiera y nuevas tecnologías en la pandemia de COVID-19, sostienen una correlación entre pobreza y exclusión del sector financiero formal y el hecho de que la banca tradicional comienza a ver este tema como un nicho para expandir sus negocios. Relacionan los desarrollos de las tecnologías emergentes con la democratización el acceso y uso de servicios financieros, a través de las Fintech (empresas de prestación de servicios financieros mediante la implementación de tecnologías de la información y la comunicación). Asimismo, en el último Informe para el Desarrollo Mundial, el Banco Mundial plantea: (...) es fundamental trabajar para lograr un acceso amplio al finan-

ciamiento. Es más probable que los hogares de bajos ingresos equilibren su consumo si pueden ahorrar y pedir préstamos” (Banco Mundial, 2022, p.8). Según el documento, lograr una “recuperación equitativa” significa que todos los adultos, incluidos los grupos vulnerables, como los adultos pobres, las mujeres y los integrantes de las pequeñas empresas, puedan recuperarse de las pérdidas de empleos, ingresos, capital humano y activos a través de préstamos. En este sentido, el sujeto pobre, interpelado constantemente a autogestionar su propia vida, no accede al salario, pero sí a la deuda para seguir manteniéndose en tanto productor y consumidor en el mercado.

## 6 Plusvalía financiera con anclaje socio territorial: tendencias hacia la financiarización de la vida.

*“El nivel de informalización de la economía es altísimo. Hay mucho emprendedorismo... rebúsquensela. Hay mucha gente que sale a hacer changas afuera y después tiene su emprendimiento textil, por ejemplo, o gastronómico (hay un montón), más que nada para vender acá adentro”(Testimonio coordinadora de la asociación civil, 2023).*

Esto nos lleva a pensar en un proceso articulado: la reurbanización como forma de valorización inmobiliaria y como forma de apropiación de plusvalía financiera socio territorialmente emplazada, a partir de la captación del potencial financiero y socio productivo de un territorio y sus habitantes.

Cavallero y Gago (2020) han analizado el

<sup>7</sup>Según las propias palabras de los entrevistados

modo en que la mediación financiera toma como dispositivo central el endeudamiento para el consumo de bienes no-durables de poblaciones no asalariadas (lo que no quiere decir que no tengan trabajo), especialmente vehiculizado a través de subsidios sociales del Estado. Dicho extractivismo ampliado “aterriza” en territorios concretos (Gago, 2018, p.243) donde el trabajo ya por fuera de la fábrica, no remite a un escenario de transición sino de evidente persistencia y consolidación, por lo cual la explotación ya no pasa exclusivamente por la forma salario (Gago, 2018). De modo que sus aportes nos resultan importantes para pensar nuestro caso.

El movimiento general del capital en los últimos tiempos ha implicado un crecimiento exponencial de las inversiones improductivas (por ejemplo, la compra de deuda soberana, de empresas o individuos) con ganancias extraordinarias que se desacoplan cada vez más de la base productiva. Esto último no es ajeno a la intensificación de las transformaciones en los procesos de producción capitalistas (digitalización de la producción y el trabajo), la merma en los procesos de asalarización y un aumento constante de la población flotante, con un progresivo desplazamiento de la forma salario hacia la forma emprendimiento. Como mencionamos anteriormente, las formas de apropiación de valor se diversifican, anclándose cada vez en formas de terciarizar los costos de existencia y reproducción de la fuerza de trabajo hacia cada sujeto a partir de la autogestión y la deuda. Ese desacople de la base productiva y la tendencia hacia un ahorro de la masa salarial en términos del capital entendido en su conjunto y como relación social, son funcionales a las exigencias del gran capital a la vez que responden a procesos de carácter global. A partir de la crisis de 2008, Piqueras (2017) sostiene el predominio del capital a interés, más concretamente en su forma especulativa-parasitaria. Esto le permite una potencial ausencia de límites para la creación y multiplicación del dinero, circunstancia que le posibilitará, a su vez, crecer de forma exponencial y aparentemente inmune a las crisis del capital productivo. Hay que tener en cuenta que el capital a interés se apropiá de una parte del excedente de valor que genera el capital productivo. Ahora bien, los problemas comienzan cuando el capital a interés deviene capital ficticio (Marx,

1999). Así, el capital a interés entraña en sí mismo una expresión ilusoria, que es dar a entender que el dinero genera dinero por sí mismo, sin que medie el trabajo humano en el proceso. En la misma medida podemos pensar cómo las diversas modalidades de trabajo bajo la forma emprendimiento, aparecen bajo la forma de no-valor, desligadas estratégicamente de la idea de trabajo productivo. En virtud de lo anterior, es que hablamos de plusvalía, puesto que resulta necesario pensar que dicho concepto se ha diversificado y que, actualmente, se presenta bajo distintas mediaciones (Estado, mercado, empresas, sector financiero).

Proceso que se liga con la mencionada terciarización de los costos de existencia y reproducción de la fuerza de trabajo para asegurar una constante expropiación sobre el trabajo presente y futuro. Resulta importante retomar a Lazzarato (2013) cuando sostiene que el crédito es una de las mejores formas de explotación. En este sentido, la función productiva del capital financiero se sustenta en su capacidad de extraer ganancias a través de la economía de la deuda como núcleo estratégico de las políticas neoliberales (Lazzarato, 2013). Plantea entonces que “el poder de la deuda nos deja “libres” y nos incita y empuja a actuar para que podamos cancelar nuestras deudas” (Lazzarato, 2013, p.38), lo cual resulta interesante para pensar lo anteriormente mencionado, más aún, cuando sostiene una relación entre el “empresario de sí mismo” desarrollado por Foucault (2007), y el hacerse cargo de la pobreza, el desempleo, la precariedad y la relación deudor-acreditor. En este sentido, el esfuerzo del trabajo presente y futuro en base a la deuda, nos conduce a pensar en una tendencia hacia la financiarización de la vida. Dicha tendencia radica en que tanto las capacidades de trabajo como las relaciones comunitarias, los valores y las formas de socialización son transformadas en un instrumento financiero al momento que entran en el circuito de deuda cuyo retorno monetario depende del manejo estratégico y la “inversión” de esos “activos” —es decir, se valorizan en tanto generadores de rentas monetarias destinadas al circuito financiero de la deuda—. Esto último, se desprende asimismo de la matriz central del movimiento neoliberal, es decir, la teoría subjetiva del valor (Menger, 1985) a partir de la cual las relaciones, la con-

fianza, el amor, la amistad, la comunidad constituyen bienes económicos.<sup>8</sup> En este sentido es que hablamos de la captación del potencial financiero y socio productivo de un territorio y sus habitantes. Por consiguiente, la construcción de un sujeto emprendedor, capaz de asumir riesgos —primero desposeído/a y, luego, endeudado/a—, convierten al propio tiempo de vida en un elemento de valorización financiera que moldea y absorbe los beneficios de la ampliación de las relaciones de explotación más allá de la forma salario. Por consiguiente, la cotidianidad, la relationalidad, la sociabilidad, se incorporan al tiempo trabajo en términos productivos bajo las formas autogestivas de generación de ingresos.

## 7 Crisis, mutaciones sociotécnicas del capitalismo y extensión de la forma emprendimiento: el problema del trabajo.

Este panorama convive también con trabajo asalariado “en blanco” y cooperativas (gráfica, gastronómica y de provisión de servicios de Internet) que forman parte del núcleo de la asociación, la cual promueve la economía social y solidaria y el emprendimiento. De modo que, lo que señala el testimonio es la fuerte combinación entre emprendimientos y “changas”, que marca una alta inestabilidad en la generación de ingresos.

Paulizzi (2025) analiza cómo, a partir de 2004, las personas “empleables” comienzan a ser redireccionadas hacia los senderos de la economía social la cual, en el campo de las políticas sociolaborales públicas, funcionaba como dispositivo fundamental en las estrategias del gobierno del problema y el riesgo que implicaban la familiaridad entre pobreza y desocupación. Al tiempo que esto se observa en el proceso de garantizar y promover el acceso a las necesidades básicas de las poblaciones vulnerables, así como de trazar grillas de fortalecimiento de las capacidades preex-

istentes socio comunitarias y socioemocionales (Paulizzi, 2025, p.12). Punto compartido por Hudson (2018) quien agrega que habría un objetivo de forzar asociaciones en el marco de programas basados en la autogestión cooperativa para la contención de los sectores más precarios, especialmente, en territorios urbanos periféricos. En este sentido, Gracioli (2024) en sus análisis sobre la gubernamentalidad neoliberal en los territorios periféricos, sostiene una conversión de sujetos asistidos en emprendedores en relación a un proceso que expresa una racionalidad política que tiene instancias de planificación a escala mundial por medio de organismos como el Banco Mundial. En relación a lo anterior, “se trata de territorializar y de producir formas de autocontrol comunitario sobre las poblaciones pobres (...) El tiempo social ya no debe ser consagrado al trabajo asalariado sino a las formas de subsistencia comunitaria y local” (Álvarez Leguizamón, 2008, p.130). Lo anterior nos introduce a la significativa extensión de la forma-emprendimiento en las últimas décadas, que cuenta con una larga trayectoria en la Escuela Austriaca y distintas vertientes del neoliberalismo (Presta, 2020). La concepción de emprendedor remite a “cualquiera que tolere los riesgos y cuyos ingresos consisten no en renta de la tierra o salario sino en el beneficio” (Hayek, 1985, p.226). El sujeto-trabajador deviene en sujeto “empresario de su propio trabajo” y de su propia vida, a través del ideal del “emprendedor”, capaz de autogestionar su propia vida y recursos. En este sentido, los focos de emergencia de la noción de “emprendedor” podemos hallarlos en distintos momentos históricos, pero es especialmente, luego de 2008, que las condiciones históricas permiten su extensión. Es decir, en momentos históricos donde confluyen crisis de la reproducción ampliada del capital, avance del neoliberalismo a nivel global y aumento de la conflictividad social efecto del desempleo y la pobreza.

A partir de la crisis de 2008, los objetivos del capital son cada vez más “las formas de creación, invención, ideación, relación, comunicación, interacción, atención, cuida-

<sup>8</sup>Incluso las relaciones de amistad y de amor, las comunidades religiosas y otras cosas parecidas se hallan evidentemente insertas en el marco de acciones u omisiones útiles de otras personas. Si, al mismo tiempo, estas acciones y omisiones útiles son del género de aquellas sobre las que podemos disponer, como, por ejemplo, los círculos de clientes, las firmas, los derechos monopolistas, etc., entonces no existe razón alguna que nos impida reconocerles la cualidad de bienes, sin tener que recurrir a los oscuros conceptos de “relaciones” ni contraponerlas, como una categoría especial, a los bienes restantes (Menger, 1985, p.33).

dos, protección, que los seres humanos establecen para garantizarse entre sí la vida en común" (Piqueras, 2017: 22). Esto no es novedoso, pero sí lo es la escala con que hoy avanza. La construcción de un sujeto-emprendedor que asumiera todo riesgo en un marco de incertidumbre constante y la promoción de distintas formas de autoempleo son cruciales en este punto. En este sentido, emerge una mutación en las políticas sociales donde, luego de la crisis de 2008, las ideas de emprendedor/a y emprendimiento comienzan a cobrar fuerza, con un "cambio de perfil" orientado hacia la promoción de proyectos propios (proyectos socio-productivos, socio-comunitarios, socio-laborales y la terminalidad educativa) (Oficina de Presupuesto del Congreso, 2022).

En relación a lo anterior, la extensión de la forma emprendimiento, en tanto una forma social que implica formas específicas de ejercicio de poder, vinculada a tecnologías de poder que abarcan de manera integral la cotidianidad de los sujetos con el objetivo estratégico de modular la responsabilidad de sí mismo y gestionar la conflictividad social, se plasma en un proceso de (re)subjetivación de la clase trabajadora. Se trata de mecanismos de poder que disimulan su capilaridad bajo formas de interpellación a "resolver los propios problemas de pobreza" e ideas de "empoderamiento" (desde el Estado, el mercado, los organismos internacionales), al tiempo que tercierizan los riesgos—como forma de gobierno y en tanto parte constitutiva de una diversificación de los procesos de apropiación de valor— al dejar actuar la desigualdad como regulador social.

En el marco de una merma en los procesos de asalarización en el capitalismo actual, la autogeneración de ingresos y la toma de deuda, se transforma en una tendencia, que es reforzada por postulados anclados con distintos matices en un "después del trabajo" (Levi Yeyati, 2018; Hester y Srnicek, 2024). Estos apuntan a la necesidad de dejar de asociar el trabajo con la idea de remuneración (salario), pues lo que se plantea es que muchas de las capacidades históricamente no asociadas con la remuneración, adquieren un rol central en el contexto de las tecnologías emergentes, especialmente el "trabajo reproductivo". No obstante, ya en los '90 con el Consenso de Washington y sus implicancias, términos como "posindustrial" y "postrabajo"

fueron naturalizados a partir de las llamadas "teorías del fin del trabajo" con propuestas orientadas hacia la economía social como forma de absorber a la fuerza de trabajo sobrante (Rifkin, 1999) y la gestión de propio tiempo a partir de múltiples actividades laborales autogestionadas (Gorz, 2003). Estos planteos naturalizaron, a la vez que legitimaron, las implicancias de los procesos de transformación socioeconómicos. Precisamente, al sentar las bases del ideal de ser emprendedor, construido en el marco de estrategias de gobierno de la población flotante y, en ese sentido, de la conflictividad social.

## 8 Consideraciones finales

Fue en la última década que el ideal del emprendedor/a se extendió más allá de políticas de desarrollo local que abarcaban a los emprendimientos sociales-cooperativos para intentar transformarse en un sustituto general de la forma-salario a través de formas de autoempleo, autoproducción y autogestión de la vida. Dicho desplazamiento de la forma-salario hacia la forma-renta (autogenerada y sin derechos de ningún tipo) a partir del emprendimiento se relaciona con que el hecho de que, en el neoliberalismo, se construye la idea de que el trabajo comporta un capital, es decir, una aptitud, una idoneidad: deja de ser una mercancía, al tiempo que el salario deja de ser el precio de venta de la fuerza de trabajo, para ser un ingreso y, por tanto, la renta de un capital (Foucault, 2007, p.262). Hemos enfatizado sobre esto último, puesto que consideramos que el problema del trabajo, resulta fundamental si queremos dar cuenta del problema de la vivienda y la deuda. De modo que argumentamos en torno a nuestra hipótesis sobre cómo el proceso de reurbanización y relocalización de la Villa 20, no sólo no resuelve de manera el problema habitacional, sino que agrega el sostenimiento de una deuda hipotecaria a cuarenta años sobre formas de trabajo altamente inestables. Gastos y deudas que recaen sobre una población mayormente dedicada a la autogestión de su propio trabajo y recursos para generar ingresos monetarios, bajo la forma emprendimiento (ya sea de manera individual o colectiva). La mediación de la deuda —a través de los créditos hipotecarios ban-

carios—, nos permitió plantear la tendencia hacia un proceso de financiarización de la vida que se acopla con una constante terciarización social de los costos de existencia hacia cada sujeto o unidad familiar, al prescindir de la forma salario y derechos. En este sentido, es que hemos planteado que ese ideal de emprendedor/a resume a un sujeto primero desposeído y, luego, endeudado. El predominio de lo financiero oculta una dimensión fundamental: el tiempo de trabajo humano siempre media en la producción de las transferencias valor ya sea a través de la deuda, del imperativo de garantizar los costos de existencia (prescindiendo de la forma salario), o bien, de su articulación. En este sentido, hemos considerado central el prob-

lema del trabajo y el problema de la deuda en relación al acceso a la vivienda, con el propósito de argumentar en torno a la diversificación de las formas de creación y apropiación de valor, especialmente a partir de la captación del potencial financiero y socio productivo de un territorio específico y sus habitantes. En virtud de lo anterior, la relación entre los tres ejes problemáticos (trabajo, deuda y financiarización de la vida), nos permiten pensar que la participación de diversos capitales en el caso estudiado, a saber: capital productivo (empresas constructoras) y capital financiero bajo la mediación del Estado, que habilita la creación y la apropiación de plusvalía financiera anclada socio territorialmente.

## 9 Bibliografía

- Álvarez Leguizamón, S. (2008)** Pobreza y Desarrollo en América Latina. Salta: Universidad Nacional de Salta.
- Ameriso, C. (2018)**. La sustentabilidad urbana: un compromiso local. InterNaciones, 5 (13), 159-192. <https://doi.org/10.32870/in.v5i13.7070>
- Arqueros Mejica, M.J.; Goicochea, M. E.; Vázquez, D. E. y Fassina, R. (2024)**. Distritos económicos y renovación urbana en el sur de la ciudad de Buenos Aires. Revista de Geografía Norte Grande, 89, 1-28. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022024000300007>
- Banco de Desarrollo de América Latina/CAF (2021)** Políticas de inclusión financiera y las nuevas tecnologías en América Latina. Documentos de políticas de desarrollo, 6. Recuperado de <https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1755/>
- Banco Interamericano para el Desarrollo. (2011)**. Innovación y emprendimiento. Un modelo basado en el desarrollo del emprendedor. Recuperado de <https://publications.iadb.org/es/publicacion/15039/>
- Banco Mundial. (2005)**. Gobernabilidad incluyente – Empoderar a los pobres y promover la autoría social en América Latina y el Caribe. Marco y Estrategia Regional para la Participación de la Sociedad Civil. Washington DC: Equipo Sociedad Civil-Banco Mundial. Banco Mundial. (2019). World Development Report: The changing nature of work. Washington, DC: Banco Mundial. Recuperado de <http://documents.worldbank.org/curated/en/816281518818814423/2019-WDR-Report.pdf>
- Banco Mundial (2022)** Finance for an equitable recovery. Washington, DC. Recuperado de <https://openknowledge.worldbank.org/bitstream/handle/10986/36883/9781464817304.pdf>
- Cavallero, L; Gago, V.; Perosino, C. (2021)** ¿De qué se trata la inclusión financiera? Notas para una perspectiva crítica. Realidad Económica, 340 (51), 9-30. <https://ojs.iade.org.ar/index.php/re/article/view/153>
- Comas D' Argemir, D. (1998)** Antropología Económica. Barcelona: Ariel.
- Comisión Trilateral (2022)** Global Capitalism in Transition. Washington DC: Trilateral Commission. Recuperado de <https://www.trilateral.org/task-force-on-global-capitalism-in-transition>
- Coraggio, J. L. (2010)**. Territorios y economías alternativas. Revista de Ciencias Sociales, 2 (18), 7-30. <https://ridaa.unq.edu.ar/bitstream/handle/20.500.11807/1495/02->

18dossier1.pdf

**Cravino, M.C. (2019)** Justicia y política de hábitat en la Ciudad de Buenos Aires en desalojos de ocupaciones de suelo: Papa Francisco y Elefante Blanco. Derecho y Ciencias Sociales, 21, 104-129. <https://doi.org/10.24215/18522971e058>

**Delgadillo, V. (2021)**. Financiarización de la vivienda y de la (re)producción del espacio urbano. Revista INVI, 36(103), 1-18. <https://doi.org/10.4067/S0718-835820210003001>

**Díaz Parra, I. y Zapata, M. C. (2020)**. Producción Social del Hábitat y Comunes Urbanos: Llamamiento a un Diálogo Crítico. ACME: An International Journal for Critical Geographies, 19 (3), 600-609. <https://doi.org/10.14288/acme.v19i3.1995>

**Díaz, M. (2019)**. Políticas habitacionales y urbanismo neoliberal: la intervención estatal en la Villa 20, Argentina (1984-2018). Revista Urbanismo, 40, 1-19. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2018.51814>

**Díaz, M., Lifszyc, A. S., Bonano, G. y Corti, F. A. (2022)**. Hábitat popular y prácticas de subsistencia en villas del AMBA (Argentina) en contexto de pandemia. Revista INVI, 37 (104), 230-252. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63426>

**Do Carmo Cruz, V. (2020)** De la producción del espacio a la gubernamentalidad del espacio: cambios metodológicos para un enfoque territorial de la geograficidad. Revista del Departamento de Geografía FFyH – UNC, 15 (8), 551-579. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/cardi/article/view/31780>

**Fondo Monetario Internacional. (2018)**. Technology and the Future of Work. Washington DC: Group of Twenty/IMF. Recuperado de <https://www.imf.org/en/Publications/WP/Issues/2018/09/28/Technology-and-the-Future-of-Work-46203>

**Foro Económico Mundial. (2022)**. Unlocking the Social Economy. Towards an inclusive and resilient society. Davos: World Economic Forum. Recuperado de <https://www.weforum.org/publications/unlocking-the-social-economy-towards-an-inclusive-and-resilient-society-davos2022/>

**Foucault, M. (2007)**. El nacimiento de la biopolítica. Curso en el Collège de France (1978-1979). Buenos Aires: FCE.

**Gago, V. (2018)** Diez hipótesis sobre las economías populares (desde la crítica a la economía política). En Gutiérrez Aguilar, R. (Coord.) Comunalidad, tramas comunitarias y producción de lo común. Debates contemporáneos desde América Latina (pp.234-257). México: Colectivo Editorial Pez en el Árbol, Editorial Casa de las Preguntas.

**Gorz, A. (2003)** Miserias del presente, riqueza de lo posible. Buenos Aires: Paidós.

**Gracioso M. (2024)** Formas de gubernamentalidad de la conflictividad social de la población excedentaria en un territorio periférico. Revista de Estudios Marítimos y Sociales, 24, 109-139. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9887880.pdf>

**Presta, S. R. y Giavedoni, J. (2023)** Mutaciones socio-técnicas y extensión de la forma-emprendimiento en el capitalismo actual. Repensar las formas de apropiación y creación de valor a partir de casos específicos. Revista Trabajo y Sociedad, 41, 441-458. <https://www.unse.edu.ar/trabajoysociedad/> Read, L. (2019). El énfasis en lo bueno. Auburn: Instituto Mises.

**Rifkin, J. (1999)** El fin del trabajo. Nuevas tecnologías contra puestos de trabajo: el nacimiento de una nueva era. Buenos Aires: Paidós.

**Wacquant, L. (2007)** Los condenados de la ciudad. Güetos, periferias y Estado. Buenos Aires: Siglo XXI.

**Zapata, M. C. (2019)**. La participación social en la reurbanización de villas ¿Prácticas habilitadoras del derecho a la ciudad? Bitácora Urbano Territorial, 30 (1), 91-102. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.82559>