

Trayectorias habitacionales y modos de producción del hábitat en una villa de la Ciudad de Buenos Aires. El caso del sector 104 de la Villa 31 bis (2006-2014)

Housing Patterns and Forms of Habitat Production
in a Buenos Aires Emergency Settlement.
The Case of Sector 104, Villa 31 bis (2006-2014)

*Verónica Paiva**

RESUMEN

En los últimos quince años se ha incrementado significativamente la cantidad de personas que habitan en villas de emergencia en Buenos Aires, por lo que el objetivo de este artículo es analizar el caso del sector 104 de la Villa 31 bis de la ciudad, como un ejemplo de los múltiples nuevos núcleos poblacionales formados recientemente. En el cruce de biografía e historia, según la propuesta hecha en 1959 por Wright Mills, analizaremos las causas que llevaron a los pobladores a asentarse en el sitio, los mecanismos utilizados para acceder a los terrenos, sus trayectorias residenciales anteriores y el papel de las redes sociales en la producción del hábitat.

PALABRAS CLAVE: villas de emergencia, producción del hábitat, mercado informal de tierras, pobreza urbana, Buenos Aires.

ABSTRACT

In the last 15 years, the number of people living in emergency dwellings (shantytowns or emergency villages) in the city of Buenos Aires has increased significantly. This article analyzes the case of Buenos Aires's Sector 104, Villa 31 bis as an example of the many new population centers created in recent years. Crossing biography and history, as proposed by Wright Mills in 1959, we analyze the causes that led the inhabitants to settle on this site, the mechanisms they used to gain access to the land, the role of social networks in building the habitat, and their previous residency trajectories.

KEY WORDS: shantytowns, emergency villages, habitat production, informal land market, urban poverty, Buenos Aires.

* Universidad de Buenos Aires, Universidad Nacional de Mar del Plata. Correo electrónico: <vtpaiva@gmail.com>

En Buenos Aires, existen tradicionalmente cuatro formas habitacionales vinculadas con la pobreza y el hábitat deficitario: las casas tomadas, los hoteles o pensiones, las villas y los asentamientos (Cravino, 2006). En cuanto a las primeras, se trata de edificios de uso habitacional, comercial o fabril, en general de propiedad privada pero inhabitados, que son ocupados por familias sin techo con fines habitacionales. Los hoteles y pensiones, constituyen locales para alojamiento de individuos o familias que pagan una renta mensual a cambio de albergue. A diferencia de los primeros, conforman una vía legalizada de acceso a la vivienda más allá de las condiciones de hacinamiento en las que suelen vivir los pensionistas. Respecto de las villas y asentamientos, si bien conforman ocupaciones de tierra fiscal o privada, existen algunas diferencias significativas entre ambas tipologías. La villa constituye una ocupación espontánea, surgida hacia los años treinta como consecuencia de las migraciones generadas por las nuevas oportunidades laborales que brindó la sustitución de importaciones.² Si bien dicho proceso aumentó la oferta laboral, no aseguró los ingresos necesarios para acceder al mercado del suelo y/o la vivienda de muchos inmigrantes. En cuanto a los asentamientos, fueron tomas organizadas de tierra que surgieron a principios de la década de 1980 a causa de diferentes hechos económico sociales, cuyo efecto fue expulsar a los pobres de la ciudad hacia el conurbano bonaerense.³ Siguiendo a Aristizábal e Izaguirre, tales sucesos fueron: la erradicación compulsiva de villas de emergencia de la ciudad, implementadas por el gobierno militar desde 1977; la li-

² Se denomina "industrialización por sustitución de importaciones" a la política económica implementada en los países del tercer mundo aproximadamente en la década de los años treinta, tendente a aplicar altos impuestos arancelarios a los productos industriales del exterior para favorecer la fabricación de elementos que, sobre la base de una demanda interna preexistente, pudieran fabricarse localmente haciendo hincapié en el consumo interno, con la idea de favorecer así la expansión industrial. En Argentina, la primera fase de este fenómeno se dio con el desarrollo de la llamada industria liviana; es decir, de productoras de bienes de consumo no durables, sobre la base de materias primas locales: alimenticias, textiles, etcétera (Aspiazú, 1989: 315).

³ Se denomina "conurbano bonaerense" a las 24 localidades que rodean a la Ciudad de Buenos Aires.

beración gradual del precio de los alquileres a partir de 1976, que provocó la mudanza de muchos pobladores hacia los asentamientos del área metropolitana de Buenos Aires; la sanción de la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial que, entre sus normas, prescribía que los nuevos lotes debían contar con infraestructura urbana, agua, luz, cloacas y desagües, lo cual encareció el precio de los lotes; y por último, la sanción del Código de Planeamiento Urbano en 1977, cuyas normas también contribuyeron a aumentar el precio del suelo (Aristizábal e Izaguirre, 1998). A diferencia de las villas, que son irregulares en su forma y espontáneas en cuanto a los modos de ocupación, los asentamientos fueron fruto de tomas colectivas y organizadas, su disposición espacial es regular y planificada, y están ubicados en el conurbano bonaerense (Cravino, Del Río y Duarte, 2001; Merklen, 1991).

Junto con estas formas típicas de hábitat deficitario, en los últimos años es posible registrar nuevos tipos de asentamientos precarios, tales como núcleos poblacionales ubicados bajo puentes o autopistas, o en los costados de las vías de trenes activos.

En el último censo nacional, realizado en 2010, se calculó que en las villas de la Ciudad de Buenos Aires habitaban 163,587 personas; es decir, 52% más que en el año 2001, cuando la población era de 107,805 personas (DGEYC, 2010).

De acuerdo con ello, el objetivo de este artículo es describir la situación de la Villa 31 bis del barrio de Retiro y, dentro de ella, la de una zona específica: el sector 104. El caso merece atención por ser de muy reciente formación y, en consecuencia, por ser un buen exponente de las ocupaciones de tierras llevadas a cabo por los sectores de bajos recursos en los últimos años, de las causas que motivaron la formación de estos nuevos asentamientos, de las formas usadas para ocupar el suelo, de las estrategias empleadas para producir el hábitat y de las medidas tomadas por el poder público para atender a dicha población. El asunto es especialmente novedoso porque la población se ubicó en sitios no urbanizables y tradicional-

mente no usados por los pobres urbanos para asentarse, como las laderas de un tren activo.

BREVES CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS

El presente artículo fue elaborado fundamentalmente con herramientas cualitativas de investigación, tales como la observación y las entrevistas en profundidad. Éstas buscaron conocer las trayectorias de vida y habitacionales de los pobladores, las causas y el año en que se habían instalado en el sector 104 y los mecanismos instrumentados para producir su hábitat. Las primeras fueron concertadas a través de un conocido y luego se utilizó la técnica *bola de nieve*; es decir, a través de los nuevos contactos que brindaron los consultados (Bertaux, 1996). Se realizaron veinte entrevistas, hasta alcanzar la saturación de información, siguiendo el criterio de Glaser y Strauss (1967) de considerar finalizada la muestra cuando se entiende que nuevas consultas no agregarían mayor o mejor información.

Siguiendo los conceptos de Taylor y Bodgan (1987) las entrevistas fueron totalmente abiertas y sólo orientadas por un guion que señalaba los temas principales a abordar, permitiendo que aparecieran aspectos que no hubieran sido considerados previamente y que se estimaran significativos. De este modo, y según la concepción de diseño flexible (Mendizábal, 2007), el presente texto es producto de una relación interactiva con el trabajo de campo por el cual, además de las respuestas a las preguntas iniciales, se obtuvo un conjunto de resultados relativos a las formas de asentamiento y a los mecanismos de compraventa informal de tierras que no estaban previstos.

Además de las herramientas de tipo cualitativo se recurrió a datos estadísticos sobre la Villa 31 relevados en los censos recientes y publicados en diarios de circulación masiva, y a información censal sobre la manzana 104 que fueron entregados por la Dirección de Prensa del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Hechas las aclaraciones metodológicas pertinentes, a continuación reseñaremos de manera breve la formación de las villas en la Ciudad de Buenos Aires, caracterizaremos su tipología y realizaremos una breve descripción histórica sobre la Villa 31, para luego centrarnos específicamente en el sector 104.

LAS VILLAS DE EMERGENCIA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. BREVE HISTORIA DE LAS VILLAS 31 Y 31 BIS

Como esbozamos en la introducción, en Argentina se denominan “villas” a las ocupaciones espontáneas de tierras surgidas hacia la década de los años treinta, como efecto de las migraciones internas iniciadas por la demanda de empleo que generó la industrialización por sustitución de importaciones posterior a la crisis de 1930.

La primera se llamó Villa Desocupación y se formó en las cercanías del Puerto Nuevo (zona norte de la Ciudad de Buenos Aires), a partir del asentamiento de obreros portuarios despedidos en el contexto de la crisis de esos años (Novick *et al.*, 2003). Posteriormente, y a partir de ese antecedente, fue acuñada la expresión “villa miseria” o “villa de emergencia”, para referirse a los asentamientos de trazado irregular, en general ubicados en tierras de propiedad fiscal, ocupados por migrantes internos o de países limítrofes que arribaron desde mitad del siglo xx y levantaron sus casas con materiales perecederos, sin equipamientos y sin regularidad dominial (Novick *et al.*, 2003; Bellardi y De Paula, 1986). Sus ocupantes las llamaron “villas de emergencia”, justamente porque pensaron que su localización en el lugar era temporal, hasta que encontraran un sitio mejor para vivir (Merklen, 1991).

En cuanto a la Villa 31, está ubicada en un sitio estratégico de la Ciudad de Buenos Aires, próxima al centro comercial, financiero y político de la capital. En el Mapa 1 pueden verse las villas 31 y 31 bis, y su localización en la ciudad.

MAPA 1
UBICACIÓN DE LAS VILLAS 31 Y 31 BIS, CIUDAD DE BUENOS AIRES



Fuente: Diario *Clarín*, 19 de enero de 2009.

La Villa 31 fue una de las primeras levantadas en la Ciudad de Buenos Aires a partir de la conformación de un núcleo inicial de habitantes que, en los años treinta, formó la ya citada Villa Desocupación. Quince años después, se crearon otros dos núcleos poblacionales que hoy son parte de la villa. En un extremo se instalaron grupos de migrantes del interior, trabajadores de una de las compañías ferroviarias estatales ubicada en las cercanías del lugar, y construyeron el sector conocido como “kilómetro 3”, que luego fue nombrado barrio Saldías. En el otro extremo, un sector habitado por inmigrantes italianos que se ubicó en viviendas precarias construidas por el gobierno, formando la Villa 24, posteriormente llamada barrio Inmigrantes. Entre 1956 y 1958 se formaron otros asentamientos en las zonas intersticiales que existían entre los núcleos previos: los barrios Y.P.F., Comunicaciones y Güemes, todos formados por

inmigrantes del interior del país y de naciones limítrofes y no limítrofes, como Perú.

En 1962 la Villa 31 estaba conformada por cinco barrios: Saldías, Y.P.F., Comunicaciones, Güemes e Inmigrantes (Pastana, 1980); para 1971 estaba integrada por 4,883 viviendas, ocupadas por 24,385 personas –11,479 mujeres y 12,906 varones–, de los cuales el 43% tenía empleo, esencialmente en la construcción (40.5%). El resto se distribuía en diversas ocupaciones: comercio, servicio doméstico o metalurgia (Comisión Municipal de la Vivienda, 1971).

Como el resto de las villas de Buenos Aires, la 31 fue objeto de distintos proyectos de erradicación. El más importante fue el llevado a cabo en 1977, durante la última dictadura militar en el país, y consistió en una serie de opciones que oscilaban entre la entrega de viviendas en zonas periféricas o complejos habitacionales edificados por el Estado, el pago de pasajes de retorno a las provincias de origen o el liso y llano desalojo por medios pacíficos o violentos. El corolario de ese plan de erradicación fue la desaparición de muchas de la villas, inicialmente las ubicadas en la zona norte, que nunca más volvieron a formarse, incluida la 31, que pasó de tener una población de 6,001 familias (24,324 personas) en 1976 a 403 hogares (2,169 personas) en 1978 (Agostini, 1996).

El retorno a la vida democrática a fines de 1983 significó, entre otras cosas, la posibilidad de volver a vivir en los sitios en donde habitaba originalmente la población dentro de la ciudad y, en ese contexto, la Villa 31 volvió a ocuparse con nuevos y viejos vecinos. Hacia 2004 se constituyeron otros núcleos poblacionales en el área colindante con una autopista llamada Arturo Illia, y se conformó la Villa 31 bis, que está compuesta por tres barrios: Caacupé, Chino y Nuevo (Jáuregui, 2009).

En el contexto de un crecimiento general de la población que habitaba en villas de emergencia también se incrementó la Villa 31. Según el último censo realizado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en abril de 2009 la población de las villas 31 y 31 bis rondaba los 25,987 habitantes. En 2001 había 12,204 personas –es decir, menos de la mitad–, y

en el año 2003, 14,588 (Gutman, 2009). No existen datos más actualizados sobre la población de estos dos sitios.

UBICACIÓN DEL SECTOR 104

El sector 104 está ubicado en la Villa 31 bis, entre las vías del Ferrocarril San Martín y el Ferrocarril General Belgrano, cercano a la estación Saldías del Ferrocarril Belgrano Norte, que es uno de los caminos de entrada y salida a esta parte de la villa (véase *infra* Mapa 2). Está ubicado a cuatro cuadras de la avenida Figueroa Alcorta al 3600 y a pocos metros del Paseo Alcorta (uno de los *shoppings* más conocidos en la zona norte de la ciudad). Se localiza en tierras que pertenecen a la Organización Nacional de Bienes del Estado (Onabe).⁴

Más exactamente, el sector 104 se levanta sobre las vías de un tren de carga de mercaderías que atraviesa el lugar dos veces por día en su paso hacia la estación Retiro.⁵ A menos de un metro de los carriles del tren se levantan las viviendas. El lugar comenzó a habitarse en junio de 2006 con la llegada de cien familias que se instalaron con carpas y casillas; para 2009 existían allí 137 hogares, con un total de 738 personas. No existen datos generales de la población del área actualizados al 2014.

LOS HABITANTES, LUGARES DE ORIGEN, CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS, TRAYECTORIAS RESIDENCIALES Y LA LLEGADA A LA VILLA 31 BIS

Los habitantes de este sector son personas nacidas en el país o en naciones limítrofes. Entre los oriundos de Argentina, la ma-

⁴ Está ubicada sobre tierras que pertenecen a la Onabe y que fueron concesionadas a la empresa América Latina Logística, concesionaria a su vez del Ferrocarril San Martín (Novillo, 2006).

⁵ Una de las estaciones ferroviarias centrales de la Ciudad de Buenos Aires.

yoría de los entrevistados provienen del interior, esencialmente de provincias del norte –Corrientes, Misiones, Tucumán–; en cuanto a los procedentes de países cercanos, son sobre todo paraguayos, peruanos y bolivianos.

En general se trata de moradas que oscilan entre el hogar unipersonal y los constituidos por ocho personas, aunque mayormente se trata de familias de hasta cuatro miembros por vivienda, con niños muy pequeños o adolescentes. El nivel de estudios de los jefes de hogar es, en su mayoría, el primario incompleto, aunque hay algunos con nivel de estudios más elevado.

Las causas que motivaron el arribo a la ciudad se ligan sobre todo a factores de orden laboral, a la búsqueda de mejores oportunidades educativas para los hijos y a razones que atañen al ciclo vital individual y familiar, tales como el nacimiento de los hijos, las separaciones conyugales o el crecimiento de la familia.

En este sentido la trayectoria residencial, entendida como el conjunto de cambios de domicilio que realizan los hogares o personas a lo largo de su vida (Di Virgilio, 2007; Vacatello, 2001), esclarece los motivos que las han traído a la Ciudad de Buenos Aires, las causas por las cuales fueron cambiando de vivienda y también los factores que influyen en la mayor o menor calidad de su vivienda actual.

Por ejemplo, *Nélida*.⁶ Tiene 36 años y es peruana. Vino a Buenos Aires en 1997. Llegó a los 22 años porque quería dejar atrás su pasado con su antigua pareja, con quien tenía severos problemas. Llegó desde Lima en 1997 y vivió durante unos cuatro años en un hotel en pleno centro de la ciudad. Cuando tenía cerca de 28 años conoció a su segundo compañero, con quien vivió en un departamento que alquilaban, hasta hace aproximadamente siete años. Él trabajaba en un supermercado y ella vendía café en la calle. Luego el dólar se disparó: él perdió el trabajo y ella no pudo trabajar más porque ya tenía los niños, que hoy tienen siete y dos años. Por esa razón dejaron

⁶ Todos los nombres han sido cambiados para preservar la identidad de las personas. No es una transcripción textual del relato, sino una reseña realizada por la autora.

la casa que alquilaban. Arribaron a la Villa 31 bis porque su actual ex pareja tenía un amigo allí. Llegó hace siete años a otro sector de la Villa 31 bis (sector 14), pero tuvo que mudarse a raíz de graves problemas familiares con su actual ex pareja (violencia doméstica) y, de este modo, llegó al sector 104 en el año 2009. Actualmente Nélide casi no tiene trabajo, ya que sólo realiza limpieza doméstica una vez por semana. No posee documento argentino definitivo, de modo que no puede cobrar planes sociales. Se sostiene con 840 pesos por mes, que ingresan por su trabajo, y con los alimentos que obtiene a través del programa Ciudadanía Porteña.⁷

Zulma tiene 35 años y nació en Misiones. Llegó a Buenos Aires a los trece años junto con su madre, con la cual vivió en Bella Vista, Provincia de Buenos Aires. A los 17 años conoció a su primera pareja (con quien tiene tres hijos de 18, 17 y nueve años) y fueron a vivir a una pensión ubicada en la zona céntrica. Luego se hicieron una vivienda en el terreno de la casa de su madre en Bella Vista. Zulma se separó de su anterior compañero y conoció a Juan, con quien llegó a vivir al sector 104, buscando una vida en soledad. Supo del lugar porque tiene parientes en otra zona de la Villa 31 y, caminando, vio este sitio

⁷ “Ciudadanía Porteña es un programa de subsidio destinado a los residentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) de más bajos recursos, brindado por el gobierno local. Fue creado por la Ley 1878 de la Legislatura de CABA y comenzó a funcionar en noviembre de 2005. El programa dirige sus acciones a los residentes en situación de pobreza, enfatizando su accionar en los hogares con mayor vulnerabilidad por la presencia de embarazadas, menores de 18 años, personas con discapacidad y adultos mayores. Las viviendas cuyos miembros mayores de 18 años al momento de la inscripción carecen de documentación argentina realizan una preinscripción al programa; el trámite de inscripción se completa cuando regularizan su situación migratoria. Lo mismo sucede con el resto de integrantes del hogar, que para ser incluidos en la solicitud deben haber iniciado la tramitación de documento argentino que acredite identidad. El programa Patria Grande agiliza el proceso para las personas nacidas en los países del Mercosur y Estados asociados. Con el documento nacional de identidad (DNI) argentino o la credencial de residencia precaria, estos hogares completan el proceso de solicitud del beneficio y pueden tramitar el Código Único de Identificación Laboral (CUIL) en la Administración Nacional de la Seguridad Social (Anses), indispensable para gestionar en el Banco Ciudad la cuenta en la que Ciudadanía Porteña acredita el subsidio” (Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, s/a).

en donde había espacio para comprar. Cuando adquirió el terreno, hace aproximadamente un año, éste ya poseía una habitación y baño séptico. Ahora están construyendo dos cuartos más, todos de ladrillo. Zulma no trabaja desde hace dos meses, pero su compañero lo hace como administrador de obras de construcción, con un ingreso de 4,000 pesos al mes. Hasta hace dos meses, cuando trabajaban los dos, el ingreso familiar alcanzaba los 5,000 pesos mensuales.⁸

A las historias de Nélida y Zulma se agregan muchas otras que señalan que la llegada a la Ciudad de Buenos Aires se produjo entre 1987 y 2006 y, mayormente, entre 1998 y 1999; que la llegada a la Villa 31 ocurrió entre 2002 y 2006 y el arribo al sector 104 en un período que oscila entre el año 2006 y los últimos tres meses del 2014. Luego de un itinerario que supuso el tránsito por pensiones, casas alquiladas, vivienda propia en terrenos de parientes o una vivienda en la misma u otra villa de la ciudad, la llegada al sector 104 se produjo no antes de tres años, a veces por razones de tipo familiar, en otras por causas macroeconómicas (tales como las debacles que impidieron seguir pagando hoteles o alquileres) y en otras por razones de carácter mixto; es decir, urgencia de ampliar la vivienda por necesidades de la familia, en contextos económicos adversos que impedían hacerlo en los sitios en donde ya vivían.

En todos los casos, el nivel de ingreso de la familia y, particularmente, el tiempo de asentamiento en el sector, definen la calidad de la vivienda actual, ya que quien posee un ingreso más alto puede construir su casa de ladrillo y material, y quien sólo alcanza ingresos mínimos sólo utiliza la chapa y la madera. Sin embargo, es el tiempo en el asentamiento lo que marca con mayor nitidez la calidad de la vivienda, dado que los inicios de un nuevo núcleo poblacional siempre se producen en terrenos despoblados y deshabitados. Sobre ellos, los nuevos vecinos ocupan tierras, levantan sus casas de modo transitorio con materiales muy básicos que luego suplantán, y agregan la infraes-

⁸ El salario mínimo mensual en Argentina en septiembre de 2014 estaba fijado en 4,400 pesos, es decir, unos 500 dólares.

tructura de servicios. Citando a una entrevistada: “Cuando yo llegué al sector 14, en otra zona de la Villa, el lugar era igual a éste. No había nada. No había viviendas, ni agua, ni luz. Con el tiempo se fue armando el lugar y ahora ellos tienen todo”.⁹

También el sector 104 reproduce este patrón de asentamiento y es por ello que quienes llegaron hace pocos meses poseen viviendas levantadas con materiales de muy baja calidad —esencialmente madera, chapa y cartón— y un acceso muy precario a servicios esenciales como agua, luz o baño. Este hecho, junto con el nivel de ingreso del hogar, define la rapidez con la que se puede mejorar la calidad de la vivienda.

LAS REDES VINCULARES Y EL ACCESO A LA VILLA 31 BIS, PATRÓN DE ASENTAMIENTO Y ESTRATEGIAS DE PRODUCCIÓN DEL HÁBITAT

REDES Y ACCESO A LA VILLA 31

El papel de las redes sociales en la circulación de información que se precisa para resolver las cuestiones inherentes al trabajo, alimento o vivienda entre las personas u hogares de bajos ingresos ya ha sido puesto de relieve por distintos autores (Granovetter, 1973; Lomnitz, 1998; Feldman, 2002; Di Virgilio, 2004; Ziccardi, 2008), que marcan su importancia en la satisfacción de las necesidades básicas de los sectores populares. El caso de los habitantes del sector 104 no es una excepción, ya que ninguno llegó al sitio azarosamente sino porque tenía familiares o amigos viviendo allí, y fueron esas redes las que los llevaron a la Villa 31 y no a otro lugar de la ciudad. Al respecto hay abundantes ejemplos: Nélica, cuya ex pareja tenía un amigo y tíos en la Villa 31 bis; Nora, que tiene tíos y hermanos que habitan en la 31 desde aproximadamente 1989; Asunta, que también tiene hermanos en la Villa 31; Pedro, Luis y Danilo, todos con redes

⁹ Nélica. Entrevista realizada en mayo 2013.

de parientes o amigos que habitan el lugar desde hace muchos años y fueron el enlace con las villas 31 o 31 bis. Del mismo modo, el asentamiento en el sector 104 se produjo a través de la información que circula a través de redes de parientes, amigos, vecinos o compañeros de trabajo.

Como nos dijo Nélida: “Hace seis meses que estoy acá. Vine porque me dijeron, preguntando a ver si vendían terrenitos. La gente viene acá y agarra dos o tres terrenos y empieza a vender. Me dijeron que acá se vendía y compré por 5,000 pesos. La casilla estaba, pero la tuve que agrandar”.

Queda claro, a través de los relatos, que el asentamiento en el sector 104 se produjo mediante la información que fluía entre parientes, amigos y vecinos, y fue la llave de entrada hacia esa zona de la Villa.

PATRÓN DE ASENTAMIENTO

El sector 104 comenzó a poblarse en junio de 2006, a partir de la instalación de cerca de cien familias. ¿Cómo se dio este proceso?, ¿con qué dirección en el espacio y a través de qué mecanismos de organización formales o informales?

Respecto de la dirección, si se tiene en cuenta que la entrada tradicional a la Villa 31 está ubicada detrás de la estación Terminal de Micros del barrio de Retiro (en el norte de la ciudad), puede decirse que los nuevos habitantes fueron ocupando terrenos lindantes a las vías del tren de carga, con un sentido sur-norte —desde el fin de la Villa 31 bis, hacia la estación Saldías— y de oeste a este. Es decir, ocuparon primero las tierras lindantes al ferrocarril en su costado oeste (hacia el centro de Buenos Aires) y luego el otro lado (como puntos de referencia pueden tomarse la estación Retiro y la estación Saldías, que se ven en el Mapa 2). Concretamente, desde las zona antiguas y más pobladas de la Villa hacia los sectores donde aún hay espacio no ocupado.

MAPA 2
UBICACIÓN DEL SECTOR 104, VILLA 31 BIS
Y DIRECCIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO



Fuente: elaboración propia.

Los terrenos se demarcaron con un hilo para señalar la posesión, aunque sin dimensiones predeterminadas ni organización espacial dentro de la trama disponible. A partir de allí, se edificaron o se vendieron a nuevos vecinos y comenzó a ocuparse el lado opuesto; es decir, el costado este, lindero a la vía férrea por donde circula el tren, a través del mismo método.

Luego de ello se comenzaron a levantar las viviendas. De allí que –teniendo en cuenta el patrón de asentamiento comentado– las ubicadas en el extremo norte (más cercano a la estación Saldías) y en el costado este de las vías del tren sean las peores: en general, carecen de servicios básicos de saneamiento, como agua o baño, ya que sus habitantes tienen pocos meses morando en el lugar.

PRODUCCIÓN DEL HÁBITAT

Más allá de las definiciones vigentes,¹⁰ vamos a entender aquí por producción del hábitat todas las estrategias –colectivas o mercantiles– instrumentadas por los habitantes para acondicionar el sitio donde viven, lo que incluye las estrategias utilizadas para acceder a los terrenos, las usadas para edificar la vivienda y los mecanismos puestos en marcha con el fin de acceder a los servicios mínimos indispensables: agua, luz y gas.

En cuanto a las formas de acceso a los terrenos, ya dijimos que los primeros pobladores ocuparon tierras que demarcaron con hilos para señalar la posesión. Luego de ello, la manera habitual de acceder a los mismos fue la compraventa entre vecinos. Una vez obtenido el terreno, no existen métodos formales para refrendar la propiedad, ya que en la mayor parte de los casos se sostiene de hecho y de palabra; en algunos se firma un papel ante un vecino y en otros –muy pocos– se utiliza el censo realizado por las autoridades públicas –el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por ejemplo– para rubricar la posesión, ya que es un documento que indirectamente deja asentado quiénes habitan en el sitio. La edificación se realiza siguiendo las necesidades y posibilidades económicas del hogar mediante estrategias que fluctúan entre la autoconstrucción y la contratación de alguna persona que tenga conocimientos de albañilería.

En cuanto a los servicios, los habitantes se abastecen de agua a través de un caño perteneciente al Ferrocarril General Belgrano –el cual autorizó este uso–, que se conecta a una manguera general que bordea las viviendas y se lleva al interior de cada casa con una conexión tipo T. En cuanto al resto de los servicios, nadie posee baño con descarga cloacal porque resulta imposible instalar dicha infraestructura ante la presencia

¹⁰ Siguiendo la definición generalizada de producción social del hábitat, se entiende por ello todos los procesos generadores de espacios habitables a través de modalidades autogestionarias, que incluyen desde la autoproducción espontánea de la vivienda hasta las acciones de tipo colectivo y altamente organizadas, implementadas por actores que no persiguen fines de lucro (Ortiz, 2002).

de las vías y el paso del tren, por lo cual la mayoría utiliza pozo séptico. Los habitantes recién instalados usan el baño de algún vecino que se los permite, al igual que el acceso al agua para quien aún no haya podido realizar la conexión interna. En cuanto al resto de los servicios, la luz llega a todos los vecinos a través de instalaciones realizadas por el Gobierno de la Ciudad, el gas se obtiene por medio de garrafas y no existe ningún tipo de recolección de desechos, los que, en su mayoría, se arrojan en áreas cercanas a las viviendas.

Cabe afirmar que existen muy pocas acciones de tipo colectivo en torno a las estrategias de producción del hábitat: se reducen a juntar dinero entre los vecinos para instalar la manguera general o resolver situaciones ante el Gobierno de la Ciudad, mayormente referidas a defender su asentamiento definitivo en el sitio. Fuera de estas acciones comunes, que son puntuales y esporádicas, lo que prima es la resolución individual de las necesidades –autoconstrucción familiar o de acceso a los servicios– y sobre todo las de tipo individual y mercantil: esencialmente, la compraventa entre vecinos para resolver el acceso al hábitat, el pago a terceros para la construcción de las conexiones internas del servicio de agua o de la edificación de la vivienda.

POLÍTICAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD EN RELACIÓN CON LAS VILLAS 31 Y 31 BIS, Y ESPECÍFICAMENTE CON EL SECTOR 104

En cuanto a las políticas asociadas con la urbanización de las villas 31 y 31 bis, y más específicamente las relativas al sector 104, puede decirse que no hay un plan claro de acción, ya que, en principio, no existe una definición concreta de cuál es la autoridad pública que debe intervenir: se trata de villas ubicadas en la Ciudad de Buenos Aires, pero asentadas sobre terrenos de propiedad nacional, privados o concesionados. Mientras la Villa 31 tiene múltiples dueños –como la Administración de Puer-

tos, Repsol YPF y la Armada—, la Villa 31 bis se ubica en suelo de Ferrocarriles Argentinos, gestionado por el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (Lanata, 2009).

En este contexto, si bien las villas 31 y 31 bis están localizadas en la Ciudad de Buenos Aires, no entran en los objetivos del plan de urbanización en villas y barrios carenciados (Ley 148 de 1999),¹¹ que implementa el Instituto de la Vivienda (ivv) y que sólo alcanza a las villas de la ciudad. Si bien en diciembre de 2009 se aprobó la urbanización de las villas 31 y 31 bis a través de la Ley 3343 (GCBA, 2009), lo cierto es que aún no se ha implementado ningún tipo de obra en esa dirección.

Por otro lado, el sector 104 tiene particularidades que colocan el caso en un lugar especial, ya que se trata de un asentamiento localizado a menos de un metro de las vías por donde transita

¹¹ “Plan de urbanización en villas y barrios carenciados: a partir de 1984, en coincidencia con el retorno de la democracia, se comienza a plantear una política dirigida al tratamiento de las villas y los asentamientos informales de la ciudad a través de la sanción de medidas de corte legal y ejecutivo, aunque hay que mencionar también que antes del período autoritario hubo también medidas para solucionar esta problemática. Actualmente, los esfuerzos por radicación apuntan a la consolidación urbana desde los parámetros de la ley N° 148 de 1999, que declara la atención prioritaria a la problemática social y habitacional de las villas por medio de la creación de la Comisión Coordinadora Participativa, conformada por representantes del Poder Ejecutivo, la Legislatura de la Ciudad y comités de vecinos de cada asentamiento para elaborar el diagnóstico. Los objetivos de trabajo de la comisión son: a) la integración física y social de los asentamientos, apuntando a que se constituyan en barrios; b) estandarización de las condiciones medioambientales con las del resto de la ciudad apuntando a mejorar la calidad de vida; c) generación de mecanismos de participación comunitaria en la toma de decisiones acerca de su entorno urbano. Para el cumplimiento de lo anterior se implementa la siguiente metodología: relevamiento físico para determinar la estructura urbana, ocupación del suelo, estado de construcciones y relevamiento socioeconómico a partir de la comparación con datos censales; diagnóstico a partir de las variables físicas para dar cuenta de las necesidades en infraestructura y de carácter edilicio, elaboración de un plan de urbanización que apunte a la regularización dominial según el propietario del lugar donde está la vivienda, regularización del tejido urbano, infraestructura y completamiento del equipamiento comunitario. A partir de lo anterior se trabajará en los siguientes programas, como alternativas de intervención que ayuden en la construcción y gestión del plan. Estos son, el Programa de apertura de calles, el Programa de viviendas colectivas o individuales, el Programa de reordenamiento parcelario, el Programa de saneamiento ambiental, el Programa de equipamiento comunitario, el Programa de mantenimiento y mejoras”. Fuente: <http://www.cedom.gov.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley148.html>

un tren carguero, que recorre el tramo dos veces al día. Más allá de cualquier tipo de discusión sobre la propiedad de las tierras, lo cierto es que este tipo de instalación está expresamente prohibida por ley. Frente a tal circunstancia, la única solución ensayada hasta el momento consiste en un acuerdo “de hecho” entre las autoridades y los vecinos del sector, el cual permite que se queden en el sitio a condición de que no se asienten más familias.

CONCLUSIONES

Tal como lo señalan distintos autores, durante los años noventa y el primer decenio de los años 2000 se produjo un intenso incremento de los niveles de pobreza y desocupación que repercutió en el aumento de la población en situación de déficit habitacional (villas, casas tomadas, asentamientos informales, etcétera). Si bien luego de 2003 la política económica general cambió de rumbo hacia modelos más intervencionistas y con mayor nivel de equidad distributiva, lo cierto es que aún persisten amplios sectores de población que no logran salir de la situación de pobreza, en especial, en lo concerniente al acceso al hábitat.

Paralelamente, durante estos años la Ciudad de Buenos Aires vivió un proceso de urbanización orientado por la lógica del mercado, que si bien en términos generales implicó la profundización de la segregación residencial entre el norte y el sur de la ciudad, significó también la valorización del espacio residencial en ciertos sectores de la urbe,¹² por lo cual a partir de la construcción de emprendimientos inmobiliarios orientados a grupos de altos ingresos –torres *countries*, *shoppings*, etcétera– se produjo no sólo el desplazamiento de los sectores de ingresos medios hacia otras áreas urbanas de menor costo, sino también la ocupación por parte de los sectores más pobres de aquellos terrenos que el mercado inmobiliario no usa o desecha por no considerarlos redituables, tales como las tierras vacías paralelas a las vías de los trenes o los bajo puente (Szajnberg, 2009).

¹² San Telmo o la Boca, por ejemplo.

En el marco de estas razones de orden estructural, y constreñidos por ellas, los pobres construyeron sus proyectos personales de vida, en general, conformados por los mismos sucesos, éxitos y fracasos que suelen constituir la biografía de cualquier sujeto contemporáneo: formar pareja, tener hijos, desplazarse por razones de orden laboral, progresar, ampliar la vivienda, cambiar de residencia, concretar el sueño de la casa propia o mudarse ante la imposibilidad de seguir pagando alquileres de casas u hoteles. Pero, como expresa Wright Mills (2003), no se puede entender la biografía sin la historia (o el contexto); y en el cuadro particular de la década de 1990 y años posteriores, signados por una situación socioeconómica adversa junto con la mercantilización de las relaciones sociales (Álvarez Leguizamón, 2002), los pobres edificaron sus proyectos apelando a los dos capitales importantes con que contaban: el económico y el social (Bourdieu, 2001); el primero cristalizado en su capacidad dineraria y de trabajo, y el segundo materializado en las redes familiares y de vecindad que los apoyan. Por estas vías se fueron instalando en los intersticios vacantes de la ciudad, como este sector 104 de la Villa 31 bis, cuya disponibilidad de tierras fue comunicada a través de las redes de información que circulaba entre parientes, amigos o vecinos. Paradójicamente, lo hicieron reproduciendo las mismas pautas de mercado que los llevaron hasta ahí y pusieron en juego un conjunto de redes de reciprocidad signadas más por la mercantilización que por la solidaridad, a través de las cuales la tierra se compra, se vende o se alquila y se accede a los servicios esenciales.

A partir de la generalización de estas prácticas de compraventa entre vecinos no sólo se ponen en crisis las antiguas acciones de tipo colectivo y no mercantil, que eran tradicionales entre los habitantes de villas de emergencia,¹³ sino que se

¹³ En este sentido cabe destacar que si bien la villa de emergencia se formó al calor de la ocupación de tierras, en otros momentos históricos del país ello no conducía a la compraventa de las mismas entre vecinos. Por otro lado, existían otras formas de producción del hábitat que, aunque fueran no legales (conexiones clandestinas de agua o de electricidad), suponían la puesta en marcha de acciones colectivas tanto para la compra del material necesario con que realizarlas (caños, cables),

habilita la existencia de un mercado informal de tierras que no sólo reproduce las pautas del mercado formal, sino que genera la aparición de un nuevo fenómeno: la reconversión de tierras que antes sólo tenían valor de uso (como los terrenos ferroviarios) en tierras que ahora poseen valor de cambio.

Frente a estas nuevas formas de ocupación del espacio, el poder público sólo ha puesto en marcha medidas provisorias, tales como los acuerdos de hecho que permiten a la población quedarse en el lugar a condición de que no se instalen más familias, pero que no constituyen soluciones de fondo que reparen el problema de estar asentados en sitios peligrosos y no urbanizables. Paralelamente, las políticas públicas tampoco han ensayado respuestas que contengan esta forma particular de producción del hábitat que parece haberse extendido durante los años noventa y la década del 2000, es decir, la generalización del intercambio mercantil entre vecinos.

¿Cómo operar ante este escenario social, habitacional y urbanístico tan complejo? Es difícil aventurar respuestas certeras y definitivas. Pero siguiendo los resultados que dejó el trabajo de campo realizado en este pequeño sector de la ciudad, los caminos más fructíferos parecen ser aquellos que apuntan a resolver lo que estos habitantes necesitan; es decir, el acceso a terrenos pero no a viviendas (porque ellos saben construir-las), tal vez a través de políticas de regularización dominial ancladas en la autoconstrucción (dado que les sobran las capacidades para ello) y medidas que apunten a fortificar la construcción colectiva del hábitat y que reemplacen lentamente las de tipo mercantil e individual, las cuales tienden a ser las dominantes en el contexto actual.

como para el tendido de las mismas entre los vecinos. Existieron además periodos en donde primó la producción colectiva del equipamiento común, por ejemplo a través de la construcción de cañerías y grifos de agua, mejoramiento de los senderos peatonales o el levantamiento de columnas de alumbrado público, que se llevaban a cabo por impulso del Estado, con fuerte aporte de mano de obra de los habitantes (Pastrana, 1980).

BIBLIOGRAFÍA

- AGOSTINIS, Silvia y José Meiseigeir (1998). "Resistencia y exclusión. El caso de la villa de Retiro". En *El nuevo milenio y lo urbano*, Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires-Universidad Nacional de General Sarmiento-Universidad Nacional de Quilmes, pp 1-10.
- ÁLVAREZ LEGUIZAMÓN, Sonia (2008). "La transformación de las instituciones de reciprocidad y control: del don al capital social y de la biopolítica a la focopolítica". *Revista Venezolana de Economía y Ciencias Sociales* 8 (1): 57-89.
- ARISTIZÁBAL, Zulema e Inés Izaguirre (1998). *Las tomas de tierras en la zona sur del Gran Buenos Aires*. Buenos Aires: Centro Editor de América Latina.
- ASPIAZU, Daniel (1989). "Industrialización sustitutiva". En *Diccionario de ciencias sociales y políticas*, compilado por Torcuato di Tella, 315-317. Buenos Aires: Puntosur.
- BELLARDI, Marta y Aldo de Paula (1986). *Villas miseria: origen, erradicación y respuestas populares*. Buenos Aires: Centro Editor de América Latina.
- BERMÚDEZ, Ismael (2004). "Suplemento Económico". *Clarín*, 19 de julio.
- BERTAUX, Daniel (1996). "Historias de casos de familias como método para la investigación de la pobreza". *Revista de Sociedad, Cultura y Política* 1: 3-32.
- BOURDIEU, Pierre (2001). "El capital social. Apuntes provisionales". *Zona abierta* 94-95: 83-87.
- COMISIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (1971). *Investigación aerofotográfica terrestre en villas de emergencia de la Capital Federal: Villa de emergencia núm. 31*. Buenos Aires: Comisión Municipal de la Vivienda.
- CORNEJO, Jesús (2006). "Se triplicaron las villas en el conurbano". *La Nación*, 10 de julio.
- CRAVINO, María Cristina (2006). *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*. Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento.

- CRAVINO, María Cristina, Juan Carlos del Río y Juan Ignacio Duarte (2001). "Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años" [en línea]. Disponible en: <http://www.fadu.uba.ar/mail/difusion_extension/090206_pon.pdf> [Consulta: mayo de 2015].
- CRÍADO, Enrique Martín (2009). "Hábitus". En *Diccionario crítico de ciencias sociales. Terminología científico social*, dirigido por Román Reyes. México: Plaza y Valdés. Disponible en <http://www.ucm.es/info/eurotheo/diccionario/H/habitus.htm>. Acceso: 28 abril. 2014.
- DEFENSORÍA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (2006). *Informe de Situación. Desalojos de "Nuevos Asentamientos Urbanos"* (mimeo).
- DGEYC, Dirección General de Estadística y Censo (2010). *Situación habitacional Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2010* [en línea]. Disponible en: <http://www.buenosaires.gob.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/ir_2012_503.pdf> [Consulta: diciembre de 2014].
- DI VIRGILIO, Mercedes (2004). "Casa se busca. Explorando las relaciones entre estrategias habitacionales, redes sociales y políticas sociales". En *Fragmentos sociales. Problemas urbanos de la Argentina*, coordinado por Beatriz Cuenya, Carlos Fidel, e Hilda Herzer, 211-233. Buenos Aires: Siglo XXI Editores.
- DI VIRGILIO, Mercedes (2007). "Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales entre familias de sectores populares y medios residentes en el Área Metropolitana de Buenos Aires, Argentina". Ponencia presentada en el Congreso latinoamericano y caribeño de ciencias sociales, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Quito, 29-31 de octubre.
- FELDMAN, Silvio y Miguel Murmis (2002). "Las ocupaciones informales y sus formas de sociabilidad: apicultores, albañiles y feriantes". En *Sociedad y sociabilidad en la Argentina de los 90*, 171-221. Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento-Biblos.

- GLASER, Barney y Anselm Strauss (1967). *The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research*. Nueva York: Aldine Transaction.
- GRANOVETTER, Mark (1973). "La fuerza de los vínculos débiles". *American Journal of Sociology* 78 (6): 1360-1380.
- IAI, International Alliance of Inhabitants (2008). "Villa 31, Retiro, Buenos Aires, Argentina". *INTERNATIONAL ALLIANCE OF INHABITANTS-Noticias* [en línea]. Disponible en: <http://esp.habitants.org/noticias/habitantes_de_las_americas/villa_31retiro_buenos_aires_argentina> [Consulta: septiembre de 2014].
- GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (2009). "Ley 3343 de Urbanización de la Villa 31 y 31 bis". *Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires* 3358.
- GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (s/a). "Ciudadanía Porteña". En *Buenos Aires Ciudad* [en línea]. Disponible en: <<http://www.buenosaires.gob.ar/desarrollosocial/ciudadaniaportena/programa-ciudadania-portena>> [Consulta: septiembre de 2014].
- GUTMAN, Daniel (2009). "En ocho años la población de la villa 31 creció más del doble". *Clarín.com*, 7 de abril [en línea]. Disponible en: <<http://www.clarin.com/diario/2009/04/07/um/m-01892972.htm>> [Consulta: septiembre de 2014].
- JÁUREGUI, Jorge Mario (2009). *Villa 31. Retiro, Buenos Aires. Proyecto de estructuración sociespacial* [en línea]. Disponible en: <<http://www.jauregui.arq.br/villa31.html>> [Consulta: septiembre de 2014].
- LANATA, Jorge. (2009). *La favelización anunciada. Crítica de la Argentina*, 25/1 [en línea]. Disponible en: <http://www.critica-digital.com/index.php?secc=nota&nid=17689>. Acceso: 28 de septiembre de 2009.
- LOMNITZ, Larissa (1998). *Cómo sobreviven los marginados*. Madrid: Siglo XXI Editores.
- MENDIZÁBAL, Nora (2006). "Los componentes del diseño flexible en la investigación cualitativa". En *Estrategias de investigación cualitativa*, compilado por Irene Vasilachis de Gialdino, 65-103. Buenos Aires: Gedisa.

- MERKLEN, Denis (1991). *Asentamientos en la Matanza. La terquedad de lo nuestro*. Buenos Aires: Catálogo.
- NOVICK, Alicia, Horacio Caride, Federico Collado, Graciela Favellukes, Verónica Paiva, Jorge Ramos y Mario Sabugo (2003). "Las palabras de la ciudad: Ciudad, Villa, Suburbio, Barrio, Country-Club, Plaza, Chalet y Conventillo". *Crítica* 131 (abril): 1-5.
- NOVILLO, Pablo (2006). "Villa 31: Piden echar a los usurpadores". *Clarín*, 5 de julio: 38.
- ORTIZ, Enrique (2002). "Con los pies en la tierra. A manera de introducción". En *Vivitos y coleando, 40 años trabajando por el hábitat popular en América Latina*, compilado por Enrique Ortiz Flores y María Lorena Zárate, 13-15. México: Habitat International Coalition América Latina-Universidad Autónoma Metropolitana.
- PASTRANA, Ernesto (1980). "Historia de una villa miseria de la ciudad de Buenos Aires (1948-1973)". *Revista Interamericana de Planificación* 14 (54): 124-142.
- PASTRANA, Ernesto y Verónica Di Francesco (2009). "Una ciudad fragmentada y desigual". *Página 12*, 12 de enero [en línea]. Disponible en: <www.pagina12.com> [Consulta: septiembre de 2014].
- SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD (2007). *Diagnóstico institucional. Asentamientos precarios, villas, NHT, inmuebles intrusados, barrios municipales y complejos habitacionales*. Buenos Aires: Sindicatura General de la Ciudad (mimeo).
- SZAJNBERG, Daniela (2009). *Los nuevos asentamientos informales en la ciudad de Buenos Aires. El caso de las tierras ferroviarias desactivadas en los barrios de Chacarita, Paternal, Caballito y Barracas*. Buenos Aires: Nobuko-Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo.
- TAYLOR, Steven y Robert Bodgan (1987). *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*. Buenos Aires: Paidós.
- VACATELLO, Liliana (2001). "Una aproximación diagnóstica de la problemática habitacional de los hoteles y pensiones ubicados en los barrios de Balvanera y Recoleta". En *Documento núm. 25. Centro de Documentación de Políticas Sociales*. Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad-Secretaría de Desarrollo Social.

WRIGHT MILLS, Charles (2003). *La imaginación sociológica*. México: Fondo de Cultura Económica.

ZICCARDI, Alicia (compiladora) (2008). *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social. Los retos de las políticas sociales de las ciudades latinoamericanas del siglo XXI*. Bogotá: Siglo del Hombre Editores-Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales-CROP.