

VIII Jornadas de Jóvenes Investigadores
Instituto de Investigaciones Gino Germani
Universidad de Buenos Aires
4, 5 y 6 de Noviembre de 2015

Mercedes Najman

CONICET – UBA. Lic. en Sociología. Becaria Doctoral UBA.

mercedesnajman@gmail.com

Eje 6 Espacio social, tiempo y territorio

Reconstrucción de las trayectorias contextuales para el abordaje de las trayectorias residenciales y socio ocupacionales de los nuevos habitantes del complejo habitacional Padre Mugica: Las huellas del Estado sobre el territorio y las estructuras de las oportunidades.

Palabras clave: trayectorias residenciales, inserción socio ocupacional, trayectorias contextuales, estructura de oportunidades.

1. INTRODUCCIÓN:

Este trabajo presenta los primeros avances de la tesis de maestría “**Trayectorias Residenciales y Socio ocupacionales de los nuevos habitantes del Complejo Habitacional Padre Múgica: las huellas del Estado sobre el territorio y las estructuras de oportunidades**”. La cual buscará identificar los impactos de la construcción del Complejo Habitacional Padre Múgica - en el marco del Programa Federal de Construcción de vivienda - sobre la definición de las estructuras de oportunidades de los hogares, mediante la reconstrucción y el análisis de las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales. La investigación busca aportar reflexiones acerca de los efectos de las nuevas políticas de hábitat sobre la inclusión social y el acceso a la ciudad.

El complejo Habitacional Padre Múgica se construye en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas (Programa de Urbanización de Villas y asentamientos precarios). En su diseño, gestión, implementación y adjudicación han intervenido diferentes instancias de gobierno y sectores de la sociedad civil. Desde sus inicios la construcción del Complejo fue definida como “*(...) un proyecto integral de inclusión social, laboral, educativa y cultural, donde: la construcción de viviendas se entiende como un sistema general de urbanización, el trabajo como herramienta de reinserción, la educación como derecho inalienable de todos, y la cultura como formadora central del ideario humano(...)*” Las autoridades nacionales lo han definido, como un “*...programa enmarcado dentro de lo que es la obra pública como factor de inclusión social...*”¹

Durante la primera etapa donde la ejecución de las obras se llevaba a cabo por la Fundación Madres de Plaza de Mayo, se priorizó la contratación de mano de obra desocupada de los barrios en emergencia cercanos al complejo, presentándose como una política paradigmática de inclusión social, laboral, educativa y cultural.

Si bien uno de los objetivos principales del Programa Federal de Urbanización de villas y asentamientos precarios² es financiar proyectos de urbanización integrales cuya meta sea consolidar a la población en el sitio en el que habitan, los destinatarios finales de las viviendas del complejo, en su mayoría han sufrido procesos de relocalización desde

¹ Citado en Informe de la Auditoría General de la Nación – 2013.

² Reglamento Particular del Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios.

diversas villas y asentamientos de la ciudad. Esto colaboró a la formación de una compleja trama entre los habitantes del Barrio Padre Múgica, quienes presentan contextos, dinámicas y trayectorias residenciales muy diversas.

La mayoría de las viviendas de Padre Múgica fueron asignadas a las familias relocalizadas mediante el Plan Integral de Saneamiento Ambiental de la Cuenca Matanza-Riachuelo y a los ex habitantes de la Villa El Cartón, ambos por vías de judicialización. La asignación de las últimas viviendas pendientes, las cuales aún se encuentran en construcción, serían destinadas a población de la Villa 21-24 y a habitantes de INTA y Barrio obrero, lo cual implicaría la llegada al Conjunto de nuevos vecinos que si bien han modificado su residencia no han debido modificar su localización.

Las características propias del Conjunto habitacional Barrio Padre Múgica – tanto en su proceso de gestión, construcción y poblamiento – permite explorar de qué manera intervienen sobre las estructuras de oportunidades de los hogares y sus estrategias habitacionales factores tales como la localización en la ciudad, las tipologías de hábitat, los diferentes tipos de inserción al mercado de trabajo y al mercado de tierra y vivienda. En este sentido, revista gran importancia indagar de qué manera el Estado influye sobre las estructuras de oportunidades de los hogares, al presentarse como facilitador (o no) del acceso a los recursos desigualmente distribuidos en la ciudad. El presente trabajo buscará explorar de qué manera la interrelación entre estas dimensiones se cristaliza en las trayectorias residenciales de los hogares y las trayectorias socio-ocupacionales.

En este sentido podemos preguntarnos si la construcción del C.U. Padre Múgica como modelo de política de regulación del acceso a la tierra y vivienda actual ha facilitado el aprovechamiento de las estructuras de oportunidades, si ha contribuido a mitigar los efectos de localización, tipología de hábitat y segregación residencial, si ha colaborado a una distribución y acceso equitativo a los bienes en la ciudad mediante la promoción del derecho al goce de oportunidades sociales y económicas asociadas a la localización de la vivienda, si su modalidad de gestión ha incorporado las experiencias populares de organización y producción del hábitat de sus destinatarios promoviendo una visión participativa.

2.1. Nociones teóricas y conceptuales centrales

Las transformaciones sobre la orientación de las políticas habitacionales de acceso a la vivienda ocurridas en la última década han permitido el surgimiento de numerosos desarrollos teóricos que se proponen problematizar sus alcances y efectos en la población destinataria así como indagar en qué medida, estas nuevas políticas presentan rupturas y continuidades con las del período anterior.

El período neoliberal iniciado en la década del setenta y profundizado durante los noventa, se caracterizó por un proceso de producción de ciudad bajo una lógica pública orientada hacia el avance del sector privado. Este mecanismo permitió un desarrollo urbano generador de rentas inmobiliarias elevadas relegando los métodos de inversión pública orientados a dar solución a las necesidades habitacionales de los sectores populares en proceso de crecimiento y heterogeneización. Como consecuencia, proliferaron procesos de fragmentación territorial y segregación socio-espacial que configuraron un contexto de creciente exclusión y de deterioro de las condiciones habitacionales y del posicionamiento intra-urbano de los sectores populares (Vio, 2011).

A partir del 2004, junto al proceso de recuperación económica, las políticas habitacionales volvieron a ocupar un rol central entre las políticas nacionales. Comenzaron a impulsarse programas de vivienda financiados con recursos públicos, convergiendo mediante una misma política el propósito de impulsar el empleo y solucionar la crisis habitacional (Ostuni, 2011). En este marco, el Programa Federal de Construcción de Vivienda (PFCV) ha protagonizado la construcción de vivienda social de esta etapa, sin embargo este proceso lejos de transformar el patrón de distribución socio-económico, ha profundizado la periferización residencial. La localización de los nuevos barrios coincide con las áreas de entornos residenciales de sectores socioeconómicos más desfavorables. (Vio, 2011)

Debido a las características constructivas del C.U. Padre Múgica, se vuelve necesario realizar una revisión histórica en relación a las políticas habitacionales que se han desarrollado bajo la modalidad de conjuntos habitacionales para indagar en qué medida la nueva política ha adoptado las críticas realizadas a tales modalidades constructivas. En la segunda mitad del siglo XX, la tipología urbano-arquitectónica dominante de las viviendas

de interés social comienza a ser el monoblock, localizados en grandes vacíos urbanos de áreas desfavorecidas de la ciudad cercanos a importantes centros de producción. Hacia la década del 60 comienza a entrar en auge la tipología “Conjunto habitacional” (Dunowicz y Boselli, s/d). La ejecución de complejos habitacionales, si bien logra resolver el problema de vivienda para sus pobladores, despierta otros problemas de gran relevancia. Al ser una política inmediata, limitada únicamente a cubrir la necesidad material de vivienda -sin incorporar canales de participación y sin contemplar los factores simbólicos que los habitantes producen y reproducen en torno a su hábitat-, se genera una brecha entre el diseño arquitectónico y urbanista de la política estatal y las formas de apropiación de sus habitantes (Duhau y Giglia, 2011). En la última década esta modalidad continua vigente, se construyeron nuevos conjuntos urbanos que fueron adjudicados en el marco del Plan de Urbanización de algunas villas de la Ciudad de Buenos Aires y a la población que residía en villas y asentamientos afectados a la Cuenca Matanza-Riachuelo, demostrando la continuidad del abordaje de las viviendas por parte de las políticas habitacionales como meras mercancías.

Yujnovsky (1984) intenta desarmar la noción de vivienda restringida únicamente a la de unidad física individual ya que refuerza la idea de vivienda como objeto mercancía, ocultando su dimensión social, es decir la identificación de la vivienda como hábitat y sus relaciones sociales. El autor define a la vivienda como una configuración de servicios habitacionales que deben dar satisfacción a necesidades primordiales tales como el albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, privacidad, identidad, accesibilidad física, entre otras. Estas necesidades varían en relación a cada sociedad y grupo social y se redefinen en el devenir histórico.

En el caso particular de los nuevos complejos habitacionales se suma la complejidad de tratarse de población que transita cambios de localización que a su vez, involucran modificaciones de tipologías de hábitat, generando diferentes apropiaciones del nuevo hábitat que se vinculan a las diversas trayectorias de vida, habitacionales y económicas. (Defensoría del pueblo CABA, 2015)

La localización de los complejos habitacionales históricamente se desarrolló en terrenos periféricos y alejados de los servicios urbanos, reproduciendo -o en algunos casos

intensificando- la situación de segregación en que las familias se encontraban previamente. Su estructura constructiva ha tendido a segregar a sus habitantes respecto a la ciudad, generando una sensación de desarraigo y estigmatización. Estos factores continúan presentes en los nuevos complejos habitacionales de la última década. En la Ciudad de Buenos Aires, el PFCV se ha ejecutado en áreas donde el sector privado ha mostrado históricamente bajo interés. Los barrios del sur, especialmente Villa Lugano y Parque Avellaneda son receptores principales de los proyectos enmarcados en el programa. (Di Virgilio y Rodríguez, 2011)

Podemos afirmar que existe cierta relación entre la posición que los agentes ocupan en la estructura social y su posición en el territorio. Bourdieu (1999) sostiene que el espacio habitado o apropiado funciona como simbolización del espacio social, el cual se retraduce de una manera turbia. El espacio social reificado (físicamente realizado u objetivado) se presenta como la distribución en el espacio físico de los diversos bienes, servicios y también de agentes y grupos de agentes que tienen capacidades diferentes de apropiarse de dichos bienes y servicios. Las oportunidades de apropiárselos dependerán de la posesión de otros capitales y de la distancia física que los separa de ellos. El autor plantea que la proximidad en el espacio físico permite que la proximidad en el espacio social produzca sus efectos y facilite la apropiación del capital social. (Bourdieu, 1999)

El Estado representa un actor fundamental para el análisis de la configuración de los patrones de distribución de la población en el territorio ya que tiene la capacidad de incidir en la producción de la ciudad.³ Nos preguntamos entonces, si la construcción del C.U. Padre Múgica ha trastocado la posición que los agentes ocupaban en la estructura social.

El análisis de las políticas habitacionales permite evidenciar la incidencia del Estado sobre la localización y distribución de los sectores y grupos sociales en la ciudad. (Rodríguez, Di

³ En el proceso continuo de producción de ciudad se pueden identificar relaciones sociales y los diferentes actores que están involucrados. Los procesos de producción y los actores que los conducen son múltiples y se interrelacionan. Pirez (1995) elabora una tipología que simplifica esta multiplicidad de actores en cuatro modalidades. En primer lugar es posible identificar los actores que producen la ciudad mediante procesos orientados por la lógica de obtención de ganancia. En segundo lugar a aquellos actores que participan en la producción de la ciudad orientando el proceso desde una lógica política o pública. En tercer lugar se identifican los actores que se orientan bajo una lógica de la necesidad, tratándose de procesos guiados a la satisfacción inmediata de sus necesidades. Por último, la lógica del conocimiento, una lógica subordinada a las tres anteriores ya que no genera procesos autónomos de acciones o tomas de decisiones sobre la ciudad sino que interactúa con las otras tres desde el sector académico, gubernamental o técnico-privado.

Virgilio, et al., 2007) Poner el foco sobre las políticas actuales permite problematizar en qué medida contribuyen a una distribución y acceso equitativo a los bienes en la ciudad e indagar si promueven o no el derecho a la ciudad – derecho de goce de las oportunidades sociales y económicas asociadas a la localización de la vivienda-.

Kaztman (1999) argumenta que las diversas intervenciones del Estado modifican o reproducen las posibilidades de acceso a determinados bienes, servicios o desempeño de actividades que inciden en el bienestar de los hogares, los cuales se vinculan entre sí de manera que el acceso a determinados bienes, servicios o actividades funcionan como una estructura que facilita el acceso a su vez a otras oportunidades. Las estructuras de oportunidades son probabilidades de acceso a bienes, a servicios y a desempeño de actividades. Los recursos que poseen los hogares solo pueden transformarse en activos en la medida en que permiten el aprovechamiento de las estructuras de oportunidades que ofrece el medio (a través del Estado, el mercado o la sociedad). En este sentido, se indagará si el ser adjudicatario de una vivienda en Padre Múgica ha introducido transformaciones en las estructuras de oportunidades de las familias para un mayor bienestar. Será relevante interrogar la capacidad de la política en la transformación de los capitales locacionales de las familias beneficiarias y en qué medida las nuevas formas de habitar, los efectos de lugar del nuevo barrio y el paso por las cooperativas de trabajo (en el caso que corresponda) han modificado las posibilidades de inserción al mercado de trabajo, y en consecuencia, producido un cambio en las trayectorias socio-ocupacionales de los sujetos.

Los hogares desarrollan estrategias, formas particulares de articulación de los recursos que poseen para lograr un objetivo. La movilidad residencial es un ejemplo de estrategia implementada por los hogares, denominada estrategia habitacional. Son empleadas para facilitar el acceso al hábitat, entre los márgenes estrechos sujetos a las estructuras de opciones percibidas por el hogar. Las estrategias habitacionales se definen en el cruce entre las necesidades y expectativas de los hogares (los cuales dependerán de la situación económica del hogar, su autopercepción, la percepción del entorno barrial, la etapa del ciclo de vida, las características sociodemográficas del hogar, preferencias personales, valoración de la situación presente, etc.) y sus condicionantes estructurales (tales como las políticas

socio-habitacionales, las dinámicas del mercado de trabajo y del mercado inmobiliario, las redes familiares, etc.) (Di Virgilio, 2007)

La estructura del empleo funciona como determinante en el acceso al hábitat y afecta las posibilidades de aprovechamiento de las oportunidades habitacionales en la ciudad. (Badcock, 1984 en Di Virgilio, 2007) En sentido inverso, también la localización de un barrio y las características de su contexto pueden afectar las posibilidades de acceso a diferentes activos, tales como las oportunidades de empleo debido al desajuste espacial entre la localización de la oferta y de la demanda de trabajo, limitando las posibilidades de los hogares espacialmente segregados de ocupar empleos de alta calidad (Kain, 1968). Los cambios sufridos por el mercado de trabajo en las últimas décadas parecen mostrar que actualmente, la oportunidad de empleo no se encuentra necesariamente ligada a la proximidad física de la demanda de mano de obra. Si bien la asociación entre cercanía a puestos de trabajo y acceso al mismo no se puede anular por completo, tampoco puede considerarse como mecánica. El acceso a los bienes y servicios distribuidos desigualmente en el territorio no puede resolverse mecánicamente mediante el acercamiento a los mismos. Siguiendo a Bourdieu (1999), podemos afirmar que “(...) *se puede ocupar físicamente un hábitat sin habitarlo, si no se dispone de los medios tácitamente exigidos, comenzando por un cierto habitus*” (Bourdieu, 1999:123). Las posibilidades de apropiación de los diferentes bienes y servicios materiales o culturales asociados a un hábitat determinado, dependerán de las capacidades de apropiación que los habitantes poseen. El acceso total a las externalidades urbanas que permitiría la inclusión social está mediado por mecanismos más complejos que pueden comprenderse a través de la estrecha relación entre *habitus* y hábitat. Actualmente, como consecuencia del proceso de informalización del mercado de trabajo, parecería que la posibilidad de acceder al mercado de trabajo se relaciona más con las redes de relaciones sociales que con la proximidad física. Las redes sociales emergen como una dimensión central que media en la relación entre la localización del trabajo y las preferencias de localización residencial de los hogares de sectores populares. (Clichevsky, 2003)

El conjunto de cambios de residencia y/o localización de los hogares en el medio urbano conforma las trayectorias residenciales. Las trayectorias residenciales no son recorridos

aleatorios ni desclasados, son prácticas que se llevan a cabo bajo un determinado *habitus* de clase que opera como principio de estructuración de los recorridos. (Di Virgilio, 2010).

Si bien los procesos de movilidad residencial se ven fuertemente condicionados por la estructura socio-urbana, del mismo modo pueden afectarla, trastocarla y penetrar en las percepciones acerca del entorno urbano y sus habitantes. Constituye entonces, uno de los procesos que modifica y consolida la división social del espacio. El estudio de la movilidad residencial permite observar la transformación de los usos y producción de los lugares mediante una perspectiva que articula las dimensiones macro, meso y microsocio del proceso (Knox, 1982 en Di Virgilio, 2007). La movilidad espacial no debe ser comprendida solo como una variable dependiente a explicar, ya que en el proceso mismo de movilidad y de habitar, se vuelve una variable independiente que condiciona al espacio y modifica las condiciones contextuales. Interpretar las transiciones biográficas y las trayectorias residenciales en relación a la evolución de los contextos es una manera de pensar, partiendo del individuo, la cuestión de las relaciones recíprocas entre las movilidades y las recomposiciones territoriales y de la población. El análisis de las trayectorias individuales se enriquece al contemplar variables de contexto, las cuales evolucionan en el tiempo bajo un calendario que no necesariamente será idéntico al biográfico. La influencia contextual del hábitat implica concebir a los lugares, a las localizaciones, como categorías complejas y dinámicas. Las trayectorias contextuales se configuran a partir de las transiciones contextuales por factores estructurales y por los patrones de movilidad de los propios individuos y sus modos de practicar la ciudad. (Dureau, et.al., 2006)

2.2. Metodología utilizada

En el presente trabajo presentaremos un avance del entramado de las variables y dimensiones macro-sociales o estructurales que condicionan la configuración de las estructuras de oportunidades de los hogares y por ende, sus trayectorias residenciales y socio ocupacionales. Estas variables (y sus relaciones) constituyen las trayectorias contextuales e inciden y dialogan con las dimensiones meso y micro-sociales cristalizadas en las trayectorias residenciales y socio-ocupacionales que serán indagadas mediante un

enfoque cuali-cuantitativo⁴. Para tal propósito se realizó un proceso de revisión bibliográfica y se trabajó con fuentes secundarias - principalmente con datos estadísticos, informes oficiales y técnicos elaborados por distintas instancias del gobierno - para mediante un análisis histórico aproximarnos a la reconstrucción de una trayectoria contextual.

2.3. Condicionantes macro-sociales de las trayectorias residenciales y ocupacionales:

En este apartado comenzaremos a aproximarnos a una descripción de aquellas dimensiones que condicionan las experiencias de movilidad residencial de la población bajo estudio y conforman trayectorias contextuales. Haremos foco principalmente en las transformaciones en los modelos de desarrollo vigentes dentro de los cuales se enmarcan las políticas públicas – específicamente las ligadas al hábitat y la vivienda -, las transformaciones socio-espaciales mediante procesos de expansión territorial y poblamiento, la dinámica del mercado de tierra e inmobiliario, los cambios en la estructura social y la dinámica del mercado de trabajo. Nos centraremos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y prestaremos especial atención al desarrollo de la actual comuna 8 y el barrio Villa Lugano para observar los cambios y mutaciones del territorio bajo estudio a lo largo del tiempo.

1860 - 1930

Iniciamos la periodización por el denominado modelo de desarrollo agro-exportador, donde el Estado fue impulsor del desarrollo económico considerando como eje de acumulación de capital a la producción agrícola y ganadera mediante el aprovechamiento de las ventajas comparativas a nivel internacional. Alrededor de este eje fue surgiendo incipientemente la industria y los servicios que acompañaron y permitieron el crecimiento urbano generando demanda de mano de obra urbana. (Dalle, 2010). Este período se caracterizó por un

MODELO DE
DESARROLLO

⁴ Para el desarrollo de la tesis se realizará un abordaje de diseño cuali-cuantitativo. Con el propósito de concebir las perspectivas micro y meso sociales de los procesos de movilidad residencial y ocupacional, se trabajará con encuestas semi-estructuradas de movilidad espacial y entrevistas en profundidad a una selección de la muestra. Con el objetivo de caracterizar la política que condujo la construcción del C.U. Padre Múgica y la adjudicación de las viviendas a partir de su concepción, la idea de ciudad que desarrolla, el contexto socio-político en el cual se inscribe y los efectos que ha generado en las estructuras de oportunidades de los hogares tras su implementación, se realizarán entrevistas semi-estructuradas a funcionarios del gobierno nacional y municipal que han intervenido en diferentes etapas del proceso de ejecución y poblamiento del complejo.

acelerado proceso de urbanización producto de la demanda de trabajo generada por la industria y los servicios incipientes, y por la migración europea que terminó por asentarse en la ciudad de Buenos Aires.

MERCADO DE
TRABAJO

Acompañando este proceso, el sistema de estratificación social muestra un crecimiento de los estratos medios compuestos por propietarios de capital, trabajadores cuenta propia y asalariados (Dalle, 2010)

ESTRUCTURA
SOCIAL

Torres (1975; 1978) identifica un primer período de estructuración espacial⁵ que coincide mayormente con el modelo de desarrollo agro-exportador. De 1895 a 1914, se producen los primeros cambios en la estructuración espacial caracterizados inicialmente por un aumento de la concentración de la población y aumento de las densidades, acompañado por un empeoramiento de las condiciones de habitabilidad del centro (en mayor medida la zona sur del área central) que promueve un primer proceso de suburbanización hacia nuevas áreas urbanas por parte de los sectores de menores recursos. Este proceso de suburbanización se explica en primer lugar por la gran oleada de migración europea que densifica la zona central con bajas condiciones de habitabilidad. Por otro lado, factores tales como los grandes equipamientos urbanos (gas, electricidad, transportes urbanos, pavimentación de avenidas, agua corriente, desagües, servicio de limpieza urbana, equipamiento escolar y hospitalario, etc.); y a los cambios en el mercado de tierra y vivienda mediante la incorporación de la venta de lotes en nuevas áreas

ESTRUCTURA
SOCIO -
ESPACIAL

A finales de 1800 se registraron las primeras intervenciones estatales en materia habitacional mediante la implementación de mejoras en infraestructura y equipamiento de los conventillos como medidas de higiene. En 1905, inician las construcciones de vivienda para clases populares impulsadas por los sectores socialistas mediante la Cooperativa El Hogar Obrero. En 1915 se crea la Comisión Nacional de Casas Baratas como acción estatal frente al problema de la vivienda, desde donde se construyeron 12 barrios de vivienda individual (viviendas insertas en barrios que podían ser adquiridas mediante créditos en cuotas o a largo plazo y bajo interés), 7 casas colectivas (alquiler de una vivienda en un edificio compartiendo servicios con otras viviendas). (Zapata, 2012)

POLÍTICA
SECTORIAL

⁵ El autor realiza una periodización basada en la información censal disponible para analizar los cambios en la estructura socio-espacial y las modalidades de expansión territorial del AMBA.

Carla Rodríguez (2005), retoma la tipología de las lógicas que interactúan en la producción de la ciudad planteada por Pérez (1995) para analizar históricamente la posibilidad de emergencia de las distintas modalidades de hábitat popular. En este período, la *lógica del mercado*, se manifiesta en la creación de los conventillos para solucionar la problemática habitacional de los sectores populares, principalmente por la inmigración masiva en la ciudad de Buenos Aires. *La lógica estatal* se manifiesta a través de la implementación de controles de alquileres, la construcción directa de vivienda y el fomento a la construcción destinado a empresarios nacionales. Se reconoce también la producción de casas baratas y la política crediticia del Banco Hipotecario Nacional. Por último, *la lógica de la necesidad*, se cristaliza en las denominadas “Cintas negras”, la instalación de ranchos en la periferia de la ciudad en zonas bajas e inundables.

Poniendo el foco sobre el territorio bajo análisis (Comuna 8 – barrio Villa Lugano) podemos destacar algunos sucesos relevantes en esta etapa que van imprimiendo características que perduran hasta la actualidad. En 1887, se incorpora el partido de Flores al distrito de la Capital Federal y comienzan a instalarse en el territorio las primeras chacras y tambos, principalmente en la zona de Villas Riachuelo. En esta época pueden destacarse diversas acciones- mayormente del sector privado – que explican el inicio del poblamiento del barrio. En 1905 el barrio se conecta con los poblados del sur de la provincia de Buenos Aires y con los mataderos de los barrios del sector oeste de la ciudad central gracias al emplazamiento del puente La Noria. En 1908, José Soldati, propietario de gran porción de tierras del área, inicia su subdivisión para la venta. Para generar mayores atractivos, junto con la accesibilidad a la zona sur de la provincia y a los barrios del oeste de la ciudad, procura modificar el trazado original del ex ferrocarril Gral. Belgrano para que transite las tierras de su propiedad. Él financia la construcción de la estación y el pago de los trabajadores. Otros factores que han incidido en el proceso de poblamiento pueden ser el trazado de la Av. Roca que facilitó la conexión entre la ciudad y los municipios del conurbano, la construcción del Aeródromo y la instalación de tosqueras, fábricas de ladrillo, lavaderos de lana, curtiembres y servicios de transporte y faena de ganado en barrios lindantes a las zonas de mataderos. Como resultado, en este periodo comienzan a llegar nuevos pobladores de origen italiano, español, armenio, portugués y croata, atraídos

por la accesibilidad de costos de los loteos, la cercanía a lugares de trabajo y las nuevas condiciones de accesibilidad. (Di Virgilio et.al., 2010)

La crisis económica internacional de la década del 30 impulsa un cambio en el modelo de desarrollo vigente, se abandona el modelo agro-exportador y se produce un giro hacía un *modelo de industrialización por sustitución de importaciones*.

La primera etapa parte del estancamiento de la actividad agropecuaria tradicional y el inicio de la estimulación a la actividad industrial. Si bien se registra una moderada implantación de capital extranjero por inversión directa en actividades industriales con modalidad oligopólica, predominaban las empresas pequeñas y medianas de capital nacional. La creación de empleo urbano impulsa la migración interna que reemplaza la migración europea la cual se detiene en esta época. Como resultado se genera un crecimiento de la clase obrera urbana que comienza a desarrollar demandas insatisfechas. (Dalle, 2010; Torrado, 2007)

En este período se produce un aumento de la densidad en el territorio, ya que el crecimiento de la población se produce de forma más acelerada que la expansión de la superficie metropolitana. El proceso de expansión de la clase obrera – con la llegada de los migrantes internos- reconfigura la concepción de los barrios denominados hasta entonces como suburbanos, los cuales pasan a conformar la capital federal en su conjunto como núcleo central de la aglomeración metropolitana. En la década del 30 se registran grandes obras urbanas tales como la Avenida General Paz, el ensanche de determinadas calles, el inicio de construcción de la av. 9 de julio en cuyo centro se inauguró en 1936 el obelisco. (Torres, 1975) Para inicios de la década del 40, se vislumbras algunas modificaciones sobre la estructura residencial de la ciudad de Buenos Aires. El tipo de tenencia predominante en el mercado residencial era el alquiler tanto de casas individuales como de colectivas. Aparecen las casas de departamentos o casas de rentas, dirigidas a los sectores superiores de las clases medias, con una localización más central y mejor calidad constructiva como nueva tipología residencial (Torres, 1993). Otro fenómeno novedoso de esta época es el inicio de los asentamientos informales, asociados al proceso de expansión urbana y de migración interna. Estos nuevos sectores que se inscriben en el mercado de trabajo de manera más informal en trabajos temporales y precarios, no logran insertarse en los

1930 - 1976

(1930-1945)

MODELO DE
DESARROLLO

MERCADO DE
TRABAJO Y
ESTRUCTURA
SOCIAL

ESTRUCTURA
SOCIO-
TERRITORIAL

mecanismos del mercado residencial formal. Como consecuencia, comienzan a surgir como una estrategia residencial alternativa los asentamientos marginales o villas de emergencia. (Torres, 1993)

En esta etapa se producen cambios relevantes en torno al territorio de Villa Lugano que marcaran un cambio de dinámica en el proceso de poblamiento del barrio. A inicios de este período se observan dos acciones estatales que modifican el curso posterior de la configuración de este territorio. Se trata en 1935 de la rectificación del entonces Río la Matanza y Riachuelo, y la instalación del basurero municipal en la zona. La instalación del basurero desalentó el incipiente proceso de poblamiento del área y el atractivo para el desarrollo inmobiliario privado que venía siendo articulado con el crecimiento de actividades productivas en el área. Si en el período anterior el barrio comienza a ser poblado atrayendo a la población migrante mediante mecanismos del mercado de tierras – loteos económicos- y el desarrollo de equipamientos básicos por parte del estado, en esta segunda etapa la zona comienza a densificarse con población de bajos ingresos bajo nuevas tipologías urbanas: urbanizaciones precarias –villas de emergencia –y Conjuntos Urbanos de vivienda social. Se demuestra un claro cambio de predominancia de actores que lideran el proceso de poblamiento, abandonando el rasgo privado para concentrarse ahora en la acción estatal mediante la construcción de viviendas sociales y por otro lado, por medio de la lógica de la necesidad de los sectores populares que desarrollan nuevas estrategias habitacionales. En esta época se registra el surgimiento de INTA (villa 19), la primera villa de la zona, ligada al establecimiento de la fábrica textil INTA en 1944, y la construcción del Barrio Hogar Obrero (1940). (Di Virgilio et.al., 2010)

(1945-1955)

El segundo sub-período contemplado en la estrategia de Industrialización por sustitución de importaciones es denominado por Torrado (2007) como el *modelo de desarrollo justicialista o distribucionista*. La industria se sitúa como el objetivo central del proceso de desarrollo. Se impulsa la industrialización sobre el aumento de la demanda de bienes de consumo masivo del mercado interno, impulsada por el aumento del salario de la masa de asalariados. Este es el fundamento de las medidas redistributivas del ingreso. El Estado asume la modalidad Estado de Bienestar, creando empresas de servicios públicos, y fomentando una estrategia redistributiva mediante la asignación de recursos a la educación,

la salud, la vivienda y la seguridad social. Las medidas desarrolladas para el impulso a la industria beneficiaron mayormente a los pequeños y medianos empresarios nacionales y a los asalariados industriales. En este contexto de plena ocupación se produce un gran crecimiento del empleo urbano liderado por la industria manufacturera, generando puestos asalariados de clase obrera y clase media. También se explica el crecimiento del empleo por parte del sector de construcción y el terciario (Torrado, 2007). Esta etapa muestra una predominancia de la clase media y de la clase obrera, ambas participando del mercado de trabajo mediante posiciones asalariadas. Sin embargo, a lo largo del período también crece el porcentaje de los trabajadores autónomos. (Torrado, 2007; Dalle, 2010)

El nuevo rol adoptado por el Estado – como productor de bienes y servicios y agente involucrado en el proceso de redistribución del ingreso, incide fuertemente en los nuevos procesos de estructuración metropolitana mediante el proceso de desarrollo de la industria y el surgimiento de políticas distributivas a nivel general que impactan sobre la política de vivienda y transporte (Torres, 1978; 1993). Se produjo un proceso de suburbanización o movimiento hacia la periferia protagonizado por los trabajadores urbanos (Torres, 1993) y como correlato una disminución de la densidad de población en la zona del centro y una mejora en las condiciones de habitabilidad. El movimiento hacia la periferia fue posible gracias a diversas políticas urbanas implícitas como los planes oficiales de crédito que permitieron el acceso a la propiedad de casas individuales y lotes, a las tarifas subsidiadas del transporte público nacionalizado. Simultáneamente, en el núcleo central el acceso a la propiedad fue posibilitado gracias a la ley de propiedad horizontal. Esta etapa también registra acciones urbanas directas tales como la construcción de importantes conjuntos residenciales (Torres, 1975; 1993)

En este período la vivienda fue un elemento central de la política social, evidenciándose en el crecimiento del número de viviendas construidas y escrituradas por el Estado, así como por el impulso a numerosas leyes que afectaron sustancialmente el acceso a la vivienda y al hábitat: congelamiento de alquileres y suspensión de los desalojos, ley N° 13.512 de Propiedad Horizontal y la ley N° 13.581 que obligó a los propietarios de inmuebles vacíos a ofrecerlos en alquiler (Zapata, 2012). En relación al desarrollo urbano se produce una situación paradójica, por un lado la presencia del estado es evidente en el desarrollo

económico y social a través de las medidas ya mencionadas, sin embargo su presencia se vuelve difusa en relación al control del uso del suelo ya sea en usos residenciales o industriales. (Torres, 1993)

En el área del barrio de Villa Lugano, el proceso iniciado a finales del periodo anterior se intensifica. La densificación del área en este periodo se explica enteramente por la presencia temprana de urbanizaciones informales y por los conjuntos habitacionales construidos por el Estado. En 1948 se construye por la Fundación de Eva Perón las viviendas para hogares en tránsito, y en sus alrededores comienza años más tarde a desarrollarse la villa 20. (Di Virgilio et.al., 2010)

VILLA
LUGANO /
COMUNA 8

(1955-1976)

En el último sub-período de la ISI se asegura el impulso de la demanda por la inversión extranjera, el gasto público y el consumo suntuario del estrato social urbano de ingresos altos, consolidando un proceso regresivo de distribución de ingresos. En relación al mercado de trabajo, el nuevo modelo destruye gran cantidad de puestos por la desaparición de industrias pequeñas y medianas, pero por otro lado crea empleo asalariado de clase media y favorece también al crecimiento del sector de construcciones y terciario. La estructura social del período muestra una presencia predominante y equitativa de clase media y clase obrera, con un predominio de estrato asalariado en la primera y autónomo en la segunda. En esta etapa se produce un leve incremento del sector marginal. (Torrado, 2007)

MODELO DE
DESARROLLO

MERCADO DE
TRABAJO

ESTRUCTURA
SOCIAL

ESTRUCTURA
SOCIO -
ESPACIAL

En este período se produce un aumento de densidad en las zonas de sectores sociales más altos y un mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en el núcleo central, mostrando una creciente concentración espacial de la población tanto en las zonas de mejor habitabilidad como en las más deficitarias en los suburbios, agudizando la tendencia a la segregación residencial. (Torres, 1975).

Las intervenciones Estatales en materia de hábitat y vivienda en este período parecen abandonar la idea de Estado proveedor en materia urbana en pos de un Estado presente en la administración de la producción de vivienda pero con una fuerte injerencia de las leyes del mercado. La vivienda social se institucionaliza mediante la creación de la Comisión Nacional de la Vivienda, el Fondo Federal de la Vivienda y en 1965, la creación de la

POLÍTICAS
SECTORIALES

Secretaría de Estado de Vivienda. El conjunto Urbano fue el modelo urbano de la vivienda social y se ejecutó mediante la producción masiva por empresas privada, adaptándose a los intereses del sector industrial concentrado (Zapata, 2012). En la Ciudad de Buenos Aires se llevaron a cabo planes masivos de vivienda destinados a frenar el proceso de expansión de las villas de emergencia (Plan de erradicación de villas de emergencia, Plan alborada). Finalizando el período se crea el FONAVI, promoviendo un esquema de gestión centralizado, y casi prioritariamente bajo la modalidad llave en mano. Las localizaciones donde se desarrollaron las nuevas viviendas fueron en zonas periféricas favoreciendo los procesos de valorización del suelo de propiedad privada (Zapata, 2012)

Particularmente en el barrio de Villa Lugano, a partir de la década del 60 se comienzan a construir los primeros monobloques de vivienda social en el marco del denominado “Plan regulador de la ciudad” que por este medio buscaba urbanizar zonas destinadas a la vivienda en Soldati y Lugano. (Di Virgilio et.al, 2010)

Siguiendo el análisis de Rodríguez (2005) sobre las lógicas de producción de ciudad en este segundo período (1930-1976), podemos considerar que para dar respuesta a las necesidades habitacionales de los sectores populares, la lógica del mercado desarrolló la oferta de hoteles-pensión (mutación de los inquilinatos que habían sido eliminados por la ley de alquileres), mientras que la lógica estatal desarrolló diversas medidas como el control de alquileres, la ley de propiedad horizontal y los créditos baratos que permitieron múltiples estrategias habitacionales por parte de los sectores desfavorecidos. Por último, la lógica de la necesidad, muestra a las villas de emergencia como la nueva estrategia habitacional desarrollada por los sectores populares.

El tercer modelo de desarrollo del esquema teórico de Torrado (2007) denominado *modelo neoliberal de apertura económica, desregulación y privatizaciones* o *modelo de ajuste social* inicia con la dictadura militar de 1976 y se consolida y profundiza en la década del 90. El nuevo modelo de desarrollo implicó la desarticulación de la estructura productiva industrial y la erosión de las instituciones del Estado de Bienestar.

En relación al mercado de trabajo se observa un proceso de desigualdad de ingresos, instalación de la desocupación como problema estructural,

VILLA
LUGANO /
COMUNA 8

PRODUCCIÓN
DE CIUDAD

MODELO DE
DESARROLLO

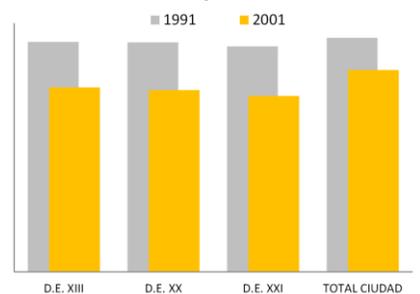
MERCADO DE
TRABAJO Y
ESTRUCTURA
SOCIAL

1976 - 2001

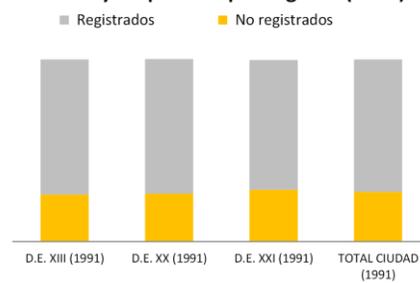
aumento de la precariedad laboral, proceso de des-asalarización, aumento del empleo por cuenta propia. El impacto del proceso de desindustrialización fue mayor en la clase obrera, dentro de la cual creció el estrato marginal precario. Como contracara, el proceso económico produjo el crecimiento de ocupaciones gerenciales y profesionales de alta calificación, lo cual marcó una creciente polarización del sistema de estratificación social (Torrado, 2007; Dalle, 2010). En la década del 90, la subutilización de la mano de obra se agrava y las tendencias de informalización y precarización de los trabajadores se aceleran. Se evidencia la importancia de la devaluación de las credenciales educativas en las modalidades de inserción al mercado de trabajo (Torrado, 2007). Una de las consecuencias más relevantes de las transformaciones del mercado de trabajo fue el incremento de la movilidad ocupacional ya que la variabilidad de ingresos se asoció a la inestabilidad ocupacional (Beccaria y Groisman, 2006). Adicionalmente, las reformas de las leyes laborales destinadas a la flexibilización y desregulación del mercado laboral contribuyeron a un escenario de crecientes niveles de desempleo, acentuando los problemas distributivos ya presentes. (CEPAL, 2012)

La estructura socio-espacial en este período muestra una disminución progresiva de la incidencia de los loteos económicos y la autoconstrucción debido a la desaparición de las políticas urbanas implícitas y por la aparición de una nueva legislación de usos del suelo. Como consecuencia se desacelera el proceso de suburbanización por parte de los sectores populares y comienzan a deteriorarse los indicadores sociohabitacionales de la periferia. En paralelo se vive un inicio y posterior intensificación de un proceso de suburbanización de las clases altas, impulsado por el tejido de autopistas. El conjunto de la Ciudad de Buenos Aires disminuye su peso en la población nacional, sin embargo la población en villas sostiene un alto crecimiento. En relación a las estrategias habitacionales de los sectores populares, en la década del 80 se presencia la evolución de la modalidad asentamientos informales en la Provincia de Buenos Aires, y el deterioro de las zonas centrales de la Ciudad de Buenos Aires mediante la proliferación de hoteles – pensiones, villas de emergencia, y ocupación de viviendas deshabitadas (Torres, 1993). En este período se

Tasa de ocupación 1991-2001



Obreros y empleados por registro (1991)



Ocupados por registro (2001)



Elaboración propia en base a Censos 1991, 2011 - INDEC

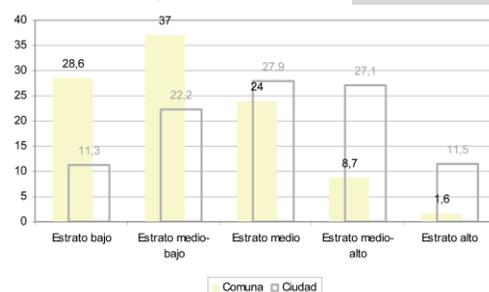
observa una clara distribución espacial socio-económica diferencial en la Ciudad de Buenos Aires: Las zonas de alto nivel adquisitivo se encuentran en el eje norte de la ciudad, en el eje oeste – principalmente en Caballito/Flores – y otras concentraciones en Villa Devoto y Villa del Parque. Las zonas de Nivel bajo se concentran en la franja sur, incluyendo zonas tradicionales, zonas de nueva urbanización por vivienda social, espacios vacíos y espacios con predominio de villas, en el centro sur de la ciudad. (Torres, 1999)

En materia de políticas de hábitat y vivienda, durante el período de la dictadura militar se llevaron a cabo una serie de políticas que limitaron el acceso a la vivienda para los sectores populares (líneas de crédito limitadas, se suprimió la ley de descongelamiento de locaciones, sucesivos desalojos a las casas ocupadas). La vivienda comienza a ser definida como un bien privado al cual se accede mediante mecanismos de mercado (Di Virgilio, 2007; Zapata, 2012). En la Ciudad de Buenos Aires, durante la década del 90 se crean dos corporaciones instituidas por el gobierno nacional y local como empresas del estado que llevaron adelante la iniciativa de renovación de la zona sur de la ciudad. Este proceso favoreció la inversión privada y motorizó procesos de cambio y valorización (Zapata, 2012)

El proceso de reestructuración socioeconómica, reconfiguró al barrio de Villa Lugano como una zona predominantemente industrial. Si bien la dinámica de la ciudad presenta una disminución en la importancia de las ramas de industria manufacturera, la zona sur sigue caracterizándose por un perfil económico donde las industrias tienen gran presencia. Allí se concentraba el 46,6% de las industrias metalúrgicas, de producción de maquinaria, caucho y plástico de la ciudad. Esto puede explicarse por ser el único sitio permitido para instalar industrias barriales por el nuevo Código de planeamiento urbano. Sin embargo, como correlato del proceso de desindustrialización, la subutilización de los establecimientos industriales dejó industrias inactivas y áreas circundantes degradadas (Di Virgilio et.al., 2010).

Durante este período, se construyen números conjuntos de vivienda social y se establecen numerosas villas en la zona, factores que explican la concentración de población con menor nivel socio-económico.

Distribución por estrato socioeconómico (2001)



(ATLAS II, Gobierno CABA)

Desde comienzos de la década del 90 diferentes gobiernos han intentado promover acciones⁶ para valorizar los barrios del sur de la ciudad, sin embargo tales iniciativas no han afectado la dinámica inmobiliaria. Posiblemente el desinterés por parte del mercado se pueda atribuir a la cercanía a las villas de emergencia en el barrio. (Di Virgilio, 2007)

A partir de la crisis del 2001, punto identificado como cierre del modelo de desarrollo neoliberal, inicia un nuevo período con fuertes transformaciones en el modelo de desarrollo económico – social. En primer lugar se llevaron a cabo diversas medidas orientadas a reactivar el mercado interno y principalmente la industria. Las decisiones de política macro económica y la situación favorable externa trajeron fuertes transformaciones en la dinámica del mercado de trabajo. Disminuye la tasa de desocupación gracias al crecimiento de las oportunidades ocupacionales. En este contexto crece el proceso de asalarización y en su interior, de los trabajadores registrados, modificando la tendencia precarizante en el empleo. Los trabajadores por cuenta propia, se mantuvieron constantes pero en relación al contexto fueron disminuyendo su peso entre los ocupados. (Dalle, 2010)

Sin embargo, la caída de la informalidad no se dio de manera uniforme en todos los sectores sociales. Para el año 2010, el 30% de los jefes de hogares de sectores bajos se ubicaban en trabajos formales, mientras que en la clase media lo hacían el 55% y en la clase alta el 70%, en este sentido, podemos concluir que si bien en la demanda de trabajo formal ha crecido en la última década, la misma fue menor para las clases bajas en relación a las posibilidades de los otros sectores sociales. (Groisman, 2013)

1. Reflexiones a modo de conclusión

A modo de resumen, podemos ver cómo las diferentes dimensiones analizadas anteriormente fueron articulándose y configurando las condiciones que se cristalizan actualmente en el territorio que ocupa Villa Lugano. El desarrollo histórico que acabamos de desandar permite comprender cuáles fueron los factores que condicionaron o

⁶ Las iniciativas de puesta en valor iniciaron orientándose a la población en villas de emergencia mediante acciones tales como el plan de radicación. La corporación Sur se reconoce a partir del 2000 como órgano ejecutor del plan estratégico de desarrollo de la zona sur y al momento su presencia se evidenció en acciones tales como la recuperación de los terrenos del autódromo, la construcción del estadio de usos múltiples en Parque Roca, la propuesta de instalación del polo farmacéutico, en la estrategia de localización de actividades productivas mediante créditos del Banco Ciudad. (Di Virgilio, 2007)

permitieron la configuración actual del territorio con características particulares que lo diferencian del resto de la Ciudad de Buenos Aires.

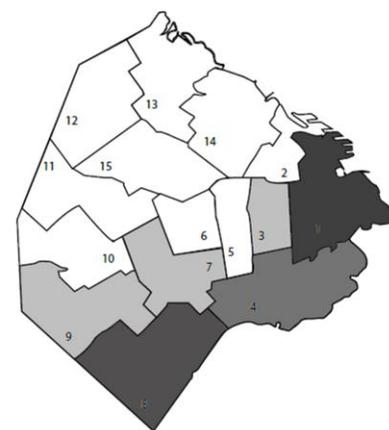
La política que analizamos en este trabajo se enmarca en el último modelo de desarrollo analizado, por lo que nos preguntamos si su implementación ha generado efectos en el territorio y sobre las trayectorias residenciales y habitacionales de los habitantes que tienden a romper o a reproducir las tendencias socio-económicas del territorio.

Podemos afirmar siguiendo a (Di Virgilio y Rodríguez, 2011) que las políticas de vivienda implementadas en la última etapa analizada terminaron por reforzar los patrones de segregación socio-espacial. La construcción de los nuevos complejos habitacionales no ha contribuido a la generación de valor de uso complejo urbano ya que la construcción de los complejos no fue acompañada por el desarrollo de equipamientos urbanos. Por otro lado, la relocalización de la población que vivía en las villas y asentamientos en zonas degradadas ambientalmente pero con mayor estructura de contención social y mayor centralidad colabora con las estrategias del gobierno local de recuperación del suelo urbano para el desarrollo inmobiliario que han promovido la relocalización y desplazamiento de la antigua población de áreas centrales hacia otras periféricas.

La política analizada, reflota las polémicas y críticas realizadas desde hace décadas hacia las modalidades de construcción de vivienda social mediante complejos urbanos. Si bien los nuevos complejos habitacionales se han desarrollado en el marco de un cambio estructural de las políticas sociales, económicas y de hábitat y vivienda, podemos aventurar que no obstante, este tipo de políticas continúan reforzando y sosteniendo la segregación económica residencial de este territorio en relación a otras localizaciones de la ciudad.

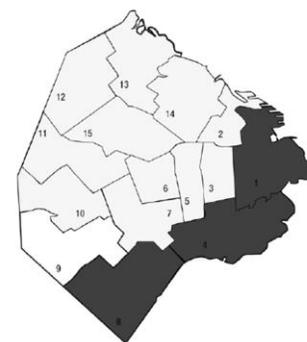
Esto nos lleva a preguntarnos por su impacto en relación a la inclusión social de estos sectores de la población. Lo cual podrá ser indagado mediante un abordaje cuali-

Viviendas con insatisfacción en la calidad de acceso a servicios públicos por comuna (2012)



(Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, 2012)

Comunas más vulnerables según indicadores de condición de actividad y socio-habitacionales (2012)



(Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, 2012)

cuantitativo que indague de qué manera las condiciones macro-sociales y estructurales retratadas en el presente trabajo se vinculan con las estrategias meso y micro-sociales de los hogares / unidades familiares. En el futuro, este análisis nos permitirá sacar algunas conclusiones respecto a cuál ha sido el efecto del programa sobre las trayectorias de los nuevos habitantes y simultáneamente, cómo la presencia de los nuevos habitantes a través de su práctica sobre el espacio físico y la acción del Estado ha modificado el territorio.

Bibliografía:

- Bourdieu, P. (1999) *La miseria del mundo*, Fondo de Cultura Económica.
- Beccaria, L y F. Groisman (2006) *Inestabilidad, movilidad y distribución del ingreso en Argentina*, Revista de la CEPAL, No.89.
- CEPAL (2012) *Cambio estructural para la igualdad*, Capítulo V
- Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires (2012) *Diagnostico socio-habitacional de la Ciudad de Buenos Aires*
- Dalle, P. (2010) *Estratificación social y movilidad en Argentina (1870-2010)*. Huellas de su conformación socio-histórica y significados de los cambios recientes, En *Revista de trabajo*, año 6, NO.8, Enero-Julio 2010.
- Defensoría del pueblo CABA (2015), *Informe: Programa de rehabilitación y puesta en valor de Conjuntos Urbanos*.
- Di Virgilio, M.M. (2007), *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires*. Tesis de doctorado.
- (Di Virgilio, et.al. (2010), *La ciudad al sur de la ciudad: historia sociourbana de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo*, en *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, VOL..3 NO.6, Julio-Diciembre, 2010.
- Duhau, E. y Giglia, A. (2008) *Las reglas del desorden. Habitar la metrópoli*. México, Siglo XXI Editores.
- Dunowicz R. y Boselli T. (s/d). *Habitar en la vivienda social de Buenos Aires, 1905-2002*. En Borthagaray J.M. (Comp.). *Habitar Buenos Aires: Las manzanas, las casas y los lotes*. Buenos Aires: FADU – UBA.
- Dureau F., Beauchemin C., Coubes M.L., Delaunay D., (2006) “Chapitre 6 : Des mobilités spatiales dans des contextes en évolution : analyse croisée des deux dynamiques “. in GRAB, *Etats flous et trajectoires complexes. Observation, modélisation, interprétation*, Paris, INED, coll. Méthodes et savoirs, pp. 157-194.
- Giroud, M. (2007). *Resister en habitant ? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno _a Grenoble et Alcantara a Lisbonne)*. Geography. Universitede Poitiers.. French.
- Groisman, F. (2013) *Polarización de ingresos, clase media e informalidad laboral en el Gran Buenos Aires, 1974-2010*, en *Revista de la CEPAL* (en prensa), Santiago de Chile
- INDEC, *Censos Nacionales de Población y Vivienda 1991, 2001, 2010*.
- Kaztman, R. (Coord.)(1999), *Activos y Estructuras de Oportunidades. Estudios sobre las raíces de la vulnerabilidad social en Uruguay*, CEPAL, Montevideo, 1999.
- Ministerio de Desarrollo Urbano (2011) “*Evolución y distribución territorial del empleo en la Ciudad de Buenos Aires durante los últimos 35 años*”, Gobierno de Buenos Aires.
- Ostuni, F. (2011), “*El acceso al hábitat y la política estatal de vivienda en la Ciudad de Buenos Aires. El caso del Programa Federal de Construcción de Viviendas*”, en M.M. Di Virgilio, M.C.

- Rodríguez (Comp.) *Caleidoscopio de las políticas territoriales, un rompecabezas para armar*. Prometeo Libros, Buenos Aires, 2011.
- Pírez, Pedro (1995). "Actores sociales y gestión de la ciudad". *Revista Ciudades*. N° 28. RNIU. México. Octubre-diciembre.
- Rodríguez, G.M.y Kozak, D.M (2014), Expansión física y demográfica y cambios en la densidad de la Aglomeración Gran Buenos Aires, 1750-2010, *Revista Población de Buenos Aires* Año 11, NO.20, Dirección General de Estadística y Censos CABA, Octubre 2014.
- Rodríguez, María Carla (2005), *Como en la estrategia del caracol...Ocupaciones de edificios y políticas locales del hábitat en la ciudad de Buenos Aires*, Ed. El cielo por Asalto. Buenos Aires.
- Rodríguez, M.C. y Di Virgilio M.M. (2011), "Coordenadas para el análisis de las políticas urbanas, un enfoque territorial", en M.M. Di Virgilio, M.C. Rodríguez (Comp.) *Caleidoscopio de las políticas territoriales, un rompecabezas para armar*. Prometeo Libros, Buenos Aires, 2011.
- Torrado, S. (2007), *Población y Bienestar en la Argentina del primero al segundo Centenario*, Edhasa Ed., Buenos Aires, 2007
- Torres, H (1975) Evolución de los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de Buenos Aires. *Desarrollo económico*, Vol. 15., NO. 58 (Jul – Sep, 1975)
- Torres, H. (1978) El mapa social de Buenos Aires en 1943, 1947 y 1960. *Buenos Aires y los modelos Urbanos*. *Desarrollo Económico* Vol. XVIII, NO. 70, 1978.
- Torres, H. (1993) *El mapa social de Buenos Aires 1940 – 1990*, Ediciones FADU, UBA, 2006.
- Torres, H. COMP. (1999) *Diagnostico Socio-territorial de la Ciudad de Buenos Aires*. Secretaría de Planeamiento Urbano, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Consejo de Plan Urbano Ambiental y Universidad de Buenos Aires.
- Vio, M. (2011), "Política habitacional y producción de la Ciudad Metropolitana. Análisis de las contribuciones del Programa Federal de Construcción de vivienda al desarrollo urbano de los partidos de la Región Metropolitana de Buenos Aires", en M.M. Di Virgilio, M.C. Rodríguez (Comp.) *Caleidoscopio de las políticas territoriales, un rompecabezas para armar*. Prometeo Libros, Buenos Aires, 2011.
- Zapata M.C. (2012), *El Programa de Autogestión de la Vivienda: ¿Una política habitacional habitante del derecho a la vivienda y a la ciudad?*. Tesis de maestría. Universidad de Buenos Aires. Mimeo.