

## Periferias de Buenos Aires: dinámicas urbanísticas y de poblamiento

### *Peripheries of Buenos Aires: urban and population dynamics*

Di Virgilio, María Mercedes; Ramírez, Lucas Emanuel

**María Mercedes Di Virgilio** Sobre la autora

mercedes.divirgilio@gmail.com

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Argentina

**Lucas Emanuel Ramírez** Sobre el autor

ramirezle@outlook.com

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Argentina

PAPELES del Centro de Investigaciones de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la UNL

Universidad Nacional del Litoral, Argentina

ISSN: 1853-2845

ISSN-e: 2591-2852

Periodicidad: Semestral

vol. 12, núm. 23, 2021

papelesdelcentro@fcjs.unl.edu.ar

Recepción: 30 Agosto 2021

Aprobación: 15 Octubre 2021

URL: <https://doi.org/10.14409/p.v12i23.10797>



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-  
NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional.

**Resumen:** Durante el siglo XX, el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) experimentó un proceso de rápido crecimiento territorial y demográfico. En el marco de diferentes corrientes migratorias que arribaron a la ciudad, se estructuró una periferia amplia y sumamente heterogénea. El trabajo indaga, desde una perspectiva comparada, las dinámicas residenciales y urbanísticas de barrios de las periferias del Área Metropolitana de Buenos Aires con diferentes localizaciones relativas respecto a la ciudad central. Se abordan formas de producción del espacio residencial en donde los actores sociales se han involucrado de modos diversos en la producción de la ciudad, particularmente en Villa Lugano y Quilmes. Con base en una mirada procesual y relacional, se analizan comparativamente los procesos de poblamiento, la calidad del parque habitacional y de las infraestructuras, considerando los factores económicos y políticos que los condicionan. En este trabajo se utilizan datos provenientes de la Encuesta de Movilidad Espacial (EME), llevada adelante en el Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigación Gino Germani (Facultad de Ciencias Sociales, UBA). A través del análisis de datos recolectados, se comparan los perfiles socioeconómicos y las trayectorias residenciales de su población. En el área metropolitana es posible identificar distintos espacios de transición, no ya sólo de transición entre campo y ciudad sino entre diferentes periferias (y centralidades) que en sí mismas, también, reconocen transiciones según su localización relativa, las características del poblamiento y la forma de producción del suelo y la vivienda.

**Palabras clave:** periferias, Villa Lugano, Quilmes, poblamiento, hábitat.

**Abstract:** *During the twentieth century, the Metropolitan Area of Buenos Aires (AMBA) underwent a process of great territorial and demographic growth. In the framework of different migratory flows that arrived in the city, a wide and highly heterogeneous periphery was structured. Within this framework and from a comparative perspective, the present document examines the residential and urban dynamics of neighborhoods on the periphery of the AMBA with different relative locations regarding the central city. The modes of production of the residential space are addressed where social actors have been involved in different ways in the city production, especially in Villa Lugano and Quilmes. The present document uses data from the Space Mobility Survey (EME) carried out in the*

*Urban Studies Area of the Gino Germani Research Institute (FSoc-UBA). By analyzing the collected data, the socioeconomic profiles and residential trajectories of the population are compared. In the metropolitan area, it is possible to identify different transition spaces, not only transition between the countryside and the city, but also between different peripheries (and centralities). We can recognize transitions within the peripheries according to their relative location, the characteristics of the settlement and the production mode of land and housing.*

**Keywords:** *peripheries, Villa Lugano, Quilmes, population settling, habitat, habitat.*

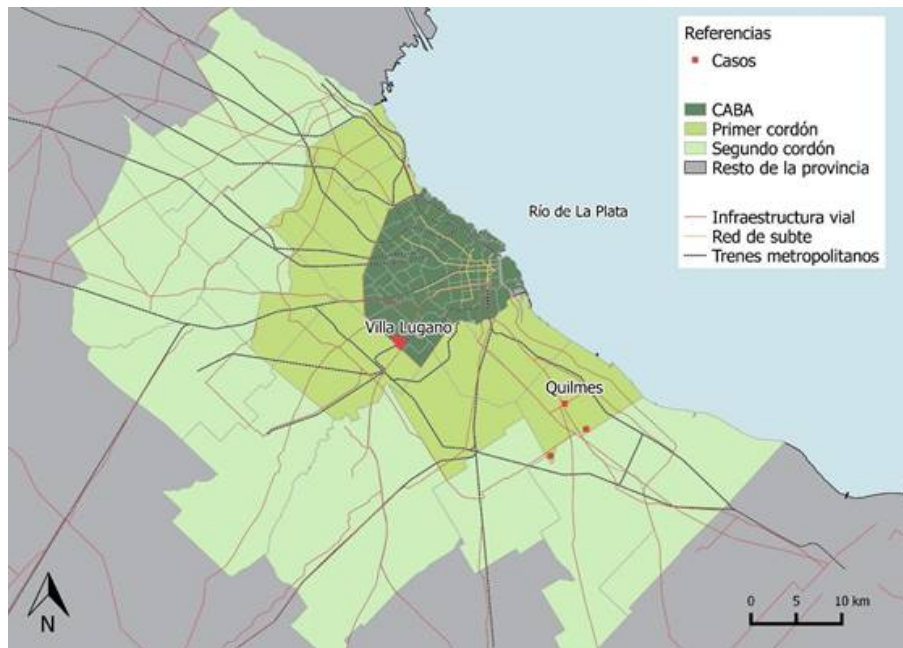
## 1. Introducción

Durante el siglo XX, el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) experimentó un proceso de gran crecimiento territorial y demográfico. En el marco de diferentes corrientes migratorias que arribaron a la ciudad, se estructuró una periferia amplia y sumamente heterogénea. Las formas desiguales en las que el Estado ha intervenido en la metrópoli, las lógicas del mercado y las prácticas de los residentes han estructurado un patrón de división social del espacio que excede la clásica diferenciación centro-periferia. La provisión disímil de infraestructuras, equipamientos y servicios habilitó una heterogénea valorización y, por ende, la diferenciación de áreas en las periferias -según su localización y su inserción en el proceso de urbanización.

En este marco, el trabajo indaga, desde una perspectiva comparada, las dinámicas residenciales y urbanísticas de barrios de las periferias del Área Metropolitana de Buenos Aires con diferentes localizaciones relativas respecto a la ciudad central. En ese marco, se abordan las formas de producción del espacio residencial en donde los actores sociales se han involucrado de modos diversos en la producción de la ciudad. Con base en una mirada procesual y relacional, se analizan comparativamente los procesos de poblamiento, la calidad del parque habitacional y de las infraestructuras, considerando los factores económicos y políticos que los condicionan. Así, también, se indagan los modos en los que las periferias son producidas y apropiadas socialmente por diferentes grupos sociales.

Para analizar las dinámicas de las periferias, en este trabajo se utilizan datos provenientes de la Encuesta de Movilidad Espacial (EME), llevada adelante en el Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigación Gino Germani (FSoc-UBA). A través del análisis de datos recolectados, se comparan los perfiles socioeconómicos y las trayectorias residenciales de su población. La encuesta se aplicó en barrios surgidos como asentamientos informales, loteos privados y producción estatal de viviendas. En ellos residen grupos pertenecientes a diferentes estratos de las clases populares y medias, cuyas trayectorias y estrategias habitacionales han moldeado la ciudad y, al mismo tiempo, han estado constreñidas por el espacio históricamente construido. El análisis se basa en ocho barrios seleccionados (Figura 1), de los cuales cinco se localizan en Villa Lugano, un área del extremo sudoeste de la CABA, urbanizada a partir de comienzos del siglo XX pero que ha tenido un fuerte dinamismo en los últimos años. Los tres barrios restantes se localizan en el municipio de Quilmes. Este se encuentra

en el primer anillo de la conurbación, aunque los barrios localizados poseen localizaciones disímiles.



**Figura 1.**

Figura 1:

Elaboración propia.

Se propone que las periferias del AMBA están lejos de ser un espacio homogéneo que funciona simplemente como “ciudad dormitorio”. Por el contrario, en ellas existen una multiplicidad de procesos de diferenciación social y de prácticas que las complejizan y reproducen desigualdades urbanas. Las periferias surgidas a lo largo del siglo XX han experimentado sucesivas transformaciones socio territoriales, ocupan posiciones relativas diferenciales en el AMBA y han sido habitadas por varias generaciones de habitantes. Un abordaje de sus prácticas residenciales permite una mirada a largo plazo de las dinámicas urbanas.

## 2. ¿Periferia o periferias?

Las diferenciaciones socioespaciales en el espacio urbano han sido largamente tematizadas en el campo de los estudios urbanos. Las ideas sobre la especialización de diferentes áreas para actividades sectoriales (sector productivo, comercial, residencial, etc.) y múltiples núcleos de desarrollo se produjo en los años 1930 y 1940, impulsadas por los teóricos de la Escuela de Chicago. Con base en la hipótesis de las *zonas concéntricas* de Park, ellos construyeron numerosos modelos acerca de la ubicación de los distintos grupos sociales en el territorio, su relación con los usos del suelo y con el funcionamiento de la ciudad.<sup>1</sup> Desde entonces, los estudios urbanos no han dejado de observar los procesos de urbanización, suburbanización y la evolución de la estructura urbana en ciudades de diferentes latitudes.<sup>2</sup> De hecho, la comprensión sobre cómo evoluciona la urbanización vis a vis los rasgos de la estructura urbana permite identificar las diferentes fases

del proceso y las transformaciones resultantes (Dureau, 2018).<sup>3</sup> En este marco, dos nociones emergen como claves de interpretación de los cambios territoriales ocurridos desde la posguerra hasta la actualidad: metropolización y expansión (Both, 2005).

La noción de metropolización alude a “la forma contemporánea de un proceso de urbanización [casi] centenario que primero vació el campo de sus poblaciones y que hoy tiende a reducir el peso relativo de los pequeños pueblos y ciudades. No es un simple fenómeno del crecimiento de las grandes ciudades. Sino un proceso que genera nuevas formas urbanas al acercar [al área central] de las grandes aglomeraciones, otras aglomeraciones y [ciudades] cada vez más distantes. [Mientras que] la noción de expansión surge como un descriptor de la nueva geografía de las aglomeraciones, lo que permite resaltar cuestiones sociales y ambientales fundamentales para el futuro del territorio. Las ciudades cambian de escala y forma. Las nuevas estructuras espaciales con límites imprecisos constituyen ahora la forma dominante de las raíces territoriales de la población y [de] las actividades económicas” (Both, 2005, p.10).

Es justamente en el contexto de las preocupaciones por los procesos de metropolización, que la bibliografía pone el foco en las características de los nuevos suburbios que se producen progresivamente merced los avances de la expansión urbana. El desarrollo de los suburbios se vincula con la localización de las diferentes funciones que históricamente satisfizo la ciudad: residencia, industria, comercio, basurales, etc. (Guiaysse y Rebour, 2016). Así, es posible identificar *suburbios cercanos*, en los que domina el uso residencial frecuentemente combinado con otros usos (comerciales e industriales) y que -al menos en términos funcionales (empleos y transporte)- tienden a estar estrechamente vinculados al centro de la ciudad -se trata, en general, de suburbios constituidos en proceso de anexión e integración. Y *suburbios más distantes*, surgidos de procesos de expansión y metropolización, en los que domina el uso residencial (con bajas densidades o con operaciones de urbanización planificada), la lejanía de los servicios urbanos y a los centros de empleo y la menor accesibilidad.<sup>4</sup> Sin embargo, la localización de estos suburbios -más o menos cercanos y/o distantes- resulta siempre relativa al proceso mismo de metropolización y a su temporalidad (Caldeira, 2017).

Lindón y Mendoza (2015, p. 31) reconocen tres corrientes de interpretación que dan cuenta de los procesos de expansión empíricamente observados: “las teorías de la suburbanización de cuño americano, las posteriores teorías de la ciudad dispersa-difusa generadas tanto para el análisis de las ciudades americanas, como para el de muchas ciudades europeas y, por último [...] las aproximaciones latinoamericanas [construidas para dar cuenta de] la urbanización popular”. Todas ellas abonan a la idea de que las ciudades se extienden como manchas de aceite, unas más que otras, con una tendencia centrífuga, generando áreas suburbanas o periferias de distintas generaciones.

Como explican Governa y Saccomani (2004), las periferias urbanas fueron tradicionalmente consideradas como un elemento de transición entre las ciudades y el campo. De acuerdo con esta visión, las periferias consistían en un espacio intermedio entre dos escenarios fácilmente diferenciables. Sin embargo, los límites de las ciudades se han vuelto difusos y, por lo tanto, la definición de periferias también. En efecto, es preciso considerar que las periferias componen

un concepto complejo y dinámico, en el que intervienen múltiples actores, prácticas y recursos. Tal como señala Frediani (2010:65), “el avance [progresivo] de la ciudad hacia áreas rurales, con las consecuentes variaciones en los usos del suelo, da origen a un nuevo tejido urbano, flexible y disperso, donde los límites se tornan cada vez más imprecisos”.

Resulta evidente que las periferias urbanas cobran diferentes matices en función de su contexto y de su antigüedad. En lo que respecta a los países en vías de desarrollo y, específicamente, a América Latina, las periferias metropolitanas de las grandes ciudades se distinguen por la prevalencia de los procesos informales de vivienda y asentamiento. Según Wigle (2010), dichos asentamientos son, además de una parte esencial de la estructura urbana, un motor del crecimiento urbano en la periferia. Suele tratarse de terrenos baratos con difícil acceso y alto riesgo ambiental (Aguilar y López, 2016), en los cuales los sectores de menores ingresos buscan construir sus viviendas de forma progresiva en función de los recursos disponibles. Este fenómeno pone de manifiesto el gran desafío que enfrentan estos grupos para encontrar espacios en los cuales habitar dentro del área urbanizada, lo que los mueve a instalarse en tierras más baratas y menos reguladas (Wigle, 2010).

La configuración de las periferias urbanas en las ciudades latinoamericanas puede explicarse, además, por el aumento acelerado de la población que impacta, también, en la extensión física y, en consecuencia, en el crecimiento geográfico de las ciudades hacia sus márgenes. De esta manera, se lleva a cabo un proceso de transformación de tierras agrícolas y forestales en terrenos predominantemente urbanos, a partir de la creación de nuevas viviendas, locales comerciales e industrias (Méndez-Lemus, 2012). En este marco, en algunos casos, el proceso de expansión urbana surge de “adentro hacia afuera”. Es decir, el motor del crecimiento está en la propia ciudad, que se expande a raíz del aumento demográfico. En otros, se lleva a cabo un proceso de anexión territorial de una ciudad pequeña por una megaciudad. Resulta interesante considerar que, en estos últimos, la absorción no se realiza sobre una tábula rasa, sino que implica la integración entre poblaciones ya existentes en ambos escenarios. Esta situación puede ser ilustrada por el caso de Ampliación San Marcos, en el que parte de la periferia rural fue tomada por la Ciudad de México. Como argumenta Wigle (2010), el proceso está atravesado por las relaciones sociales existentes in situ tanto en la ciudad central como en el pueblo periférico.

Sumado a los actuales procesos de expansión urbana, es preciso tener en cuenta ciertas especificidades de la historia de Latinoamérica. La mayor parte de los países de la región atravesó un período de industrialización por sustitución de importaciones durante las décadas de 1930 y 1970. El contexto de entre guerras que predominó en la primera mitad del siglo XX impulsó a muchos estados a proveerse por sí mismos de los productos que antes importaban. El surgimiento de nuevas industrias implicó la demanda de mano de obra y generó un importante flujo migratorio desde zonas rurales hacia zonas urbanas. Este proceso empujó el crecimiento de las ciudades de forma aparentemente descontrolada. Los migrantes internos y los nuevos asalariados industriales se vieron movidos a encontrar tierras baratas donde localizarse y autoproducir sus viviendas (Aguilar y Ward, 2003).



En este sentido, nuestro trabajo procura analizar los cambios y las características sociodemográficas actuales de las periferias creadas a lo largo del siglo XX. El análisis se centra en aquellas áreas que actualmente están en diferentes localizaciones y anillos conurbados que rodean a la centralidad metropolitana. Las modalidades de producción de suelo urbano y de vivienda fueron heterogéneas y articularon diversas estrategias de construcción de las viviendas. En ellas se entrelazan acciones directas e indirectas del Estado a través de la construcción de vivienda social y de infraestructuras. Asimismo, la autoconstrucción por parte de los habitantes y las lógicas de mercado están presentes de diferentes modos en los barrios analizados.

### **3. Proceso de urbanización y conformación de las periferias**

La metropolización de Buenos Aires comenzó hace ya más de un siglo. De un modo esquemático, pueden distinguirse dos ciclos expansivos (Gorelik, 2015). El primero, asociado a la inserción de Argentina en el mercado mundial como proveedora de materias primas y, el segundo, con la industrialización por sustitución de importaciones.

En la primera etapa, la expansión urbana se produjo dentro de la ciudad central (Ciudad de Buenos Aires) y, en menor medida, en algunos municipios suburbanos -aquellos lindantes a la ciudad central. Las líneas del tranvía y ferroviarias guiaron la dirección del crecimiento urbano, el cual incorporó pueblos preexistentes, al tiempo que se creaban otros nuevos. En esa etapa, el flujo de población proveniente de Europa fue central en la dinámica demográfica (Scobie 1997).

Luego, el proceso de industrialización por sustitución de importaciones, iniciado en los años '30 y profundizado a partir de los '40 con los gobiernos peronistas, fue el motor del segundo y principal ciclo expansivo metropolitano. Desde esos años hasta finales de los '70, se produjo una suburbanización de sectores de ingresos bajos y medios. En ese marco, los loteos populares fueron el principal modo de acceso al suelo urbano en municipios conurbados para los sectores trabajadores. Entre la década de 1940 y 1970, se desarrolló un mercado de suelo formal que ofrecía parcelas urbanas a precios accesibles y con financiamiento a largo plazo para sectores de ingresos bajos y medios. Sin embargo, este proceso implicó una expansión difusa de la mancha urbana y, en muchas ocasiones, carente de servicios e infraestructuras. En la primera etapa de la industrialización, este proceso se desarrolló principalmente en el primer cordón de municipios conurbados y luego se expandió hacia el segundo cordón.

Al mismo tiempo, las áreas centrales experimentaron un proceso de verticalización que, junto con el congelamiento de los alquileres y la ley de propiedad horizontal, permitió el acceso a la propiedad a sectores de las clases medias en la ciudad central. Sin embargo, el proceso de industrialización no logró absorber toda la mano de obra que migraba desde el interior del país hacia las industrias localizadas en el área metropolitana, por lo que parte de la población se vio relegada al mercado de trabajo informal. Algunos de esos sectores accedieron a la vivienda a través de la autoconstrucción en tomas de terrenos vacantes de la ciudad central y del primer cordón de municipios conurbados, formando así las denominadas villas de emergencia (Clichevsky, 1975; Torres, 1993).

A fines de la década de 1970, se inicia una nueva etapa en la historia argentina y, por ende, en el desarrollo urbano. El periodo neoliberal iniciado por la última dictadura cívico-militar generó una serie de transformaciones urbanas que tendieron a acrecentar las desigualdades. Los mecanismos económicos y represivos desplegados produjeron una fuerte distribución regresiva del ingreso que se tradujo en mayores restricciones en el acceso a la vivienda para los hogares con menores ingresos. Sumado a ello, durante la dictadura, el Estado desarrolló acciones directas que mediante la represión expulsaron a población que vivían en villas en la ciudad central, trasladándolos hacia las periferias metropolitanas (Oszlak, 1991). En ese contexto restrictivo al acceso a la ciudad, surgieron los denominados “asentamientos”, los cuales fueron producto de las estrategias colectivas de los sectores de menores ingresos (Merklen, 1997) para acceder al suelo urbano. A partir de los '90, con la profundización de las políticas neoliberales, las desigualdades urbanas se agravaron. Sumado a la expansión de formas precarias de acceso al hábitat, proliferaron en las periferias los barrios cerrados, destinados a población con ingresos medios-altos y altos, que ocupan terrenos tradicionalmente destinadas a los sectores de menores ingresos debido a su lejanía del centro (Thuillier, 2005).

De este modo, la conformación del AMBA ha pasado por diferentes ciclos de expansión urbana. Desde finales del siglo XIX hasta aproximadamente la década de 1970, el crecimiento de la región metropolitana estuvo impulsado por la llegada de diferentes oleadas migratorias, tanto internacionales como internas. Sin embargo, a partir del proceso de desindustrialización de finales del siglo XX, el crecimiento demográfico se ha ralentizado debido a la disminución de los flujos migratorios y caídas en las tasas de natalidad. Así, la etapa actual del proceso de poblamiento que se observa en las grandes metrópolis latinoamericanas (Dureau et al., 2015) es tributario del crecimiento vegetativo y de las movilidades residenciales intra-metropolitanas. El mismo se caracteriza por una rápida urbanización a lo largo del siglo XX causada por las migraciones provenientes del espacio rural, seguida por un periodo de crecimiento ralentizado, pero con dinámicas de transformación que implican reconfiguraciones de la población y de la metrópolis.

El proceso de movilidad residencial intrametropolitano en Buenos Aires es clave para comprender el poblamiento más reciente. Según datos del último censo de población, entre los residentes del AMBA que habían modificado su lugar de residencias entre 2005 – 2010, el 61% correspondía a mudanzas dentro de la propia metrópoli, mientras que el resto provenía de otras provincias (19%) o del extranjero (20%). La movilidad intrametropolitana ha tendido a ser centrífuga, es decir, la periferia ha absorbido población proveniente de la CABA o de municipios del primer anillo conurbado. Entre la población móvil están mayormente representados los estratos más jóvenes. A su vez, esta población tiende a diferenciarse según la dirección de la mudanza. Aquellos hogares que se acercan a la centralidad suelen poseer mayor nivel educativo y hay una menor cantidad de niños, mientras que los movimientos que se dirigen a la periferia suelen ser también jóvenes pero la presencia de niños es mayor y el nivel educativo descende. Esto último no sucede en la periferia norte, eje tradicional de la expansión de las clases medias y altas y donde suelen llegar familias con niños cuyos jefes poseen un nivel educativo mayor (Ramirez, 2018).

Las periferias analizadas en este trabajo son producto de la expansión urbana que tuvo lugar en el AMBA durante el siglo XX, experimentando en las últimas décadas importantes procesos de transformación. Las diferentes corrientes migratorias se asentaron en ellas y se desarrollaron diversos submercados residenciales. A continuación, se exploran las heterogeneidades constitutivas de las periferias del AMBA.

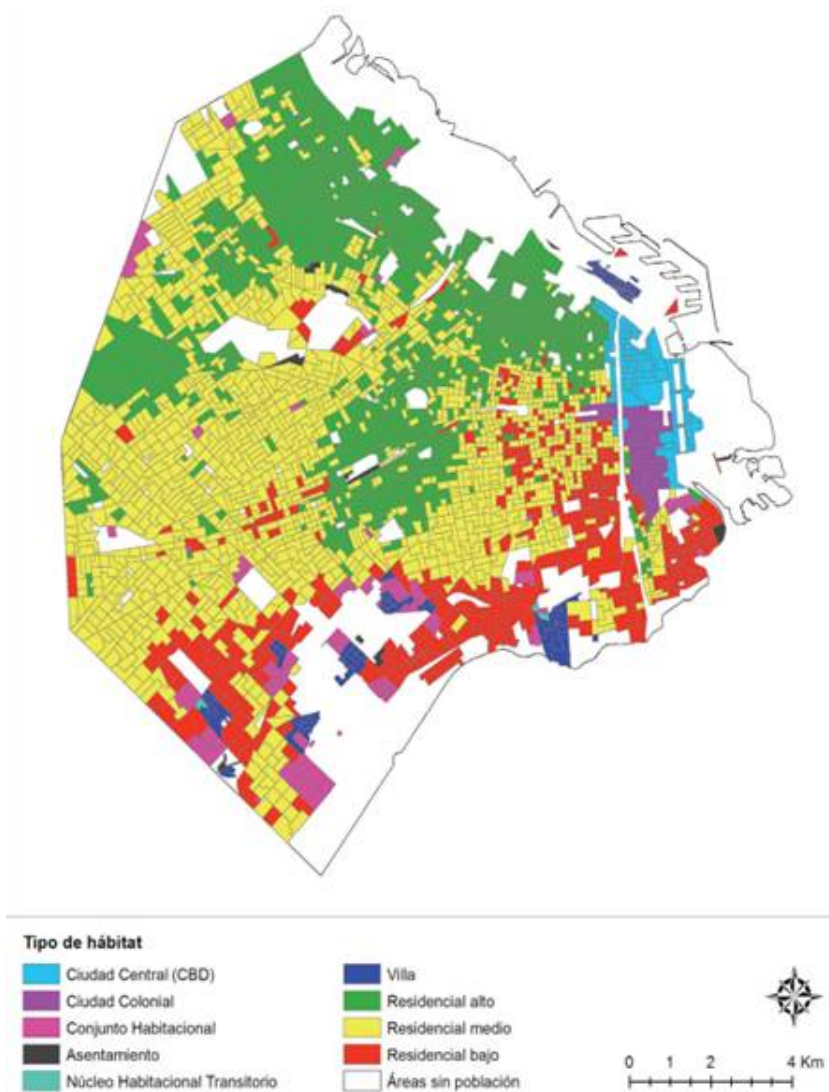
#### **4. Las periferias en el Área Metropolitana de Buenos Aires**

##### *4.1 Las periferias en la Ciudad de Buenos Aires: Villa Lugano*

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al igual que en otras ciudades latinoamericanas, es posible reconocer un patrón de segregación a gran escala que se organiza a partir de “un fuerte contraste entre el sur y el norte” (Groisman y Suárez, 2009, p. 39). En el norte y en el centro geográfico de la ciudad (color verde en la zona norte dentro de la Figura 2) se localiza el hábitat propio de los sectores altos y medios-altos. En cambio, en el sur se concentran las urbanizaciones de origen informal (villa, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios), los complejos de vivienda social y la residencia de la población de nivel socioeconómico bajo. Los sectores de menores ingresos, también, se localizan en los barrios centrales que constituyeron la expansión del casco fundacional. Asimismo, el proceso de urbanización de Buenos Aires generó entre las áreas de localización de los sectores mejor posicionados en la estructura social y aquellos más desfavorecidos, un colchón de clases medias (color amarillo en Figura 2) que marca la transición y la mixtura del tejido urbano.

Las desigualdades entre las distintas áreas surgen de las condiciones materiales del hábitat, pero también de la calidad diferenciada en los accesos a los bienes y servicios. Por ejemplo, en el caso de la educación, si bien las tasas de escolarización primaria y media no presentan grandes brechas socio-territoriales, sí se distingue la calidad de la educación recibida y la probabilidad de culminar los estudios formales (Di Virgilio y Serrati, 2019). Una situación similar sucede con el empleo, ya que las calidades de inserción entre los diferentes grupos sociales son muy dispares (Lépoire, 2012). Interesa destacar, también, que este patrón de segregación tradicional, que ha permanecido prácticamente inalterable desde mediados del siglo XX (Groisman y Suárez, 2009), convive en Buenos Aires con situaciones de micro-segregación (“pequeñas manchas” de colores incrustadas entre las áreas verdes o amarillas del Figura 2).





**Figura 2.**  
Unidades espaciales según tipo de hábitat. CABA, 2010.  
Marcos, Mera y Di Virgilio (2015, p. 186).

En este marco, a fin de dar cuenta a escala microespacial de las dinámicas propias de los entornos segregados, nos interesó hacer foco en las periferias de la ciudad de Buenos Aires -en particular, en el barrio de Villa Lugano ubicado en la zona sureste de la ciudad. El zoom en este sector de la antigua periferia sur permite observar en localizaciones muy cercanas entre sí los diversos submercados de vivienda que albergan en Buenos Aires a la población de menores ingresos. En este trabajo nos concentraremos en una zona particular del barrio de Villa Lugano, en la que convive un área de tejido urbano formal, habitado mayormente por sectores de clases medias bajas y bajas, junto con complejos de vivienda social de diferente antigüedad (el Complejo Piedrabuena que data de fines de la década de 1970 y el Complejo Padre Mugica que es de los últimos 10 años), *villas* (barrio INTA-Villa 19 que data de fines de la década de 1940) y asentamientos informales de reciente formación (Barrio Bermejo que se organiza a inicios de los años 2000 y cuyo poblamiento fue consolidándose paulatinamente luego de 2010).

Describimos a continuación brevemente los entornos urbanos analizados en este trabajo, a saber: la trama de la ciudad formal, la villa 19-INTA, el asentamiento Bermejo, el Complejo Piedra Buena y el Complejo Mugica.

La urbanización de Villa Lugano es relativamente reciente. Sus orígenes se remontan a 1908, fecha para la cual el empresario José Soldati inicia la subdivisión de los terrenos que le dieron origen. Las décadas de 1920 y 1930 fueron testigo de la expansión del proceso de loteo. A través del loteo se propició el asentamiento de nuevas familias migrantes europeas y/o locales. Uno de los elementos que caracteriza el periodo inicial de urbanización del área es el hecho de que el crecimiento del parque habitacional se produce merced a la iniciativa del mercado inmobiliario privado. Éste último supo promover el desarrollo de viviendas unifamiliares en lote propio, alternadas con un área comercial y de servicios en las inmediaciones de la vieja estación de trenes. A principios de la década de 1940, la instalación del basurero municipal (o la Quema) – en donde se vertían los residuos del resto de los barrios de la Ciudad –desalentó el proceso de poblamiento del barrio y el atractivo del área para el desarrollo inmobiliario privado.<sup>6</sup>

El Complejo Habitacional Comandante Luis Piedrabuena (CPB) es uno de los barrios de vivienda de interés social proyectado en el marco del *Plan Alborada* durante el último gobierno peronista (1974-1976). El mismo fue construido con el objetivo de relocalizar mediante créditos económicos y flexibles a los habitantes de los asentamientos informales (entre ellos, del barrio INTA) ubicados en las proximidades del barrio (Di Virgilio & Najman, 2019).

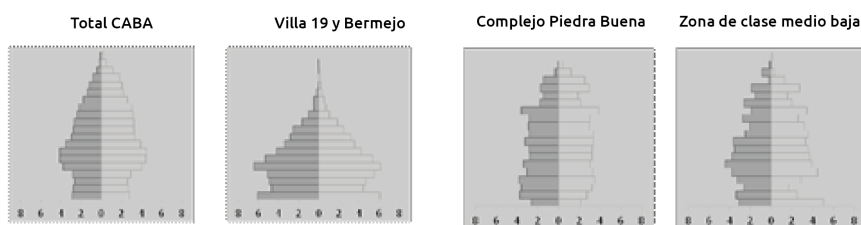
Paralelamente a la construcción del Complejo Piedrabuena, en el contexto del gobierno de la última dictadura cívico-militar, mediante la Ordenanza 33.652 del 13 de julio de 1977, el Intendente Cacciatore dispuso el Plan de Erradicación de Villas de Emergencia. En ese marco, la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) debía encargarse de la erradicación total de cualquier asentamiento precario o transitorio existente dentro del ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. En 1976, INTA contaba con aproximadamente 9.000 vecinos. Sin embargo, para 1982/1983 -proceso de erradicación mediante, en INTA sólo pudieron resistir 108 pobladores. El barrio se había convertido nuevamente en un gran terreno baldío, en el que sólo vivían 24 familias en las mismas condiciones habitacionales en que se había originado el poblamiento: sin luz, sin agua y sin calles. Con el restablecimiento de la democracia en 1983, se produjo un repoblamiento de las villas de la ciudad, e INTA no fue la excepción. De hecho, muchos de los antiguos vecinos decidieron regresar y a ellos se sumaron nuevos habitantes (Di Virgilio, 1999, 2003; Di Virgilio et al., 2012).

Como parte del proceso de repoblamiento de los asentamientos populares de origen informal localizados en Villa Lugano y, también, de la crisis habitacional estructural que se configura en la Ciudad desde inicios de la década de 1990, surgen en el barrio nuevos asentamientos informales. Tal es el caso del asentamiento *Barrio Bermejo*, cuya construcción comenzó a fines de 2009 y creció al costado de las vías del ferrocarril Belgrano Sur.

El Conjunto Urbano Padre Mugica se construyó entre los años 2008 y 2012, en el marco de un convenio entre la Asociación Madres de Plaza de Mayo, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Gobierno Nacional. El financiamiento fue garantizado por el Gobierno Nacional, mientras que la

construcción quedó a cargo de la Asociación de Madres de Plaza de Mayo, quienes participaron del convenio a través del programa Misión Sueños Compartidos. Inicialmente se proyectó la construcción de 780 viviendas. En 2016, se habían adjudicado 600 (Najman, 2018 y 2020).

La diversidad de formas de producción de estos fragmentos socio-territoriales y su antigüedad se refleja en las características sociodemográficas de las poblaciones que allí habitan. De hecho, los submercados habitacionales que coexisten en pequeñas distancias presentan estructuras de población con rasgos muy precisos (Figura 3). Por un lado, el Complejo Piedrabuena presenta una estructura etaria estancada, con una importante proporción de adultos, pero también una particular concentración de niños mayores de 5 años. La estructura de la población que habita la ciudad formal –en esta zona de la ciudad se trata de sectores medios bajos y bajos– representa una transacción entre una estructura estancada y otra regresiva –propia de la ciudad en su conjunto. En contraste, la población en villas y asentamientos presenta una estructura de población eminente joven y con perspectivas de crecimiento, debido a la alta proporción de población de entre 20 y 40 años.



**Figura 3.**  
Pirámides poblacionales de la CABA y de los barrios analizados<sup>7</sup>  
Elaborado en base a Di Virgilio (2018)

#### 4.2 Las periferias conurbadas

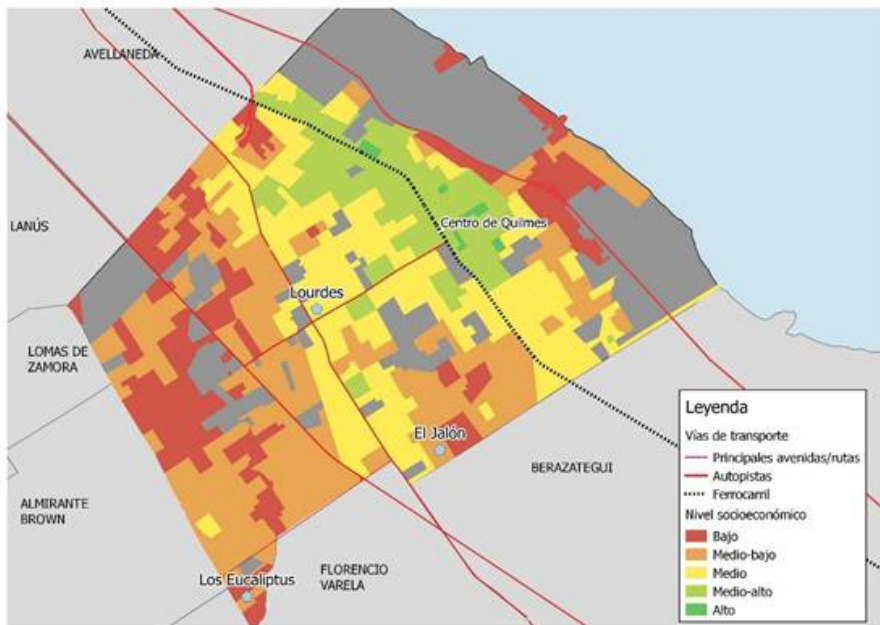
Quilmes es un municipio que se encuentra aproximadamente a 17 km. al sur del centro histórico de la CABA. Su origen se remonta al periodo colonial en 1666. En ese momento, los españoles trasladaron forzosamente al pueblo de los indios Quilmes, quienes habitaban al norte de la actual Argentina, hacia el centro del municipio. Hasta finales del siglo XIX, Quilmes era un paraje y la mayor parte de su superficie estaba destinada a la producción agropecuaria. Si bien Quilmes desde sus comienzos estuvo ligado a las dinámicas de la ciudad de Buenos Aires, a partir de la llegada del ferrocarril a finales del siglo XIX, el pueblo es absorbido por la metrópoli y pasa a formar parte de su conurbación, proceso que se consolida en las décadas posteriores. Desde ese momento, la urbanización en el municipio avanza progresivamente al mismo tiempo que se instalan industrias.

A partir de 1930, con la crisis mundial, el proceso de industrialización se profundiza y la conurbación crece aceleradamente, tanto en términos demográficos como físicos. En ese contexto, los loteos populares fueron el principal modo de acceso al suelo urbano en la periferia para los sectores asalariados. Entre las décadas de 1940 y 1970, se desarrolló un mercado de suelo formal que ofrecía parcelas urbanas a precios accesibles y con financiamiento a

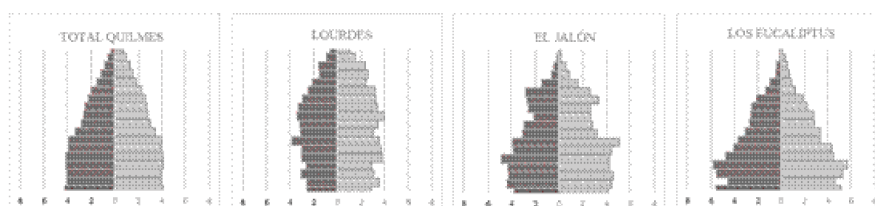
largo plazo para sectores de ingresos bajos y medios. Sin embargo, este proceso implicó una expansión difusa de la mancha urbana y, en muchas ocasiones, carente de servicios e infraestructuras. Con el transcurrir de las décadas, algunos de ellos han mejorado sustancialmente su infraestructura y equipamientos, mientras que otros continúan con déficits de infraestructuras y problemas en las condiciones de las viviendas. En este trabajo, se seleccionan tres barrios del municipio de Quilmes que fueron el producto de estos loteos desarrollados durante el siglo XX. Cada uno de ellos presenta diferencias en sus características materiales y en la composición sociodemográfica.

*Lourdes* posee un perfil de clase media y se localiza a unos 3 kilómetros del centro del municipio. Éste fue producto de una serie de loteos de pequeña escala llevados adelante por particulares entre 1945 y 1949. Actualmente, posee todos los servicios urbanos y buena dotación de infraestructuras y equipamientos colectivos. *El Jalón*, barrio surgido en 1968, se encuentra a unos 6 kilómetros del centro y, si bien cuenta con los servicios urbanos, su cobertura es menor. Asimismo, posee menor oferta de transporte público. El tercero de los barrios, *Los Eucaliptus*, se ubica en el extremo sudoeste del municipio, en la localidad San Francisco Solano a 11 kilómetros del centro de Quilmes. Su perfil es de clase baja y fue un loteo de gran superficie llevado adelante por una única empresa urbanizadora en 1949. Aún posee déficits en las infraestructuras, se encuentra en un área inundable y las condiciones materiales de las viviendas tienden a ser deficitarias.

Las diferencias de localización y en sus condiciones habitacionales y urbanísticas entre los barrios de Quilmes están asociadas a los distintos perfiles sociodemográficos (Figura 4). A menor nivel económico, los barrios tienden a poseer una estructura etaria joven y con pocas personas en edades más avanzadas (Figura 5). Esto también implica que en las últimas décadas han tenido dinámicas heterogéneas. Mientras *Lourdes* posee su cantidad de población estancada, *El Jalón* y *Los Eucaliptus* han pasado por un proceso de crecimiento demográfico considerable, principalmente en *Los Eucaliptus* cuya pirámide posee una base más ancha.



**Figura 4.**  
Partido de Quilmes según nivel socioeconómico (2010)  
Elaboración propia en base a datos del censo de población, hogares y viviendas 2010, INDEC.



**Figura 5.**  
Pirámides poblacionales de Quilmes y de los barrios analizados  
Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010, INDEC.

A partir de este acercamiento a las características de las periferias del AMBA es posible reconocer algunas diferencias entre las periferias centrales y las conurbadas. En primer lugar, se observa que las estructuras etarias de la CABA y Quilmes son disímiles. La población de la ciudad central, en el año 2010, había entrado en una fase de envejecimiento en la que el peso relativo de los niños era menor. En cambio, en Quilmes, la población joven continúa siendo la más numerosa. Estos rasgos se plasman en desigualdades territoriales asociadas a las expectativas de vida de la población en cada distrito y a las dinámicas del mercado inmobiliario: un mercado más restrictivo en la ciudad central vs otro que brinda mayores oportunidades a hogares más numerosos -la mayoría, con niños pequeños- (Di Virgilio y Rodríguez, 2018; Di Virgilio, Rodríguez y Mera, 2016).

Sin embargo, más allá de las diferencias a gran escala, es posible observar particularidades que obligan a repensar los contrastes. Por un lado, los tipos de hábitat y submercados residenciales que se encuentran en la periferia sudoeste de la CABA configuran estructuras urbanas y demográficas diversas. Las diferencias se explican fundamentalmente por las distintas modalidades de producción de las viviendas y del suelo urbano y por el contexto histórico de surgimiento. Las urbanizaciones de origen informal (Barrio INTA y Bermejo) marcan los



mayores contrastes con el promedio de la CABA. Éstas son espacios segregados cuyo parque habitacional presenta características materiales y condiciones de vida que difieren notablemente con el entorno inmediato. En Quilmes, por distintas razones, se observan diferencias similares. Los tres casos analizados fueron producto de la misma modalidad de producción de suelo y vivienda - loteos privados formales. Sin embargo, poseen localizaciones e inserciones en la estructura urbana desiguales. En ambos casos, las dinámicas del mercado inmobiliario y las inversiones estatales deficientes parecen marcar las diferencias internas.

## **5. Datos y metodología**

A fin de dar cuenta de las características que asumen las periferias en el AMBA, el trabajo se apoya en información proveniente del Censo Nacional de Población y Vivienda 2010 y datos de la Encuesta de Movilidad Espacial (EME).<sup>8</sup> Ésta permite analizar las trayectorias migratorias en las ciudades y relevar minuciosamente las características de las viviendas y su entorno. Para ello, busca captar los diferentes niveles de movilidad, y las condiciones habitacionales en diferentes hábitats urbanos (Di Virgilio et al., 2015 y 2016; Marcos et al., 2015) del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA).

El diseño muestral de esta etapa de la encuesta está centrado en el barrio de Villa Lugano (en la Ciudad de Buenos Aires) y en el municipio de Quilmes. En cada una de estas localizaciones, se establecieron como dominio distintos tipos de hábitats o submercados residenciales. En el barrio de Lugano estos submercados están representados por el Barrio INTA (villa), Complejo Padre Mugica (vivienda social de reciente construcción), Barrio Bermejo (asentamiento informal de reciente producción), Complejo Piedrabuena (CPB) (vivienda social de finales de la década de 1970) y un radio censal de la ciudad formal con características sociodemográficas de clase media baja (que se abrevia en este trabajo como CF).<sup>9</sup> En el municipio de Quilmes, como ya mencionáramos, se seleccionaron tres barrios surgidos a mediados del siglo XX como loteos económicos formales: Lourdes, El Jalón y Los Eucaliptus. Los resultados obtenidos son representativos de cada uno de los barrios en los que se desarrolló el trabajo de campo, posibilitando el análisis de los tipos de hábitat en ambas zonas del Área Metropolitana de Buenos Aires.

La estructura del cuestionario y los temas indagados por la EME replican, adaptando al contexto local, las principales líneas de indagación propuestas por la encuesta desarrollada en el marco del programa METAL. Como parte de esta continuidad, la EME se propuso el relevamiento de datos longitudinales sobre la historia residencial, educativa, familiar y laboral del entrevistado, mediante el empleo de una encuesta retrospectiva en el marco de un enfoque biográfico (Courgeau y Lelièvre, 2001; Dureau et al., 2011; Dureau y Imbert, 2018).

## **6. Dinámicas urbanísticas y de poblamiento en las periferias metropolitanas**

### *6.1. El componente migratorio en las periferias metropolitanas*

Si bien la movilidad intraurbana explica gran parte de los movimientos de la población del AMBA, no es posible soslayar que las periferias son destino de un importante stock de población migrante. Este apartado, con base en los datos de la EME, indaga la composición de la población de los diferentes barrios según el aporte de población migrante.

Según es posible observar (ver Tabla 3), las periferias de la CABA reciben, en proporción, mayor población migrante que las periferias conurbadas. Al menos son dos los factores que permiten comprender este fenómeno. Por un lado, la CABA concentra espacialmente puestos de trabajo vinculados a los sectores modernos de la economía. Asimismo, nuclea burocracias estatales -aquellas propias de la administración federal y las del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires- y privadas, al tiempo que constituye un importante mercado de consumos por su densidad demográfica como por el poder adquisitivo de sus residentes. Por el otro, las urbanizaciones de origen informal en la ciudad central -como lo son el barrio INTA y Bermejo- ofrecen un mercado de alquileres informales al que puede acceder la población migrante que no posee la documentación ni las garantías que se requieren para arrendar en el mercado inmobiliario formal (Rodríguez, Rodríguez y Zapata, 2018). En el caso del complejo Padre Mugica, si bien se trata de un complejo de vivienda social, sus residentes son antiguos poblados de urbanizaciones informales relocalizadas.

La ciudad formal de las periferias porteñas y Lourdes en Quilmes poseen una pequeña proporción de nacidos en el resto del mundo. A mediados del siglo XX, algunas zonas de las periferias fueron pobladas en parte, por la última oleada de migrantes europeos que llegaron al país en la segunda posguerra. Esas generaciones y sus descendientes han tendido a experimentar procesos de ascenso social y pasaron a formar parte de las clases medias argentinas. Así, en estos barrios es posible encontrar migrantes europeos, principalmente italianos y españoles, que migraron en su niñez junto a sus familias y que actualmente explican la estructura etaria más envejecida que se observan en las pirámides de población (ver Figuras 3 y 4).

Los migrantes provenientes de estados del interior del país están presentes en todos los barrios analizados. El flujo de personas nacidas en otros estados ha sido considerable entre las décadas de 1940 y 1970. El Jalón, barrio formado en la década de 1960, es el que posee mayor porcentaje de migrantes internos. La inserción de estos migrantes en el espacio urbano es más heterogénea. Habitan en los barrios informales, en la vivienda social antigua y reciente y en los barrios de loteos de Quilmes. Su porcentaje disminuye en los barrios más antiguos: Los Eucaliptus (1950), Lourdes (1945) y en la ciudad formal en las periferias porteñas. Estos, a su vez, están mejor localizados y más consolidados urbanísticamente.

En los distintos tipos de hábitat y submercados residenciales la población nacida en el mismo municipio es importante. Los barrios de Quilmes poseen los mayores porcentajes, lo cual demuestra que existe cierta dinámica de movilidad

residencial dentro del propio municipio, en donde una parte importa de las personas nacidas allí no migran hacia otras áreas de la metrópolis. En cambio, en las periferias porteñas el fenómeno parece tener características diferentes, atrayendo población metropolitana pero no desde la misma comuna. El accionar del Estado a través de la construcción de vivienda social es un factor que permite comprender, en parte, esta dinámica ya que permitió relocalizar en las periferias porteñas a hogares que residían en otras comunas de la ciudad.

**Tabla 1.**  
Lugar de nacimiento de los habitantes según barrio

| Origen                   |                       | CABA (Villa Lugano) |        |        |        |         | Municipio de Quilmes |                   |                          | Total  |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|--------|--------|--------|---------|----------------------|-------------------|--------------------------|--------|
|                          |                       | INTA                | CPB    | Mugica | CF     | Bermejo | El Jalón (Quilmes)   | Lourdes (Quilmes) | Los Eucaliptus (Quilmes) |        |
| Mismo municipio / Comuna |                       | 56,5%               | 30,9%  | 31,8%  | 48,7%  | 30,4%   | 62,5%                | 64,1%             | 67,3%                    | 52,8%  |
| AMBA                     |                       | 10,7%               | 46,2%  | 34,3%  | 33,5%  | 14,4%   | 9,7%                 | 22,5%             | 21,1%                    | 25,4%  |
| Población migrante       | Resto de Argentina    | 14,6%               | 14,9%  | 14,8%  | 4,7%   | 11,0%   | 19,8%                | 9,0%              | 9,6%                     | 12,9%  |
|                          | País limítrofe y Perú | 18,1%               | 7,5%   | 19,1%  | 10,7%  | 44,0%   | 7,8%                 | 2,1%              | 2,0%                     | 8,5%   |
|                          | Resto del mundo       | 0,1%                | 0,4%   | 0%     | 2,4%   | 0,3%    | 0,2%                 | 2,3%              | 0%                       | 0,4%   |
| Total                    |                       | 100,0%              | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0%  | 100,0%               | 100,0%            | 100,0%                   | 100,0% |

Elaboración propia en base a Encuesta de Movilidad Espacial.

### 6.2 Poblamiento y características de las periferias metropolitanas

Interesa observar ahora cómo determinadas características de la población -tales como su nivel educativo, ocupación, edad y origen geográfico- influyen (o no) en el acceso a la vivienda y a la ciudad configurado periferias con diversas características. Para ello, el análisis se focaliza en la calidad de la vivienda a partir de su estado físico, la calidad de los materiales y el tamaño. Asimismo, considera el acceso a la ciudad a partir de dos dimensiones. Por un lado, la provisión de bienes y servicios, tales como el acceso a agua potable, luz eléctrica, cloacas, internet, recolección de residuos, vehículos, entre otros. Por el otro, las externalidades, tanto positivas como negativas, que ofrece la localización relativa de la vivienda en la estructura urbana. En ese sentido, se analiza la proximidad a establecimientos educativos, transporte, centros de salud, bancos y la presencia de basurales y áreas inundables. A su vez, considera si los tipos de hábitat y submercados son parte de la ciudad producida informalmente o si surgieron ajustándose a la normativa urbana.

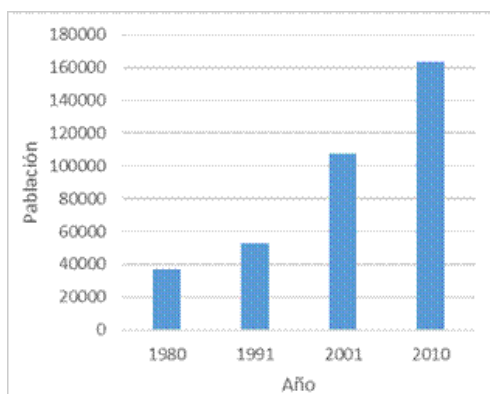
Para observar los vínculos entre las diferentes dimensiones se construyó un índice de calidad urbana-habitacional que compone una medida resumen articulando la localización, el acceso a bienes y servicios y las características de la vivienda. Este índice varía entre 0 y 10 puntos, siendo el 10 puntaje más alto (Ver anexo). Con base en el cálculo del índice para cada hogar, mediante modelos de

regresión lineal se observa de qué modo determinadas características de los jefes de hogares inciden (o no) en las condiciones de vida en estos barrios.

El caso mejor posicionado en el índice de calidad urbana habitacional es Lourdes, localizado en el municipio de Quilmes (ver Tabla 2). Este dato constituye un hallazgo importante pues pone en evidencia que, en materia de acceso a bienes y servicios, localización y calidad de la vivienda no necesariamente las periferias porteñas -localizadas dentro del perímetro de la ciudad central- ofrecen mejores condiciones de habitabilidad que las más lejanas. Esto es así porque, en las ciudades latinoamericanas, los procesos de suburbanización se nutren de la expansión de la mancha urbana vis a vis la anexión de antiguos pueblos conurbados -como es el caso Quilmes.

Si bien, como señalan Aguilar y Ward (2003), continúa habiendo una gran concentración de actividades productivas y población urbana en la ciudad central, la urbanización se extiende a un área mucho más grande y a ciudades subsidiarias que constituyen subcentralidades dentro de la égida de la megaciudad. Si bien como lo demuestran varios trabajos (Aguilar, 1999a y b; Ciccolella, 1999; De Mattos, 1999; Campolina, 1994; Parnreiter, 2002; Ward, 1998), en las últimas décadas, estas dinámicas se han intensificado en las megaciudades de la región (San Pablo, México, Buenos Aires), definitivamente no parecen constituir una novedad. En el caso de Buenos Aires, la anexión de estas ciudades subsidiarias se extendió a lo largo del siglo XX y continúa con mayor intensidad en la actualidad (por ejemplo, es el caso del municipio de Pilar o Zárate). De este modo, en este escenario, aún en las periferias metropolitanas es posible identificar centralidades y periferias otras.

A Lourdes, le siguen las áreas consolidadas de la ciudad formal en las periferias porteñas y las viviendas ubicadas en complejos de vivienda social. Las áreas consolidadas de la periferia porteña fueron producidas a partir de un loteo privado formal, asegurándose buenas condiciones de las viviendas y del entorno. Los complejos de vivienda social replican la lógica de formalidad, ofreciendo mejores niveles de habitabilidad que las urbanizaciones de origen informal -barrio INTA y Bermejo. De este modo, independientemente de la localización relativa del barrio en el área metropolitana, parece verificarse la asociación entre informalidad y peores niveles de calidad urbana y habitacional. Esta situación se torna especialmente crítica toda vez que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es el distrito que concentra el mayor ingreso per cápita del país, pero al mismo tiempo la población en los barrios informales está en aumento constante en las últimas décadas (ver figura 6), incluso en contextos de fuerte dinamismo en la construcción. Esto demuestra los fuertes contrastes y desigualdades existentes en la ciudad.<sup>10</sup>



**Figura 6.**

Población en vilas y asentamientos en CABA.

Asimismo, en el caso de Quilmes, se observa que el nivel del índice desciende desde la localización más cercana al centro hacia la más alejada. Si bien los tres casos poseen similitudes en su trama urbana y en su forma de surgimiento, en Los Eucaliptus las condiciones urbanas empeoran debido a que se encuentra en un sector del municipio en donde históricamente las inversiones públicas y privadas han sido escasas. De este modo, allí se concentran hogares con menores recursos y su entorno posee menores equipamientos y mayores problemas ambientales, como inundaciones y existencia de basurales a cielo abierto.

**Tabla 2.**

Promedios y desviación estándar de los índices según barrio

| Barrio         |                     | Acceso a bienes y servicios | Calidad de la localización | Calidad de vivienda | Índice calidad urbana habitacional |
|----------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------------|
| INTA           | Media               | 1,4                         | 1,4                        | 3,1                 | 5,9                                |
|                | Desviación estándar | 0,4                         | 0,3                        | 0,5                 | 0,9                                |
| Piedrabuena    | Media               | 2,2                         | 2,5                        | 3,3                 | 8,0                                |
|                | Desviación estándar | 0,3                         | 0,2                        | 0,3                 | 0,5                                |
| Mugica         | Media               | 2,1                         | 2,1                        | 3,3                 | 7,6                                |
|                | Desviación estándar | 0,3                         | 0,3                        | 0,3                 | 0,5                                |
| Ciudad Formal  | Media               | 2,3                         | 2,1                        | 3,6                 | 8,0                                |
|                | Desviación estándar | 0,3                         | 0,5                        | 0,3                 | 0,6                                |
| Bermejo        | Media               | 1,3                         | 1,8                        | 2,9                 | 6,0                                |
|                | Desviación estándar | 0,5                         | 0,3                        | 0,5                 | 0,8                                |
| El Jalón       | Media               | 2,1                         | 2,3                        | 3,4                 | 7,8                                |
|                | Desviación estándar | 0,4                         | 0,3                        | 0,5                 | 0,7                                |
| Lourdes        | Media               | 2,4                         | 2,4                        | 3,8                 | 8,5                                |
|                | Desviación estándar | 0,3                         | 0,2                        | 0,3                 | 0,5                                |
| Los Eucaliptus | Media               | 1,7                         | 2,0                        | 3,1                 | 6,8                                |
|                | Desviación estándar | 0,5                         | 0,3                        | 0,5                 | 0,8                                |
| Total          | Media               | 1,9                         | 2,1                        | 3,3                 | 7,4                                |
|                | Desviación estándar | 0,5                         | 0,5                        | 0,5                 | 1,1                                |



Elaboración propia en base a datos de la Encuesta de Movilidad Espacial

Finalmente, cabe una mención a la cuestión de la homogeneidad/heterogeneidad de las condiciones urbanas y habitacionales entre y dentro de cada uno de los tipos de hábitat y submercados residenciales (Tabla 2), resulta evidente que los casos son homogéneos dentro de sí y heterogéneos entre sí. Sin embargo, aquellos entornos con peores condiciones de habitabilidad parecen ser también los más heterogéneos.

Hasta aquí hemos podido observar que existe asociación entre los tipos de hábitat y el índice de calidad urbano habitacional. En esta instancia, con base en un modelo de regresión lineal múltiple, indagamos el modo en el que las características de la población se relacionan (o no) con las condiciones de habitabilidad. Se seleccionaron aquellos factores que permiten comprender las diferencias entre los hogares según la calidad urbano habitacional a la acceden. Para ello, hemos seleccionado como unidad de observación a los jefes o jefas de hogar ocupados. Desde el punto de vista metodológico, todos los atributos contemplados en el modelo se expresan en escalas ordinales. El nivel educativo está agrupado en cinco categorías según las credenciales obtenidas.<sup>11</sup> El año de nacimiento, en siete categorías,<sup>12</sup> yendo desde las generaciones más jóvenes hacia las más envejecidas. La ocupación codificada con el nomenclador CIUO-08 en un dígito ordena los empleos según sean manuales o no manuales y de menor a mayor calificación.<sup>13</sup>

Finalmente, el origen geográfico hace referencia al lugar de nacimiento, el cual está ordenado desde el lugar más alejado hacia el más cercano al lugar de residencia actual.<sup>14</sup> La selección de estos factores responde al supuesto de que las credenciales y el tipo de empleo condicionan la inserción al mercado de trabajo, repercutiendo, concomitantemente, en el acceso a una vivienda y al hábitat de calidad. La edad del jefe del hogar estaría asociada a una estabilidad laboral y de ingresos. El supuesto parte de que los jóvenes poseen mayores problemas habitacionales, una inserción laboral más precaria y a que, entre ellos, el acceso a una vivienda propia se produce en edades más avanzadas del ciclo de vida -especialmente, entre los de menores ingresos- (Felice, 2018). Por último, la variable relativa al origen geográfico supone que las personas nativas de la metrópoli poseen una mejor inserción en el espacio residencial debido a un mayor capital social que puede brindar canales de acceso al suelo y la vivienda. Los migrantes estarían en la posición más desventajosa, con mayores dificultades para acceder a una buena calidad urbano-habitacional.

A fin de indagar las relaciones entre los factores, hemos construido dos modelos de regresión múltiple. El primero considera la totalidad de los casos, mientras que el segundo excluye los complejos de vivienda social en el supuesto de que la acción del estado “empaña” la relación entre características de la población y calidad urbano-habitacional. Los modelos permiten observar la fuerza de la correlación a través del coeficiente  $R$ , el cual puede oscilar entre  $-1$  y  $1$ , siendo  $0$  una correlación nula y los extremos correlaciones totales, ya sean positivas o negativas. El coeficiente  $R^2$  permite conocer la bondad de ajuste del modelo, es decir, en este caso, refiere a la capacidad explicativa que poseen las variables independientes sobre la varianza del índice de calidad urbano-habitacional. Asimismo, el coeficiente estandarizado Beta da cuenta de la capacidad explicativa

que posee cada una de las variables independientes. Por último, la significancia interesa debido a que permite descartar alguna variable según si su aporte al modelo es (o no) estadísticamente significativo.

En el primer modelo (Tabla 4), observamos que el R es de 0.383, mientras que el  $R^2$  es de 0.147. Si bien existe una correlación significativa entre los factores seleccionados y el índice. Los mismos sólo explican cerca del 15% de su varianza. El nivel educativo parece ser la variable con mayor poder explicativo, seguido por la edad. Es decir que cuanto mayor es el nivel educativo y la edad del jefe o jefa de hogar, mejor será la calidad urbano habitacional a la que accede. Asimismo, el origen geográfico también posee influencia -como señaláramos previamente, los casos que concentran la población migrante de países limítrofes muestran las condiciones más deficitarias. En este modelo, la ocupación no es estadísticamente significativa.

**Tabla 3.**

Resultados del modelo de regresión lineal múltiple (incluye todos los barrios)

| Resumen del modelo |       |            |                     |                                 |  |
|--------------------|-------|------------|---------------------|---------------------------------|--|
| Modelo             | R     | R cuadrado | R cuadrado ajustado | Error estándar de la estimación |  |
| 1                  | ,383a | ,147       | ,146                | ,98978                          |  |

a. Predictores: (Constante), origen geográfico, ocupación, año de nacimiento, nivel educativo

| Modelo |                   | Coeficientes no estandarizados |                | Coeficientes estandarizados |        |      |
|--------|-------------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------|--------|------|
|        |                   | B                              | Error estándar | Beta                        | t      | Sig. |
| 1      | (Constante)       | 4,965                          | ,087           |                             | 57,290 | ,000 |
|        | NIVEL EDUCATIVO   | ,345                           | ,017           | ,287                        | 20,107 | ,000 |
|        | AÑO DE NACIMIENTO | ,221                           | ,011           | ,268                        | 20,435 | ,000 |
|        | OCUPACION         | ,004                           | ,008           | ,007                        | ,494   | ,621 |
|        | ORIGEN GEOGRAFICO | ,146                           | ,014           | ,143                        | 10,779 | ,000 |

a. Variable dependiente: INDICE

Seguidamente, hemos realizado un segundo modelo (Tabla 5) para obtener una mejor bondad de ajuste. En este caso, como adelantáramos previamente, se han excluido los barrios producidos mediante vivienda social estatal. Aquí, el R asciende a 0.512 y el conjunto de las variables explican el 26% de la varianza del índice de calidad urbana habitacional. Asimismo, en este modelo, la ocupación se transforma en un factor estadísticamente significativo, aunque su coeficiente Beta es bajo, y el año de nacimiento de los jefes de hogar posee un Beta estandarizado mayor que el resto de las variables -seguido por la educación y el origen geográfico. En este sentido, podemos observar que la intervención estatal directa en la provisión de vivienda mejora las condiciones habitacionales, tensionando la relación entre categorías sociales y acceso a la vivienda de calidad. Esto se debe a que las personas que habitan fundamentalmente el Complejo Padre Mugica poseen bajo nivel educativo, son más jóvenes, muchos

son extranjeros y, sin embargo, acceden a mejores niveles de calidad urbano habitacional que otras locaciones con una composición poblacional similar. Así, en los barrios producidos bajo lógicas mercantiles y de autoconstrucción, en las periferias metropolitanas, el acceso a buenas condiciones de habitabilidad está mediada por la inserción de las personas en la estructura social. En otros términos, las formas de categorización social son explicativas de las desigualdades que se generan en el acceso a la vivienda y a la ciudad en las periferias del Área Metropolitana de Buenos Aires.<sup>15</sup>

**Tabla 5.**

Resultados del modelo de regresión múltiple (excluye barrios de vivienda social).

Resumen del modelo

| Modelo | R     | R cuadrado | R cuadrado ajustado | Error estándar de la estimación |
|--------|-------|------------|---------------------|---------------------------------|
| 2      | ,512a | ,262       | ,261                | ,99935                          |

a. Predictores: (Constante), ORIGEN GEOGRAFICO, OCUPACION, ANONACIMIENTO, EDUC\_NIVEL\_AGRUP

Coefficientesa

| Modelo |                   | Coeficientes no estandarizados |      | Coeficientes estandarizados |        |      |
|--------|-------------------|--------------------------------|------|-----------------------------|--------|------|
|        | B                 | Error estándar                 | Beta | t                           | Sig.   |      |
| 2      | (Constante)       | 3,328                          | ,109 |                             | 30,484 | ,000 |
|        | NIVEL EDUCATIVO   | ,440                           | ,021 | ,338                        | 20,631 | ,000 |
|        | AÑO DE NACIMIENTO | ,309                           | ,013 | ,341                        | 22,998 | ,000 |
|        | OCUPACION         | ,032                           | ,010 | ,053                        | 3,355  | ,001 |
|        | ORIGEN GEOGRAFICO | ,319                           | ,016 | ,296                        | 19,685 | ,000 |

a. Variable dependiente: INDICE

## 7. Conclusiones

El trabajo deja en evidencia que en el Área Metropolitana de Buenos Aires no es posible hablar de una única periferia, sino que se impone pensar en términos de periferias. A fin de dar cuenta de las características y procesos que las configuran, el trabajo compara las periferias en la ciudad central con las conurbadas. Por un lado, en el área de Villa Lugano (periferia en la ciudad central) se estudió un mosaico de barrios más próximos entre sí, pero con marcadas diferencias en cuanto a su origen y composición social. Por otro lado, en Quilmes se tomaron barrios similares en su contexto de origen y modalidad de producción pero que actualmente ocupan diferentes posiciones relativas en la estructura social y urbana. Los casos dejan en evidencia que los modos en los que la producción del espacio residencial en el AMBA y la configuración histórica de la estructura urbana han dado lugar a la configuración de espacios de borde que a pesar de haberse integrado funcionalmente a la metrópolis conservan su condición periférica, fuertemente marcada por su morfología y dinámicas del mercado del suelo.

En este marco, cabe retomar la pregunta que dio origen a estas reflexiones ¿qué rasgos tienen las periferias en la ciudad central y las conurbadas en el AMBA? ¿En qué se parecen y en qué se distinguen? La primera cuestión a atender es justamente el hecho de que en ambos casos se trata de periferias heterogéneas. De este modo, no parece ser su localización en la estructura urbana el factor que las define como periferias sino la modalidad de producción del suelo (formal vs informal), la acción del mercado o del estado (vivienda construida por privados vs vivienda social estatal) y las características de la población que accede a los diferentes submercados residenciales o tipos de hábitat -según las barreras y/o facilidades que cada uno habilita. Las periferias de la ciudad central son receptivas a la población migrante y han concentrado en mayor medida que las conurbadas un stock propio de vivienda social construida a manos del Estado. En las periferias conurbadas el mercado ha sido el principal mecanismo de acceso al suelo y, en ese marco, la inserción en la estructura social es el factor que permite explicar mejor el tipo de submercado residencial y las condiciones urbano-habitacionales en las que se accede.

Los barrios producto de procesos informales de acceso a la tierra y/o a la vivienda son los que mayores problemas poseen en el acceso a la vivienda de calidad y a los servicios e infraestructuras urbanas. Los grupos sociales excluidos del mercado inmobiliario formal y de las viviendas sociales producidas estatalmente son aquellos que sufren las peores condiciones de vida. Asimismo, en el caso de Quilmes, uno de los barrios analizados, Los Eucaliptus, si bien el acceso al suelo fue mediado por el mercado formal, posee condiciones urbano-habitacionales deficitarias. En el contexto de un municipio de la segunda corona de metropolización, cuyos recursos son más limitados, el Estado no es capaz de cubrir la totalidad de las infraestructuras y servicios urbanos, incluso en loteos aprobados legalmente por la normativa.

Finalmente, el análisis muestra la existencia de una serie de barrios localizados en las periferias que poseen buena calidad constructiva, bien localizados y con acceso a servicios e infraestructuras. En este sentido, puede observarse que algunas periferias metropolitanas en Buenos Aires también habilitan condiciones de vida adecuadas para sus habitantes. Sin embargo, existen notables desigualdades entre distintos grupos sociales. Las inequidades en el acceso a la educación y al empleo son variables que repercuten en el acceso a la vivienda cuando ésta se encuentra localizada en las periferias. Asimismo, se constata que existen desigualdades generacionales. La población joven posee mayores dificultades, debido a que el mercado inmobiliario ha tendido a volverse más restrictivo en las últimas décadas, perjudicando principalmente a las personas que han conformado nuevos hogares. El origen geográfico de la población es igualmente un factor que incide en las desigualdades. Como en otros momentos de la historia, los migrantes más recientes suelen cubrir las necesidades de mano de obra para los empleos menos remunerados y, por ende, sufren mayores problemas habitacionales.

De este modo, en un área metropolitana es posible identificar distintos espacios de transición, no ya sólo de transición entre campo y ciudad sino entre diferentes periferias (y centralidades) que en sí mismas, también, reconocen transiciones según su localización relativa, las características del poblamiento y la forma de producción del suelo y la vivienda.

## Referencias

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE (Santiago)*, 38(114), 35-69.
- Aguilar, A. G.; López, F. M. (2016). Espacios de pobreza en la periferia urbana y suburbios interiores de la Ciudad de México: Las desventajas acumuladas. *EURE (Santiago)*, 42(125), 5-29.
- Aguilar, A. G.; Ward, P. M.; Smith Sr, C. B. (2003). Globalization, regional development, and mega-city expansion in Latin America: analyzing Mexico City's peri-urban hinterland. *Cities*, 20(1), 3-21.
- Aguilar, A. (1999a). Mexico City growth and regional dispersal: the expansion of largest cities and new spatial forms. *Habitat International*, 23(3), 391-412.
- Aguilar, A. (1999b). La Ciudad de México en la Región Centro. Nuevas formas de la expansión metropolitana. En: Delgado, J.; Ramírez, B. (eds.), *Transiciones. La nueva formación territorial de la Ciudad de México*, pp. 147-169. Programa de Investigación Metropolitana-UAM, Plaza y Valdez, México.
- Álvarez de Celis, F. (2005). *El sur en la Ciudad de Buenos Aires: caracterización económica territorial de los barrios de La Boca, Barracas, Nueva Pompeya, Villa Riachuelo, Villa Soldati, Villa Lugano y Mataderos*. Buenos Aires: Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM).
- Boniolo, P.; Leston, B. E. (2017). El efecto del territorio en la movilidad social de hogares de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, 56(1), 101-123.
- BOTH, J.F. (2005). Régimes d'urbanisation et rythmes urbains, in : *URBIA, les Cahiers du développement urbain durable*, No 1, pp. 9-22, Observatoire universitaire de la Ville et du Développement durable, Université de Lausanne.
- Caldeira, T. P. (2017). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20.
- Campolina, C. (1994). "Polygonized Development in Brazil: neither decentralization nor continued polarization", *International Journal of Urban and Regional Research*, 2, 18: 293-314.
- Cicollela, P. (1999). Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socio territorial en los años 90. *Revista Eure*, 25.
- Courgeau, D.; Lelièvre, E. (2001). *Análisis demográfico de las biografías*. Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano.
- Clichevsky, N. (1975). *El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires. Su funcionamiento e incidencia sobre los sectores populares (1943-1973)*, Centro de Estudios Urbanos y Regionales-CEUR, Instituto Torcuato Di Tella, Buenos Aires.
- De Mattos, C. A. (2010). Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina: de la ciudad a lo urbano generalizado. *Revista de Geografía Norte Grande*, (47), 81-104.
- De Mattos, C. A. (1999). Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *EURE (Santiago)*, 25(76), 29-56.
- Di Virgilio, M.M.; Serrati P. (2020). Tipos residenciales y procesos de micro-segregación en la antigua periferia sur de la Ciudad de Buenos Aires: Una mirada desde



- la perspectiva de la movilidad residencial. *Revista Argentina de Sociología*, 26, 99-139.
- Di Virgilio, M.M.; Najman, M. (2019). Espacio de vida y tiempo de vida. El enfoque biográfico aplicado a la indagación de procesos urbanos. En: Meccia, E. (org.), *Biografías y sociedad*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: EUDEBA/UNL. pp. 387 - 423.
- Di Virgilio, M. M. (2018). Construyendo una lupa para mirar la división social del espacio en la Ciudad de Buenos Aires. La segregación residencial revisitada en diferentes escalas. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 14. [http://www.riurb.com/n14/14\\_05\\_RIURB\\_Di\\_Virgilio.pdf](http://www.riurb.com/n14/14_05_RIURB_Di_Virgilio.pdf)
- Di Virgilio, M.; Rodríguez, C. (2018). *Hábitat, vivienda y marginalidad residencial. La Argentina en el siglo XXI. Cómo somos, vivimos y convivimos en una sociedad desigual*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Di Virgilio, M. M.; Marcos, M.; Mera, G. (2016). Heterogeneidades socio-habitacionales en la Ciudad de Buenos Aires: Indagaciones sobre la base de una tipología de entornos urbanos. Cuaderno Urbano. *Espacio, Cultura, Sociedad*, 20(20), 163–189. <http://www.redalyc.org/pdf/3692/369246715008.pdf>
- Di Virgilio, M., Rodríguez, M. C., & Mera, G. (2016). La vivienda un problema persistente: las condiciones habitacionales en el área metropolitana de Buenos Aires, 1991-2010. *Revista cis*, 13(20), 21-48.
- Di Virgilio, M. M.; Marcos, M.; Mera, G. (2015). Las ciudades dentro de la ciudad: características sociodemográficas y habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires según sus tipos de hábitat. *Población de Buenos Aires*, 12(22), 33–57. <http://www.redalyc.org/pdf/740/74042520002.pdf>
- Di Virgilio, M. M.; Arqueros Mejica, M. S.; Perea Gil, L.; De Anso, C. (2012). Transformaciones en una villa de la ciudad. El barrio INTA. En: Herzer H. (ed.), *Barrios al sur Renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires*. Café de las Ciudades.
- Di Virgilio, M. M. (2003). *Hábitat y salud. Estrategias de las familias pobres*. Ediciones Lumiere.
- Di Virgilio, M. M. (1999). Vida cotidiana y estrategias familiares en salud en el contexto de la pobreza urbana. El caso de las mujeres del barrio INTA. *Salud Problema*, 4(7), 83–98.
- Dureau, F.; Imbert, C. (2018). El enfoque biográfico de la movilidad residencial. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (10), 356-401.
- Dureau, F.; Lulle, T.; Souchaud, S.; Contreras, Y. (2015). *Movilidades y cambio urbano: Bogotá, Santiago y Sao Paulo*. Bogotá, Colombia: Universidad del Externado de Colombia.
- Dureau, F, Córdoba, H, Flórez, C, Le Roux, G, Lulle, T y Miret, N. (2011). *Encuestas movilidad espacial Bogotá METAL 2009. Metodología de las encuestas*. Universidad de los Andes, Facultad de Economía, CEDE.
- Felice, M. (2018). Experiencias de formación de un hogar propio en jóvenes de estratos medios de la Ciudad de Buenos Aires. *Población & sociedad*, 25(1), 45-74.
- Frediani, J. C. (2010). *Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas. El partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 2010* (Doctoral dissertation, Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación).
- Goicoechea, M. E.; Abba, A. P. (2020). Geografías de la desigualdad en el nuevo milenio: los mapas sociales de la Buenos Aires metropolitana. *Notas de Población*.

- Governa, F.; Saccomani, S. (2004). From urban renewal to local development. New conceptions and governance practices in the Italian peripheries. *Planning Theory & Practice*, 5(3), 327-348.
- Gorelik, A. (2015). *Terra incognita: para una comprensión del Gran Buenos Aires como Gran Buenos Aires*. En: Kessler, G. (ed), *Historia de la provincia de Buenos Aires: el Gran Buenos Aires*, pp. 21-73. Buenos Aires: Edhasa
- Groisman, F.; Suárez, A. L. (2009). Residential segregation in greater Buenos Aires. *In Urban segregation and governance in the Americas* (pp. 39-54). Palgrave Macmillan, New York
- Guieysse, J. A.; Rebour, T. (2016). L'évolution des structures intra-urbaines au Havre des origines à nos jours: Les faits et leur interprétation. *Cyberato Travaux et Mémoires*.
- Harris, C. D.; Ullman, E. L. (1945). The nature of cities. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 242(1), 7-17.
- Hoyt, H. (1939). *The structure and growth of residential neighborhoods in American cities*. US Government Printing Office.
- Jaramillo, S. (2017). El papel del mercado del suelo en la configuración de algunos rasgos socioespaciales de las ciudades latinoamericanas. *Territorios*, (2), 107-129.
- Léopore, E. (Ed.). (2012). *Capacidades de desarrollo y sociedad civil en las villas de la ciudad*. Educa. <http://bibliotecadigital.uca.edu.ar/repositorio/libros/capacidades-sociedad-civil-villas.pdf>
- Lindón A. & Mendoza, C. (Eds.). (2015). *La periferia metropolitana: entre la ciudad prometida y un lugar para habitar en la Ciudad de México*. México: Gedisa Mexicana-UAM-I.
- Marcos, M.; Mera, G. S.; Di Virgilio, M. M. (2015). Contextos urbanos de la ciudad de Buenos Aires: una propuesta de clasificación de la ciudad según tipos de hábitat. *Papeles de población*, 21(84), 161-196.
- Méndez-Lemus, Y. M. (2012). Urban growth and transformation of the livelihoods of poor campesino households: the difficulties of making a living in the periphery of Mexico City. *International Development Planning Review*, 34(4).
- Merklen, D. (1997). Organización comunitaria y práctica política. Las ocupaciones de tierras en el conurbano de Buenos Aires. *Nueva Sociedad*, 149, 162-177. ISSN: 0251-3552
- Najman, M (2020). *¿Vivir mejor? Análisis de las trayectorias hacia la vivienda social y las transformaciones sobre las situaciones de exclusión de sus habitantes*. Doctoral Dissertation. Universidad de Buenos Aires.
- Najman, M. (2018). El efecto habitar la vivienda social sobre trayectorias residenciales, socio-ocupacionales y estructuras de oportunidades de hogares relocalizados. *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (10), 418-423.
- Oszlak, O. (1991). *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires, Argentina: Cedes.
- Park, R. E.; Burgess, E. W.; McKenzie, R. D. (1967). The city (1925). *Chicago: Chicago UP*, 1.
- Parnreiter, C. (2002). Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global. *EURE (Santiago)*, 28(85), 89-119.
- Pírez, P. (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, (6), 131-167.
- Pradilla Cobos, E.; Ramírez Linares, B. (2014). *Teorías sobre La ciudad en América Latina*, Ciudad de México, Universidad Autónoma Metropolitana.

- Ramírez, L. E. (2018). Movilidad residencial intrametropolitana en Buenos Aires (2005-2010), *Población & Sociedad*, 25(2).
- Rodríguez, M. C.; Rodríguez, M. F.; Zapata, M. C. (2018). Mercantilización y expansión de la inquilinización informal en villas de Buenos Aires, Argentina. *Revista INVI*, 33(93), 125-150.
- Rougé, L. (2009). L'installation périurbaine entre risque de captivité et opportunités d'autonomisation. *Articulo-Journal of Urban Research*, (5).
- Scobie, J. (1977). *Buenos Aires: Del centro a los barrios 1870-1910*. Buenos Aires, Argentina: Solar.
- Thuillier, G. (2005). El impacto socioespacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *EURE*, 31(93), 5-20. ISSN: 0717-6236.
- Torres, H. (1993). *El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)*, Serie Difusión N° 3. Buenos Aires: SICyT, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.
- Ward, P. M. (1998). Mexico city. *Problems and Planning in Third World Cities*, 28-64.
- Wigle, J. (2010). Social relations, property and 'peripheral' informal settlement: the case of Ampliación San Marcos, Mexico City. *Urban Studies*, 47(2), 411-436.

## Notas

- 1 Cabe citar el modelo de Burgess (1967, orig. 1925), Hoyt (1939), Harris y Ullman (1945), entre otros. Todos ellos construidos con base en ciudades de Estados Unidos.
- 2 En América Latina, se destacan los trabajos de Pírez (2015), de Mattos (2010), Abramo (2012), Pradilla-Cobos y Ramírez Velásquez (2014), Jaramillo (1999), entre otros.
- 3 De hecho, constituye un paso fundamental para entender las consecuencias que estos procesos tienen en las formas de acceso a la vivienda, las dinámicas del mercado inmobiliario y la evolución de submercados (de alquiler, de vivienda social, etc.) y los precios del suelo
- 4 La distinción se apoya en la dinámica que describe Rougé (2009) para los espacios periurbanos.
- 5 Elaborado con base en Di Virgilio y Serrati (2020).
- 6 Hasta la implementación del sistema de tratamiento de basura por parte del CEAMSE (Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado) en el año 1977, el 70% de los residuos de la ciudad se depositaba en los bañados de Flores de los que Villa Lugano formaba parte (Álvarez de Celis, 2005, p. 117).
- 7 En las pirámides poblacionales el barrio Mugica no es considerado debido a su reciente historia de poblamiento (desde 2010) que hace imposible utilizar los datos censales. Por su parte, Bermejo es incorporado como parte de Villa 19-INTA porque los radios censales hacen imposible diferenciar ambos barrios. Sin embargo, debido al mayor tamaño relativo de INTA respecto a Bermejo (que se replica en los radios "comunes"), podemos suponer que la pirámide poblacional representa mayormente la situación de Barrio INTA y sólo parcialmente la de Barrio Bermejo.
- 8 La EME fue llevada adelante por el *Área de Estudios Urbanos* del Instituto de Investigación Gino Germani (IIGG-FSoc-UBA) bajo la dirección de María Mercedes Di Virgilio y Françoise Dureau, en el marco del Proyecto *Mobilités spatiales et transformations dans les anciennes périphéries urbaines des métropoles d'Amérique latine (Bogotá, Buenos Aires et Santiago du Chili): la ville latino-américaine entre le centre et la périphérie actuelle*. En la EME participan del trabajo de campo y procesamiento, además de los autores de este trabajo, Natalia Cosacov, Denise Brikman, Mercedes Najman, Pablo Serrati, Florencia Aramburu y Javier Eduardo Serrano Besil. El diseño de la EME retoma la experiencia del proyecto *Movilidad de América Latina en la Globalización (METAL)* llevado adelante durante los años

- 2007-2011 en tres ciudades latinoamericanas (Bogotá, São Paulo y Santiago de Chile) bajo la coordinación de Dureau (Dureau et al., 2011).
- 9 Esta etapa de la EME fue relevada durante los años 2016 y 2019. La muestra comprendió 638 casos, de los cuales 115 pertenecen al barrio INTA, 111 al Complejo Piedrabuena, 99 al Complejo Habitacional Padre Mugica, 81 del Asentamiento Bermejo, 56 al radio seleccionado dentro de la Ciudad Formal, 57 a Lourdes, 57 a El Jalón y 62 a Los Eucaliptus.
  - 10 En el cuarto trimestre del año 2019, el ingreso promedio per cápita familiar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires era un 140% más alto en la zona norte de la Ciudad que en la zona sur -en donde se localizan Barrio INTA y Bermejo. Esto significa que el aumento de la desigualdad medida por ingresos tuvo un mayor impacto en las periferias más pobres de la zona sur.
  - 11 1: Sin credenciales. 2: Educación primaria completa. 3: Educación secundaria completa. 4: Educación terciaria completa. 5: Educación universitaria completa.
  - 12 1: Nacidos luego de 2000. 2: Nacidos entre 1990 y 1999. 3: Nacidos entre 1980 y 1989. 4: Nacidos entre 1970 y 1979. 5: Nacidos entre 1960 y 1969. 6: Nacidos entre 1950 y 1959. 7: Nacidos antes de 1950.
  - 13 En este caso, se han respetado el orden del CIUO, pero se le han asignado otros códigos siguiendo la misma lógica que las otras variables. El menor valor representa los empleos peor posicionados. 1: Ocupaciones elementales. 2: Operadores de instalaciones y máquinas y ensambladores. 3: Oficiales, operarios y artesanos de artes mecánicas y de otros oficios. 4: Agricultores y trabajadores calificados agropecuarios, forestales y pesqueros. 5: Trabajadores de los servicios y vendedores de comercios y mercados. 6: Personal de apoyo administrativo. 7: Técnicos y profesionales de nivel medio. 8: Profesionales científicos e intelectuales. 9: Directores y gerentes.
  - 14 1: Nacidos fuera de Argentina en país no limítrofe. 2: Nacidos en países limítrofes o Perú. 3: Nacidos en Argentina fuera del AMBA. 4: Nacidos en el AMBA. 5: Nacidos en el mismo municipio.
  - 15 Un análisis detallado de las interacciones entre clase social y territorio puede leerse en Boniolo y Estevez Leston (2017).

## Notas de autor

### Sobre la autora

Socióloga (UBA). Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires e Investigadora Principal del CONICET con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani.

### Sobre el autor

Geógrafo (UNLP). Becario del CONICET con sede en el Centro de Investigaciones Geográficas (IdIHCS-UNLP-CONICET). Doctorando en Ciencias Sociales en la Universidad de Buenos Aires.