

## CLAROS Y OSCUROS EN LOS PROCESOS DE (RE)URBANIZACIÓN DE VILLAS: ENTRE EL RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y LA VALORIZACIÓN DEL SUELO<sup>1</sup>

**Maria Mercedes Di Virgilio**

Universidad de Buenos Aires, Instituto de Investigaciones Gino Germani/ CONICET

### Resumen

El presente artículo aborda los procesos de (re)urbanización de villas impulsados en la actualidad en diferentes jurisdicciones del país. Para esto se lleva adelante un breve racconto histórico respecto a las políticas públicas desarrolladas desde el advenimiento de la Democracia. De este modo, entran en discusión los diferentes modelos y las estrategias que se llevan adelante a la hora de la urbanización de barrios, teniendo en cuenta sus fortalezas y desventajas. En ese marco se identifican las tensiones que organizan la implementación de las iniciativas públicas orientadas a dar respuesta a la problemática de los barrios informales: (i) acciones restringidas al saneamiento del dominio vs acciones integrales, (ii) intervenciones que son transversales vs fenómenos que son procesuales y dinámicos, (iii) institución de lógicas de mercado vs fenómenos que responden a la lógica de la necesidad, (iv) procesos de urbanización vs proceso de valorización e (v) integración vs reconocimiento de derechos.

### Palabras clave

villas, urbanización, políticas públicas

## LIGHT AND DARK IN THE PROCESSES OF (RE) URBANIZATION OF VILLAS: BETWEEN THE RECOGNITION OF RIGHTS AND THE VALUATION OF THE LAND

### Abstract

*This article addresses the processes of (re)urbanization of slums that are currently promoted in different jurisdictions of the country. For this, a brief historical account is carried out regarding the public policies developed since the advent of Democracy. In this way, the different models and strategies that are carried out when urbanizing neighborhoods come into discussion, taking into account their strengths and disadvantages. In this framework, the tensions that organize the implementation of public initiatives aimed at responding to the problem of informal neighborhoods are identified: (i) actions restricted to sanitation of the domain vs. integral actions, (ii) interventions that are transversal vs. interventions that are processual and dynamic, (iii) market logic institutions vs. phenomena that respond to the logic of necessity, (iv) urbanization processes vs. valorization process, and (v) integration vs. recognition of rights.*

### Keywords

*slums, urbanization, public policies*

Fecha recepción: 02 de septiembre de 2020 - Fecha aceptación: 27 de noviembre de 2020

---

<sup>1</sup> Una versión preliminar de este trabajo fue presentada en el 1º Encuentro de la Red de Asentamientos Populares. Universidad Nacional de Córdoba. Córdoba, 23-24 de mayo, 2019.

Resulta evidente que en América Latina el crecimiento de las ciudades se ha producido a expensas de las poblaciones de menores recursos. De hecho, amplios segmentos no han logrado insertarse en la ciudad formal. La ciudad informal alberga, de este modo, entre el 20 y el 50% de la población de las grandes urbes.

Figura 1. Población residente en barrios informales. 2014. (% población urbana)

Argentina	17%
Bolivia	44%
Brasil	22%
Chile	9%
Colombia	13%
Costa Rica	6%
Ecuador	36%
Guyana	33%
Haití	74%
México	11%
Nicaragua	60%
Paraguay	17,6%
Perú	34%
Trinidad y Tobago	25%

Fuente: Adler y Vera (2018)

Desde ya, Argentina, no es una excepción. Según datos del Registro Nacional de Barrios populares en proceso de integración urbana (RENABAP), existen más de 4.400 barrios populares en el país en los que se estima viven 4 millones de personas. En el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), Cravino (2018a) contabiliza 1020 asentamientos que concentran una población de aproximadamente un millón y medio de habitantes. La informalidad vinculada al hábitat pone en evidencia varias cuestiones: por un lado, que una parte importante de la población no cuenta con los ingresos necesarios para hacer frente a los precios estructurados por el mercado formal de tierra y vivienda. Asimismo, que históricamente no se ha fomentado la instrumentación de líneas de financiamiento hipotecarias de largo plazo que faciliten el acceso a la tierra y a la vivienda a través del crédito.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Un análisis detallado de la evolución del financiamiento hipotecario hasta la primera década del siglo XXI puede leerse en Guevara, 2012. Sobre los procesos más actuales véase Di Virgilio y Serrati (2020).

Finalmente, permite observar que el sistema de protección social y las políticas urbanas (en particular, las de construcción de vivienda social) distan de ser inclusivos y muestran vacíos que reproducen la vulnerabilidad y la estratificación en el acceso al bienestar (Di Virgilio y Rodríguez, 2018).

Frente a la situación de los asentamientos informales, los gobiernos en América Latina, en general, y en Argentina, en particular, han desarrollado múltiples estrategias. En sus inicios, tal como señala Ward (2005:272), “el Estado aprendió a ser pragmático y a cerrar los ojos ante los irregulares métodos de producción de tierra y vivienda; [...] fue esta política del *laissez-faire* la principal ruta a través de la cual los hogares de bajos ingresos devinieron en propietarios (al menos de hecho)”. Sólo muchos años después, ya entrada la década de 1990, en una nueva fase del ciclo de acumulación, el Estado decidió intervenir en forma explícita sobre la producción de hábitat informal, poniendo énfasis en las situaciones ya consolidadas de informalidad a través de las *políticas de regularización*. Tímidamente, a partir de la década de los años ochenta y, muy marcadamente, en los años noventa, los gobiernos adoptaron un nuevo enfoque vigente aún en la actualidad. La radicación pasó a ser el paradigma internacional de intervención sobre los barrios informales. Es decir, los Estados en lugar de desalojar, que era la política vigente, deben generar mecanismos de mejoramiento barrial. Inicialmente, en la década de 1980, el debate latinoamericano se centró fundamentalmente en políticas de regularización dominial. En la década de 1990, se avanzó hacia la promoción de políticas integradas e integrales de mejoramiento de barrios. “Como resultado de la experiencia acumulada con estos programas, se ha desarrollado un consenso en torno al hecho de que las estrategias basadas en la radicación de poblaciones en las áreas ya ocupadas por ellas es la solución social y económicamente más deseable. Esto conduce a que se implanten varias modalidades de programas, desde aquellos restringidos a la regularización de las propiedades ocupadas de forma irregular, hasta los programas integrados de mejoramiento de barrios en su concepción más completa” (Brakarz et al, 2002:21). A pesar de sus limitaciones (Di Virgilio, Arqueros y Guevara, 2011), estas iniciativas avanzan más allá de la regularización del dominio de los lotes, promoviendo la plena incorporación de los asentamientos irregulares a la ciudad formal, inversiones en el mejoramiento de la infraestructura y del equipamiento urbano de los barrios y desarrollando, en forma coordinada, programas dirigidos a mitigar los principales problemas sociales y a mejorar integralmente la calidad de vida en los asentamientos. De este modo, el mejoramiento integral de barrios buscó desarrollar mejores condiciones de vida entre la población más desfavorecida, mediante la renovación de su entorno a través del ordenamiento urbano, la regularización, el diseño arquitectónico y/o urbano, construcción de obras de infraestructura básica y equipamiento facilitando una mejor integración de los habitantes al entorno urbano.

El AMBA, en general, y la Ciudad de Buenos Aires, en particular, no permanecieron al margen de este derrotero. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tributarias de la experiencia que significó el Plan Piloto de Realojamiento de la Villa 7, con la recuperación de la vida democrática, las políticas de regularización cobraron nuevo impulso a tono con los lineamientos dominantes en el contexto regional. En 1984, la Ordenanza 39.753 estableció el criterio de radicación de villas y definió las pautas programáticas del Programa de Radicación y Solución Integral de Villas de Emergencia y Núcleos Habitacionales Transitorios. De esta manera, se concede por primera vez a la población de las villas el derecho a permanecer en los terrenos que habitaban. Han pasado ya casi cuatro décadas y vale preguntarnos, entonces, cuál fue el derrotero de estas iniciativas. Si bien no me será posible reconstruir aquí de manera exhaustiva el derrotero de las intervenciones públicas, el objetivo del trabajo es identificar y caracterizar algunas de las tensiones que sin dudas recorren su implementación. Las reflexiones que aquí presento recuperan los resultados de una investigación que indagó las transformaciones ocurridas en cuatro urbanizaciones populares de origen informal localizadas en el AMBA desde su origen hasta la actualidad.<sup>3</sup> Asimismo, dialogan con resultados de investigaciones que estudian la vida cotidiana de los sectores populares, sus formas de acceso al hábitat y a los recursos de los programas públicos desarrolladas en el Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani -bajo mi dirección y la de la Dra. María Carla Rodríguez. De este modo, el trabajo se organiza en cinco secciones que discuten las diferentes tensiones que organizan la

---

<sup>3</sup> La noción de urbanizaciones populares de origen informal remite a formas de autoproducción de tierra urbana y de vivienda a cargo de los propios pobladores en los que el Estado, ex post, interviene a través de acciones de regularización dominial y/o urbanística.

implementación de las iniciativas públicas orientadas a dar respuesta a la problemática de los barrios informales: (i) acciones restringidas al saneamiento del dominio vs acciones integrales, (ii) intervenciones que son transversales vs fenómenos que son procesuales y dinámicos, (iii) institución de lógicas de mercado vs fenómenos que responden a la lógica de la necesidad, (iv) procesos de urbanización vs proceso de valorización e (v) integración vs reconocimiento de derechos. Finalmente, el trabajo se cierra con un acápite de conclusiones con la intención de recapitular hallazgos y dejar planteado el debate.

### **i. Acciones restringidas al saneamiento del dominio vs acciones integrales**

Esta tensión tiene sin lugar a duda una dimensión histórica que se actualiza a partir de la sanción de la Ley 27453/18 que establece el Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana y su decreto reglamentario 819/2019, declarando de interés público el régimen de integración socio urbana de los barrios populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) -creado por el Decreto N° 358/17. Tal y como señala Cravino (2018b), un aspecto central de la norma es la cuestión de la tenencia de los predios, declarando “de utilidad pública y sujeta a expropiación, la totalidad de los bienes inmuebles en los que se asientan los barrios populares relevados en el RENABAP” (Art. 2).

Quizá la expresión más evidente de esta tensión fue la implementación del Programa Arraigo vs la del PROMEBA (Programa de Mejoramiento de Barrios). Una de las primeras acciones del primer gobierno del Dr. Saul Menem (1989–1995), en el marco de la Ley Nacional de Tierras 23.967/89, fue la sanción de los Decretos 1.001/90 y 2.441/90 que autorizaban la venta y transferencia de tierras fiscales nacionales a sus ocupantes (Herzer et al., 1998; Clichevsky, 1999). El Decreto 2.441/90 dio origen a una de las políticas más importantes del período. A través de este instrumento, el Poder Ejecutivo dispuso la creación de la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales “Programa Arraigo” que emprendió “la regeneración urbana a través de la implementación de proyectos que atiendan la instrumentación de servicios básicos de infraestructura<sup>4</sup> y sentó las bases para la solución integral del hábitat” (Programa Arraigo, 1994:31).

El Programa Arraigo se orientó hacia la radicación de asentamientos populares informales en tierras fiscales nacionales, persiguiendo la regularización de suelo urbano y el acceso a los servicios públicos -por entonces, en proceso de privatización. Se implementó a través de la venta colectiva de tierra a organizaciones sociales de base territorial, intentando de este modo obviar requisitos como las subdivisiones, los arreglos normativos y los proyectos urbanos propios asociados a las transferencias individuales (Clichevsky, 1999:12). Posteriormente, una vez realizada la subdivisión y la urbanización a cargo de la organización social, ésta transferiría las tierras a cada familia. El diseño original del Programa previó la implementación de acciones concertadas entre instancias del gobierno municipal, provincial y nacional con las organizaciones de los barrios y asentamientos. Sin embargo, en la práctica, tendió a operar sólo con estas últimas. “Si bien hubo iniciativas desde la Provincia [de Buenos Aires] que mostraban conciencia de la complejidad del problema, por dificultades políticas, las negociaciones entre Nación y Provincia no prosperaron. La Dirección Provincial de Tierras durante 1991/92 desarrolló una labor de gestión y preparación técnica tendiente a la instrumentación del programa. Pero los convenios de cooperación entre Nación y Provincia no llegaron a firmarse: cambiaron las autoridades de la Dirección Provincial de Tierras y el Programa Arraigo transfirió las tierras sin que se garantizara, desde la Provincia, el cumplimiento de las acciones tendientes a la regularización” (Herzer et al., 1998).

Como señala Cravino (2018b), en la actualidad, la nueva Ley parece perseguir objetivos similares, ampliándolos a tierras ocupadas de propiedad privada, provinciales y/o municipales. De este modo, si bien la sanción de la Ley y de su decreto reglamentario constituyen avances en materia de reconocimiento de derechos de los residentes de

---

<sup>4</sup> La provisión de servicios básicos se impulsó en el marco del Programa a través de programas urbano-ambientales complementarios (cf. Programa Arraigo, 1993: 31 ss).

los barrios populares y de prohibición de desalojos, el foco continúa puesto en otorgar un título de propiedad individual.<sup>5</sup>

A la impronta del Programa Arraigo -fuertemente identificada con la transferencia del dominio de las tierras- se opuso la lógica del Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA). El PROMEBA es -aún continúa vigente con modificaciones- un programa que transforma el hábitat a partir de la provisión de infraestructura social básica, el acceso a la propiedad de la tierra y el fortalecimiento de la organización comunitaria. La etapa de diseño del Programa comenzó en 1995 y la de implementación en 1997. Los primeros proyectos ejecutados se remontan a 1999. Con el PROMEBA, la integralidad se instala como paradigma de las iniciativas urbanizadoras en los asentamientos populares informales. Inspirado en la experiencia de Medellín bajo el Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales (PRIMED) y de Río de Janeiro con el Programa Favela-Bairro, el PROMEBA engrosó el listado de iniciativas similares que se llevaron a cabo en la región “con el fin de centrar las políticas de inclusión social y económica en las zonas vulnerables asociadas con las mejoras y obras de infraestructura urbana y de vivienda” (Magalhães y Rossbach, 2017:34). La experiencia del PROMEBA está vinculada a una nueva generación de políticas que combinaron y buscaron sinergias entre procesos sociales, políticos, institucionales y espaciales (Fiori y Brandao, 2010). El rasgo distintivo de la iniciativa ha sido su capacidad para integrar de manera efectiva la provisión de infraestructura y de servicios sociales, contemplando la participación comunitaria -a pesar de que su desarrollo fue limitado. Si bien el PROMEBA incorporaba el componente dominial, no se quedaba en él. Sin embargo y a pesar de sus bondades, el PROMEBA tampoco logró dar una respuesta efectiva a la problemática de los barrios.

Por un lado, en los tres casos se trata de iniciativas ex post. Es decir, en todos los casos la nueva institución -a través de lógicas programáticas y/o normativas- viene a cambiar relaciones y situaciones preexistentes que cristalizan derechos ya vulnerados. De este modo, las mismas sirven como un paliativo, sin dar una respuesta definitiva a la cuestión. Asimismo, el proceso de implementación de estas iniciativas se desenvuelve por períodos muy extensos y en muy raras ocasiones estas logran cumplir fehacientemente con la regularización completa de los barrios objeto de la intervención. Así, la intervención es, además, parcial y lenta, generando situaciones en la que la informalidad original -vinculada a la condición de ocupación del suelo- se superpone con otras informalidades generadas vis a vis el desarrollo constructivo de la vivienda, la subdivisión de los lotes, la venta de los aires, el fallecimiento de los pobladores originarios, etc. (Di Virgilio, 2015). De hecho, en el caso del PROMEBA, por ejemplo, aun cuando era condición para su implementación avanzar en el saneamiento del dominio y en el traspaso de la propiedad de las tierras a los habitantes, en muchos de los barrios ese proceso se extendió por más de 20 años, generándose operaciones inacabadas e inconclusas (Di Virgilio, Arqueros y Guevara, 2011).

## ii. Intervenciones transversales vs fenómenos procesuales y dinámicos

Generalmente, este tipo de intervenciones intenta dar una respuesta focalizada en un momento en el tiempo. Apoyadas en el desarrollo de censos o, como en la actualidad, en la elaboración de registros, las acciones no parecen adecuarse a la dinámica poblacional e inmobiliaria de los barrios. Ni las villas ni los asentamientos son urbanizaciones estáticas. Por el contrario, si algo caracteriza al hábitat popular es su dinamismo y permanente transformación (Caldeira, 2017). Esto implica que en el proceso de urbanización de los barrios se pueden reconocer diferentes temporalidades y procesos, según las diferentes escalas: a escala del contexto, del barrio y de los lotes y las viviendas. Una investigación sobre la transformación de las urbanizaciones de origen informal (Ward, Jiménez Huerta y Di Virgilio, 2015), documenta *in extenso* estas dinámicas y temporalidades superpuestas. En ese marco, uno de los casos bajo estudio en el Área Metropolitana de Buenos Aires fue el barrio INTA (Villa 19),

---

<sup>5</sup> De hecho, tal como advierte Saavedra (2020:50), “la operativización de las acciones respectivas (léase instrucciones operativas concretas, previsiones presupuestarias, autoridad de aplicación definida) se brindan solamente para la materialización de la regularización dominial, por vía de la identificación posesoria y dominio, expropiación, otorgamiento del registro en certificados de propiedad y posterior gestión de las escrituras individuales [...] Estas acciones concretas son asignadas a una autoridad de aplicación, la Agencia de Administración de Bienes del Estado”.

localizado en el sudoeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Figura 2).<sup>6</sup> Se trata de una de las villas más antiguas de la ciudad central, que desde su surgimiento -a finde de la década de 1940- sufrió sucesivos procesos de erradicación, repoblamiento, radicación, densificación, etc.

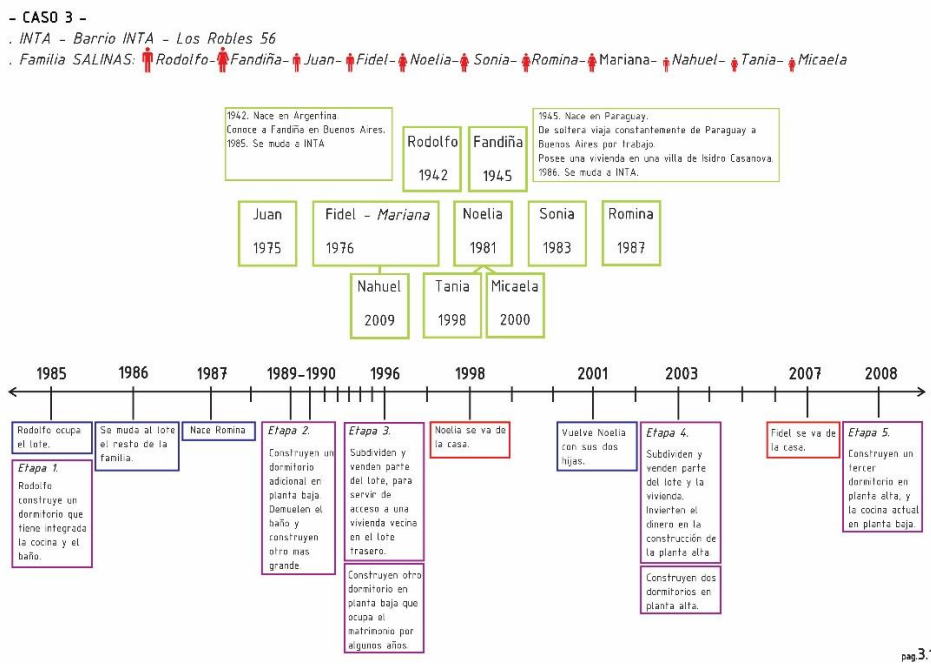
Figura 2: Barrio Inta, CABA. Años 2000, 2010 y 2020



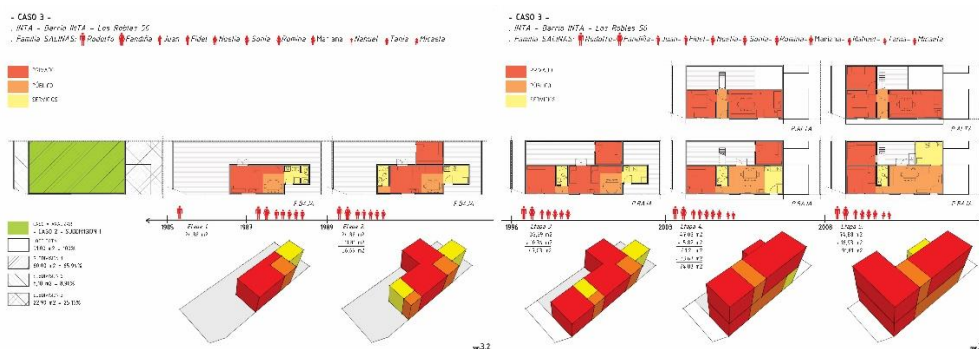
Fuente: Google Earth, 25/08/2020

Tal y como puede observarse en la Figura 2, en los últimos 20 años, INTA y su entorno han experimentado profundos cambios. Por un lado, a escala del contexto se desarrollaron nuevas ocupaciones (asentamiento Bermejo) y se construyeron nuevos emprendimientos de vivienda social (Complejo Padre Mugica). El barrio se ha densificado y verticalizado -tal y como puede observarse en las imágenes. La densificación y verticalización son tributarias de procesos de subdivisión (informal) de los lotes y de la ampliación progresiva de las viviendas -vis a vis los cambios experimentados a nivel de los hogares (véase Figura 2). De hecho, para las familias que habitan en los barrios de origen informal, sus viviendas son por definición provisionales y están constantemente comprometidas en cambiarlas en función de que efectivamente logren satisfacer sus necesidades habitacionales (Caldeira, 2017; Ward, Jiménez Huerta y Di Virgilio, 2015): En este marco, el hecho de que las políticas y programas atiendan a los procesos de transformación resulta fundamental.

Figura 3: Proceso de ocupación, subdivisión y densificación de lote y vivienda en el barrio INTA



<sup>6</sup> Un análisis extenso del proceso de poblamiento del barrio INTA puede leerse en Di Virgilio, Arqueros Mejica, Laura Gil y de Anso y Perea (2012) y Ministerio Público Tutelar (2014).



Fuente: Elaboración propia

De este modo, las transformaciones que experimentan los barrios de origen informal a veces están asociadas con procesos más generales de la región o la ciudad —por ejemplo, el auge de migraciones, la erradicación compulsiva de población o contextos de crisis económica que profundizan las dificultades para acceder al mercado formal de alquileres y de viviendas. Otras, están relacionadas con procesos propios del barrio —por ejemplo, cuando el crecimiento de población resulta en la ocupación de un terreno adyacente. Así, las diferentes etapas del proceso de urbanización obligan a la redefinición permanente de la política de regularización, en todas sus etapas y en los diferentes componentes (dominial y urbanístico). Estas dinámicas se dan de bruces con la confección de los censos y los padrones de destinatarios de las políticas, interpellando el proceso de planificación del futuro barrio (ubicación de espacios públicos y equipamientos colectivos, trazado de las principales arterias, etc.). El censo, los registros y los procesos de planificación no congelan las dinámicas barriales. Por el contrario, parece necesario pensar instrumentos de política pública que incorporen en su desarrollo dichas dinámicas y que sean susceptibles de adaptarse a los cambios en el devenir mismo del proceso de (re)urbanización.

Asimismo, las intervenciones raramente contemplan las heterogeneidades existentes en el universo de familias residentes en los barrios de origen informal (Di Virgilio, 2003 y 2015; Libertun de Duren y Osorio, 2020). Para muchas de estas familias, la problemática de la vivienda condensa una multiplicidad de cuestiones interrelacionadas: falta de acceso a fuentes de trabajo estables y seguras, vinculación con actividades ilegales, convivencia con situaciones de violencia, etc. De este modo, las intervenciones orientadas a la (re)urbanización de barrios de origen informal necesariamente deben articularse con otras iniciativas orientadas a la provisión de ingresos y a la pacificación y las no violencias y no como medio para lograrlas. La investigación de Libertun de Duren y Osorio (2020) muestra claramente que el mejoramiento de barrios constituye una parte parcial de la solución. Los problemas que enfrentan los barrios y las familias que en ellos habitan poseen diversos factores explicativos y niveles de complejidad que difícilmente se solucionen exclusivamente con la pavimentación y el tendido de redes.

Las diferentes temporalidades en los procesos y las formas de ocupación, también, suelen generar divisiones y conflictos en los barrios entre los pobladores viejos y los nuevos, que, en numerosas oportunidades, tienen que ver con el arraigo, pero que, también, pueden tener origen en diferencias étnicas y/o económico-sociales.

De este modo, las dinámicas poblacionales e inmobiliarias impactan en los procesos de gestión urbana aun cuando éstas no son necesariamente contempladas en las intervenciones.

### iii. La institución de lógicas de mercado vs la lógica de la necesidad

Tal y como señaláramos anteriormente, los barrios de origen informal —especialmente aquellos localizados en áreas centrales— experimentan procesos de densificación, acompañados por la subdivisión de los lotes y la verticalización de las construcciones. Tanto la verticalización de las construcciones como la subdivisión de los terrenos se encuentran relacionados, generalmente, con el crecimiento de las familias y con el desarrollo del mercado de venta de inmuebles y alquileres informales. Resulta muy complejo en el proceso de implementación de las iniciativas de (re)urbanización desactivar la lógica de mercado y, con ella, las operaciones especulativas de compra y venta y/o alquiler informal. Asimismo, habitualmente resulta conflictivo definir criterios claros acerca de la atribución de

derechos de propiedad sobre los inmuebles y los terrenos, sobre todo cuando se trata de edificios en altura o condominios.

Con el agotamiento de la disponibilidad de tierra vacante, las formas de ocupación de hecho de las urbanizaciones de origen informal “dieron lugar al desarrollo de formas mercantilizadas de acceso a la ciudad” (Cravino, 2006:159). Se desarrollan así los mecanismos de compraventa. En las villas, en donde el estado continúa siendo el propietario legal de la tierra y no ha transferido efectivamente el dominio de estas a sus pobladores, no existen intermediarios en estas transacciones (Di Virgilio, 2015; Cravino, 2006). Asimismo, se desarrolla el mercado de alquiler informal (Rodríguez, Rodríguez y Zapata, 2018).

Según Abramo (2003), la informalidad -en cualquiera de las etapas del proceso de acceso a la vivienda- es tributaria del desencuentro entre la ‘lógica de la necesidad’ -que organiza el acceso de los sectores de menores ingresos a la vivienda-, la ‘lógica del Estado’ y la ‘lógica del mercado’. La llave para zanjar esos desencuentros parece ser una necesaria intervención pública que incida de manera efectiva en la reducción de los precios del suelo, debido a sus características peculiares, diferentes a la de cualquier otra mercancía (Smolka, 2003). De este modo, la definición del acceso a la vivienda digna como derecho supone limitar su condición de mercancía. Es decir, desmercantilizarla poniendo su provisión bajo la responsabilidad del Estado (Adelantado et al, 1998:145). De hecho, en la sociedad capitalista, la realización de los derechos sociales depende fundamentalmente de la acción vigorosa del Estado, apoyada en la cooperación social y en la acción pública efectiva (Holmes y Sunstein, 1999).

Hasta aquí y a pesar de las muchas contradicciones que podríamos enumerar, desde el advenimiento de la democracia ha habido un reconocimiento progresivo de derechos de las poblaciones a la vivienda digna, en general, y a la (re)urbanización de los barrios de origen informal, en particular. Si bien, en materia habitacional, no han faltado iniciativas públicas alentadoras -por ejemplo, la Reforma Constitucional de 1996 que reconoce el derecho a la vivienda digna y al hábitat adecuado, la Ley 148/98 que obliga, en la Ciudad de Buenos Aires, a la urbanización de los barrios en un plazo perentorio de cinco años, la Ley 14.449/12 de Acceso Justo al Hábitat en la Provincia de Buenos Aires o, recientemente, la Ley 27453/18, las condiciones materiales de existencia de la población residente en urbanizaciones de origen informal no ha mejorado significativamente (Rodríguez, 2016). De este modo, el funcionamiento y la vitalidad de los mecanismos estructurales que aseguran la reproducción y/o la transformación de la cuestión villera, permanecen inalterables. Tal y como lo muestra el geógrafo brasileño Andreino Campos (2011), a propósito de las favelas en Brasil, los habitantes de la ciudad informal han sido históricamente marginados. La ciudad informal ha sobrevivido como componente básico de la urbanización latinoamericana en tanto ha padecido su condición subalterna y funcional en relación con la ciudad formal. Así, el reconocimiento de derechos parece ocurrir siempre en los márgenes produciendo una integración de los barrios, también, en los márgenes.

De este modo, parece necesario tener en cuenta que para que los programas de (re)urbanización sean exitosos y sostenibles en el tiempo resulta imprescindible actuar sobre las causas estructurales de la informalidad, especialmente, sobre el mercado de suelo y sobre las capacidades estatales para regularlo de manera efectiva.

#### **iv. Procesos de urbanización vs proceso de valorización<sup>7</sup>**

En esta revisión de las tensiones que parecen caracterizar a los procesos de (re)urbanización, interesa llamar la atención sobre un proceso que tiene como protagonista a algunas de las villas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que trae aparejadas complejidades adicionales al alcance y a los resultados de estas intervenciones. En la Ciudad recientemente se impulsaron algunas iniciativas vinculadas a la urbanización de barrios de origen informal (en particular, la Villa 31 y el Barrio Rodrigo Bueno) que se inscriben en procesos más amplios de renovación urbana. Se trata de barrios localizados sobre la ribera del Río de La Plata.

La ribera es desde hace décadas una zona de renovación, sobre la que los diferentes gobiernos, con la operación Puerto Madero como timón de proa, han intervenido. Sin embargo, en la última década, los procesos que

---

<sup>7</sup> Elaborado con base en Di Virgilio (2020).



inicialmente se presentaban como inconexos, comenzaron a articularse en una política pública clara. Si bien ésta iniciativa no tiene un nombre definido –desde el Ejecutivo local no nominan al conjunto de acciones con un nombre propio-, representa en el imaginario colectivo “*la mayor transformación en décadas*” (Título de Revista La Nación, Diciembre, 2018).<sup>8</sup> De las 974 obras que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires impulsó en el último quinquenio en el ejido urbano, algunas de las más importantes se localizan en la zona ribereña y parecen *coser* procesos que hasta hace muy poco tiempo aparecían escasamente conectados. El Parque del Bajo –una intervención que promete recuperar una superficie total de 102.000 m<sup>2</sup> de espacios para uso público- y el viaducto que corre debajo de la superficie verde, permiten unir en un recorrido peatonal y vehicular la ribera sur, Puerto Madero y la zona de Retiro -en donde actualmente se emplaza la Villa 31.<sup>9</sup>

Las iniciativas sobre el eje ribereño norte-sur complementan los desarrollos de Puerto Madero –que desde su origen en 1989 no ha dejado de expandirse- y avanzan sobre la urbanización de villas. Si bien, como plantea uno de los vecinos del barrio “*el tema de la urbanización se habló toda la vida*” (La Izquierda Diario, marzo, 2019), tras varias décadas con idas y vueltas, en el año 2015, la política hacia las villas se tornó una iniciativa prioritaria para la Jefatura del Gobierno Porteño (Rodríguez, 2018).

La nave insignia de la política es, sin lugar a duda, la urbanización de la Vila 31. El proceso descansa sobre operaciones simbólicas y urbanísticas. Desde el punto de vista simbólico, el Gobierno porteño propicia la instalación de un nuevo nombre para el barrio: *Barrio 31*. De hecho, el Secretario de Integración Social y Urbana -el funcionario porteño que tiene a su cargo el Plan de Urbanización Integral- en un encuentro sobre Seguridad Humana organizado por la Fundación Critería y la Universidad del CEMA (UCEMA),<sup>10</sup> al referirse a la villa sostiene: “*El Barrio 31 tiene [más de] 40.000 habitantes y es más grande que el 65 % de las ciudades de la Argentina, es una verdadera ciudad dentro de la ciudad*”. Las piezas de prensa que acompañan la urbanización colaboran en la instalación de la estética que acompaña al “nuevo” Barrio 31.<sup>11</sup>

Desde el punto de vista urbanístico, el proceso es tributario de Ley 3.343, de 2009, que dispone la urbanización de la Villa 31. La misma surge de una iniciativa territorial mancomunada entre vecinos del barrio –organizados en la Mesa por la Urbanización-<sup>12</sup> y equipos técnicos de la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo (FADU) de la Universidad de Buenos Aires. En su articulado definía un perímetro de urbanización que excedía la ocupación existente en ese momento, prohibía desalojos compulsivos y, en los casos en los que las obras de infraestructura (construcción de cloacas, agua corriente, desagües pluviales electricidad domiciliaria, electricidad pública y asfalto de sus calles) requirieran realojos o relocalizaciones, preveía reubicaciones en el perímetro en similares o mejores condiciones de las preexistentes (Fernández Castro, 2010). De este modo, la Ley definió una respuesta estatal a la demanda histórica por la urbanización. Sin embargo y, a pesar de su existencia, es la gestión del Lic. Horacio Rodríguez Larreta -al frente del Ejecutivo local- la que efectivamente pone en marcha el proyecto. A tal fin, crea la Secretaría de Integración Social y Urbana (SISU) que, en 2017, dispone de un presupuesto de u\$s 87 millones se financian con crédito internacional al que se suman fondos de la cooperación internacional (BID, Banco Mundial y CAF) por más de u\$s400 millones.

---

<sup>8</sup> La Revista La Nación, acompaña la edición dominical del Diario Nación, uno de los matutinos más importantes y de mayor tiraje a nivel nacional. El diario Nación es además uno de los más antiguos del país, iniciando su actividad en 1870.

<sup>9</sup> La villa surge a fines de la década de 1930 con el emplazamiento de casillas que utilizaron los inmigrantes desocupados asentados en las inmediaciones del Puerto Nuevo (Villa Esperanza). En ese marco, la construcción por parte del Estado de viviendas transitorias para la población con necesidades habitacionales que llegaba a la ciudad en busca de nuevos puestos de trabajo da lugar a la formación de la *Villa Desocupación* (actual Villa 31). Si bien, la Villa 31 no es asentamiento más grande de la Ciudad, es el mejor localizado por encontrarse a escasos metros de los barrios más cotizados de la Ciudad: Retiro, Recoleta y Palermo.

<sup>10</sup> El Seminario se llevó adelante en agosto de 2018.

<sup>11</sup> Puede verse también el video a través del cual el propio Banco Mundial, uno de los financiadores del proyecto, intenta promocionarlo y explicarlo: <https://www.youtube.com/watch?v=WzH8yxpWjsQ>

<sup>12</sup> La Villa 31 tiene una larga tradición de organización social. Véanse Snitcofsky (2013), Daich (2017), Toland (2018), entre otros.

En la nueva propuesta de urbanización, aprobada en la Legislatura Porteña a fines del año 2018, “el tratamiento del espacio público [...] acentúa la idea de un proceso de reapropiación y disputa de la espacialidad villera, autoproducida a partir de la reconfiguración de los bordes y las centralidades intrabarriales” (Rodríguez, 2018, p. 503). De este modo, en el nuevo contexto de las obras impulsadas en el eje ribereño norte-sur, la urbanización del barrio adquiere para la Jefatura de Gobierno y para los vecinos del barrio, por diferentes razones, un nuevo protagonismo.

El optimismo del Jefe de Gobierno se contrapone a los sentimientos y expresiones de los vecinos a quienes ahora “*los amenaza la gentrificación, un enemigo más insidioso que las topadoras que históricamente lo acecharon*” (The New York Times Es, 4 de noviembre, 2017). Por un lado, la puesta en marcha del nuevo proyecto supuso la venta de terrenos en propiedad del Estado Nacional que inicialmente estaban destinados a la construcción de viviendas de alta densidad en el marco del proceso de urbanización. Asimismo, habilitó el Subprograma de Cesión de Derechos Posesorios sobre Construcción que autoriza a los poseedores de inmuebles afectados al Subprograma cedan al GCBA los derechos posesorios sobre su vivienda, a cambio de un monto de dinero. Por el otro, el proyecto prevé la titulación de los inmuebles a favor de los actuales ocupantes, pero no ofrece las garantías necesarias para desalentar su venta en el mercado. Finalmente, las intervenciones públicas han impactado fuertemente sobre el precio de las viviendas de alquiler que actualmente se localizan en el barrio.<sup>13</sup> El aumento en los precios de arriendo, también parece operar como un mecanismo indirecto de expulsión.

Mientras tanto, las obras avanzan en el barrio. Los carteles oficiales de anuncio de obras pululan, documentan su desarrollo. Las obras comienzan a generar impactos en la vida de los habitantes, sin que se evidencian en el proyecto de urbanización mecanismos claros que protejan al barrio frente a la presión del mercado inmobiliario – formal o informal. De este modo vale pensar cuál será el destino de los barrios que protagonizan estas iniciativas de regularización más o menos integrales y a escala. Las iniciativas parecen enfrentarnos a una situación novedosa, a la posibilidad de que los asentamientos populares irregulares se integren en dinámicas de gentrificación, tal y como ocurre en las favelas de Río de Janeiro (Cavalcanti 2014; Cummings 2015).

#### **v. Integración vs reconocimiento de derechos**

Los procesos de (re)urbanización, en general, y la Ley 27453/18, en particular, ponen en el centro de las intervenciones la cuestión de la integración urbana. Sin embargo, raramente se define qué se entiende explícitamente por integración urbana. Tal y como plantea Guevara (2020), la noción de integración tiene una larga tradición en las ciencias sociales, en general, y en la sociología, en particular. Inicialmente, el término se inscribe en la teoría funcionalista y describe el modo de relación entre individuos y sociedad, haciendo hincapié fundamentalmente en las relaciones de cooperación y en la búsqueda de estabilidad sistémica (Marshall, 1994). Si bien, el concepto ha ido evolucionando hacia formulaciones más alejadas de las teorías funcionalistas, la noción de integración continúa siendo objeto de críticas. Por un lado, la integración es la premisa del orden social (Millán, 2008). De este modo, pensando en término urbanos, una ciudad integrada sería una ciudad ordenada. Esa ciudad ordenada o formal es la que integra a los barrios y habitantes previamente excluidos, intentando adaptarlos a la lógica de la urbanización moderna desde una visión moral dominante. Asimismo, la integración lleva implícita la idea de una necesaria intervención para lograr “acomodar” a esos barrios y a sus residentes en un sistema urbano tradicional e inalterado. Adicionalmente, la intervención se reduce a programas específicos orientados a atender las diferencias.<sup>14</sup>

“Pero ¿desde dónde vienen estas racionalidades? Nosotros planteamos que vienen no solo de paradigmas de investigación funcionalistas/positivistas, sino también de sesgos del neoliberalismo. Esto es, por una falta de atención al funcionamiento de las instituciones en perspectiva comparada y por un excesivo foco en los resultados

<sup>13</sup> La Ciudad de Buenos Aires, desde inicios del siglo XXI, ha experimentado un intenso proceso de inquilinización. El fenómeno, bajo la modalidad de arriendo informal, tuvo como principales protagonistas a las villas de la ciudad, en general, y a la Villa 31, en particular. Véase Rodríguez, Rodríguez y Zapata (2018).

<sup>14</sup> El planteo dialoga con el debate que recupera Muntaner Guasp (2010) para dar cuenta de la noción de integración en los ámbitos educativos.

emergentes de las agregaciones ecológicas motivos por los que se termina ‘reificando’ el rol del espacio. Además, estas políticas de integración han llevado a la dispersión, desintegración, asimilación, pérdida de redes, atomización y ruptura de lazos. En otras palabras, han cambiado el significado mismo de la integración desde un positivo derecho a las oportunidades a lo negativo de las imposiciones no-deseadas de mera diversidad sociodemográfica. Así, las políticas de integración han sido recientemente entendidas como estrategias neoliberales con objetivos subyacentes de gentrificación y control social, o a lo más, como aproximaciones liberales ingenuas” (Ruiz-Tagle, 2016:42 ss).

Sin embargo y a pesar de las limitaciones del enfoque de la integración para dar cuenta de la multidimensionalidad la problemática de la informalidad urbana, los barrios de origen informal y sus habitantes continúan en su lucha por el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad. Esta persistencia que, como muestra el trabajo de Daich (2016), lleva más de cuatro décadas, no puede menos que abrir nuevas preguntas: ¿cómo es que estas poblaciones persisten en su lucha?

La primera cuestión a la que creo es necesario atender es que el territorio es una parte constitutiva de las acciones colectivas de los pobres urbanos y de la producción de la agencia espacial. Es decir, de la capacidad de las poblaciones de dar forma al espacio urbano, reclamando y reivindicando sus derechos sobre el mismo como objetivo último de las luchas de base territorial (Ippolito-O'Donnell, 2012). Esta capacidad no sólo se pone en evidencia en los procesos de repoblamiento post-dictadura que han experimentado las villas de la Ciudad de Buenos Aires, en general, y la Villa 31, en particular; sino también en las acciones emprendidas durante la dictadura en el marco del proceso de erradicación. En un contexto en el que, tal y como señala Daich, “fueron prohibidas las organizaciones políticas en las villas [...], las actividades culturales y deportivas barriales (Hermitte y Boivin, 1985). Se cerraron las comisiones vecinales, centros de apoyo escolar, consultorios de atención médica, actividades religiosas como catequesis, almacenes populares y escuelas”; sin embargo, el capital espacial acumulado no pudo ser desarticulado. Ese capital se activó en la organización de la Comisión de Demandantes y de las cooperativas de autoconstrucción. Ambos constituyen hitos reconocibles en las luchas por el derecho a la ciudad si hacemos el ejercicio de examinar su devenir actual. Por un lado, en la experiencia de la Comisión de Demandantes podemos leer los antecedentes de los procesos de judicialización que actualmente tienen lugar en las villas de la Ciudad. En el accionar conjunto de la Justicia y de las organizaciones de base territorial y en las experiencias de judicialización de demandas habitacionales se dejan ver los rastros del accionar de la Comisión de Demandantes. Asimismo, las cooperativas de autoconstrucción constituyen un antecedente indiscutible de procesos cooperativos y autogestivos más recientes. Las experiencias de autogestión –en particular las que se enmarcan en la Ley 341- recuperan la existencia de actores colectivos, vinculados en entramados amplios, que juegan importantes papeles en relación con la ampliación de posibilidades de acceso a la ciudad por parte de los sectores más desfavorecidos.

Fischer (2014) plantea que estos barrios sobreviven porque sus habitantes son expertos en hacer que sus territorios funcionen. Lo logran uniendo sus esfuerzos en redes de acción socialmente territorializadas. De este modo, los territorios –aún aquellos representativos de la ciudad informal- y sus características no son sólo productos de fuerzas históricas estructurales y/o factores globales, sino resultado de acciones de micropolítica y de prácticas mundanas llevadas adelante por instituciones públicas de base territorial y por los pobladores que actúan como fuerzas políticas fundamentales. De este modo, la eficacia del poder de los actores sociales en la producción de espacio urbano está definida por las interacciones que ocurren entre ellos y con el territorio (Gazit, 2009).

La segunda, tiene que ver con el contenido mismo de la noción derecho a la ciudad. La misma fue acuñada a modo de impugnación y denuncia de la lógica del capitalismo en los espacios urbanos y su conversión en una mercancía al servicio de los intereses de la acumulación del capital. Como contrapropuesta a este fenómeno, Lefebvre (1968) construye, a fines de la década de 1960, una propuesta política que reivindica el derecho de pobladores y habitantes a ser dueños de la ciudad. Frente a los efectos causados por el capitalismo, se propone una nueva perspectiva política que aboga por rescatar al hombre como protagonista de la urbanidad que él mismo ha construido (Mathivet, 2009). En este sentido, el derecho a la ciudad más que una categoría analítica resulta en una propuesta de acción

política. L'Huilier y Ouviña (2016) muestran claramente esta dimensión del derecho a la ciudad. Al igual que Lefebvre, los autores reconocen que la promesa de un futuro mejor depende de la constitución una fuerza social: de una “clase capaz de iniciativas revolucionarias” (Lefebvre, 1972:238). Para Lefebvre esa clase es la clase trabajadora. Obsta decir que por el contexto en el cual el autor produce su obra, esa clase trabajadora no puede ser otra que aquella que se encuentra plenamente integrada al mundo del trabajo. Sin embargo y aun cuando frecuentemente no son esos los sectores sociales que habitan las urbanizaciones de origen informal, sus habitantes sí han tenido y tienen capacidad de acumular y activar su capital espacial. De este modo, es posible pensar en que es la existencia de una acción política sostenida en el tiempo que, más allá de las dificultades y de los traspiés, la que constituye mojonos de resistencia efectiva y la que tienen capacidad de (re)definir el para qué de la integración urbana.

La transformación de los barrios no es un hecho “natural”; por el contrario, es tributaria de la acción de actores claves. La respuesta a estas luchas sólo será sostenible en el tiempo si la integración social y urbana se apoya en el reconocimiento de derechos, en general, y la universalización de derechos sociales, en particular.

### **Conclusiones**

El trabajo tuvo por propósito pasar revista a las tensiones que enfrentan las iniciativas de (re)urbanización de barrios de origen informal impulsadas recientemente desde diferentes actores y agencias públicas el Area Metropolitana de Buenos Aires. En ese marco, a través de un dispositivo que intentó relacionar lógicas de intervención con diferentes temporalidades y objetivos, puso en evidencia que una retórica de la integración que busque alinearse en una perspectiva de derechos necesariamente deberá dar respuestas efectivas a las cinco tensiones aquí identificadas.

Según la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (2005), éste “es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales que ya están reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos”. De este modo, el camino para zanjar las tensiones parece ser necesariamente repensar la agenda urbana desde la perspectiva de los derechos humanos. Sin una agenda urbana que priorice la perspectiva de derechos, los procesos de (re)urbanización cortarán el hilo por el lugar más débil en detrimento de las poblaciones que residen en los barrios de origen informal.

## Bibliografía

- Abramo, P. (2003), "La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal", *Ciudad y Territorio*, 35, 136-137.
- Adelantado, J., Noguera, J. A., Rambla, X., & Sáez, L. (1998). Las relaciones entre estructura y política sociales: una propuesta teórica. *Revista mexicana de sociología*, 123-156.
- Adler, V., Vera, F., Wainer, L. S., et al (2018). *Vivienda ¿Qué viene?: De pensar la unidad a construir la ciudad* (Vol. 659). Washington: BID. <https://publications.iadb.org/es/vivienda-que-viene-de-pensar-la-unidad-construir-la-ciudad>
- Caldeira, T. P. (2017). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20.
- Campos, A. (2011); *Do Quilombo Á Favela. A Producao do "Espaco Criminalizado" no Rio de Janeiro*. Brasil: Bertrand Brasil.
- Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad. (2005) *Cuadernos Geográfico*, 52, 368-380.
- Cavalcanti, M. (2014). Threshold Markets: The Production of Real Estate Value Between the 'Favela' and the 'Pavemen'. In Fischer, B.; McCann, B. and Auyero, J. (Eds.). *Cities from Scratch: Poverty and Informality in Urban Latin America*. Pp. 208–237. Durham and London: Duke University Press.
- Clichevsky, N. (1999), "Políticas de regularización en la Argentina: entre la euforia y la frustración", Buenos Aires, Conicet / UBA (mimeo.)
- Cravino, M.C. (2018a). *La ciudad (re) negada: aproximaciones al estudio de asentamientos populares en nueve ciudades argentinas*. Ediciones UNGS, Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Cravino, M. C. (2018b). Sobre el proyecto de Ley de regularización dominial de la vivienda familiar e integración socio-urbana en Argentina (I). *Café de las ciudades*, 163. Disponible en <http://www.estudioestrategias.com/reinventing-reclaimed-wood-for-the-modern-hipster-home/>
- Cravino, M.C. (2006). *Las villas de la ciudad: mercado e informalidad urbana*. Los Polvorines, Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Cummings, J. (2015). Confronting Favela Chic: The Gentrification of Informal Settlements in Rio de Janeiro, Brazil. In Lees, L.; Shin, H.B. & López-Morales, E. (Eds.). *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*. Policy Press Scholarship Online.
- Daich, L. V. (2016). Demandantes, autoconstructores y técnicos. Formas de resistencia en las villas de la Ciudad de Buenos Aires frente a las erradicaciones de la última dictadura militar. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, (6), 88-120.
- Di Virgilio, M. M. (2003). *Hábitat y salud: estrategia de las familias pobres*. Buenos Aires: Ediciones Lumiere.
- Di Virgilio, M. M. (2015). Urbanizaciones de origen informal en Buenos Aires. Lógicas de producción de suelo urbano y acceso a la vivienda. *Estudios demográficos y urbanos*, 30(3), 651-690.
- Di Virgilio, M. M., Arqueros, S. y Guevara, T. (2011). Veinte años no es nada. Procesos de regularización en villas y asentamientos informales en la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Ciudad y Territorio*, 167, 109-129.
- Di Virgilio, M.M. y Rodríguez, C. (2018). Hábitat, vivienda y marginalidad residencial. Piovani, J.I. y Salvia, A. (Coord). *La Argentina en el siglo XXI. Cómo somos, vivimos y convivimos en una sociedad desigual*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Di Virgilio, M.M. y Serrati, P. (2020); La vivienda en crisis y la crisis de la vivienda: Necesidades habitacionales y políticas públicas en el Gran Buenos Aires. En Oliver, G. (Comp.). *Entre la vivienda en propiedad y*

- otras opciones de mercado y la vivienda asequible. ¿cuánta, dónde, cómo? Evolución del rezago habitacional, soluciones habitacionales fallidas y ajustes en proceso.* México: UNAM. En prensa.
- Fernández Castro, J. (2010). *Barrio 31 Carlos Mugica: posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza.* Buenos Aires: Instituto de la Espacialidad Humana, FADU (UBA).
- Fischer, B. (2014). A Century in the Present Tense: Crisis, Politics, and the Intellectual History of Brazil's Informal Cities. En Fischer, B.; McCann, B. y Auyero, J. (Eds.), *Cities from Scratch: Poverty and Informality in Urban Latin America.* Londres: Duke University Press.
- Gazit, N. (2009); "Social agency, spatial practices, and power: the microfoundations of fragmented sovereignty in the occupied territories". *International Journal of Politics, Culture and Society*, 22(1), 83-103.
- Guevara, T. (2012), *¿La ciudad para quién? Transformaciones territoriales, políticas urbanas y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires (1996-2011).* Tesis para acceder al título de Doctor en Ciencias Sociales, Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Herzer, H.; Di Virgilio, M.; Redondo, A.; Lago Martínez, S.; Lanzetta, M. y Rodríguez, M.C. (1998). "Hábitat Popular, organizaciones territoriales y gobierno local en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Análisis comparativo de dos estudios de casos", Informe final de investigación proyecto UBACYT CS 032, Programa 1995-1997, Buenos Aires, Área de Estudios Urbanos, IIGG, FSO, UBA.
- Holmes, S., & Sunstein, C. R. (1999). *The cost of rights: Why liberty depends on taxes.* New York: W.W. Norton.
- Ippolito-O'Donnell, G. (2012). *The right to the city: Popular contention in contemporary Buenos Aires.* Notre Dame, IN: University of Notre Dame Press.
- Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville* (Vol. 3). Anthropos: Paris.
- L'Huillier, F., & Ouviaña, H. (2016). Del indoamericano a la carpa villera. Derecho a la ciudad y luchas por la urbanización de las villas (2010-2016). *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (6), 54-87.
- Libertun de Duren, N. y Osorio, R. (2020). *Bairro, 10 años después.* Washington: BID. Recuperado de: <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Bairro-Diez-anos-despues.pdf>
- Mathivet, C. (2009); "El derecho a la ciudad: claves para entender la propuesta de crear 'Otra ciudad posible'". HIC. Disponible en <http://base.d-p-h.info/es/fiches/dph/fiche-dph-8034.html>
- Marshall, G. (1994). *Dictionary of Sociology.* Oxford: Oxford University Press.
- Millán, R. (2008). Sociedad compleja: ¿cómo se integra?. *Desacatos*, (28), 69-88.
- Ministerio Público Tutelar (2014); Procesos de urbanización de villas de la CABA. Los casos de Villa 19-Inta, Villa 20 y Los Piletos. *Documento de Trabajo no. 19.* Disponible en [https://mptutelar.gob.ar/sites/default/files/dtn19\\_urbanizacion\\_en\\_las\\_villas.pdf](https://mptutelar.gob.ar/sites/default/files/dtn19_urbanizacion_en_las_villas.pdf)
- Muntaner Guasp, J. J. (2010). De la integración a la inclusión: un nuevo modelo educativo. Recuperado de: <https://diversidad.murciaeduca.es/tecnoneet/2010/docs/jjmuntaner.pdf>
- Pacheco, M. y Vazquez, Celeste. (15 de diciembre de 2018). Villa 31: vidas despreciadas por todos los gobiernos. *La Izquierda Diario.* Recuperado de: <http://www.laizquierdadiario.com/Villa-31-entre-la-precariedad-laboral-la-discriminacion-y-el-deficit-habitacional>
- Programa Arraigo (1993). *Un País para Siempre.* Buenos Aires. Comisión de Tierras Fiscales Nacionales de la Presidencia de la Nación.
- Programa Arraigo (1994). Marco Teórico para una Política nacional de Tierra, Vivienda y desarrollo Urbano-Ambiental Sustentable. Buenos Aires. Comisión de Tierras Fiscales Nacionales de la Presidencia de la Nación. Mimeo.
- Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP). (2020) Recuperado de: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/renabap>

- Rodríguez, M.C. (2018). Políticas de hábitat, villas y ciudad: tendencias actuales y futuros posibles (Buenos Aires, Argentina). *Oculum Ensaio* 15: 495–517.
- Rodríguez, M. C., Rodríguez, M. F. y Zapata, M. C. (2018). Mercantilización y expansión de la inquilinización informal en villas de Buenos Aires, Argentina. *Revista INVI*, 33(93), 125-150.
- Ruiz-Tagle, J. (2016). La segregación y la integración en la sociología urbana: revisión de enfoques y aproximaciones críticas para las políticas públicas. *revista invi*, 31(87), 9-57.
- Saavedra, A. (2020). Reivindicaciones sociales y mercados. Consideraciones sobre la ley 27.453 Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana. *Ágora UNLaR*, 5(11), 19.
- Sánchez Marino, J. C. (2018, 2 de diciembre). Buenos Aires en obra, ¿nace otra ciudad? *Revista La Nación*. Recuperado de: <https://www.lanacion.com.ar/lifestyle/buenos-aires-obra-nace-otra-ciudad-nid2196841>
- Snitcofsky, V. (2013). Impactos urbanos de la gran depresión: el caso de Villa Desocupación en la ciudad de Buenos Aires (1932-1935). *CUADERNO URBANO. Espacio, cultura, sociedad*, 15(15), 93-109.
- Timerman, J. (2017, 4 de noviembre). Una villa en busca de una ciudad. *The New York Times*. Recuperado de: <https://www.nytimes.com/es/2017/11/04/espanol/opinion/una-villa-en-busca-de-una-ciudad.html>
- Ward, P. M., Jiménez Huerta, E., & Di Virgilio, M. M. (2015). *Housing policy in Latin American cities: A new generation of strategies and approaches for 2016 UN-Habitat III*. Routledge.
- Ward, P. (2005). The lack of ‘cursive thinking’ within social theory and public policy: four decades of marginality and rationality in the so-called slum. En Wood, C. y Roberts, B. (eds.), *Rethinking Development in Latin America*. Pennsylvania: Penn State University Press.