

09 Notas sobre los conceptos de los “Nuevos Asentamientos Urbanos” (NAUs) en la ciudad de Buenos Aires

María Florencia Rodríguez

RESUMEN La crisis de 2001 trajo consigo altos niveles de empobrecimiento y exclusión e impactó en todos los aspectos de la vida cotidiana, incluso en el plano urbano. Surgen así diversas manifestaciones espaciales de la pobreza urbana entre las cuales encontramos los Nuevos Asentamientos Urbanos (NAUs).

Los NAUs constituyen una nueva fisonomía en el entramado urbano con particularidades que se distinguen de las villas, no sólo en lo que refiere a su origen y consolidación sino también en cuanto a las políticas de intervención. Mientras en las villas predomina la idea de radicación, en los asentamientos prevalece la noción opuesta: los desalojos.

El objetivo del presente trabajo es analizar el surgimiento y las características de los NAUs, como también el tipo de políticas urbanas que se legitiman detrás de esta conceptualización y en qué medida estas intervenciones mejoran o agudizan las condiciones de vida de esta población.

SUMMARY The 2001 crises resulted in a high level of poverty and exclusion, affecting all aspects of everyday life, including the urban dimension. In this context, different urban poverty expressions arose, such as the New Urban Settlements (NUSs).

The NUSs constitute a new image in the urban structure with distinctive characteristics that differentiate them from shantytowns, not only as regards its origin and consolidation, but also in connection with the state intervention policies implemented. Whereas the policies designed for shantytowns encourage their eradication, those designed for settlements pursue the opposite: evictions.

The purpose of this work is to analyze the development and characteristics of the NUSs, as well as the urban policies applied, legitimized through this concept, and to determine to what extent the living conditions of this people either worsen or improve.

Palabras clave pobreza urbana | NAUs | desalojo

Key words urban poverty | NUS | eviction

Fecha de recepción: 25 | 03 | 2009

Fecha de aceptación: 17 | 06 | 2009

María Florencia Rodríguez

Licenciada en Sociología (UBA). Integrante del equipo de investigación del Área de Estudios Urbanos. Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG) Facultad de Ciencias Sociales (UBA)
E-mail: mafloro@hotmail.com

1. Introducción

La crisis de 2001 generó un fuerte debilitamiento en el ámbito político y social que se reflejó en todos los aspectos de la vida cotidiana, incluso en el plano urbano. El aumento creciente de la desocupación y precarización laboral agudizó la situación de pobreza y desigualdad de muchas familias residentes en la ciudad.

Las transformaciones en el mercado laboral produjeron una segregación forzada de personas en situación de vulnerabilidad que se tradujo en un crecimiento exponencial de villas y en la multiplicación de nuevos asentamientos.¹

La inaccesibilidad de amplios sectores de la población a los nuevos espacios de integración social, económica y territorial (Herzer, Di Virgilio, Rodríguez, Redondo, 2008) obligó a muchos de ellos a realizar estrategias informales de ocupación del suelo para asegurarse el acceso a la ciudad.

La Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires (2006) denominó “Nuevos Asentamientos Urbanos” (NAUs) a los procesos informales de ocupación de predios o inmuebles que comenzaron a efectuarse en la ciudad de Buenos Aires a partir de la crisis de 2001 en nuestro país.

Respecto de este tema, consideramos que estos asentamientos constituyen una nueva manifestación espacial de la pobreza urbana con particularidades que se distinguen de las villas de emergencia, no sólo en lo que refiere a su origen y consolidación sino también en cuanto a las políticas de intervención. En este sentido, y siguiendo a Lekerman (2005), mientras en las villas se han implementado políticas de radicación, en los asentamientos prevalece la noción opuesta: el desalojo forzoso o la erradicación. Asimismo, estos desalojos son impulsados en un contexto en el que priman procesos de renovación urbana y modernización en ciertas áreas de la ciudad con una fuerte presencia del Estado.

Por último, los desalojos ponen en cuestión el derecho constitucional que tienen las personas de acceder y hacer uso de la ciudad (artículo 31 de la Constitución de la Ciudad).

El objetivo de este trabajo es analizar, a través de un recorrido bibliográfico, el surgimiento de los “NAUs” teniendo en cuenta las características generales que presentan y las formas de ocupación, como también el tipo de intervención estatal que se legitima detrás de esta conceptualización.

El presente trabajo se estructura en seis partes. En la primera parte, se realiza un breve recorrido sobre las medidas políticas y económicas que in-

¹ En 2006 la Defensoría del Pueblo de la Ciudad detectó 24 nuevos asentamientos (ver Defensoría del Pueblo, 2006).

cidieron en el proceso de empobrecimiento urbano y dieron lugar a los Nuevos NAUs. En segundo lugar, se pone especial énfasis en los NAUs, contemplando su denominación así como sus características y las de su población. En la tercera parte, una vez desarrollada la denominación NAU, se procede a señalar las diferencias conceptuales que existen entre estos y las villas de emergencia, para luego –en cuarto lugar– comprender el rol que ocupan los nuevos asentamientos en la agenda estatal. En quinto lugar, a partir de los mecanismos de intervención en los NAUs, se analiza el rol del Estado en torno a los desalojos y su impacto en la resolución de la problemática habitacional. Por último, se hace una reflexión de lo expuesto en forma de conclusión.

2. El proceso de empobrecimiento urbano

Los asentamientos en la ciudad de Buenos Aires existen desde la década del '80, sin embargo es a partir de la segunda mitad de la década del '90, y más concretamente con la crisis de 2001 que el crecimiento de los asentamientos en la ciudad de Buenos Aires toma mayor fuerza.

El aumento de población en los asentamientos es un fenómeno complejo cuyo análisis no puede desentenderse de los procesos políticos y económicos desarrollados a lo largo de los años.

Durante la década del '80 surge una etapa de reestructuración económica en el que los países latinoamericanos comienzan a adaptarse al proceso de globalización y modernización a través de una nueva participación en el comercio internacional. Las medidas implementadas generaron una pérdida de legitimidad del estado y una supremacía de la lógica del mercado como el único capaz de establecer el orden social en condiciones de mayor competitividad.

“La crisis del modelo capitalista incidió en las condiciones de vida de los sectores populares en términos de déficit habitacional, generación de empleo, infraestructura territorial, pautas de construcción y uso de la ciudad” (Herzer *et al.*, 1998:1)

Asimismo, las políticas neoliberales implementadas en la década del '90 generaron grandes cambios en los ámbitos político, económico y social. Principalmente, se debía reducir el papel activo del Estado a los fines de que el mercado pudiera funcionar libremente sin ningún tipo de obstáculos. Con relación a esto, se desarrolló un proceso amplio de desregulación que incluyó al mercado de trabajo. Las reformas laborales que se realizaron en esos años –contratación por tiempo determinado, reducción de cargas so-

ciales, descentralización de las negociaciones colectivas, entre otras– contribuyeron a la precarización de las relaciones laborales y al aumento de los niveles de desempleo.

Las transformaciones en el mercado de trabajo dieron lugar a un proceso de empobrecimiento que afectó a amplios sectores de la población y produjeron cambios notables en el espacio urbano. Ante la situación de pobreza y vulnerabilidad muchos habitantes se vieron obligados a realizar estrategias alternativas para acceder a la vivienda. Sin embargo, a partir de la crisis de 2001 el proceso de empobrecimiento se visibilizó aún más en el territorio urbano.

Teniendo en cuenta a Kaztman (2001), los procesos de desindustrialización y la acelerada incorporación de innovaciones tecnológicas tendieron a elevar los umbrales de calificación a ritmos cada vez más acelerados, al mismo tiempo que se devaluaron las habilidades y los oficios que lograron adquirir los trabajadores en sus lugares de trabajo. El mercado de trabajo se consolidó como un espacio fragmentado que refuerza las diferencias sociales visualizándose en el espacio urbano.

“Históricamente la población estaba integrada; hoy la inserción laboral es intermitente en puestos diversos, y la zona está salpicada de nuevos asentamientos en terrenos fiscales inhabitables...” (Feijoó, 2003).

Ante la falta de protección social, empleo y distribución de los niveles de ingreso, las villas y los asentamientos son unas de las formas de apropiación del espacio urbano por fuera de los mecanismos formales del mercado. Según la Dirección General de Estadística y Censos (2001), la población en villas y asentamientos en 1980 era de 37.010 habitantes, frente a 52.608 habitantes en 1991, en tanto que en el año 2001 la población aumentó notablemente a 107.805 habitantes.

Con respecto a los asentamientos, la Defensoría del Pueblo de la Ciudad estima que en los últimos cinco años se han consolidado alrededor de 50 nuevos asentamientos de emergencia en la ciudad.² En la actualidad, quienes no acceden formalmente a la vivienda y residen en la ciudad se apropian de pequeños espacios vacantes que, a menudo, carecen de los servicios básicos (agua, electricidad y gas). Los NAUs constituyen una de las diversas manifestaciones de la pobreza urbana que se plasmaron en la ciudad de Buenos Aires en los últimos años.

² Entrevista a miembro de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2008.

3. Los Nuevos Asentamientos Urbanos

3.1. Su denominación

La Defensoría del Pueblo denomina “Nuevos Asentamientos Urbanos” (NAUs) a “procesos informales de ocupación de predios o inmuebles –privados y/o públicos– por familias de escasos recursos” (Defensoría del Pueblo de la Ciudad, 2006:4).³ Por lo general, estos asentamientos se emplazan en terrenos que tienen características topográficas inadecuadas para su urbanización ya que se ubican en terraplenes del ferrocarril, autopistas, antiguas fábricas y basurales, entre otros.

Bajo el término “nuevos” la Defensoría del Pueblo de la Ciudad (2006) pone énfasis en la dimensión temporal para referirse concretamente a los asentamientos que “llegaron últimos”. Es decir, para aludir a determinadas formas de ocupación informal de tierra que comienzan a evidenciarse con mayor fuerza a partir de la crisis de 2001. Sin embargo también incluye a los asentamientos que existen desde hace dos décadas y que no han contado con un reconocimiento formal por parte del Estado.

La denominación NAUs da cuenta de la proliferación de formas de ocupación –en predios cercanos a las vías del tren, antiguas fábricas, puentes, autopistas, basurales– que no eran comúnmente visibilizadas en décadas pasadas. Ahora bien, ¿en qué medida se distinguen de los asentamientos anteriores? Para responder esta pregunta cabría preguntarse a la vez cómo eran los asentamientos previamente.

En la década del '80 los asentamientos en la ciudad de Buenos Aires consistían principalmente en la ocupación de inmuebles deshabitados: casas, antiguas fábricas, escuelas y estructuras de edificios en construcción. La diferencia con los nuevos asentamientos está dada en torno a la calidad del hábitat. Herzer (1998) sostiene que, si bien en la ocupación de inmuebles la vivienda en la que se encuentran los ocupantes está precarizada, tiene posibilidades de ser recuperada y mejorada. Sin embargo, en la ocupación de terrenos las personas tienden a construir casillas con materiales precarios, cuya remodelación implica básicamente construirlas de nuevo. Por otro lado, los habitantes que se asientan en los nuevos asentamientos en una gran proporción son cartoneros o desocupados que fueron golpeados por la crisis encontrándose en situación de mayor pobreza y vulnerabilidad.

³ Informe de Situación. Desalojos de “Nuevos Asentamientos Urbanos” (Disponible en Internet: <http://www.defensoria.org.ar/institucional/doc/asentamientos.doc>).

De todos modos, es importante mencionar que ninguna de estas formas de ocupación excluye a la otra, ambas son complementarias al momento de resolver informalmente el acceso a la ciudad. El término NAUs comprende a los asentamientos de varias décadas, puesto que poseen características comunes: se ubican en zonas con fuerte deterioro físico y ambiental, en predios o inmuebles de propiedad pública y privada con dificultades para acceder al dominio de la tierra, en áreas intersticiales con inaccesibilidad a los servicios básicos, alta precariedad edilicia, así como con la falta de un reconocimiento estatal.

La particularidad del concepto NAU es que al aplicarse a la ciudad de Buenos Aires no sólo se registra la existencia de villas en la ciudad sino también la presencia de un nuevo fenómeno urbano que carece de un reconocimiento oficial por parte del Estado.⁴

3.2. Características de los NAUs

A diferencia de los asentamientos del conurbano (Merklen, 1997), los NAUs surgen de manera poco organizada sin ningún tipo de planificación previa a la ocupación. Muchos de ellos se ubican en la zona sur de la ciudad, cercanos al Riachuelo y a las vías del ferrocarril.

Las construcciones de las casillas tienden a ser generalmente muy precarias, carentes de infraestructura y de los servicios más elementales (agua potable, electricidad y gas).

Tomando en cuenta el informe público de la Defensoría ya citado (2006), las construcciones de viviendas de estos nuevos asentamientos suelen ser de chapa y cartón. Los techos son construidos con plásticos, bolsas, cartones, y los pisos tienden a ser de tierra. En general los habitantes están expuestos a sufrir peligros de derrumbe o desmoronamiento por el bajo nivel de consolidación. Sumado a esto existe un número alto de personas que vive en cada casilla, por lo cual el nivel de hacinamiento es elevado.

Con respecto al acceso al suelo, la mayoría de estos asentamientos se encuentra en terrenos de dominio privado, motivo que imposibilita la tenencia de la tierra.

⁴ La Defensoría del Pueblo de la Ciudad ha podido detectar nuevos asentamientos en la ciudad de Buenos Aires, entre los cuales se pueden mencionar: Rodrigo Bueno ubicado en Av. España 1800; Nueva Esperanza, en Av. Pinedo y Quinquela Martín; Los Pinos en Av. Riestra y Mariano Acosta; Puente Bosch (frente a la Villa 26), ex fábrica Morixe en Caballito; El Pueblito en Puente Alsina y Riachuelo; Barrio Obrero en Av. Piedrabuena y las vías del ferrocarril; La Toma en calle Iguazú (ver Defensoría del Pueblo, 2006).

En cuanto a la población, según la Defensoría del Pueblo (2007) se ha podido detectar en los últimos años alrededor de 50 nuevos asentamientos con un total aproximado de 12.000 personas.⁵

Ante las malas condiciones de habitabilidad, esta población se encuentra expuesta a grandes focos infecciosos que traen consigo múltiples enfermedades –hepatitis, anemia, enfermedades respiratorias y pulmonares, entre otras– debido a las emanaciones tóxicas de los basurales que se encuentran cercanos a ellos y a la existencia de plagas y roedores.

En lo que se refiere al nivel socioeconómico, la población que reside en los asentamientos se encuentra en condiciones de extrema pobreza y vulnerabilidad. De acuerdo con datos de la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires (2007) la población que reside en asentamientos posee Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI).⁶ La actividad principal de subsistencia consiste en la venta ambulante, changas y recolección de residuos, sin ningún tipo de protección social (sin aportes jubilatorios ni cobertura social).

Puede observarse entonces que los habitantes de los asentamientos están en una situación de desprotección y vulnerabilidad sin reconocimiento jurídico y formal sobre las tierras que ocupan y sobre sus condiciones de habitabilidad.

4. Distinciones entre villas y asentamientos

Hasta el momento hemos hecho una breve descripción sobre la denominación NAUs y las características que presentan, pero cabría preguntarse cuáles son las diferencias conceptuales que existen entre éstos y las villas de la ciudad.

Un ex presidente del IVC plantea que una de las diferencias entre las villas y los asentamientos es la antigüedad.⁷ Históricamente, las villas en la ciudad surgieron a partir de la década del '30, en un contexto económico particular. El proceso de industrialización sustitutivo de importaciones que comenzaba

⁵ Los datos relevados fueron obtenidos en diversos trabajos de campo realizados por personal de la Oficina de Derecho a la Vivienda. El registro es aproximado ya que es sólo un muestro y no agota el universo total de asentamientos (ver Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, 2007).

⁶ Se identifica con NBI a un hogar cuando presenta algunos de los siguiente indicadores: 1) vivienda precaria (hogares que habitan en una vivienda de tipo inconveniente), 2) hacinamiento (hogares que tengan más de tres personas por cuarto), 3) condiciones sanitarias (personas que no tengan ningún tipo de retrete), 4) asistencia escolar (hogares que tengan algún niño en edad escolar que no asista a la escuela), 5) capacidad de Subsistencia (hogares que tengan cuatro o más personas por miembro ocupado y donde el jefe de hogar nunca asistió a la escuela o lo hizo hasta segundo grado del colegio primario).

⁷ Entrevista a ex presidente del IVC durante la gestión de Ibarra, ciudad de Buenos Aires, 2009.

a aplicarse en la Argentina en esos años, sumado al deterioro de las economías rurales, trajo consigo una gran oleada de migrantes internos y externos en busca de mejores condiciones y oportunidades laborales. Sin embargo, el crecimiento de la población urbana fue mayor a la demanda de trabajo industrial (Cravino, 1989), situación que generó mayor desocupación y marginalidad. Las familias que quedaron excluidas del aparato productivo comenzaron a ocupar terrenos de manera precaria e ilegal, y dieron lugar a las primeras villas en la ciudad.⁸

En el caso de los asentamientos, éstos tienen una existencia mucho más reciente. Si bien los primeros asentamientos urbanos –en la ciudad de Buenos Aires– comenzaron a observarse en la década del '80 es concretamente a partir de 2001 que surgen con mayor fuerza. El aumento de la desocupación y precarización laboral durante la crisis 2001-2002 llevó a que muchas personas se vieran imposibilitadas de cumplir con el pago de sus alquileres (pensiones, hoteles familiares) y debieran utilizar otras estrategias para garantizarse el acceso a la ciudad.

Con respecto a la ubicación geográfica, puede observarse que, a diferencia de las villas, los asentamientos se distribuyen en diversas áreas de la ciudad, aunque se concentran con mayor presencia en la zona sur.

Ubicación de villas y asentamientos en la ciudad de Buenos Aires



Fuente: elaboración propia en base a informes de la Defensoría del Pueblo de la ciudad de Buenos Aires (2006) y Sindicatura General de la ciudad de Buenos Aires (2007).

Según la Dirección General de Estadística y Censos del GCBA (2005), tanto las villas como los asentamientos se concentran principalmente en el sur de la ciudad, zona que se caracteriza por un carente desarrollo de servicios y acceso a bienes comunitarios.⁹ De acuerdo con la Sindicatura General de la Ciudad (2007), en esta zona hay una mayor concentración de instalaciones industriales y depósitos, que trae aparejados altos niveles de contaminación debido al desagüe de efluentes y residuos en los cursos de agua así como a la existencia de basurales a cielo abierto.

Una característica que presentan los asentamientos en relación con la ubicación es que prácticamente la mitad se encuentra lindante a la vías del ferrocarril y al borde del riachuelo, situación que dificulta la implementación de políticas tendientes a la urbanización. A esto debe sumársele la titularidad de la tierra. Los asentamientos suelen estar ubicados en predios privados o pertenecientes al Estado nacional, a diferencia de las villas que se ubican, generalmente, en terrenos fiscales con características topográficas más adecuadas para su urbanización.

Con respecto a la composición de la población, para el caso de las villas el proceso de migración rural-urbano de los años '30 contribuyó a que los primeros habitantes provinieran mayoritariamente del interior del país, en tanto que aumentó a partir de la década del '60 la población proveniente de países limítrofes. Conforme a la Sindicatura General (2007), en los últimos años sus habitantes, la mayoría de ellos, "ya no provienen de zonas rurales sino que son trabajadores urbanos que han sido desplazados del mercado laboral así como inmigrantes de países limítrofes" (Sindicatura General de la Ciudad, 2007:25).¹⁰ Esto presenta diferencias con los asentamientos, puesto que estos tienen una mayor proporción de personas provenientes del conurbano e interior del país (otras provincias) y en menor medida, de otros barrios de la Ciudad de Buenos Aires.

En cuanto a la ocupación, según el Informe de la Sindicatura (2007), uno de los rasgos que se observa en las villas es la subocupación y la sobreocupación, destacándose esta última. Una gran proporción de quienes viven en villas y están ocupados es de asalariados que se dedican a actividades vinculadas a la construcción, limpieza no doméstica, transporte y producción industrial. Asimismo, están los que trabajan por cuenta propia, como los pequeños comerciantes, vendedores ambulantes, quienes trabajan en servicio doméstico y cartoneros. La mayoría de estos trabajos es informal, es decir, sin ningún tipo de protección (sin aportes jubilatorios ni cobertura en materia de salud). Sumado a esto, los jefes de hogar tienen un nivel educativo alcanzado que oscila entre el primario incompleto y el primario completo.

8 En la década del '40 surge en la zona de Retiro la llamada "Villa Desocupación" (actual Villa 31), nombre que refleja la situación de vulnerabilidad económica y social que se estaba viviendo en esos años.

9 Esta información ha sido publicada en el año 2005 a partir de los datos obtenidos en la Encuesta Anual de Hogares de la Ciudad de Buenos Aires efectuada en 2003.

10 Informe Especial UPE N° 3, Diagnóstico Institucional, ciudad de Buenos Aires.

Si bien los habitantes que viven en los asentamientos se encuentran en condiciones laborales semejantes a la población residente en villas, existen algunas diferencias. La mayor parte de los habitantes de los asentamientos se ve imposibilitada de realizar actividades propias de su oficio (albañiles, pintores, zapateros, modistas, empleadas domésticas), y es la recolección informal de materiales reciclables la principal actividad de subsistencia. Ante la falta de opciones laborales, el cartoneo pasa a convertirse en la fuente principal de ingresos, con los cuales son muy bajos e inestables. La población que reside en los asentamientos cuenta con escasa calificación, desempeñándose mayoritariamente como cuentapropista en la recolección informal de residuos, en condiciones precarias e inestables de empleo.

Un asesor de la Comisión de la Vivienda de la Legislatura expresaba lo siguiente:

“[Los nuevos asentamientos urbanos] aparecieron con la crisis y aparecieron también (...) con los cartoneros. (...), si vos les preguntás a los señores que están en los asentamientos de qué trabajan: de cartonero. Esa lógica antes no existía, porque no había cartoneros. Los cartoneros son, digamos, el resultado de la falta de trabajo de la crisis del 2001”.¹¹

Puede verse una estrecha relación entre el tipo de actividad que realizan y la forma en que viven, puesto que muchos asentamientos están ubicados en zonas donde es posible la recolección de materiales reciclables, cuyas casillas son construidas con los desechos que se recuperan (cartones, chapas) encontrándose esta población en una situación de inestabilidad y transitoriedad no sólo laboral sino también en cuanto a las condiciones de hábitat. Si tomamos en cuenta las condiciones sanitarias y de servicio, los asentamientos se encuentran en condiciones precarias de habitabilidad, sin acceso a los servicios reglamentarios de saneamiento básico (agua potable, gas, electricidad, cloacas, disposición de los residuos sólidos y excretas), lo que afecta notablemente la salud de la población. Además, las viviendas presentan bajos niveles de consolidación, situación que provoca peligro de derrumbes y desmoronamientos. Las casillas en los asentamientos suelen ser de chapa y cartón, cuyos techos son construidos con bolsas, plásticos y cartones, y los pisos cubiertos de tierra y cascote (Defensoría del Pueblo, 2006). En contraposición, las villas presentan un mayor nivel de consolidación. La Sindicatura General (2007) sostiene que, más allá de la calidad de los servicios, en términos generales las villas tienen saneamiento básico satisfecho –provisión de agua potable, disposición de basura, electricidad, gas– así como la realización de obras de infraestructuras incorporadas al presupuesto anual de la ciudad. Con respecto a las viviendas, la mayoría es construida con material y es posible observar construcciones en altura. Las puertas son de chapa o madera; las ventanas poseen vidrios y rejas y los techos suelen ser de chapa o material.

¹¹ Entrevista a asesor de la Comisión de la Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, ciudad de Buenos Aires, 2008.

Un elemento que debe tenerse en cuenta es el nivel de organización que han alcanzado los pobladores a los fines de exigir ante el Estado mejoras en las condiciones de habitabilidad. Puede verse que el grado de organización y de participación en las villas es mucho mayor que el de los asentamientos, principalmente por el tiempo que llevan existiendo, adquiriendo tales organizaciones un papel protagónico en las demandas de los habitantes villeros. De acuerdo con Cravino (1998), las primeras organizaciones barriales villeras surgen como forma de hacer frente a la pobreza, y son principalmente la vivienda y la infraestructura barrial sus primeras reivindicaciones. Las mejoras en la calidad de vida urbana y el rechazo al desalojo fueron los ejes principales que impulsaron la organización y la creación de lazos sociales entre vecinos. En este marco, aparecen dirigentes y la conformación de organizaciones barriales villeras con el objetivo de luchar por sus derechos y obtener mejoras en el barrio, adquiriendo un rol central a lo largo de los años. Estas trayectorias han dejado un legado organizativo importante ya que al presente pueden verse diversas organizaciones y comunidades villeras. Según la Sindicatura General de la Ciudad (2007), muchas familias residentes en villas se asocian de manera cooperativa para beneficiarse de planes asistenciales, para la compra masiva de materiales de construcción o para obtener mejores precios para la construcción de viviendas. Asimismo, se hace presente la formación de comisiones, entre ellas la Comisión Vecinal Villa 3 Fátima, Junta Vecinal Villa 20 Lugano, Mesa de Trabajo Villa 15 Ciudad Oculta, como también comedores comunitarios, centros de asistencia, parroquias e iglesias. Este grado de organización que se observa en las villas difiere de los asentamientos, principalmente porque la mayoría de ellos es más reciente y pequeña, con pocos años de consolidación, situación que refleja un bajo nivel organizativo por parte de sus habitantes y, por ende, una menor capacidad para exigir al Estado políticas acordadas para mejorar su situación de precariedad urbana y social.

Con respecto a la intervención estatal, una diferenciación que podemos hacer entre las villas y los asentamientos es que las primeras se encuentran generalmente ubicadas sobre terrenos fiscales de la ciudad y es posible incorporarlas a proyectos de urbanización e integración a la trama urbana. En contraposición, y siguiendo a la Sindicatura General (2007), los asentamientos, suelen estar ubicados en terrenos no urbanizables –según el Código de Planeamiento Urbano de la CABA– (bajo autopistas, terraplenes del ferrocarril, basurales) o destinado para otros usos, sin posesión de la propiedad del terreno (privados o del Estado nacional), motivo por el cual no es posible una intervención habitacional planificada.

Un ex presidente del IVC expresaba lo siguiente:

“Las villas tienen más años de existencia, están sobre terrenos zonificados por el Código de Planeamiento Urbano como zona de urbanización futura o como zonas urbanizables, digamos, como zonas donde se puede construir. Los asentamientos están por lo general sobre terrenos donde no se puede construir”.¹²

¹² Entrevista a ex presidente del IVC durante la gestión de Ibarra, ciudad de Bs. As., 2009.

Esta diferencia entre villas y asentamientos legitima ciertos tipos de intervención. Mientras en las villas predomina la radicación, en el caso de los asentamientos predomina el desalojo al no estar contemplados presupuestariamente para las modificaciones estructurales (Sindicatura General, 2007) ni incorporados a la agenda pública para la implementación de políticas tendientes a la urbanización.

Lo expuesto anteriormente puede observarse en el siguiente cuadro:

Cuadro 1.

Diferenciaciones entre villas y asentamientos en la ciudad de Buenos Aires¹³

	Villas	Asentamientos
Período de surgimiento	Década de 1930.	A partir de la década del '80, pero surgen con mayor fuerza a partir del 2001.
Ubicación geográfica	En la zona sur de la ciudad.	En diversas zonas de la ciudad, pero más concretamente en la zona sur.
Población	Trabajadores urbanos desplazados del mercado laboral e inmigrantes de países limítrofes (Perú, Paraguay, Bolivia).	Provenientes del conurbano e interior del país y de otros barrios de la ciudad de Buenos Aires.
Ocupación de la población	Principalmente, actividades vinculadas a la construcción, limpieza doméstica, transporte, producción industrial y cuentapropismo.	Principalmente, recolección informal de materiales reciclables.
Nivel organizativo	Alto grado de organización y participación. Surgen diversas organizaciones villeras (cooperativas para construcción de viviendas, comisiones vecinales, comedores comunitarios, entre otros).	Bajo nivel organizativo por parte de los habitantes.
Viviendas y servicios	Mayor nivel de consolidación. Las viviendas son construidas mayoritariamente con maderas, chapas y material. Saneamiento básico (provisión de agua potable, disposición de basura, electricidad, gas).	Bajo nivel de consolidación. Las casillas son precarias, construidas con chapa y cartón. Falta de acceso a los servicios reglamentarios de saneamiento básico (agua potable, gas, electricidad, cloacas, disposición de los residuos sólidos y excretas).
Tipo de terrenos ocupados	Terrenos fiscales, posibles de ser integrados a la trama urbana.	Terrenos topográficamente inadecuados (bajo autopistas, vías de ferrocarril, basurales) sin posesión de la propiedad del terreno (privados o del Estado nacional).
Políticas habitacionales	Realización de obras de infraestructuras incorporadas al presupuesto anual de la ciudad. Implementación de políticas tendientes a la radicación y urbanización.	No se realizan modificaciones estructurales, las intervenciones son en caso de emergencia, de corto alcance. Implementación de medidas tendientes al desalojo y a la erradicación.

Fuente: elaboración propia. ¹³ Estas diferenciaciones se realizan tomando en cuenta los aspectos generales de las villas y asentamientos.

En relación con lo planteado anteriormente –y tomando en cuenta principalmente la última dimensión–, puede decirse que la distinción entre villa y asentamiento es definida por oposición (Lekerman, 2005), dado que, en cada caso, el tipo de reconocimiento estatal y las políticas que se implementan son contrapuestas.

5. De la radicación al desalojo

A partir de las diferenciaciones conceptuales entre villas y asentamientos desarrolladas previamente, resulta de suma importancia analizar el tipo de intervención estatal y el papel que ocupan los NAUs en la agenda del Estado.

En el caso de las villas de emergencia, puede verse que el regreso de la democracia (1983) trajo consigo cambios en las políticas de vivienda, impulsándose en ellas políticas de radicación.

Estas políticas reconocían el derecho de la población villera a acceder a la vivienda y al uso del suelo bajo diversas normas jurídicas. A través de la Ordenanza 39.753/84 se establecieron las pautas del Programa de Radicación y Solución Integral de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT)¹⁴ y se derogaron las Ordenanzas N° 33.652 y N° 34.290 que justificaban la erradicación. Años después, en 1998, fue sancionada la Ley N° 148 que consistía, principalmente, en “diseñar un programa integral de radicación y transformación definitiva de las villas y núcleos habitacionales transitorios (NHT)”¹⁵ pero no se incluía en ella a los asentamientos. En este sentido, la denominación “villa” o “asentamiento” ha constituido y legitimado determinadas formas de intervención estatal.

Ahora bien, ¿qué ocurre en el caso de los asentamientos? En la ciudad de Buenos Aires, el Estado ha reconocido oficialmente a las “villas”, pero hasta el momento no hay una identificación conceptual sobre aquellas formas de hábitat que escapan a la denominación oficial. Sin embargo, más allá de la falta de un reconocimiento formal, en la práctica el Estado no sólo conoce la existencia de muchos de estos asentamientos sino que interviene en ellos. De acuerdo con Lekerman (2005), mientras en las villas prevalece un reconocimiento al derecho a la vivienda y la implementación de programas de regularización dominial, en los asentamientos priman, generalmente, los desalojos forzosos.

¹⁴ Los Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT) surgen en la década del '50 aproximadamente para dar una solución habitacional transitoria a los habitantes de las villas. Responden a un modelo de construcción planificada (Sindicatura General de la Ciudad, 2007).

¹⁵ La Ley N° 148 otorgaba atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y NHT, (ver Ley N° 148. Disponible en Internet: http://www.buenosaires.gov.ar/areas/leg_tecnica/sin/index.php?menu_id=21492)

El Estado justifica este modo de intervención teniendo en cuenta dos consideraciones: “la inaccesibilidad al dominio del suelo por ocupar ilegalmente tierras privadas o nacionales” y “encontrarse en espacios topográficamente inadecuados para su urbanización”. Sumado a esto, en ninguna de las consideraciones los habitantes de los asentamientos son reconocidos como sujetos de derecho, más bien se los convierte en “ocupantes ilegales” o “usurpadores”, afirmando de esta forma su ilegitimidad.

Algunos discursos reflejan estas ideas. Como expresó un funcionario de gobierno:¹⁶

“Vamos a erradicar a todos los nuevos asentamientos de emergencia que haya en la ciudad (...) pues en muchos lugares los asentamientos se levantan en terrenos del ferrocarril que están bajo la órbita nacional” (*La Nación*, 9/07/2006).

Por su parte, Oscar Feito¹⁷ planteaba:

“Con las villas trabajamos para la urbanización. Pero esto no se puede hacer con los asentamientos. (...) Y en los que sí están bajo nuestra órbita, enfatizaremos el reclamo ante la Justicia y la Policía (...) El espacio público es un bien de los ciudadanos y no puede ser usurpado”. (*Clarín*, 20/08/2006)

En este sentido, existe un comportamiento contradictorio por parte del Estado. En primer lugar, porque reconoce a las villas y no a los asentamientos, cuando en realidad en ambos casos la población se encuentra en situación de precariedad. En segundo lugar porque si bien no hay una denominación oficial de estos asentamientos, el Estado justifica los procesos de desalojo a través de las características expuestas en el concepto NAU.

La falta de un reconocimiento formal y de derechos hacia quienes habitan en los asentamientos facilita los mecanismos de desalojo, a diferencia de lo que ocurre en las villas que –si bien pueden recibir amenazas (como es hoy el caso de la Villa 31)– tienen un reconocimiento que ha sido instaurado con los años a través de diversas normativas. Otro elemento que facilita el desalojo es que muchos de los asentamientos se han ido conformando en la zona sur de la ciudad, donde priman procesos de renovación urbana. Estos procesos consisten en “hacer un mejor uso” de áreas residenciales degradadas, para lo cual se atraen emprendimientos de empresarios públicos y privados (Muñiz, 1998 en Herzer, *et al.*, 2008). generando cambios en el mercado de la construcción y en el inmobiliario, al mismo tiempo que los residentes de menores ingresos tienden a ser desplazados. En la mayoría de los casos, el desalojo se efectúa en tierras privadas, donde el propietario realiza la denuncia y peticona el desalojo de los habitantes. Confluyen de esta manera “procesos que oscilan entre la modernidad y la renovación, por un lado, y el desarrollo de lógicas aparentemente excluyentes por el otro” (Herzer *et al.*, 2008:13).

¹⁶ Jorge Telerman en diario *La Nación*, (disponible en Internet: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=821963)

¹⁷ Secretario de Prensa y Difusión de la ciudad de Buenos Aires durante el período de Telerman.

Ahora bien, estos procesos requieren necesariamente la intervención del Estado. En las ciudades de América Latina, el mejoramiento de los componentes físicos, comerciales y sociales del barrio ha sido manejado por el gobierno local.¹⁸ El proceso de valorización del suelo y de inmuebles es impulsado por el propio Estado –a través de la normativa urbanística (Cuenya, 2004, Szajnberg *et al.*, 2005), inversiones públicas (servicios, espacios públicos, infraestructura) y transferencia de los predios públicos– al mercado inmobiliario para el desarrollo de emprendimientos privados. Puede decirse que este tipo de emprendimientos inmobiliarios “expresa una política urbana de neto sesgo económico” (Rodríguez, Bolaños y Mera, 2008:68) ya que la urbanización de estas tierras permite la obtención de rentas extraordinarias, de “plusvalía”, mediante las operatorias de compra-venta de terrenos públicos cuyo valor inicial del suelo es muy bajo pero su valor final es muy alto. Siguiendo a Lefebvre (1968), el valor de cambio (los espacios comprados y vendidos, consumición de mercancía, bienes, lugares y signos) se impone de manera notable sobre el valor de uso de la ciudad (la ciudad, la vida urbana, el tiempo urbano). La primacía del valor de cambio sobre el valor de uso impulsa al Estado a contribuir en los procesos de exclusión.

Si bien en la mayoría de los asentamientos, el desalojo es impulsado por privados, también se aplica en tierras públicas organizado por el mismo Estado. Tomando en cuenta a Oszlak (1991), es el estado el que, a través de las políticas urbanas, legitima quiénes tienen derecho a acceder a la ciudad y en qué zonas de la misma, en otras palabras, quiénes “merecen la ciudad”.

Esto se debe a que la implementación de las políticas públicas se define con la intervención de diversos actores que ponen una multiplicidad de intereses en juego. Según Bourdieu (1999), el espacio y los beneficios que procuran son apuestas de luchas, donde la capacidad de dominar los bienes escasos que se distribuyen en él –ya sea material o simbólicamente– depende del capital que se posee.

Un caso paradigmático es el asentamiento Rodrigo Bueno. En el año 2005 se efectuó un desalojo parcial,¹⁹ y el Estado otorgó un subsidio habitacional a quienes dejaron el lugar. Las justificaciones de este desalojo giraron en torno a que esas tierras no son ur-

¹⁸ De acuerdo con Herzer (2008), los mecanismos de intervención estatal son diversos: promoción de barrios o zonas susceptibles de experimentar procesos de recualificación urbana, oferta de beneficios fiscales para la rehabilitación, inversión de fondos públicos en la mejora de los servicios en las áreas seleccionadas, intervenciones dirigidas a los propietarios para rehabilitar o vender su propiedad, recalificación del suelo, etc. (Herzer, 2008).

¹⁹ El asentamiento linda con la Reserva Ecológica, el Riachuelo y la ex ciudad Deportiva de Boca Juniors. A mediados de 2005 comenzó el proceso de desocupación de los terrenos del asentamiento en donde numerosas casillas fueron desmanteladas junto con el desplazamiento voluntario de varias familias. Sin embargo, los vecinos han denunciado amenazas por parte del gobierno para desalojar el lugar. La presencia de helicópteros rodeando el asentamiento, el cierre de las vías de acceso, la suspensión de recolección de residuos, los cortes de luz han sido algunos de los mecanismos impulsados por el Estado. A través de una denuncia de la Asamblea Permanente de los Derechos Humanos, la jueza porteña Liberatori frenó el plan y estableció un amparo para la protección de la vivienda digna a sus pobladores.

banizables; sin embargo, puede verse que este asentamiento se encuentra ubicado en una zona de alto valor inmobiliario. Esta situación trajo consigo la presión y lucha de intereses entre diversos actores: el Estado (que creó el Programa de Recuperación de Terrenos de la Reserva Ecológica Costanera Sur), la Asociación Civil “Vecinos por la Reserva” (que plantea que esas tierras son parte de la reserva, sumado a que el asentamiento afecta al ecosistema), la constructora IRSA (que proyecta desarrollar un emprendimiento inmobiliario millonario, lindante al asentamiento, a los fines de construir un barrio privado) y los pobladores del asentamiento (que pretenden seguir viviendo allí).

La denominación “asentamiento” es utilizada, en muchos casos, para legitimar determinadas formas de intervención estatal. Así el desalojo se convierte en una excusa para traspasar ese terreno de alto valor inmobiliario que ocupaban los sectores de menores recursos a los sectores de más altos recursos mediante la construcción de casas, centros comerciales y barrios privados, entre otros.

6. Procediendo al desalojo

Cuando el desalojo es impulsado por un privado²⁰ el Estado sólo interviene brindando subsidios a los desalojados. En los casos donde la intervención es incentivada por el Gobierno de la Ciudad la modalidad es prácticamente la misma, hay una mayor participación en la operatoria, pero en lo que se refiere a los habitantes sólo se les otorga un subsidio habitacional por un plazo de seis meses y/o camiones para facilitar el traslado.

En todos estos años el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ha creado programas para personas y/o familias que se encuentran en situación de desamparo habitacional o se hallan transitoriamente sin vivienda por causa de desalojos (ya sea en hoteles, casas tomadas, conventillos, asentamientos).

En el caso del asentamiento Rodrigo Bueno (2005), el desalojo parcial se garantizó con el otorgamiento a las personas que dejaban el lugar de un subsidio habitacional²¹ o de créditos con garantía hipotecaria –en el marco

²⁰ Muchos de los asentamientos recibieron acción judicial por desalojo iniciada por las empresas propietarias. Entre ellos: “Nueva Esperanza”, “Lacarra”, “Vélez Sarsfield”, Manzana 32 y 26 bis de la Villa Oculta (Villa 15), “Los pinos”, (ver Defensoría del Pueblo, 2006).

²¹ Los montos asignados eran los siguientes: \$7.000 por persona sola; \$15.000 por pareja; \$20.000 por grupo familiar de hasta cuatro personas; \$700 más por cada integrante que se sumara al grupo familiar. Disponible en Internet: http://www.bsas.gov.ar/noticias/?modulo=ver&item_id=5&contenido_id=7016&idioma=es

de la Ley N° 341–,²² pudiendo gozar de este beneficio por única vez. En el caso del asentamiento Vélez Sarsfield, (ubicado en terrenos del ONABE) los habitantes fueron desalojados por el gobierno nacional y recibieron a cambio un subsidio habitacional²³ de \$450 mensuales –otorgado por el gobierno local– por un plazo de seis meses. Sin embargo, la implementación de estos subsidios no ha sido suficiente para asegurar condiciones dignas de habitabilidad y enfrentar el déficit habitacional. Pero hay algo más. En enero de 2009 el Gobierno de la Ciudad vetó la Ley de Emergencia Habitacional²⁴ que frenaba los desalojos en edificios públicos. La norma había sido sancionada por la legislatura a los fines de suspender los desalojos en terrenos y edificios pertenecientes al Estado ocupados por familias en situación de emergencia habitacional. Como dijo Rodríguez Larreta: “Despacito, en silencio, se van haciendo desalojos” (*Clarín*, 13/01/2009) expresión que resume el proceder del Estado y rol que ocupa el problema habitacional en la agenda estatal.

En este marco, el Gobierno de la Ciudad procedió a desalojar el asentamiento La Lechería, ubicado en el barrio La Paternal, y otorgó a las 290 familias que allí vivían un subsidio de hasta \$20.000. Asimismo, el asentamiento Caballito –ubicado en terrenos del ex ferrocarril Sarmiento– fue desalojado, su población recibió un subsidio habitacional y fue trasladada al conurbano.

Según el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1992) los desalojos forzados son incompatibles con los requisitos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y sólo pueden justificarse en las circunstancias más excepcionales. En caso de que el desalojo sea inevitable, el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos sostiene que el Estado deberá establecer un plan de reubicación o reasentamiento cuya situación no sea peor que la anterior.

Los subsidios habitacionales otorgados por el Estado no sólo no tienden a resolver la situación de vulnerabilidad sino que, en la mayoría de los casos, la agrava. Los montos otorgados no garantizan el acceso a una vivienda en el mercado inmobiliario formal, lo cual obliga a muchas personas a recurrir nuevamente a mecanismos informales de ocupación de predios.

22 La Ley N° 341 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fue sancionada por la Legislatura porteña en diciembre de 2000 y tiene como propósito instrumentar políticas de acceso a vivienda para hogares de escasos recursos en situación habitacional crítica. Contempla tanto a destinatarios individuales como a personas incorporadas en procesos de organización colectiva, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro. Participaron fundamentalmente tres actores: organizaciones de base que desarrollan trabajos vinculados al hábitat en la ciudad de Buenos Aires, legisladores con experiencia en temas de vivienda y la Comisión Municipal de la Vivienda (hoy IVC), brazo ejecutor de la política habitacional del GIBA, (ver Rodríguez, *et al.*, 2007).

23 Este subsidio fue otorgado en el marco del Decreto 690/06. Este decreto ampliaba el monto hasta \$2.700 pagaderos en 6 cuotas mensuales (\$450), siendo otorgado a familias y/o personas solas que se encuentran transitoriamente sin vivienda o refugio alguno por desalojo o por causas no originadas en fenómenos meteorológicos o hechos fortuitos.

24 Ver Ley 2973. Disponible en Internet: http://www.buenosaires.gov.ar/areas/leg_tecnica/sin/index.php?menu_id=21492

Sumado a esto, la situación del desalojo trae aparejada una amplia gama de repercusiones negativas que no sólo están ligadas a la expulsión del lugar, sino también a la ruptura de lazos sociales y de vínculos construidos entre los vecinos. La pertenencia a redes de intercambio y a organizaciones sociales constituye una herramienta central para satisfacer las necesidades de vivienda (Ozurkren y Van Kepen citado en Di Virgilio, 2004). El desalojo viene a producir una ruptura de estas redes y de los espacios de socialización (comedores, escuelas, clubes, salitas de salud) que traen consigo incluso la pérdida del empleo y la fuente de ingresos.

La ausencia de políticas de radicación que promuevan la regularización y la integración a la trama urbana lleva a que las familias desalojadas carezcan de otras posibilidades de alojamiento y queden en situación de calle, expuestas a condiciones de extrema pobreza y vulnerabilidad. La intervención del Estado pareciera tener lugar sólo al momento del desalojo a través de programas cuya prestación se limita a un subsidio habitacional, lejos de implementar políticas públicas eficientes en materia habitacional acordes a las necesidades y reclamos de un amplio sector de la sociedad.

7. Conclusiones

Como hemos planteado, el deterioro de las condiciones laborales, el aumento creciente del desempleo y la falta de seguridad social hicieron de los nuevos asentamientos una manifestación espacial de la pobreza urbana.

Ante la falta de políticas habitacionales sostenibles y eficientes en el largo plazo, los NAUs visibilizan las estrategias habitacionales que amplios sectores construyen para garantizar el acceso y la permanencia a la vivienda. En los últimos años esta nueva fisonomía del entramado urbano se ha extendido en toda la ciudad.

Sin embargo, a pesar de la proliferación de estos asentamientos, no hay un reconocimiento formal hacia ellos. Esto se debe a la existencia de diversos actores que –de acuerdo con su capital económico, social y simbólico– intervienen en la política estatal. Los actores financieros, inmobiliarios, de la construcción, empresarios, así como el propio Estado –que participan en los procesos de renovación urbana y modernización de la ciudad– tienden a legitimar, en muchos casos, la expulsión de determinados sectores a través de mecanismos de desalojo, sin reconocer el derecho constitucional que éstos tienen de acceder al suelo, a la vivienda y a la ciudad.

En este sentido, el Estado se limita a intervenir en los asentamientos que ya tienen sentencia de desalojo mediante un subsidio habitacional por sólo seis meses, careciendo de toda eficiencia en la resolución del problema. Estas medidas sólo tienen un alcance paliativo (Machado, 2001), asistencial

(Lekerman, 2005) de corto plazo que en muchos casos llegan a agudizar más la situación de los afectados (Machado, 2001).

La intervención en los asentamientos a través de los desalojos pone en cuestión el derecho al acceso a la vivienda planteado en la Constitución Nacional y en el Derecho Internacional.

A esto se le suma la contradicción que existe entre las villas y los asentamientos; mientras en las primeras hay un reconocimiento legal del acceso a la vivienda mediante políticas de radicación, en el caso de los asentamientos priman, generalmente, los desalojos. Esta distinción permite repensar si la modalidad de intervención debe estar vinculada a una denominación conceptual o a garantizar condiciones dignas de habitabilidad. A pesar de la denominación “villa” o “asentamiento”, los habitantes se encuentran en situación de extrema vulnerabilidad y ésta es la razón principal por la que se deberían diseñar políticas habitacionales que orienten a garantizar condiciones dignas de habitabilidad.

Es necesario pensar el rol que finalmente ejerce el Estado. El no reconocimiento formal hacia los nuevos asentamientos refleja el entramado de actores que inciden en la política urbana. Sin embargo, pese a ello, el Estado tiene un rol decisivo en la problemática habitacional dado que tiene la capacidad para establecer medidas regulatorias en el mercado del suelo y la vivienda.

El creciente déficit habitacional, el auge de la lógica especulativa en la actividad inmobiliaria y de la construcción, el aumento exponencial del valor del suelo e inmuebles, así como el veto de una ley de emergencia habitacional, revelan formas de intervención estatal, intervención que impacta sobre los bloques habitacionales más precarios y restringe el derecho de los más vulnerados a acceder y “merecer” la ciudad.

Registro bibliográfico

Rodríguez, Ma. F.
"Notas sobre los
conceptos de los 'Nuevos
Asentamientos Urbanos'
(NAUs) en la ciudad de
Buenos Aires". *Pampa*.
*Revista Interuniversitaria
de Estudios Territoriales*,
año 5, n° 5, Santa Fe,
Argentina, UNL
(pp. 197-217).

Bibliografía

- Bourdieu, P.** (1999): "Efectos de lugar", en Bourdieu, *La miseria del mundo*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.
- Comité de Derechos económicos, Sociales y Culturales** (1992): "Informe sobre el séptimo período de sesiones, *Suplemento* N° 2 E/1993/2 - E/C. 12/1992.
- Cravino, C.** (1989): "Las organizaciones villeras en la Capital Federal entre 1989-1996. Entre la autonomía y el clientelismo", Ciudad Virtual de Antropología y Arqueología. Congreso virtual año 1998, en www.antropologia.com.ar
- Cuenya, B.** (2004): "Grandes proyectos y teorías sobre la política urbana en la era de la globalización. Reflexiones a partir de la experiencia de ciudad de Buenos Aires, en Cuenya, y Herzer (comps.), *Fragmentos Sociales. Problemas Urbanos de la Argentina*, Buenos Aires, Siglo XXI Editores.
- Defensoría del Pueblo de la ciudad de Buenos Aires** (2006): "Informe de Situación. Desalojos de 'Nuevos Asentamientos Urbanos'", Buenos Aires, julio, disponible en Internet: <http://www.defensoria.org.ar/institucional/doc/asentamientos.doc>
- _____ (2007): "Los desalojos y la emergencia habitacional en la Ciudad de Buenos Aires", Área de Derechos Sociales - Vivienda, Buenos Aires, Septiembre, disponible en Internet <http://www.defensoria.org.ar/institucional/doc/desalojo.doc>
- Dirección General de Estadística y Censos** (2001): Censo 2001, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- _____ (2005): "Aspectos Laborales N° 8. Encuesta Anual de Hogares de la Ciudad de Buenos Aires", Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Di Virgilio, M.M.** (2004): "Casa se busca. Explorando las relaciones entre estrategias habitacionales, redes sociales y políticas sociales", en Cuenya; Fidel; Herzer, *Fragmentos Sociales: Problemas Urbanos en Argentina*, Buenos Aires, Siglo XXI Editores.
- Feijoo, M.C.** (2003): *Nuevo país, nueva pobreza*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.
- Herzer, H.; Di Virgilio, M.M.; Redondo, A.; Lago Martínez, S.; Lanzetta, M. y Rodríguez, M.C.** (1998): "Hábitat Popular, organizaciones territoriales y gobierno local en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Análisis comparativo de dos estudios de casos", Informe final de investigación proyecto UBACYT CS 032, Programa 1995-1997, Buenos Aires, Área de Estudios Urbanos, IIGG, FSOC, UBA.
- Herzer, H.** (2008): "Acerca de la gentrificación", Cap. 1 en Herzer, *et al.*, *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, Espacio.
- Herzer, H.; Di Virgilio, M.M.; Rodríguez, M.C. y Redondo, A.** (2008): "¿Informalidad o informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas", Cap. 6 en Herzer, *et al.*, *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, Espacio.
- Katzman, R.** (2001): "Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos", *Revista de la CEPAL*, N° 75, Santiago de Chile.
- Lefebvre, H.** (1968): *El derecho a la ciudad*, Madrid, Península.
- Lekerman, V.** (2005): "Procesos informales de ocupación de tierras en la Ciudad de

Buenos Aires. ¿Villas o asentamientos? El caso del asentamiento Costanera Sur. Los excluidos del sueño”, *Cuadernos de Antropología Social*, julio-diciembre., Nº 22.

Machado, G. (2001): “Pobreza urbana, políticas públicas de vivienda y participación social”, *Revista Regional de Trabajo Social*, Año XV, Nº 21, Montevideo.

Merklen, D. (1997): “Organización comunitaria y práctica política. Las ocupaciones de tierras en el conurbano de Buenos Aires”, *Nueva Sociedad*, mayo-junio, Nº 149.

Oszlak, O. (1991): *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*, Buenos Aires, Humanitas-Cedes.

Rodríguez, M.C.; Bañuelos, C. y Mera, G. (2008): “Intervención-no intervención: ciudad y políticas públicas en el proceso de renovación del Área Sur de la Ciudad de Buenos Aires, Cap. 2 en Herzer, *et al.*, *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, Espacio.

Sindicatura General de la ciudad de Buenos Aires (2007): “Informe Especial UPE Nº 3. Diagnóstico Institucional”, Buenos Aires, mimeo.

Szajnberg, D.; Pesce, L. y Sorda, G. (2005): “Nuevas tendencias de urbanización y medio ambiente en la Ciudad de Buenos Aires: de la Villa Costanera Sur Rodrigo Bueno en la Reserva Ecológica y la urbanización Santa María del Plata en tierras de la ex Ciudad Deportiva de La Boca”, Séptimo Encuentro Internacional Humboldt “América Latina en el Sistema Mundial”, 19 al 23 de septiembre, San Luis.

Artículos de diarios

Clarín: “El Gobierno porteño vetó una ley que frenaba los desalojos en edificios públicos” Buenos Aires, 13 de enero de 2009. Disponible en Internet: <http://www.clarin.com/diario/2009/01/13/um/m-01838774.htm>

Cornejo, A.J: “En cinco años surgieron 24 nuevas villas en la Capital” en La Nación, Buenos Aires, 9 de julio de 2006. Disponible en Internet: http://www.lanacion.com.ar/informaciongeneral/nota.asp?nota_id=821963

Novillo, P: “Capital: unas 13.000 personas viven en asentamientos precarios” en *Clarín*, Buenos Aires, 20 de agosto de 2006. Disponible en Internet <http://209.85.215.104/search?q=cache:IPG0wWkwSycJ:www.clarin.com/diario/2006/08/20/laciudad/h05815.htm+diferencias+villas+y+asentamientos&hl=es&ct=clnk&cd=2&gl=ar>