

Vivienda social popular para qué, cómo y para quiénes: quiebres y continuidades en los paradigmas de la política habitacional porteña

Mercedes Najman

Investigadora asistente (Conicet), doctora en Ciencias Sociales (UBA), magister en Diseño y Gestión de Programas Sociales (FLACSO). Sus investigaciones abordan la dimensión territorial de la exclusión, particularmente el papel que juegan las políticas de vivienda popular en las condiciones y trayectorias de vida de sus destinatarios, a través de análisis cualitativos-cuantitativos longitudinales y multidimensionales. Sus trabajos cuestionan la capacidad de las políticas para transformar las estructuras de oportunidad de sus habitantes, las características de los entornos barriales y las dinámicas de integración sociourbana de estos territorios.

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas. Instituto de Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires.

<https://orcid.org/0000-0002-7690-6090>

mercedesnajman@gmail.com

ISSN1666-6186. VOL.37 - N.º 37 (MAYO DE 2024) PP. 139-162

Recibido: 27/07/23 - Evaluado y aprobado: 06/11/23

<https://doi.org/10.30972/crn.37377522>



Mercedes Najman

CUADERNO URBANO
ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD

ARTÍCULO

VOL. 37- N.º 37
(MAYO DE 2024)
PP. 139-162
ISSN1666-6186



Vivienda social popular para qué, cómo y para quiénes: Quiebres y continuidades en los paradigmas de la política habitacional porteña

Resumen

En la Ciudad de Buenos Aires (Argentina) se han desarrollado históricamente diferentes (aunque escasas) políticas de vivienda orientadas a los sectores populares. Este trabajo propone un análisis de los principales componentes de estas políticas a lo largo del tiempo para identificar posibles quiebres y continuidades en los paradigmas de vivienda social popular. A partir de una revisión de documentos históricos y de la realización de entrevistas a funcionarios contemporáneos, se analizan los modos en que cada paradigma definió el problema, los sujetos de la política y las soluciones ofrecidas en términos urbano-arquitectónicos. Si bien se detectan transformaciones en la definición de algunos de estos componentes, otros elementos evidencian una fuerte persistencia a lo largo del tiempo dando cuenta de ciertos idearios permanentes respecto a qué significa la vivienda social popular y qué lugar les corresponde a estos sectores en la estructura urbana.

Palabras clave

vivienda social, política habitacional, Buenos Aires.

Popular social housing for what, how and for whom. Breaks and continuities in the paradigms of porteña's housing policy

Abstract

In the City of Buenos Aires (Argentina) different (although few) housing policies have been developed historically aimed at the popular sectors. This paper proposes an analysis of the main components of these policies over time to identify possible breaks and continuities in popular social housing paradigms. Based on a review of historical documents and interviews with contemporary officials, the ways in which each paradigm defined the problem, the subjects of the policy and the solutions offered in urban-architectural terms are analyzed. Although transformations are detected in the definition of some of these components, other elements show a strong persistence over time, giving an account of certain permanent ideas regarding what popular social housing means and what place corresponds to these sectors in the urban structure.

Keywords

social housing, housing policy, Buenos Aires.

Habitação social popular para que, como e para quem. Rupturas e continuidades nos paradigmas da política habitacional porteña

Resumo

Na cidade de Buenos Aires (Argentina) desenvolveram-se historicamente diferentes (embora escassas) políticas habitacionais voltadas para os setores populares. Este artigo propõe uma análise dos principais componentes dessas políticas ao longo do tempo para identificar possíveis rupturas e continuidades nos paradigmas de habitação social popular. Com base na revisão de documentos históricos e entrevistas com autoridades contemporâneas, analisam-se as formas como cada paradigma definiu o problema, os sujeitos da política e as soluções oferecidas em termos urbano-arquitetônicos. Embora se detectem transformações na definição de alguns destes componentes, outros elementos apresentam uma forte persistência no tempo, dando conta de certas ideias permanentes sobre o que significa a habitação social popular e qual o lugar que cabe a estes setores na estrutura urbana.

Palavras-chave

habitação social, política habitacional, Buenos Aires.

Introducción

Este trabajo analiza, desde una perspectiva histórica, los paradigmas de intervención estatal desarrollados en la Ciudad de Buenos Aires (CABA) para definir y dar respuesta al problema de vivienda de los sectores populares. Es decir, al conjunto de hogares de bajos ingresos que, tras verse excluidos de los canales de acceso a la vivienda a través del mercado formal y encontrarse en situación de emergencia habitacional, resuelven sus necesidades habitacionales recurriendo a tipologías de hábitat informales (ZAPATA, 2016), cuyas expresiones tradicionales en nuestra ciudad han sido –aunque no exclusivamente– los conventillos y posteriormente las villas o asentamientos informales. El Estado impulsó a lo largo del tiempo diversas políticas de vivienda social popular¹ mediante las cuales construyó diferentes soluciones habitacionales que conforman, actualmente, un stock heterogéneo. Sus características diferenciales pueden ser tributarias de las políticas que les dieron origen, ya que se desarrollaron bajo diferentes contextos socio-políticos y en el marco de paradigmas que definieron de manera particular una serie de componentes estructurantes: para qué se produce vivienda, para quién, dónde y de qué modo. A partir de una caracterización de los diferentes paradigmas que nutrieron a esas políticas a lo largo del tiempo, este artículo rastrea quiebres y continuidades en la definición de sus principales componentes.

Abordaje teórico-metodológico

Los paradigmas de las políticas de vivienda social popular se configuran a partir de ciertos modos comunes de pensar la ciudad, de definir la problemática de la vivienda popular, a sus sujetos de intervención y a las soluciones idóneas para tal problemática. Denominamos a estos modos comunes “componentes”, centrándonos particularmente en tres:

¿Para qué?: cómo define la política a la problemática habitacional popular, y qué causas identifica para la incapacidad de numerosos hogares de acceder al suelo y a la vivienda de calidad.

¿Para quién?: qué sectores de la población fueron señalados como sujetos de la problemática (quiénes son los principales afectados por el problema tal y como fue definido), y como sujetos de la intervención (quiénes son los destinatarios directos de las soluciones ofrecidas). Estos criterios de adjudicación se establecen en un escenario de disputas que delimita de modo dinámico y convenientemente confuso la categoría social del destinatario. Por lo que no se trata de criterios inalterables, sino que suelen mutar con el propósito de resolver situaciones irregulares y conflictivas (OLEJARCZYK Y JAURI, 2013).

¿Cómo?: Las políticas aquí analizadas se caracterizan por haber identificado a la construcción de vivienda social como la solución privilegiada para el “problema de la vivienda popular”. Pero ¿Qué entendieron por vivienda en general y por vivienda social en particular?, ¿En qué medida las soluciones propuestas garantizan la función social de la vivienda (YUJNOVSKY, 1984)?, ¿Qué entienden por “vivienda adecuada”?, ¿Qué características urbano-arquitectónicas presentan estas soluciones?, ¿Las viviendas “desmercantilizadas” buscaron igualar los criterios de calidad, provisión de servicios e integración socio-urbana de las viviendas “privadas” (FERNÁNDEZ WAGNER, 2004; ROBERTS, 2007; SLATER, 2013; SAMPSON, 2019; YUJNOVSKY 1984)?, ¿Su localización en la ciudad busca promover mejores posiciones urbanas para los sectores populares y ha-

1. Bajo esta denominación nos referimos a las políticas de construcción de vivienda social orientadas específicamente a los sectores populares.

bilitar su acceso a zonas de mayores oportunidades (HARVEY, 1977; YUJNOVSKY, 1984; DEL RÍO, 2010) económicamente inaccesibles por vías del mercado?

Asimismo, estos componentes delimitan la concepción político-ideológica en torno de la ciudad (OSZLAK, 1998) de cada paradigma. Visibilizan el rol que es asignado al Estado en los procesos de producción de las estructuras urbanas y la posición asignada a los sectores populares. Por lo tanto, el análisis de cada una de estas políticas nos permitirá leer las voluntades estatales explícitas o implícitas vigentes en cada uno de estos momentos de reproducir o transformar los patrones de distribución y localización de los sectores sociales, bienes y servicios en el territorio (RODRÍGUEZ ET AL., 2007).

Para dar respuesta a estos objetivos, se realiza un análisis de información secundaria que incluye bibliografía temática, documentos históricos oficiales de gobierno, informes e instrumentos de difusión oficial (principalmente del Instituto de la Vivienda de la Ciudad –anteriormente Comisión Municipal de la Vivienda– y del antiguo Ministerio de Bienestar Social), revistas históricas especializadas de arquitectura. Asimismo, se trabaja con entrevistas realizadas a funcionarios vinculados a los periodos más recientes.

Rupturas y continuidades en los paradigmas de la vivienda social popular a lo largo del tiempo

La vivienda social como solución higienista al problema del conventillo [1905-1945]

El problema de la vivienda popular tiene su origen en CABA durante la epidemia de la fiebre amarilla. Allí, los discursos higienistas comenzaron a señalar a los modos populares de habitación (principalmente al con-

ventillo) como una fuente de peligros físicos, higiénicos y morales que exigía una solución urgente (GIROLA, 2008; GONZÁLEZ DUARTE, 2015). Aunque en esta etapa ya existían asentamientos informales en la ciudad y eran considerados también focos de corrupción y peligro higiénico y social por discursos periodísticos y estatales, sus habitantes no fueron señalados entonces como sujetos de la política de vivienda popular. La priorización de la problemática de los conventillos por sobre la de los asentamientos puede atribuirse a los modos en que estas estrategias fueron interpretadas.

Los asentamientos eran entendidos como modos transitorios de habitar la ciudad a los que recurrían quienes, por falta de capacitación, no lograban insertarse en el mercado de trabajo. Subyace a esta caracterización la idea de que el mercado de trabajo garantiza el acceso adecuado al suelo y a la vivienda en la ciudad, por lo que, aún sin constituir el centro de la agenda política de vivienda popular, se desarrolló en esta época una serie de medidas estatales orientadas a la erradicación de estos barrios, acompañadas de soluciones habitacionales transitorias en las que se dictaron capacitaciones para promover la empleabilidad de sus habitantes (SNITCONFESKY, 2013).

Los conventillos, en cambio, eran entendidos como una estrategia habitacional popular frecuente y durable. Su problematización no ponía el acento sobre los mecanismos socio-económicos que habían empujado al surgimiento de este tipo de estrategias habitacionales inadecuadas, sino que el conventillo se constituía como un problema per se. Era señalado como fuente de problemas para el conjunto de la ciudad, y como el mayor impedimento para que los sectores populares progresaran socialmente y se integraran a una sociedad en vías de crecimiento. En palabras del entonces presidente Figueroa Alcorta (1907):

LA VIVIENDA SOCIAL: SOLUCIÓN HIGIENISTA AL PROBLEMA DEL CONVENTILLO



¿PARA QUÉ?

- los **conventillos** generan problemas sociales y morales que ponen en peligro a toda la sociedad. Quienes viven allí no logran "progresar", es necesario reemplazarlos por viviendas adecuadas.

- Los **asentamientos informales** incipientes atentan contra la higiene de la ciudad, pero no son el problema principal.

¿PARA QUIÉN?

- se interviene sobre los modos de residir de **habitantes en conventillos**, pero el problema se considera que afecta al **conjunto de la sociedad**

- Quienes viven ahí lo hacen por falta de cultura y conocimiento de labores.

¿CÓMO?

- construcción de viviendas sociales colectivas de alquiler, bajo criterios higienistas.
- se ubican en zonas relativamente centrales y cercanas a lugares de trabajo

- Erradicación de asentamientos y construcción de "campamentos provisorios" de residencia y oficinas, cercanos al puerto

Figura 1: Resumen de componentes del primer paradigma Fuente: Elaboración propia.

El conventillo, el inquilinato y demás zahúrdas cerradas a la luz y al aire no limitan su acción al fermento de las protestas aisladas y los extravíos libertarios; no circunscriben su acción morbosa al desgaste gradual de lo que ha caído en sus garras, sino que extienden su influencia perniciosa sobre el porvenir, comprometiendo las energías vivas del país en un descenso seguro, pues nada hay más evidente que de ahí no pueden salir más que organismos valetudinarios, incapacitados para la lucha por el bien, por los ideales de la vida culta, por la conquista del progreso social (citado en Lecouna, 1993).

Si el origen y la causa del problema residían en estos modos de habitación popular, las soluciones imponían la necesidad de desarrollar nuevas alternativas habitacionales que respetaran ciertos criterios físicos, higiénicos y morales (LIERNUR, 1984). Esta primera conceptualización del problema de la vivienda popular y de sus posibles soluciones instaló una suposición que ha perdurado hasta la actualidad: que la modificación del «aspecto más visible de la pobreza —la vivienda— hacia desaparecer todas las otras cuestiones que definen una condición social baja» (Cravino, 2016:17).

Las primeras viviendas sociales construidas en la ciudad se llevaron adelante mediante dos modelos que dieron lugar a una perdurable estratificación del stock de vivienda social que diferencia a las viviendas populares de aquellas orientadas a sectores medios. La vivienda individual sobre lote propio orientada a sectores con capacidad de ahorro que podían acceder a créditos blandos se ubicó en barrios poco consolidados y hasta entonces periféricos del eje sur de la ciudad. Las casas colectivas, por otro lado, fueron destinadas al alquiler social orientadas a los sectores más vulnerables que habitaban los conventillos y se localizaron en zonas céntricas de la ciudad para favorecer el acceso a de estos sectores a sus lugares de trabajo (Dunowicz y Boselli, 2009). No obstante, el aumento de

precios producido por la crisis internacional de 1929 terminó volviendo a estas viviendas económicamente inaccesibles para los destinatarios originales (YUJNOVSKY, 1984; FERME ET AL., 2016). Terminaron subsumidas a la lógica del mercado y finalmente, fueron compradas por quienes acreditaron capacidades económicas suficientes. Esta redefinición de los destinatarios fue posible debido a la poca especificidad inicial de la política que, aunque pretendía dar solución al problema de los conventillos, llamativamente definió a sus destinatarios como trabajadores, obreros, empleados (CRAVINO, 2020) sin explicitar el requisito de habitar en un conventillo.

La vivienda social para el progreso de los “trabajadores”: entre el mérito y el derecho [1945-1955]

Los fuertes movimientos migratorios recrudecen el problema de la vivienda en la ciudad evidenciando que la pujante economía urbana no lograba absorber formal y establemente a la totalidad de la población ni en el mercado de trabajo ni de vivienda (ZICCARDI, 2008). En este contexto, la definición de la problemática popular de la vivienda en la agenda política aún presenta rasgos moralistas y sanitarios (GONZÁLEZ DUARTE, 2015), pero ahora señala también a las dinámicas injustas del mercado inmobiliario como causas de esta situación. Se entiende que existe escasa —y precaria— oferta, a precios muy elevados:

No solo la capacidad de la habitación de las grandes ciudades es notoriamente insuficiente y repercute en el elevado costo de los alquileres sino que la población vive en forma absolutamente inadmisiblemente. El hacinamiento y promiscuidad ofrecen caracteres alarmantes, con influencias perniciosas en el aspecto sanitario y en el aspecto ético (citado en Larrosa, 1947).

Como solución, además de medidas orientadas a controlar los precios del alquiler, se promueve la construcción de vivienda económicamente accesible para la población de bajos recursos con mayor magnitud que el periodo anterior. La acción directa del Estado vuelve a ofrecer diferentes modalidades constructivas estratificando la vivienda social en lo que podemos entender como vivienda destinada a sectores medios (con capacidad de ahorro) y vivienda popular (para hogares de bajos ingresos). Las primeras, bajo la tipología de vivienda individual unifamiliar y ubicadas en el eje norte de la ciudad, encarnaban el ideario del ascenso social de los obreros de mayor poder adquisitivo (ABOY, 2003; KULLOCK Y MURILLO, 2010), mientras que las viviendas sociales populares, construidas bajo la tipología de monoblock, eran entendidas como un albergue obrero que encarnaba un ideario de igualdad social y conciliación de clases (ABOY, 2003), aunque también el sueño de la casa propia² y la promesa de ascenso social. A diferencia de las viviendas para sectores medios, las viviendas populares fueron construidas en la zona sur de la ciudad, una localización con menores externalidades urbanas positivas. La tipología monoblock promovió la concentración territorial de hogares de bajos recursos en zonas desaventajadas de la ciudad, iniciando procesos de segregación socio-residencial que recrudecieron en el tiempo. El estigma social que portaban los habitantes de estas nuevas viviendas³, sumado a las características urbano-arquitectónicas de estos barrios que imponían una clara disrupción sobre su entorno urbano, facilitó la proliferación de estigmas territoriales que explican, en parte, los mencionados procesos de segregación (ABOY, 2003; FERME ET.AL, 2016; DUNOWICZ Y BOSELLI 2009).

Si bien las poblaciones bajo situaciones de alquiler precario habían sido definidas como los sujetos de la

problemática de la vivienda popular, estos grupos no fueron necesariamente los destinatarios de las soluciones ofrecidas. Bajo la figura de obreros, trabajadores u hombres del pueblo que no lograban vivir en condiciones adecuadas, se construye la figura de un destinatario impreciso que no prioriza situaciones de alquiler precario u otras modalidades de hábitat popular como los asentamientos. Aunque las villas de la ciudad habían asumido mayor visibilidad en la opinión pública, continuaban ocupando un lugar marginal en la agenda de las políticas de vivienda al interpretarse como estrategias transitorias que se solucionarían por el desarrollo económico del país (GONZÁLEZ DUARTE, 2015). Los habitantes de estos barrios eran definidos como «hombre(s) en ascenso, en tránsito hacia otra realidad social, cuyo acceso a otro tipo de vida era sólo cuestión de tiempo» (RATIER 1971:29 EN GONZÁLEZ DUARTE, 2015), a quienes se los responsabilizaba por sus condiciones habitacionales:

Cuántos vagos hay que hace cincuenta años que viven aquí y todavía no tienen su casa! (...) Como si el Gobierno pudiera solucionarles el problema a todos cuando ellos no se lo pueden solucionar solos! Que junten dinero, como ese italiano, en vez de ir a meterlo en el hipódromo todos los domingos. (Perón, en Mundo Peronista, 1955:31).

2. Si hasta entonces esta tipología de vivienda solo podía ser adjudicada mediante el alquiler, con la Ley de Propiedad Horizontal se habilita la adjudicación en propiedad de unidades funcionales privadas que comparten espacios comunes (Defensoría 2015).

3. Sobre los habitantes de estos barrios se tejieron "leyendas negras" que retrataban prácticas residenciales inadecuadas como el uso de los pisos de madera para hacer asados, la venta de accesorios constructivos, etc. (Aboy, 2005).



Figura 2: Resumen de componentes del segundo paradigma Fuente: Elaboración propia.

Los habitantes de las villas para constituirse en merecedores de la vivienda social debían primero resolver sus problemas de inserción en el mercado de trabajo mediante una transformación de sus conductas. Paradójicamente, respecto del sujeto destinatario de la vivienda popular podemos advertir la convivencia de un discurso universalista –«la vivienda no es un privilegio del hombre que puede, sino uno de los derechos del hombre del pueblo» (PERÓN 1944 EN GONZÁLEZ DUARTE, 2015)– encarnado en el derecho a la vivienda incorporando a la constitución de 1949 (BENENTE Y THEA, 2017), con un discurso meritocrático que excluye a la población villera como sujeto de derecho.

Para los hogares villeros, se registra una tercera línea de políticas de vivienda. Sin estar amparada en una política sistemática, la Fundación Eva Perón construyó habitaciones de emergencia en alojamientos temporarios, que resultaron acciones marginales y provisorias para un problema persistente (YUJNOVSKY, 1984).

La vivienda social para sustituir las villas: un mecanismo civilizatorio [1955-1976]

El tercer paradigma de políticas de vivienda popular surge tras el golpe de Estado de 1955 que pone fin al gobierno peronista y se extiende hasta 1976. Involucra gobiernos de cortes políticos bien distintos que presentan diferencias en los modos de definir el problema de la vivienda popular y sus sujetos, y continuidades respecto del tipo de solución brindada.

En 1955, por primera vez las villas y sus habitantes comienzan a ser considerados sujetos prioritarios de la política de vivienda. Eran entendidos como un motor de desintegración social y como un peligro para el conjunto de la sociedad, desde perspectivas culturalistas que identificaban las conductas y los patrones

culturales de los habitantes como el factor explicativo de su incapacidad de acceder a la vivienda adecuada:

Una de las causas principales y más graves de la escasez de viviendas tiene su origen en el extraordinario desarrollo del juego. Una visita a los hipódromos, casinos, etc., permitirá comprobar que la mayor parte del dinero jugado proviene precisamente de las clases de menos recursos, que habitan en los conglomerados, las que, ya sea por ignorancia, por vicio o por desesperación, ven en los juegos de azar la única posibilidad de lograr, mediante un golpe de fortuna, un cambio radical de su maltrecha economía (CNV 1956: 92-93).

Las políticas y acciones “improvisadas” desplegadas por el gobierno anterior (MASSIDDA, 2017; GONZÁLEZ DUARTE, 2015) también son responsabilizadas de no haber provisto herramientas suficientes para la adaptación cultural de los hogares, lo cual propició el maltrato de las viviendas y el retorno a los antiguos barrios informales:

El conglomerado humano que habita los barrios de latas está constituido de un modo heterogéneo pudiendo dividirse de una manera general en dos grandes grupos: personas que aceptan su condición por imperativos económicos y personas que no saben vivir de otra manera. Entre las pertenecientes a esta segunda categoría podríamos citar aquellas que habiendo sido provistas de nuevas viviendas las han prácticamente destruido, levantando los pisos de madera para hacer fuego, deteriorando o vendiendo los elementos móviles, utilizando las puertas como mesa, etc. (CNV 1956: 53).

Esta definición del problema y de sus sujetos sufre algunas modificaciones con el retorno del gobierno peronista en 1973. Se abandonan las interpretaciones culturalistas para asumir una perspectiva de derecho que sostiene que la política de vivienda popular debe procurar alcanzar a aquellos sectores que permane-

cían aún marginados⁴ a través de «un esfuerzo importante para satisfacer el derecho elemental de todos los habitantes del país a poseer una vivienda digna» (PLAN TRIENAL, 1974).

A pesar de que en este periodo los habitantes de villas son señalados como sujetos de la política, esta centralidad es principalmente retórica. Los recursos destinados a sectores vulnerables fueron mucho menores que aquellos orientados a satisfacer la demanda de trabajadores asalariados. Incluso, muchas de las viviendas populares no resultaron económicamente accesibles para los sectores más necesitados, evidenciando una falta de correspondencia entre la problemática y las soluciones desarrolladas (GAGETTI, 2017; MASSIDDA, 2017), y gran parte de las viviendas que fueron originalmente proyectadas para población villera, no fueron adjudicadas respetando ese criterio (YUJNOVSKY, 1984).

Así y todo, las escasas soluciones habitacionales orientadas a los sectores populares presentan características comunes en todo el período: partieron de una premisa erradicadora y sustitutiva de las villas que involucraba idearios respecto de dónde y cómo debían vivir los hogares populares. Estas políticas⁵ impulsaron la construcción bajo acción directa del Estado de viviendas nuevas para relocalizar a los habitantes de asentamientos erradicados bajo la tipología de gran conjunto y en las mismas localizaciones periféricas y deficitarias en las que se habían desarrollado las anteriores iniciativas de vivienda social popular.

La tipología gran conjunto (JAURI, 2009), representaba, desde perspectivas funcionalistas, un símbolo del progreso social e integración urbana (THOMASZ Y GIROLA, 2014; DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA CIUDAD, 2015). El protagonismo local del Gran Conjunto de Vivienda sucede

de manera tardía en relación con el resto de los países, incluso cuando muchos de estos emprendimientos habían sido demolidos debido a sus demostrados efectos anti-urbanos y cuando las políticas de vivienda de alta densidad con baja participación de los destinatarios eran fuertemente criticadas en el plano internacional (GIROLA, 2008). En nuestra ciudad, la producción de este tipo de viviendas produjo efectos similares a los que ya habían evidenciado en otras latitudes, generando nuevos problemas –tales como el deterioro prematuro, dificultades de gestión y organización, conflictividad interna, segregación espacial, entre otros– que se sumaban a las necesidades y problemáticas preexistentes de los habitantes (JAURI, 2009).

Junto a la vivienda nueva para “sustituir” las viviendas en asentamientos informales, durante los primeros años de este período⁶, se construyeron también viviendas de transición, diseñadas para educar, culturizar y readaptar socialmente a los hogares villeros (CNV, 1956: 53), antes de alcanzar las viviendas definitivas. Se construyeron en zonas inundables y con bajas externalidades urbanas que, para quienes llegaron allí relocalizados desde asentamientos localizados en el eje norte de la ciudad (GIROLA, 2008), implicó un deterioro de sus posiciones urbanas.

4. En gobiernos peronistas anteriores, las políticas de vivienda se orientaban a ampliar los derechos de los trabajadores sin incorporar a la población excluida del mercado de trabajo formal/registrado.

5. Plan de Emergencia (1956); Plan Integral (1957); Plan de Construcción de Viviendas Permanentes para erradicar las villas (1963); Plan de Erradicación de Villas de Emergencia -PEVE- (1966). El Plan Alborada desplegado durante el gobierno peronista resultó una plena continuidad del PEVE y varios de los Conjuntos iniciados bajo el PEVE fueron concluidos y adjudicados mediante el Plan Alborada (Longoni, 2016; Gagetti, 2017).

6. Plan de Emergencia (1956); Plan Integral (1957); Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (1966).

VIVIENDA SOCIAL PARA SUSTITUIR LAS VILLAS: UN MECANISMO CIVILIZATORIO



¿PARA QUÉ?

- El crecimiento de las villas, como producto de las conductas de los sectores populares y de las políticas "improvisadas" del peronismo, son un peligro para la sociedad y expresan la incapacidad de integración.

¿PARA QUIÉN?

- **habitantes de villas y asentamientos** que deben adquirir nuevas pautas culturales y responsabilidades morales

¿CÓMO?

- Sustitución de villas por viviendas transitorias de adaptación y posteriormente definitivas. Se emplazaron en zonas periféricas. Presentaron fuertes déficit de equipamiento e infraestructura. Diseños en grandes conjuntos urbanos.

Figura 3: Resumen de componentes del tercer paradigma Fuente: Elaboración propia.

Se entendía que las condiciones deficitarias de estas viviendas provisorias serían promotoras del deseo de superar tal situación de precariedad y generadoras del esfuerzo para la obtención de una vivienda digna (DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA CIUDAD, 2015). Lejos de producirse el tránsito “adaptativo” deseado, las viviendas transitorias terminaron consolidándose como definitivas, reproduciendo una clara tendencia estatal de perdurabilidad de sus acciones provisorias.

El fin de la vivienda social como solución: de la sustitución a la erradicación [1976-1983]

El desembarco del modelo neoliberal que inicia con la dictadura militar de 1976 y se consolida en la década del 90 erosiona las instituciones del Estado de Bienestar y configura un nuevo modelo de ciudad “excluyente”. Este paradigma se caracteriza por una política de hábitat y vivienda restrictiva con una perspectiva autoritaria del espacio urbano y del lugar que debían ocupar los sectores populares (OSZLAK, 1991).

La problemática de las villas continúa ocupando un lugar central de la agenda política, aunque ahora bajo

un carácter moral-estético (JAURI, 2009), que redefine a los sujetos de esta problemática. La población en general (y no los habitantes de estos barrios) son considerados los principales afectados. Por lo cual, ya no se pretende la inclusión de los hogares villeros a la ciudad, sino su expulsión. El problema del hábitat popular así definido sería resuelto mediante un plan sistemático de erradicación de villas⁷ que, en contraste con las anteriores iniciativas, no contemplaba el alojamiento alternativo de los hogares desalojados (BALLENT, 1998). La vivienda vuelve a ser definida como un bien privado y restrictivo, al cual solo puede accederse mediante mecanismos de mercado (Oszlak, 1991). Durante esta etapa no se generaron nuevos emprendimientos ni programas de vivienda social orientados a los sectores populares, pero sí se terminaron de construir aquellos conjuntos que habían sido proyectados por el gobierno anterior, aunque tendieron a redefinir a la población adjudicataria, dejando por fuera a la población más vulnerable (KULLOCK Y MURILLO, 2010).

7. Se erradicaron también algunas viviendas sociales (Yujnovsky 1984).

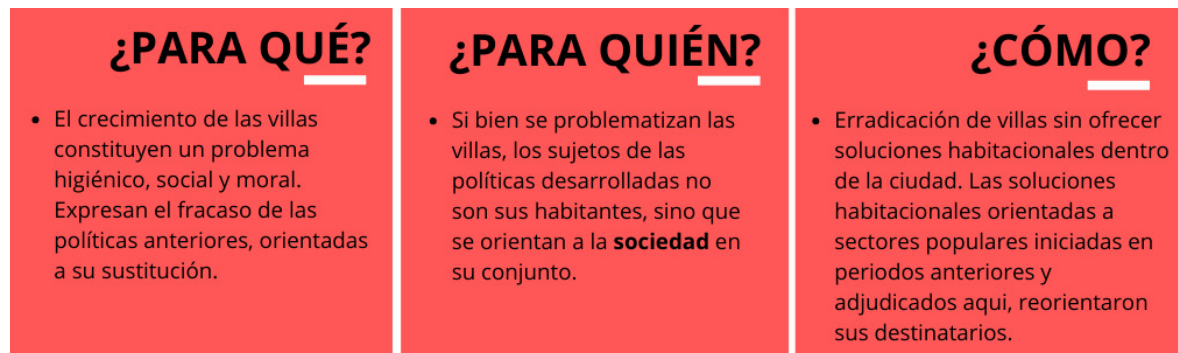


Figura 4: Resumen de componentes del cuarto paradigma. Fuente: Elaboración propia.

De la erradicación a la radicación: una vivienda social que reconoce los modos populares del habitar [1983-2001]

A mediados de la década del ochenta, el retorno de la democracia se produce en el marco de una fuerte crisis habitacional que despuntaba, principalmente, como consecuencia de las políticas de erradicación de villas y de liberación del precio de los alquileres de la última dictadura militar. El problema habitacional popular asume nuevas expresiones mediante el repoblamiento de villas, la intensificación de tomas de tierras en Gran Buenos Aires y la proliferación de hoteles – pensiones y ocupaciones de hecho de viviendas deshabitadas o inmuebles no residenciales (TORRES, 1993).

Frente a esta situación, el gobierno democrático comienza a desplegar un nuevo paradigma de vivienda social que revierte la perspectiva expulsiva de los sectores populares en la ciudad y el rechazo de los modos populares de habitar. Las villas y asentamientos comienzan a ser reconocidos como espacios de vida posibles de ser mejorados y, en consecuencia, las soluciones habitacionales estatales propuestas ya no buscan sustituirlos ni eliminarlos, sino que procuran integrar estos territorios y a sus habitantes a la ciudad:

Para dar respuesta al problema planteado por la villa surge la necesidad no solo de mejorar las condiciones de habitabilidad dentro de estas, sino que además resulta imprescindible integrarlas al sistema urbano que las rodea y vincularlas al tejido. (...) Con esta visión integracionista —inérita para Buenos Aires y abiertamente opuesta a las fracasadas experiencias de erradicación— comenzamos a elaborar el primer plan piloto destinado a la recuperación e integración de un área potencialmente renovable: la villa 6 (Plan Piloto de Urbanización de la Villa 6, 1989).

Este paradigma abandona la impronta de erradicación y recupera la voluntad de construcción de vivienda, aunque dejando de lado la perspectiva sustitutiva. Promueve la construcción de vivienda social in situ junto a acciones simultáneas de urbanización y mejoramiento barrial en villas (principalmente en aquellas ubicadas en zonas de bajo valor de mercado). De este modo, reconoce los modos populares de producir ciudad y abandona las perspectivas moralistas y culturalistas sobre estos entornos urbanos. Asimismo, durante este período se desarrollan programas alternativos y autogestivos orientados a la construcción de vivienda social por y para población vulnerable (aunque no necesariamente habitantes de villas) mediante nuevas tipologías constructivas de menor escala y ubicadas en localizaciones igualmente novedosas al estar dispersas en la trama urbana (ZAPATA, 2016).

Sin embargo, los alcances de ambas líneas de acción fueron insuficientes, marginales en términos de los recursos destinados y muchos de estos quedaron paralizados por falta de financiamiento hasta ser retomados en el próximo período (JAURI, 2009; CUENYA, 2000). La mayor proporción de vivienda social construida en este período estuvo destinada —como en paradigmas anteriores— principalmente a los sectores medios (CUENYA, 2000) y, tal como señala Jauri (2009), la escasez de las intervenciones destinadas a los sectores populares evidencia una coexistencia entre una propuesta urbana-social inclusiva e igualitaria en términos formales y otra excluyente en términos reales.

En términos formales, con la sanción de la Nueva Constitución de la Ciudad de Buenos Aires a mediados de los noventa, esta perspectiva inclusiva de los sectores populares y de sus modos de producir ciudad se cristaliza en el reconocimiento del derecho a la vi-



Figura 5: Resumen de componentes del quinto paradigma Fuente: Elaboración propia.

vienda y en la mención explícita de mecanismos estatales para garantizar tal derecho, incluyendo acciones orientadas a la reurbanización de asentamientos populares y a la promoción de planes autogestionados.

El retorno a la masividad de la vivienda social bajo un discurso de derechos [2001-actualidad]

Luego de la caída del régimen de convertibilidad y principalmente a partir del año 2003, emerge en Argentina un nuevo modelo de desarrollo económico, social y político que produce un nuevo repertorio de

políticas sociales orientadas discursivamente hacia la inclusión social y la garantía de derechos humanos (FÉLIZ, 2015; SALVIA, 2015). La política de vivienda fue priorizada, considerándola un engranaje indispensable para la recuperación del desarrollo económico y de integración social (RODRÍGUEZ, 2012). Las políticas de vivienda orientadas a los sectores populares ya habían incorporado bajo paradigmas anteriores objetivos de inclusión o integración social. Lo novedoso radica en su definición desde una perspectiva de derecho (universalista y de igualdad), y no ya bajo enfoques culturalistas o civilizatorios. La inaccesi-

bilidad a la vivienda adecuada (problemática que se concentra principalmente en los asentamientos populares) es entendida desde esta perspectiva como una vulneración de derechos inalienables. A diferencia de paradigmas anteriores, los asentamientos no son entendidos como un problema per se ni como causante de la marginalidad de sus habitantes, sino como expresión y factor de reproducción de una problemática estructural —«Un hábitat precario formaliza la problemática de la pobreza» (INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD, 2013)— y multidimensional.

Como respuesta a esta definición de la problemática, el Estado busca promover políticas habitacionales con abordajes (al menos discursivamente) integrales, que desbordan la intervención física-urbana y se articulan con políticas económicas y sociales. Así y todo, la construcción de vivienda social popular ocupa un lugar central en estos planteos ya que entre 2003 y 2015 el Estado Nacional impulsa diferentes líneas de acción⁸ federales con financiamiento nacional y ejecución local (RODRÍGUEZ, 2012; RODULFO, 2008; FERNÁNDEZ WAGNER, 2012) que explican la magnitud de soluciones habitacionales desarrolladas a escala nacional. Aunque en CABA estas líneas de acción tuvieron una baja implementación en términos relativos debido a la escasez de “suelo disponible”, los fondos sirvieron para financiar⁹ otros programas habitacionales locales y para dar respuesta a diferentes conflictos urbanos judicializados mediante la construcción de vivienda social popular. La mayoría de estas viviendas fueron producidas bajo la modalidad “llave en mano” para resolver la problemática particular de distintas villas y asentamientos de la ciudad. Si bien algunos casos incluyeron la construcción de vivienda social por fuera de los asentamientos populares y la relocalización¹⁰ de su población, la mayoría de las intervenciones se desarrollaron al interior, en los márgenes y en terre-

nos aledaños de villas y asentamientos, continuando con la impronta precedente de radicación. Asimismo, algunos programas impulsaron renovaciones de viviendas y edificios ya existentes, dando cuenta de nuevas estrategias de gestión del suelo (e inmuebles) para la vivienda social popular.

Dando mayor impulso a esta línea de acción, a partir de diciembre de 2015 con la unificación del signo político del Gobierno Nacional y de la Ciudad, comienzan a desplegarse nuevos programas locales de integración urbana y social de asentamientos populares. Estos implicaron la construcción de grandes volúmenes de vivienda social sobre un conjunto seleccionado de villas de la ciudad (Villa 20, Villa 31, Rodrigo Bueno y Fraga), cuatro asentamientos ubicados en zonas de la ciudad donde el gobierno comenzó a desplegar además, proyectos de renovación y mejoramiento (DI VIRGILIO ET AL., 2019).

Si bien durante este periodo se recupera la impronta masiva de construcción de vivienda social popular, este paradigma procuró romper con los modelos arquitectónicos de etapas anteriores fuertemente criticados. Construyeron barrios de baja escala (y en algunos casos se trata de torres/edificios) que impedirían las tendencias aislacionistas de la vivienda social.

8. Programa Federal de Construcción de vivienda; subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos y el Programa Federal de Emergencia Habitacional (Rodríguez, 2012).

9. Mediante mecanismos de co-financiamiento se reactivaron obras paralizadas que correspondían a programas vigentes sobre población vulnerable.

10. Algunos ejemplos lo constituyen las relocalizaciones en el marco de la Causa Mendoza o a la exigencia de dar respuesta al recurso de amparo por el Asentamiento AU7. Para mayor información consultar Najman (2018).

RETORNA LA MASIVIDAD EN LA VIVIENDA SOCIAL BAJO UN DISCURSO DE DERECHOS

VIVIENDAS LLAVE EN MANO DE RELOCALIZACIÓN EN TRAMA FORMAL



VIVIENDAS LLAVE EN MANO DE RADICACIÓN DENTRO O EN MARGENES DE ASENTAMIENTOS



PROGRAMAS ALTERNATIVOS (LEY 341 Y 324)

- | | | | |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| - C.U. PALOS | - COOP. ARGENTINA PUEDE | - COOP. EL PALOMAR | - COOP DE VIV. LUZ Y PROGRESO |
| - C.U. SUAREZ | - COOP. NUESTRO HOGAR | - COOP. OCTUBRE | - C.U. ALVAR NUÑEZ |
| - C.U. BRANDSEN | - COOP. LOS PIBES | - COOP. EL CARACOL | - COOP. DE VIV. CORRALITO |
| - C.U. BRANDSEN II | - COOP. MADRES 27 DE MAYO | - COOP. LOS PIBES | - COOP DE VIV. 28 DE JUNIO |
| - AS. COVI. COM. LOS PIBES | - EL MOLINO 1º ETAPA | - EL MOLINO 2º ETAPA | - CONJUNTO GIRIBONE 1330 |
| - COOP. DE VIV. LA RIBERA | - COOP. CRECER | - ASOC. CIV. COPITOS | - CONJUNTO GIRIBONE 840 |
| - COOP DE VIV. USPALLATA | - ASOC. CIVIL SEM.CONCIENCIA | - COOP. EMETELE | - CONJUNTO ESTOMBA |
| - COOP. EMERGENCIAS | - COOP. COFAVI | - COOP. DE VIV. CAMINITO | - SANTOS DUMONT |

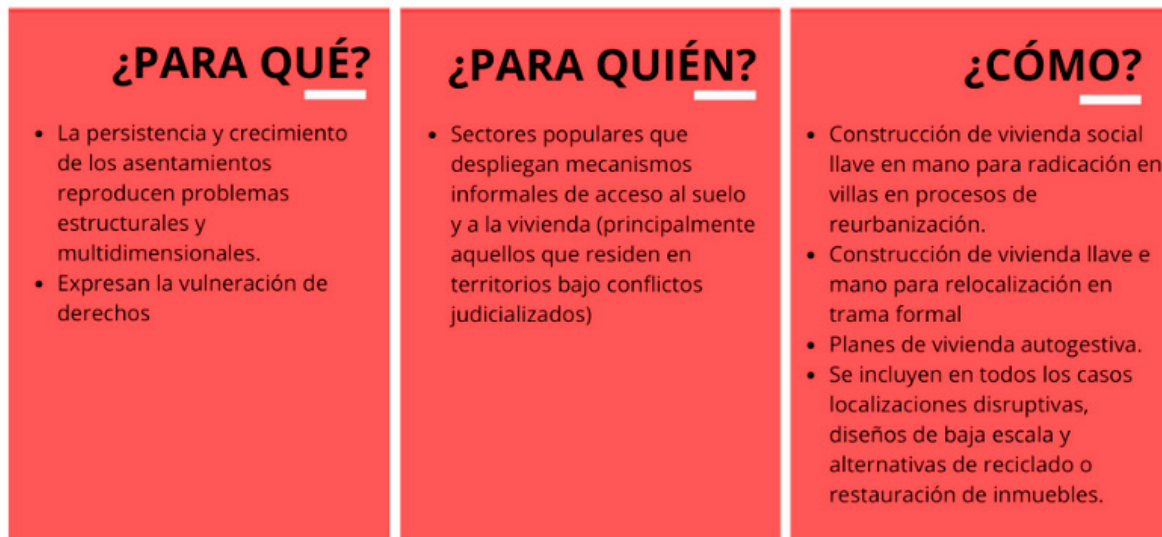


Figura 6: Resumen de componentes del sexto paradigma. Fuente: Elaboración propia.

No obstante, las tipologías y la calidad arquitectónica varían en cada tipo de intervención en función de los procesos que guiaron el surgimiento de estas viviendas, principalmente de acuerdo con los niveles organizativos de sus futuros pobladores y su grado de participación. Tal como señala el informe de la Defensoría de la Ciudad (2015), pese a las innovaciones en materia arquitectónica y urbanística de la vivienda social de esta etapa, los nuevos barrios continúan presentando una degradación arquitectónica y ambiental muy temprana y pese a su tipología constructiva menos aislacionista, no logran quebrar las tradicionales estigmatizaciones territoriales que los barrios de vivienda social trasladan a sus habitantes.

Respecto de la localización de la vivienda social (y de los sectores populares), algunas de las soluciones ha-

bitacionales construidas en esta etapa rompen las tradicionales posiciones y se emplazan por primera vez en zonas de interés inmobiliario. Estos casos si bien no propiciaron el acceso de nuevos hogares populares a zonas hasta entonces inaccesibles, sí garantizaron la permanencia de quienes habían logrado acceder a estas áreas mediante mecanismos informales gracias a la impronta de radicación de las políticas (NAJMAN, 2020). Sin embargo, en los casos en que las políticas implicaron la relocalización por fuera de los territorios de origen, las viviendas sociales tendieron a localizarse nuevamente en zonas con bajas externalidades urbanas positivas, implicando en muchos casos un deterioro de las posiciones urbanas de los hogares relocalizados (NAJMAN, 2022) y evidenciando ciertas continuidades con la tradición histórica de la política de vivienda social.

Reflexiones finales: apuntes acerca de las intervenciones estatales sobre una problemática persistente

A lo largo de este recorrido histórico pudimos advertir puntos de quiebre y de continuidad respecto de los modos en que desde el Estado se ha definido el problema de la vivienda popular, sus posibles soluciones y sus sujetos.

El problema fue definido desde sus inicios y hasta la actualidad como una cuestión vinculada estrechamente con los problemas de integración social, aunque este vínculo fue definido de distintos modos:

- Los paradigmas culturalistas identificaban a los modos populares de habitación como causantes de la marginalidad, mientras que los paradigmas estructuralistas consideraron que la marginalidad era una consecuencia de causas macroeconómicas y sociales, y que los modos populares de habitación eran una expresión de dicha situación a la vez que un factor de reproducción.
- Algunos paradigmas concibieron este vínculo desde una perspectiva estrictamente vivendista que entendía que la mejora material de la vivienda sería una condición suficiente para la mejora automática de las condiciones de integración social de sus destinatarios (Cravino, 2016; Kaztman, 2001). Otras definiciones señalaron la naturaleza multidimensional de la problemática y la necesidad de abordajes integrales (Fernández Wagner, 2004).

Frente a estas definiciones del problema, la mayoría de los paradigmas instalaron a la construcción de vivienda social “adecuada” como el dispositivo indiscutido para resolver el problema de la vivienda popular y para garantizar, simultáneamente, la integración social en el ideario de la política habitacional (BALLENT,

2005). Sin embargo, en algunos casos la vivienda nueva era considerada una oportunidad de sustituir los modos inadecuados del habitar popular y vehicular la erradicación de las villas y en otros, para mejorar los barrios informales y radicar allí a sus habitantes.

Todos los paradigmas coinciden en postular a la construcción de vivienda social popular “adecuada” como canal de integración y evidencian cierto ideario común respecto a qué significa “vivienda adecuada”. Los paradigmas analizados tendieron a desestimar la dimensión urbana de la vivienda (YUJNOVSKY, 1984; DEL RÍO, 2010) y a priorizar abordajes reduccionistas que igualaron la noción de acceso a la vivienda adecuada al acceso a la propiedad independientemente de la habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural de estos inmuebles (NAJMAN, 2020). Esta característica, no solo generó soluciones habitacionales inadecuadas en términos sociales y urbanos, además, tal como sostiene Fernández Wagner (2004), la definición de la vivienda social limitada a su noción de mercancía implicó la negación de su estatus de bien social, generando restricciones para los sectores más vulnerables que no estuvieron en condiciones de acceder a tales valores de mercado. Como consecuencia, muchas de las viviendas sociales originalmente destinadas a los sectores populares resultaron económicamente inaccesibles para estos hogares.

La negación de la dimensión urbana de las viviendas sociales populares se evidencia probablemente en la localización escogida, que traduce además el ideario de las políticas respecto al lugar que los sectores populares deben ocupar en la estructura urbana. Como pudimos advertir, la vivienda social popular tendió a localizarse en la zona sudoeste en CABA, un área deficitaria y de bajas externalidades urbanas. Recién en

el último paradigma, por primera vez, se concibe la construcción de vivienda social popular en zonas de alto interés inmobiliario, incluso, se trata de políticas que acompañan proyectos de mejoramiento y renovación de estas zonas denominadas “de oportunidad”. Si bien se trata de un punto de quiebre en relación con los paradigmas anteriores, estas políticas no promueven el acceso de nuevos hogares de sectores populares a estas áreas de la ciudad, sino que garantizan la permanencia de quienes alcanzaron estas localizaciones previamente mediante estrategias informales.

Finalmente, respecto de los modos en que los diferentes paradigmas definieron a los sujetos del problema y de sus intervenciones, se advierte un punto de continuidad y otro disruptivo:

1- Todos los paradigmas identificaron a los sectores populares como sujetos principales de la problemática, pero no priorizados como destinatarios en términos cuantitativos. Este desfase se explica posiblemente en las frecuentes definiciones iniciales difusas que las políticas hacen de sus adjudicatarios. Tal como sostiene Yujnovsky (1984), se habilitan procesos de adjudicación que subordinan las necesidades y demandas de la población a los objetivos y urgencias del Estado.

2- Se advierten transformaciones en las definiciones de sus destinatarios: los dos primeros paradigmas excluyen a los habitantes de los asentamientos informales entendiendo que su condición era provisoria y no requería de un abordaje estatal y sistemático. Es recién a partir del tercer paradigma que estos tipos de hábitat y sus habitantes comienzan a identificarse como sujetos de la política.

El análisis realizado nos permitió identificar que las políticas habitacionales desplegadas a lo largo de la historia incidieron de modo directo sobre los procesos de producción de la ciudad. Estas políticas, a pesar de inscribirse en diferentes paradigmas de pensamiento

y de producir quiebres en los modos de definir y abordar la problemática, no parecen haber estado orientadas a transformar las condiciones de vida de los sectores vulnerables ni a garantizar su derecho al acceso a la ciudad y sus externalidades. En este sentido, a pesar de las numerosas transformaciones que se identifican en las definiciones de los componentes principales de la política de vivienda popular a lo largo del tiempo, se identifica una continua tradición de abordajes reduccionistas y unidimensionales del problema que, a pesar de dar lugar a experiencias disruptivas, traduce una impronta principalmente reproductora de las características desiguales del espacio urbano.

Referencias bibliográficas

- Aboy, R.** (2003). La vivienda social en Buenos Aires en la segunda posguerra (1946-1955). *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 7, [https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(031\).htm](https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(031).htm)
- Aboy, R.** (2005). Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el Barrio Los Perales, 1946-1955. Fondo de Cultura Económica.
- Ballent, A.** (1998). El arte de saber vivir. Modernización del habitar doméstico y cambio urbano, 1940-1970. En García Canclini, N. (Coord.), *Cultura y comunicación en la ciudad de México* (65-131). Universidad Autónoma Metropolitana, Iztapalapa.
- Ballent, A.** (2005). Las huellas de la política: vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955. Universidad Nacional de Quilmes.
- Benente, M. y Thea, F.G.** (2017) Introducción, en Benente, M. y Thea, F.G. (comp.) *Derecho a la vivienda y litigio estructural*, Edunpaz.
- Comisión Nacional de la Vivienda** (1956) Plan de emergencia. Ministerio de Trabajo y Previsión: Buenos Aires, CNV.
- Comisión Municipal de la Vivienda** (1989). Plan piloto de urbanización de la villa 6, CMV-GCBA. Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1996
- Cravino, A. M.** (2016). Historia de la vivienda Social en Buenos Aires: Primera Parte. *Vivienda y Ciudad*, (3), 7-24. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/16262>
- Cravino, A. M.** (2020). Historia de la vivienda Social en Buenos Aires.: Segunda Parte. *Vivienda y Ciudad*, (7), 250-273. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/download/25397/32290/104573>
- Cuenya, B.** (2000). Globalización y políticas urbanas. Transformaciones de las políticas urbanas en la ciudad de Buenos Aires. *Sociológica*, 15 (42), 37-56. <https://www.redalyc.org/pdf/3050/305026734003.pdf>
- Del Río, J. P.** (2010). El lugar de la vivienda social en la ciudad: Una mirada desde el mercado de localizaciones intraurbanas y las trayectorias habitacionales de los destinatarios. In III Jornadas del Doctorado en Geografía 29 y 30 de septiembre de 2010 La Plata, Argentina. Desafíos teóricos y compromiso social en la Argentina de hoy. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. <https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/library?a=d&c=eventos&d=jhttps://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/library?a=d&c=eventos&d=Jev1496>
- Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires** (2015). Informe Programa de Rehabilitación y Puesta en Valor de Conjuntos Urbanos. https://defensoria.org.ar/archivo_noticias/informe-de-la-defensoria-sobre-conjuntos-habitacionales-en-la-ciudad-de-buenos-aires/
- Di Virgilio, M.M., Aramburu, F., Brikman, D. y Najman, M.** (2019). Nuevas políticas de integración urbana: rupturas y continuidades entre el kirchnerismo y los gobiernos PRO (2015 – 2019), Territorialida-

des barriales en la ciudad contemporánea, *TEBAC*. <https://pim.udelar.edu.uy/wp-content/uploads/sites/14/2019/10/17780-ei-tebac-completo-para-web.pdf>

- Dunowicz, R. y Boselli, T.** (2009). *Habitar en la vivienda social de Buenos Aires, 1905-2002*. JM Borthagaray (Comp.), *Habitar Buenos Aires: Las manzanas, las casas y los lotes*. Buenos Aires: FADU-UBA.
- Félicz, M.** (2015). ¿Neodesarrollismo a la deriva en Argentina? Hegemonía, proyecto de desarrollo y crisis transicional. *Márgenes. Revista de economía política*, 1(1), 95-118. http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/art_revistas/pr.9716/pr.9716.pdf
- Ferme, N., Raspall, T. y Zapata, C.** (2016) Los impactos de la política de construcción de vivienda social sobre la configuración territorial de la Ciudad de Buenos Aires, 1907-2014. En Rodríguez M.C. y Di Virgilio M.M. (compiladoras), *Territorio, políticas habitacionales y transformaciones urbanas en las principales áreas metropolitanas de Argentina, 2004-2015*. Buenos Aires: Espacio editorial.
- Fernández Wagner, R.** (2004). La Construcción y Deconstrucción Histórica de lo Social en el Acceso a los Bienes y Servicios del Hábitat. *Revista INVI*, 19(50). <https://revistateoria.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62197>
- Fernández Wagner, R.** (2012). Tierra y suelo urbano en una sociedad patrimonialista. En *Derecho al suelo y la ciudad en América latina*, 45-65. Ediciones Trilce, Montevideo. https://www.academia.edu/download/43863516/derecho_al_suelo.pdf#page=46
- Gagetti, L. E.** (2017). *Primer Congreso Nacional de Vivienda Popular y Plan Alborada: respuestas discordantes al problema de las “villas miseria” (1973)*, Tesis doctoral, Universidad Torcuato Di Tella.
- Girola, M. F.** (2008). *Modernidad histórica, modernidad reciente. Procesos urbanos en el Área Metropolitana de Buenos Aires: los casos del Conjunto Soldati y Nordelta*. Tesis doctoral, Universidad de Buenos Aires.
- González Duarte, L. D.** (2015). *Villas miseria: la construcción del estigma en discursos y representaciones (1956-1957)*, Tesis, Universidad Nacional de Quilmes.
- Harvey, D.** (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI, ed., Buenos Aires.
- Instituto de la Vivienda de la Ciudad** (2013). *Gestión social de la vivienda. Política habitacional de la ciudad de Buenos Aires*. IVC-GCBA.
- Jauri, N.** (2009) Aportes para un debate sobre la problemática del habitar en viviendas de interés social de las villas de la Ciudad de Buenos Aires. X Jornadas Argentinas de Estudios de Población. Asociación de Estudios de Población de la Argentina. San Fernando del Valle de Catamarca. <https://www.estadisticaciudad.gob.ar/pergamo/documento.php?ui=1&recno=2571&id=1.2571>
- Kaztman, R.** (2001). Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. *Revista de la CEPAL* (75), 171-189. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/10782/075171189_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Kullock, D. y Murillo, F.** (2010). Vivienda social en Argentina: Un siglo de estrategias espontáneas y respuestas institucionales 1907-2007. Ediciones Universidad Católica de Salta.
- Larrosa, L.** (1947). El problema de la vivienda y el Estado (Tesis doctoral, Universidad de Buenos Aires. Facultad de Ciencias Económicas.).
- Lecuona, D.** (1993). Orígenes del problema de la vivienda (Vol. 2). Centro Editor de América Latina.
- Liernur, J. F.** (1984). Buenos Aires: la estrategia de la casa autoconstruida. Cuaderno de Historia, 3, 99-111.
- Longoni, L.** (2016). El concurso Summa'70. La vivienda de interés social: proyectos y utopías urbanas en la Argentina, Tesis de maestría en Maestría en Historia y Cultura de la Arquitectura y la Ciudad, Universidad Torcuato Di Tella.
- Massidda, A. L.** (2017). Negociaciones, permanencia y construcción cotidiana en villas: villas la lonja, cildañez y castañares, Buenos Aires, 1958-1967. URBANA: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade, 9(1), 15-46. <https://eprints.whiterose.ac.uk/192831/1/Massidda%20%282017%29%20Negociaciones%2C%20permanencia%20y%20construccion%20cotidiana%20en%20villas.pdf>
- Najman, M.** (2018). Construcción de vivienda social: ¿Motor para la inclusión? Impactos sobre el territorio y las estructuras de oportunidades de sus habitantes, Tesis de maestría, FLACSO. Sede Académica Argentina.
- Najman, M.** (2020). ¿Vivir mejor? Análisis de las trayectorias hacia la vivienda social y las transformaciones sobre las situaciones de exclusión de sus habitantes, Tesis de doctorado en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Argentina)
- Najman, M.** (2022). Acerca de los efectos de la localización de la nueva vivienda social sobre las luchas por el acceso a la ciudad de los sectores populares. Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales, 48(145). <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/EURE.48.145.13/1486>
- Olejarczyk, R. S. y Jauri, N. G.** (2013). La jerarquización de la demanda: Un análisis comparativo de procesos de adjudicación de viviendas. Revista Invi, 28(77), 167-190. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62456>
- Oszlak, O.** (1991). Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano. Cedes.
- Oszlak, O.** (1998). El Estado irresponsable: conceptos foráneos y conductas autóctonas. Aportes para el Estado y la Administración Gubernamental, 5 (11). <https://repositorio.cedes.org/handle/123456789/2838>
- Revista Mundo Peronista** (1955) Año 4, nro 80.
- Roberts, B.** (2007). “La estructuración de la pobreza” en Saraví, G. (Ed.), De la pobreza a la exclusión. Continuidades y rupturas de la cuestión social en América Latina, Buenos Aires: CIESAS/ Prometeo, 201-228.
- Rodríguez, M. C., Di Virgilio, M. M.** (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. Documento de trabajo (49), IIGG, 1-93.

- Rodríguez, M. C.** (2012). La ecuación vivienda-trabajo en las políticas argentinas del nuevo milenio. En Políticas de empleo y vivienda en Sudamérica, CLACSO, 119-144. <http://biblioteca.clacso.edu.ar/gsd/collect/clacso/index/assoc/D5573.dir/gthi1-5.pdf>
- Rodulfo, M. B.** (2008). Políticas Habitacionales en Argentina estrategias y desafíos. Programa Capacitación Técnicos y Profesionales del IVPBA, IVPBA.
- Salvia, A.** (2015). La trampa neoliberal. Eudeba.
- Sampson, R. J.** (2019). Neighbourhood effects and beyond: Explaining the paradoxes of inequality in the changing American metropolis. *Urban Studies*, 56(1), 3-32. <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/0042098018795363>
- Slater, T.** (2013). Your life chances affect where you live: A critique of the 'cottage industry' of neighbourhood effects research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 367-387. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/j.1468-2427.2013.01215.x>
- Snitcofsky, V.** (2013). Impactos urbanos de la Gran Depresión: el caso de Villa Desocupación en la Ciudad de Buenos Aires (1932-1935). *Cuaderno urbano*, 15 (15), 93-109. <https://revistas.unne.edu.ar/index.php/crn/article/view/518>
- Thomasz, A. G. y Girola, M. F.** (2014). Políticas urbanas en Buenos Aires: una mirada etnográfica sobre la producción de complejos habitacionales, *Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo*, 7(14), 276-292. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.CVU7-14.pubm>
- Torres, H.** (1993). El mapa social de Buenos Aires (1940-1990). Universidad de Buenos Aires.
- Yujnovsky, O.** (1984). Claves políticas del problema habitacional argentino, 1955-1981 (Vol. 1). Grupo Editor Latinoamericano.
- Zapata M.C.** (2016). Políticas de producción de conjuntos de vivienda social nueva en la CABA durante la última década. Un análisis comparativo del modo de producción llave en mano y autogestionario. En Rodríguez M.C. y Di Virgilio M.M. (comp.): *Territorio, políticas habitacionales y transformaciones urbanas*. (pp. 117-164). Buenos Aires. Ed. Espacio.
- Ziccardi, A.** (2008). Pobreza y exclusión social en las ciudades del siglo XXI. En Ziccardi, A. (Compiladora), *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social. Los retos de las políticas sociales de las ciudades latinoamericanas del siglo XXI*, CLACSO, 9-33.