



Territorios

ISSN: 0123-8418

editorial@urosario.edu.co

Universidad del Rosario

Colombia

Marcús, Juliana

La incidencia de las políticas habitacionales en los procesos de jerarquización del espacio urbano
(Buenos Aires, 1870-1999)

Territorios, núm. 24, 2011, pp. 59-75

Universidad del Rosario

Bogotá, Colombia

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35718640003>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

La incidencia de las políticas habitacionales en los procesos de jerarquización del espacio urbano (Buenos Aires, 1870-1999)*

The incidents of housing policies in the process of nesting the urban space (Buenos Aires, 1870-1999)

A incidência das políticas habitacionais nos processos de hierarquização do espaço urbano (Buenos Aires 1870-1999)

Juliana Marcús**

Recibido: 07 de diciembre de 2010
Aprobado: 26 de marzo de 2011

Para citar este artículo

Marcús, Juliana (2011). La incidencia de las políticas habitacionales en los procesos de jerarquización del espacio urbano (Buenos Aires, 1870-1999). *Territorios 24*, pp. 59-75.

* Este artículo retoma algunas ideas desarrolladas en el Capítulo II "La jerarquización del espacio urbano y su incidencia en la vida cotidiana de los sectores populares" de mi Tesis de Doctorado defendida y aprobada en octubre de 2009 en la Universidad de Buenos Aires.

** Doctora en Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires (UBA), Argentina. Licenciada en Sociología (UBA). Docente Regular en la Carrera de Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales de la UBA. Becaria Postdoctoral del CONICET con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani. jmarcus@sociales.uba.ar

Palabras clave

Políticas habitacionales – sectores populares – discriminación – ciudad – migraciones.

Key words

Housing policies – popular sectors – discrimination – city – migration.

Palavras chave

Políticas habitacionais, setores populares, discriminação, cidade, migrações.

territorios 24

60

RESUMEN

En este artículo se describen las políticas habitacionales desplegadas históricamente en Buenos Aires que incidieron en el proceso de configuración y de jerarquización del espacio urbano. Desde el proceso de modernización de Buenos Aires, a finales del siglo XIX, las medidas habitacionales, los proyectos urbanísticos y las decisiones políticas influyeron en la construcción de la ciudad y en la distribución espacial de sus habitantes, integrando a unos y excluyendo a otros. No es casual que históricamente los sectores populares se hayan afincado en el sur de la ciudad (y en localidades del conurbano), zonas más descuidadas y con menor inversión por parte del Estado.

Veremos cómo la relación entre las políticas habitacionales estatales y la redistribución de la población en la ciudad confirma la persistencia de un fuerte proceso de segregación urbana y residencial, que tiende a expulsar o desplazar a los habitantes de sectores populares y a atraer población de sectores medios y altos.

ABSTRACT

This article describes the housing policies displayed historically in B.A. that affected the processes of configuration and of giving hierarchy to the urban space. Since the process of modernization of B.A., at the end of the XIXth century, housing measures, urbanistic projects and political decisions have influenced the building of the city and the space distribution of their inhabitants: in this way, they have integrated some people and excluded others. No wonder, that, historically, popular sectors have established themselves in the South of the city (and in outskirt villages). These zones have been disregarded by the state, which has invested less in these areas.

We will see how the connection between state housing policies and the population redistribution in the city, confirms the persistence of a strong process of urban and residential segregation that tends to expel the inhabitants of popular sectors and to attract the ones of the middle-class and high class sectors.

RESUMO

Neste artigo se descrevem as políticas habitacionais implantadas historicamente em Buenos Aires que incidiram no processo de configuração e de hierarquização do espaço urbano. Desde o processo de modernização de Buenos Aires, no final do século XIX, as medidas habitacionais, os projetos urbanísticos e as decisões políticas influíram na construção da cidade e na distribuição espacial de seus habitantes, integrando a uns e excluindo a outros. Não é casualidade que historicamente os setores populares tenham-se fixado no sul da cidade (e em localidades dos arrabaldes), zonas mais descuidadas e com menor inversão por parte do Estado.

Veremos como a relação entre as políticas habitacionais estatais e a redistribuição da população na cidade confirma a persistência de um forte processo de segregação urbana e residencial, que tende a expulsar ou deslocar aos habitantes de setores populares e a atrair população de setores meios e altos.

JULIANA MARCÚS

Introducción

Los modos de habitar de los sectores populares urbanos dependen en gran medida de la naturaleza de las políticas públicas de vivienda. Su situación habitacional en la ciudad de Buenos Aires ha sufrido cambios desde 1880 hasta la actualidad. Las alternativas de asentamiento de estos sectores han sido desde entonces el submercado de piezas de inquilinato, surgido durante la etapa de desarrollo agroexportador con industrialización (1880-1929); la autoconstrucción en lote propio en zonas alejadas del centro urbano, las villas miseria y los hoteles-pensión durante el modelo de industrialización sustitutiva orientada al mercado interno (1930-1975); la toma de tierras en los partidos del Gran Buenos Aires y la ocupación ilegal de inmuebles en la Capital Federal (1976-1983).

En este artículo se presentan las acciones del Estado en materia de políticas habitacionales y el modo en que ponen de manifiesto una concepción de la jerarquía del espacio urbano y el lugar que deben ocupar en él los sectores populares. Parafraseando a Oszlak (1991), desde los discursos oficiales no todos “merecen”¹ vivir en la ciudad, en la medida que incide en quiénes tienen derecho a vivir en ella y quiénes están destinados a radicarse en los márgenes.

Dime dónde vives y te diré quién eres: El espacio urbano como expresión de la situación social

Tenemos una ciudad seccionada en dos partes: la ciudad del norte y la ciudad del sur; la ciudad de los barrios ricos y la de los barrios pobres; las calles bien iluminadas y las calles sin luz (...)
Mario Bravo, 1917²

Las investigaciones de Scobie (1977) y Gorelik (1998; 2004) presentan a la ciudad como expresión de la desigualdad social en el espacio urbano, centrándose en la modernización de Buenos Aires desde 1880 hasta el Centenario y señalando cómo las decisiones políticas y urbanísticas fueron configurando el ideal de “Buenos Aires europea”, no sólo en su espacio urbano, en sus calles, avenidas, parques e instituciones, sino también en su composición poblacional y en la definición del lugar que debían ocupar los migrantes internos y de países limítrofes.

Hacia 1930 los migrantes provenientes del litoral pampeano comienzan a alojarse en las localidades del primer cordón del conurbano. En la ciudad de Buenos Aires, los primeros migrantes se alojaron en inquilinatos y conventillos, pero su capacidad resultó pronto insuficiente dando lugar a un nuevo fenómeno, las villas miseria, que comenzaron a consolidarse alrededor de 1950. Después de muchos años de inmigración, la ciudad no dispone de otro mecanismo institucional de recepción, canalización o integración de la familia mi-

¹ La expresión “merecer la ciudad” que titula el libro de Oszlak (1991) es sugerente, pues se refiere a una serie de políticas habitacionales (Ley de Alquileres y Reforma del Código de Planeamiento Urbano) adoptadas por la última dictadura militar en Argentina a partir de 1976 y que tuvieron un fuerte impacto sobre la distribución espacial y las condiciones de vida de los sectores de bajos recursos de la ciudad de Buenos Aires (Carman, 2006: 56-57).

² Citado en Yujnovsky, 1974. Si bien la presente afirmación se refiere a una ciudad polarizada de fines del siglo XIX, principios del siglo XX, aún mantiene su vigencia.

³ Las Comunas 4, 8 y 9 comprenden los barrios del sur de la ciudad y son las que presentan las tasas de desocupación más elevadas: 11,4%, 12% y 8,5% respectivamente (Dirección General de Estadística y Censos del GCBA, 2006). Además, se suman otros indicadores que reflejan el empobrecimiento de su población. “En los barrios de la zona sur se encuentran los mayores niveles de analfabetismo y bajos niveles de escolaridad; mayor tasa de natalidad y mortalidad infantil y mayor porcentaje de población sin cobertura médica. Asimismo, es la zona de la ciudad que recibe mayor caudal migratorio y concentra a la población más joven y también a la más pobre. A su vez, las características urbano-ambientales señalan que es el área que concentra la casi totalidad de los conjuntos habitacionales de gran escala (Villa Soldati, Villa Lugano, Piedrabuena, Illia, etc.); reúne los usos que, de una u otra manera, son rechazados en el resto de la ciudad, como las instalaciones industriales y depósitos, en gran medida desactivados u obsoletos, que generan abandono y pauperización; presenta

territorios 24

62

grante que la villa miseria, los hoteles y las casas tomadas.

Pertenecer a los sectores populares significa, en gran medida, habitar en las localizaciones periféricas y provenir de las dos corrientes migratorias (migrantes internos y de los países limítrofes) posteriores a la de ultramar: las que alimentaron el primer cordón del conurbano, desde 1930 hasta 1945, y las que lo expandieron durante el ciclo desarrollista iniciado en 1958 (con la radicación de las villas de emergencia en los bordes del primer y segundo cordón) y que con diversos impulsos se extendió hasta 1976 (Margulis, Urresti y Lewin, 2007).

Dentro del casco urbano los sectores populares se ubican preferentemente y desde hace muchas décadas en los barrios del sur, siendo ésta la región más carenciada de la ciudad capital. Sus empleos son de baja calificación y vinculados a la industria, al servicio doméstico y a la construcción. En estas últimas dos ramas la precariedad, la informalidad y los bajos salarios son más habituales. Asimismo, en aquellos barrios se registran las tasas de desocupación más elevadas y el mayor porcentaje de población con Necesidades Básicas Insatisfechas: del total de hogares residentes en el sur de la ciudad, el 61,2% son hogares con NBI.³ La subalternidad social y política es también una subalternidad espacial, de modo que el lugar en el que se vive es un indicador de la pertenencia de clase; habría una homología entre el espacio social de las clases y el espacio geográfico de la ciudad (Urresti y Cecconi, 2007). En tal sentido, la ciudad se conforma a partir de una estructura social

diferenciada, productora de un espacio urbano con zonas donde el precio de la tierra y el costo de la infraestructura son elevados y zonas empobrecidas en las que encontramos situaciones de segregación espacial y discriminación social.⁴

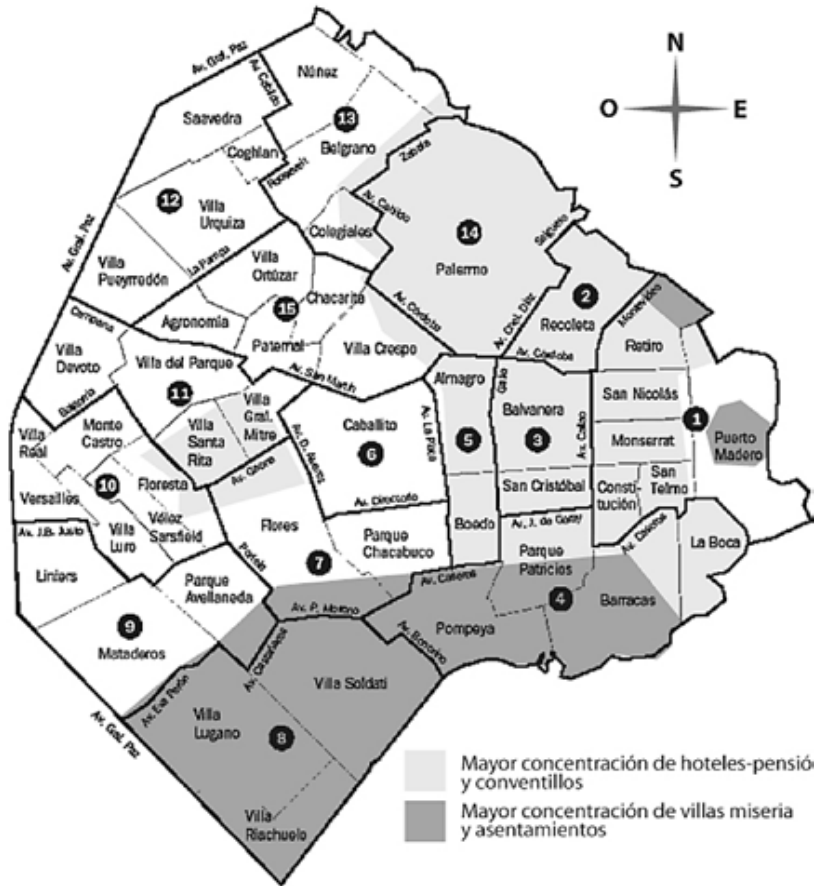
En efecto, la vulnerabilidad económica de los sectores populares, vinculada al desempleo, al subempleo y a ingresos insuficientes, incide en la inestabilidad y precariedad habitacional. Frecuentemente, los diagnósticos habitacionales realizados desde el Estado no articulan condiciones de vivienda, precariedad material y perfiles socioeconómicos de las familias. Además, el “problema de la vivienda” no sólo se limita a ello, sino que existen otros procesos excluyentes que derivan del hecho de vivir en la ciudad.⁵

Para escapar a un determinismo economicista o de la categorización un tanto empobrecida que provee la variable “nivel de ingresos”, debemos decir que el espacio y sus diferencias constituye un vector central para distinguir en primer lugar a los sectores medios de los populares y luego, en el interior de éstos, las múltiples y fragmentadas identidades que se registran en su seno. (Margulis, Urresti y Lewin, 2007: 25).

Uno de los modos posibles de dar cuenta de la heterogeneidad presente en los sectores populares es atendiendo a los diversos tipos de hábitat en los que residen, o lo que es lo mismo, al lugar que ocupan en la ciudad. Los espacios donde se habita y los ámbitos en los que se convive articulan las tramas de significación que dan sentido a

JULIANA MARCÚS

Mapa 1. Distribución de hoteles-pensión, conventillos, villas y asentamientos según comuna. Ciudad de Buenos Aires, 2005



Fuente: elaboración propia con base en datos publicados en Pastrana *et al.*, 1995; Instituto de la Vivienda de la Ciudad, 2005

formas de vida diferentes y diferenciadoras. Similares ingresos, similares ocupaciones se manifiestan de manera muy diferente según el tipo de hábitat –barrio del conurbano, villa miseria, hotel-pensión, conventillo o casa tomada– en que se resida. Del mismo

modo, ocupaciones diferentes, ingresos diferentes no obstaculizan el parecido y la afinidad entre las formas de vida, las experiencias cotidianas y las cosmovisiones del mundo cuando se comparte el lugar de re-

mayores niveles de contaminación debido al vertido de efluentes y residuos contaminantes en los cursos de agua y en las zonas de relleno, las emisiones de una industria obsoleta y la falta de obras de saneamiento y forestación; contiene gran cantidad de tierras ociosas, con parcelas de grandes dimensiones que no alcanzan a consolidarse como espacios verdes por su abandono, su contaminación, falta de uso y de estructura interna; carece en gran parte de corredores de comunicación que atraviesen el Riachuelo, lo que desalentó la consolidación de una red de mayor calidad y densidad integrada con el resto de la ciudad y la ribera sur” (Informe Final de Auditoría, Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, 2006: 29-30).

⁴ Un ejemplo de ello es la recuperación de Puerto Madero: de un lado resalta la riqueza absoluta con sus lujosos edificios de viviendas y oficinas a un precio inmobiliario millonario (más de US\$ 7.000 el metro cuadrado), plazas y boulevares decorados con flores durante todo el año, restaurantes exclusivos que son frecuentados diariamente por cientos de turistas

territorios 24

tas, hoteles boutique y un servicio de seguridad propio de la Prefectura Naval Argentina. Los grandes empresarios, y hasta el gobierno porteño, presentan a Puerto Madero como “un oasis seguro en la ciudad insegura”. Según fuentes de Prefectura, en Puerto Madero hay un prefecto por cada diez personas. En el resto de la ciudad de Buenos Aires hay unos 14.000 policías para garantizar la seguridad de tres millones de porteños, es decir, un agente por cada 214 personas. Del otro lado, sobre la Reserva Ecológica, a pocos metros del “lujo obscuro” prevalece la miseria que cotidianamente se intenta invisibilizar; nos referimos al asentamiento “Rodrigo Bueno” de aproximadamente 2.000 habitantes. Hacia 2005 se procedió al desalojo de más de 100 familias del asentamiento como corolario de los procesos de gentrificación iniciados en Puerto Madero en la década de 1990 (Marcús, 2011: 146).

⁵ Como apunta Yujnovsky (1974: 327), “la vivienda es mucho más que una unidad física individual. Se refiere al flujo de servicios habitacionales propor-

sidencia, una categoría de vivienda similar o el mismo territorio.

Las distancias espaciales son generalmente consistentes con las distancias sociales, y en este aspecto la ciudad pone de manifiesto la distribución de las clases sociales. En este sentido, desde 1880 “la ciudad reflejó en su ecología, por el proceso de segregación, la estructura de clases sociales” (Yujnovsky, 1974: 370). Según Korn y De la Torre (1985: 255), la “segregación ecológica” en los estudios de distribución espacial de población “significa que existen áreas donde ciertos individuos pueden establecerse y otros no, de acuerdo con alguna característica discriminatoria.” En efecto, el lugar en el que se vive tiende a indicar la pertenencia de clase, es decir, existe una fuerte diferenciación social del espacio según el lugar ocupado en las relaciones de producción.

Las políticas habitacionales y su influencia en los modos de habitar la ciudad de los sectores populares urbanos (1870-1999)

Según Rodríguez (2005), los sectores populares acceden a la ciudad a través de dos formas básicas que se redefinen en los distintos períodos históricos. La primera de ellas es el mercado inmobiliario vinculado al submercado de piezas en alquiler, primero en conventillos y luego en hoteles-pensión, regido por la búsqueda de ganancia de los propietarios. La segunda forma se vincula al rol estatal que, por acción u omisión,

genera estas modalidades de resolución del problema de la vivienda y el hábitat.

Período 1870-1930: el predominio del conventillo

La demanda habitacional en la ciudad de Buenos Aires, entre 1880 y 1930, fue sobre todo constituida por los contingentes migratorios de bajos recursos llegados de Europa. La inmigración masiva determinó que la ciudad multiplicara ocho veces su población entre 1869 y 1914 (Rodríguez, 2005). En efecto, la estructura edilicia y de servicios urbanos carecía de una oferta suficiente para atender el enorme crecimiento poblacional, consecuencia de las migraciones de ultramar. La necesidad de disponer de alojamiento barato y cercano a los lugares de trabajo de aquella época (talleres artesanales, construcción y pequeñas industrias), sumada a que aún no se disponía de medios de transporte para recorrer grandes distancias, explica el surgimiento y auge del conventillo (Bellardi, 1994). Esta clase de vivienda se consolida en pocos años como la modalidad habitacional típica de la masa de trabajadores de bajos recursos que comienza a instalarse en la urbe porteña (Pastrana *et al.*, 1995).

Los conventillos estaban mayoritariamente ubicados en el centro de la ciudad, cercanos a la Plaza de Mayo. Consistían en un conjunto de habitaciones que se alquilaban individualmente a familias u hombres solos, alineadas sobre un pasillo, desembocando en un patio común, el cual constituía un lugar de socialización e interacción

social entre los inquilinos. La incomodidad que suponía vivir en piezas de espacio reducido obligaba a sus habitantes a pasar mucho tiempo en espacios públicos (plazas, parques, la calle, etc.). Este tipo de construcciones comenzó a aumentar entre las décadas de 1890 y 1900, tanto en número como en hacinamiento para sus habitantes (Torrado, 2003).

La primera intervención del Estado en el mercado de alquileres tuvo lugar con la sanción del Código Civil en 1871, que fijaba los derechos y obligaciones de las partes que intervienen en la relación contractual. Pero esta intervención trascendió los límites de las regulaciones legales, pues, apenas declarada la epidemia de fiebre amarilla, comenzó a ejercerse un control sobre la provisión de servicios públicos –suministro de agua potable y redes cloacales– a aquellas zonas urbanas en las que el hacinamiento de los inmigrantes era percibido como una amenaza a la salud pública (Torrado, 2003). Para el mismo año, y con una perspectiva higienista, surge una reglamentación municipal que regula el funcionamiento de los conventillos: comienzan a exigirse pisos impermeables, inodoros en las letrinas, un espacio destinado a la cocina e instalación de agua corriente (Yujnovsky, 1974). Aquellos establecimientos que se consideraran desfavorables para la salud de sus habitantes serían desalojados. Sin embargo, en los hechos se evidenciaba el hacinamiento crítico sumado a las condiciones insalubres que ofrecían los inquilinatos. Recién a comienzos del siglo XX comienzan a pensarse políticas públicas relativas

a la vivienda popular. La creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas (Ley 9677 de 1915) marcó un hito fundacional en la intervención del Estado en cuanto a políticas de vivienda.

Hasta fines del siglo XIX el arrendamiento de cuartos en conventillos constituyó una de las principales fuentes de generación de renta urbana en la ciudad de Buenos Aires. En este sentido, la persistencia del inquilinato tiene su razón de ser en su alta rentabilidad. “La ideología liberal justificó el funcionamiento del mercado sin injerencia estatal para permitir la apropiación de la renta del suelo y las ganancias que proporcionaba el proceso de desarrollo urbano en Buenos Aires” (Yujnovsky, 1974: 370). En 1907, ante la constante alza de los alquileres, se gesta la “huelga general de inquilinos”, una protesta de la que participa casi la totalidad de los habitantes de conventillos (120.000 personas) y que se extiende por cinco meses. Los inquilinos organizados reclamaban la rebaja de los alquileres en un 30%, mejores condiciones de higiene y edificaciones, la prohibición de realizar desalojos y la eliminación de la exigencia de presentación de garantías. Los propietarios no cedieron a los reclamos y respondieron con un operativo represivo.

A comienzos del siglo XX (1900-1914) varios fenómenos atentaron contra la continuidad del conventillo como albergue de los sectores populares: la expansión de la red de transporte ferroviario, que mejoró la accesibilidad general de la ciudad al ser más rápido y de menor costo, los bajos costos de alquiler en los suburbios, los loteos

nados en un medio ambiente urbano determinado.” Así, la forma y el tipo de vivienda, su condición edilicia, los servicios presentes o ausentes a su alrededor (cloacas, recolección de residuos, calles, iluminación municipal, los servicios de transporte, la accesibilidad a los empleos, a los servicios de salud y a los servicios educativos, etc.) son cuestiones para tener en cuenta.

en zonas urbanas alejadas del centro, entre otros factores (Yujnovsky, 1974). Todos ellos favorecieron la dispersión geográfica de la clase trabajadora. De todos modos, hasta 1930 la población residente en el centro no disminuyó, debido al constante flujo de inmigrantes de ultramar que volvía a ocupar los conventillos.

Período 1930-1955: el control de alquileres

En 1943 el gobierno militar llegado al poder a través del golpe de Estado del 4 de junio, conocido como la Revolución del '43, sancionó una ley que dio protección a los inquilinos de casas, departamentos y piezas de inquilinato, eliminando el funcionamiento libre del submercado de alquileres. Las locaciones, entonces, quedaron sujetas al control del Estado. Esta ley establecía la rebaja de alquileres, la suspensión de los desalojos, prórrogas para el pago de moras, prolongación del tiempo de permanencia con contrato vencido, etc. En 1946, el primer gobierno de Juan Domingo Perón continuó con la política de control de alquileres, estableciendo el congelamiento de los precios y la prohibición de los desalojos. Estas políticas, sumadas al proceso de transformación de la estructura urbana en 1940, durante el cual se fueron gestando nuevas opciones de vivienda para los sectores populares como el acceso a la propiedad de la tierra en el Gran Buenos Aires a través de la venta de lotes financiada a largo plazo, el apogeo de las villas miseria y más tarde el surgimiento de los hoteles-pensión, contri-

buyeron a la decadencia del inquilinato, pero no a su desaparición como modalidad habitacional (Pastrana *et al.*, 1995; Grillo, 1995). Al mismo tiempo, la disminución en el monto de los arriendos fue minando la rentabilidad que obtenían los propietarios de los conventillos en épocas anteriores.

En 1946 comenzó la acción e intervención directa del Estado en cuanto a políticas públicas por el derecho a la vivienda. En ese año el gobierno peronista implementó planes de construcción para la “casa propia” a través del financiamiento del Banco Hipotecario Nacional (Torrado, 2003). Otro hecho que reforzó la democratización del acceso a la vivienda de los asalariados que pertenecían a la población obrera y a las capas medias fue la sanción de la Ley de Propiedad Horizontal (N° 13.512/48) en 1948 que estimuló la construcción de unidades de vivienda en altura.

Período 1955-1976: del conventillo a los hoteles-pensión

En septiembre de 1955 el segundo gobierno peronista fue derrocado por las Fuerzas Armadas que permanecieron en el poder durante tres años. Durante ese período se sancionaron nuevas leyes vinculadas al submercado de alquiler que apuntaron a eliminar el control de precios a cargo del Estado, retornando a un régimen en el que las partes pactaban entre sí las condiciones de los arriendos. De todos modos, la liberalización de las locaciones se llevó a cabo gradualmente, puesto que la inmediata eliminación del control de precios en los

arriendos hubiera ocasionado graves costos sociales. En la práctica las liberalizaciones del mercado de alquileres fueron parciales y no llegaron a generalizarse.

En la década del '50 comenzaron a tomar importancia los hoteles-pensión.⁶ El surgimiento de esta modalidad habitacional se relacionó con el estancamiento de la forma más representativa del submercado de piezas hasta ese momento: conventillos e inquilinatos. Como argumentáramos en párrafos anteriores, la rentabilidad de los propietarios de conventillos comenzó a declinar a partir del control de alquileres ejercido por el Estado y la suspensión de desalojos.

Los habitantes de los hoteles-pensión no son considerados, en términos legales, inquilinos sino pasajeros, es decir habitantes temporales –aunque en la práctica permanecen largas estadías–, y, por lo tanto, no pueden acogerse a las leyes de alquileres (Cuenya, 1991). Un hecho que apuntaló el desamparo legal de los habitantes de hoteles fue el surgimiento de un nuevo régimen de locaciones en el marco del esquema desarrollista (1958-1962), con la sanción de la Ley 14.821/59 que incluía los hospedajes entre las exclusiones del régimen de alquileres (Rivas, 1991). En este sentido, la nueva legislación permitía a los propietarios hoteleros (en su mayoría españoles llegados luego de la segunda posguerra) evadirse del ámbito de aplicación del régimen de locaciones y, por lo tanto, ejercer el derecho de admisión, desalojar en cualquier momento a los habitantes y

fijar tarifas libres que quedaban exentas del control de precios.

Así, “el alquiler de piezas bajo este nuevo ropaje volvía a ser fuente de obtención de renta urbana” (Bellardi, 1994: 43). La intención de los propietarios era, y continúa siendo, extraer la mayor renta posible de sus edificios deteriorados y obsoletos, aprovechando su ubicación en las zonas más céntricas de la ciudad y las ventajas que esta localización supone para los inquilinos.

La aceleración del proceso de industrialización atrajo a las masas de migrantes del interior provocando importantes consecuencias en el hábitat urbano. En ese contexto y bajo la dictadura militar del General Alejandro Lanusse se creó el FONAVI⁷ (Fondo Nacional de Vivienda) en 1972, dando inicio a los planes de construcción de vivienda multifamiliar en la capital y el conurbano para los sectores de menores ingresos. Se edificaron monoblocks de altura, idénticos entre sí, que comenzaron a erigirse en los bordes de la ciudad.⁸

En cuanto a las villas miseria,⁹ comenzaron a crecer en número luego del derrocamiento del segundo gobierno peronista en 1955. En la Capital Federal la población residente en villas se multiplicó siete veces entre 1956 y 1976, decreciendo drásticamente durante la última dictadura militar y volviendo a aumentar con los gobiernos democráticos (Torrado, 2003). Volveremos sobre este punto en el próximo apartado.

Durante el tercer gobierno peronista (1973-1976) se dispuso la suspensión de desalojos –incluyendo a los hoteles, pen-

⁶ Para profundizar sobre las características de los hoteles-pensión y su influencia en la vida cotidiana de las familias moradoras ver Marcús, 2007a; 2007b; 2009.

⁷ El FONAVI fue creado con la instauración de un patrimonio monetario derivado de una tasa contributiva sobre los salarios. En un comienzo la administración de los fondos estuvo a cargo del Banco Hipotecario (Fidel, 2004).

⁸ Generalmente el tamaño reducido de las unidades habitacionales de los monoblocks no contempla las necesidades reales de los grupos familiares que en su mayoría sustentan grupos numerosos.

⁹ Entre los años '50 y '70, las villas miseria, también llamadas eufemísticamente “villas de emergencia” por el lenguaje oficial del Estado, aludiendo a una modalidad de vivienda provisoria que no condice con su persistencia, comienzan a ser visibles y notables en la ciudad (Oszlak, 1991). Las villas comenzaron a ser fuertemente pobladas a partir de 1945 por migrantes internos y de países limítrofes que ni siquiera podían acceder a otras alternativas de vivienda co-

mo la autoconstrucción en lote propio, los conventillos –aunque éstos comenzaban su paulatina decadencia– y los hoteles-pensión (Grillo, 1995). Las políticas de vivienda para estos habitantes de muy bajos salarios, que tenían lugar en la actividad económica aunque en sus escalones más bajos, seguían siendo insuficientes.

¹⁰ *La alusión a “falsos hoteles” se debe precisamente a esa contraposición entre lo que deberían ser los hoteles, un lugar de paso, y lo que muchos son en la práctica: la vivienda obligada y permanente, no transitoria, de un sector de la población.*

siones y hospedajes– y el control sobre el mercado de arriendo, inclinando la balanza nuevamente en favor de los inquilinos de sectores populares. La Ley 20.625 reiteraba que el alquiler de piezas debía ser excluido del régimen de locaciones sólo en aquellos casos en que los hoteles cumplieran con su función de alojar transitoriamente a los huéspedes. Es decir, se apuntaba a terminar con las locaciones encubiertas en los “falsos hoteles”.¹⁰ Asimismo, esta norma, al incluirlos en las leyes de locación, protegía a los habitantes que habían sido afectados por la cesación de servicios. En 1974 se clausuraron “temporalmente” 550 establecimientos que no cumplían con su carácter de hotel, con el objetivo de presionar a los propietarios hoteleros. Otros fueron transformados en inquilinatos. “Si realmente se hubieran clausurado de manera definitiva, no existirían los hoteles de este tipo en la actualidad” (Pastrana *et al.*, 1995: 19).

Período 1976-1983: procesos de segregación urbana

El análisis realizado por Oszlak (1991), referido a la relación entre políticas habitacionales estatales, asociadas a un proceso de reestructuración urbana, y la redistribución de la población en el espacio urbano a partir de 1976, confirma la persistencia de un fuerte proceso de segregación urbana, que expulsa y desplaza a los habitantes de sectores populares atrayendo población de sectores medios y altos. En efecto, durante la última dictadura encabezada por la Junta Militar se liberaron los alquileres, se san-

cionó un nuevo Código de Edificación, se erradicaron drásticamente y compulsivamente las villas miseria de la Capital Federal, se relocalizaron las industrias trasladando la fuente de trabajo de los obreros industriales, se realizaron expropiaciones para construir autopistas y recuperar “espacios verdes” y el Estado se retiró de la construcción de viviendas sociales.

La estrategia de la dictadura militar debía tender “a frenar progresivamente el crecimiento demográfico de la región urbana de Buenos Aires y el proceso de concentración dentro de su perímetro y orientar los movimientos migratorios hacia regiones del interior del país (...)” (Oszlak, 1991: 73). Paulatinamente comenzó a fortalecerse la idea de aislar la capital de la periferia, apuntando a una ciudad homogeneizada y encerrada en sí misma (Gorelik, 1998). La dicotomía entre ciudad-centro-progreso y periferia-no centro-pobreza era evidente (Lacarrière, 2005).

La restricción del acceso a la vivienda urbana en la ciudad de Buenos Aires por parte de la población de bajos ingresos se llevó a cabo con la Ley de Alquileres N° 21.342 que flexibilizó, primero gradualmente y luego definitivamente, el mercado de las locaciones urbanas. Esto encareció el valor de los alquileres y, con el nuevo Código de Edificación, redujo la oferta de unidades de vivienda, favoreciendo el aumento de su precio. Comenzaron así a estrecharse cada vez más las opciones habitacionales para los sectores populares, en un marco de creciente empeoramiento de las condiciones de vida. La actitud protectora

del Estado hacia el inquilino, característica de décadas anteriores, se dio por terminada. Respecto a los hoteles, la nueva ley de alquileres excluyó deliberadamente la figura del hospedaje del ámbito de su aplicación, quedando anuladas las previsiones que la ley sancionada durante el gobierno peronista (N° 20.625) había incorporado en relación al universo hotelero y sus habitantes. El gobierno militar, a través de una ordenanza municipal (32.959/76), instaló el “poder de policía” dentro del sector hotelero estableciendo las condiciones mínimas que debían cumplir los hoteles. En definitiva, el propósito de esta normativa fue autorizar el funcionamiento de muchos establecimientos que tenían habilitaciones precarias o estaban clausurados.

La ambición de la “ciudad blanca” se asentó sobre políticas habitacionales expulsivas de la mano de Osvaldo Cacciatore, intendente de la ciudad capital durante la dictadura, comenzando por la erradicación de las villas, bajo la ordenanza N° 33.652 de julio de 1977, y utilizando la periferia urbana como “basurero social” (Gorelik, 2004: 198). La eliminación de las villas miseria también “puso crudamente de manifiesto la vigencia, a nivel de las distintas instancias de decisión del Estado, de una nueva concepción sobre la jerarquía del espacio urbano, la función de la ciudad y el lugar que debían ocupar en ella los sectores populares” (Oszlak, 1982: 15-16). Se inició el desalojo y expulsión de los habitantes de las villas de Capital Federal y se construyeron en los terrenos desalojados obras viales, parques, etc. El destino de los ex-

pulsados fue la “devolución” a sus países de origen y el engrosamiento de las villas del Gran Buenos Aires. Entre 1976 y 1981 la población residente en villas miseria de Capital Federal descendió de 218.000 a 14.000 habitantes. En rigor, la dictadura militar elaboró un “código implícito de convivencia urbana” (Lacarrieu, 2005: 371) con resabios discriminatorios basado en el mejoramiento de las condiciones del hábitat en cuanto a salubridad e higiene. Así, “vivir en Buenos Aires no es para cualquiera, sino para el que lo merezca. Debemos tener una ciudad mejor para la mejor gente”.¹¹ En documentos del Consejo de Planificación Urbana de la capital también se enfatizaron manifestaciones de segregación hacia los sectores populares, puesto que se los denominó con el término “transeúnte”, queriendo decir que sólo podían utilizar la ciudad como un lugar para ser transitado, para circular y no para permanecer. De modo que únicamente durante la jornada laboral llegaban a convivir “los dos conglomerados humanos: el residente y el transeúnte”.¹² Los migrantes internos y de países limítrofes, sumados a los nativos *indeseables*, eran vistos como el enemigo interno a quien combatir; eran observados como un “otro peligroso” al que había que mantener a distancia.¹³

Para Oszlak (1991) las acciones aquí descriptas respondieron a determinantes político-ideológicos. Es decir, las iniciativas fueron posibles porque se dieron en un contexto político en el que los sectores populares, cuyos derechos se vieron suprimidos, se encontraban atomizados.

¹¹ *Declaraciones de Cacciatore a la Revista Competencia, marzo de 1980, citado en Oszlak (1991: 78).*

¹² *Descripciones realizadas por el Consejo de Planificación Urbana en diversos documentos, citado en Oszlak (1991: 77).*

¹³ *Durante la década de 1990 estas representaciones recrudescieron continuando hasta la actualidad. Al respecto, Margulis (1999) da cuenta, en una investigación realizada en la década del '90 sobre la segregación negada en Buenos Aires, del modo en que los habitantes del conurbano que vienen diariamente a trabajar al casco urbano ven restringida su permanencia en la ciudad por las limitaciones en los horarios del transporte. “Estas restricciones en el transporte dificultan la fluidez de los traslados a las afueras de la metrópoli y disimulan un dispositivo que, voluntario o no, mantiene apartado de las partes centrales de la ciudad, con excepción de los horarios laborales, a gran número de personas: los más pobres, los menos blancos” (1999: 20). Asimismo, Grimson expresa que “a partir de 2001 los movimientos de desocupa-*

dos del conurbano ingresaron a la Capital Federal a través de las protestas y piquetes, sorteando las fronteras simbólicas que imponen la ciudad. En ese cruce instrumental no puede haber un cuerpo mestizo, pobre, villero en los barrios de la clase alta. Sólo puede haberlos de día cuando éste va a trabajar como obrero de la construcción, como empleada doméstica. Pero si aparece a la noche genera un problema, porque en las ciudades segregadas los obreros deben regresar a sus dormitorios. Las clases medias y altas se acostumbraron a ver esos cuerpos mestizos, pobres, villeros, durante el día. Cuando aparecieron los cartoneros trabajando de noche en la Capital Federal se produjo una crisis en ese sistema clasificatorio”. (Conferencia en el marco del III Encuentro Internacional de Pensamiento Urbano, Buenos Aires, agosto de 2007).

territorios 24

70

Estos sectores ya no estaban organizados ni contaban con peso propio en la fuerza política, pues habían sido desmovilizados y perseguidos por la dictadura militar. En definitiva, la conquista histórica de la ciudadanía llevada a cabo por la clase trabajadora y los sindicatos inició un proceso de deterioro durante el proceso militar que continuó durante los gobiernos democráticos de Carlos Menem.

Período 1983-1999: los gobiernos democráticos y las acciones indirectas de expulsión de los sectores populares

Los sucesivos gobiernos democráticos, desde 1983, han perpetuado las políticas públicas en materia de vivienda acompañando el reforzamiento de las tendencias de segregación socioespacial impulsadas por los gobiernos militares. El retorno a la democracia en 1983 no produjo cambios en el mecanismo de liberalización de los alquileres. Las reglas del mercado en el juego de la oferta y la demanda se habían impuesto en lo referente a la vivienda desde la hegemonía lograda por el paradigma neoliberal, que comenzó a regir en Argentina con la dictadura de 1976 consolidándose desde 1989 con los gobiernos del presidente Carlos Menem.

La nueva Ley de Alquileres 23.091, sancionada en 1984, actualmente vigente, no incorporó modificaciones a la anterior, por lo que se mantuvieron la indexación, de acuerdo con el índice del costo de vida, los meses de depósito y la exigencia de garantes. Tampoco realizó modificaciones

esenciales al régimen de alquileres liberados. Los hoteles-pensión, considerados como una de las alternativas de vivienda de los sectores populares, no fueron un tema incluido en la ley y permanecen bajo el tratamiento de hoteles turísticos, por lo tanto sus habitantes-inquilinos siguen bajo la figura de “huéspedes o pasajeros”, quedando sujetos a la decisión de los propietarios de ejercer su derecho de admisión y desalojo por falta de pago. Una vez más, los residentes en hoteles continúan en el desamparo legal.

En lo que respecta a la propiedad de la vivienda para los sectores de menores recursos, la alternativa continuó siendo el acceso al FONAVI, aunque la escasa producción, la falta de transparencia en los criterios de edificación de las obras a ejecutar y quiénes resultaban beneficiarios dejaron de lado las demandas de la población objetivo. En 1984 el plan del gobierno radical de Raúl Alfonsín “preveía la realización de 60.000 viviendas anuales. Sin embargo se registra un descenso continuado de la inversión pública en vivienda que, del 0,67% del PBI para 1980/83 desciende al 0,53% del PBI para 1992” (Rodríguez, 2005: 63).

Otro hecho fundamental fue la problemática de las ocupaciones ilegales, que comenzó a tomar relieve durante la década de 1980. Como argumenta Carman (2006: 57), “su origen se vinculó a manifestaciones espontáneas y en pequeña escala protagonizadas por inquilinos desalojados de inquilinatos y hoteles, sumado a la existencia de un parque físico desocupado de alrededor del 15% del total” conformado por terre-

JULIANA MARCÚS

nos y edificios de propiedad municipal, viviendas privadas abandonadas y fábricas cerradas. Siguiendo con los planteos de Carman (2006), en vísperas del retorno a la democracia, la toma de casas se intensificó ante los desalojos y la vuelta a la ciudad de los sectores populares expulsados durante la dictadura, sobre todo los habitantes de villas. Durante los distintos gobiernos democráticos el fenómeno creció aún más: se definieron escasas políticas públicas para los ocupantes de inmuebles, se realizaron juicios de desalojo y se invisibilizó el fenómeno, tendiendo a negarle reconocimiento público, en contraposición a lo sucedido con el reconocimiento/“legalización” de la problemática de las villas y su “radicación” a través del compromiso de transformarlas en barrios, una política opuesta a la erradicación adoptada durante el gobierno militar. Sin embargo, el gobierno del presidente Raúl Alfonsín (1983-1989) no logró desarrollar acciones importantes sobre la situación de la tierra y vivienda de la población de las villas. En cuanto a las ocupaciones de edificios, se desarrollaron algunas medidas tendientes a mejorar determinadas situaciones de precariedad habitacional, como la firma de convenios en comodato en propiedades municipales pertenecientes a la traza de la ex AU3, el reciclaje del edificio del Ex Patronato de la Infancia (PADELAI) en San Telmo, ocupado ilegalmente, y la rehabilitación de 21 conventillos con el proyecto Recup-Boca (Carman, 2006: 59).

Durante la década de 1990 el modelo económico aperturista vino acompañado

de una fuerte retirada del Estado en la regulación de las políticas de la última dictadura, que habían redefinido a fondo la localización de los sectores populares (Grillo, 1995). El aumento de la vulnerabilidad de los sectores populares no sólo supuso una precarización del empleo y los ingresos, también incidió en alejar las posibilidades de acceso a la vivienda.

Durante la gestión del intendente porteño Carlos Grosso (1989-1992) se desarrollaron algunas acciones en inmuebles ocupados que en su mayoría se vieron posteriormente interrumpidas por el propio ejecutivo municipal. Algunas de las medidas fueron la edificación del barrio Ramón Carrillo para trasladar a los habitantes del ex albergue Warnes; el reciclaje de la Manzana de San Francisco, ubicada en el barrio de Monserrat, con financiamiento español; la realización del proyecto de traslado y edificación de viviendas, mediante decreto municipal, para los ocupantes de la cooperativa 25 de Mayo (Autopista 1 y Rincón), y la escrituración de los ocupantes del ex PADELAI.¹⁴

Hacia 1993 se fue configurando una “trama de expulsión” (Rodríguez, 2005: 72) sobre los sectores populares de Buenos Aires. En este sentido, se tomaron un conjunto de medidas que impactaron negativamente sobre estos sectores reforzando el proceso de segregación socioespacial, como, por ejemplo, aquellas que flexibilizaron la posibilidad de inversiones en la zona sur, área donde históricamente los sectores populares habían encontrado mayores condiciones para asentarse; la recuperación de

¹⁴ Para un análisis más exhaustivo véanse Rodríguez (2005: 70-71) y Carman (2006: 59).

¹⁵ Aproximadamente el 20% de la población de la CABA.

áreas centrales como Puerto Madero, que hizo aumentar el precio del suelo urbano y la realización de obras viales que acompañaron este proceso, como las autopistas (prolongación de la avenida 9 de Julio, autopista La Plata, etc.) (Rodríguez, 2005). En materia de desalojos el Código Penal se endureció y reformó su artículo 181 para acelerar y hacer más efectivos (y represivos) los desalojos: el juez puede expulsar inmediatamente a los ocupantes sin contemplar la instancia en que se encuentre el juicio de desalojo demandado por el propietario.

En cuanto a las villas miseria, se intentó un proceso de “relocalización-expulsión” (Rodríguez, 2005: 78) de los habitantes de la villa 31 debido a la alta rentabilidad de esas tierras ubicadas en Retiro. Los turbios procedimientos llevados a cabo por la Municipalidad porteña para implementar los desalojos incluyeron subsidios paupérrimos y sucesivos enfrentamientos violentos con la policía que fueron repudiados por la opinión pública.

La situación de inestabilidad habitacional que conllevan los hoteles-pensión tampoco fue regulada durante los dos gobiernos menemistas. En rigor, no hubo controles de precios, no se los enmarcó en la ley de locaciones y no se generó un mercado, a costos similares, que posibilitara a las familias de menores recursos acceder a una vivienda digna. Por el contrario, en el marco de la emergencia habitacional declarada en la ciudad, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ha estimulado el funcionamiento de estos establecimientos efectuando el traslado de la población des-

alojada de inmuebles ocupados a hoteles contratados para tal fin y subsidiando las habitaciones a precios de mercado (Bellardi, 1994; Pastrana *et al.*, 1995).

Palabras finales

El acceso a una vivienda digna es un derecho consagrado en el artículo 14bis de la Constitución Nacional. Sin embargo, en los últimos años más de 500.000 personas residentes en la ciudad de Buenos Aires¹⁵ tienen serios problemas habitacionales, es decir, no gozan de aquel derecho. Para esta porción de la población, el acceso a la vivienda se convierte en una ardua e incesante lucha cotidiana.

La ausencia de propuestas integradoras de política habitacional dirigidas a los sectores populares, sobre todo migrantes internos y de países limítrofes, incidió en la falta de acceso a la vivienda digna. En este sentido, el Estado se desentiende en cuanto a políticas habitacionales destinadas a la integración. Los migrantes de sectores populares han sido seducidos y atraídos por los beneficios que otorga la gran ciudad y abandonados por el Estado, pues no hay mecanismo alguno de recepción y albergue. Según Rodríguez (2005: 99) el objetivo de las políticas urbanas durante décadas “ha sido transferir la pobreza a municipios periféricos, reservando el derecho a la ciudad para sectores sociales de mayores recursos”.

En las últimas décadas, los procesos de *gentrificación* que pretenden mejorar y transformar los barrios de las áreas centrales

de la ciudad mediante el planeamiento urbano fundado en la belleza y la estetización, traen aparejada la pretensión de cambiar el “perfil” de la población, expulsando y desplazando a los pobladores “indeseables” (migrantes, villeros, ocupantes ilegales, etc.) hacia localizaciones urbanas poco rentables. Los planes de renovación y embellecimiento urbano de barrios degradados del sur de la ciudad como San Telmo, La Boca o Barracas los transforman en polos de atracción para el turismo extranjero y desplazan a la población “nativa” hacia zonas marginales. En este sentido, siguiendo a Harvey (1979), al llevar a cabo una “política de renovación urbana”, simplemente se cambia la pobreza de lugar. El planeamiento urbano desarrollado en los años 1990 y la década actual incluye un proyecto político urbano que apela a fortalecer una identidad cultural urbana, asimilable al *merecer la ciudad* de la década de 1970 y al patrón civilizatorio que predominó desde la generación de los años 1980 (Rodríguez, 2005).

Bibliografía

- Bellardi, Marta (1994). “Inquilinatos y hoteles en Buenos Aires. La trayectoria centenaria del mercado de alquiler de piezas”. *Medio Ambiente y Urbanización*, Año 13, No. 49, pp. 41-55.
- Carman, María (2006). *Las trampas de la cultura. Los “intrusos” y los nuevos usos del barrio de Gardel*, Buenos Aires, Paidós.
- Cuenya, Beatriz (1991). “El submercado de alquiler de piezas en Buenos Aires”. En Rubén Gazzoli: *Inquilinatos y hoteles*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, Serie Biblioteca Política Argentina No. 328, pp. 47-57.
- Fidel, Carlos (2004). “Orientación y peculiaridades de la política económica, social y habitacional en la Argentina. La década del 90”. En Beatriz Cuenya, Carlos Fidel e Hilda Herzer (coord.): *Fragmentos sociales. Problemas urbanos de la Argentina*, Buenos Aires, Siglo XXI, pp. 75-87.
- Gorelik, Adrián (1998). *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes.
- Gorelik, Adrián (2004). *Miradas sobre Buenos Aires. Historia cultural y crítica urbana*, Buenos Aires, Siglo XXI.
- Grillo, Oscar (1995). “Notas sobre las formas de asentamiento de los sectores populares en relación con los impactos de las políticas de ajuste”. En Oscar Grillo, Mónica Lacarrieu y Liliana Raggio: *Políticas sociales y estrategias habitacionales*, Buenos Aires, Espacio Editorial, pp. 3-22.
- Harvey, David (1979). *Urbanismo y desigualdad social*, Madrid, Siglo XXI.
- Korn, Francis y Lidia De La Torre (1985). “La vivienda en Buenos Aires. 1887-1914”. *Desarrollo Económico*, Vol. 25, No. 98, pp. 245-267.
- Lacarrieu, Mónica (1995). “Que los conventillos no mueran: Disputas por el espacio barrial”. En Oscar Grillo, Mónica Laca-

- rrieu y Liliana Raggio: *Políticas sociales y estrategias habitacionales*, Buenos Aires, Espacio Editorial, pp. 62-119.
- Lacarrieu, Mónica (2005). "Nuevas políticas de lugares: Recorridos y fronteras entre la utopía y la crisis". En Max Welch (ed.): *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, Buenos Aires, Editorial Biblos, pp. 363-395.
- Marcús, Juliana (2007a). "¿Integración o vulnerabilidad? El caso de las familias que viven en hoteles-pensión de la ciudad de Buenos Aires". En *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad*, No. 6, Chaco, Editorial de la Universidad Nacional del Nordeste, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, pp. 55-70.
- Marcús, Juliana (2007b). "Vivir en hoteles-pensión: La influencia del hábitat en la vida cotidiana de familias migrantes de sectores populares". En Mario Margulis, Marcelo Urresti, Hugo Lewin y otros, *Familia, hábitat y sexualidad en Buenos Aires. Investigaciones desde la dimensión cultural*, Buenos Aires, Editorial Biblos, pp. 131-154.
- Marcús, Juliana (2009). *Vivir en hoteles-pensión de la Ciudad de Buenos Aires. El proceso de construcción de identidad en mujeres migrantes que residen en habitaciones de hotel*, Tesis de Doctorado, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Marcús, Juliana (2011). "La ciudad múltiple. Percepciones, usos y apropiaciones del espacio urbano". En Mario Margulis, Marcelo Urresti, Hugo Lewin y otros: *Las tramas del presente desde la perspectiva de la Sociología de la Cultura*, Buenos Aires, Editorial Biblos, pp. 137-150.
- Margulis, Mario (1999). "La discriminación en la discursividad social". En Mario Margulis, Marcelo Urresti (comps.): *La segregación negada*, Buenos Aires, Editorial Biblos, pp. 17-36.
- Margulis, Mario, Marcelo Urresti y Hugo Lewin (2007). "Introducción. Sectores populares y sectores medios: una mirada desde la dimensión cultural", en Mario Margulis, Marcelo Urresti, Hugo Lewin y otros: *Familia, hábitat y sexualidad en Buenos Aires. Investigaciones desde la dimensión cultural*, Buenos Aires, Editorial Biblos, pp. 21-35.
- Oszlak, Oscar (1982). "Los sectores populares y el derecho al espacio urbano". *Punto de Vista*, Año V, No. 16, pp. 15-20.
- Oszlak, Oscar (1991). *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*, Buenos Aires, Humanitas-CEDES.
- Pastrana, Ernesto et al. (1995). "Vivir en un cuarto: Inquilinatos y hoteles en el Buenos Aires actual". *Medio Ambiente y Urbanización*, Año 14, No. 50-51.
- Rivas, Elsa (1991). "Mercado y submercado de vivienda (alquiler de habitación)". En Rubén Gazzoli: *Inquilinatos y hoteles*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, Serie Biblioteca Política Argentina, No. 328, pp. 33-46.
- Rodríguez, María Carla (2005). *Como en la estrategia del caracol. Ocupaciones de edificios y políticas locales del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, El Cielo por Asalto.

Scobie, James (1977). *Buenos Aires. Del centro a los barrios, 1870-1910*, Buenos Aires, Solar-Hachette.

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

Urresti, Marcelo y Sofía Cecconi (2007). "Territorios subalternos: una aproximación a los sectores populares urbanos". En M. Margulis, M. Urresti, H. Lewin et al., *Familia, hábitat y sexualidad en Buenos Aires. Investigaciones desde la dimensión cultural*, Buenos Aires, Editorial Biblos, pp. 39-76.

Yujnovsky, Oscar (1974). "Políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires

(1880-1914)". *Desarrollo Económico*, Vol. 14, No. 54, pp. 327-372.

Otros materiales de consulta

- Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires (2006). *Política habitacional para los sectores de bajos recursos* (Informe final de Auditoría).

- Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2006). *Encuesta Anual de Hogares de la Ciudad de Buenos Aires*.

- Grimson, Alejandro (2007). Conferencia en el marco del III Encuentro Internacional de Pensamiento Urbano, Buenos Aires, agosto.

