

PAPER

## ¿QUÉ SABEMOS DEL HÁBITAT POPULAR EN EL CONURBANO BONAERENSE POSCONVERTIBILIDAD?

**VIO, Marcela; MARTINELLI, Viviane**[marcelavio@gmail.com](mailto:marcelavio@gmail.com); [martinelli.viviane@gmail.com](mailto:martinelli.viviane@gmail.com)

Instituto de la Espacialidad Humana (IEH), FADU, UBA/ Departamento de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, UNDAV

### Resumen

*Esta ponencia se propone una contribución al campo de los estudios urbanos y la arquitectura a partir del análisis de las características que asume el hábitat popular en el Conurbano bonaerense, en particular considerando el período de posconvertibilidad cuyo inicio situamos en el año 2002. El artículo presentará resultados de investigación que corresponden al período 2011- 2017 durante el cual se relevaron las condiciones de vida y las estrategias de reproducción social de los hogares de 17 barrios populares. Dichas condiciones y estrategias se manifiestan particularmente en las respuestas que han ensayado para satisfacer sus necesidades habitacionales. El trabajo se propone explorar, especialmente, las relaciones que se establecen entre las características del hábitat, los tipos, la antigüedad y la localización de los barrios populares relevados distinguiendo entre el primer y segundo cordón del aglomerado de los 24 partidos que conforman actualmente el Conurbano bonaerense.*

### Introducción

En este trabajo presentamos resultados de una investigación cuyo inicio data del año 2011 y sigue en curso, teniendo por objeto de estudio los barrios populares del Conurbano bonaerense<sup>1</sup>. Hasta el momento ha producido información primaria de 14 barrios populares<sup>2</sup> de 9 municipios (Cuadro 1).

---

1-Conformado por los 24 partidos del aglomerado Gran Buenos Aires

2-Uno de estos barrios "Campos de Unamuno" está conformado por tres asentamientos diferentes

## UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

El diseño metodológico empleado en este estudio incluye el uso de técnicas cualitativas y cuantitativas. En cada barrio se realiza una encuesta<sup>3</sup> representativa (en casos de menos de 200 viviendas se aplica un censo), una serie de entrevistas<sup>4</sup> en profundidad a vecinos y se elaboran informes sobre las condiciones del hábitat a partir de la observación de miembros del equipo de investigación. Los datos recogidos y ponderados, nos brindan información sobre más de 14 mil viviendas y otro tanto de hogares, y sobre una población que alcanza a casi 64 mil habitantes del Conurbano bonaerense.

A partir de estos resultados nos proponemos explorar las características que adopta el hábitat popular durante el período que comprende nuestra investigación (2011-2017) y en particular analizar las relaciones que puedan establecerse entre dichas características y a) los tipos de barrios populares –considerando las dos categorías predominantes: villas y asentamientos –, b) la antigüedad que presentan y c) la localización en los cordones del Conurbano.

Municipio	Barrio	Origen	Antigüedad (aprox)	Tipo de B°	Cordón	Cuenca
Almirante Brown	2 De Abril	Toma organizada	1981	Asentamiento	2°	De la zona sur
Avellaneda	Villa Inflamable	Antigua Zona de Quintas.	1930 (aprox)	Villa	1°	M-R
Esteban Echeverría	9 De Enero	Toma organizada	1986	Asentamiento	2°	M-R
	PFCV – 1990 viviendas	Programa Federal de viviendas	2007	Plan Federal de Viviendas	2°	M-R
	San Ignacio / La Morita	Ocupación de áreas vacantes en la margen del arroyo Ortega	1960 (aprox)	Villa	2°	M-R

3-La encuesta se realiza por muestreo con un diseño probabilístico estratificado en etapas, aplicando una selección sistemática en cada estrato. A partir de la información existente y de la que se recoge en las visitas preparatorias del campo al barrio se delimitan estratos definidos territorialmente. Luego en cada uno de ellos se seleccionan viviendas de forma sistemática in situ, para a continuación relevar todos los hogares y todos los individuos residentes en cada vivienda elegida. El tamaño de la muestra se determina de forma tal de obtener estimaciones de variables categóricas referidas a viviendas y a hogares, con un margen de error no mayor a 5 puntos porcentuales, y con un nivel de confianza del 95%. Las estimaciones de este tipo de variables, referidas a los individuos, poseen un margen error menor con el mismo nivel de confianza.

4-Los días del operativo los miembros del equipo realizan entrevistas en profundidad a los vecinos, que luego son procesadas con el programa informático Nvivo 8, el cual permite ordenar la información para luego efectuar una codificación de las entrevistas<sup>4</sup> de acuerdo a nodos temáticos pertinentes. Paralelamente se lleva a cabo un relevamiento observacional de las condiciones ambientales y de infraestructura que se utiliza para el informe final descriptivo del barrio, como así también para la elaboración de cartografía.

## UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

Florencio Varela	Santa Rosa	Programa Federal de Viviendas	2007	Plan Federal de Viviendas	2°	De la zona sur
La Matanza	Las Achiras	NHT - Plan de Erradicación de Villas	1969	NHT	1°	M-R
	22 De Enero	Toma organizada	1986	Asentamiento	2°	M-R
	La Esperanza	Barrio producto de loteo popular previo a la ley 8912/77	1960-1961	Loteos populares	3°	M-R
San Fernando	Alsina	Toma de terrenos	1955 (aprox)	Villa	2°	Luján
San Martín	Costa Esperanza	Toma organizada	1999	Asentamiento	1°	Reconquista
	Independencia	Toma organizada	1950 (aprox)	Asentamiento y loteos populares	1°	Reconquista
San Miguel	San Blas - San Cayetano	Ocupación de área vacante luego de la rectificación del Río Reconquista	2000	Villa y asentamiento	2°	Reconquista
Lomas de Zamora	Campos de Unamuno <sup>5</sup>	Toma de terrenos	2004	Asentamiento	1°	M-R

Cuadro 1. Barrios populares relevados por el PEC6 (2011 – 2017). Fuente: PEC

Para ello se basará fundamentalmente en la caracterización del parque habitacional construido en los barrios populares relevados, a partir del indicador casas “tipo B” que a los fines del análisis agrupa a las viviendas tipo “casa” que, si bien presentan condiciones de habitabilidad deficitarias, son recuperables mediando mejoras.

La clasificación del INDEC incluye una subdivisión en la categoría “casas” distinguiendo entre las que presentan condiciones de habitabilidad adecuadas a las que denomina “tipo A” y las “tipo B” que, para lograr condiciones de habitabilidad adecuadas, deben ser receptoras de mejoras tales como: i) incorporación de agua por red al interior de la vivienda, ii) de retrete con descarga y iii) piso con material resistente, conforme la carencia que presenten.

5-Campos de Unamuno está compuesto por 3 barrios populares: 17 de Marzo, Soledad y Libre Amanecer.

6-Programa de Estudios del Conurbano de la Universidad Nacional de Avellaneda (UNDAV)

## UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

El trabajo sostiene la hipótesis de que es posible encontrar algunas regularidades entre las características del parque habitacional en función de: a) su inscripción en los diferentes tipos de barrios, en particular respecto de los tipos predominantes –villas y asentamientos<sup>7</sup>-, b) de la pertenencia de los barrios al primer y segundo cordón del aglomerado de los 24 partidos del Gran Buenos Aires y c) de la antigüedad de los mismos.

De este modo, la ponencia retoma preocupaciones que fueron señaladas por otros autores, destacamos en particular el trabajo de Rodríguez (2007) que invita a realizar contribuciones que amplíen la perspectiva sobre el déficit en el AMBA. En la misma línea dialoga con otros que han abordado el análisis del hábitat popular y señalaron regularidades que pueden asociarse con los tipos de barrios, y con las distancias que sostienen con la centralidad, en particular con la Ciudad de Buenos Aires (Di Virgilio, 2015). También con el trabajo de Blas Vergara<sup>8</sup> (2014), que constituye un antecedente al nuestro, principalmente por su preocupación acerca de las diferencias que se establecen en la situación habitacional de los hogares entre los dos cordones del Conurbano bonaerense.

Tres partes conforman el presente trabajo, la primera brinda algunas precisiones conceptuales de relevancia para el desarrollo del análisis, esbozando una aproximación a los modos dominantes que asume el acceso al suelo y a la vivienda de las clases populares durante el período de posconvertibilidad<sup>9</sup> en los partidos del Conurbano; en la segunda se desarrolla el análisis de las relaciones que motivó esta ponencia, en la tercera se presentan algunas reflexiones a modo de conclusión.

## La urbanización popular en el Conurbano posconvertibilidad

En este apartado nos proponemos esbozar una breve caracterización sobre los principales modos de acceso al suelo y a la vivienda de las clases populares que observamos durante la posconvertibilidad.

Como constataron diversos trabajos (Rodríguez, 2007; Barsky y Vio, 2007), la producción del espacio urbano resulta de la articulación de las lógicas que sostienen sus principales actores, así es posible distinguir tres: a) la del capital que se sustenta en la obtención de ganancias con base en la apropiación de las rentas urbanas – socialmente producidas, b) la popular orientada por la necesidad y c) la estatal-pública que, a través de disposiciones normativas, políticas y asignación de gasto

---

7-Las primeras se diferencian de los segundos por cuestiones morfológicas que responden al modo de ocupación que le dieron origen, así las villas son el resultado de procesos de ocupación espontánea y se caracterizan por un tejido abigarrado y carente de un trazado urbano regular, en contraste con los asentamientos que resultaron de procesos de tomas organizadas de tierra y presentan divisiones en macizos con calles abiertas de anchos similares y trazados regulares de s.

8-Blas Vergara (2014) analizó estas diferencias en base a una muestra que incluye a seis de los 14 barrios que analizamos en esta ponencia (Villa Inflamable, Las Achiras, Villa Alsina, 22 de Enero, 9 de Enero, San Blas- San Cayetano).

9-Refiere al período iniciado en Argentina luego de la caída del modelo económico previo de convertibilidad, cuyo fin se expresó en la crisis política y social de nuestro país del año 2001.

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

público en obras de infraestructura, transporte y vivienda, dan sustento también al despliegue de las otras lógicas).

En este marco, la lógica popular se estructura en las diversas modalidades de acceso al suelo y a la vivienda, que ensayan las clases populares para satisfacer su necesidad habitacional. Estas modalidades han experimentado transformaciones históricas, que se vinculan, principalmente a las transformaciones de las clases populares, ya que como sostiene Adamovsky (2012) no existe un mismo grupo popular que haya atravesado la totalidad de la historia. Como así también se vinculan a las acciones y omisiones del Estado en particular respecto de la regulación del uso de suelo, del mercado de tierras y alquileres, del desarrollo de las infraestructuras urbanas y de la construcción de vivienda de interés social. Sólo a modo de ejemplo, basta señalar el impacto que tuvieron sobre estas modalidades la ley de congelamiento de los alquileres en el año 1943 y la entrada en vigencia de la Ley 8912 en 1977 de regulación del uso del suelo en la Provincia de Buenos Aires.

		Modos e intercambios implicados		Tipos residenciales	
		Anteriores a la posconvertibilidad	Posconvertibilidad (a partir de 2002)	Anteriores a la posconvertibilidad	Posconvertibilidad (a partir de 2002)
Modalidad de acceso a la ciudad de las clases populares	Mercantiles	Formales (compra de suelo y vivienda, alquiler, en el mercado inmobiliario formal, alquiler de vivienda)	No constituye una modalidad predominante	Loteos populares	
		Informales (alquiler de viviendas, permutas de suelo y vivienda, compra de suelo y vivienda con carácter informal,)		Villas, Asentamientos	Villas, Asentamientos
	No mercantiles	Informales (permutas de suelo y vivienda, tomas de tierra organizada, ocupación informal de suelo)		Villas, Asentamientos,	Villas, Asentamientos
		Con el Estado, acceso mediado por la política habitacional		Barrios construidos por la política habitacional desde 1915* hasta 2002	Barrios del Programa Federal de Construcción de Vivienda y de otros programas estatales federales

(\*) Año de creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas

Cuadro 2. Modos predominantes de acceso al suelo y a la vivienda de las clases populares durante la posconvertibilidad. Fuente: elaboración propia

En particular en la posconvertibilidad, notamos que en el Conurbano se dinamizaron especialmente, los modos sostenidos en intercambios informales de suelo y vivienda, que incluyeron principalmente la compra en el mercado inmobiliario informal. Cabe señalar que los porcentajes de inquilinos hallados en los barrios de nuestra

## UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

investigación resultaron poco significativos, si bien como señala Blas Vergara (1914), en particular para los barrios del segundo cordón, el acceso mediante alquileres – también en el mercado informal- se dinamizó especialmente entre los años 2007-2012. Asimismo, durante este período se sostuvieron las tomas de tierras<sup>10</sup> cuyos orígenes en el Conurbano se corresponden con los primeros años de la década del ochenta y los últimos años del gobierno de facto que se extendió entre 1976 y 1983, si bien durante la posconvertibilidad adoptaron algunas características diferentes. Paralelamente se dinamizaron los intercambios con el Estado, que durante este período implementó diversos programas públicos, en particular en el Conurbano destacamos la ejecución del Federal de Construcción de Vivienda a partir del año 2004 Cuadro (2).

Desde la perspectiva de la economía popular<sup>11</sup>, que toma en cuenta particularmente los procesos de producción popular, puede decirse que el hábitat popular es el producto de las clases populares, ya que la gestión de los recursos y el trabajo necesario para el acondicionamiento de la tierra (relleno, zanjeado, extensión de mangueras para provisión de agua, y ocasiones veredas) así como para la producción de las viviendas, quedan inscriptos en el espacio de las clases populares.

A la dinámica que adopta el proceso de producción del hábitat popular en el Conurbano se la asocia con frecuencia y unívocamente, al proceso de consolidación de asentamientos informales, si bien podemos establecer que durante la posconvertibilidad esto es predominantemente así, no se puede soslayar, desde una perspectiva histórica, que dicho proceso encontró modalidades no informales. En particular durante las décadas del cuarenta y cincuenta que, como bien señala Torres (1993), se asistió a un proceso de suburbanización popular -en los partidos de la periferia de la Ciudad de Buenos Aires- que se sostuvo principalmente en un proceso de subdivisión del suelo que contó con el “laissez faire” del Estado, y estuvo acompañado por una política de financiamiento para el acceso a la vivienda y por fuertes subsidios al transporte público, que permitió a la clase trabajadora de la época absorber mayores distancias entre su lugar de residencia y de trabajo.

---

10-Campos de Unamuno, incluido en nuestra investigación se originó en una toma que data del año 2004.

11-Ver Cabrera y Vio, 2014.

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

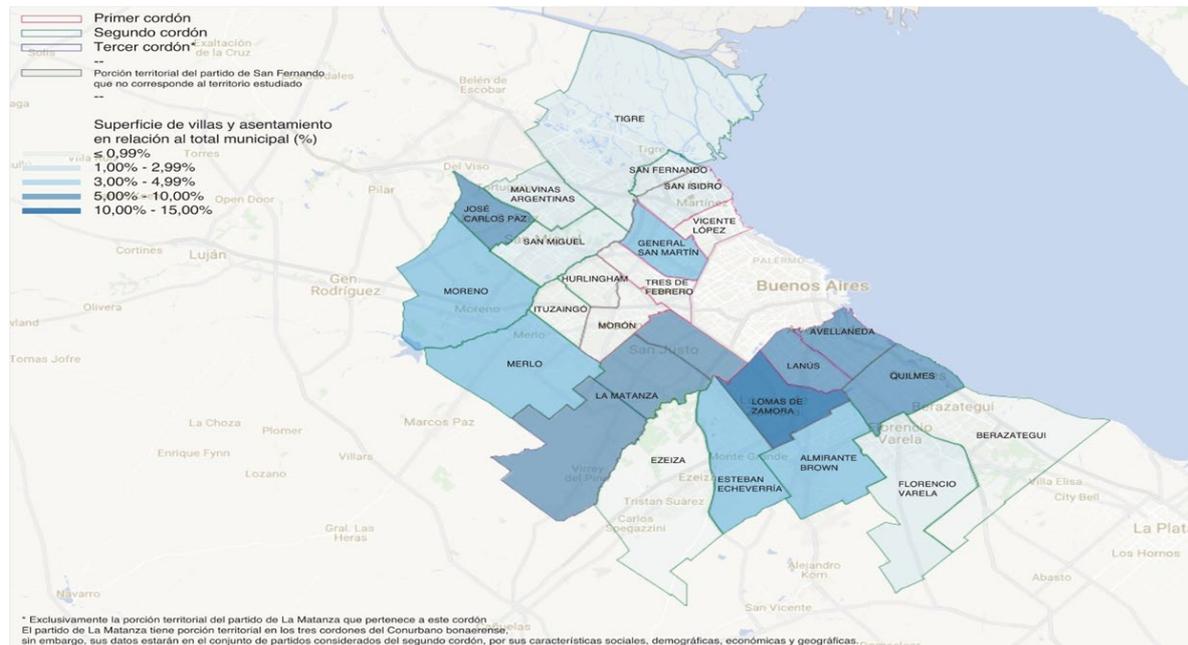


Figura 1. Superficie de villas y asentamientos en partidos del Conurbano (2014), en porcentaje. Fuente: Fuente: Martinelli, 2017

Geográficamente, la urbanización popular prevalece en el segundo cordón. Siete de los diez partidos con mayor superficie (absoluta) de villas y asentamientos se ubican en el 2° Cordón (Quilmes, Moreno, Merlo, Almirante Brown, Florencio Varela, Esteban Echeverría, José Carlos Paz y Tigre), algunos de ellos experimentaron las tasas más altas de crecimiento demográfico durante el último período intercensal<sup>12</sup>. En el primer cordón la urbanización popular prevalece en los de Lomas de Zamora, San Martín y La Matanza. Lomas de Zamora concentra la mayor extensión territorial de urbanización popular, y el mayor porcentaje de hogares residiendo en Villas y Asentamientos del conjunto de los 24 partidos del Conurbano.

12-Se extiende entre los años 2001 y 2010.

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

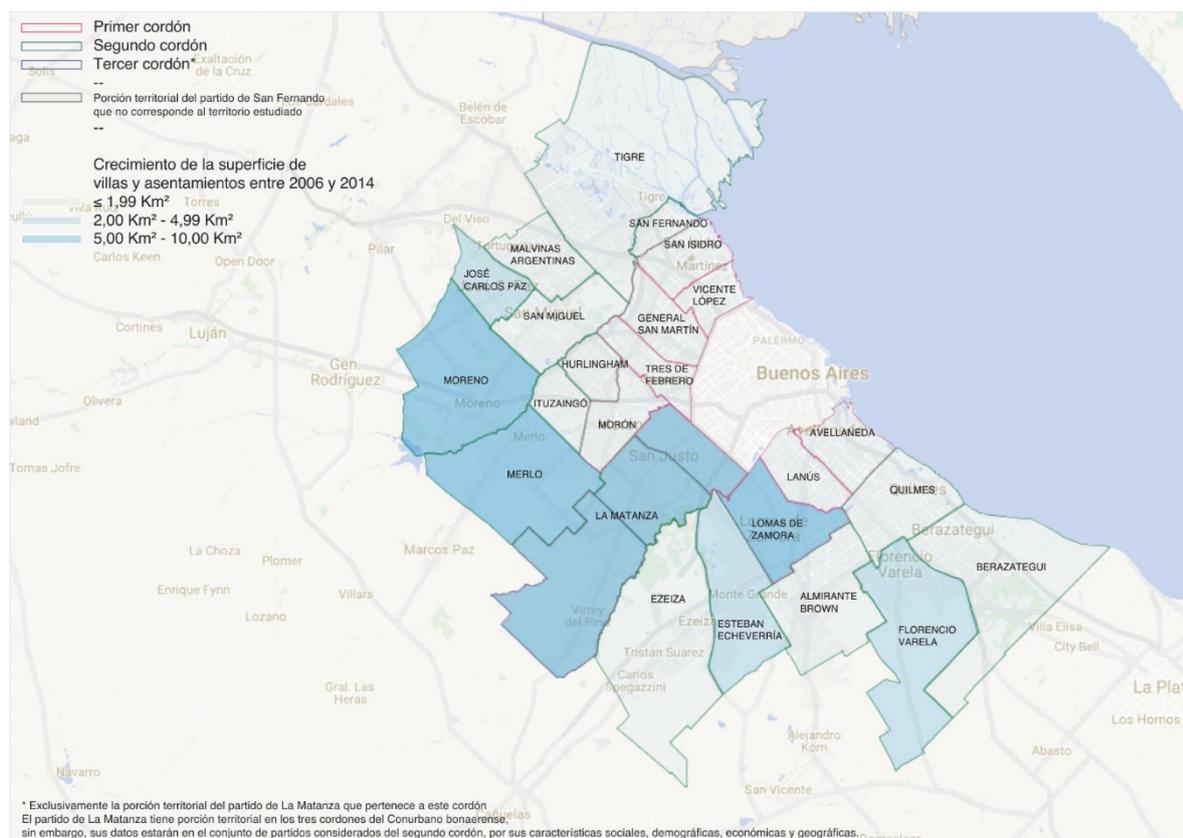


Figura 2. Variación de la superficie de villas y asentamientos en partidos del Conurbano (2006-2014), en km<sup>2</sup>. Fuente: Martinelli, 2017

Asimismo, las dinámicas socioespaciales de las clases populares en su búsqueda de acceso al suelo y a la vivienda, expresan una mayor intensidad en el segundo cordón. Vale mencionar, lo señalado por Blas Vergara (2014), respecto de la mayor movilidad residencial que encontró en los barrios relevados del segundo cordón, en los cuáles el 50% de sus hogares procedían de otras jurisdicciones. La hipótesis más obvia es que en este cordón la disponibilidad de suelo para atender las demandas habitacionales de las clases populares es mayor que en el primero.

Con base en los datos aportados por INFOHABITAT<sup>13</sup> (UNGS) y por el Registro Provincial de Villas y Asentamientos<sup>14</sup> estimamos que las variaciones de las superficies (en km<sup>2</sup>) ocupadas por las villas y los asentamientos respecto de la superficie total de cada partido, durante el intervalo 2006- 2014, se acentuaron en el segundo cordón pasando de 43,67 Km<sup>2</sup> a 70,88 km<sup>2</sup>, mientras que el primero sumó sólo 2,00 Km<sup>2</sup> aproximadamente.

13-Grupo de investigación sobre hábitat popular del Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento

14-Este registro se constituye como resultado de la implementación de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat.

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

Dentro del segundo cordón se observó mayor dinamismo en José C. Paz, Merlo, Moreno, Esteban Echeverría y Florencio Varela, como señalamos antes, algunos de estos partidos también experimentaron las tasas de crecimiento demográfico más importantes del aglomerado de los 24 partidos entre los años 2001-2010. En el primer cordón la urbanización popular se extendió principalmente en Lomas de Zamora y La Matanza. Respecto de La Matanza, no se puede soslayar que su vasta extensión territorial tensiona su exclusiva pertenencia al primer cordón. Hecha esta consideración, puede decirse que geográficamente la extensión de la urbanización popular en este partido posiblemente se corresponda con el área perteneciente al segundo cordón.

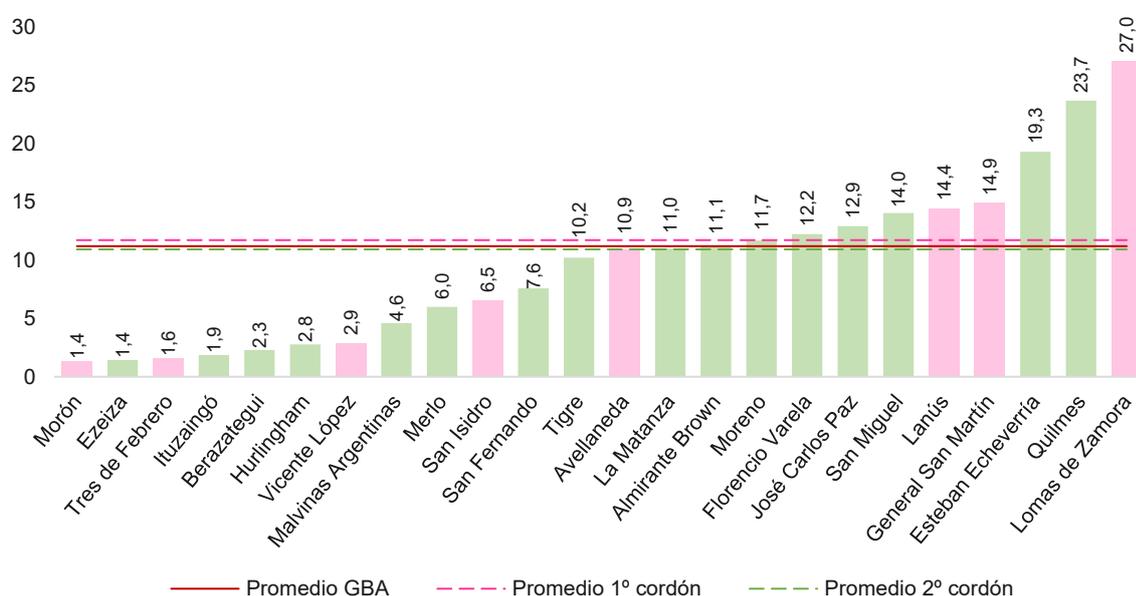


Gráfico 1. Porcentaje de hogares residiendo en villas y asentamientos en partidos del Conurbano. Fuente: Fuente: Fuente: Martinelli, 2017

Por último, señalamos que el promedio de los hogares que residen en villas y asentamientos sobre el total de los hogares de cada partido del Conurbano bonaerense, es mayor en el primer cordón que en el segundo. Lomas de Zamora, nuevamente, encabeza la lista, con mayor proporción de sus hogares habitando en villas y asentamientos (27%). En el segundo cordón el porcentaje más alto lo encontramos en el partido de Quilmes, en éste se encuentra Villa Itatí, una de las más significativas del aglomerado por su tamaño. La Matanza, a pesar de su mayor superficie, presenta un porcentaje de hogares residiendo en villas y asentamientos por debajo de lo hallado en Lomas de Zamora, Lanús y General San Martín. Esta lectura puede articularse con otra que refiere a las densidades de hogares (hab/ km<sup>2</sup>) que según los datos de la primera fuente consultada se duplican en las villas del primer cordón, respecto de la densidad hallada en asentamientos del segundo.

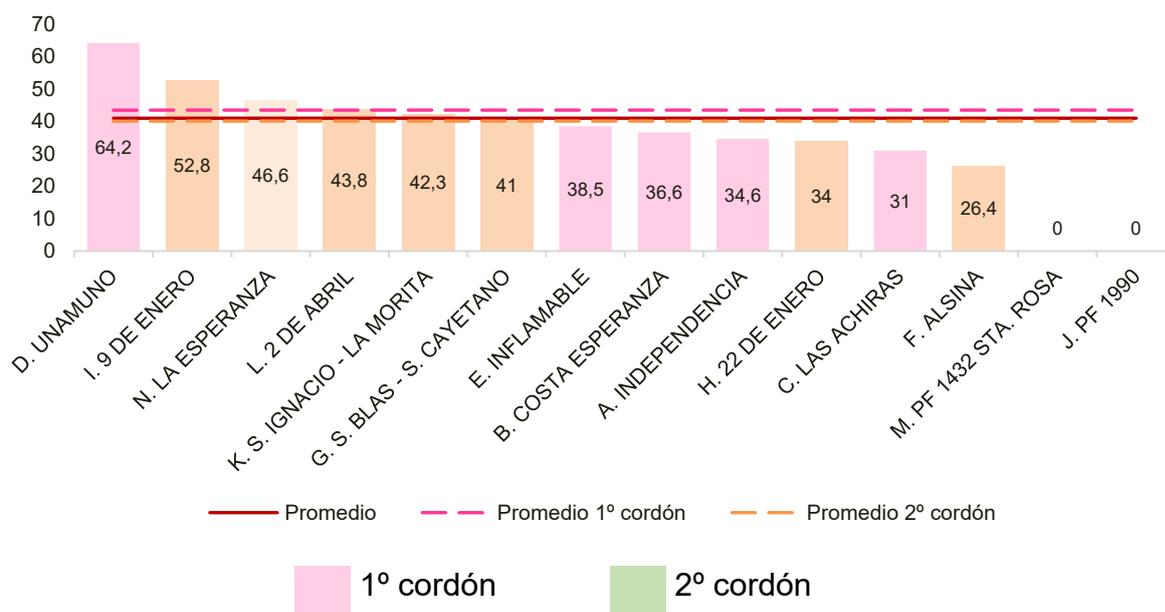
El parque habitacional de las clases populares, barrios, antigüedad y cordones

## UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

En este apartado nos proponemos explorar las características que adopta el hábitat popular durante el período que comprende nuestra investigación (2011-2017) y en particular analizar las relaciones que puedan establecerse entre dichas características y a) los tipos de barrios populares –considerando las dos categorías predominantes: villas y asentamientos –, b) la antigüedad que presentan y c) la localización en los cordones del Conurbano.

Como señalamos en la introducción observaremos el indicador casas “tipo B” que a los fines del análisis agrupa a las viviendas tipo “casa” que, si bien presentan condiciones de habitabilidad deficitarias, en tanto cumplen con alguna de las siguientes tres condiciones: i) no tiene provisión de agua por cañería dentro de la vivienda; ii) no dispone de retrete con descarga de agua; iii) tiene piso de tierra u otro material precario

De este modo, encontramos que el porcentaje de casas “tipo B” en los barrios populares relevados es siempre superior al 25%. El porcentaje más alto (64,2%) lo hallamos en Campos de Unamuno, en el partido de Lomas de Zamora, perteneciente al primer cordón.



(\*) Los Planes Federales no disponen de datos de este indicador

Gráfico 2. Porcentaje de casas “tipo B” en Barrios populares relevados según cordones del Conurbano. Fuente: Fuente: Martinelli, 2017

En el gráfico 2, observamos que las barras verdes ubicadas a la izquierda (representando a los barrios situados en la corona más alejada de la Ciudad de Buenos Aires) sostienen altos porcentajes de casas tipo “B”, con excepción de Campos de Unamuno, que pertenece al primero.

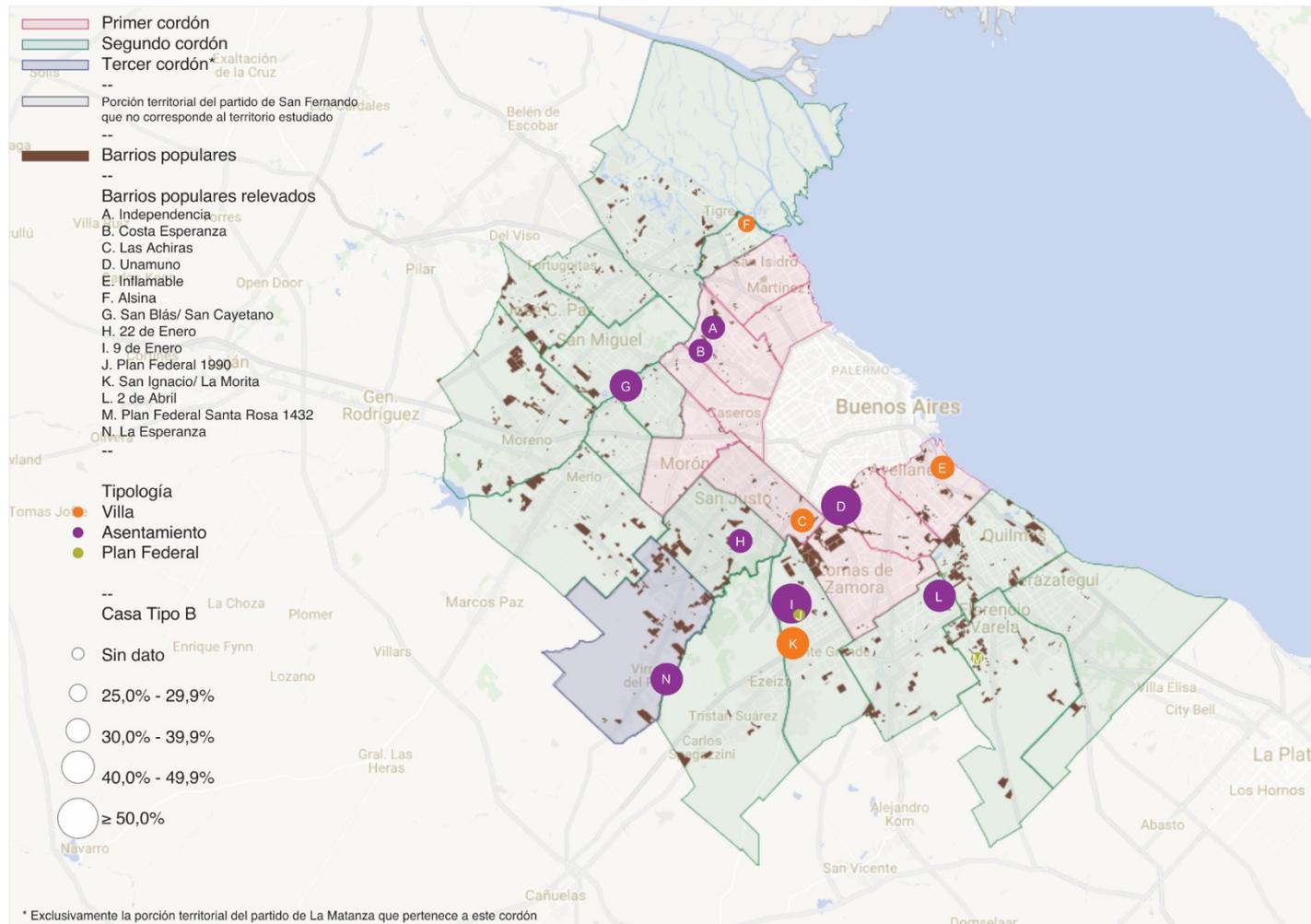
## UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

El porcentaje promedio de casas deficitarias pero recuperables del conjunto de los barrios populares relevados asciende al 41%. Si bien aquí no nos detenemos en la caracterización del déficit irrecuperable, puede decirse que en general este no supera al 10%, de lo que se deduce que el resto de las casas ingresarían en el “tipo A”.

Los barrios ubicados en el primer cordón, presentan un promedio de casas “tipo B” levemente superior (43,5%) al hallado en el segundo (40,1%), evidenciándose una diferencia poco significativa. Se destaca el alto porcentaje hallado en Campos de Unamuno, responsable de elevar el promedio del primer cordón, tres puntos por encima del promedio del segundo. Si se consideran los barrios restantes del primer cordón, se observa que los porcentajes de casas en esta categoría varían grosso modo, entre el 30% y el 40%. Contrariamente, en el segundo el grueso de los barrios presenta porcentajes que varían entre el 40% y el 52%, mientras que sólo dos se ubican por debajo del 40%. Este segundo cordón también tiene su excepción, en Villa Alsina, partido de San Fernando, en el cual el porcentaje de casas deficitarias recuperables se encuentran muy por debajo del resto de los barrios estudiados en ese mismo cordón.

A continuación, la Fig. 3 representa la distribución territorial de los barrios relevados en los partidos distinguiéndolos según las tipologías a las que corresponden: “villa”, “asentamiento” o “barrio Programa Federal”. Las circunferencias de radios variables expresan los distintos porcentajes de casas “tipo B” hallados en cada uno de los barrios relevados.

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR



Nota: Los Planes Federales no disponen de datos de este indicador.

Figura 3: Porcentaje casas “tipo B” en barrios populares relevados.

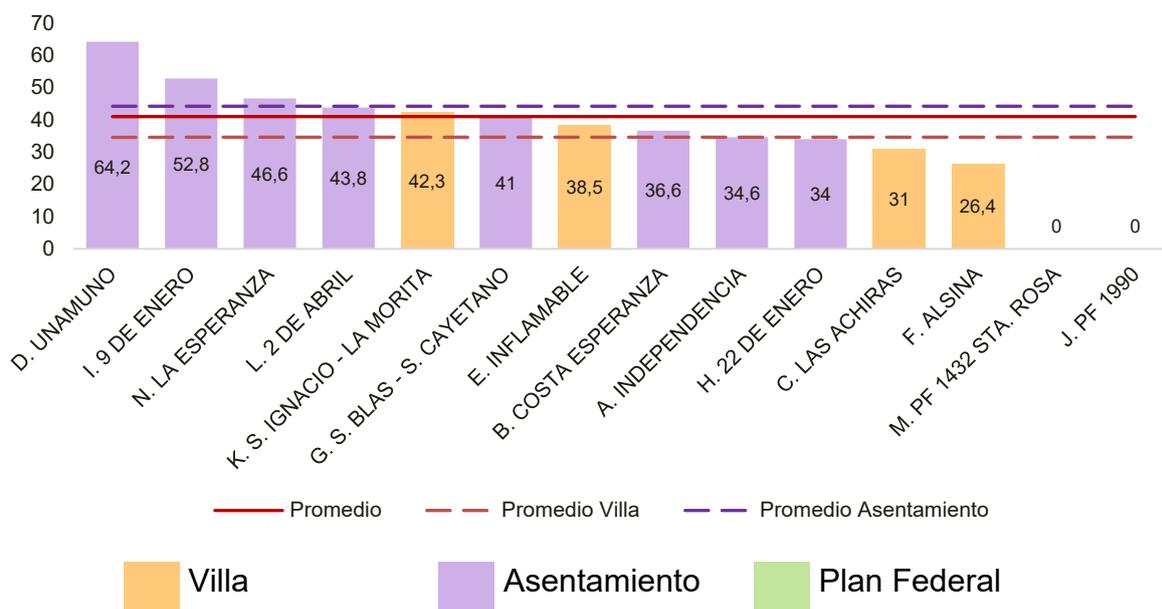
Fuente: Martinelli, 2017.

Vale recordar que más de la mitad<sup>15</sup> (8) de los barrios relevados corresponden a la categoría “asentamientos”, otros cuatro (4) corresponden a la categoría “villas” y dos (2) son barrios construidos por el Programa Federal de Construcción de Vivienda, los últimos quedan excluidos del análisis de esta dimensión ya que al momento del relevamiento las casas relevadas no presentaban déficit.

Considerando las dos categorías predominantes de barrios populares -villas y asentamientos- observamos que la participación de las casas “tipo B” se acentúa en los asentamientos, cuyo promedio se ubica un poco por encima del 44% mientras que las villas presentan tasas más bajas, un poco por debajo del 35%, estableciéndose una brecha de casi 9 puntos entre ambas categorías.

15-Considerando que Campos de Unamuno está compuesto por 3 barrios populares: 17 de Marzo, Soledad y Libre Amanecer.

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

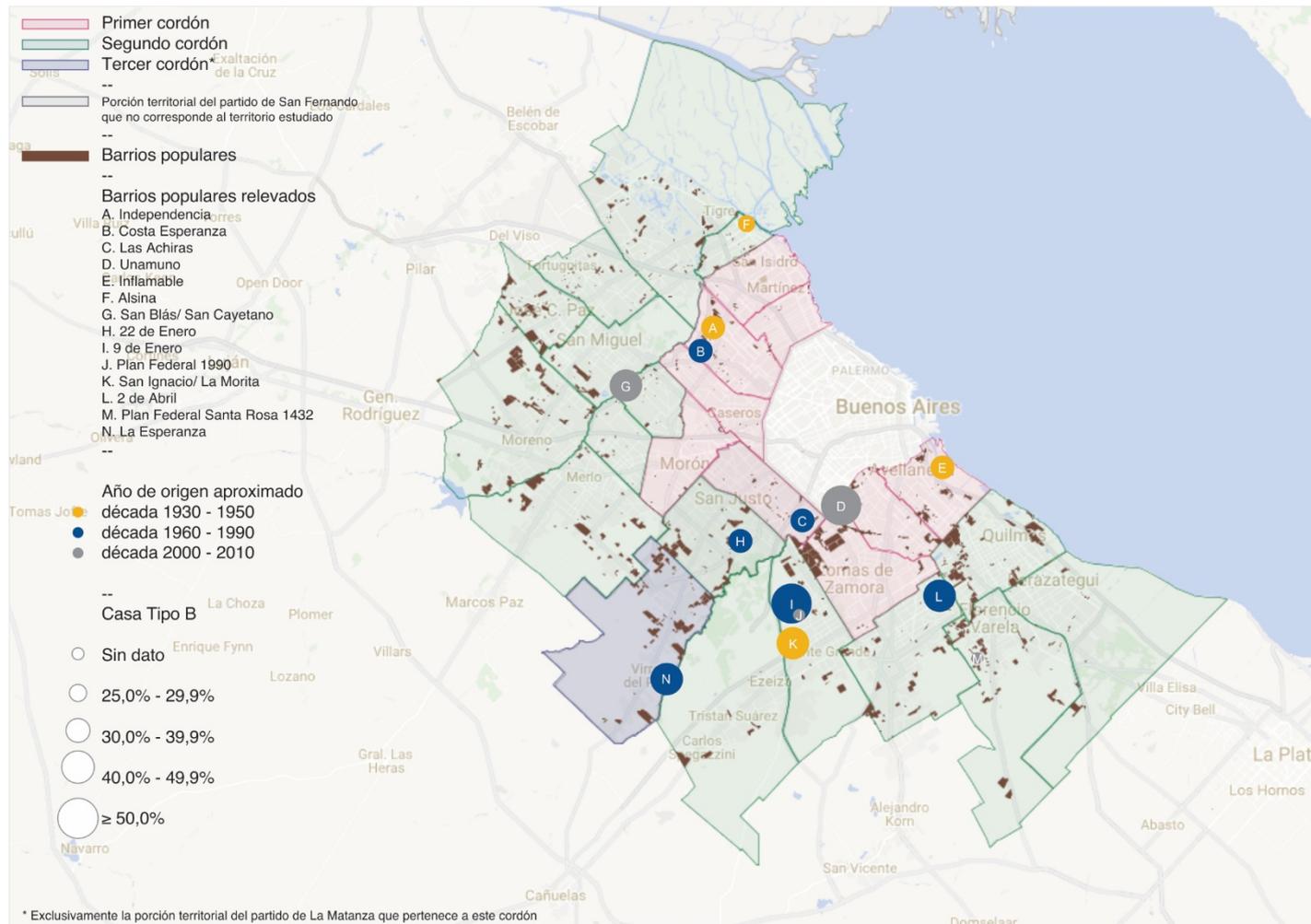


Nota: Los Planes Federales no disponen de datos de este indicador

Gráfico 3: Porcentaje de casas “tipo B” en barrios relevados según tipo de barrio Fuente: Fuente: Martinelli, 2017

Entre los asentamientos el porcentaje más alto de casas “tipo B” corresponde a Campos de Unamuno con un 64,2% de casas “tipo B” y el más bajo (34%) en 22 de Enero en el partido de La Matanza. La categoría “villa” se encuentra por debajo del promedio inferior al promedio de todos los barrios populares relevados. Por otro lado la categoría “asentamiento” se encuentra por encima del promedio superior al promedio de todos los barrios populares relevados. En el rango de más del 50% de casas “tipo B”, allí encontramos a Campos de Unamuno (64,2%), y al barrio de Lomas de Zamora y Esteban Echeverría, respectivamente.

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR



Nota: Los Planes Federales no disponen de datos de este indicador.

Figura 4: Porcentaje de casas “tipo B” y antigüedad de los barrios relevados. Fuente: Martinelli, 2017

Los barrios populares relevados se dividieron en tres grupos conforme sus diferentes antigüedades (Fig. 4). Así se establecieron períodos conforme los diferentes años de origen que encontramos entre los barrios bajo estudio. De modo que se conformaron los siguientes períodos: 1930-1959; 1960- 1999 y 2000-2010.

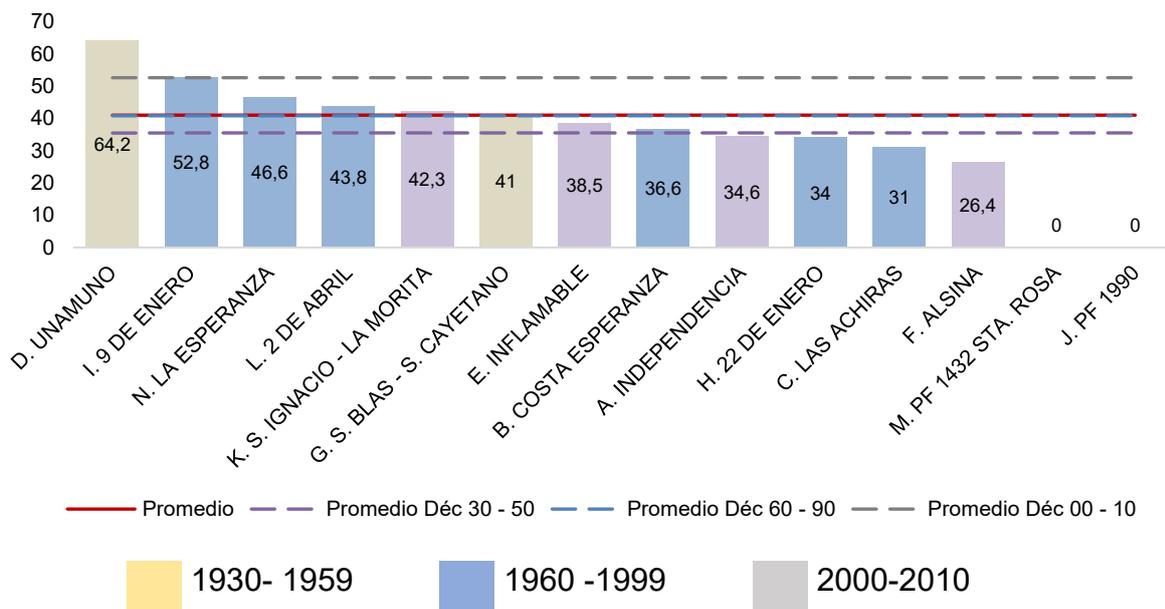
Los barrios cuyos orígenes datan entre los años 1930 y 1959, presentan el porcentaje promedio de casas “tipo B” más bajo encontrado en el universo de todos los barrios, corresponde a Villa Alsina en el partido de San Fernando que como mencionamos antes se ubica un poco por debajo del 27%. En el otro extremo encontramos a los barrios de San Ignacio y La Morita, en el partido de Esteban Echeverría con un porcentaje apenas superior al 42%. El resto de los barrios que se conformaron durante este período presenta porcentajes que varían entre el 30,0% y el 40% (Independencia, en San Martín, y Villa Inflamable, Avellaneda).

El segundo grupo corresponde a los barrios que se originaron entre 1960 1999, aquí también la mitad de los barrios (3 de 6) presentan porcentajes de casas “tipo B” que se ubican entre el 30% y el 40% (Las Achiras y 22 de enero en La Matanza; Costa Esperanza en San Martín). Los tres barrios restantes presentan tasas aún más

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

elevadas (2 de Abril, en Alte. Brown, La Esperanza en La Matanza y 9 de Enero en Esteban Echeverría).

Los barrios que se originaron con posterioridad al año 2000, presentan en promedio el porcentaje de casas tipo B más alto. En este grupo se ubican los tres barrios de Campos de Unamuno, en los cuáles el porcentaje de casas “tipo B” alcanza el máximo valor de todo el universo relevado con el 64,2% de sus casas en esta categoría.



Nota: Los Planes Federales no disponen de datos de este indicador.

Gráfico 4: Porcentajes de casas “tipo B” en barrios populares relevados según antigüedad. Fuente: Fuente: Martinelli, 2017

En síntesis, el porcentaje promedio de casas “tipo B” en los barrios más antiguos (originados entre 1930 y 1959) es un poco superior al 35%, seguidamente los que ubicamos en el segundo intervalo temporal presentan un porcentaje promedio un poco por debajo del 41%. Mientras que los más recientes poseen el porcentaje promedio (52,6%) más alto de casas en esta categoría sosteniendo una brecha de de 11 puntos porcentuales con el porcentaje promedio de todos los barrios relevados.

Para profundizar en el análisis de las relaciones que motivó la presentación de esta ponencia, en adelante esbozamos algunas consideraciones sobre el comportamiento de cada una de las variables que componen el indicador Casa “tipo B”: no tiene provisión de agua por cañería dentro de la vivienda; no dispone de retrete con descarga de agua; tiene piso de tierra u otro material precario.

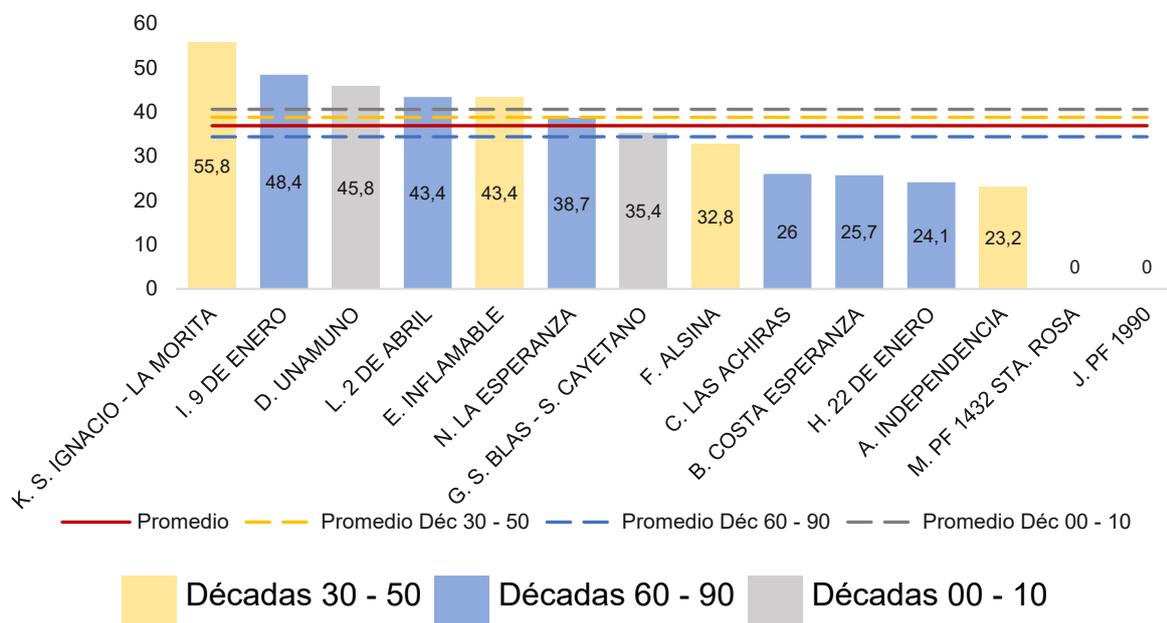
*Ausencia de retrete con descarga de agua*

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

Así encontramos que el porcentaje de casas que presentan ausencia de descarga de agua en el baño – es decir que no tienen botón, cadena o mochila para la limpieza del inodoro- en los barrios populares relevados es siempre superior al 20%, y encuentra su máximo valor (55,8%) en el Barrio San Ignacio- La Morita, en el partido de Esteban Echeverría, segundo cordón.

En el primer cordón las viviendas que presentan esta condición alcanzan un porcentaje promedio (32,8%) que se ubica abajo del promedio general, contrariamente el promedio de casas con esta condición en el segundo se eleva por encima del promedio general.

Los tipos de barrios no se manifiestan como un factor explicativo de la ausencia de descarga de agua en los baños, ya que no se hallan diferencias significativas entre los dos tipos contemplados. Sí se manifiestan marcadas diferencias al interior de cada categoría. Para el caso de las villas los porcentajes de viviendas que presentan esta condición varían entre el 26% y el casi el 56%, mientras en el caso de los asentamientos esta variación se presenta valores entre el 23,2% y un poco más del 48% (gráfico 6). Cabe señalar de todos modos que el porcentaje promedio de casas en villas que presenta esta carencia es de casi el 42% ubicándose por encima del promedio general, mientras que en los asentamientos baja a 35,6% ubicándose un punto por debajo del promedio de todos los barrios.



Nota: Los Planes Federales no disponen de datos de este indicador

Gráfico 5: Porcentaje de vivienda con ausencia de descarga de agua en baños según antigüedad de los barrios relevados. Fuente: Fuente: Martinelli, 2017

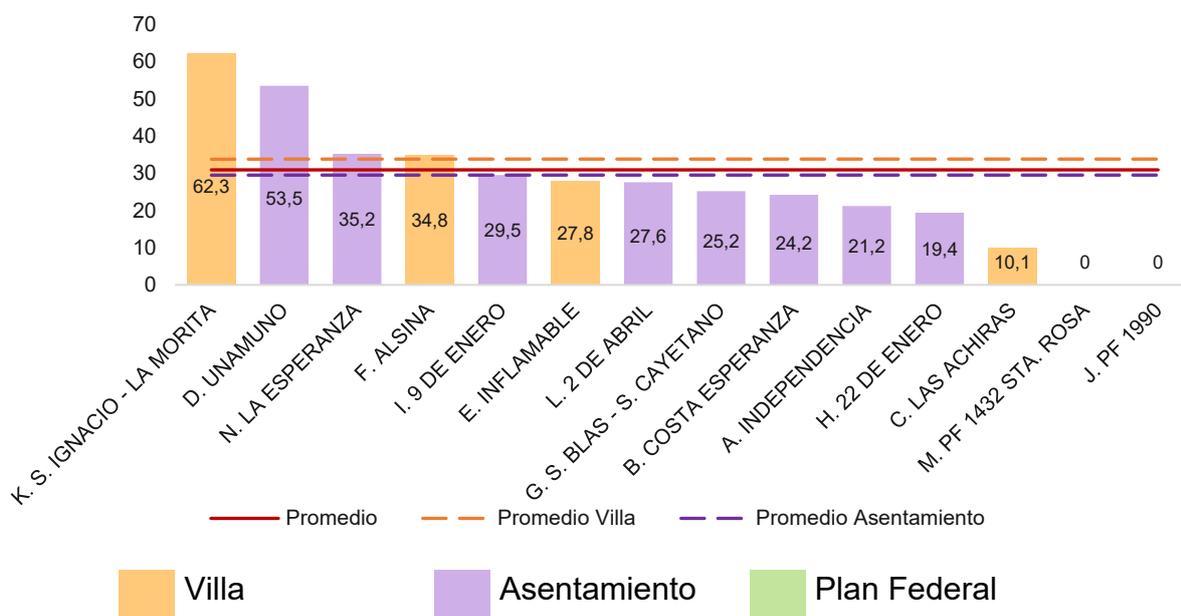
UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

Los porcentajes de casas sin descarga de agua en el baño cada barrio no presenta grandes diferencias en función de las antigüedades de los barrios. De todos modos, se observa el más alto promedio de viviendas bajo esta condición en los barrios más recientemente conformados. Por otro lado, se acercan los promedios de los barrios más antiguos y más nuevos, ambos por encima del porcentaje promedio de todos los barrios estudiados (36,9%).

*Ausencia de provisión de agua por cañería dentro de la vivienda*

La variación porcentual de viviendas que no cuentan con provisión de agua por cañería en su interior muestra una brecha significativa entre los barrios el valor más bajo alcanza el 10,1% en el Barrio Las Achiras de La Matanza, mientras que el más alto alcanza al 62,3% en los barrios San Ignacio- La Morita. Si bien cabe destacar que la mayor cantidad barrios relevados (6) presentan tasas de viviendas con esta condición que varía entre 20,0% y 29,9%.

El porcentual promedio entre todos los barrios es del 30,9%, en el primer cordón el promedio se ubica un poco por debajo (27,4%), y en el segundo por arriba (33,1%).



Nota: Los Planes Federales no disponen de datos de este indicador

Gráfico 6: Porcentaje viviendas con ausencia de provisión de agua por cañería a su interior según tipos de barrios relevados. Fuente: Martinelli, 2017

Los asentamientos presentan en general niveles más bajos de viviendas sin provisión de agua por cañería en su interior. Mientras que las villas poseen porcentajes más variados. El promedio general es 30,9%, el de villas se ubica por encima (33,8%) y el de los asentamientos por debajo (29,5%).

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

Se puede afirmar que los barrios más recientes son los más carentes en este aspecto con un 8,5% más de casas sin provisión de agua por cañería en esta condición. Por otro lado, puede destacarse que se acercan los promedios de los barrios más antiguos (36,5%) con los más nuevos (39,4%). Se distancian los barrios originados entre 1960 y 1999 con un promedio del 24,3%.

**Viviendas con Piso de tierra**

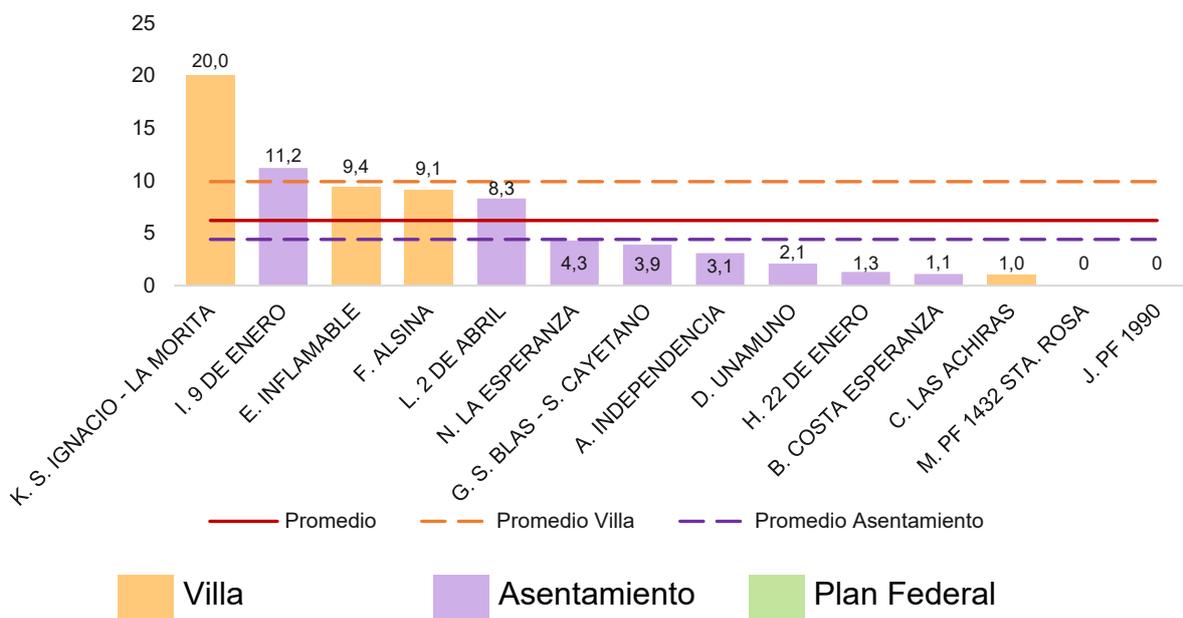
El grueso de los barrios presenta escasos porcentajes de viviendas con pisos de tierra, para siete (7) de ellos las viviendas con esta condición se ubican por debajo del 5%.

San Ignacio- La Morita (K) en el partido de Esteban Echeverría presenta el 20,0% de viviendas con piso de tierra o ladrillo suelto, mostrando una distancia significativa respecto de los porcentajes observados en el resto.

4 de los 5 barrios con los más altos porcentajes están localizados en el segundo cordón. Contrariamente, los porcentajes más bajos pertenecen al primero. El promedio del segundo cordón se eleva especialmente con el aporte del barrio San Ignacio- La Morita. Si bien excluyendo a este barrio del cálculo, de todos modos, de casas sin provisión de agua por cañería en su interior se sostendría por encima del porcentaje promedio observado en el primer cordón.

El promedio general indica que 6,2% de las viviendas de los barrios populares poseen pisos de tierra o ladrillo suelto.

El promedio se eleva entre las villas, que supera al promedio general en casi 4 puntos porcentuales. También en esta categoría se amplían las distancias entre los porcentajes hallados. En los asentamientos el promedio general se ubica algunos puntos por debajo del promedio de todos los barrios.



Nota: Los Planes Federales no disponen de datos de este indicador

Gráfico 7: Porcentaje de viviendas con piso de tierra o ladrillo suelto en barrios populares relevados. Fuente: Martinelli, 2017

Como puede observarse en la Fig. 10, los barrios más antiguos poseen mayores porcentajes de viviendas con piso de tierra o ladrillo suelto.

Los barrios más recientes son los mejor posicionados en relación a esta variable, con un porcentaje promedio que se ubica por debajo del 5%.

## Conclusiones

A modo de conclusión podemos decir que las características del hábitat popular, que analizamos a partir del indicador casas “tipo B” para un conjunto de barrios populares relevados entre 2001 y 2017, no expresan diferencias marcadas entre los dos cordones de partidos que conforman el Conurbano bonaerense. Si bien a partir de estos resultados, observamos que el porcentaje promedio de casas que cumplen con alguna de las tres condiciones que integran el indicador señalado, es levemente superior en el primer cordón, observamos también que este promedio se eleva por Campos de Unamuno, conformado por tres barrios originados en el año 2004, muy cercano en el tiempo al momento en que situamos el inicio de la posconvertibilidad, mientras que el resto de los barrios analizados en el primer cordón presentan porcentajes más bajos que los obtenidos en el segundo cordón. De lo que se deduce entonces que Campos de Unamuno presenta algunas singularidades sobre las que profundizaremos en un próximo trabajo. Vale señalar que este barrio pertenece al partido de Lomas de Zamora que presenta el mayor porcentaje de hogares residiendo en villas y asentamientos y la mayor extensión de suelo cuya urbanización fue producto del trabajo de las clases populares. De modo que, a futuro el estudio de las dinámicas socioespaciales que tienen lugar en este partido, cobran relevancia para comprender la actualidad de la urbanización popular en el Conurbano. Si bien como señalamos a lo largo del trabajo, el crecimiento demográfico y la extensión de la urbanización popular comparativamente se acentuó en partidos del segundo cordón.

Cabe señalar que Blas Vergara (2014), cuyo trabajo como señalamos en la introducción se constituye en un antecedente para nuestro estudio, constató diferencias entre los cordones respecto de la situación habitacional de los hogares, siendo las condiciones halladas en el segundo más precarias que en el primero, en particular respecto del hacinamiento crítico. En el mismo trabajo constató que los niveles de suficiencia económica son más bajos entre los hogares de los barrios populares del segundo cordón que los del primero, concluyendo que los cordones constituyen un factor de distinción para el análisis de las condiciones de vida, en particular de las habitacionales, en el Conurbano bonaerense.

Considerando las dos categorías predominantes de barrios populares relevados - villas y asentamientos- observamos que la participación de las casas “tipo B” se acentúa en los asentamientos, cuyo promedio se ubica un poco por encima del 44%

## UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

mientras que las villas presentan tasas más bajas, un poco por debajo del 35%, estableciéndose una brecha de casi 9 puntos entre ambas categorías. En otras palabras, puede decirse que el déficit habitacional recuperable es más significativo en los asentamientos mientras que en las villas recae su importancia. Cabe interrogarse, si efectivamente en las villas estudiadas los niveles de viviendas adecuadas son más elevados que en los asentamientos conforme la menor proporción de casas deficitarias recuperables que hallamos en ellas.

Los barrios que se originaron con posterioridad al año 2000, presentan en promedio el porcentaje de casas “tipo B” más alto. Nuevamente en este grupo se ubica Campos de Unamuno cuyo porcentaje de casas “tipo B” alcanza el máximo valor de todo el universo relevado con el 64,2% de sus casas en esta categoría. Puede decirse, entonces, que la antigüedad constituye un factor de distinción respecto del indicador que analizamos, en otras palabras, el déficit habitacional recuperable se acentúa en el parque habitacional más reciente.

Cuando analizamos separadamente el comportamiento de las variables que conforman el indicador casas “tipo B” encontramos que la ausencia de descarga de agua en el baño y la ausencia de provisión agua en el interior por cañería, son las dos variables de mayor peso en todos los barrios. También observamos que tienen comportamientos que guardan similitudes, ambas engrosan su volumen en los barrios de conformación más reciente. Contrariamente, las casas que tienen pisos sin consolidar presentan en promedio un porcentaje menor que los observados para las otras dos variables. Asimismo, encontramos que las más antiguas expresan porcentajes más significativos en este caso.

## Bibliografía

ADAMOVSKY, E. (2012). Historia de las clases populares en la Argentina (2ª reedición ed.). Buenos Aires: Sudamericana.

BARSY, A. y Vio, M. (2007). La problemática del ordenamiento territorial en cinturones verdes periurbanos sometidos a procesos de valorización inmobiliaria. El caso del Partido del Pilar, Región Metropolitana de Buenos Aires. IX Coloquio Internacional de Geocrítica. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. 2007. Porto Alegre, Brasil. En coautoría. [www.ub.edu/geocrit/9porto/barsky.htm](http://www.ub.edu/geocrit/9porto/barsky.htm)

BLAS VERGARA, A. (2014). Entre cordones. Perspectivas sobre la actual dinámica regional del Conurbano: ¿nuevos desplazamientos entre los desplazados? En M. Cabrera, & M. Vio (Edits.), La trama social de la economía popular. Buenos Aires: Espacio.

DI VIRGILIO, M. (2015). Urbanizaciones de origen informal en Buenos Aires. Lógicas de producción de suelo urbano y acceso a la vivienda. Revista de Estudios Demográficos Vol. 30, 3 (90), 651-690.

RODRÍGUEZ, M. C., Di Virgilio, M., Mendoza, M., Morales, B., Procupez, V., Ostuni, F. y Vio, M. (2007). Políticas de Hábitat, desigualdad y segregación socioespacial en el área metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. Buenos Aires:

**UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR**

Instituto de Investigaciones Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales (UBA). 180 p. ISBN 978-987-05-2577-6.

TORRES, H. (1993). El mapa social de Buenos Aires. Serie Difusión 3. Buenos Aires: Secretaría de Investigación y posgrado (FADU, UBA).