

# Territorios de mayor vulnerabilidad social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Recorrido en perspectiva histórica sobre aspectos estructurales no resueltos

Norberto Abelenda, Juana Canevari y Nancy Montes

## Resumen

*A pesar de los avances de las últimas décadas, en la Ciudad de Buenos Aires persisten situaciones de desigualdad y de fragmentación del territorio urbano. Es la zona sur el territorio en el que viven los grupos sociales más vulnerables y donde se concentra un conjunto de derechos incumplidos; allí, distintos indicadores presentan importantes distancias al compararlos con la Ciudad en su conjunto. En este trabajo, se identifican los territorios de mayor vulnerabilidad recortando el área comprendida por las Comunas 4, 8 y 9, además de las dos grandes villas de la Ciudad: la Villa 1-11-14 y la Villa 31 y 31 bis. A partir de esta diferenciación, se abordan aspectos de la conformación histórica y de la situación social, demográfica y educativa en clave espacial sobre la base de diferentes recursos de información (censos de población, encuesta de hogares, censo de infraestructura escolar, georreferenciación) y de un conjunto de entrevistas.*

*Palabras clave: vulnerabilidad social, zona sur de la Ciudad de Buenos Aires, territorio, cambios demográficos.*

## Summary

*In spite of the advances over the last decades, situations of inequality and fragmentation of the urban territory persist in the City of Buenos Aires. The southern area is the territory where the most vulnerable social groups live and which concentrates a number of unfulfilled rights; in that area, different indicators present important gaps when compared with the City as a whole. In this article, the territories with greater vulnerability are identified in the area comprised by the Communes 4, 8 and 9, besides the two large slums of the City, identified as 1-11-14 and 31 plus 31 bis. Based in this differentiation, aspects of the historical conformation and the social, demographic and educational situation are addressed in a spatial code, with the aid of several information resources (population censuses, household survey, school infrastructure census, georeferenciation) and a number of interviews.*

*Key words: social vulnerability, southern area of the City of Buenos Aires, territory, demographic changes.*

---

Primer premio de la Duodécima Edición del Concurso de Artículos Científicos sobre "Cambios demográficos en la Ciudad de Buenos Aires".

Norberto Abelenda es Licenciado y Profesor de Sociología de la UBA. Se desempeña en la Unidad de Evaluación Integral de la Calidad y Equidad Educativa, Investigación y Estadística (UEICEE- Ministerio de Educación. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires). E-mail: norberto.abelenda@gmail.com

Juana Canevari es Licenciada y Profesora de Sociología de la UBA. Se desempeña en la Unidad de Evaluación Integral de la Calidad y Equidad Educativa, Investigación y Estadística (UEICEE- Ministerio de Educación. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires). E-mail: juanacanevari@yahoo.com.ar

Nancy Montes es Licenciada en Sociología y Especialista en técnicas de medición de indicadores sociales y demográficos (Facultad de Ciencias Sociales-UBA). Se desempeña en la Unidad de Evaluación Integral de la Calidad y Equidad Educativa, Investigación y Estadística (UEICEE- Ministerio de Educación. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires). E-mail: nmontes51@gmail.com

## Introducción

Identificar los lugares en los que aún no es posible cumplir con mandatos expresados en las normativas constitucionales y en declaraciones de derechos es uno de los fundamentos de este trabajo, que busca caracterizar la desigualdad persistente entre el norte y el sur de la Ciudad con datos actualizados, incorporando la perspectiva histórica, demográfica y teórica de los estudios urbanos (Arfuch, 2005; Di Virgilio y otros, 2011; Oszlak, 1991; Ainstein, 2012; Grimson, 2000;

PNUD, 2009), que permiten analizar cómo se ha ido conformando este territorio para que sea posible intervenir desde las políticas estatales y promover una mejor calidad de vida para todos sus habitantes.

En términos de Saskia Sassen:

[...] la ciudad tiene un discurso, un poder de habla... lo hace, por ejemplo, cuando los desarrolladores inmobiliarios construyen una plaza pública para compensar un edificio más alto, y ese espacio nunca funciona como plaza, está muerto. O cuando el tránsito de la hora pico en el centro paraliza un auto potente, hecho para grandes velocidades, y no le permite usar ninguna de esas capacidades. O en las maneras que hemos aprendido para saber cómo transitar caminando por el centro de la ciudad en esas horas pico. Eso es discurso. Cuando la ciudad no permite cosas, es la ciudad la que habla. En lo urbano hay una capacidad que le permite actuar... (Sassen, 2012).

Algo de ese lenguaje de la ciudad es lo que presentaremos, en la convicción de que no podrá cambiar si no se piensa junto con su historia y con el espacio material que ocupa.

### Criterios utilizados para definir las áreas geográficas

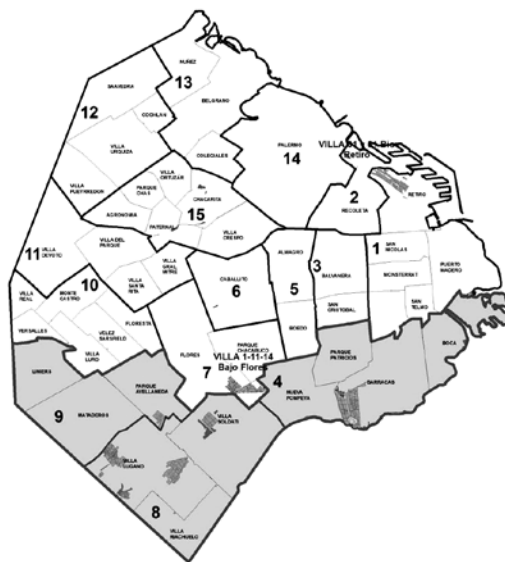
Desde la perspectiva territorial, la Ciudad está organizada en 15 comunas y 48 barrios. El objetivo de esta investigación es focalizar el análisis en aquellas zonas caracterizadas por una alta concentración de población en situación de vulnerabilidad social y que también conservan extensos sectores de territorio sin integración a la trama urbana y a las redes de servicios básicos. Esto tiene consecuencias sobre las condiciones ambientales y habitacionales que refuerzan la situación de vulnerabilidad social para quienes viven en ellas. Las áreas que se han seleccionado desde estos parámetros incluyen:

- a) la zona sur de la Ciudad, correspondiente a las Comunas 4, 8 y 9 y a los barrios de: Barracas, La Boca, Nueva Pompeya y Parque Patricios (Comuna 4); Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati (Comuna 8); y Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda (Comuna 9);
- b) las únicas dos grandes villas de emergencia de la Ciudad, muy extensas y pobladas, que se localizan fuera de los límites de estas comunas: la Villa 1-11-14 (Bajo Flores, ubicada en la Comuna 7) y la Villa 31 y 31 bis (Retiro, ubicada en la Comuna 1).

Los desequilibrios norte-sur son una problemática recurrente en los análisis y en los documentos públicos de la política urbana porteña desde las primeras décadas del siglo XX. Esta preocupación está planteada también en los lineamientos del Plan Urbano Ambiental, que, desde su aprobación por Ley N° 2.930/09, ha pasado a integrar el marco

#### Mapa 1

Territorios de mayor vulnerabilidad social y educativa. Ciudad de Buenos Aires. Año 2012



Fuente: Mapa Escolar, Gerencia Operativa de Investigación y Estadística, Dirección General de Evaluación de la Calidad Educativa, Ministerio de Educación, GCBA, 2012.

normativo de la Ciudad en materia de planeamiento urbano. La delimitación de la zona sur que proponemos busca definir un marco territorial que pueda ser considerado como referencia para los estudios y para las acciones de política educativa.

El punto de partida fue identificar un territorio que, por sus indicadores sociales, económicos y urbanísticos, pueda asociarse a las características que corrientemente se atribuyen al “sur” como “área postergada” de la Ciudad: un territorio donde se concentran altos porcentajes de población en situación de vulnerabilidad social, visibles signos de deterioro de la infraestructura y los servicios básicos, y los resultados de una histórica marginación que incide en las condiciones de vida y en la valorización del suelo de origen público y privado. Los precios de la tierra y la vivienda, a pesar de las grandes diferencias por zona, expulsan de ese mercado a la población de menores recursos, que recurre a la autoconstrucción precaria en asentamientos y villas que se concentran en las áreas que integran este estudio.

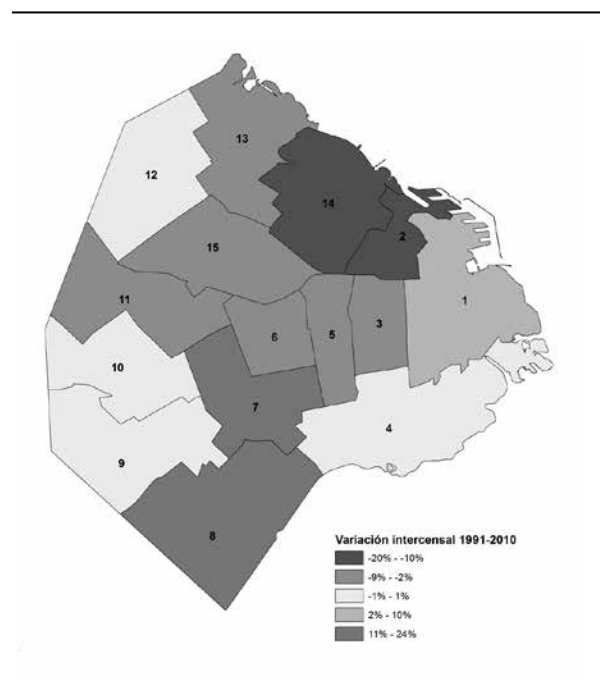
Uno de los criterios para definir los límites de la zona sur para el análisis se basó en la consideración del Índice de Vulnerabilidad Social (IVS), indicador que busca medir el grado en que los hogares se encuentran expuestos a “quedar afectados por cambios en sus condiciones de vida, por lo cual se hallan en una situación de mayor inseguridad en comparación con otros grupos, hogares o individuos” (Dirección de Investigación y Estadística, Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2009 y 2011). En el Mapa 2, se aprecia una concentración de los grados más críticos en la zona sur de la Ciudad, particularmente en las Comunas 4, 8 y 9, donde se registra la mayor concentración de valores críticos y muy críticos.

El mismo indicador permitió advertir que, fuera del área de estas comunas, las zonas con similar

concentración de hogares con niveles críticos de vulnerabilidad coinciden con la Villas 1-11-14 en la Comuna 7 y la 31 y 31bis en la Comuna 1, que resaltan en el mapa como sectores claramente distinguibles de sus entornos urbanos.

## Mapa 2

Vulnerabilidad social en la Ciudad de Buenos Aires.  
Año 2001



Nota: Se excluye a los hogares sin información en alguna de las variables que definen al IVS.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001.

Otro criterio tomado en consideración para la zonificación ha sido el desarrollado por el equipo técnico de la Dirección General de Estadística y Censos, que permite agrupar comunas e interpretar grandes tendencias demográficas en la Ciudad. Esa zonificación se basó en un análisis de conglomerados (*clusters*) que tomó treinta y cinco indicadores de condiciones de vida construidos sobre los datos de la Encuesta Anual de Hogares por Comuna para el año 2009. Aun coincidiendo con los presupuestos y objetivos de la

metodología propuesta, diferimos en la interpretación de sus resultados. El estudio propone un agrupamiento de comunas en tres zonas, donde la zona sur incluye a las Comunas 4, 8, 9 y 10. Con el objeto de que la zonificación resalte la zona más claramente distinguible del resto de la Ciudad por la concentración de indicadores sociales más críticos, decidimos excluir para este trabajo a la Comuna 10, la cual –como puede desprenderse del estudio de Mazzeo y otros (2012, p. 63)– guarda mayor proximidad relativa con la Comuna 15 que con las otras tres comunas del sur.

Así definida, la zona sur constituye el 30% de la superficie total de la Ciudad ya que las Comunas 4 y 8 son las más extensas, con alrededor de 22 km<sup>2</sup> cada una, y la Comuna 9 es la cuarta de la Ciudad (después de la 1), con 16,5 km<sup>2</sup>. En ellas habita el 19% de la población (567.279 habitantes), es decir que, al relacionar estas dos dimensiones, se percibe una baja densidad de población si se la compara con las zonas céntricas, más densamente pobladas.

Existen además otros aspectos que consideramos relevantes en este estudio. Desde nuestra perspectiva, la especificidad de la zona sur y sus problemáticas actuales no pueden comprenderse adecuadamente sin atender al particular proceso de incorporación de esas tierras a la trama urbana de la Ciudad, hecho que define hasta el presente su singular configuración territorial.

### **Cambios demográficos en clave histórica**

Desde su fundación, la Ciudad de Buenos Aires tuvo un papel preponderante en la historia del país. Durante los siglos XVII y XVIII, el ganado cimarrón fue el alimento principal y el cuero el elemento de exportación. Hacia 1776, el 30% de la población del Virreinato del Río de la Plata era de origen africano, porcentaje que se reduce drásticamente en las décadas siguientes. Desde las luchas por la independencia, la Ciudad entró

en conflicto con las otras ciudades del interior dispersas en el despoblado territorio; la contraposición de intereses y las disputas internas marcaron el desarrollo del país y la condición de esta ciudad-puerto.

Bernardino Rivadavia (presidente en el período febrero 1826-junio 1827), casado con la hija de un ex virrey del Virreinato del Río de la Plata, fue cuestionado por defender los intereses de España y de los unitarios. Al reservar para Buenos Aires los recursos de la aduana, logró avances en la organización del territorio y el gobierno de la Ciudad. Creó el Departamento de Ingenieros y topógrafos encargados de aprobar todos los edificios y construcciones, responsables de la delimitación de calles y pueblos; además, organizó el departamento de Policía y reglamentó el tránsito de peatones y de serenos a caballo. En esta etapa, la traza urbana se dejó bajo el criterio de la comisión que integraban arquitectos, el jefe del Departamento de ingenieros y calculistas de las ciencias exactas. Rivadavia agotó los recursos en la guerra con Brasil y, ante el descontento de las provincias, renunció y se exilió en Inglaterra, quebrando así el régimen presidencialista.

En el período posterior, con Juan Manuel de Rosas en el poder, la Ciudad asume otra configuración, en parte debido al bloqueo del puerto por la flota francesa. Esto favorece las vías internas de comunicación hacia las afueras. Se instala la casa de Rosas en Palermo, que en ese entonces se consideraba distante del centro, desarrollándose así las zonas de Flores y Belgrano. El censo realizado en 1836 informó que había 62.000 habitantes. Luego de la derrota de Rosas en Caseros en 1852, se profundizó la distancia entre los intereses de Buenos Aires y el interior. En ese contexto, se aprobó la Constitución de 1853. Desde entonces, se sumaron signos de una sociedad urbana: en 1853 se establecieron los primeros servicios de ómnibus tirados a caballo que partían de la Plaza de las Victorias e, inmediatamente,

se desarrollaron los primeros ferrocarriles y los tranvías y se crearon las primeras obras de sanidad y alumbrado a gran escala (Timerman y Dormal, 2009).

El 17 de octubre de 1855 se realizó un Censo de la Ciudad de Buenos Aires que evidenció la importancia que ya tenía la presencia de inmigrantes europeos en edad activa: había españoles, italianos y franceses, así como irlandeses, ingleses, alemanes y portugueses (Massé, 2006). El ámbito espacial de esta información se extiende desde el río hasta las actuales avenidas Callao-Entre Ríos, Arenales y San Juan, aproximadamente. En esta etapa, la población de la Ciudad de Buenos Aires parece haber superado los 90.000 habitantes: los nacidos en un lugar diferente a aquel en que fueron censados representaban el 41% del total; los de origen europeo eran el 29% y los de origen africano solo el 2% del total. Entre los europeos, era mayor la población masculina, y entre los africanos, la femenina. Es importante destacar que el índice de masculinidad entre los nativos era muy bajo –de 63 varones cada 100 mujeres–; entre las posibles hipótesis que explicarían este fenómeno se pueden mencionar las guerras pasadas y presentes entre la Confederación y el Estado de Buenos Aires así como los reclutamientos obligatorios.

Luego de Caseros, el primer llamado de enrolamiento obligatorio para los varones comprendidos entre 17 y 45 años fue el 14 de septiembre de 1852; tres meses después del Censo de 1855, el 21 de enero de 1856, el estado porteño realizó un nuevo reclutamiento obligatorio para el ejército. El *Martín Fierro* de José Hernández, que se publicó por primera vez en 1872, es un ejemplo de este problema en la campaña, y es probable que, como el protagonista, muchos se alejaran de la ciudad para no ser reclutados. En el trabajo citado, Massé hace referencia a Muller (1974), quien calculó, para la época del Censo de 1855,

que la esperanza de vida al nacer era de 31,6 años para los varones y 32,2 años para las mujeres.

A partir de 1860, las áreas de gobierno y administración se establecieron alrededor de la Aduana. Una descripción breve del sur de la Ciudad señala que el río avanzaba sobre las zonas anegadas de la Boca, extendiéndose a la cercana Barracas, en donde se ubicaban los saladeros. El río llegaba hasta Montes de Oca, y no se habían trazado las vallas de contención. Todas las casas tenían una canoa amarrada, “... en muchos casos, si no había inundación, la canoa se utilizaba para ir al almacén o a la carnicería” (MCBA, 1972).

A fines del siglo XIX y comienzos del XX, en momentos del auge de la economía agroexportadora, la Ciudad de Buenos Aires recibió una fuerte corriente inmigratoria que venía sobre todo de Europa. Este fue el momento de mayor crecimiento porcentual de la población. El crecimiento económico del país como “granero del mundo” atrajo esta ola inmigratoria y produjo un fuerte aumento de la población, en particular en el período 1855-1914. El primer Censo Nacional de 1869 indica que la Ciudad contaba con 187.000 habitantes, el 12% de los cuales eran extranjeros. Entre 1869 y 1914, la inmigración masiva hizo que la tasa de crecimiento fluctuara entre el 30 y el 35% anual y que en 1914 el 30% de la población de la Ciudad estuviera integrada por extranjeros.

Ante la falta de estructura de servicios urbanos y de viviendas disponibles para este crecimiento, los migrantes que se instalaron en la Ciudad recurrieron a los inquilinatos y conventillos:

[...] en 1887 el censo municipal contabilizará que los extranjeros eran el 72% de los habitantes de conventillos... la accesibilidad al centro y a las fuentes laborales tenía como contrapartida el extremo hacinamiento y las pésimas condiciones de vida dadas por la escasa ventilación, la no disponibilidad

de agua y de cloacas, la falta de higiene, la precariedad de las edificaciones y/o su falta de mantenimiento. En 1904, si bien el 91% de estas casas ya contaba con agua corriente, el 23% carecía de baño... (citado en DGEyC, 2010).

Esta etapa se caracteriza por la ausencia de políticas estatales para resolver los graves problemas de vivienda y el abuso de la iniciativa privada por los costos de la oferta de cuartos de alquiler y las pésimas condiciones higiénicas.

En 1867 y 1868 hubo dos brotes de cólera que dejaron centenares de muertos. En 1871 se desata la epidemia de fiebre amarilla, en la que murieron 13.614 personas, la mitad de ellos niños; representaban el 8% de los porteños (Pigna, 2008a). Esta situación paralizó a la Ciudad y le cambió el rostro: algunos barrios se hundieron y surgieron otros; la municipalidad compró terrenos en la Chacarita para usarlos como cementerio y cerró el Cementerio del Sur, que se encontraba colapsado porque los entierros se realizaban en forma muy precaria. Se culpó a los habitantes de los inquilinatos por considerar como fuente del contagio las pésimas condiciones de higiene en las que vivían, sin agua potable ni servicios de cloacas. Fue allí donde hubo más muertos, y los primeros enfermos fueron en dos conventillos, en Cochabamba 113 y Bolívar 392.<sup>1</sup> Borges retoma esa interpretación y lo recuerda así:

Porque la entraña del Cementerio del Sur  
fue saciada por la fiebre amarilla hasta decir basta;  
porque los conventillos hondos del sur  
mandaron muerte sobre la cara de Buenos  
Aires (Pigna, 2008b).

<sup>1</sup> Diez años más tarde, en Cuba, el doctor Carlos Finlay demostró que la enfermedad se propagaba por el mosquito *Aedes Aegypti*. Parecería que el contagio vino en los barcos que volvieron de la Guerra de la Triple Alianza. No obstante, se culpó en ese momento a los habitantes de los conventillos, por lo que sufrieron discriminaciones y malos tratos; todas sus pertenencias se quemaban sin mayores explicaciones.

Estas epidemias hicieron que los sectores de mayores recursos abandonaran sus viviendas del sur y se mudaran hacia el norte, estableciéndose una clara diferenciación espacial entre el norte y el sur. Las viviendas abandonadas se utilizaron como conventillos. Esta primera conformación del sur se estableció cerca del casco histórico, en la zona de Monserrat y San Telmo.

En 1880, los grupos que buscaban la autonomía de la Ciudad fueron derrotados definitivamente, y esto llevó a la federalización de la capital que quedó separada de la provincia con su mismo nombre. La zona sur de La Boca, Barracas, Mataderos constituyó un eje suburbano separado del núcleo histórico central y, poco a poco, se fue integrando a la trama urbana de la Ciudad. En 1889, la legislatura bonaerense cedió los municipios de Belgrano y de San José de Flores, nodo principal del Ferrocarril del Oeste. Se establecieron, entonces, los límites definitivos de la Capital Federal.

Ante la imposibilidad de acceder a parcelas de tierra propia, los inmigrantes –que, en su mayoría, eran campesinos– concentraron la vivienda y el trabajo en las ciudades, desarrollando, básicamente, actividades urbanas del sector secundario (ferrocarriles, puertos, manufacturas o construcción) o del sector servicios. La demanda de estos perfiles se concentraba en las áreas urbanas. El desarrollo del trabajo en la metrópoli se convirtió en una opción para los trabajadores migrantes que, viniendo sin nada, no conseguían un lugar adecuado para vivir.

La primera expansión urbana desde el centro hacia los márgenes se organizó como una traza regular en damero, expandiéndose del núcleo original, con menor densidad de población relativa en los márgenes y mayor dispersión en la construcción. En el sur, la proximidad con el Riachuelo, curso de agua sistemáticamente utilizado para el vertido de desechos industriales (curtiembres, frigoríficos,

textiles), signó la zona por tener una de las de peores condiciones ambientales (aspecto que será actualizado más adelante). Por este motivo, las tierras del sur se caracterizaron por una relativa marginación de los procesos de valoración inmobiliaria para usos residenciales. Los bajos costos de la tierra y una escasa regulación estatal tendieron a favorecer el emplazamiento de grandes superficies para usos mayoritariamente no residenciales, como galpones, talleres y depósitos. Barrios como Barracas y Mataderos reflejan los usos predominantes en ellos al momento de definir sus nombres.

Durante la primera mitad del siglo XX, en los intersticios de esta trama urbana desigual, se fueron sumando loteos de tierras para sectores populares que, atraídos por el menor valor de la tierra y la proximidad a las fuentes de trabajo, fueron configurando barrios de perfil inmigrante y obrero. Con el aumento de la migración rural del interior del país a las ciudades a partir de la década de 1940 y 1950, crecieron los asentamientos sobre los todavía extensos terrenos fiscales sin loteo ni servicios básicos que ofrecía el sector sur de la Ciudad. En ellos se fueron instalando barrios de vivienda precaria que, en varios casos, se consolidaron mediante la autoconstrucción.

Además de crear efectos sobre la densidad de ocupación y el valor de la tierra, este proceso definió una zona con especiales dificultades de acceso y movilidad y escasos servicios. El rasgo que distingue esta extensa zona sur de la Ciudad es la heterogeneidad en la configuración del territorio: por un lado, se observa una trama urbana donde se rompe con frecuencia la cuadrícula de manzanas y calles que caracteriza a la mayor parte del resto de la Ciudad, al tiempo que concentra gran parte de terrenos sin ocupar y superficies extensas destinadas a usos no residenciales, como centros deportivos, parques, grandes hospitales, equipamientos de transporte y carga,

depósitos y establecimientos industriales. Por otro lado, alberga, como hemos señalado, casi todas las villas miseria de la Ciudad y la mayoría de los grandes conjuntos habitacionales impulsados por planes de vivienda social.<sup>2</sup> Esto define un patrón de distribución de la población también heterogéneo, donde se combinan altas concentraciones de población –la mayoría en condiciones habitacionales precarias– con extensas áreas con muy baja densidad poblacional.

### **Acerca de las condiciones de vida**

En este apartado se presenta un recorrido histórico de las dificultades de vivienda que enfrentaron los sectores populares en distintos momentos y de las soluciones precarias que tuvieron. En las últimas décadas, se produjeron múltiples cambios que agudizaron las inequidades socioeconómicas de la población; el análisis busca destacar aspectos de la desigualdad social que se concentran en espacios delimitados del territorio.

#### ***Habitar la ciudad desde la pobreza: los problemas de vivienda en diferentes etapas históricas***

Los sectores populares han tenido distintas posibilidades y dificultades en relación con la vivienda en el proceso de conformación de la Ciudad. Es importante resaltar que la vivienda es un componente del consumo familiar que tiene gran incidencia en los modos y estrategias de vida; si bien brinda soluciones más estables, demanda múltiples recursos para alcanzarla (Torrado, 2003). En las posibilidades que se ofrecen inciden las políticas públicas y las decisiones relacionadas con los desarrollos urbanos: agua corriente, red cloacal, electricidad, créditos inmobiliarios, transporte, trazado urbano. En efecto, en la actualidad, diferentes autores (Catenazzi y Reese, 2010) consideran que no es posible analizar el

<sup>2</sup> Nuestro país es, respecto del resto de la región, uno de los que poseen villas de emergencia con mayor antigüedad.

déficit habitacional centrado exclusivamente en la unidad vivienda ya que es importante considerar la Ciudad, el barrio, la accesibilidad, los servicios sociales y culturales, el transporte, elementos que explican aspectos de la fragmentación en los que el Estado y el sistema social tienen gran incidencia.

La Constitución Nacional, en el Art. 14 bis, define el derecho a una vivienda digna, y la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires promueve, además, la equidad y el equilibrio territorial:

Artículo 18: [...] La Ciudad promueve el desarrollo humano y económico equilibrado, que evite y compense las desigualdades zonales dentro de su territorio....

Artículo 31: La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:

1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.
2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.
3. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones...

Por lo tanto, la Constitución de la Ciudad reconoce no solo el derecho a la vivienda sino también al hábitat, es decir a un barrio, un entorno y una ciudad adecuados, promoviendo la *integración urbanística*. Establece también el criterio de *radicación definitiva*, oponiéndose así a las erradicaciones y expulsiones de los habitantes de la Ciudad.

Torrado (2003) analiza la situación habitacional de los sectores populares urbanos (estratos medios y obreros) que habitaron en la Ciudad de Buenos Aires a partir de 1870 y distingue cinco períodos. En el presente trabajo, se han reestructurado incorporando el tema de villas de emergencia –que no estaba considerado– y completando la información hasta la actualidad. Se busca presentar las dificultades y la precariedad de las viviendas que, en diferentes momentos históricos, muchos habitantes sobrellevaron como única opción para permanecer cerca de los lugares de trabajo. Con los años, esas personas se vieron imposibilitados de acceder a un techo propio por la falta de estabilidad ocupacional y porque sus ingresos no cumplían con los requisitos del mercado inmobiliario, situación que no es privativa de los sectores más bajos sino que alcanza también a los sectores medios. Las diferentes estrategias relacionadas con el tema de la vivienda que llevan a cabo los distintos sectores sociales están relacionadas con el contexto y los procesos históricos, político-económicos y sociales. Las viviendas precarias de los sectores sociales más postergados son expresiones de ese proceso: villas miseria, hoteles-pensiones y asentamientos son algunas de las respuestas a los problemas de acceso a la vivienda (Pastrana y otros, 2012).

#### **Primer momento: 1870-1930**

En esta etapa, la demanda habitacional se incrementó por la inmigración de ultramar compuesta, principalmente, por campesinos europeos que hacían su primera experiencia urbana. Este período se caracterizó por un aumento creciente de la demanda y la casi inexistencia de la regulación estatal en la fijación de precios y en las condiciones de habitabilidad (Mazzeo y Roggi, 2012). Dos tipologías de viviendas caracterizan estos años: el *conventillo* y la *vivienda unifamiliar*.



Si bien los primeros conventillos funcionaron en las casonas que abandonaron los estratos altos luego de la fiebre amarilla de 1871, la elite tradicional o los extranjeros enriquecidos construyeron edificios para este fin. Eran habitaciones (ente 14 y 18 según las épocas) alineadas sobre un pasillo o galería abierta, que se construían en uno o dos pisos, con una letrina al fondo; recién después de 1910 tendrían acceso a las redes públicas de agua. En 1880, estas viviendas albergaban al 18% de la población, proporción que fue disminuyendo, de modo que en 1920 alojaba al 9%. Los espacios comunes constituyeron un lugar de sociabilidad de grupos de diferentes nacionalidades y experiencias.



Conventillo de la calle Piedras 1268, en *Caras y Caretas* de 1902, en Ana Cravino, "El debate sobre los conventillos", en *Café de las ciudades*, año 8, núm. 76, febrero de 2009.

Luego de 1900, algunos trabajadores de los sectores populares tuvieron acceso a la *casa unifamiliar*, dedicando buena parte del salario a este objetivo, sobre todo si contaban con el aporte salarial de varios miembros de la familia. Las viviendas más frecuentes en esta etapa fueron la casa chorizo y la casilla. La casa chorizo se adaptaba a las dimensiones de los lotes heredados del período colonial: eran habitaciones alineadas y apoyadas contra la medianera que se abrían

a un pasillo o galería, con cocina y letrina al fondo. La casilla era una construcción pequeña y precaria que no estaba fijada al terreno, lo cual permitía su traslado.

Para 1920, comenzaron a instalarse los primeros habitantes de lo que luego sería la Villa del Bajo de Belgrano en la zona norte. Eran vendedores ambulantes, changarines y obreros no calificados que ocuparon una manzana; con los años, la villa abarcaría unas once hectáreas. Fue de las primeras en ser desalojadas en 1976. Blaustein y otros autores establecen el origen de las villas en la Ciudad en el año 1931, momento en que un contingente de polacos fue alojado en galpones vacíos ubicados en Puerto Nuevo (Blaustein, 2001). A partir de 1946 se instalaron otros grupos en la zona suroeste, en el Bañado de Flores.

En 1928 se inauguró el Barrio Parque Los Andes, diseñado por el arquitecto socialista Fermín Beretebide y construido por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires para sus empleados. Consta de 157 departamentos en 12 edificios rodeados de parques y jardines, diseñado como viviendas colectivas. En el momento de su construcción, el Barrio de Chacarita en el que está emplazado era de los suburbios. La coherencia del proyecto y la calidad de sus materiales permiten que hoy tengan un buen reciclado y que los departamentos sean muy valorados.

### **Segundo momento: 1930-1945**

En este período se afianzan las villas de emergencia ante la incidencia de la crisis económica y las dificultades de acceso a la vivienda para los sectores pobres.

Como señalamos, en 1931 el Estado ubicó a un contingente de polacos en galpones vacíos de Puerto Nuevo; el lugar se conoció como Villa Desocupación, nombre que muestra sin eufemismos los problemas de la época. En los años

siguientes, se instalaron las primeras poblaciones villeras en la zona de Retiro, relacionadas con las actividades portuarias. Los pioneros de esta villa fueron un grupo social muy castigado de italianos, y el barrio se conocería durante mucho tiempo como “Barrio de Inmigrantes” (Blaustein, 2001).

Unas cuantas manzanas más al norte, con el apoyo del gremio de La Fraternidad, se asentaron familias de ferroviarios en los márgenes de las vías del Belgrano en lo que se conocería como Villa Saldías. Más tarde, llegaron nuevos pobladores, bolivianos y habitantes del noroeste argentino, muchos de ellos zafreos rechazados en los ingenios azucareros. Como se ve, una característica que distingue a las villas de la Ciudad de Buenos Aires es que en una primera etapa se instalaron en terrenos céntricos: Retiro, Colegiales, Belgrano.

En la década de 1940, la Ciudad recibe la afluencia de población desplazada del interior del país. También en esa década, a partir de 1946, en el suroeste, en la zona capitalina que se conocía como Bañado de Flores –lo que sería el Parque Almirante Brown–, comenzaron a instalarse viviendas precarias alrededor de un barrio de emergencia que, como los primeros de Retiro, tuvo origen oficial: el barrio Lacarra.

Hacia 1955, a las villas de Retiro, Bajo Belgrano y Lugano había que sumar una larga serie de nuevos núcleos villeros, algunos bautizados con nombres picarescos o maliciosos que quedarían incorporados en ciertos lugares ambiguos de la cultura popular: Villa Fátima, Villa Piolín, Villa Medio Caño, Villa Tachito, Villa 9 de julio. En abril de 1956 la recién creada Comisión Nacional de la Vivienda (CNV) elevó al Poder Ejecutivo un censo que indicaba que en la ciudad existían 21 villas, habitadas por 33.920 personas. Fue una estrategia que encontraron los sectores más pobres para resolver el problema de la vivienda en la ciudad sin alejarse de los lugares de trabajo.

Las villas se conformaron con tramas irregulares que no respetaban la clásica estructura urbana de manzanas, con alto hacinamiento y deficiencias de infraestructura.

Otros sectores construyeron casas para uso unifamiliar con la incorporación del baño con inodoro con descarga de agua y cocina al interior de la vivienda. También se constuyeron edificios de departamentos que se alquilaban, dado que recién en 1948 la legislación permitió la subdivisión de la propiedad. Y a partir de 1943, se sancionaron leyes que congelaron los alquileres y suspendieron los desalojos protegiendo a los inquilinos.

#### ***Tercer momento: 1946-1955***

El proceso de industrialización por sustitución de importaciones de esta etapa incrementó la inmigración del interior y, ante la intensa demanda de viviendas y terrenos, los migrantes se instalaron en terrenos fiscales aumentando las villas de emergencia. Desde el Estado se desarrollaron dos modalidades de gestión para impulsar viviendas sociales: la construcción directa, que desarrolló la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y la indirecta, mediante el otorgamiento de créditos del Banco Hipotecario Nacional, que fue la que tuvo mayor alcance. En la Ciudad de Buenos Aires la modalidad de construcción directa se hizo en nueve barrios con diversos estilos arquitectónicos. En Mataderos se construyó el Barrio Los Perales –que luego de 1955 pasó a llamarse Manuel Dorrego–, constituido por 46 monoblocks con 1.068 departamentos. Otros barrios destacados de la época se hicieron en Saavedra –el Primero de Marzo y el Juan Perón–, con viviendas representantes del “chalet californiano” inspiradas en construcciones de los suburbios de Estados Unidos –lo mismo que el Barrio Albarellos en Villa Pueyrredón.

En 1948 se sancionó la Ley de Propiedad Horizontal que permitió la subdivisión de los propietarios de departamentos. La política de “casa para todos” se transformaría en el “derecho a la vivienda” que se estableció en la Constitución de 1949.

#### **Cuarto momento: 1955-1982**

Durante este período, el Estado promovió la erradicación de las villas, ya que se las consideraba un foco de patología social y moral. No obstante esta estigmatización, continuaron creciendo, y entre 1956 y 1962 la población aumentó un 25%, dando lugar a 12 asentamientos nuevos (Oszlak, 1991; Jauri, 2011).

En el período correspondiente a los gobiernos de Frondizi y Guido se creó la Comisión Municipal de la Vivienda para continuar con la erradicación y promover la construcción de viviendas prefabricadas y pequeñas. Durante el gobierno de Illia (1963-1966) se buscó la participación de los villeros y el otorgamiento de viviendas definitivas, aunque hubo pocos avances.

Las erradicaciones se concretaron durante la dictadura de Onganía (1966-1970) mediante el Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE). En esta etapa se desalojaron 12 villas de manera total y una en forma parcial, desplazando a alrededor de 37.500 personas (Yujnovsky, 1984; Jauri, 2011). La Ley 17.605/67 sostenía que “... la declaración de insalubridad de una villa de emergencia autorizará a la correspondiente autoridad de aplicación para proceder al inmediato desalojo y demolición de las viviendas...”.

Luego de la erradicación y como segunda etapa del plan, se construyeron los Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT); estas viviendas constituían un paso obligado para acceder a una vivienda definitiva. Se trataba de construcciones muy precarias, de solo 13,30 m<sup>2</sup>, con muros de

4 cm de ancho; estaban emplazadas en terrenos de relleno, en zonas alejadas; no cumplían con las normas reglamentarias básicas y se prohibió a los moradores realizarles mejoras. Se construyeron dos Núcleos Habitacionales Transitorios en la Ciudad: el de Zavaleta y el de Av. Eva Perón. Se pensaron por un año y todavía persisten.

Mazzeo (2012) ubica el surgimiento de los hoteles-pensión en la segunda mitad de la década de 1950, cuando los propietarios de inquilinatos los transformaron en hospedajes para evadir las restricciones impuestas a los alquileres, que vuelven a liberarse en 1957 mediante el Decreto 2189. Este decreto determinó que la locación de inmuebles no se incluía en la función social de la propiedad, lo que liberalizó los precios hasta la década de 1970, momento en que se establecieron nuevas regulaciones.

En las décadas de 1960 y 1970 se modifica sustancialmente el perfil de la Ciudad con la demolición de casas bajas y la construcción descontrolada de propiedades horizontales de dudosa calidad, apoyada en créditos oficiales de planes de ahorro y préstamo.

En 1976, el golpe cívico-militar eliminó la participación del Estado en la construcción de viviendas. El intendente de aquel entonces era Osvaldo Cacciatore, uno de los 4 pilotos que el 16 de junio de 1955 bombardearon Plaza de Mayo matando a 300 civiles. Cacciatore cambió el rostro de la Ciudad: erradicó numerosas villas de emergencia ante la inminencia del Mundial de Fútbol del año 1978, en particular la del Bajo de Belgrano y la de Colegiales; además, expropió viviendas para hacer autopistas. El Barrio Rivadavia, luego de que algunos vecinos habían terminado de pagar sus casas, fue recategorizado como Villa 44 para organizar su demolición. En 1977, la circular 1050 permitió una indexación desmesurada de los créditos que había otorgado el Banco Hipotecario Nacional y se liberaron nuevamente los alquileres.

Hasta 1976 las transacciones inmobiliarias se realizaban en moneda nacional. En julio de 1977 se publican los primeros avisos clasificados en el diario *La Nación* ofertando viviendas valuadas en dólares. En menos de tres años, el mercado quedó prácticamente dolarizado. Esto se relaciona con el endeudamiento externo y la dolarización cambiario-financiera de esa etapa (Gaggero y Nemiña, 2013).

En 1982 asumió como intendente Del Cioppo, antes responsable de la Comisión Municipal de la Vivienda. El nuevo intendente continuó el trabajo de “una ciudad para pocos”:

[...] No puede vivir cualquiera en ella. Hay que hacer un esfuerzo efectivo para mejorar el hábitat, las condiciones de salubridad e higiene. Concretamente, vivir en Buenos Aires no es para cualquiera sino para el que la merezca, para el que acepte las pautas de una vida comunitaria agradable y eficiente. Debemos tener una ciudad mejor para la mejor gente [...] (Entrevista al Dr Del Cioppo en *Competencia*, marzo de 1980, citado por Oszlack, 1991, p. 78).

De los 208.703 personas que habitaban en villas en 1976, quedaron a fines de 1983 solo 8.709, y en los diez primeros años de democracia, entre 1983-1993, ese número llegó a las 58.000 personas (Pastrana y otros, 2012).

#### ***Quinto momento: 1983 hasta la actualidad***

Al retornar la democracia en 1983, los gobiernos estuvieron limitados por la deuda externa y las crisis fiscales y no desarrollaron una política habitacional adecuada. La falta de controles desde el Estado hizo que continuara el negocio de alquiler de piezas en hoteles y pensiones no habilitados, que presentan situaciones precarias. A principios de la década de 1980, un conjunto de familias sin vivienda comenzó a ocupar casas deshabitadas

y en mal estado de conservación (Mazzeo, 2012). En 1997, durante el gobierno de Carlos Menem, se privatizó el Banco Hipotecario Nacional.

Según los datos definitivos del Censo 2010 del INDEC, la población de la Ciudad es de 2.890.151 personas. Dependiendo de las definiciones que se utilicen, hay en la Ciudad aproximadamente 15 villas y 6 Núcleos Habitacionales Transitorios. Cravino (2013) calcula que, en la actualidad, en las villas de la CABA viven cerca de 200.000 personas, el doble que en 2001 y cuatro veces más que en 1991. Como hemos mencionado, se concentran en el sur y muestran signos de colapso ya que se agotaron los terrenos disponibles, no hay nuevos espacios para ocupar, los servicios básicos son malos y escasos, hay severos problemas con la electricidad, el agua potable, las cloacas, la basura, la seguridad. En esas villas, se encuentran edificios de hasta seis pisos, sobre todo para alquilar; con frecuencia, tienen habitaciones de menos de 10 m<sup>2</sup> sin ventilación, en las que se cocina con garrafa y en las que el baño es compartido. Este mercado informal es puerta de entrada para los sectores pobres que carecen de un lugar para vivir y de opciones para resolver sus dificultades habitacionales. Cravino (2013) estima que el 40% de los habitantes de las villas son inquilinos en situación muy precaria y considera que el déficit habitacional de la CABA abarca a alrededor de 500.000 personas. La agudización del problema de la vivienda, sumada a la crisis económica de 2001, hizo que aumentara también la población en situación de calle.

En una entrevista realizada a una directora de una escuela, nos decía:

En los últimos años cambió muchísimo la geografía de barrio. Por ejemplo, nosotros estuvimos pintando el patio, y antes no veíamos las construcciones; ahora ves todas las construcciones en alto. Antes no veíamos a nuestros vecinos, ahora sí. Evidentemente,

está creciendo la villa, se está yendo para arriba como la 31... Porque acá hay mucha gente boliviana que trabaja en la construcción; tiene la apariencia más de un barrio que de una villa... Tienen una característica: en las construcciones en alto, las paredes carecen de revoque; hemos preguntado y la respuesta fue que destinan la inversión al interior y no al exterior. No les interesa la fachada, cómo se ve desde afuera.

## La Ciudad y la zona delimitada

De acuerdo con los datos del Censo 2010, la Ciudad cuenta con 1.082.998 viviendas particulares habitadas. En ellas se organizan unos 1.150.1347 hogares que albergan a unas 2.890.151. El promedio para toda la Ciudad es de 2,6 personas por vivienda mientras que, en la zona delimitada por las Comunas 4, 8 y 9, se eleva a 3,3 personas por vivienda. De acuerdo con el Cuadro 1, la Ciudad prácticamente organiza sus viviendas entre casas o departamentos, siendo esta última forma la más extendida: siete de cada diez viviendas son departamentos.

En cambio, en la región bajo estudio, la proporción de casas es bastante mayor; se trata de los únicos casos en toda la Ciudad en los que el porcentaje de población viviendo en casas supera el 50%, mientras que el promedio de la Ciudad está en 23%. Como es de esperar en contrapartida, el porcentaje de departamentos es inferior al resto.

## Dinámica demográfica

Desde mediados del siglo pasado, momento en el que la Ciudad de Buenos Aires llegó al número más alto de habitantes (2.982.580 en 1947), parece haberse alcanzado un límite que se mantiene con algún ligero descenso. De acuerdo con el último censo de población, el 13,2% de la población es no nativa, porcentaje que también viene disminuyendo respecto de, por ejemplo, la década de 1960 cuando ese valor llegó al 22%. El índice de masculinidad no ha variado desde la década de 1970: se mantiene aproximadamente en 85 hombres cada 100 mujeres. El Mapa 3 muestra las variaciones señaladas y el aumento de población en las Comunas 8, 7 y 1. En las 12 comunas restantes, la población se mantiene estable o decrece hasta un 20 por ciento.

### Cuadro 1

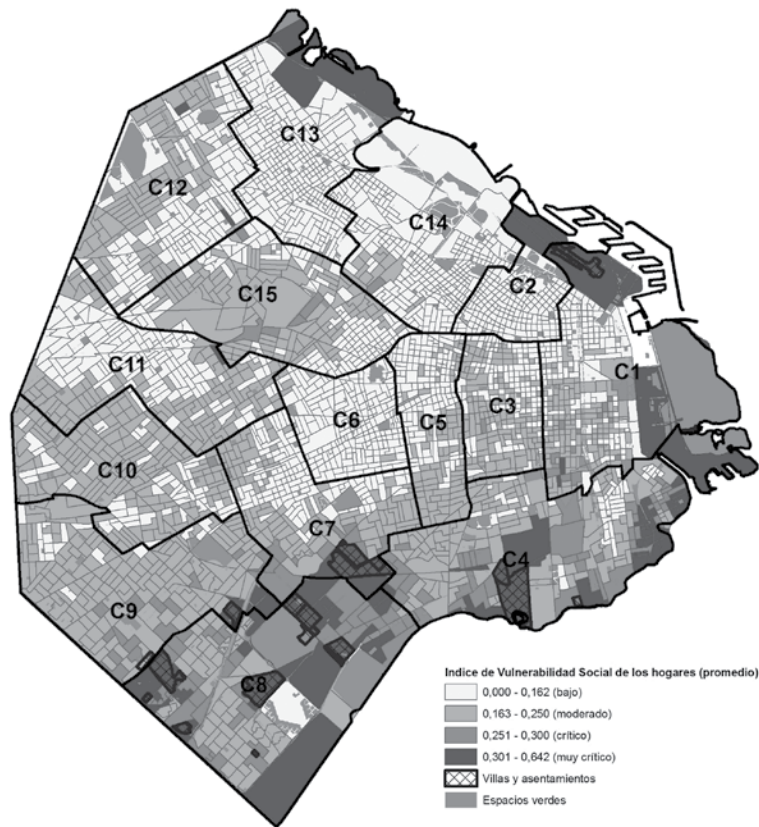
Viviendas particulares habitadas, hogares y población censada por tipo de vivienda. Total Ciudad y región bajo estudio. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Año 2010

Comuna	Total	Tipo de vivienda						
		Casa	Rancho	Casilla	Departamento	Pieza/s en inquilinato	Pieza/s en hotel o pensión	Local no construido para habitación
<b>Total Ciudad</b>								
Viviendas	1.082.998	23,3	0,1	0,2	72,8	1,8	1,6	0,2
Hogares	1.150.134	24,4	0,1	0,2	71,2	2,2	1,8	0,2
Población	2.890.151	30,3	0,1	0,3	65,5	2,3	1,4	0,2
<b>Comunas 4, 8 y 9</b>								
Viviendas	170.666	46,8	0,2	0,5	47,9	3,4	0,8	0,3
Hogares	191.154	48,5	0,2	0,6	45,3	4,1	0,9	0,3
Población	567.279	53,1	0,3	0,7	41,1	3,9	0,7	0,3

Fuente: Elaboración propia sobre la base de información de INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

**Mapa 3**

Variación relativa de la población por Comuna entre 1991 y 2010. Ciudad de Buenos Aires



**Dimensiones que intervienen en el IVS**

Hacinamiento (moderado o crítico).
Material de la vivienda (déficit moderado o crítico).
Carga de dependencia por jubilado (2 o más personas en hogares sin ocupados).
Carga de dependencia por ocupado (5 o más personas en hogares sin jubilados).
Hogares que no reciben ingresos por trabajo ni jubilación ni pensión.
Hogares con al menos un integrante sin cobertura exclusiva del sistema público de salud.
Hogares con un promedio de años de escolarización de la población de 18 años y más, menor a 7.
Hogares con un promedio de años de escolarización de de la población de 18 años y más, entre 7 y menos de 12.

**Fuentes:** INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010; DGEyC-GCBA, Resultados Provisionales del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 de la Ciudad de Buenos Aires; Mapa Escolar, Gerencia Operativa de Investigación y Estadística, Dirección General de Evaluación y Calidad Educativa, Ministerio de Educación de la Ciudad, 2012.

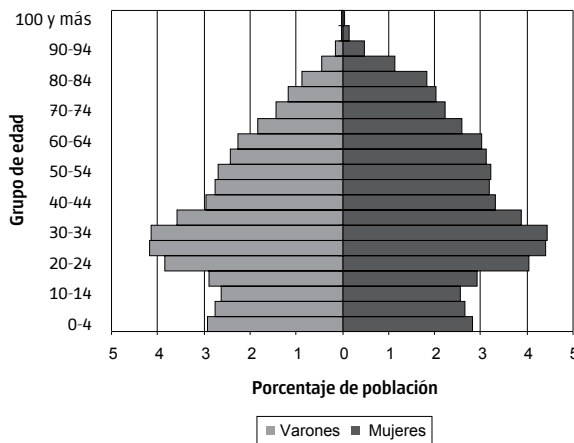
Consideradas en conjunto, las tres comunas concentraban el 17% de la población de la Ciudad en 1991 y el 19% en el censo de 2010. Dentro de la zona sur, se ven diferencias significativas en la variación intercensal: mientras que las Comunas 4 y 9 muestran una evolución estable en el período 1991-2010, la Comuna 8, que alberga

los valores más críticos de ingresos familiares per cápita y de vulnerabilidad social, registró en estas dos décadas una tasa de crecimiento poblacional del 24%, comportamiento muy por encima del promedio de la Ciudad y de los ritmos de crecimiento de las otras dos únicas comunas con evolución de signo positivo: la Comuna 7 (11%)

y la Comuna 1 (3%), que son, además y como ya hemos señalado, las que albergan las dos villas de emergencia más grandes localizadas fuera del área delimitada. Las pirámides de población de los Gráficos 1 y 2 describen también la composición por sexo y edad al año 2010.

**Gráfico 1**

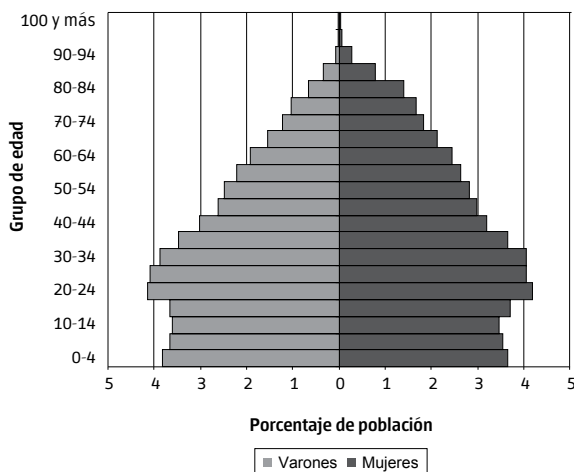
Pirámide de población de la Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



Fuente: Elaboración propia sobre la base de información de INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

**Gráfico 2**

Pirámide de población de la zona sur. Comunas 4, 8 y 9. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



Fuente: Elaboración propia sobre la base de información de INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

La comparación entre ambas pirámides da cuenta de una base angosta para el conjunto de la Ciudad mientras que la zona sur se caracteriza por una base más amplia, con mayor presencia de generaciones más jóvenes. Hay también una mayor continuidad entre los diferentes grupos de edad, con oscilaciones menos bruscas que las que presenta el conjunto de la Ciudad, probablemente más influenciada por migraciones de los grupos adultos o por las tasas anteriores de natalidad, más altas que las actuales. En toda la jurisdicción, el peso de la población mayor de 65 años es, proporcionalmente, muy superior (16%) respecto de lo que sucede en la zona delimitada por el estudio. Esta condición hace que la Ciudad tenga un comportamiento demográfico que la asimila a algunos países de Europa: se trata de una población envejecida, lo que también se expresa en la edad mediana de la población, que para el último censo es de 37,2 años (similar a la de España y a la de Francia), mientras que para todo el país es de 27,8 años. En la zona sur, el porcentaje de población de 65 años y más es del 13 por ciento.

El promedio de años de estudio de la población que tiene 25 años y más es 12,6 años para el conjunto de la Ciudad, en tanto que en las comunas 1, 4, 8 y 9 varía entre 10,0 y 11,9, y en las Comunas 2, 13 y 14 supera los 14 años de estudio (14,7, 14,1 y 14,3, respectivamente).<sup>3</sup> Es decir que, en un espacio geográfico reducido, la posibilidad de completar el nivel secundario y de acceder al nivel superior está distribuida desigualmente entre la zona norte y la zona sur, existiendo una distancia de 4,7 años entre los valores extremos.

Entre 2001 y 2010, la población de villas y asentamientos precarios creció de 107.442 a 170.054. Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, el 5,8 % de la población de la CABA vive

<sup>3</sup> Síntesis de Resultados de la Encuesta Anual de Hogares 2011, DGEyC.

en villas y asentamientos, con una distribución muy despareja entre comunas: en la Comuna 8 representan la tercera parte de su población. Allí se ubican las Villas 3, 15, 16, 17, 19 y 20, un núcleo habitacional transitorio en la Av. Eva Perón (ex Av. del Trabajo) y 6 asentamientos. Le siguen la Comuna 4, con 16,3% de población de villas y asentamientos, la Comuna 1, con 14,3%, y la Comuna 7, con 12,1%. Es importante destacar que el 88% de la población que vive en villas de emergencia está radicada en la zona sur de la Ciudad, en el espacio que es objeto de este trabajo.

Al realizar un análisis de las variaciones de la población residente en villas, llama la atención los grandes saltos que se han producido en los últimos 50 años. Así lo muestra un estudio de la Dirección General de Estadística y Censos (2010). Se percibe allí un aumento sustantivo hasta 1976 y luego una caída drástica durante la dictadura militar por la erradicación, sobre todo de las villas del norte. Cabe destacar que los datos que figuran para 1976 son de la Comisión Municipal de la Vivienda y al comparar datos de diferentes fuentes hay que tomar recaudos en el análisis. No obstante, pueden considerarse cuatro períodos: el primero, de 1960 a 1970, tiene un crecimiento anual del 19,3%; en el segundo, de 1970 a 1976, aumenta un 18,6%; el tercero, entre 1976 y 1980,

muestra una reducción del 21% anual y del 84 % en total, a partir de la erradicación de 17 villas de emergencia; y el último período, entre 1980 y 2010, tiene en total un incremento del 380 por ciento.

De acuerdo con la información del Censo 2010, había 170.054 personas distribuidas en 36.003 viviendas que tenían un promedio de 4,7 personas por vivienda. Las villas más importantes en tamaño, medido este en cantidad de personas, son la Villa 21-24, que tiene 31 mil habitantes, seguida por las Villa 31 y 31 bis y la 1-11-14, con 27 mil habitantes; luego sigue en importancia la Villa 20 con 22,5 mil personas (DGCyE, 2013).

El censo de población realizado en la Villa 31 y 31 bis en el año 2009 (DGEyC, 2009) indica que creció el 116% respecto del año 2001. Hay aproximadamente unos 7.950 hogares en los que habitan unas 26.403 personas. Se trata de la villa de emergencia más antigua y más populosa del país. La edad promedio es de 23,3 años, y aproximadamente el 68% de la población tiene menos de 30 años, aspecto que la convierte en asunto prioritario para la atención de la infancia y la juventud. Solo el 2% de la población tiene más de 60 años. Respecto del lugar de nacimiento, menos de un tercio nació en la Ciudad; el resto proviene de otros países limítrofes (51%) o del interior (20%).

**Cuadro 2**

Evolución de la población residente en villas y variación relativa. Ciudad de Buenos Aires. Años 1960-2010

Año	Población	Variación relativa
1960	34.430	
1962	42.462	23,3
1970	101.000	137,9
1976	213.823	111,7
1980	34.068	-84,1
1991	52.608	54,4
2001	107.422	104,2
2010	170.054	58,3

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, Ministerio de Hacienda GCBA, a partir de datos censales y relevamientos del Instituto de la Vivienda.

**La infraestructura escolar como otra dimensión compleja**

El Censo Nacional de Infraestructura Escolar (CENIE) realizado en el año 2010<sup>4</sup> permite hacer

4 El CENIE es un operativo de captación de información que se realizó en todo el país bajo la coordinación del Ministerio de Educación de la Nación. Su ejecución es descentralizada, está a cargo de cada jurisdicción. Tiene como antecedente el Censo de Infraestructura realizado en 1998. El universo del CENIE son los edificios escolares activos de gestión estatal. Se realizó durante el año 2010 e inicios de 2011; lo dirigió una comisión coordinada por la Subsecretaría de Planeamiento Educativo e integrada por la DINIECE y la Dirección de Infraestructura del Ministerio de Educación de la Nación. En la jurisdicción, estuvo a cargo de una comisión radicada en la Dirección General del Planeamiento del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.



una lectura de uno de los componentes materiales en el que el derecho a la educación se realiza: los edificios en los que funcionan los establecimientos y unidades educativas. Este apartado busca analizar las diferencias de oferta que se encuentran en el sur de la Ciudad.

Dentro de la extensa gama de espacios, la escuela, mejor dicho, los espacios escolares reúnen especiales características. En sus distintos niveles y modalidades constituyen quizás el hábitat de convivencia social organizada más significativo [...] Parece que hay una correspondencia bastante precisa en las etapas de nuestro aprendizaje... y los espacios educativos (Cangiano, 1985).

En la Ciudad de Buenos Aires, durante el relevamiento censal, se identificaron 857 predios en los cuales existen ofertas educativas de gestión estatal. El 79% son gestionados por el Ministerio de Educación de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante, ME) y el 21% restante corresponde a predios no gestionados por el ME, es decir, aquellos que no dependen en lo edilicio del Ministerio de Educación sino del Ministerio de Cultura, o del Ministerio de Salud del Gobierno Nacional, de Centros Comunitarios u otros, pero brindan ofertas educativas de gestión estatal. En los 857 predios relevados se identificaron 1.674 ofertas institucionales (las ofertas institucionales refieren a toda sede o anexo de una institución educativa en la que se brindan una o más ofertas

educativas), de las cuales 1.417 se brindan en predios gestionados por el ME y 257 en predios no gestionados por el ME. En cuatro de cada diez predios, el uso es exclusivo (el uso exclusivo refiere al uso del predio por un único establecimiento escolar, en tanto que el uso compartido refiere a la utilización por parte de dos o más establecimientos escolares del mismo predio). Este porcentaje se incrementa al 71% en los predios no gestionados por el ME que no comparten el predio con otro establecimiento educativo pero lo pueden compartir con otras actividades.

Tanto las cantidades totales de predios y edificios como la dependencia de los predios (gestionados/no gestionados por el ME) presentan diferencias significativas de una comuna a otra. En la Comuna 4, se observa una mayor cantidad de edificios con ofertas escolares: existen en total unos 103 predios. De ellos, 22 son predios no gestionados por el ME: 14 corresponden a centros comunitarios,<sup>5</sup> 5 funcionan en hospitales, 2 en establecimientos de educación privada y 1 en una dependencia del Gobierno Nacional. La Comuna 8 tiene unos 70 edificios escolares, de los cuales 21 dependen de centros comunitarios –es la comuna que tiene mayor cantidad de ofertas educativas que se brindan en centros comunitarios, tanto en términos absolutos como relativos–, 3 funcionan

<sup>5</sup> Se han agrupado en esta categoría los centros comunitarios, asociaciones civiles, sociedades de fomento, iglesias, centros de jubilados, etcétera.

### Cuadro 3

Predios en los que funcionan edificios escolares por tipo de gestión, según tipo de uso. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010

Uso del predio	Gestionados por el ME		No gestionados por el ME		Total	
	Total	%	Total	%	Total	%
Uso compartido	456	67,4	52	28,9	508	59,3
Uso exclusivo	221	32,6	128	71,1	349	40,7
<b>Total</b>	<b>677</b>	<b>100</b>	<b>180</b>	<b>100</b>	<b>857</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia sobre la base del Censo Nacional de Infraestructura 2010.

en hospitales y 1 en un espacio del Gobierno Nacional. La Comuna 9 posee 63 edificios educativos, de los cuales 9 se ubican en predios no gestionados por el ME: 1 depende del Ministerio de Cultura de la CABA, 4 de centros comunitarios, 3 de sindicatos y 1 del Gobierno Nacional.

Es decir que, en los territorios que han sido caracterizados como más desfavorecidos, también es mayor el funcionamiento de ofertas escolares en edificios que no dependen del Ministerio de Educación de la Ciudad respecto del resto de las comunas. Esto puede estar dando cuenta de la necesidad de cubrir la oferta educativa recurriendo a otras entidades frente a la falta de espacios propios.

El desigual desarrollo de la Ciudad de Buenos Aires también se puede observar en la construcción de edificios escolares a lo largo de la historia.

En 1850 había en esta jurisdicción unos siete edificios escolares. La construcción de este tipo de edificios siguió un desarrollo desigual si se comparan las comunas que hoy constituyen el sur (4, 8 y 9) y el conjunto de la Ciudad. Así, para 1900, se contabilizó la construcción de 11 edificios escolares, pero de ellos solo dos –actual-

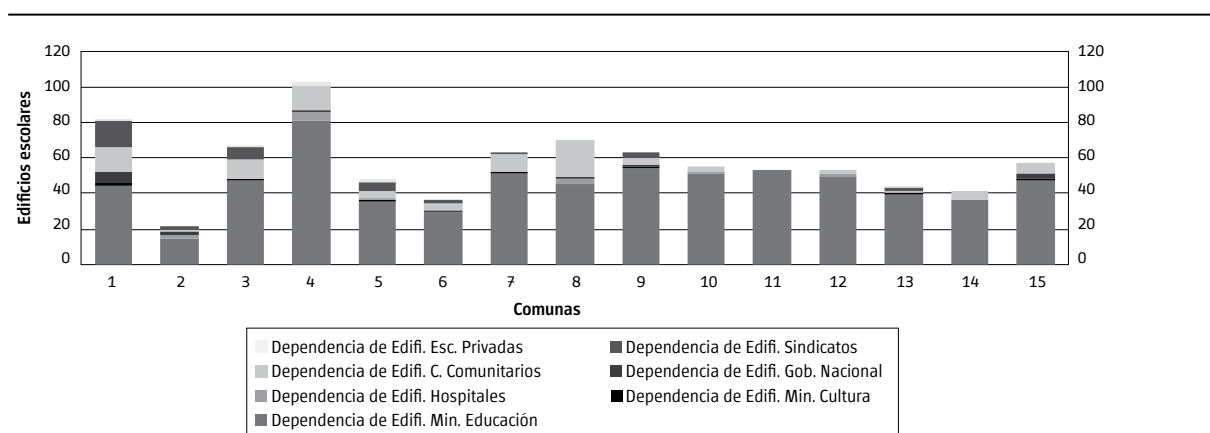
mente emplazados en la Comuna 9– correspondían a la zona sur. Para el Primer Centenario de la Revolución de Mayo, existían unos 27 edificios escolares según su fecha de construcción, pero de ellos solo cuatro se ubican en la zona sur. Si tomamos el período 1910-1916, en el total de la Ciudad se construyeron 51 edificios, pero en ese período se produce una interrupción en la construcción de edificios escolares en la zona bajo estudio.

El 70% de los edificios escolares de la Ciudad supera los 50 años de antigüedad, mientras que en la zona sur ese porcentaje se reduce al 64%. En cambio, los edificios que han sido construidos desde 1983 (retorno de la democracia) hasta 2010, en el total de la Ciudad representan el 14%, mientras que para la zona sur ese porcentaje se eleva al 21%. Es decir que, en estos 27 años, se ha prorizado la construcción de escuelas y la ampliación de la oferta en la zona sur que era, como se reseñó, la más postergada históricamente también en términos de la dinámica de construcción de edificios escolares.

El Gráfico 4 muestra el desigual impulso de la construcción de edificios escolares y cierto amesetamiento en la zona sur entre los años

### Gráfico 3

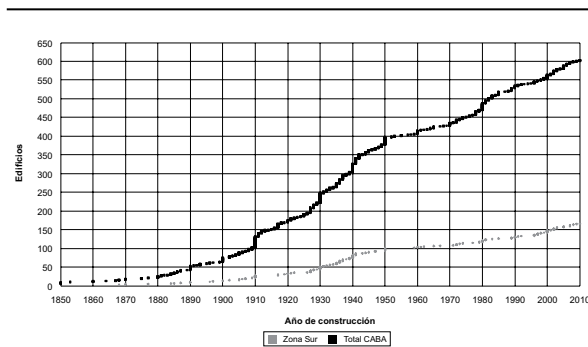
Edificios escolares por dependencia edilicia según comuna. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



Fuente: Elaboración propia sobre la base del Censo Nacional de Infraestructura 2010.

#### Gráfico 4

Edificios escolares por año de creación. Total CABA y Comunas 4, 8 y 9. Ciudad de Buenos Aires y zona sur. Años 1850/2010



Fuente: Elaboración propia sobre la base del Censo Nacional de Infraestructura 2010.

cincuenta y ochenta del siglo pasado, dinámica que no se replica para el conjunto de la Ciudad. Si bien esto debe analizarse considerando el crecimiento de la población por zona, es importante marcar la diferencia inicial ante la falta de edificios en las últimas décadas y las dificultades persistentes para cubrir la demanda en la zona sur.

### El riesgo ambiental

Desde la sociología y con una mirada urbanista, Robert Castel (2004) distingue dos tipos de protecciones en cuanto a la seguridad/inseguridad social, que operan de forma vinculada: por un lado, las protecciones civiles, que garantizan derechos políticos, como el voto democrático, la seguridad de los bienes y de las personas en el marco de un estado de derecho; y, por otro, las protecciones sociales, más vinculados a las clases trabajadoras, que resguardan de situaciones como enfermedades, desempleo, accidentes, vejez. Castel agrega que, junto con el debilitamiento de los sistemas clásicos de producción de seguridad en la década de 1980, han surgido una nueva serie de riesgos o amenazas que no parecen tener relación con los anteriores: son los riesgos

industriales, tecnológicos, sanitarios, naturales, ecológicos.

Estos riesgos corresponden a la falta de control del desarrollo tecnológico y a la destrucción de la naturaleza para aumentar los modos de producción agropecuario, minero o industrial. Estos nuevos riesgos se perciben también en la vida de las ciudades, por la falta de planificación y ordenamiento urbano, la concentración de población sin que estén garantizados los servicios básicos, la falta de previsión del transporte, el aumento exponencial de automóviles, el uso de combustibles, la contaminación ambiental, los problemas de inundaciones porque no se preservan zonas de escurrimiento y porque los negocios inmobiliarios avanzan sobre zonas bajas e inundables.

La zona sur de nuestra Ciudad es también el lugar en que se asentaron la mayoría de las industrias contaminantes, a la vez que presentaba bajos índices de ocupación. Con los últimos cambios demográficos producidos en la Ciudad, dicha relación de ocupación ha ido cambiando y, si bien existen zonas despobladas, es el único lugar en el que ha aumentado la población.

De acuerdo con los lineamientos propuestos en una reunión consultiva de la Organización Mundial de la Salud (OMS) (1993) celebrada en Sofía, Bulgaria,

[la salud ambiental comprende] aquellos aspectos de la salud humana, incluida la calidad de vida, que están determinados por factores físicos, químicos, biológicos, sociales y psicosociales en el ambiente. Ese término también se refiere a la teoría y práctica de la valoración, corrección y prevención de los factores en el ambiente que pueden potencialmente afectar negativamente la salud de las generaciones presentes y futuras (Abreu *et al.*, 2014).

En este contexto, la protección de la salud de la población se relaciona estrechamente con la comprensión y seguimiento de los factores ambientales que determinan su estructura y dinámica, elementos necesarios a tener en cuenta al momento de analizar el entorno de los establecimientos educativos.

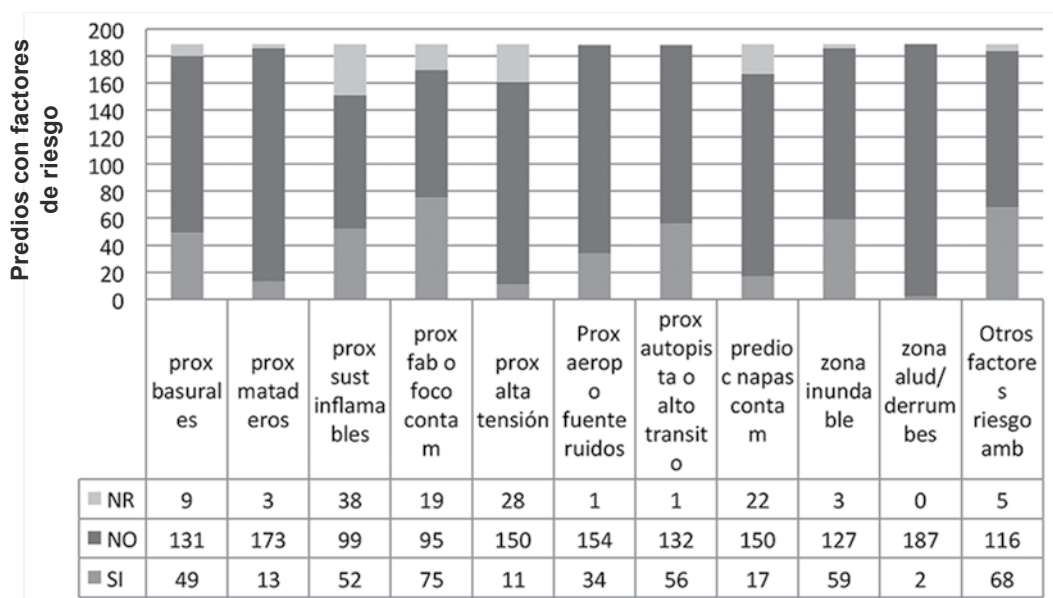
Los factores de riesgo ambiental se organizaron en un conjunto de variables a partir del Censo de Infraestructura, descartándose situaciones que no corresponden al ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, como zona volcánica y zona sísmica, por tratarse de un área que no presenta esas características geológicas. Así, se analizó: la cercanía (proximidad menor a 500 m) a basurales y rellenos sanitarios, a mataderos, a depósitos de sustancias inflamables o explosivos, a fábricas u otros focos contaminantes; una distancia menor a 100 m de tendidos de alta tensión y de autopistas o rutas altamente transitadas; la proximidad a menos de 2 cuadras de aeropuertos u otros elemento generador

de ruidos intensos; y, por último, la existencia de napas contaminantes en el predio y el hecho de tratarse de una zona inundable.

En la zona sur, el 40% de los predios escolares se encuentran próximos a fábricas u otros focos contaminantes, mientras que en el resto de la Ciudad se encuentra en dicha situación el 10% de los predios; algo más del 30% de los predios de la zona sur se encuentra en zonas inundables, en tanto que ese riesgo se reduce al 20% en los predios del resto de la Ciudad.

Respecto de la proximidad a autopistas y/o rutas altamente transitadas o a aeropuertos o fuentes de ruidos, la situación es la siguiente: en la zona sur, casi el 30 % de predios en los que hay establecimientos educativos de gestión estatal se encuentran en la primera situación y el 18% en la segunda, mientras que para el resto de la Ciudad este valor se encuentra en el orden del 12% y el 7% respectivamente.

**Gráfico 5**  
Factores de riesgo ambiental en la zona sur según tipo de riesgo. Ciudad de Buenos Aires. Año 2010



Fuente: Elaboración propia sobre la base del Censo Nacional de Infraestructura 2010.

La proximidad a depósitos de sustancias inflamables o explosivas se distribuye más equitativamente en el conjunto de la Ciudad: es del 27% en la zona sur y del 21% en el resto de la Ciudad. Ello se debe a la presencia de estaciones de servicio distribuidas en todo el territorio de la Ciudad, mientras que en el sur, además de estaciones de expendio de combustibles, se ubican plantas de tratamiento de combustibles –como el Centro Técnico Shell, que se ubica frente a la Escuela Infantil N° 7 DE 5.

Algunos factores de riesgo ambiental se presentan casi con exclusividad en la zona sur; entre estos, los más significativos son: la cercanía de los predios a basurales en el 26% y a mataderos en el 7% –mientras que para el resto de la Ciudad los predios próximos a basurales no llegan al 2%.

En el censo de infraestructura se registró también que el 9% de los predios de la zona sur tendría las napas contaminadas y el 6 % estaría cerca de torres de alta tensión, mientras que en el resto de la Ciudad las napas contaminadas se encontrarían en algo más del 1% de los predios y la proximidad a torres de alta tensión en porcentaje similar. Por otro lado, en la zona sur se registraron 2 casos que se encontrarían en zona de derrumbes, lo que implica alta vulnerabilidad social.

La lectura de los cuadros revela la clara situación desfavorable medioambiental para el conjunto de predios que se ubican en la zona sur, donde muchos de ellos poseen al menos un factor de riesgo ambiental en el mismo predio en que se encuentran los edificios escolares o en su entorno.

Otras variables que, junto a los factores de riesgo ambiental, muestran diferencias respecto de la vulnerabilidad son los servicios públicos. En general, la cobertura y provisión de servicios como la disponibilidad de electricidad de red, gas natural, agua corriente, recolección de residuos y alumbrado público se encuentra muy extendida en la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo,

durante el Censo se registró (y se verificó al momento de realizar el presente informe) la carencia de algunos de estos servicios especialmente en distintas edificaciones en las villas. Así, por ejemplo, hay jardines de infantes de la Villa 15 que no cuentan con gas natural, proveyéndose dicho servicio mediante garrafas; también hay centros de alfabetización y trabajo en la Villa 31 en idénticas condiciones. Otras veces, la precariedad de las instalaciones (ya sea en los edificios escolares o en su entorno) hace que su funcionamiento se vea interrumpido frecuentemente, alterando con esto el dictado de clases.

Estos rasgos que aún conservan las villas de la Ciudad de Buenos Aires evidencian la persistencia de territorios que tienen una condición de relegación urbana a pesar del desarrollo, avance y consolidación vividos en los últimos años.

## **A modo de cierre**

Los diferentes componentes que se analizaron en este artículo muestran la concentración territorial de la desigualdad social en la Ciudad de Buenos Aires como comportamiento demográfico invariable. Una de las características de la Ciudad es su transformación constante, la dinámica de algunas reformas y su incidencia en la vida cotidiana. Junto a los cambios, hay mitos del origen y de la historia, estigmas que permanecen, cohesionan y definen en parte la identidad. La interrelación de estos procesos es difícil de develar, y en ellos incide también el intercambio con otras ciudades y otros habitantes, sus historias y necesidades, sus migraciones y el aporte de sus culturas.

Al analizar algunos aspectos de cómo se construye la segregación espacial, se observa que, en este desarrollo, inciden las decisiones de diversos actores: el Estado y las políticas de los gobiernos de diferentes ideologías y momentos históricos, los inversores económicos de la sociedad civil y los sectores sociales más poster-

gados en su búsqueda por solucionar su derecho a una vivienda. En los últimos años, la incidencia de las inversiones transnacionales y su decisión de promover desarrollos inmobiliarios han generado nuevas “burbujas” en el mercado, o la construcción de viviendas suntuosas –como en Puerto Madero– con altos índices de deshabitación, o el desarrollo de emprendimientos a la orilla del río, que aumentan los procesos de gentrificación que acotan cada vez más la disponibilidad de tierras para los sectores vulnerables.

El sistema educativo tiene un diálogo obligado con los procesos de desigualdad y segregación social que se dan en el territorio junto con la concentración del aumento de población. En particular, siendo, en las comunas en estudio, los niños y jóvenes la población mayormente alcanzada, hemos identificado también zonas con demandas específicas no cubiertas e indicadores que permiten aproximarse a aspectos prioritarios y a algunos de los desafíos que implican su mejora, expresados, entre otros aspectos, en la falta de oferta educativa o en el déficit de su calidad, uno de cuyos elementos lo constituye la infraestructura edilicia. La posibilidad de mapear esta información ayuda a comprender las características del territorio estudiado y es una herramienta insustituible para el planeamiento educativo.

## Bibliografía

Ainstein, L. (2012), *Estructuración urbana, institucionalidad y sustentabilidad de ciudades metropolitanas y regiones difusas. Miradas comparadas sobre Buenos Aires, Londres, Los Ángeles, París, Tokio y Toronto*, Buenos Aires, Eudeba.

Arfuch, L. (comp.) (2005), *Pensar este tiempo. Espacios, afectos y pertenencias*, Buenos Aires, Paidós.

Blaustein, E. (2001), *Prohibido vivir aquí: una historia de los planes de erradicación de villas de la última dictadura*, Buenos Aires, Comisión Municipal de la Vivienda, GCBA.

Cangiano, M. (1985), “Espacio educativo y participación. Reflexiones para un diálogo sobre el tema”, en *Revista SUMMA*, Buenos Aires. Ediciones Summa S.A.

Castel, R. (2004), *La inseguridad social. ¿Qué es estar protegido?*, Buenos Aires, Manantial.

Catenazzi, A. y E. Reese (2010), “Derecho a la ciudad”, en *Voces en el Fénix*, año 1, núm. 1, Buenos Aires, Plan Fénix, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires.

Cravino, M. C. (2013), “El ciclo de las villas y el mercado inmobiliario informal”, en *Voces en el Fénix*, núm. 5, Buenos Aires, Plan Fénix, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires.

Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC) (2009), *Censo de hogares y población Villas 31 y 31 Bis*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Secretaría de Hacienda, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

————— (2010), *Resultados provisionales del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 en la Ciudad de Buenos Aires*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Secretaría de Hacienda, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Dirección de Investigación y Estadística, Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2009), "Índice de vulnerabilidad social (IVS)", Buenos Aires, Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Documento metodológico.

————— (2011), "Índice de vulnerabilidad social (IVS)", Buenos Aires, Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Documento metodológico.

Di Virgilio, M. (coord.) et al. (2011), *Pobreza urbana en América Latina y el Caribe*, Buenos Aires, CLACSO.

Gaggero, A. y N. Pablo (2013), "El origen de la dolarización del mercado inmobiliario", en diario *Página 12*, Buenos Aires, 23 de junio.

Grimson, A. (comp.) (2000), *Fronteras, naciones e identidades. La periferia como centro*, Buenos Aires, Ediciones CICCUS-La Crujía.

Jauri, N. (2011), *Las villas en la Ciudad de Buenos Aires: Una historia de promesas incumplidas*, en <<http://perio.unlp.edu.ar/ojs/index.php/question/article/viewFile/565/856>>.

Martínez Abreu, J., M. Iglesias Durruthy, A. Pérez Martínez, E. Curbeira Hernández, O. Sánchez Barrera (2014), "Salud ambiental, evolución histórica conceptual y principales áreas básicas", en *Revista Cubana de Salud Pública*, vol. 40, núm. 4, Ciudad de La Habana (Cuba). Disponible en <[http://www.bvs.sld.cu/revistas/spu/vol40\\_4\\_14/spu14414.htm](http://www.bvs.sld.cu/revistas/spu/vol40_4_14/spu14414.htm)>.

Massé, G. (2006), "Inmigrantes y nativos en la Ciudad de Buenos Aires al promediar el siglo XIX", en *Revista Población de Buenos Aires*, año 3, núm. 4, Buenos Aires, Dirección General de Estadística y Censos.

Mazzeo, V. y otros (2012), "¿Existe relación entre las características socioeconómicas y demográficas de la población y el lugar donde fija su residencia? Una propuesta de zonificación de la Ciudad de Buenos Aires", en *Revista Población de Buenos Aires*, año 9, núm. 15, Ciudad de Buenos Aires, Dirección General de Estadística y Censos.

Mazzeo, V. y M. C. Roggi (2012), "Los habitantes de hoteles familiares, pensiones, inquilinatos y casas tomadas en la Ciudad de Buenos Aires: ¿dónde están?, ¿de dónde vienen?, ¿quiénes son y cómo viven?", en *Revista Población de Buenos Aires*, año 9, núm. 15, Ciudad de Buenos Aires, Dirección General de Estadística y Censos.

Muller, M. (1974), *La mortalidad en Buenos Aires entre 1855 y 1960*, Buenos Aires, Editorial del Instituto.

Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (MCBA) (1972), *Evolución urbana de la Ciudad de Buenos Aires. Breve síntesis histórica hasta 1910*, Buenos Aires, Cuadernos de Buenos Aires núm. 12.

Oszlak, Oscar (1991), *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*, Buenos Aires, Ed. CEDES/Humanitas.

Pastrana, E. y otros (2012), "Treinta años de hábitat popular en la Aglomeración Buenos Aires (1983-2010)", en L. Ainstein (coord.), *Estructuración urbana, institucionalidad y sustentabilidad de ciudades metropolitanas y regiones difusas. Miradas comparadas sobre Buenos Aires, Londres, Los Ángeles, París, Tokio y Toronto*, Buenos Aires, Eudeba.

Pigna, F. (2008a), “La peste de la fiebre amarilla. La historia en una foto: los hospitales colapsaron, se abrió un nuevo cementerio y las familias poderosas abandonaron el sur”, en <[http://www.clarin.com/viva/Columnistas\\_Viva-Felipe\\_Pigna-Haciendo\\_historia\\_0\\_1288671404.html](http://www.clarin.com/viva/Columnistas_Viva-Felipe_Pigna-Haciendo_historia_0_1288671404.html)>.

——— (2008b), *La fiebre amarilla en Buenos Aires*, Buenos Aires, El Historiador.

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) (2009), *Aportes para el desarrollo humano en Argentina/2009. Segregación residencial en Argentina*, Buenos Aires, PNUD.

Sassen, S. (2012), “La Ciudad es hoy un espacio de combate abierto”, entrevista en diario *La Nación*, 17 de agosto. Disponible en <<http://www.lanacion.com.ar/1499212-la-ciudad-es-hoy-un-espacio-de-combate-abierto>>.

Timerman, J. y M. Dormal (2009), “Buenos Aires, ciudad de dicotomías: un recorrido por su historia”, en A. Cicioni (comp.), *La Gran Buenos Aires. Rompecabezas metropolitano*, Buenos Aires, CIPPEC.

Torrado, S. (2003), *Historia de la familia en la Argentina moderna. (1870-2000)*, Buenos Aires, Ediciones La Flor.

Yujnovsky, Oscar (1984), *Claves políticas del problema habitacional argentino*, Buenos Aires, Grupo Latinoamericano.

---

**Fecha de recepción:** 29 de Mayo de 2015.

**Fecha de aceptación:** 06 de Agosto de 2015.