

Los barrios informales del Área Metropolitana de Buenos Aires: evolución y crecimiento en las últimas décadas

M. C. CRAVINO (1) & J. P. DEL RÍO (2) & J. I. DUARTE (3)

(1) Investigadora-docente, Instituto del Conurbano – Universidad Nacional de General Sarmiento (ICO-UNGS).
(2 y 3) Becarios de la Agencia Nacional de Promoción Científica y Técnica – ICO – UNGS

RESUMEN: Los cambios estructurales de las últimas tres décadas han redefinido la relación entre economía, sociedad y espacio. La caída del salario real y un nuevo orden urbanístico, contribuyeron -entre otros factores- a obstaculizar el acceso al suelo de los sectores populares. Tras el redireccionamiento del mercado inmobiliario a los sectores de ingresos medios-altos y altos y frente a un Estado con baja capacidad de respuesta a las necesidades habitacionales, la consecuencia esperable es el incremento de la informalidad urbana.

Bajo esta hipótesis nos proponemos determinar el universo actual de los barrios informales en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) y analizar su evolución, intentando superar el notable sub-registro oficial. Para cuantificar la magnitud del fenómeno se analizan el conjunto de fuentes oficiales disponibles y un relevamiento propio que contribuye a consolidar un inventario más acabado, imprescindible para visibilizar áreas de intervención en el marco de la actual política de vivienda.

Buscamos demostrar que el crecimiento urbano de la región en la última década está estrechamente vinculado a la expansión de las modalidades de informalidad urbana estudiadas y, por lo tanto, debe ser mirado con atención por parte de los decisores de política urbana y habitacional.

DESCRIPTORES: Crecimiento urbano. Análisis demográfico. Villas miseria. Área Metropolitana de Buenos Aires.

1. Introducción

Un fenómeno común a todas las ciudades de toda América Latina, particularmente en sus metrópolis, es la importante presencia de asentamientos informales, definidos como formas de ocupación del suelo urbano donde los mismos habitantes gestionan (o producen) la provisión de infraes-

tructura urbana y autoconstruyen sus viviendas, sin ser propietarios del lote que habitan. Estos procesos cobraron mayor relevancia en países como Brasil, Perú, México, Venezuela o Colombia (AZUELA DE LA CUEVA, 1993). La Argentina parecía estar al margen de fenómenos de informalidad urbana de esas magnitudes. Sin embargo, mostraremos cómo en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA),

Recibido: 28.01.2009; Revisado: 02.07.2009
e-mail: geodelry@gmail.com

Los autores agradecen a los dos revisores anónimos por sus muy pertinentes comentarios para mejorar la calidad del presente trabajo.

el aglomerado urbano más importante del país, los asentamientos informales son una forma de hacer ciudad que cada vez cobra mayor relevancia. En nuestro país los asentamientos informales llevan dos nombres de uso corriente (tanto por los pobladores como por funcionarios, investigadores y ONGs): “villas” y “asentamientos” (estos últimos también son llamados “tomas de tierras”), respondiendo a dos formas distintas de producción de ciudad, que luego definiremos con precisión.

Se suelen dar una multiplicidad de cifras para indicar la dimensión o el crecimiento de los asentamientos informales (villas y asentamientos¹) del AMBA. Algunos datos son alarmistas, “amarillistas”, fantasiosos; otros intentan acercarse a su magnitud pero a menudo carecen de fuentes confiables que los respalden; otros son producto de la intuición de funcionarios, etc. Es decir, está claro que es difícil acercarse a la cuantificación de los asentamientos informales que se encuentran en la región, o menos aún cuánta población está involucrada en formas de tenencia precaria del suelo o la vivienda. El estudio, cuyos resultados presentamos, intenta llenar el vacío de información y presentar algunas reflexiones sobre la magnitud y crecimiento del fenómeno a partir de ejercicios metodológicos propios.

Una primera forma de aproximarse a la dimensión del fenómeno es a través de los datos censales. Sin embargo, como vamos a mostrar, se evidencian inconsistencias y sub-registros, en parte ocasionados por la falta de aporte de datos de algunos gobiernos municipales del AMBA. Por otra parte, también se evidencia un sub-registro porque la dinámica del fenómeno hace que no siempre los gobiernos locales cuenten con información actualizada. En algunos casos, ello depende de la iniciativa de presión de los pobladores por darse a conocer, para de ese modo iniciar el camino para obtener la regularización dominial y urbana. En otras ocasiones, por el contrario, los habitantes despliegan inicialmente estrategias de invisibilización para evitar conflictos y, por lo tanto, no se encuentran en los registros oficiales.

Existe una serie de investigaciones previas que nos permiten contrastar los datos oficiales

con otras estimaciones y, en ese sentido, nuestra investigación es el producto de sucesivas y complementarias aproximaciones cuantitativas al fenómeno. A partir de nuestro relevamiento y otros previos, intentaremos identificar la magnitud y tendencias de evolución del fenómeno con las limitaciones metodológicas que explicitaremos.

El artículo se estructura de la siguiente manera: luego de una introducción, se realiza, en primer lugar, una breve descripción respecto al origen de los asentamientos informales en el AMBA. En segundo lugar, se presentan los datos derivados de los censos oficiales realizados en 1981², 1991 y 2001 respectivamente y un análisis comparativo. En tercer lugar, se exponen los resultados obtenidos a partir del relevamiento propio, alimentado de múltiples fuentes que permiten corregir las estimaciones oficiales. En cuarto lugar, el trabajo se aboca a calcular el crecimiento de esta modalidad de informalidad urbana en los últimos 25 años. Finalmente, se presentan algunas reflexiones a modo de cierre.

2. El origen de los asentamientos informales: villas y asentamientos

Las villas (llamadas también “villas miseria” o “villas de emergencia”) surgieron a fines del siglo XIX, aunque el fenómeno cobró mayor envergadura a partir de la década de 1940, en el marco de intensas migraciones internas de la Argentina y fue concomitante a la descomposición de las economías rurales del interior del país. Este proceso urbano está ligado a la etapa de industrialización sustitutiva de importaciones. Sin embargo, la insuficiencia relativa de creación de puestos de trabajo en el sector industrial y otras actividades económicas provocó una masa de “marginados” del proceso productivo o, en su defecto, con una inserción inestable. Esto trajo aparejado una acelerada expansión del espacio urbanizado del AMBA, junto a la consolidación de formas precarias de hábitat, como las “villas”. Entre las décadas de 1920 y 1930 comenzó la decadencia de la modalidad anterior de hábitat popular: el “conventillo”³ que albergaba a los inmigrantes transatlánticos (particularmente españoles e

¹ Optamos por utilizar el término asentamientos sin comillas para referirnos al fenómeno específico de las ocupaciones de tierras por la cantidad de veces que lo utilizamos. El genérico asentamientos informales indica el fenómeno de las ocupaciones en su diferentes tipologías.

² El Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda se realizó en 1980, mientras que el Censo de villas y Asentamiento se efectuó en 1981.

³ Casa antigua (muchas veces remodelada especialmente), en general con varios patios o con un gran patio interior, cuyas habitaciones se alquilaban a numerosas familias que compartían normalmente el baño y la cocina a otros espacios comunes.

italianos) recién llegados a la región (SURIANO, 1983; ROMERO & ROMERO, 1983).

Esta tipología de asentamiento informal (las villas) continuó hasta la actualidad porque los barrios, en su mayoría permanecieron en su lugar y mantuvieron buena parte de las características urbanas y sociales de su origen. No obstante, se debe diferenciar la Ciudad de Buenos Aires, centro de la región y capital de la república. Allí se llevó a cabo un proceso de erradicación compulsiva de los habitantes de las villas durante el último gobierno militar (1976-1983), y donde sólo quedaron algunos vecinos que resistieron por vía judicial el desalojo (OSZLAK, 1991) y luego, a partir de la década de los 1980, se repoblaron lentamente, hasta llegar nuevamente a las cifras de población de la década de los 1970. En cambio, las villas del resto del AMBA vieron acrecentar su población y, salvo algunas excepciones, no fueron objeto de erradicación. Así, desde la recuperación de la democracia, las políticas gubernamentales tendieron, con pocos logros, a la regularización dominial y urbana.

Los primeros asentamientos (también llamados “tomas de tierras”) aparecieron durante el régimen militar que gobernó a la Argentina entre 1976-1983, el cual provocó profundas transformaciones socio-económicas, que sumado al autoritarismo político (desaparición de personas, encarcelamiento, etc.), arrojó como saldo más visible el deterioro de las condiciones materiales de vida de la mayoría de la población del país. La desindustrialización, la destrucción del aparato productivo, el incremento del ‘cuentapropismo’, del subempleo y del desempleo estructural, son claros indicadores de la progresiva pauperización de un amplio sector de la población.

Estos cambios impactaron duramente sobre las estrategias que históricamente los sectores populares habían desarrollado para acceder a la vivienda. La ausencia de una economía en crecimiento y el proceso de desregulación que se abre en los distintos mercados, crea las condiciones para la emergencia de un sistema aún más excluyente, que dismantela la protección estatal hacia los sectores populares (otorgada a través del salario indirecto: servicio de salud y educación gratuita y universal, préstamos para la vivienda, jubilación, ayuda social, etc.) y los obliga a “negociar” en soledad en el mercado de acceso a los bienes básicos (CRAVINO, 1998).

Si bien, el origen de las villas (V) y asentamientos (A) responde a distintos momentos históri-

cos de la producción del espacio urbano, existen otros atributos y matices por los cuales podemos distinguir estas dos tipologías de asentamientos informales. Nos referimos a las características de la trama urbana, la densidad, la localización, el origen del suelo, las trayectorias urbanas, los niveles organización social en su origen, la temporalidad de la estrategia residencial, entre otros. En este sentido, intentamos recuperar —en la definición de villas y asentamientos que presentamos a continuación— la dimensión histórica y la complejidad del fenómeno, como tipos ideales weberianos y reconociendo que en los universos de casos existen situaciones mixtas. A su vez, se hallan otras modalidades de informalidad urbana: tales como viviendas o fábricas ocupadas y algunos barrios de viviendas unifamiliares o multifamiliares resultantes de la intervención estatal en materia habitacional que no resolvió la cuestión legal en la tenencia de los inmuebles.

A partir de una definición previa de CRAVINO (2001) las **villas** pueden ser definidas como ocupaciones irregulares de tierra urbana vacante que:

- a) Producen tramas urbanas muy irregulares. Es decir no son barrios amanzanados, sino organizados a partir de intrincados pasillos, donde por lo general no pueden pasar vehículos;
- b) Responden a la suma de prácticas individuales y diferidas en el tiempo, a diferencia de otras ocupaciones que son efectuadas de manera planificada y de una sola vez;
- c) Las viviendas tienen diferentes grados de precariedad;
- d) Poseen una alta densidad de población;
- e) Generalmente cuentan con buena localización en relación a los centros de producción y consumo, en zonas donde escasea la tierra;
- f) En la Ciudad de Buenos Aires —Capital Federal— se asentaron en tierras de propiedad fiscal;
- g) Los pobladores las consideraban en sus orígenes un hábitat transitorio hacia un “posible” y anhelado ascenso social, expectativa que no logró concretarse para la mayoría de sus habitantes;
- h) Los pobladores son trabajadores poco calificados o informales. Actualmente los habitantes de las villas muestran la heterogeneidad de la pobreza, albergando a “antiguos” villeros, nuevos migrantes (del interior y de países limítrofes) y sectores pauperizados;
- i) Sus habitantes son portadores de adscripciones estigmatizantes por parte de la socie-

dad y de su entorno (RATIER, 1972). Los pobladores sostuvieron diversas demandas con el objeto de mejorar sus condiciones urbanas y generar organizaciones barriales y federativas (BELLARDI & DE PAULA, 1986).

Siguiendo a la misma autora, los **asentamientos** se distinguen por las siguientes características:

- a) sus trazados urbanos tienden a ser regulares y planificados, semejando el amanzanamiento;
- b) habitual de los loteos comercializados en el mercado de tierras, es decir en forma de cuadrícula;
- c) por parte de los pobladores se los percibe no como una resolución habitacional transitoria, sino como una mejora a corto y mediano plazo;
- d) por lo general son decididas y organizadas colectivamente, con una estrategia previa (obtención de datos catastrales, conformación de un grupo que iniciará la toma, búsqueda de apoyo de organizaciones cercanas, etc.);
- e) en su inmensa mayoría están ubicados sobre tierra privada. Se trataba de terrenos que por lo general eran basurales o tierras inundables, por lo que los dueños no tenían un interés o posibilidad en explotarlo económicamente o sufrían restricciones normativas para esto;
- f) inmediatamente a la invasión del terreno los vecinos buscan mediar con el Estado su "legitimación", reivindicando la oportunidad de pagarlo y ser propietarios;
- g) debido a que la ocupación de la tierra implica vivir allí, sus viviendas presentan una evolución desde simples "taperas" a construcciones firmes, dependiendo sus características de la capacidad y recursos de quienes la habitan;
- h) en todos los casos se trata de actores sociales previamente "urbanizados" es decir, que si en algunos casos provienen de áreas rurales, pasaron anteriormente por otras formas de hábitat urbano, como piezas de hotel, villas, casas de familiares, alquiler,

etc. No sucede, en términos generales, como en el fenómeno de las "villas" de la Capital Federal y Conurbano Bonaerense, que fueron constituyéndose en el primer hábitat urbano (y muchas veces el único) de los migrantes rurales del interior del país y más tarde de los países limítrofes;

- i) las características socio ocupacionales no difieren de los habitantes de las villas. Por lo tanto, la forma resultante facilita, a diferencia de las villas, su futura regularización (objetivo buscado por sus ocupantes), ya que no supone un reordenamiento urbano profundo, sino un proceso de carácter social, político y jurídico que legalice la situación existente. Este carácter se constituye como uno de sus ejes distintivos, respecto a otro tipo de ocupaciones. En el discurso de los pobladores aparece clara y reiteradamente la idea de "no hacer una villa", lo que facilitara a su vez las relaciones con el entorno, obtener un hábitat de mejor calidad que el que tenían (FARA, 1985) y lograr con menores dificultades la titularidad de la tierra. Los pobladores intentan evitar quedar adscriptos a las estigmatizaciones que trae aparejadas el término "villa".

En la actualidad, conviven estas dos formas y su crecimiento, tanto en la cantidad de casos como de población, generan un debate político donde la opinión pública es adversa a su existencia y los culpabiliza de las situaciones de inseguridad en los distintos municipios del AMBA. Las nuevas tomas de tierras en el Conurbano, 24 municipios que rodean a la ciudad capital, pueden ser tanto objeto de desalojo como de inicio de negociaciones con distintas agencias gubernamentales. En la Ciudad de Buenos Aires, las nuevas villas son en general reprimidas o desalojadas, a veces, compulsivamente.

3. Limitaciones y tendencias según los datos censales

El Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA)⁴ comprende la Ciudad de Buenos Aires⁵ y 24

⁴ Para el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos —INDEC— este aglomerado se denomina Gran Buenos Aires. Incluye la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios de Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Malvinas Argentinas, Merlo, Moreno, Morón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Miguel, Vicente López, Tigre y Tres de Febrero. En este trabajo utilizaremos la denominación Conurbano Bonaerense o simplemente Conurbano para referirnos al aglo-

merado de los 24 municipios. Esta región es conocida popularmente como Gran Buenos Aires pero dado que el INDEC utiliza ese término para referirse a los 24 municipios más la Ciudad Buenos Aires, optamos por la anterior denominación.

⁵ Desde el punto de vista político administrativo, la Ciudad de Buenos Aires es autónoma desde 1996 y tiene un status similar al de una provincia, mientras que los municipios del Conurbano Bonaerense pertenecen a la Provincia de Buenos Aires, que cuenta con 134 municipios.

municipios que la rodean. Este aglomerado urbano albergaba en 2001 una población de más de 11 millones de personas. Si bien se elige esta regionalización para un mejor manejo de los datos, cabe advertir que la urbanización hoy día excede en buena manera los 24 municipios conurbados. Muchos de los partidos que actualmente conforman este aglomerado surgieron siglos atrás y fueron incorporados siguiendo la lógica de la extensión del ferrocarril (de forma radial, ya que el centro lo constituía y lo constituye la capital, donde se ubicaban todas las terminales ferroviarias y portuarias), quedando intersticios que más tarde se fueron ocupando.

Una primera aproximación al fenómeno, nos indica que en la Ciudad de Buenos Aires, el fenómeno de los asentamientos informales se centra en la modalidad denominada villas, mientras que en el Conurbano Bonaerense se observa además la presencia de asentamientos o tomas de tierras. De acuerdo a los datos censales correspondientes al año 2001, los asentamientos informales tendrían casi el doble de peso relativo en el Conurbano (6,8% de la población total —594.781 habitantes—) que en la ciudad capital (3,9% —107.805 habitantes—).

Sin embargo, cuando se analiza la evolución de los datos censales entre 1981 y 2001 se evidencian algunos desajustes por diferencias que son difíciles de explicar. Por ejemplo, en el municipio de La Matanza los datos muestran una disminución de la cantidad de población en villas y asentamientos entre 1981 y 1991. Lo mismo sucede entre 1991 y 2001 con los municipios de Lanús, Merlo, Moreno, Quilmes y San Fernando (FIG. 1). Se observa además que el peso relativo es muy diferente entre municipios. Al considerar la cantidad de población en villas y asentamientos en relación a la población total para el año 2001, se observan marcados contrastes: en un extremo encontramos al municipio de Moreno con 368 personas en villas y asentamientos sobre un total de 380 mil habitantes en todo el municipio (0,1%), que consideramos insostenible como cifra, mientras que en San Martín viven en asentamientos o villas 73 mil personas sobre un total de 403 mil habitantes (18%).

La FIG. 2 muestra más claramente el subregistro, sobre todo cuando se lo compara con lo expresado más adelante y particularmente con lo que se observa en las FIGS 6, 7 y 8. Hay datos fehacientes en distintos municipios (como: Almirante Brown, Quilmes y Moreno) que muestran que en la década del noventa se constituyeron nuevos asentamientos y esto no se ve reflejado en lo registrado por el Censo del año 2001, sino que al contrario, en muchos casos ha disminuido la cantidad. En pocos casos la disminución se refiere a que fueron regularizados, como es el caso de Moreno, que sin embargo, no quita que presente un fuerte subregistro.

En el caso de la Ciudad de Buenos Aires, la variación de la población en villas ha sido alta desde 1962 hasta 2001. En 1962, la población en villas representaba el 1,4% de la población de la Ciudad, en 1976 esta proporción asciende a 7,2% mientras en 1980, luego de la política de erradicación llevada adelante por la última dictadura militar⁶, desciende al 1,2%. Con la vuelta de la democracia (1983) continuaría la tendencia ascendente: 1,7% en 1991 y 3,9% en el año 2001. Según el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (IVC), se registraban al año 2005 129.029 personas (37.479 grupos familiares) viviendo en villas (y núcleos habitacionales transitorios⁷), habitando 27.193 viviendas. Según esta fuente existirían 4,7 personas por vivienda (que se caracterizan por su escasa superficie cubierta), mientras que se observa que un 38% de los hogares debe compartir la vivienda con otro hogar, lo que resulta en un hacinamiento extremadamente alto.

4. Dimensiones del fenómeno de acuerdo a nuestro relevamiento

En este apartado se presentan una serie de resultados que permiten caracterizar, aún con algunas limitaciones, la situación de las villas y asentamientos del AMBA en términos de la superficie que ocupan, la cantidad de población que vive en ellas, la densidad y su evolución en los últimos 25 años.

⁶ La fuerte baja que se observa a principio de los '80, fue producto de la política de erradicación compulsiva del último gobierno militar (1976-1983), provocando el crecimiento de algunas villas y asentamientos del Conurbano, donde se ubicaron parte de los desplazados.

⁷ Los núcleos habitacionales transitorios (NHT) son conjuntos de viviendas unifamiliares construidos por el Estado en la década de 1960 en un proceso de readapta-

ción urbana (de acuerdo al paradigma de intervención vigente en ese entonces) de habitantes de villas que fueran erradicadas, que luego se fueron transformando en un barrio similar a las villas, siendo a la vista imperceptible la diferencia con los otros barrios precarios, por lo que la clasificación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires los incorpora a la lista de asentamientos informales.

FIG. 1/ Población total y población en VyA en el AMBA (1981-2006)

Municipio	Población 1981		Población 1991		Población 2001		Población 2006		Superficie
	Total*	VyA	Total	VyA	Total	VyA	Total**	VyA	
Ciudad de Buenos Aires	2.922.829	37.010	2.965.403	52.608	2.776.138	107.805	s/d	129.029***	297,0
Almirante Brown	331.913	1.916	450.698	13.885	515.556	36.524	555.589	51.749	493,5
Avellaneda	334.145	23.796	344.991	33.480	328.980	39.178	342.859	46.059	270,4
Berazategui	201.862	2.940	244.929	6.897	287.913	6.639	311.288	9.312	69,5
Esteban Echeverría ¹	188.923	3.006	275.793	4.484	243.974	4.696	264.072	5.340	30,1
Ezeiza ¹					118.807	18.331	136.124	59.571	401,0
General San Martín	365.625	26.070	406.809	45.843	403.107	73.289	421.419	81.109	380,0
Hurlingham ²	598.420	7.899	643.553	9.022	172.245	5.903	176.144	9.373	52,9
Morón ²					309.380	5.704	328.301	19.636	128,3
Ituzaingó ²	502.926	15.902	652.969	19.028	158.121	4.409	165.569	4.582	33,8
José C. Paz ³					230.208	8.963	250.941	22.857	92,3
Malvinas Argentinas ³					290.691	13.255	315.675	12.896	66,3
San Miguel ³	949.566	36.238	1.121.298	22.655	253.086	21.937	273.255	24.457	217,3
La Matanza					1.255.288	69.157	1.338.386	139.871	1.172,9
Lanús	466.960	45.209	468.561	62.589	453.082	49.000	463.564	68.344	264,9
Lomas de Zamora	510.130	28.198	574.330	40.972	591.345	92.597	616.921	74.471	544,5
Merlo	292.587	4743	390.858	3.244	469.985	1.751	512.875	11.157	86,2
Moreno	194.440	2.690	287.715	2.275	380.503	368	426.065	15.647	181,0
Quilmes	446.587	35.727	511.234	65.368	518.788	45.991	541.972	120.097	830,5
San Fernando	133.624	8.206	144.763	14.528	151.131	9.341	160.069	13.906	48,9
San Isidro	289.170	15.742	299.023	17.761	291.505	20.421	306.695	42.783	126,8
Tres de Febrero	345.424	10.874	349.376	12.316	336.467	28.859	345.880	14.608	86,1
Tigre	206.349	9.131	257.922	18.804	301.223	25.747	328.760	51.641	317,3
Vicente López	291.072	10.550	289.505	9.016	274.082	12.721	285.121	10.255	19,6
Florencio Varela	173.452	2.083	254.997	8.312	348.970	Sin datos	390.163	27.134	273,1
Conurbano Bonaerense	6.823.175	290.920	7.969.324	410.479	8.684.437	594.781	9.257.707	936.855	6.187,2
AMBA	9.746.004	327.930	10.934.727	463.087	11.460.575	702.586	—	1.065.884	6.484,2

* Corresponde a la población del año 1980

** Los datos corresponden a las estimaciones de población realizadas por el INDEC. Ver página de la Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires (disponible en <http://www.ec.gba.gov.ar/Estadística>). Las proyecciones de población se realizaron utilizando el denominado Método de los Componentes (Naciones Unidas, 1956) que consiste en proyectar en forma independiente las variables que determinan la dinámica de población: natalidad, mortalidad y saldos migratorios internos e internacionales

*** Según datos del Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires con base en censos realizados entre 2001 y 2005

- (1) El municipio de Ezeiza nace de un desprendimiento del municipio de Esteban Echeverría a mediados de la década del '90. Aquí se consignan los datos correspondientes a Esteban Echeverría antes de la división
- (2) Los municipios de Hurlingham e Ituzaingó nacen de un desprendimiento del municipio de Morón a mediados de la década del '90. Aquí se consignan los datos correspondientes a Morón antes de su división
- (3) Los municipios de José C. Paz, Malvinas Argentinas y San Miguel nacen de la división del municipio de General Sarmiento a mediados de la década del '90. Asimismo, la localidad de Del Viso pasó a formar parte del municipio de Pilar. Aquí se consignan los datos correspondientes a General Sarmiento antes de la división

Fuente: elaboración propia con base en datos del INDEC, Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires, Instituto de Vivienda de la Ciudad y datos propios

Fig. 2/ Cantidad de VyA del Conurbano Bonaerense (1991-2001-2006)

Municipio	1991	2001	2006
Almirante Brown	14	8	20
Avellaneda	41	23	36
Berazategui	11	6	10
Ezeiza 1	7	10	10
Esteban Echeverría 1		s/d	7
General San Martín	78	59	148
Hurlingham 2		13	36
Ituzangó 2	37	13	20
Morón 2		14	32
José C. Paz 3		12	13
San Miguel 3	18	11	14
Malvinas Argentinas 3		25	32
La Matanza	35	55	73
Lanús	25	s/d	30
Lomas de Zamora	17	29	23
Merlo	65	s/d	22
Moreno	4	2	40
Quilmes	19	20	48
San Fernando	28	12	22
San Isidro	18	10	23
Tigre	34	23	39
Tres de Febrero	22	20	26
Vicente López	13	11	29
Florencio Varela	10	s/d	43
Total	496	376	796

- (1) El municipio de Ezeiza nace de un desprendimiento del municipio de Esteban Echeverría en 1994.
- (2) Los municipios de Hurlingham e Ituzangó nacen de un desprendimiento del municipio de Morón en 1994. Aquí se consignan los datos correspondientes a Morón antes de su división.
- (3) Los municipios de José C. Paz, Malvinas Argentinas y San Miguel nacen de la división del municipio de General Sarmiento en 1994. Asimismo, la localidad de Del Viso se traspasó al municipio de Pilar. Aquí se consignan los datos correspondientes a General Sarmiento antes de la división.

Fuente: elaboración propia basada en datos de la Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires.

La metodología utilizada para la construcción de base de datos georreferenciada, que permitió una aproximación al universo total de asentamientos informales fue la recopilación de un conjunto de fuentes secundarias⁸, articuladas con visitas a cada uno de los municipios durante los años 2006 y 2007. La puesta en valor de una base de datos única implicó la integración de las fuentes en un Sistema de Información Geográfica (SIG), la homologación de los datos (dada la heterogeneidad en la calidad y la diversidad de formatos) y la correlación y jerarquización de fuentes para el posterior ajuste de los polígonos entre las fuentes secundarias y su validación con las visitas a los municipios. En el proceso de sistematización y consolidación de la base de datos también se recurrió a la fotointerpretación de imágenes satelitales mediante la herramienta *Google Earth*.

Debido a la falta de identificación tipológica (entre villa y asentamiento), a partir de las diferencias de la trama urbana se asumió como villa a todo barrio que tuviera una trama irregular, aún sabiendo que la tipología es sumamente más compleja. La FIG. 3 muestra la distribución de villas y asentamientos en el territorio a partir del relevamiento realizado.

Los resultados obtenidos indican que en el AMBA existen por lo menos 819 asentamientos informales, diferenciando las tipologías: 363 son villas y 429 asentamientos, mientras que en 27 barrios no se pudo identificar el tipo de barrio. En los 819 barrios viven poco más de 1 millón de personas con un promedio de 1.301 personas por barrio. La superficie que abarcan es de 6.484,2 hectáreas con una densidad bruta promedio estimada de 164 habitantes por hectárea.

La densidad de población bruta del AMBA es de 38 habitantes por hectárea frente a promedios que sextuplican esa cifra en el caso de las villas y la triplican en el caso de los asentamientos. Así, mientras los asentamientos informales ocupan el 2,3% del territorio, vive allí cerca del 8% de la población, lo que muestra el alto nivel de densificación de estos. Las villas ocupan poco más de 2.900 ha, en las que viven 647 mil personas con una densidad pro-

⁸ Entre las fuentes consultadas se encuentra: Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (2006), Secretaría de Transporte —Ministerio de Economía de la Nación (2000), Comisión Nacional de Tierras Fiscales— Programa Arraigo (2005), Dirección Provincial de Estadística y Censos (1991-2001), Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires (2003),

Informe del Fondo del Conurbano Bonaerense (1995-1996), Dependencias Municipales de Tierras, Planeamiento, Obras Públicas, Vivienda (2001), PROHA (1989), Laboratorio de Sistemas de Información Geográfica ICO-UNGS (2004), ONGs: Asociación Civil Madre Tierra, APAC, IIED-AL, entre otras (2004).

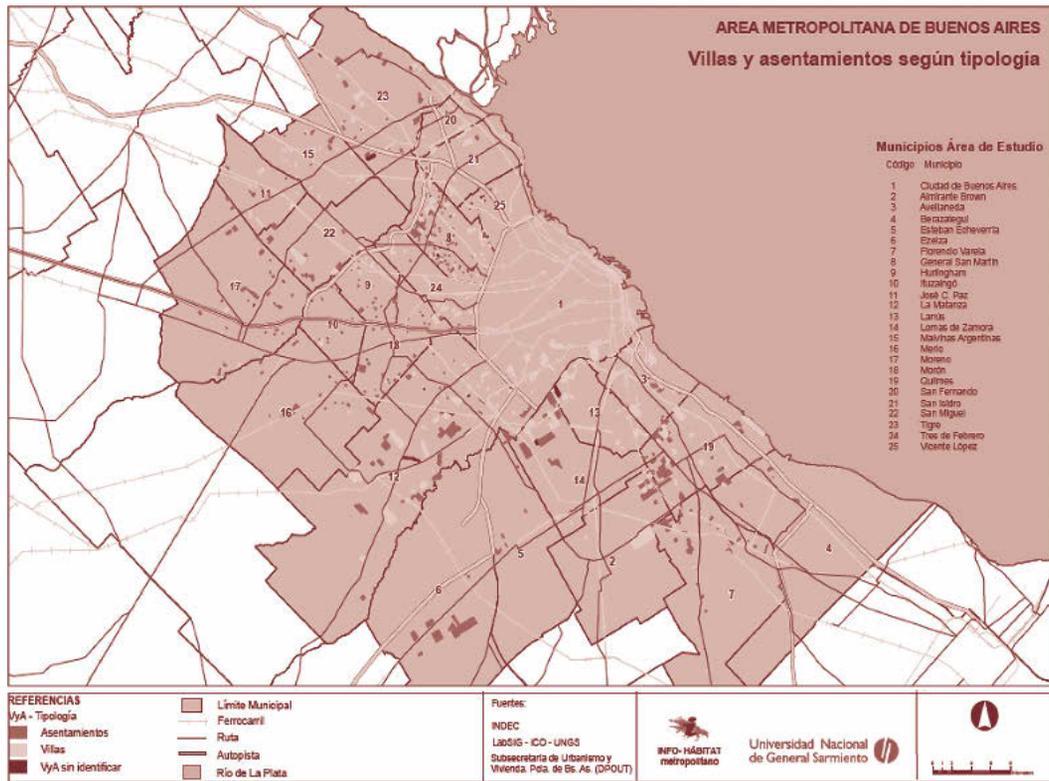


FIG. 3/ Mapa de villas y asentamientos en el AMBA (2006)

Fuente: elaboración propia con base en relevamiento 2006. Base cartográfica LabSig ICO-UNGS, INDEC, DPOUT-SUYV de la Provincia de Buenos Aires

medio de 218 habitantes por hectárea. Los asentamientos ocupan 3.370 ha y viven allí 404 mil habitantes con densidades del orden de los 120 habitantes por hectárea.

Las mayores densidades para el conjunto de estos barrios, se observa en la ciudad de Buenos Aires y en los municipios del corredor norte (excepto Tigre), donde viven en promedio más de 250 habitantes por hectárea, con picos por encima de 500 hab/ha en el caso de Vicente López. En el otro extremo, en Florencio Varela y Moreno (más alejados del centro de la ciudad), las densidades están por debajo de los 100 habitantes por hectárea. En la segunda corona⁹, las densidades son menores que en la primera, aunque se dan algunas excep-

ciones en municipios como Malvinas Argentinas y José C. Paz. En estos municipios, las VyA albergan en promedio entre 200 y 250 hab/ha, por encima del promedio de las VyA de varios municipios de la primera corona.

Las áreas ocupadas por VyA varían según los municipios. Mientras en algunos ocupan áreas muy extensas (en La Matanza el fenómeno abarca más de 1.100 hectáreas y en Quilmes supera las 800), en otros el área ocupada es sensiblemente más baja, como es el caso del municipio de Vicente López donde la extensión del fenómeno es menor a 20 hectáreas.

En términos relativos, los municipios del corredor sur son los que tienen una mayor propor-

⁹ El Conurbano Bonaerense se divide en coronas de urbanización. Las coronas tienen la forma de anillos que rodean a la Ciudad de Buenos Aires y responden a la urbanización de los municipios en distintos momentos históricos (la primera corona es la de más temprana urbanización) y con diferentes niveles de desarrollo de la infraestructura e indicadores sociales. Los municipios que componen cada una de las coronas se mencionan

a continuación. *Primera corona:* Avellaneda, Quilmes, Lanús Lomas de Zamora, Morón, Hurlingham, Ituzaingó, Tres de Febrero, San Martín, Vicente López, San Isidro y San Fernando. *Segunda corona:* José C. Paz, La Matanza, Malvinas Argentinas, Merlo, Moreno, San Miguel, Tigre, Almirante Brown, Berazategui, Florencio Varela, Esteban Echeverría y Ezeiza.

ción de suelo ocupado por villas y asentamientos, aunque cabe aclarar que el cálculo fue realizado sobre la superficie total del municipio, debido a la disponibilidad de los datos. Si el cálculo se realizara sólo sobre el área urbanizada (descartando las zonas rurales y de otros usos), el municipio de La Matanza sería el de mayor proporción de su superficie con esta modalidad de ocupación del suelo.

Los resultados no hacen más que afirmar la todavía baja participación de estas modalidades informales de ocupación del suelo sobre el total del territorio en comparación con la mayoría de las ciudades latinoamericanas, aunque debe señalarse una tendencia de acercamiento lento a los promedios de la región.

Las villas predominan en la ciudad de Buenos Aires y la primera corona de urbanización metropolitana, ya que dichas áreas fueron las primeras en poblarse y el área central del proceso de industrialización sustitutiva de importaciones entre las décadas de 1930 y 1960. Por ello se explica que mientras en la primera corona se ubica poco más de la mitad de las villas, en la segunda corona la proporción de villas disminuye y predomina la modalidad de asentamientos (FIG. 4).

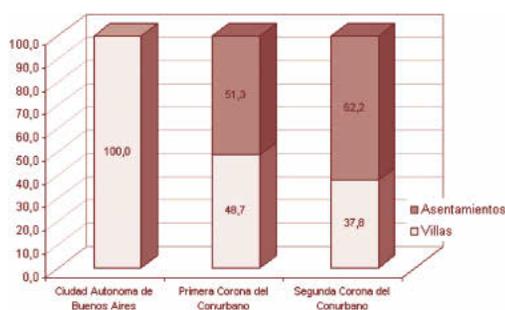


FIG. 4/ Distribución porcentual de villas y asentamientos en el AMBA. Año 2006

Fuente: elaboración propia a partir de la base de datos Infohábitat 2006

La antigüedad promedio de los asentamientos informales por zonas, nos ofrece una explicación complementaria de estas diferencias. Las villas son más antiguas que los asentamientos y entonces lógicamente la antigüedad de los asentamientos informales es mayor en la primera corona que en la segunda. Mientras tanto, los asentamientos (tomados de tierras) tienen promedios de antigüedad similares en ambas coronas (FIG. 5). Esto tiene que ver con el patrón de ocupación del AMBA, que fue extendiéndose del centro a la periferia, vinculado a la presencia de los medios de transporte (en primer lugar el ferrocarril y luego el transporte automotor colectivo) (CLICHEVSKY & al., 1990). Este patrón de extensión se modificó radicalmente con la presencia de formas de urbanización de las elites bajo la modalidad de barrios cerrados y countries desde la década del noventa (SVAMPA, 2001), gracias a la construcción o ampliación de autopistas urbanas, que llevó a los sectores de altos recursos hacia la periferia, aunque tampoco abandonaron el centro como sí sucedió en otras capitales latinoamericanas (TORRES, 1998). Esto implica un fenómeno novedoso a partir de la década del '90: la competencia por el suelo de la periferia entre sectores sociales opuestos, en particular, gracias a la introducción de tecnologías que permiten la transformación de zonas inundables o degradadas. En particular, las tierras inundables eran y aún son los terrenos propicios para las ocupaciones informales, pero la novedad es que éstas pueden ser ahora incorporadas al mercado inmobiliario para sectores medios-altos y altos, situación que décadas atrás era impensada.

Por su parte, como ya se ha mencionado, las primeras villas del Conurbano se ubican temporalmente en la década de 1940. No obstante, por lo general no se cuenta con registros exactos de la fecha de formación y de su completamiento, que en muchos casos demandó décadas. De esta forma, los registros de la fecha de origen son aproximados y responden a la memoria colectiva de los habitantes. Por ello

FIG. 5/ Antigüedad promedio de VyA del Conurbano Bonaerense (2006)

Área geográfica	Villas y Asentamientos (194)1	Villas (69)	Asentamientos (125)
Conurbano Bonaerense	25 años	30 años	19 años
Primera Corona	29 años	32 años	18 años
Segunda Corona 2	21 años	28 años	19 años

(1) Entre paréntesis figura la cantidad de registros disponibles para la construcción del dato

(2) A los efectos de este trabajo, los datos de VyA del municipio de La Matanza se contabilizan completos dentro de la segunda corona

Fuente: elaboración propia a partir de la base de datos Infohábitat

es que en este punto faltaría un estudio pormenorizado y caso a caso para tener mayor precisión sobre las fechas de origen, apelando a la memoria de las organizaciones barriales y sus habitantes. En cambio, en el caso de los asentamientos, dado su origen más reciente y teniendo en cuenta que por lo general fueron ocupaciones masivas de suelo, resulta más fácil ubicar su inicio temporal.

5. El crecimiento de villas y asentamientos en los últimos 25 años

A pesar de las limitaciones, dado el subregistro de los datos analizados para los cortes censales hasta el año 2001, se observa una tendencia al crecimiento de los asentamientos informales, tanto en términos absolutos como relativos.

Las fuentes oficiales muestran que el crecimiento de población en las VyA para la totalidad de los 24 partidos del Conurbano Bonaerense entre 1981 y 1991 fue del 41,1%. Eso implica que la población en asentamientos informales pasó de 290 mil a 410 mil habitantes. Sin embargo, estas cifras tienen algunos datos que llaman la atención cuando se analiza la evolución en cada municipio. Cuando nos centramos en la evolución del fenómeno entre 1991 y 2001 observamos que la población en VyA crece nuevamente y con una magnitud mayor a la década anterior (44,9%), pasando de 410 mil a 594 mil habitantes¹⁰. Y esto a pesar que en 2001 hay un subregistro aún mayor que el señalado para 1991 en algunos municipios.

Al analizar el peso de la población en VyA sobre la población total del AMBA, se observa también una tendencia ascendente entre los años 1981, 1991 y 2001. En el AMBA esta proporción crece del 3,4% al 6,1% entre 1981 y 2001, mientras que en el Conurbano Bonaerense dicho porcentaje varía entre el 4,1% y el 6,4% (la gráfica de la FIG. 6 pertenece a esta segunda unidad de análisis).

Por otro lado, el crecimiento relativo de la población en VyA para el período 1981-1991 más que triplica el del AMBA y lo multiplica por 11 en el período 1991-2001. Es decir, la población del AMBA creció entre 1981-1991 un 12,2% y un 4,8% entre 1991-2001, mientras que la población en villas y asentamientos lo hizo en un 41,2% y un 51,7% para respectivos períodos.

La FIG. 7 muestra esta tendencia para el Conurbano Bonaerense. En ella puede observarse la brecha que se está produciendo dada la aceleración del crecimiento de la población en VyA y la desaceleración del crecimiento de población del aglomerado en su conjunto.

Al agregar al análisis de los datos oficiales los del relevamiento realizado en el año 2006 se observa un incremento pronunciado de la participación de la población en asentamientos informales sobre la población total de los 24 partidos del Conurbano Bonaerense. En realidad, lo que muestran los datos es que el acceso al suelo urbano para los sectores populares se está tornando cada vez más dificultoso y esa situación se agudiza ante cada nuevo censo de población y ante cada nuevo relevamiento de villas y asentamientos. Así, mientras en 1981 la población en VyA representaba el 4,3% del total, en 1991 llegaba al 5,2%, en 2001 a 6,8% y en 2006 ya representaba el 10,1% (ver FIG. 6). Dado el importante subregistro del año 2001, se refleja un salto brusco cuando se compara el crecimiento entre 2001 y 2006.

De lo anterior, se deduce que en los últimos 25 años la población en villas y asentamientos está creciendo mucho más rápido que la población total. Como muestra la FIG. 7, entre 1981 y 2006 la población en VyA creció en términos relativos 220% frente a un 35% de incremento de población en el Conurbano Bonaerense.

Por último, las cifras de la FIG. 8 nos dan una idea de la magnitud del fenómeno en términos relativos. Los datos nos indican que la informalidad es la principal forma de crecimiento de población del Área Metropolitana de Buenos Aires. En los cinco años que van desde el censo 2001 hasta 2006, por cada 100 nuevos habitantes en los 24 partidos del Conurbano, 60 se ubicaron en asentamientos informales y 40 en la ciudad llamada "formal". Esa cifra era de 10 cada 100 en el período 1981-1991 y de 26 cada 100 entre 1991 y 2001.

En definitiva se pone en evidencia el desajuste entre el crecimiento de población de la ciudad informal y el consumo de suelo urbano de la ciudad formal. Esto implica un patrón de distribución diferente al que se venía dando en la población en el Conurbano Bonaerense y muestra las dificultades objetivamente crecientes de los sectores populares para acceder al suelo urbano, lo que da como resultado una

¹⁰ Para el municipio de Florencio Varela no se cuenta con

datos oficiales para 2001.

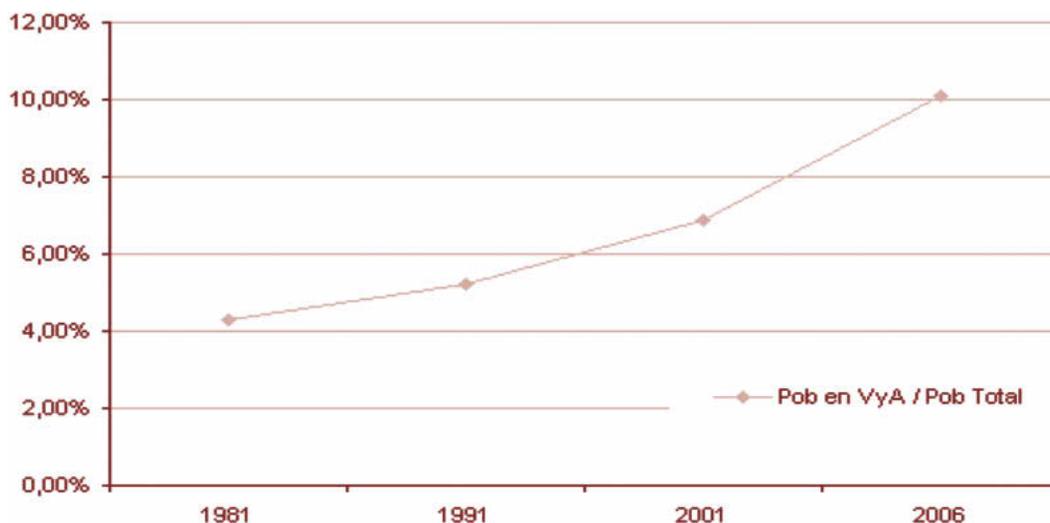


Fig. 6/ Incidencia de la población de villas y asentamientos sobre el total de población del Conurbano Bonaerense, 1981 - 2006

Fuente: elaboración propia a partir de la base de datos Infohábitat, INDEC y Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires

Fig. 7/ Crecimiento de población en el Conurbano Bonaerense (1981-2006)

Conurbano Bonaerense	1981-1991		1991-2001		2001-2006		1981-2006	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Población total	1.146.149	16,8	715.113	9,0	573.270	6,6	2.434.532	35,7
Población en VyA	119.559	41,1	184.302	44,9	342.074	57,5	645.935	220

Fuente: elaboración propia a partir de la base de datos Infohábitat, INDEC y Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires (1981, 1991, 2001 y 2006)

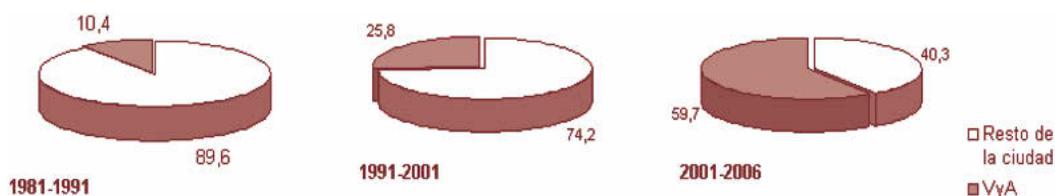


Fig. 8/ Distribución del crecimiento poblacional en el Conurbano Bonaerense (1981 - 2006), según proporción de residentes en villas y asentamientos por cada 100 habitantes

Fuente: elaboración propia a partir de la base de datos Infohábitat, INDEC y Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires

mayor densificación de los asentamientos y villas que en períodos anteriores¹¹.

Los datos del período analizado (y fundamentalmente los de 2001-2006) muestran la mag-

nitud del problema, así como el gran desafío que enfrentan las políticas de hábitat: cómo favorecer el acceso al suelo y a la vivienda formal de los sectores populares. Respecto de este punto, resultará sumamente interesante

¹¹ Es decir, la proposición original de los asentamientos de albergar una sola familia en cada lote se fue modificando, en particular cuando ya han transcurrido casi 30 años de los primeros asentamientos y las segundas generaciones ya han conformado nuevas familias. Muchas

veces, estos nuevos grupos familiares se ubican en otra vivienda dentro del lote, aunque en algunos casos han motivado la conformación de nuevos asentamientos contiguos a los más antiguos.

repetir este análisis en pocos años para poder evaluar el impacto que han tenido las políticas de hábitat puestas en marcha desde el año 2004¹².

Por último, se puede considerar al Área Metropolitana de Buenos Aires como un aglomerado urbano con escasa proporción de urbanizaciones informales dentro de los parámetros de América Latina, aunque las tendencias de crecimiento se encuentran más próximas a la realidad latinoamericana. En otras investigaciones desarrolladas por uno de los autores (CRAVINO, 2006) se ha observado una tendencia creciente hacia la mercantilización del mercado inmobiliario informal, aún cuando el acceso a la vivienda y al suelo por esta vía esté menos desarrollada que en otras ciudades de la región. También han aparecido en el escenario local loteadores “piratas” que venden suelo sin la subdivisión correspondiente a la norma urbana. En síntesis, todo ello demuestra la dificultad creciente por acceder al suelo urbano por parte de los sectores populares y cómo los asentamientos informales se transforman en una alternativa, ya que el mercado formal no produce una oferta accesible para los sectores sociales de bajos recursos y el Estado históricamente no fue un actor relevante para cubrir la demanda habitacional, aún cuando en los últimos años ha mejorado su oferta¹³.

6. Conclusiones

El artículo da cuenta de una primera aproximación a la magnitud y extensión de los asentamientos informales del AMBA, arrojando un número provisorio de 819 casos y algo más de un millón de personas viviendo en ellos. El importante crecimiento del fenómeno alerta fuertemente sobre las condiciones estructurales del mercado del suelo y la insuficiencia de las políticas estatales en su atención, lo que plantea que para modificar esta tendencia se requiere de fuertes intervenciones (directas e indirectas) del Estado.

En los análisis sobre la problemática habitacional, el comportamiento de los precios del suelo

urbano suele ser un elemento muchas veces ausente, a pesar de que constituye una de las principales dificultades para que los sectores populares accedan a suelo servido y bien ubicado. Entre 2001 y 2006, período en el cual se produjo un fuerte incremento en la cantidad de población viviendo en villas y asentamientos, los precios del suelo experimentaron un crecimiento más que importante. Trabajos recientes muestran que entre 2001 y 2006 el precio del suelo (promedio) medido en dólares estadounidenses aumentó un 375% en la Ciudad de Buenos Aires, mientras que en el AMBA el incremento fue de entre 46% y 117% (BAER, 2008).

La regulación e intervención estatal en el mercado de suelo se convierte así en una cuestión central para modificar la tendencia que ha tenido en los últimos años la problemática habitacional en general y la evolución de las villas y asentamientos en particular.

Del trabajo realizado se concluye que la tipología surgida desde los mismos pobladores: “villas” y “asentamientos” es útil. Sin embargo, habría que generar nuevas tipologías que incluyan las diferentes situaciones del proceso de regularización dominial -que es extremadamente lento-, situaciones mixtas u otras situaciones donde se dan problemas de tenencia de la tierra. Por ejemplo: villa con asentamiento, loteos producto de “estafas” a los compradores, asentamientos y villas en proceso de regularización, asentamientos regularizados, villas reurbanizadas, etc. Estamos seguros que, por lo menos por ahora, la regularización no implica que se hayan resuelto problemas de déficit de infraestructura o habitacionales serios, lo que debería orientar intervenciones gubernamentales en ese sentido¹⁴.

Sin duda, esta primera aproximación abre numerosos interrogantes que plantean la necesidad de incluir nuevas investigaciones en la agenda académica. Por otra parte, se requiere de un mejor registro de los casos por parte de los organismos estatales abocados a los censos (como el INDEC), y esto implica un replanteo de los instrumentos de recolección de datos y las definiciones que se utilizan en la actualidad.

¹² Las políticas habitacionales iniciadas en esa fecha se expresan en un abanico de programas que por un lado, proveen vivienda “llave en mano” a los estratos de bajos recursos, por el otro proponen construcción de vivienda nueva en alrededor de 50 asentamientos informales del Conurbano Bonaerense y por último, la conformación de cooperativas de construcción de viviendas. En la primera etapa (2004-6) se proyectó la construcción de 38.000 viviendas en el AMBA.

¹³ La producción estatal de viviendas nuevas para secto-

res populares en el Gran Buenos Aires entre 1976 y 2003 fue de 39.856 unidades construidas.

¹⁴ Existen actualmente dos programas nacionales que abordan de manera integral la regularización de asentamientos: el Programa de Mejoramiento de Barrios —PROMEBA— y el Subprograma Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos —SPFUVyA—. Sobre un universo de 819 villas y asentamientos, en la última década el PROMEBA está interviniendo sobre 10 barrios y el SPFUVyA sobre otros 66 barrios.

Está claro que debería haber un mecanismo de registro que permita un seguimiento de la situación entre períodos censales, por medio de un observatorio u otra herramienta que ayude a tomar decisiones gubernamentales. Particularmente, porque se observan muchas situaciones conflictivas provocadas por las ocupaciones de tierras, y sólo en unos pocos casos (en mayor medida en la Ciudad de Buenos Aires) llegan a los medios de comunicación escritos.

Para finalizar, pero sin agotar las cuestiones que merecen mayor atención y que orientan las futuras líneas de investigación, se debe profundizar sobre una mirada a la estructura

urbana del AMBA, en cuanto a la distribución y crecimiento de la informalidad. Queda pendiente un mejor estudio histórico de las villas del Conurbano, ya que en el caso de los asentamientos hay mayor cantidad de investigaciones desde su origen en 1981. Por otra parte, la situación de la tenencia de la tierra debe ser mirada con mayor atención, al igual que la relación entre el mercado de suelo urbano y el crecimiento de las ocupaciones. Por último, queda pendiente evaluar el peso de las actuales políticas habitacionales (muy activas en el Conurbano Bonaerense) en la tendencia de crecimiento de la informalidad urbana, inclusive como forma de presión para acceder a las nuevas viviendas ofertadas.

7. Bibliografía

- AZUELA DE LA CUEVA, A. (1993): "Los asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina"; en *Revista Mexicana de Sociología* N° 3/93; México.
- BAER, L. (2008): "Precio del suelo, actividad inmobiliaria y acceso a la vivienda: el caso de la Ciudad de Buenos Aires luego de la crisis de 2001/2002", en *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, Vol. XL, Nro 156, Madrid.
- BELLARDI, M. & A. DE PAULA, (1986): *Villas miseria: origen, erradicación y respuestas populares*. CEAL. Buenos Aires.
- CLICHEVSKY, N. & M. F. PREVOT-SCHAPIRA & G. SCHNEIER, (1990): *Loteos populares, sector inmobiliario y gestión local en Buenos Aires. El caso del municipio de Moreno*. CEUR, Buenos Aires.
- CRAVINO, M. C. (1998): "Los asentamientos del Gran Buenos Aires. Reivindicaciones y contradicciones". En: M.R. NEUFELD & al. (comp.) *Antropología social y política. Hegemonía y poder: un mundo en movimiento*, Eudeba, Buenos Aires.
- (2001): "La propiedad de la tierra como un proceso. Estudio comparativo de casos en ocupaciones de tierras en el Área Metropolitana de Buenos Aires"; *Land Tenure Issues in Latin America 2001 Conference Birmingham*; abril 6-8.
- (2006): *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*. UNGS; Los Polvorines.
- FARA, L. (1985): "Las luchas reivindicativas urbanas en un contexto autoritario. Los asentamientos de Francisco Solano" En: E. JELIN, *Los nuevos movimientos sociales*. Tomo 2. CEAL. Buenos Aires.
- OSZLAK, O. (1991): *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. Estudios Cedes; Editorial Humanitas; Buenos Aires.
- RATIER, H. (1972): *Villeros y villas miseria*. Centro Editor de América Latina, Buenos Aires.
- ROMERO, J. L. & L. A. ROMERO, (1983): *Buenos Aires. Historia de cuatro siglos*. Editorial Abril, Buenos Aires.
- SURIANO, J. (1983): *La huelga de inquilinos de 1907*. Colección "Historia Testimonial Argentina". CEAL. Buenos Aires.
- SVAMPA, M. (2001): *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Editorial Biblos. Buenos Aires.
- TORRES, H. (1998): "Procesos recientes de fragmentación socioespacial en Buenos Aires: la suburbanización de las elites". Seminario de investigación urbana El nuevo milenio. (mimeo) Buenos Aires
- YUVNOSKY, O. (1983): "Del conventillo a la "villa miseria". En: J. L. ROMERO & L. A. ROMERO.