

02 Toma de tierras en la ciudad de Buenos Aires. Un análisis de las causas estructurales que anunciaron el conflicto del Parque Indoamericano

María Cecilia Zapata

RESUMEN En este artículo se busca explicar la emergencia urbana que estalló —o se hizo visible— en diciembre de 2010 con la toma de tierras en el Parque Indoamericano. Si bien el abanico de explicaciones posibles puede ser muy amplio y variado, aquí se pretende avanzar en el análisis de las causas estructurales de la emergencia urbana en base a la exploración de la situación habitacional existente en la ciudad de Buenos Aires¹ para dar cuenta de los antecedentes de la toma.²

Occupied lands in Buenos Aires City. An analysis of the structural causes that announced the Indoamericano Park' conflict

SUMMARY This article seeks to explain the urban emergency that erupted —or made visible— in December 2010 with the taking of lands by low-income sectors in the Indoamericano Park. While the range of possible explanations can be very wide and varied, in this paper we work on a analysis of the structural causes of urban emergency based on the exploration of the existing housing situation in the City of Buenos Aires,³ to account for the background of the decision.⁴

Palabras clave toma de tierras | emergencia habitacional | política de vivienda | villas | sector popular

Key words land seizures | emergency housing | housing policy | villas | popular sector

Fecha de recepción: 14 | 04 | 2012

Fecha de aceptación final: 19 | 12 | 2012

María Cecilia Zapata

Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG);
Facultad de Ciencias Sociales,
Universidad de Buenos Aires, Argentina.
E-mail: ceciliazapata@gmail.com

1 En este trabajo se realiza un primer trabajo exploratorio de solo un aspecto del conflicto, el vinculado a las condiciones estructurales, desde la perspectiva habitacional del mismo. Se considera que la dinámica de un conflicto no se explica sólo por la estructura en la que se enmarca sino que existen una gran cantidad de variables que pueden dar cuenta de él, como por ejemplo, el entramado de los actores intervinientes, la acción social y/o estatal, entre muchos otros. Sin embargo, por ser una primera aproximación al objeto de estudio y por las dimensiones de este trabajo, en ésta instancia sólo se abordarán los antecedentes urbano-estructurales, reservando para un próximo trabajo colectivo la continuación de esta investigación.

2 El análisis que en este artículo se presenta toma insumos de la tesis de maestría de la autora.

3 In this article we present an exploratory study of one aspect of the conflict, the structural conditions associated with it. We consider the dynamics of conflict cannot be explained only by the structure but there are a lot of variables that can account for it, such as social action. However, as a first approximation to the object of study and the dimensions of this work, in this we will only focus on this aspect.

4 The analysis in this article uses information and resources from the master's thesis of the author.

1. Antecedentes históricos del Parque Indoamericano

Uno de los mayores espacios verdes con los que cuenta la ciudad de Buenos Aires es el Parque Indoamericano. Éste se encuentra territorialmente asentado en el área del Parque Almirante Brown, en el barrio de Villa Soldati, al sur de la ciudad, entre las avenidas Escalada, Larraca, Castañares y de la Cruz. Se trata de un espacio verde que antiguamente era utilizado como basurales, y está compuesto por terrenos equivalentes a 130 hectáreas. Entre las proximidades del Parque se ubican numerosas villas y asentamientos de la ciudad: Villa 3, Villa 20, Villa 1–11–14, Calaza, Calacita, el barrio Ramón Carrillo, barrio «Las Palomas» y los asentamientos Lacarra, Los Pinos, Los Piletones y La Esperanza.

Hasta mediados del siglo XX, la zona donde se encontraba ubicado el parque fue conocida genéricamente como Bajo Flores. Esta área era de influencia del Riachuelo y era constantemente inundada por los desbordes de su curso. Durante décadas se desarrollaron las obras de rectificación de las aguas del Riachuelo y relleno de sus tierras, buscando hacerlas transitables y habitables.

Sin embargo, recién hacia fines de la década de 1960 comenzó un proceso de urbanización de la zona, nombrada por aquel entonces Parque Almirante Brown, con la construcción de numerosos barrios de vivienda pública, como Lugano I y II.

En 1978, Osvaldo Cacciatore, intendente de facto de aquel momento, impulsó un proyecto para la construcción de un parque de diversiones y un parque zoológico. Este proyecto tenía por objetivo el traslado del viejo Zoológico Municipal de Palermo a esta zona de la ciudad. Sin embargo, sólo se inauguró el parque de diversiones, llamado primeramente Interama y, con posterioridad, Parque de la Ciudad. En 1982 se descubrió un negociado por sobreprecios e irregularidades en la concesión, y el proyecto quedó inconcluso, —por su parte Cacciatore renunció a su cargo (Videla, 2007 y Carini, 2001).

Los años pasaron y el proyecto «Cacciatore» no fue retomado, quedando los terrenos del «Parque Zoológico» abandonados, utilizados como depósitos de basura. Sólo llegaron a construirse unos piletones para almacenamiento de agua que se hubieran utilizado para abastecerlo. Allí se formaría con posterioridad el asentamiento conocido con el nombre Los Piletones.

Recién a fines de 1993 el entonces concejal radical Carlos Louzán impulsó el proyecto del Parque Indoamericano, que fue inaugurado el 1 de diciembre de 1995 por el intendente justicialista Jorge Domínguez (Villalonga, 1999a y editorial *Página 12*, 2010).

Durante la jefatura de Fernando de la Rúa, en abril de 1999, se inauguró el Paseo Islas Malvinas y este espacio se constituyó en un Cementerio Simbóli-

con una llama eterna, donde se plantaron 649 árboles en homenaje a los soldados caídos durante la Guerra de Malvinas en 1982 (Barco, 1999 y Villalonga, 1999b). El jefe de gobierno Jorge Telerman, en diciembre de 2006, inauguró también el Paseo de los Derechos Humanos, propuesto en memoria de las víctimas del terrorismo de Estado (editorial diario *La Nación*, 2006).

Por otro lado, en el año 2005, mediante el Decreto n° 993/05 el jefe de Gobierno de la Ciudad (GCBA) otorgó a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. la administración del Parque, estableciendo que este organismo debía abonar al GCBA por su explotación la suma equivalente al 70 % del producido resultante de dicha explotación y debía remitir para su consideración un Plan de Modernización del Parque Indoamericano. En este marco se impulsó un proyecto para la construcción de un Centro de Información y Formación Ambiental (Rocha, 2005), inaugurado por el jefe de gobierno Mauricio Macri, cuatro años más tarde, con el objetivo de monitorear durante las 24 horas la contaminación del aire, el agua y el suelo de la ciudad (Rocha, 2009).

Adicionalmente, el GCBA, en 2006, lanzó el proyecto del Polo Farmacéutico en una parte del predio del Parque Indoamericano, en donde actualmente se están instalando 11 laboratorios (Sánchez, 2006).

Un año más tarde, la Asociación Madres de Plaza de Mayo fue ganadora de un concurso de proyectos para la construcción de un barrio de 450 viviendas sociales que reemplazaría al asentamiento de Los Piletones. Además de la instalación de comedores, el proyecto de Los Piletones también implicaba la construcción de 2 escuelas, 1 centro de salud, 1 centro comunitario, toda la red vial, la apertura de calles con asfalto, el tendido de cloacas, vías fluviales, agua, luz y gas. También se preveía la construcción de una planta de residuos cloacales que cubriera las necesidades de las viviendas, además del residuo de todo el barrio de Los Piletones que estaba siendo depositado a cielo abierto sobre el lago (Sued, 2007).

Hacia diciembre de 2010, casi 15 000 personas provenientes de asentamientos informales de la zona sur de la urbe, tomaron las tierras del predio del Parque Indoamericano en modo de protesta por las condiciones de hacinamiento en las que viven y por la ausencia de políticas estatales en materia habitacional. Al momento de la ocupación el Parque se encontraba en situación total de abandono. Luego de más de una semana de toma, los ocupantes de las tierras dejaron el predio bajo las promesas del estado local y nacional de ser incluidos en un plan de viviendas (editorial *Clarín*, 2010a).

A raíz de la ocupación del Parque Indoamericano quedó de manifiesto el estado de total abandono en que se encontraba, así como también el incumplimiento de la Corporación Buenos Aires Sur SE de ejecutar el Plan de Modernización citado anteriormente. Por esta razón, a través del decreto 64/11, el Jefe de Gobierno porteño otorgó la administración del Parque al Ministerio de Ambiente y Espacio Público que presentó un plan para reacondicionarlo por completo (Redacción *Noticias Urbanas*, 2011).

La toma del Parque Indoamericano generó un efecto cascada, desarrollándose pro-

cesos similares en zonas aledañas de la ciudad (por ejemplo en Villa Lugano) y en el conurbano bonaerense (como es el caso de la localidad bonaerense de Bernal, en Quilmes y en Lanús) (editorial diario *La Nación*, 2011).

Ahora bien, el derrotero de proyectos que se implementaron (o se intentaron implementar y se frustraron) en el Parque Indoamericano explicitó la falta de una definición política sustentada en el tiempo en relación a este espacio de la ciudad de Buenos Aires. El fenómeno de la ocupación de estas tierras hacia finales de 2010 explicitó esta vacancia; y además dejó al descubierto, por un lado, la grave crisis habitacional que padecen los habitantes de la ciudad; mientras que por otro, visibilizó —una vez más— las diversas estrategias a las que deben recurrir los sectores de menores recursos para resolver sus problemas habitacionales más extremos y urgentes, o al menos para obtener algún tipo de visibilidad.

2. El inicio del conflicto en Villa Soldati

Los primeros días de diciembre de 2010, unas 1500 familias (alrededor de 13 500 personas) (editorial *Clarín*, 2010b) provenientes de villas y asentamientos informales de la zona sur de la ciudad, tomaron las tierras del predio del Parque Indoamericano improvisando un aparcamiento informal del terreno y precarias construcciones para protegerse de las inclemencias del clima, en reclamo de una vivienda digna para vivir en la ciudad.

El 3 de diciembre de 2010, el gabinete de ministros del oficialismo local presentó ante la Comisión de Diputados de Planeamiento Urbano de la Legislatura porteña para su tratamiento el proyecto n° 3325–D–2010 que tenía por objeto modificar el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad y la Ordenanza n° 44873 vigentes hasta ese momento con el fin de crear un plan de regularización dominial que otorgara los títulos de propiedad de los terrenos sobre los que se habían construido casas en villa Piletones, Villa 20, Villa 1–11–14 y las Villas 3, 6, 17, 19 y 21–14. Sin embargo, el nuevo proyecto, entre todas las modificaciones propuestas, derogaba la obligación del poder ejecutivo de presentar un plan de urbanización para cada una de las villas de la ciudad como condición previa para avanzar con la escrituración de las tierras⁵. Esto motivó, en el interior de las villas, una situación de malestar e

⁵ El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad del año 1991 crea los distritos U31 y dispone una zonificación y trazado urbano específico para las villas de la Ciudad que existían en dicha época. El art. 10 establece que el Poder Ejecutivo en un plazo no mayor de sesenta (60) días, con carácter previo a la iniciación de las obras debe elevar a la Legislatura el diseño urbanístico de cada sub-distrito. Este último debe contemplar la ejecución y la apertura de calles y sendas necesarias para la dotación de infraestructura, el acceso a las viviendas y la localización de los equipamientos comunitarios. Así también, y con especial relevancia para

incertidumbre entre sus habitantes. Hasta ese momento la solución pensada para las villas de la ciudad era la reurbanización y, con posterioridad, la escrituración individual de los inmuebles, garantizando el derecho a una vivienda adecuada⁶ tanto a los «propietarios» como a los «inquilinos» de las villas de la ciudad.

Varios bloques de la oposición en la Legislatura y habitantes de las villas y asentamientos criticaron y se opusieron al proyecto principalmente por estar en desacuerdo con la solución brindada por el oficialismo que dejaba en manos del mercado inmobiliario la urbanización de las villas de la ciudad irresponsabilizando al Estado local de su obligación de proporcionar los servicios públicos y el equipamiento necesario. Además demostraba la falta de atención a la delicada situación habitacional de los «inquilinos» de las villas. El proyecto fue retirado del temario de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura asegurando que, tras la controversia generada, se trataría el año siguiente (2011) con la participación de los habitantes afectados.

Pero, en días previos a la presentación de este proyecto en la Legislatura de la ciudad y de su tratamiento en las comisiones, el GCBA había anunciado por los medios de comunicación el otorgamiento de escrituras de propiedad en las villas de la ciudad.⁷ Estos anuncios dejaron en una situación de absoluta vulnerabilidad y desprotección a los inquilinos de las villas de la ciudad, ya que únicamente se iba a escriturar a los «propietarios» de los terrenos sin atender a la delicada situación habitacional de los inquilinos; poniendo en estado de alerta a todos los vecinos de las villas porteñas (editorial *Clarín*, 2010c).

Con anterioridad a estos anuncios y como instancia del proceso de urbanización en villas, los inquilinos aspiraban a desempeñar algún rol de participación en el diseño de los planes de urbanización que les otorgase algún tipo de seguridad en la tenencia de una vivienda. Sin embargo, tras el anuncio oficial que sólo tendrían una solución habitacional definitiva aquellos que fueran propietarios, se enfrentaban a la sola alternativa de la toma de nuevas tierras o la protesta intensa para ser escuchados.

lo aquí tratado, la Ordenanza dispone como condición para la escrituración que el Poder Ejecutivo, a través de los organismos competentes, eleve a la Legislatura los proyectos de urbanización específicos para cada uno de los sub-districtos para su aprobación.

6 Se entiende aquí por vivienda adecuada (Pradilla, 1982): a) reunir condiciones mínimas de habitabilidad (solidez estructural, área construida acorde a las necesidades de la familia media, servicios de agua, drenaje y energía eléctrica, asolación y ventilación adecuada, acceso a áreas libres y recreativas y a los servicios de educación y salud para los ocupantes); b) ser reconocida como «patrón» de vivienda tanto por el conjunto de la sociedad, como por sus instituciones y, particularmente, por el estado, quien así lo consagra en el discurso oficial de sus políticas; y c) que ese «patrón» haya sido asumido por las clases populares como propio en sus reivindicaciones y aspiraciones. Entonces, una vivienda adecuada combina elementos vinculados a los aspectos estructurales con cuestiones sociales y coyunturales.

7 El jefe de Gabinete porteño, Horacio Rodríguez Larreta, explicaba en los medios de comunicación: «Al darles la escritura los convertís en ciudadanos y el sentido de propiedad va a hacer que la gente tienda a mejorar y fortalecer su propia casa» (Morando, 2010).

3. Intervención del gobierno nacional y local en el conflicto

El desarrollo del conflicto mostró idas y vueltas por parte de los gobiernos nacional y local, pero sin dudas se desarrolló de un modo verticalista, en tanto que el Estado, en sus distintos niveles, contó con las posibilidades y la hegemonía suficiente para encauzar la resolución del conflicto manejando los términos y requerimientos del diálogo.

Sin embargo, el conflicto se desarrolló en medio de una disputa política por la responsabilidad de la resolución material del mismo. Mientras el gobierno porteño argumentaba no contar con las fuerzas policiales necesarias para calmar la situación, el Ejecutivo nacional no admitía poner en disponibilidad a la Policía Federal aduciendo que no era un conflicto que fuera de su responsabilidad jurisdiccional. La inacción inicial de ambos gobiernos para evitar la escalada de conflictividad hizo que se pasara de una toma de alrededor de 200 familias apenas se produjeron los primeros acontecimientos a alrededor de 1500.

Mientras que el Ejecutivo nacional cambió de estrategia en los días acontecidos de la toma (en un principio legitimaron discursivamente la ocupación y el reclamo, pero en el acuerdo final revirtieron por completo esta postura), por el contrario, el Ejecutivo porteño se mantuvo firme en su posicionamiento desde un comienzo (desalojar de inmediato el Parque, punir a quien ocupa y negar el reconocimiento de derechos a quienes recurriesen a esta modalidad de reclamo). Adicionalmente, el discurso xenófobo del jefe de Gobierno porteño, Mauricio Macri —que en un primer momento alimentó la deslegitimación de los ocupantes y luego a la toma misma— fomentó el enfrentamiento entre los ocupantes del parque y los vecinos del barrio lindero que querían que el parque fuera desalojado. Este enfrentamiento cobró una escalada de violencia que dejó un saldo de 2 muertos (Galván, 2010), en un momento del conflicto en el que no había fuerzas de seguridad presentes y los distintos niveles de gobierno se disputaban la custodia de la zona.

Recién durante el último fin de semana de la toma el gobierno local y nacional «acordaron». El gobierno nacional se comprometió a enviar a la gendarmería a cercar el parque y prevenir incidentes y a la agrupación Albatros de la Prefectura Naval Argentina a custodiar los edificios aledaños del barrio; mientras que el gobierno de la ciudad brindó ayuda humanitaria, alimentos, baños químicos, el SAME, y a través de su Ministerio de Desarrollo Social realizó un censo para conocer la situación habitacional y trayectoria de los ocupantes. Como se verá más adelante, el 15 de diciembre los tomadores de tierras dejaron el predio bajo las «promesas» del Estado local y nacional de otorgar tierras y construir viviendas (editorial *Clarín*, 2010d).

No obstante ello, en este artículo se sostiene como hipótesis que la crisis habitacional de Villa Soldati, que estalló y se visibilizó con la ocupación del Parque Indoamericano, fue consecuencia de la política de vivienda implementada en los últimos años (o mejor dicho, la falta de ella) analizada a continuación.

4. Contexto en el que se produce la toma.

La situación habitacional en números

El índice de déficit habitacional⁸ es muy útil a los fines del objeto de análisis de este artículo porque permite ser vinculado con el tipo de política pública habitacional que se implementó y se implementa para su reducción. Así, Guevara (2010:9), retomando a otros autores, afirma que es más eficiente atacar el déficit recuperable (cualitativo) con políticas de mejoramiento y rehabilitación del parque habitacional existente, mientras que el déficit irrecuperable (cuantitativo) requiere necesariamente de la producción de unidades de viviendas nuevas. El hacinamiento, por su parte, puede ser atacado por una combinación de ambos, ya que en algunos casos puede ser ampliada la vivienda (en caso de que habite un sólo hogar y la vivienda esté en buen estado) mientras que en otros se hace necesaria una nueva unidad de vivienda (cohabitación o imposibilidad de ampliar la vivienda). También es importante recuperar, argumenta el autor, los datos sobre subutilización del stock existente, ya que se pueden pensar intervenciones sobre las viviendas vacantes para paliar el déficit irrecuperable —por ejemplo, impuestos progresivos a la vacancia, subsidios al alquiler para acortar la brecha entre la capacidad de pago de los potenciales demandantes y los precios de alquiler de la oferta existente, etcétera.

Siguiendo el análisis realizado en Zapata (2012:293), según datos extraídos de los censos, para el año 2001, el 5,9 % de los hogares de la ciudad se encontraba en situación deficitaria habitacional, es decir, 61 294 de un total de

⁸ Existe una noción genérica de qué es el déficit habitacional; sin embargo, la complejidad de las situaciones que describe este indicador requiere diferenciar tipos y formas de déficit. Para esto, resulta primordial efectuar la distinción entre déficit cuantitativo y el déficit cualitativo.

El déficit habitacional cuantitativo refiere a los hogares que residen en viviendas que por la calidad de los materiales con que han sido construidas, son irrecuperables y deberían ser reemplazadas por nuevas unidades de vivienda. Éstas son las viviendas precarias (ranchos, casillas, locales no construidos para fines habitacionales del censo) y son viviendas que deben ser adicionadas al parque existente.

Por otra parte, el déficit cualitativo refiere a los hogares que habitan en viviendas que si bien presentan rasgos de precariedad (falta de terminaciones, carencia de instalaciones sanitarias, etc.) pueden ser recuperadas mediante obras de refacción o completamiento. Además, los hogares que habitan buenas viviendas pero, que por su tamaño, resultan inadecuadas para albergarlos produciéndose distintos niveles de hacinamiento (aquellos casos en los que habitan más de dos personas por cuarto) es otra dimensión que origina situaciones deficitarias de tipo cualitativo.

1 024 231 hogares. De estos hogares, el 2,8 % era de viviendas en condiciones irrecuperables, el 3,1 % era recuperable y el 2,4 % vivía en condiciones de hacinamiento por cuarto en viviendas buenas. Si este mismo análisis —para el mismo año— se realiza para el barrio de Villa Soldati (contenedor del Parque Indoamericano) se registró que 6061 hogares vivían en situación deficitaria (de un total de 27 790 hogares en el barrio), es decir el 21,8 % del barrio, siendo el 7,9 % de las viviendas irrecuperable, casi el 14 % aún tenía la posibilidad de ser recuperadas y el 7,3 % se encontraba en situación de hacinamiento por cuarto en viviendas aptas.

Al compararlo relativamente con lo ocurrido en la ciudad, el 9,9 % del déficit de la ciudad era aportado por Villa Soldati y claramente se observa que, comparativamente en términos relativos, era mayor el déficit en el barrio que en la ciudad, presentándose entonces un alto grado de hogares deficitarios en esta zona de la ciudad. En cuanto al hacinamiento por cuarto en viviendas aptas, se registraba que el barrio representaba en 8,1 % del hacinamiento total registrado en la ciudad de Buenos Aires.

Profundizando el análisis entre las viviendas precarias en la CABA —tomando exclusivamente a éstas como unidad de análisis—, para el año 2001 el 52,1 % del total correspondió a viviendas recuperables y las viviendas irrecuperables representaron el 48 %. En Villa Soldati, la cantidad de viviendas recuperables es mayor comparativamente, en términos relativos, a los de la ciudad ya que este escenario representó el 63,5 % a nivel barrial, mientras que el tejido habitacional de viviendas irrecuperables representaron el 36,5 %. A la hora de buscar respuestas institucionales a este déficit, estos datos dan cuenta de una mayor necesidad de recuperación, remodelación y/o rehabilitación del parque habitacional existente, tanto a nivel local como a nivel barrial, que la construcción de viviendas nuevas, ya que en ambos casos, el déficit cualitativo es mayor que el cuantitativo.

No obstante ello, Rodríguez y Di Virgilio (2007) advierten que existen algunos aspectos que hacen a esta situación en la ciudad que son difíciles de capturar y cuantificar mediante herramientas censales. Por ejemplo, suelen existir subregistros en los datos censales, principalmente vinculados con el crecimiento, expansión y densificación de las villas y/o asentamientos (no registra, por ejemplo, situaciones de alquiler de piezas en villas)⁹, casas o edificios ocupados (en varios casos en fábricas; y localizados mayoritariamente en la centro de la ciudad, Abasto, San Cristóbal y Villa Urquiza, donde se encontraba la antigua traza de la AU3), hoteles y pensiones (en los que el mismo Estado en muchos casos alojó y se encuentran en estado de emergencia habitacional), y, por último, aquellas personas que viven literalmente en situación de calle, las cuales no suelen ser censadas (Cravino, 2006:35).¹⁰

⁹ Mercado inmobiliario presumiblemente expandido en la última década y que además da cuenta, en buena parte, de la densificación de las villas con mejor localización en la ciudad.

¹⁰ Estas inconsistencias y/o sub-registros en los datos censales, la mayoría de las veces, tiene que ver con la imposibilidad del censista a acceder a estos tipos de viviendas, ya sea porque por ejemplo, el dueño a un hotel-pensión no lo deja acceder o se dificulta su ingreso en alguna villa.

Tabla 1.

Déficit habitacional. CABA y Villa Soldati (D.E. XIX). Censo 2001

	2001				
	CABA		Villa Soldati		CABA/Villa Soldati
	Casos	%	Casos	%	%
<i>No deficitaria</i>	962 937	94,1%	21 686	78,2%	2,3%
<i>Total deficitarias</i>	61 294	5,9%	6061	21,8%	9,9%
<i>Déficit recuperable</i>	31 925	3,1%	3848	13,8%	12%
<i>Déficit irrecuperable</i>	29 369	2,8%	2213	7,9%	7,5%
<i>Déficit por hacinamiento en viviendas aptas*</i>	24 891	2,4%	2022	7,3%	8,1%
Total	1 024 231	100,00%	27 790	100,00%	2,71%

Fuente: elaboración propia sobre la base del Censo 2001. Base REDATAM. INDEC. // * Se refiere a hogares que residen en casas tipo A y departamentos y que presentan una relación superior a 2.00 personas por cuarto, produciendo situaciones de hacinamiento y promiscuidad.

Por ello, en base a otras fuentes de información, Rodríguez y Di Virgilio (2007:80) reconstruyeron lo ocurrido en el decenio 1991–2001 en estas situaciones de precariedad habitacional. Como puede observarse en el cuadro que se muestra a continuación,¹¹ hacia el año 1991, registraron 45 000 hogares en situación de ocupación, involucrando a 150 000 personas. Con relación a los inquilinatos, entre 1991 y 2001 se produjo una reducción de 6200 hogares; y lo mismo ocurrió con los hogares viviendo en hoteles–pensión (de 25 000 a 18 608). Resultaron, también, muy significativos los guarismos registrados en las villas, ya que se estimó que los hogares residentes en villas aumentaron al doble, ascendiendo en el decenio de más de 50 000 personas en el año 1991 a casi 108 000 personas en el año 2001. Estas cifras dan un total de personas en situación de crisis habitacional para 1991 de casi 347 000, manteniéndose casi constante 10 años más tardes (sufrió un leve ascenso de 4384 personas); mancando una radical diferencia con los datos oficiales.

Ahora bien, diez años más tarde, hacia 2010, la situación no parece haber mejorado, al contrario. La crisis que sufrió el país con anterioridad y posterioridad al año 2001, implicó un fuerte deterioro generalizado del tejido social, incrementándose fuertemente el desempleo y la pobreza, impactando territorialmente de manera dramática en la ciudad, encrudeciendo aún más el marco de emergencia habitacional local.

11 Sobre la base de un relevamiento realizado por el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos —MOI.

Tabla 2.

Situaciones deficitarias en inquilinatos, hoteles–pensión, ocupaciones y villas en la Ciudad de Buenos Aires. Año 1991 y 2001

	CABA				
	Año	Hogares	%	Población	%
<i>Inquilinatos</i>	1991*	27 000	2.6	70 000	2,4
	2001	20 826		55 799	
<i>Hoteles–pensión</i>	1991*	25 000	2.4	75 000	2,6
	2001	18 608		37 601	
<i>Ocupaciones</i>	1991**	45 000	4.3	150 000	5,2
	2001	12 000****		--	
<i>Villas</i>	1991***	13 000	1.3	51 821	1,8
	2001	27 047*****		107 805	
Total situaciones deficitarias	1991	110 000	10,6	346 821	12,0
	2001	78 481		351 205	

Fuente: Rodríguez y Di Virgilio (2007a:80). // Para el año 1991: * Controladuría Municipal, Informe anual. 1992. // ** Movimiento de Ocupantes e Inquilinos. // *** Estadística y Censos. Municipalidad Ciudad de Buenos Aires. 1991. // **** Censo Nacional de Población, 1991. // Para el año 2001: Censo Nacional de Población y Vivienda, INDEC. // ***** Diario Clarín, 03/07/04. // ***** Estimación con base en datos de población que reside en villas de emergencia en el año 2001 y cantidad de hogares y población residentes en 1991.

A pesar de no contar aún con datos oficiales del Censo 2010, Navatta y Maranzana (2010 en Zapata, 2012:296), en base a información recolectada por la Comisión de Vivienda de la Legislatura porteña, dan cuenta de la situación habitacional actual de estos tipos de vivienda precaria. Se señala que, aproximadamente, 600 000 habitantes de la ciudad de Buenos Aires se encontraban en situación de emergencia habitacional hacia junio de 2010. Estas cifras duplican prácticamente el déficit registrado 10 años atrás, dando cuenta de la crudeza de la crisis.

Según este informe, en el año 2006 entre 170 000 y 200 000 personas vivían en casas tomadas de manera irregular¹² y, hacia 2009–2010, aproximadamente 140 000 personas lo hacían en hoteles o en casas devenidas en hoteles, en condiciones de precariedad (CELS *et al.*, s/d). También registraron que existían alrededor de 1200 habitantes del programa de hoteles ofrecido por el gobierno porteño y 220 personas y 61 familias en hogares de tránsito (conventillos) que aún no han sido relocalizadas. Los 2 Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT) de la ciudad registraron unas 5400 personas viviendo en ellos (Del trabajo: 2400 personas y Zavaleta: 3000 personas) y

¹² Con relación a la antigua traza de la AU3, en los años 2009–2010, viven 876 familias ocupantes (eran 1050 familias en el año 2007, pero la actual gestión local de gobierno desalojó 174 familias que adhirieron a un subsidio compensatorio —según Decreto nº 1165/08).

en los 6 Complejos Habitacionales¹³ y 10 Barrios Municipales¹⁴ vivían 82 000 personas (Zapata, 2012:297).

En cuanto a la población en situación de calle, según datos del informe «Buenos Aires sin techo» realizado por la Presidencia de la Comisión de Vivienda de la Legislatura local (Di Filippo, 2009:26) en noviembre del año 2007, se contabilizaron 1029 adultos en situación de calle y 798 niños menores de 17 años de edad habitando las calles de la ciudad. El 82 % de los niños y adolescentes en calle censados provienen de la provincia de Buenos Aires y en su mayoría (67 %) son de sexo masculino. La mayoría tiene entre 13 y 15 años. De ellos el 68 % tiene vivienda, el 14 % pasa las noches en la calle y un 14 % carece de hogar. En abril de 2009 personal del Ministerio de Desarrollo Social local realizó un relevamiento que habría arrojado un total de 1.950 personas en situación de calle (Rodríguez, 2009), lo cual significa que no sólo no disminuyó sino que aumentó la cantidad de personas sin techo en relación al año 2007.

En relación a villas y asentamientos (la modalidad de vivienda informal más común en el barrio de Villa Soldati), las autoras informan que unas 207 865 personas aproximadamente (según proyecciones tomando como base los últimos censos realizados por el Instituto de Vivienda) habitaban en las 15 villas de la ciudad¹⁵ y 30 000 aproximadamente en 25 asentamientos precarios. La población en villas y asentamientos creció de manera vertiginosa en los últimos cuatro años, un 30 %. Como consecuencia, se extendieron ocupando terrenos lindantes y se densificaron en altura. En los últimos 10–15 años el mercado informal de alquiler en las villas se expandió notablemente, dando origen a la categoría de inquilinos informales, que viven en condiciones particularmente graves de hacinamiento y precariedad habitacional. Aún cuando los terrenos en los cuales se encuentran las villas y asentamientos pertenecen en su mayoría al Estado nacional o al local, lo que impediría que estrictamente se pueda considerar que los habitantes de los mismos poseen el dominio de los inmuebles en los cuales habitan, es posible diferenciar en ellos dos sectores sociales con intereses antagónicos: la de los «propietarios» (aún cuando no tengan un título que lo acredite) por una parte y la de los «inquilinos» por otra (Colectivo por la igualdad; 2011:5).

En este sentido, Cristina Cravino en el informe realizado por Colectivo por la igualdad (2011:5) explica que desde principio de la década del 90, la mercantilización en las formas de acceso a los barrios, se presentaron en dos modalidades de transacciones: la compra-venta de inmuebles y el alquiler de piezas o casas. Estas prácticas fueron

13 Estos Complejos son: Parque Avellaneda–Barrio Obrero, Catalinas–Alfredo Palacios, Villa Lugano, Carrillo, Rivadavia I y Rivadavia II.

14 Estos Barrios son: Soldati, Piedrabuena, Copello, General San Martín, Illia, Mitre, Nágera (ex Parque Alte. Brown), General Savio I, II y III.

15 Estas son: Villa 26 Riachuelo, Villa 31 y 31 bis, Villa 19 "INTA", Villa 21-24, Barracas, Villa 20, Villa 1–11–14 Bajo Flores, Villa 6 Cildañez, Villa 3 Fátima, Villa 15 «Ciudad Oculta», Villa 16 «Emaus», Villa 17 «Pirelli» Calacita, Villa 13 bis, Los Piletones y Rodrigo Bueno (estos dos últimos considerada alternativamente como asentamiento/villas).

conformando un mercado inmobiliario que es categorizado como «informal», esto es, sin la documentación legal requerida por la administración pública para este tipo de transacciones». En este marco, el alquiler se fue convirtiendo en la modalidad de ingreso a la villa (así como antes la villa era la modalidad de ingreso a la ciudad), y prácticamente todos los inquilinos aspiran (si sus ingresos se los permite) a cambiar su condición a la de propietarios (en la realidad, ocupantes de hecho con tenencia segura). Es decir, argumenta la autora, existen dos estatus sociales diferenciados dentro de la villa: unos son «ciudadanos de primera» y otros «de segunda» en el mundo de la informalidad urbana. Y esta relación social está mediada por el interés del locador de colocar su capital —la pieza— en el mercado (en este caso informal) y obtener su renta.

Sin embargo, en los últimos años se evidenció que los precios de estos alquileres del mercado informal de vivienda subieron acompañando los precios del mercado inmobiliario formal (que, como veremos después, se encuentran en un proceso de fuerte alza) y sin tener como base el incremento de los ingresos de los inquilinos. Este proceso de mercantilización del acceso al suelo urbano o a la vivienda en las villas de la ciudad se desarrolló en un marco de falta de regulación que proteja los derechos de los inquilinos, quedando en una situación de vulnerabilidad mayor que el resto de los habitantes de la ciudad. Así, los aumentos de los precios de los alquileres se realizan sin ningún consenso o plazo determinado, y aquellas familias que no pueden pagar el nuevo precio son desalojadas forzosamente en forma inmediata. La falta absoluta de regulación de los alquileres y figuras afines genera una incertidumbre tal en las familias inquilinas que no pueden proyectar su futuro con estabilidad.

Fue esta, fundamentalmente, la población que protagonizó la toma del Parque Indoamericano, presionados por las condiciones de hacinamiento y precariedad habitacional, y la imposibilidad de acceder al mercado formal de la vivienda a través de la compra y/o alquiler y por el alza de los alquileres informales (que llegaron a superar los \$500/\$800 mensuales por una pieza). La pasividad estatal y las políticas habitacionales que no dan respuesta a la complejidad de la problemática colaboraron para que la toma del Parque Indoamericano adquiriera un importante sesgo de protesta.

En síntesis, los valores arrojados por estos informes en relación a la situación de emergencia habitacional que presentaba la ciudad eran alarmantes. Lo que comparten estas distintas situaciones habitacionales, y las personas que las padecen, es la precariedad, en mayor o menor medida, de las viviendas en cuanto a estructura, acceso a los servicios básicos (agua, luz, gas, redes cloacales), a situación irregular en cuanto a la regularización dominial de las tierras y la situación socio económica de sus habitantes.

Según estos datos, al año 2010, 667 435 habitantes de la ciudad se encontraban en situación de vulnerabilidad habitacional, es decir casi un cuarto de la población porteña, padeciendo graves problemas relacionados con el acceso a la vivienda y condiciones de habitabilidad en general. La evolución negativa de los indicadores habitacionales a lo largo de la última década dieron cuenta, además, de la gravedad de esta problemática.

Tabla 3.

Situación deficitaria en hoteles–pensión, ocupaciones, conventillos, villas, asentamientos, NHT, complejos y barrios municipales y población en situación de calle de la ciudad. Año 2009–2010

	CABA		
	Cantidad	Población	%
<i>Hoteles–pensión</i>	--	140.000*	21,0%
<i>Ocupaciones</i>	--	200.000**	30,0%
<i>Conventillos</i>	--	220	0,0%
<i>Villas</i>	15	207.865***	31,1%
<i>Asentamientos precarios</i>	25	30.000****	4,5%
<i>Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT)</i>	2	5.400	0,8%
<i>Complejos Habitacionales y Barrios Municipales</i>	18	82.000	12,3%
<i>Situación de calle</i>	--	1.950*****	0,3%
Total situaciones deficitarias	--	667.435	100,0%

Fuente: Zapata, 2012: 298. // * Datos proporcionados por el Informe sobre la infantilización del déficit habitacional realizado por el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS) y la Asesoría General Tutelar de la Ciudad (AGT). // ** Según artículo del diario La Nación de 2006: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=811748. // *** Datos proporcionados por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad y la Sindicatura de la Ciudad. // **** Datos proporcionados por el Ministerio de Desarrollo Social de la Ciudad de Buenos Aires. // ***** Datos proporcionados por el Ministerio de Desarrollo Social de la Ciudad de Buenos Aires.

A partir de lo que viene demostrando se deduce que la situación más crítica se da en los hogares que no son propietarios y viven hacinados y en los ubicados en villas, casas tomadas y núcleos habitacionales transitorios. Sin embargo, dentro del grupo de hogares que requieren una vivienda propia o el cambio de la suya por una más grande, sólo 12 000 hogares (3 % de los que necesitan, y 1 % del total de hogares de la ciudad) estarían en condiciones de tomar un crédito hipotecario, con inferior probabilidad para los más necesitados dentro de este grupo (DGEC – GCBA, 2010:3). El mercado inmobiliario sólo ofrece posibilidades de acceso a ese 1 % de los hogares con vivienda deficitaria de la ciudad, y a los que sin necesitar una mejora habitacional podrían acceder a un crédito (alrededor del 12,5 % de los hogares de la ciudad). Se trata de 11 000 hogares que representan solamente 2 % de los no propietarios de la ciudad. Mientras más del 35 % de los hogares del distrito es de propietarios que, dado su ingreso y/o su baja calidad de inserción en el mercado de trabajo, quedan afuera de dicha posibilidad. Es decir, la mayor posibilidad del acceso al crédito se ubica entre aquellos que en la actualidad no presentan un déficit en su condición de vivienda.

Debido al crecimiento del mercado inmobiliario en los últimos años (4,4 % anual acumulativo entre 2002 y 2007), se puede afirmar que el mismo está sostenido sobre la base de ahorros y no a ingresos corrientes, fundamentalmente de los estratos socioeconómicos más altos. También se ha visto favorecido por las adquisiciones de personas del interior del país, en particular por aquellos que se han beneficiado de los

altos precios y volúmenes de producción agropecuaria. A su vez, como consecuencia del alza de los precios de los inmuebles, Herzer y Di Virgilio (2010:2) argumentaron que aumentó el valor de los alquileres y los requisitos exigidos para calificar como locatario, hecho que excluyó del mercado a sectores medios y medio-bajos. Esto trajo aparejado un fuerte incremento en la cantidad de procesos de desalojo ingresados a la Justicia¹⁶. Si bien la mayoría de los desalojos han sido impulsados por particulares, un número importante ha sido promovido por el propio Gobierno de la ciudad (en aquellos casos en los que tierras e inmuebles que están bajo su dominio, y por el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado —ONABE—, en terrenos de propiedad del Estado nacional). Tal como se puede observar, la oferta del mercado habitacional formal ha mostrado en las últimas décadas su incapacidad para cubrir la demanda de sectores de menores ingresos. La menor incidencia del Estado en el sector y la falta de crédito derivaron en el incremento de la franja de población en situación de riesgo habitacional.

A modo de cierre de este apartado, entonces, el déficit habitacional de la ciudad de Buenos Aires, y del barrio de Villa Soldati en particular, no es un problema coyuntural, ni se ha iniciado con la crisis de 2001, es un problema histórico, vinculado a la zigzagueante situación socioeconómica del país, la orientación del mercado financiero e inmobiliario, la deficiencia de la política habitacional implementada, los flujos migratorios y la concentración urbana, entre otros.

Ahora bien, ante este escenario habitacional, ¿qué respuesta, en materia de política habitacional, dio el Estado local?

5. La política de vivienda de la gestión oficialista local

Desde el año 2007 (y hasta la actualidad), que comienza la gestión macrista en la presidencia del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC), la política habitacional sostenida hasta entonces se modificó radicalmente. Entre las primeras medidas tomadas por el gobierno oficialista local se profundizó el «desguasamiento» del organismo que históricamente se encargó de diseñar la política habitacional de la ciudad, el IVC, mediante transferencias de funciones a 4 organismos, todos de jerarquía, recursos y autonomía muy dispar: i) el Ministerio de Desarrollo Social (el organismo encargado de atender las situaciones de emergencia habitacional); ii) la Corporación Buenos Aires Sur (una Sociedad del Estado que se encarga de la Planificación y construcción en las villas del sur de la ciudad); iii) dentro del Ministerio de Desarrollo

¹⁶ Sin que se genere en la agenda estatal un espacio de discusión que tome en consideración la dimensión habitacional del problema legal.

Económico, la Unidad de Gestión e Intervención Social, más conocida como UGIS (que implementa programas de asistencia comunitaria y atiende la emergencia social y de infraestructura en las villas, núcleos habitacionales transitorios y asentamientos) y la Secretaría de Hábitat e Inclusión —SECHI— (creada en 2011 para realizar intervenciones integrales en villas y barrios vulnerables mediante proyectos de urbanización —ordenamiento del suelo y servicios básicos—, urbanismo social —intervenciones físicas de mejoramiento de los barrios—, proyectos sociales, culturales, deportivos, educativos, de productividad, de medioambiente, salud y género) y iv) el Ministerio de Ambiente y Espacio Público (a través de la Unidad de Control de Espacio Público, más conocida como la UCEP, la encargada de los desalojos forzados de la ciudad). La principal consecuencia de esta desarticulación fue la ineficiencia en la implementación de las políticas habitacionales, así como la constante dificultad para canalizar las demandas por parte de la población afectada, con organismos que se pasaron la responsabilidad entre ellos sin ofrecer respuesta alguna.

Adicionalmente, durante esta gestión se profundizó en el proceso de renovación urbana otorgando importancia a la relación que existe entre turismo y patrimonio (mediante el reposicionamiento de la ciudad a escala regional y internacional, ya sea como la París de América o la Capital Cultural de América Latina o del MERCOSUR y a través de campañas como «Buenos Aires capital del Tango») y al desarrollo de emprendimientos tecnológicos-productivos (el Distrito Tecnológico, el Parque Lineal y un nuevo Centro Cívico-administrativo en la ciudad). Esto puso al Estado y al territorio —al suelo urbano en este caso— al servicio del desarrollo de negocios privados, estimulados por procesos de liberalización y desregulación de los mercados de suelo y alquileres (Rodríguez *et al.*, 2010:5).

En materia habitacional, una nota distintiva y que lo diferencia notoriamente de sus predecesores, fue el modo en que el macrismo sostuvo la firme decisión de debilitar y/o destruir los marcos institucionales y de legalidad impulsados, sostenidos y/o útiles por y para los sectores populares. Ello incluyó el desconocimiento de leyes —empezando por el artículo nº 31 de la Constitución de la Ciudad— que fueron impulsadas mediante procesos que involucraron formas participativas y sancionadas, en particular, durante la segunda mitad de los años 90, en el contexto de la inmediata autonomización política de la ciudad (Rodríguez, 2009).

Análogamente, el gobierno local montó un sistema de desfinanciamiento permanente de la política habitacional. Durante la gestión de Aníbal Ibarra y de Jorge Telerman el presupuesto destinado a vivienda rondaba el 5 % del presupuesto total; para el año 2010 se estimó menos del 1 %. Todos los presupuestos, aprobados por la legislatura porteña para los organismos encargados de atender la problemática habitacional, fueron incumplidos en su totalidad, con alarmantes niveles de subejecución.

Hacia diciembre de 2010 —año de estallido de la crisis habitacional expresado en la toma del Parque Indoamericano—, el IVC ejecutó sólo el 44,5 % del presupuesto asig-

nado (\$409 488 393), muy por debajo del 100 % esperado (Navatta, *et al.*, 2010). Cabe destacar que existió un aumento del crédito vigente en el 4° trimestre con respecto al sancionado 2010 de \$110 731 406. Los programas específicos que aumentaron fueron: Créditos Ley 341/964 (\$40 431 342), Colonia Sola (\$819 772), Reintegración, Integración y Transformación en Villas (\$3 424 871), Rehabilitación de Conjuntos Urbanos (\$26 616 018), Mejor Vivir (\$5 647 765), Viviendas Colectivas con Ahorro Previo (\$13 206 406) y Vivienda Porteña (12 312 513), que no tenía ningún monto sancionado en el año 2010, pero que si apareció nuevamente en el presupuesto 2011, y le asignaron monto en el último trimestre del año.

El Programa Regularización Dominial y Financiera redujo su crédito en \$8 283 111. Es importante tener en cuenta las diferencias entre los montos sancionados y los créditos vigentes ya que en algunos casos, como el del Programa Regularización Dominial y Financiera, tuvo una ejecución del 100 % pero redujo notablemente su monto. En otros casos existieron aumentos en vez de reducciones, pero no se contempló una alta ejecución (ejemplo, Créditos Ley 341/964). Además, resulta importante notar que los programas que obtuvieron los mayores créditos en pesos se correspondieron, casi todos, con los menores niveles de ejecución presupuestaria del instituto.

Respecto al Programa Mejoramiento de Villas del Ministerio de Ambiente y Espacio Público no tiene ningún monto sancionado en el año 2010, pero tuvo asignado crédito en el último trimestre del año que fue subejecutado.

La ejecución total de la Dirección General de Atención Inmediata fue del 96,4 %, uno de los organismos que tratan la problemática de vivienda con mayor ejecución presupuestaria. Si se analizan cada uno de los programas específicos, se puede observar que el Programa Asistencia Socio Habitacional (que comprende el programa de hoteles y de vivienda transitoria) tuvo una ejecución de 97 %. El programa Asistencia a Familias de Alta Vulnerabilidad Social (que comprende el subsidio por Decreto 960/08) tuvo una ejecución de casi el 96,3 %, el programa que mayor nivel de ejecución tuvo de toda la Dirección, ya que respondió a la gran cantidad de subsidios que se dieron como solución a las situaciones de desalojo efectuadas por el gobierno local. El programa Asistencia Integral a los Sin Techo (que comprende el sistema de Paradores y Hogares) tuvo una ejecución de 96,1 %.

Tabla 4.

Ejecución presupuestaria en vivienda. Año 2010 y 2011

<i>Descripción</i>	Sancionado 2010	Crédito Vigente 2010	% de ejecu- ción 2010	Crédito Vigente 2011	% de ejecu- ción 2011
Instituto de la Vivienda	409.488.393	520.219.799	44,5	360.683.462	39,3
<i>Créditos Ley 341/964</i>	68.190.000	108.621.342	58,7	154.964.684	59,5
<i>Colonia Sola</i>	2.000.000	2.819.772	100	3.258.680	89,8
<i>Regularización Dominial y Financiera</i>	8.400.000	116.889	100	---	---
<i>Reintegración, Integración y Transformación en Villas</i>	35.256.878	38.681.749	0,55	16.226.477	30,7
<i>Rehabilitación La Boca</i>	41.779.684	40.856.561	5,19	46.124.898	33,8
<i>Rehabilitación Conjuntos Urbanos</i>	37.272.895	63.888.913	65,6	153.184.539	60,4
<i>Mejor Vivir</i>	30.000.000	35.647.765	8,7	15.520.357	13,1
<i>Viviendas Colectivas con Ahorro Previo</i>	101.418.674	114.625.080	15,6	156.835.436	28,7
<i>Vivienda Porteña</i>		12.312.513	100	3.696.095	0,0
UGIS	56.595.572	73.681.098	88,2	76.168.287	96,9
Dir. Gral. De Atención Inmediata	104.404.641	112.808.890	96,4	142.515.822	97,1
<i>Asistencia Socio Habitacional</i>	27.594.623	26.492.077	97	38.513.998	97,6
<i>Asistencia a Familias de Alta Vulnerabilidad Social</i>	38.329.576	48.785.353	96,3	51.774.935	95,9
<i>Asistencia Integral a los Sin Techo</i>	23.057.493	21.353.609	96,1	28.791.663	97,2
<i>Asistencia Inmediata ante la Emergencia Social</i>	18.966.054	16.177.851	95,8	23.435.226	97,6
Mejoramiento en villas (Min. de Ambiente y Espacio Público)	---	15.000.000	92,2	29.500.000	89,9
Corporación Del Sur S.E.	26.000.000	38.986.496	100	43.754.750	97,9

Fuente: elaboración propia en base a información aportada por la Legislatura porteña.

Por su parte, la política hacia las villas y asentamientos del macrismo se limitó a la ejecución de contratos tercerizados a empresas de servicios que atienden vía la UGIS a las villas y asentamientos —camiones cisternas, atmosféricos y vector— (según información aportada por la Legislatura porteña, en lo que va de la gestión de Macri, se han gastado más de 100 millones en estos contratos); a la contratación de pequeñas obras —básicamente pintura de fachadas—, de la limpieza y el mantenimiento de espacios públicos a través de cooperativas de trabajo manejadas por la UGIS y por el Ministerio de Ambiente y Espacio Público (fuertemente cuestionadas por los vecinos por manejos discrecionales y clientelares); y la lenta ejecución de las obras que el IVC transfirió a la Corporación del Sur a través del programa Prosur Hábitat, convenidas en 2008 (no se han empezado obras nuevas desde entonces).¹⁷

¹⁷ La política de contratación permanente de servicios tercerizados muestra la íntima relación entre no-urbanización y negocios privados característicos de la gestión, así como la política discrecional de las cooperativas de trabajo es la clave para entender el desarrollo de una red de punteros territoriales por parte del PRO, que son otros de los actores que se benefician del no avance de los procesos de urbanización.

El Programa de Reintegración, Integración y Transformación de Villas y NHT, la principal política de vivienda para las villas de los últimos años fue progresivamente vaciada por el oficialismo, que transfirió recursos y facultades a la UGIS y a la Corporación Sur. Así, de representar cerca del 50 % del total de recursos asignados a vivienda en 2005, en 2011 sólo se previó \$5,8 millones. Si se suman los recursos asignados al IVC, la UGIS y la Corporación Sur para obras de urbanización en villas, el monto total previsto para 2011 —\$124 millones— se encontró por debajo del monto asignado en 2008, y representó alrededor del 10 % del gasto total en vivienda (Navatta, *et al.*; 2010 y Di Filippo, 2009).

Ahora bien, si se analiza el cierre de la ejecución presupuestaria del año 2011, un año después del estallido de la crisis, claramente se puede observar que no hubo modificaciones significativas en los niveles de ejecución de los programas; deduciéndose que el impacto de la toma del Parque fue casi nulo en la ejecución de políticas que dieran respuesta a los causantes del conflicto. Del análisis de la ejecución presupuestaria efectuada por todos los organismos que atienden la problemática de vivienda se desprende entonces que las únicas políticas de vivienda de la gestión oficialista fueron la entrega recurrente de subsidios habitacionales y el embellecimiento de villas y asentamientos. Claramente la definición política del gobierno local se orienta a la implementación de medidas paliativas y cortoplacistas, que fueron ineficientes y no solucionaron la grave problemática habitacional que existe de fondo en la ciudad. En los lineamientos de la política habitacional local no se pretende el financiamiento de vivienda social nueva ni la remodelación del parque habitacional existente para los sectores de menores recursos. Tanto Facundo Di Filippo (secretario de Coordinación de la Legislatura y ex presidente de la Comisión de Vivienda) y Martín Hourest (legislador porteño) coincidieron en señalar que en los últimos 3 años se derivaron 591 millones de pesos cuyo destino original era la inversión en vivienda social, hacia otras áreas de gobierno. Las cifras de 2010 hasta el estallido de las tomas habían pasado desapercibidas. «Si se descuentan los sueldos del personal, la ejecución del IVC en los primeros meses del año fue de apenas el 10 %, y si se cuenta sólo lo invertido en obras en construcción, la ejecución llega a un ínfimo uno por ciento», advirtieron. El presupuesto para el IVC, tal como lo aprueba la Legislatura, viene subiendo desde 2007, sobre todo porque se nutre del 70 % de las utilidades por la explotación de juegos de apuestas en la Ciudad (Herzer y Di Virgilio, 2011:17).

Pues esta definición política estuvo orientada a «expulsar» a los sectores populares hacia la periferia, cosa que ocurrió muy a menudo, pero desconoció, fundamentalmente, los circuitos de movilidad residencial de las familias de sectores populares en la Ciudad de Buenos Aires, con lo que en la práctica configuró un «círculo vicioso» entre tomas de tierras, alquileres de viviendas precarias, desalojos y subsidios, que no hizo más que aumentar su extensión en un peligroso espiral que hizo eclosión hacia diciembre de 2010.

Por último, como estrategia fundamental para «generar recursos» ante la falta de presupuesto asignado y la ejecución ineficiente del IVC, se recurrió a la enajenación

del patrimonio público a través de la venta de tierras e inmuebles; estrategia esta que respondió más a los intereses del sector inmobiliario local que a criterios de asignación social. Ejemplo de ello, fue el intento por crear la «Corporación del Norte», para gestionar desarrollos inmobiliarios en el sector 5 de la Ex AU3,¹⁸ actualmente ocupado. A esto se le sumó la venta de terrenos fiscales ubicados en los sectores con los mayores precios del suelo de la ciudad; y el intento —frenado— de vender 36 terrenos pertenecientes al IVC, ignorando que los mismos deben integrarse al banco de inmuebles creado por Ley 1251/03¹⁹ (de creación del IVC) con fines redistributivos (Rodríguez, *et al.*, 2010:4). Este patrimonio que se vende tan fácilmente es imposible de ser recuperado en el corto plazo, debido a la valorización inmobiliaria vigente en la ciudad, perdiendo así un activo estratégico para cualquier política de gestión urbana.

Bajo la actual administración se pudo observar entonces una ausencia total de planificación de una política integral de vivienda en la ciudad, lo que se cristalizó principalmente en la fragmentación de las escasas políticas de vivienda en diversas áreas y el desfinanciamiento de las operatorias. Ha habido una permanente creación de políticas transitorias destinadas a paliar la emergencia habitacional que no fueron acompañadas por políticas sustentables en el tiempo. En consecuencia, la ciudad de Buenos Aires, en los últimos años, se fue convirtiendo en una ciudad segura para el turismo y para las inversiones inmobiliarias; y dicha concepción de ciudad se fue constituyendo en prioridad de la gestión local. Aun en los casos de intervención directa como en la zona sur de la ciudad se apuntó a modificar los usos del suelo en la zona, valorizar los terrenos y, por ende, expulsar a los sectores residentes de la zona de bajos ingresos de la ciudad. La ciudad pasó a ser para aquel que la pueda pagar.

Los números presentados en este apartado reflejaron una realidad que se hizo oír por los reclamos de organizaciones sociales vinculadas con la problemática de vivien-

18 Se trata de una franja de inmuebles que fue expropiada por el último gobierno militar que tuvo nuestro país (1976–1983) con el fin de construir allí la autopista AU3. Esa traza recorre los barrios de Villa Urquiza, Coghlan y Colegiales, donde residen históricamente sectores medios y medios-altos. Con el restablecimiento de la democracia a fines de 1983 —y en el marco de un fenómeno novedoso en la ciudad: las ocupaciones de inmuebles—, las casas y edificios que permanecían en pie fueron ocupadas por sectores populares. Durante los años 80, el gobierno tuvo una actitud tolerante a las ocupaciones tanto de inmuebles como de predios. Sin embargo, a partir de la década del 90 comienzan a sucederse algunos intentos para desalojar a las familias que allí residían. Esos intentos tuvieron la finalidad de construir la postergada autopista, en el cual los terrenos adyacentes a aquella serían destinados a viviendas (donde se relocalizaría a los ocupantes), equipamiento colectivo y espacios verdes. Afortunadamente, la organización colectiva de las personas que habitaban en la traza impidió la concreción del proyecto. La gestión macrista por su parte, pretende desalojar a las familias con el fin de emprender desarrollos inmobiliarios en la zona destinados a sectores de ingresos medios-altos. De este modo, en caso de concretarse, el Estado local expulsaría a los sectores populares que allí habitan por un lado, y subsidiaría a los especuladores inmobiliarios por el otro (Rodríguez, 2005).

19 «Artículo 8. Banco de Tierras e Inmuebles: Créase el Banco de Tierras e Inmuebles, conformado por las tierras e inmuebles que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Estado nacional, provincial o municipal o entidades privadas transfieran al IVC y que sean aptos para la construcción y/o uso de vivienda.»

da que aún después de casi 5 años de gestión oficialista no hay sido atendidos. Los hechos dramáticos sucedidos hacia finales de 2010 con el estallido de la crisis habitacional de la ciudad a través de la ocupación de tierras en la zona sur de la ciudad (el Parque Indoamericano en Villa Soldati y el Club Albariño en Villa Lugano, La veredita, Villa 3, entre otros casos) no hicieron más que explicitarlos.

6. La «salida» al conflicto

Luego de numerosas reuniones, en las que el gobierno local mostró un alto grado de intransigencia para el manejo del conflicto y una negativa a reconocer el derecho de las familias a acceder a una vivienda digna y a un hábitat adecuado, y el gobierno nacional priorizó la disputa política por encima de los derechos y las necesidades de las familias que se encontraban ocupando, se llegó a un «acuerdo» para resolver el conflicto.

La salida «ofrecida» consistió en un compromiso por parte de ambos gobiernos de otorgar tierras y construir viviendas nuevas dentro de los siguientes ciento veinte días con financiamiento compartido. En conferencia de prensa, el jefe de gobierno porteño anunció que durante el año 2011 se construirían 4000 viviendas con fondos propios y otras 4000 con financiamiento del gobierno nacional. La promesa formó parte del Plan para el Mejoramiento del Hábitat que la comuna presentó dos semanas después de la toma del Parque Indoamericano. La iniciativa implicaría una inversión de 831,3 millones de pesos que, sumados al aporte que debía comprometer la nación, totaliza la suma de 1662,6 millones, según detalla el plan de gestión del oficialismo local.

Este monto se distribuiría a través de programas para la construcción de viviendas nuevas, la provisión de infraestructuras, equipamientos urbanos y comunitarios, el otorgamiento de créditos para la vivienda, la atención de la emergencia y la promoción de actividades sociales y comunitarias, entre otros ítems. Una de las líneas de acción del plan remite a la regularización dominial, a la cual se destinarían 770 mil pesos a la escrituración de terrenos. Este apartado del plan incluía estudios dominiales, confección de planos, gestión y aprobación de proyectos urbanos consensuados y generados por los vecinos y la esperada escrituración. También incluía «el otorgamiento de créditos hipotecarios para sectores medio bajos» y «microcréditos para el mejoramiento de viviendas». Además, el plan establecía la provisión de agua corriente, desagües cloacales, alumbrado público y la extensión de redes eléctricas y de gas en las principales villas porteñas. Respecto a las personas en situación de calle, el plan reactiva los subsidios para hoteles que cerró a fines de 2009 y preveía asistir en 2011 a 7000 familias (Mardones, 2010).

En estado de asamblea, los tomadores de tierras, bajo la conducción del «delegado de la ocupación» (Facundo «Pitu» Salvatierra)²⁰ debían firmar un documento oficial aceptando las propuestas realizadas por ambos gobiernos. Sin embargo, la base social de la toma se encontraba dividida en dos posturas: quienes confiaban en el papel ofrecido por el gobierno y quienes preferían una respuesta más concreta antes de desocupar. Las personas que al interior de la toma ponían en duda la pronta entrega por parte del gobierno local de las viviendas, recibieron amenazas de represalias violentas para que se retirasen del lugar. Además, en paralelo al anuncio de éste plan, se negó el acceso a planes sociales y habitacionales a quienes «ocupasen —en un futuro—» espacios públicos en cualquier parte del país. Esto, sumado al temor de una nueva escalada represiva por parte de las fuerzas de seguridad, condujo a los «ocupantes» a abandonar el Parque en calma. La toma se desarticuló —ya sea por convicción en la promesas de los gobiernos y/o por miedo a las amenazas— y prácticamente no hubo margen de negociación para los ocupantes y las organizaciones sociales que los apoyaron.

Una vez que el lugar fue «desocupado» y la Gendarmería Nacional retirada, el gobierno porteño traspasó el control del predio de la Corporación Buenos Aires Sur SE al Ministerio de Ambiente y Espacio Público de la ciudad y ordenó su limpieza, cercado e iluminación y destinó efectivos de la Policía Metropolitana al control de sus ingresos y patrullaje interno. En este contexto, las autoridades del gobierno de la ciudad reactivaron viejas promesas de «poner en valor al Parque» mediante obra pública. Para ello, el ministro de Ambiente y Espacio Público implementó el Plan de reacondicionamiento del Plan Indoamericano,²¹ consistente en el embellecimiento del parque mediante obras alambrado perimetral, instalación de juegos infantiles, iluminación, entre otras obras.

Ahora bien, pasado el conflicto y llegado el momento del análisis, el presupuesto que el GCBA asignó al plan ofrecido para resolver el conflicto del Parque Indoamericano fue exactamente el mismo monto que asignó en concepto de vivienda en el proyecto de presupuesto para el año 2011 enviado a la Legislatura porteña. Este hecho hace ostensible que tras la profundización de la crisis habitacional en los días de diciembre de 2010, el GCBA no tuvo la voluntad política de elaborar un plan concreto y específico para las familias involucradas. El plan presentado en el Estado Nacional fue una copia resumida de la descripción de los programas habitacionales que la ciudad acercó a la Legislatura en el proyecto de ley de presupuesto referenciado. Por esta y otras razones, y con la toma ya desarticulada, el gobierno nacional rechazó el plan presentado por el GCBA, precisamente porque no constituía de ninguna manera un

20 «Pitu» Salvatierra, de 30 años, militante declarado kirchnerista y residente del asentamiento conocido como Ciudad Oculta, apareció en los medios como el delegado de la toma, aun sin haber sido votado por todos los delegados de la toma.

21 Plan de reacondicionamiento del Parque Indoamericano. Disponible en: http://buenosaires.gov.ar/areas/med_ambiente/indoamericano.php?menu_id=34517

plan que resuelva la situación habitacional de las personas involucradas en el conflicto. Este fue el primer —y único— intento frustrado de ambos gobiernos por empezar a cumplir sus promesas.

En síntesis, a más de dos años de la toma del Parque Indoamericano, que marcó un punto de inflexión en la visibilidad pública de la criticidad habitacional de la ciudad, no se avanzó en la confección de un plan o programa de vivienda que resolviese la crítica situación de vivienda de los tomadores del parque (que tras el censo realizado por el gobierno porteño se pudo verificar que la mayoría de ellos provenían de situaciones de alquiler informal de las villas de alrededor del parque). Además, fueron sobreesidos todos los imputados, tanto de la Policía Federal como de la Policía Metropolitana, por los dos asesinatos en los intentos de desalojos del parque de ambas fuerzas, la causa judicial se encuentra virtualmente paralizada y los únicos procesados por la Justicia son dos dirigentes sociales que participaron de las negociaciones y terminaron acusados de usurpación. En cuanto al Parque, salvo un sector con juegos para niños, que sólo abre de jueves a domingo, está convertido en un enorme baldío tal como lo era en el momento de la toma, aunque rodeado por una reja perimetral (editorial *Página 12*, 2012).

Un dato que no es menor, a solo un mes de la ocupación del Parque, el jefe de Gobierno porteño vetó la ley sancionada por la Legislatura porteña en diciembre de 2010 que establecía la prórroga de la emergencia habitacional de la ciudad;²² negando institucionalmente, la gravedad de la crisis habitacional de la ciudad.

7. Algunas reflexiones y propuestas finales

El Parque Indoamericano fue construido como tal a partir de diversas políticas públicas que, por momentos contradictorias, fueron desde la promoción de la participación ciudadana hasta el abandono. La injerencia estatal sobre este espacio público en algunos momentos fue bastante activa, pero con el tiempo, y desde varios años antes del estallido del conflicto, se destacó por el abandono y la degradación. Por acción y/o omisión, la acción estatal fue parte de una política pública que ha contribuido a construir territorialmente una zona de la ciudad como marginal, olvidada y vulnerable.

A un nivel más macro, en la ciudad de Buenos Aires existe actualmente un déficit habitacional de aproximadamente 100 mil hogares, hay más de 650 mil personas con problemas de techo y, según cifras de la Dirección de Estadística y Censos porteña, sólo el 1 % de los que no tienen vivienda califica para acceder a un crédito hipotecario. Es decir, el que mayor posibilidad de

²² La ley que prorrogaba la declaración de emergencia habitacional es la n° 3654 (sancionada el 13/12/2010). La ley fue vetada un mes después por el Decreto n° 038/011 (BOCBA n° 3599 del 04/02/2011).

acceso al crédito tiene se ubica entre aquellos que en la actualidad no presentan un déficit en su condición de vivienda. Las villas y asentamientos de la ciudad crecieron de manera acelerada en los últimos años y el mercado informal de alquiler en las villas se expandió vertiginosamente, dando origen a la categoría de inquilinos informales en villas y asentamientos.

Sin embargo, el escenario de la crisis habitacional porteña, en el que se inserta la problemática habitacional de Villa Soldati como contenedor del Parque Indoamericano, no es nuevo; pero la ineficiente ejecución presupuestaria del gobierno oficialista local en materia de vivienda ya es una característica de la gestión y agrava día a día el escenario local —sumanda a esto la inacción del gobierno nacional.

A lo largo del tiempo, se verificó una falta de aprehensión del nivel local y nacional de gobierno frente a la realidad habitacional de la ciudad, trayendo aparejada una desatención de las necesidades reales de los habitantes con necesidad urgentes de vivienda y hábitat y dejando áreas de vacancia en problemáticas centrales para la situación habitacional local. En este sentido, la oferta de programas habitacionales del gobierno local se orienta hacia la construcción de vivienda nueva, cuando en el parque habitacional existente se registra un 47 % de viviendas recuperables. Es más eficiente atacar el déficit recuperable con políticas de mejoramiento y rehabilitación del parque habitacional existente que obviarlo y orientarse a la construcción de viviendas totalmente nuevas. Adicionalmente, la mayoría de los programas de vivienda en cartera dan solución a familias con algún tipo de ahorro previo y con cierto nivel mínimo de ingreso en un trabajo formal, omitiendo las características socioeconómicas de las familias que necesitan de manera urgente una vivienda digna.

Según Rodríguez *et al.* (2010:15), durante la gestión oficialista, la política hacia los sectores de menores ingresos estuvo orientada al debilitamiento de la percepción social de derechos ya adquiridos con rango constitucional,²³ ignorándolos cuando fue posible y desarticulando las construcciones institucionales y jurídicas que, en muchos casos, han sido producto de la participación popular en democracia. También incorporó notas de ilegalidad asociadas al ejercicio de la represión directa (expresada en la creación de la Unidad de Control del Espacio Público —UCEP, un grupo paraestatal de choque que impulsó de manera violenta, sistemática e intimidatoria la expulsión de numerosas familias que residían en la ciudad, sin orden judicial, haciendo del «desa-

23 Artículo 31° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: "La ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: 1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. 2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones".

lojo administrativo» una práctica habitual—, y la Policía Metropolitana —hasta ahora dudosamente útil pero no por ello menos inquietante—).

De este modo, el gobierno local favoreció y fortificó una política urbana y habitacional excluyente de la ciudad, naturalizando la decisión política de que «se puede vivir, donde se puede pagar», con los ingresos que cada familia percibe de modo individual vía el mercado de trabajo.

Herzer y Di Virgilio (2011:9) argumentan que en este marco, la inexistencia de una política de producción de suelo urbano y de vivienda claramente orientada a dar respuesta al problema de los sectores de menores ingresos permiten comprender por qué durante la última década se multiplicó la población en villas, surgieron nuevos asentamientos, se desarrollaron nuevas modalidades de alquiler encubiertas y se consolidaron las situaciones de ocupación y de población que viven en la calle (campamentos).

Específicamente en relación a la propuesta ofrecida por los dos gobiernos para resolver el conflicto del Parque Indoamericano, a más de un año de los hechos ocurridos, aún no existe ninguna resolución material del conflicto (el plan de vivienda ofrecido no se ha implementado aún). Adicionalmente, se dio inicio a un proceso de judicialización de la protesta que se dirime en el poder judicial, desvirtuando el original reclamo por una vivienda digna en la ciudad.

Pero, más allá de la resolución del conflicto, el reclamo de viviendas por aquellos que se instalaron en el Parque Indoamericano volvió a poner en agenda gubernamental y recuperó los términos de una disputa que ya es un clásico de los sectores populares porteños: el derecho a vivir en una vivienda digna y un hábitat adecuado en la ciudad.

De este modo, retomando nuevamente a Rodríguez *et al.* (2010), un conjunto de acciones y omisiones redundan en la falta de intervención con respecto a: la recuperación de los inmuebles ociosos de la ciudad y el castigo impositivo de quienes especulan con el valor del suelo; el mejoramiento y recuperación de viviendas precarias y los procesos de regularización urbana y dominial; la regulación de los alojamientos temporarios y la exclusión de los que encubren locaciones; el cumplimiento de las obligaciones impositivas por parte de los grandes propietarios. Y finalmente, entre las intervenciones bajo jurisdicción de los gobierno local y nacional, encontramos: el impulso de lógicas inmobiliarias que definen procesos de expulsión y no de radicación; omisiones respecto de la regulación del precio de las locaciones, que siguen una curva ascendente pronunciada (y cotizada en dólares) escindida de la curva de los ingresos familiares; omisiones con respecto a la regulación del valor y la creación de suelo urbano de calidad; omisiones en cuanto a la derogación de la figura de usurpación y su carácter de causalidad penal. En otras palabras, intervenciones estatales que reforzaron y refuerzan, y recrearon y recrean la centralidad, la concentración y la desigualdad en la ciudad.

Registro bibliográfico

M.C. Zapata
«Toma de tierras en la ciudad de Buenos Aires. Un análisis de las causas estructurales que anunciaron el conflicto del Parque Indoamericano».
Pampa. Revista Interuniversitaria de Estudios Territoriales, año 9, n° 9, Santa Fe, Argentina, UNL (pp. 45–71).

Bibliografía

- Barco Gustavo** (1999). «Hay un árbol por cada uno de los 649 caídos en Malvinas». Diario *La Nación*, 1 de abril: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=133348
- Carini Patricia** (2001). «El gobierno porteño pelea por un juicio de \$2000 millones». Diario *Clarín*, 2 de enero: <http://edant.clarin.com/diario/2001/01/02/p-01601.htm>
- CELS (Centro de Estudios Legales y Sociales) y AGT (Asesoría General Tutelar de la Ciudad)** (s/d). «Informe sobre la infantilización del déficit habitacional: una temática invisible»: http://www.cels.org.ar/common/documentos/infantilizacion_del_deficit.pdf
- Colectivo por la igualdad** (2011). «A un año de la ocupación del Parque Indoamericano». Buenos Aires: Ed. Informe de Colectivo por la Igualdad: <http://es.scribd.com/doc/75604407/A-un-ano-de-la-ocupacion-del-Parque-Indoamericano> (accesado el 10 de diciembre de 2011).
- Cravino, M. Cristina** (2006). «Las villas de la ciudad: mercado e informalidad urbana». Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento, 1º ed.
- DGEC – GCBA** (2010). «Mercado inmobiliario, situación habitacional y demanda potencial de créditos hipotecarios en la Ciudad de Buenos Aires». Buenos Aires: Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Di Filippo, Facundo** (2009). «Buenos Aires sin techo. Informe sobre la emergencia habitacional en la Ciudad de Buenos Aires». Buenos Aires: Ed. Comisión de la Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.
- Galván, Carlos** (2010). «Idas y vueltas sobre un supuesto cuarto muerto durante los disturbios». Diario *Clarín*, 14 de diciembre: http://www.clarin.com/politica/Idas-vueltas-supuesto-muerto-disturbios_0_389961052.html
- Guevara, Tomás** (2010). «Políticas habitacionales y procesos de producción del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires. El caso de La Boca». Buenos Aires. Tesis de Maestría en Políticas Sociales, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Directora: Dra. María Mercedes Di Virgilio.
- Herzer, Hilda y Di Virgilio, María Mercedes** (2011). «Las necesidades habitacionales en la Ciudad de Buenos Aires: cuántos, quiénes, cómo y por qué». Revista *Realidad Económica*. Instituto Argentino para el Desarrollo Económico: <http://www.iade.org.ar/modules/noticias/article.php?storyid=3497> (accesado el 15 de noviembre de 2011).
- Mardones, Claudio** (2010). «Macri presentó un plan para construir viviendas junto con la Nación». Diario *El tiempo argentino*, 30 de diciembre: <http://tiempo.elargentino.com/notas/macri-presento-plan-para-construir-viviendas-junto-con-nacion>
- Morando, Lucas** (2010). «Macri hará propietarios a los vecinos de las villas». Diario *Perfil*, 2 de diciembre: <http://www.diarioperfil.com.ar/edimp/0529/articulo.php?art=25890&ed=0529>
- Navatta Jimena y Maranzana Albertina** (2010). Vivienda y emergencia habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Buenos Aires: Ed. Informe de Jóvenes por la Igualdad para la Comisión de la Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Bs. As.: <http://www.scribd.com/doc/35885154/Vivienda-y-emergencia-habitacional-en-la-Ciudad-Autonomade-Buenos-Aires-Jimena-Navatta-Albertina-Maranzana> (accesado el 26 de noviembre de 2010).

- Pírez, Pedro** (1995). «Actores sociales y gestión de la ciudad». En revista *Ciudades*, n° 28. México: RNIU, pp. 8.
- Pradilla, Emilio** (1982). «Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas de Estado en América Latina». En Pradilla, Emilio (comp.). *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*. México: UAM – Xochimilco.
- Rocha, Laura** (2005). «La ciudad tendrá un centro de información ambiental en Lugano». Diario *La Nación*, 25 de septiembre: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=741872
- (2009). «Habrà un centro porteño de vigilancia ambiental». Diario *La Nación*, 4 de junio: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=1135561
- Rodríguez, Carlos** (2009). «La guerra de los desalojos silenciosos». Diario *Página 12*, 4 de mayo: <http://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/1-124317-2009-05-04.html>
- Rodríguez, M. Carla** (2005). «Como la estrategia del caracol... Ocupaciones de edificios y políticas locales de hábitat en la ciudad de Buenos Aires». Buenos Aires: Ed. El cielo por asalto, 1º ed.
- (2009). «Autogestión, políticas de hábitat y transformación social». Buenos Aires: Espacio Editorial, 1º ed.
- (2010). «Las políticas habitacionales argentinas post 2001: Entre la gestión de la emergencia y la emergencia de la producción autogestionaria». Revista *Osera*, n° 3. Instituto de investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Rodríguez, M. Carla; Arqueros, Mejica Soledad; Gómez Schettini, Mariana; Rodríguez M., Florencia y Zapata, M. Cecilia** (2011). «Ciudad, políticas públicas y hábitat popular en la era PRO: continuidades y cambios en contextos de renovación». En Herzer, H. *Barrios al Sur: dinámicas y transformaciones de Buenos Aires al sur*. Buenos Aires: Eudeba.
- Rodríguez, M. Carla; Di Virgilio, M. Mercedes; Procupez, Valeria; Vio, Marcela; Ostuni, Fernando; Mendoza, Mariana y Morales, Betsy** (2007). *Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros*. Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani, FSOC/UBA, Book, (DT; 49) <http://www.iigg.fsoc.uba.ar/Publicaciones/DT/dt49.pdf> (accesado el 9 de mayo de 2007).
- Sánchez Nora** (2006). «Once laboratorios se mudarán al polo farmacéutico de Villa Lugano». Diario *Clarín*, 20 de abril: <http://edant.clarin.com/diario/2006/04/20/laciudad/h-03601.htm>
- Sued, Gabriel** (2007). «Las Madres de Plaza de Mayo harán casas en Los Piletones». Diario *La Nación*, 10 de enero: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=874035
- Videla, Eduardo** (2007). «Golpe al fantasma del Interama». Diario *Página 12*, 8 de agosto: <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-89359-2007-08-08.html>
- Villalonga, Andrés** (1999a). «La ciudad ya tiene nuevo mapa». Diario *La Nación*, 3 de agosto: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=148206
- (1999b). «Recordarán en un paseo a los caídos en Malvinas». Diario *La Nación*, 21 de marzo: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=131995
- Zapata, Cecilia** (2012). «Respuesta local a un déficit habitacional local». Revista *Astrolabio*, Nueva Época, n° 8. Universidad Nacional de Córdoba, CIECS-CONICET: <http://revistas.unc.edu.ar/index.php/astrolabio/article/view/614/1030>

Otros artículos periodísticos

Editorial diario *Clarín* (2010a). «La mayoría de los ocupantes del Parque Iberoamericano decidieron retirarse». Diario *Clarín*, 14 de diciembre: http://www.clarin.com/politica/Toman-predio-Barracas-terrenos-ocupados_0_389961205.html

——— (2010b). «Indoamericano: terminó el censo». Diario *Clarín*, 14 de diciembre: http://www.clarin.com/politica/Indoamericano-termino-censo_0_389961039.html

——— (2010c). «Aníbal F, culpó al macrismo por la toma de Soldati y denunció que a los ocupantes les ofrecieron dinero». Diario *Clarín*, 12 de diciembre: http://www.clarin.com/politica/Anibal-macrismo-Soldati-ocupantes-ofrecieron_0_388761347.html

——— (2010d). «La mayoría de los ocupantes del Parque Iberoamericano decidieron retirarse». Diario *Clarín*: http://www.clarin.com/politica/Toman-predio-Barracas-terrenos-ocupados_0_389961205.html

Editorial diario *La Nación* (2006). «Una plaza por los derechos humanos». Diario *La Nación*, 12 de diciembre: http://www.lanacion.com.ar/nota.asp?nota_id=866872

——— (2011). «Se extiende la toma de tierras en la Capital y el Conurbano». Diario *La Nación*, 26 de abril: <http://www.lanacion.com.ar/1333484-se-extiende-la-toma-de-tierras-en-la-capital-y-el-conurbano>

Editorial *Página 12* (2010). «El Indoamericano, el segundo más grande». Diario *Página 12*, 9 de diciembre: <http://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/subnotas/158356-50773-2010-12-09.html>

——— (2012). «Tierra de nadie». Diario *Página 12*, 8 de diciembre: <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-209451-2012-12-08.html>

Redacción *Noticias Urbanas* (2011). «Santilli presentó el plan de mejoramiento del Indoamericano». *Noticias Urbanas*, 5 de marzo: http://www.noticiasurbanas.com.ar/info_item.shtml?sh_itm=b302f1bd7469f93acb8b0afcc40370a6