

# La ciudad al sur de la ciudad:

## historia sociourbana de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo\*

Fecha de recepción: 25 de febrero del 2010. Fecha de aceptación: 23 de julio del 2010

### Mercedes Di Virgilio\*\*

|  |   |
|--|---|
| Doctora en Ciencias Sociales           | Investigadora Conicet e investigadora y docente |
| Universidad de Buenos Aires, Argentina | mdivirgilio@fibertel.com.ar                     |

### Alejandra Gil\*\*

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Licenciada en sociología               | Investigadora             |
| Universidad de Buenos Aires, Argentina | alejandragil@yahoo.com.ar |

### Carolina Perea\*\*

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Licenciada en Sociología               | Becaria doctoral Conicet    |
| Universidad de Buenos Aires, Argentina | pereacarolina82@hotmail.com |

### Pablo Vitale\*\*

|  |  |
|--|--|
| Licenciado en Ciencia Política         | Becario de la Agencia Nacional de Promoción Científica |
| Universidad de Buenos Aires, Argentina | pabloenfuga@yahoo.com.ar                               |

### Fernando Ostuni\*\*

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Magíster en Administración Pública     | Becario doctoral Conicet, Docente |
| Universidad de Buenos Aires, Argentina | ferostuni@gmx.net                 |

**Resumen** El objetivo del trabajo es presentar el derrotero de la urbanización, de la configuración de la estructura económica y de la dinámica del mercado inmobiliario local de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo. Ambos se localizan al sur de la ciudad de Buenos Aires, y comprender el proceso de su urbanización permite entender mejor cuáles han sido los procesos que explican, en parte, la fisonomía actual de la ciudad. El trabajo se apoya en investigaciones previas y material de archivo existente sobre el proceso de urbanización e historia de ambos barrios, entrevistas a informantes clave (funcionarios y líderes de organizaciones barriales) y fuentes de datos secundarias.

**Palabras clave autor** Proceso de urbanización, hábitat, vivienda, ambiente, sector público, mercado inmobiliario.

**Palabras clave descriptor** Mercado de la vivienda, barrio Villa Lugano, mercado de la vivienda, barrio Villa Riachuelo, desarrollo urbano, historia, barrio Villa Lugano (Buenos Aires, Argentina), sociología urbana.

\* Artículo de investigación científica y tecnológica. Este trabajo se enmarca dentro de los Proyectos de Investigación Científica y Tecnológica 2006 (PICT-2006), *Gentrificación y transformación del espacio urbano en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*, a cargo de la dra. Hilda Herzer, y con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires (IGG-UBA). Es la continuación de una investigación que se viene desarrollando desde 1998 y que tiene como objetivo analizar los procesos de cambio y renovación urbana en el sur de la ciudad de Buenos Aires y las consecuencias que tienen sobre la dinámica social, económica y territorial de los barrios de la zona. Este artículo inicia la investigación de dos barrios de reciente incorporación a los casos estudiados en el mencionado proyecto.

\*\* Integrantes del Área de Estudios Urbanos, Instituto de Investigaciones Gino Germani. Universidad de Buenos Aires, Argentina.

# The City South of the City:

A History of Socio-urban Slum Neighborhoods Villa Lugano and Villa Riachuelo

**Abstract** The objective of this article is to present the course of the urbanization, the configuration of the economic structure and the dynamics of the local real estate market of Villa Lugano and Villa Riachuelo neighborhoods. Both are located in the south of Buenos Aires city and understanding its urbanization process allows to understand in a better way the processes that explain, in part, the current physiognomy of the city. The work relies on previous investigations and archival material on the process of urbanization and the history of both neighborhoods, interviews with key informants (officials and leaders of community organizations) and secondary data sources.

**Key words** Urbanization process, habitat, housing, environment, public sector, market real estate.

**Key words plus** Housing market, barrio Villa Lugano, Housing market, barrio Villa Riachuelo, cities and towns, history, barrio Villa Lugano (Buenos Aires, Argentina), sociology, urban.

# A cidade ao sul da cidade:

história sócio-urbana dos bairros Villa Lugano e Villa Riachuelo

**Resumo** O objetivo do trabalho é apresentar o curso do mapa do urbanization, da configuração da estrutura econômica e da dinâmica do mercado de propriedade real local do Villa Lugano e Villa Riachuelo. Ambos são ficados situados ao sul da cidade de Buenos Aires e, para compreenda que o processo de seu urbanization reserva para compreender mais melhor que foram os processos que explicam, em parte, a aparência atual da cidade. O trabalho inclina-se em investigações e no material precedentes de lima existente no processo do urbanization e da história de ambos os distritos, em entrevistas aos pregos dos informants (empregados e líderes civis de claypits das organizações) e em fontes secundárias dos dados.

**Palavras-chave** Processo de urbanização, hábitat, moradia, ambiente, setor público, mercado imobiliário

**Palavras-chave descritor** Mercado imobiliário, bairro Villa Lugano, mercado imobiliário, bairro Vila Riachuelo, desenvolvimento urbano, história, sociologia Urbana.

## Introducción

El objetivo de este artículo es dar cuenta de la dinámica sociourbana de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo<sup>1</sup>. Éstos conforman un área que fue incorporada al perímetro porteño a fines del siglo XIX y recién urbanizada a comienzos del XX. La actual estructuración de ambos barrios es tributaria de factores históricos, sociales y ambientales, así como —y principalmente— de la intervención del sector público (obras de infraestructura y vivienda social, asignación de usos mediante normativa, etc.).

El área se configura como una zona donde coexisten diferentes formas de hábitat popular (formal e informal), amplias franjas de tierra vacante, clubes y centros recreativos, que constituyen espacios desarticulados y fragmentados, a pesar de la continuidad física existente entre ellos. A fin de dar cuenta de dicha configuración, primero, reconstruimos sintéticamente el proceso de urbanización de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo. Segundo, identificamos las principales características del perfil productivo del área. Tercero, analizamos sintéticamente el desarrollo de la cuestión habitacional en los dos barrios para, cuarto, destacar las características del equipamiento y la presencia de infraestructuras en este sector de la zona sur de Buenos Aires. Quinto, hacemos una breve referencia a las características de las organizaciones sociales que tienen presencia en el territorio estudiado. Por último, intentamos desarrollar algunas reflexiones respecto de la dinámica social y urbana que configura el paisaje de los barrios del sudoeste porteño.

## Proceso de urbanización

Para comprender la configuración actual de la ciudad es fundamental leer el desarrollo urbano de Buenos Aires a partir de su peso como sede del poder político y económico del Virreinato del Río de La Plata y, posteriormente, de la República Argentina. La ciudad, caracterizada por el peso de las actividades portuaria y comercial, así como por la administración ligada a la naciente burocracia pública, vio crecer su casco urbano “del centro a los barrios” (Scobie, 1977). Este crecimiento fue potenciado por las intervenciones urbanísticas promovidas por gestiones de una élite modernizante, cuyo objetivo consistía en desarrollar una metrópoli donde había una gran aldea colonial.

En ese contexto, el proceso de urbanización de la zona sur de la ciudad de Buenos Aires, en general, y de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo, en particular, es tributario de la incorporación al distrito de la Capital Federal, en 1887, del partido San José de Flores, que hasta ese momento pertenecía a la Provincia de Buenos Aires. Su inclusión dentro de los límites del distrito, junto con la posterior rectificación del entonces Río de la Matanza y el Riachuelo<sup>2</sup>, en 1935, redefinió el trazado urbano de la ciudad, tal y como se conoce en la actualidad (Mapa 1).

Hacia 1888 se fue configurando un primer asentamiento semiurbano de chacras y tambos en la zona, que dio lugar a Villa Riachuelo. El primer

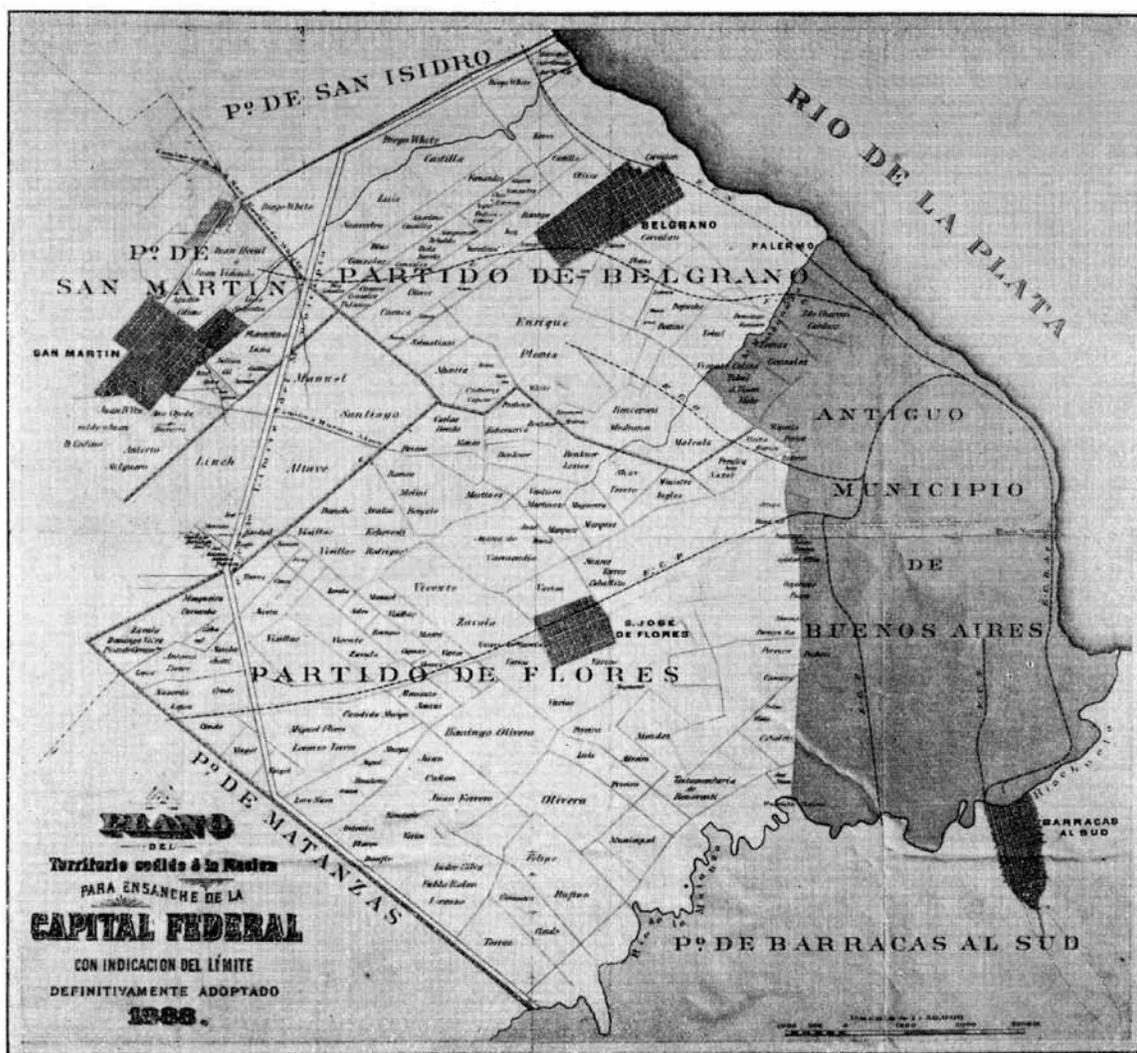
1 Villa Riachuelo es un barrio pequeño, cuya superficie está comprendida en sus dos terceras partes por el autódromo de la ciudad. Por ello algunos apartados del artículo se centran fundamentalmente en Villa Lugano. La reducida trama urbana de Villa Riachuelo comparte los rasgos identificados para el barrio de Villa Lugano.

2 El río de La Plata constituye el límite este de la ciudad de Buenos Aires, mientras que el Riachuelo la separa, sobre el eje sudoeste, de los municipios de su conurbación.

emplazamiento del puente de La Noria, hacia 1905, conectó el área con los poblados del sur de la provincia de Buenos Aires y con los mataderos<sup>3</sup> del barrio Liniers, en el sector oeste de la ciudad. Años después, la postergada rectificación del cauce del Riachuelo implicó el traslado del puente a su actual localización<sup>4</sup> (Mapa 2).

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 lo originaron. Para incentivar el proceso, Soldati consiguió modificar el trazado ferroviario original del ex ferrocarril Gral. Belgrano y lo hizo pasar por tierras de su

Mapa 1  
Anexión de territorios de la Provincia de Buenos Aires a la Capital Federal, 1888



PLANO DE ENSANCHE DE LA CAPITAL FEDERAL

Fuente: archivo de la Subsecretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA. <http://ssplan.buenosaires.gov.ar/media/gallery/jalbum/flashmapasantiguos/index.html>.

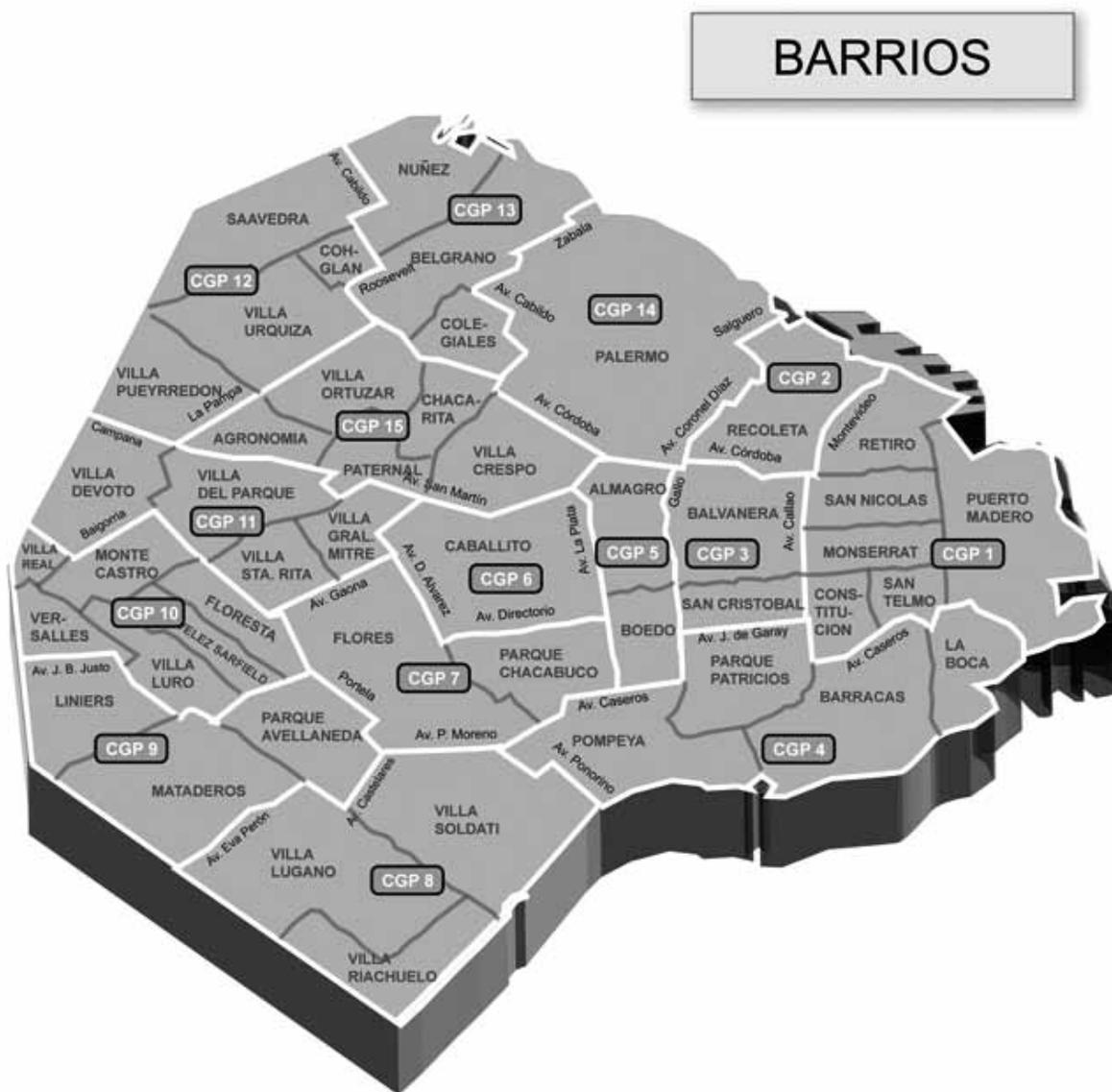
- 3 La cercanía a los mataderos, como se describe más adelante, atrajo gran cantidad de trabajadores y futuros pobladores hacia los barrios en estudio. La importancia de dicha actividad llevó a que con el tiempo parte del área ubicada entre el barrio Liniers y el barrio Lugano adquiriera esa denominación, conocida actualmente como el barrio Mataderos.
- 4 Según el Censo Nacional de 1895, la población total de la Sección Policial 26 (que comprende, entre otros, a los actuales barrios de Lugano y Villa Riachuelo) era de 6.711 habitantes, que representaban un 1% de la población total de la ciudad. Esta zona ocupaba unas 5.025 hectáreas, es decir, aproximadamente un 30% de la superficie total del ejido. En contraste con ello, la densidad de población representaba un habitante por hectárea, siendo por lejos la zona de menor densidad poblacional. En la actualidad, la superficie de Villa Lugano es de 830 hectáreas. Los límites del barrio fueron variando con el transcurso del tiempo, debido a su expansión. Según la diagramación provisional de 1955, los límites eran: la Avenida del Trabajo, Mariano Acosta, el Riachuelo con su calle De la Ribera y la Avenida General Paz (Cutolo, 1996).

propiedad. Como contraparte, se hizo cargo del pago de los sueldos de los trabajadores y de los costos de construcción de la estación de Villa Lugano<sup>5</sup>. Además del recorrido del tren, desde principios del siglo XX el acceso al barrio se vio facilitado por el trazado de la avenida Roca, que facilitó la conexión entre la ciudad y los municipios de su conurbación (Álvarez de Celis, 2005; Nogués, 2003)<sup>6</sup>. A la fundación del barrio, en el

sector conocido como Lugano Viejo, y a la construcción de la estación del ferrocarril se sumó, en 1910, la del aeródromo, como otro hito que le otorgó vitalidad al área. Sin embargo, en sus primeros años, el crecimiento de la zona de Villa Lugano fue modesto, debido a que no permitía vislumbrar un progreso edilicio importante y que se inclinó mayormente a la instalación de fábricas y comercios (Cutolo, 1996).

### Mapa 2

Configuración actual de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Fuente: Mapa de barrios. GCBA. Área de Ambiente y Espacio Público, 2010.

<sup>5</sup> La estación entró en funcionamiento en 1919.

<sup>6</sup> Hoy Lugano se emplaza en la zona que cuenta con la red de autopistas más extensa de la ciudad de Buenos Aires (Álvarez de Celis, 2005).

Los primeros pobladores de Lugano eran de origen criollo, pero a medida que se fueron realizando los loteos se instalaron familias de origen italiano, español y armenio —aunque también portugués y croata<sup>7</sup>—. Los primeros luganenses se incorporaron como asalariados a las tosqueras, fábricas de ladrillos, lavaderos de lana, elaboradoras de sebo y curtiembres que se ubicaban en las zonas asociadas a las actividades de los mataderos emplazados en los lindantes barrios de Liniers y Mataderos (Bordegaray, 2005). La proximidad a dichos barrios acercó también a trabajadores vinculados al transporte y faena de ganado, situación que se repitió con la apertura del matadero Lisandro de la Torre y con la instalación, a partir de 1909, de otras industrias en la zona<sup>8</sup>.

Las décadas de 1920 y 1930 también fueron testigo de la expansión del proceso de loteo. A través de éste se propició el asentamiento de nuevas familias migrantes europeas o locales. Uno de los elementos que caracterizan el período inicial de urbanización del área es el hecho de que el crecimiento del parque habitacional se da merced a la iniciativa del mercado inmobiliario privado. Este 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) —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. Hasta la implementación del sistema de tratamiento de basura por parte de la Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado (CEAMSE), en 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).

Al promediar la década de 1950, el barrio contaba con una población de 4.000 habitantes. La zona se fue densificando a partir de esos años, con la formación de urbanizaciones precarias y el emplazamiento de conjuntos urbanos de vivienda social que atrajo a sectores de menores ingresos (véase el apartado “Desarrollo habitacional en el barrio”). En la actualidad, Villa Lugano es el barrio de la ciudad que concentra el mayor número de asentamientos informales<sup>9</sup>. Las villas de emergencia aparecieron en la zona a fines de la década de 1940 y principios de 1950. La primera en desarrollarse parece haber sido Villa 19<sup>10</sup>, cuyos orígenes se asocian con el establecimiento de la fábrica textil INTA, instalada en la zona en 1944.

La existencia de gran cantidad de espacios vacíos propició la construcción de edificios públicos y urbanizaciones a cargo del Estado u otras organizaciones sociales. La primera de estas urbanizaciones es el barrio Hogar Obrero, levantado en la década de 1940 por la cooperativa homónima. Estos primeros chalets se amalgamaron con el casco urbano tradicional y en la actualidad esta zona se destaca por contar con un parque habitacional de alta calidad (Dirección General de Sistemas de Información Geográfica [DGSIG], 2005). En

7 Actualmente, una aproximación a partir de los datos del Censo de Población y Vivienda de 1991 permite observar que en los últimos años se produjo una importante migración desde países limítrofes. Para 1991, del total de la población de Lugano, el 11% nació en el extranjero (para el total de la ciudad representan casi el mismo porcentaje). Entre los extranjeros que viven en Lugano, un poco más de la mitad (54%) nació en un país limítrofe. Mientras que para el total de la ciudad, los nacidos en un país limítrofe representan el 36% del total de los extranjeros.

8 En 1909 se trasladó a Villa Lugano la Compañía Elaboración General de Plomo, que hacia 1934 se transformó en la Compañía Argentina Metalúrgica Estaño y Aluminio S. A. (CAMEA) e incorporó el manejo de esos metales. En 1917 se instaló la National Lead y veinte años después Helium, química que se pasó a llamar Lepetit, en los años sesenta. La fábrica de textiles INTA se estableció en 1944.

9 Los enclaves de vivienda informal que se localizan en el área concentran a un tercio de los residentes en villas de emergencia en la Ciudad de Buenos Aires.

10 La Villa 19, denominada por sus pobladores Barrio Inta, es una de las villas de la ciudad en las que el proceso de regularización urbanística ha avanzado más francamente en las últimas décadas. Un viajero poco familiarizado con el paisaje de la ciudad, en la actualidad, no distinguiría los rastros de la vieja urbanización.

1948, la Fundación Eva Perón construyó un grupo de viviendas para ubicar a familias alojadas en hogares de tránsito (Bordegaray, 2005). En sus orígenes, el barrio no contaba con ningún tipo de servicios. Se trataba de viviendas de madera, con el techo de chapa, de una sola agua. En los alrededores de esta urbanización, años más tarde, comenzó a desarrollarse la actual Villa 20.

En 1960, la Municipalidad de Buenos Aires, a través del Plan Regulador de la ciudad, proyectó una estructura de desarrollo integral para Buenos Aires, considerando a ésta una unidad interdependiente al conurbano bonaerense. El llamado Plan Piloto propiciaba en la zona varias iniciativas, entre las cuales se contaba la recuperación de las tierras del Bañado de Flores, que lo transformaron en el Centro Urbano Integrado Parque Almirante Brown; la realización de trabajos de saneamiento, y la definición de los usos del suelo, estableciendo áreas de futuras obras. La propuesta se orientó a la urbanización de 350 hectáreas para vivienda con capacidad para 200.000 habitantes, dotadas de equipamiento cultural, social y comercial, ubicadas en el barrio Lugano y en el vecino barrio Soldati. Esta iniciativa dio como resultado la construcción de conjuntos de vivienda social en ambos barrios. Los primeros monobloques datan de la década de 1960 (Bordegaray, 2005)<sup>11</sup>.

Los grandes y medianos complejos de vivienda social existentes en el barrio relevan, por un lado, la poca importancia que el mercado inmobiliario le asignó a la construcción residencial y, por el otro, el alcance de las intervenciones del Estado protagonista de su conformación territorial (Di Virgilio, 2007).

En las últimas décadas, mientras que en el conjunto de los barrios del corredor sudoeste de la

ciudad el crecimiento de la población ha sido relativamente lento y bajo, en Villa Lugano la población creció un 6,4% (entre 1991 y 2001); tanto que en la actualidad asciende a 107.322 habitantes<sup>12</sup>. Este crecimiento se explica fundamentalmente por el aumento de población en villas de emergencia. Con la excepción de unas pocas localizaciones, el barrio muestra dentro de la ciudad un patrón de predominancia de población con nivel socioeconómico bajo (Plan Urbano Ambiental, 1999).

## Perfil productivo

En sus orígenes y hasta fines del siglo XX, el barrio Lugano (y la zona de Villa Riachuelo) se caracteriza por ser una zona predominantemente industrial. Como en el resto de la zona sur, en sus inicios el Riachuelo fue el receptáculo de actividades industriales atraídas por la existencia del río como recurso hídrico. Los primeros empleos que tuvo el barrio Lugano fueron los que brindaban el ferrocarril y las industrias localizadas en la zona (véase sección anterior), sobre todo las metalúrgicas. De este modo, el desarrollo industrial desde comienzos del siglo XX fue uno de los rasgos sobresalientes en la valorización del área. Sin embargo, la reestructuración socioeconómica excluyente acontecida a escala nacional hace tres décadas generó la reconfiguración de la zona en un contexto de profundas desarticulaciones sectoriales (DGSIG, 2005).

La desafectación o subutilización de los establecimientos industriales define la situación actual de industrias inactivas y áreas circundantes degradadas (Plan Urbano Ambiental, 1999). A fines de la década de los setenta se impuso en la ciudad un marco legislativo coherente con estas reestructuraciones. Mediante la Ley 21608 se prohibió la

11 Las transformaciones impulsadas en el barrio se expresan en los aumentos en la población residente y en la densidad de la ocupación. Cabe destacar que en la Circunscripción 1° —que comprende al barrio Lugano—, durante el período 1914-1970, la población se cuadruplicó, al pasar de 103.358 habitantes a 444.719. En ese mismo período, la densidad media por kilómetro cuadrado aumentó casi ocho veces (al ascender de 1.946 habitantes por kilómetro cuadrado a 8.375, respectivamente). En el período que va desde 1914 a 1970, la tendencia siguió siendo la misma: la población aumenta más de cuatro veces —cuando la ciudad en su totalidad sólo duplica su población con respecto a 1914—.

12 A diferencia de lo que ocurre en Lugano, para el total de la ciudad, así como para el barrio Villa Riachuelo, la población experimenta un leve descenso, que se expresa en una variación negativa del -6% y -5%, respectivamente. La densidad de habitantes/km<sup>2</sup> aumenta en Villa Lugano en un 10%.

instalación de nuevas actividades industriales en toda la Capital Federal y un año después se fijó por resolución un plazo de cinco años para que cesaran las actividades de las plantas industriales que se encontraban funcionando. Algunos de esos espacios vacíos, como sucede en Lugano, se usaron luego como depósitos o playas de carga y descarga de mercaderías o de equipamientos de servicios para la ciudad (Cedesur, s. f.).

En un período más próximo, entre 1994 y 2004<sup>13</sup>, la dinámica de la ciudad muestra una tendencia a la disminución en la importancia de las ramas de la industria manufacturera, los servicios inmobiliarios y empresariales y los servicios sociales y de salud<sup>14</sup>. A pesar de todo, la zona sur sigue caracterizándose por un perfil económico donde las industrias poseen una fuerte presencia. Si bien la cantidad de establecimientos industriales no parece representar una participación significativa (en 1994, eran menos del 4%), sí lo es en relación con el total de la ciudad y por el tipo de actividad que desarrollan. En esta zona se concentra el 46,6% del total de las industrias metalúrgicas, de producción de maquinarias, caucho y plástico<sup>15</sup>.

Según el relevamiento realizado por la DGSIG (2005), para toda la zona sur<sup>16</sup> se identifica una gran cantidad de edificios productivos, teniendo en cuenta que el área se constituye como la zona histórica del desarrollo industrial. Además, se trata del único sitio donde el Código de Planeamiento Urbano permite instalar industrias no barriales<sup>17</sup>, que por sus dimensiones o tipo de actividad tienen prohibido localizarse en otras zonas de la ciudad de Buenos Aires<sup>18</sup> (Mapa 3).

## Desarrollo habitacional en el barrio

Como se mencionaba, la complejidad ambiental, combinada con el perfil productivo del área, volvió este sector de la zona sudoeste de la ciudad de Buenos Aires menos atractivo para la actividad de los desarrolladores inmobiliarios. A partir de allí, la cuestión habitacional en Lugano encuentra dos signos distintivos<sup>19</sup>: por un lado, una fuerte presencia del sector público en el desarrollo de conjuntos habitacionales; por el otro, el desarrollo de urbanizaciones informales, principalmente bajo la tipología conocida popularmente como *villas de emergencia*.

## Vivienda social

Los complejos de vivienda social que se construyeron a partir de la década de 1970 incorporaron gran cantidad de habitantes, que en su mayoría no pertenecían a la población original. El más importante de dichos conjuntos es el General Savio I y II (conocido como Lugano I y II), constituido por diez tiras de pabellones de 24 pisos de altura. En estos edificios, que implicaron construir 670.000 m<sup>2</sup>, se calcula que actualmente viven unas 25.000 personas. Otro conjunto urbano del área es el denominado barrio Nágera, que consta de 14 torres (Álvarez de Celis, 2005).

Cerca de la avenida General Paz, límite con la provincia de Buenos Aires, se localiza el barrio Comandante Piedrabuena, construido entre 1979 y 1981. En 1984 se terminó la edificación del barrio Cardenal Copello, que consta de 20 torres y una década y media más tarde, esta

13 Fuente Censos Nacionales Económicos 1994 y 2004.

14 Para 1994 el comercio concentraba la mayor parte de la actividad (39% del total), seguido de los servicios inmobiliarios, empresariales y de alquileres (23,8%). Diez años después, la rama del comercio representa un 44% del total, mientras que la inmobiliaria y empresarial desciende al 12%. Los servicios sociales y de salud caen del 11% a un reducido 3,6% del total, superados por los servicios comunitarios y personales que ascienden al 8,7% del total.

15 En las últimas décadas se verificó que la radicación de industrias es mayor en número, pero decrece en cantidad de empleos generados y en valor de la producción por local. Ello indica la instalación de pymes, que contrasta con las grandes industrias más antiguas (Álvarez de Celis, 2005).

16 Se analizan los barrios Mataderos, Barracas, Nueva Pompeya, Villa Lugano, La Boca, Villa Soldati y Villa Riachuelo.

17 Con industrias barriales se alude a aquellas que venden sus productos a un mercado de proximidad, como panaderías, fábricas de pastas o sastrerías, por nombrar sólo algunas.

18 Cabe destacar que, a fines del 2006, se inauguró el Centro Industrial Sur, que funciona en la ex fábrica Suchard, en el límite entre Villa Soldati y Villa Lugano. Se trata de un edificio donde funcionaron 13 empresas tipo pymes industriales. El proyecto forma parte de las propuestas del Gobierno de la Ciudad en el marco del promocionado plan para revitalizar la castigada zona sur de la ciudad. Entre los que están proyectados en la zona de Soldati y Lugano figura el llamado Polo Farmacéutico, que se instalaría sobre un terreno de 17 hectáreas en Cruz y Escalada.

19 No ocurre lo mismo con Villa Riachuelo, cuya configuración habitacional respondió fundamentalmente a la iniciativa privada tradicional. Recordemos, de todas formas, que el barrio cuenta con un escaso perímetro destinado a vivienda, al estar ocupado en gran medida por el autódromo municipal.

Mapa 3  
Distribución de edificios productivos



Fuente: DGSIG (2005).

urbanización se completó con la construcción del barrio Mascías (también conocido como barrio Chilavert).

En 1989 se termina el conjunto urbano Cardenal Samoré, que consta de 14 torres. El último complejo construido por el Estado en Lugano fue el barrio Ramón Carrillo, inaugurado en 1990. En éste se edificaron 700 viviendas para reubicar a los habitantes del inconcluso Albergue Warnes, donde se emplazó un moderno hipermercado (Álvarez de Celis, 2005).

Además, en 1992, la Comisión Municipal de la Vivienda realizó en la Villa 20, por sistema de autoconstrucción, viviendas para relocalizar personas pertenecientes a ese asentamiento. Ese mismo año, la Comisión construyó también 11 torres, en el perímetro del complejo General Savio, bautizándolo General Savio III (Álvarez de Celis, 2005). Finalmente, en 1997 se construyeron 140 viviendas realizadas por la Cooperativa Personal de Subterráneos, con financiamiento

compartido entre el Fondo Nacional de la Vivienda y la misma cooperativa (Tabla 1).

A partir del 2003, con la puesta en marcha del Programa Federal de Construcción de Viviendas, Lugano volvió a ser escenario de nuevos emprendimientos de vivienda social en los límites de las villas de emergencia. Es importante destacar que la fuerte presencia de intervenciones estatales en construcción de vivienda le otorga al paisaje urbano de la zona sudoeste características difíciles de rastrear en otras áreas de la ciudad. Las construcciones tipo torres contrastan con la traza tipo cuadrícula, uno de los elementos paradigmático del tejido de la metrópoli porteña.

### Villas de emergencia

El desarrollo de las villas reconoce orígenes y dinámicas específicas. El barrio Villa Lugano tiene dentro de sus límites cuatro de las 23 villas existentes en la ciudad: Villa 15 (Ciudad Oculta y Núcleo Habitacional Transitorio Avenida del

Tabla 1  
Cronología de los conjuntos habitacionales emplazados en Villa Lugano

| Año  | Nombre del complejo                                | Ubicación   | Destinatarios                       | Unidades familiares | Tipología                                   |
|------|--|---|-------------------------------------|---------------------|---|
| 1957 | Barrio Parque Alte. Brown                          | Av. Cruz, Cafayate, Beron de Astrada, Av. Lisandro de la Torre  | -                                   | 468                 | Individual / planta baja apareada           |
| 1965 | Conjunto urbano Juan José Castro (PAB – s. A)      | Av. Escalada, Crisóstomo Álvarez, Santander, Guardia Nacional   | Usuario anónimo de clase media      | 400                 | Pabellón                                    |
| 1973 | Conjunto urbano Gral. Savio I – II (Lugano I y II) | Av. Fernández de la Cruz, Av. Roca, Larrázabal, Cafayate        | Relocalizados por obra pública      | 6440                | Hilera de pabellones articulados en quiebre |
| 1975 | Conjunto urbano Villa Lugano (PEVE n°2)            | José León Suárez, Saladillo, Cnel. Chilavert, Av. F. de la Cruz | Erradicados de villas de emergencia | 293                 | Torres articuladas en trama                 |
| 1981 | Conjunto urbano Cte. Piedra Buena                  | Av. Gral. Paz, Goleta Sta. Cruz, Subiría, Av. Piedrabuena       | Erradicados de villas de emergencia | 2100                | Hemiciclo de pabellones articulados         |
| 1984 | Conjunto urbano Cnal. Copello (PAB – s. B)         | Av. Dellepiane, Santander, Miralla, Basualdo                    | Familias con recursos insuficientes | 1138                | Torre cruciforme en trama                   |
| 1988 | Conjunto urbano Ing. Mascías (Bo. Chilavert)       | Av. F. de la Cruz, Murgiondo, L. De la Torre, Chilavert         | Familias con recursos insuficientes | 392                 | Hilera articulada en paralelo               |
| 1989 | Conjunto urbano Cardenal Samoré (PAB – s. E)       | Av. Dellepiane, Av. Escalada, Av. Castañares                    | Familias con recursos insuficientes | 1218                | Pabellones en quiebre                       |
| 1992 | Barrio Lugano (Villa 20 – manzanas E y H)          | Av. F. de la Cruz, Lacarra, Pola, Chilavert                     | Habitantes Villa 20                 | 53                  | Hilera de dúplex                            |
| 1992 | Conjunto urbano Gral. Savio III (Lugano I y II)    | Av. Fernández de la Cruz, Av. Roca, Larrázabal, Cafayate        | Familias con recursos insuficientes | 1496                | Torres en Y                                 |
| 1997 | Cooperativa Personal de Subterráneos (I y II)      | Av Escalada 4265 / 4215   | Asociados coop. (hasta 90%)         | 140                 | Torres                                      |

Fuente: Dunowicz (2000).

Trabajo), Villa 17 (barrio Pirelli), Villa 19 (barrio Inta) y Villa 20. Las primeras urbanizaciones informales comenzaron a desarrollarse durante la década de los cuarenta (Tabla 2). La Villa 20 es la segunda en importancia en la ciudad de Buenos Aires, por la cantidad de población que concentra (19,2% del total de la población en villas). Las cuatro urbanizaciones mencionadas reúnen al 33% de la población residente en villas (Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires

[IVC], 2005). Las dos villas de mayor extensión del barrio (Villas 20 y 15) concentran la mitad de la población en villas de la zona sur (Álvarez de Celis, 2005).

Las condiciones habitacionales en las villas de Lugano presentan un cuadro de progresiva heterogeneidad. Su crecimiento y densificación se ven acompañados por el desarrollo de un complejo y dinámico mercado inmobiliario informal, que

Tabla 2

Evolución de la población en villas en la ciudad de Buenos Aires y villas en Villa Lugano

| Villa o asentamiento            | 1976   | 1980  | 1991  | 2001   | Datos poscenso 2001 |
|---------------------------------|--------|-------|-------|--------|---------------------|
| Total                           | 213823 | 37010 | 52608 | 107805 | -                   |
| 1- 11 -14                       | 36515  | 3114  | 4894  | 21693  | -                   |
| 3                               | 48737  | 2097  | 3503  | 7090   | 7551***             |
| 6                               | 13775  | 1982  | 5604  | 7993   | 9136****            |
| 13-13bis                        | 355    | 319   | 266   | 621    | -                   |
| 15 (Lugano)                     | 14579  | 7137  | 5167  | 9776*  | -                   |
| 16                              | 200    | 180   | 110   | 118    | -                   |
| 17 (Lugano)                     | 1750   | 714   | 554   | 784    | -                   |
| 19 (Lugano)                     | 9000   | 2438  | 2006  | 3343   | 3467**              |
| 20 (Lugano)                     | 21305  | 4144  | 7460  | 16323  | 17820****           |
| 21-24                           | 12120  | 6525  | 10822 | 16108  | -                   |
| 26                              | 125    | 117   | 220   | 456    | -                   |
| 31-31 bis                       | 24324  | 796   | 5668  | 12204  | 14584***            |
| N.H.T. Av. Del Trabajo (Lugano) | 1558   | 1525  | 1645  | 1735   | 1869***             |
| N.H.T. Zavaleta                 | 2367   | 2110  | 2572  | 4814*  | 2814**              |
| Villa Dulce                     | -      | -     | -     | 280    | -                   |
| Piletones                       | -      | -     | -     | 2328   | 2606***             |
| Carrillo 2                      | -      | -     | -     | 383    | -                   |
| Calacita                        | -      | -     | -     | 640    | 430***              |
| Reserva Ecológica               | -      | -     | -     | 356    | -                   |
| Ciudad Universitaria            | -      | -     | -     | 76     | -                   |
| Ex AU7 (Lacarra y Av. Roca)     | -      | -     | -     | 547    | 808***              |
| Ex Fca. Morixe                  | -      | -     | -     | 137    | -                   |

\* Incluye nuevo asentamiento, \*\* Dato relevado en 2002, \*\*\* Dato relevado en 2003, \*\*\*\* Dato relevado en 2004.

Fuente: Mazzeo (2004); IVC (2005).

se expresa con fuerza en operaciones de compra-venta y en el desarrollo del submercado informal de alquileres (entrevista a informante clave, residente de Ciudad Oculta y líder de organización barrial de Villa 20).

Desde hace ya más de una década los diferentes gobiernos del ejido local han impulsado, con distintos grados de éxito, acciones orientadas a la puesta en valor del barrio. Las primeras intervenciones urbanísticas orientadas al mejoramiento de la zona se concentraron en las villas de emergencia. A mediados de 1993, se puso en marcha el Plan de Radicación de Villas, y progresivamente las cuatro urbanizaciones radicadas en el barrio se incorporaron a la iniciativa. El proyecto —que con diferentes denominaciones continúa hasta la

actualidad—<sup>20</sup> tuvo como objetivo concretar la venta de las tierras a sus ocupantes y ejecutar las tareas necesarias para la apertura de calles y tendido de infraestructura con financiamiento del gobierno local.

Sin embargo, los avances han sido muy lentos; las sucesivas crisis económicas y las dificultades para ejecutar efectivamente los fondos dirigidos a la iniciativa han obstaculizado el desarrollo del proceso; en el ínterin los barrios continúan recibiendo población y protagonizan un progresivo crecimiento y densificación (Clichevsky, 2003). Cabe destacar que, en la actualidad y a pesar de las intervenciones orientadas a urbanizar las antiguas villas del barrio, nuevas urbanizaciones informales continúan desarrollándose en sus inmediaciones.

20 En 1998, el Gobierno de la Ciudad, a través de la Ley 148, reafirmó la iniciativa de atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios.

## Infraestructuras urbanas y equipamiento social

La conectividad del barrio, iniciada por el trazado del Ferrocarril Belgrano Sur, se vio notablemente incrementada por la cantidad de arterias que se fueron incorporando a la zona, que hoy cuenta con la red de autopistas más extensa de la ciudad<sup>21</sup>. Otro medio de transporte fundamental para la zona es el Premetro, que conecta el barrio General Savio (barrio de vivienda social) con la cabecera de la línea E del subterráneo (Plaza de los Virreyes). El recorrido del Premetro incluye la estación Ilia del Ferrocarril Belgrano Sur. Esta formación ferroviaria comienza su recorrido en la Estación Buenos Aires y llega hasta el partido de La Matanza, en la provincia de Buenos Aires (Álvarez de Celis, 2005).

En cuanto a la presencia de equipamientos educativos, Villa Lugano cuenta con una oferta que, desde el inicio, se desarrolla en poco más de 100 establecimientos públicos y privados. Las escuelas del barrio corresponden a tres distritos escolares: 13, 20 y 21<sup>22</sup>. Uno de los déficits de infraestructura más grave de la zona es la inexistencia de un hospital público a escala de la demanda local. Su construcción es una promesa postergada, desde que se iniciaron las obras del inconcluso edificio de la ex *Liga Argentina contra la Tuberculosis* (conocido como “*elefante blanco*”), cuya estructura se localiza en las inmediaciones de la Villa 15.

Villa Lugano y Villa Riachuelo son los barrios con la mayor concentración de espacios verdes de la ciudad de Buenos Aires: 400 hectáreas que se extienden entre las avenidas Cruz, Roca, Escalada y el rectificado borde del Riachuelo. Los parques

más importantes del área son el Indoamericano, lindante con el Parque Roca, y el parque de las Victorias, que está atravesado por el campo de golf José Jurado. Parte de estas áreas verdes y el autódromo están comprendidos dentro del (ex) Parque Almirante Brown.

A partir de la creación del CEAMSE, en 1977, se profundiza la recuperación de terrenos —antes utilizados como basurales— para su refuncionalización como espacios verdes. Después, pero en el marco de ese proceso de modificación del tratamiento de los residuos de la ciudad, se inició en la zona la construcción del Parque Roca, actualmente reacondicionado<sup>23</sup>.

En el borde de Villa Lugano, que linda con el barrio Villa Soldati y compartidos con éste, se localizan el Parque de la Ciudad (de entretenimientos, actualmente clausurado) y el Indoamericano. Este último es el segundo espacio verde público de mayor tamaño de la ciudad y cuenta con aproximadamente 130 hectáreas de paseos y arboledas de distintas especies. La Corporación Buenos Aires Sur S. E. está construyendo allí el Centro de Interpretación y Formación Ambiental (Di Virgilio, 2007).

Lugano cuenta también con casi 30 clubes sociales y deportivos y sociedades de fomento, dedicados a actividades recreativas, deportivas y comunitarias. Muchos de ellos tienen una fuerte vinculación identitaria con el barrio (como los clubes Yupanqui o, en su momento, el Lomas de Lugano). En cuanto a sus espacios culturales, un lustro atrás se informaba la reapertura del cine El Progreso, construido en 1926. En la actualidad, “el último cine de Lugano” se encuentra nuevamente cerrado.

21 La avenida General Paz conecta el sur y el norte de la ciudad (el Riachuelo y el Río de La Plata) bordeando los barrios Villa Riachuelo y Lugano. La conexión de la zona con la provincia de Buenos Aires se realiza a través del puente de la Noria, que cruza el Riachuelo en el extremo sur de la ciudad. La autopista 25 de Mayo vincula el centro porteño con el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, tomando el nombre de la avenida Dellepiane, en el tramo que surca Lugano.

22 También se localiza en Lugano la Escuela de Cadetes Ramón L. Falcón, perteneciente a la Policía Federal Argentina. Fuera de los límites barriales, pero identificado popularmente a éste, se inauguró en el 2006 el campus de la Universidad Tecnológica Nacional, adonde diariamente concurren cerca de seis mil estudiantes. En Villa Riachuelo, entre tanto, sobre un total de 15 establecimientos, se registran sólo tres escuelas primarias y una de educación media.

23 La Corporación Sur construyó en el Parque Roca un estadio de usos múltiples para más de 14.000 personas.

Tal y como ocurre en otros barrios tradicionales de la ciudad, Villa Lugano y Villa Riachuelo cuentan con numerosas sociedades de fomento, clubes barriales y organizaciones civiles. Se contabilizan más de 80 organizaciones y clubes en estos barrios<sup>24</sup>. Las actividades que desarrollan son de carácter social, deportivo, cultural, comunitario, recreativo, etc.

En la trama organizativa de Villa Lugano y Villa Riachuelo también es posible identificar, por lo menos, tres tipos de articulaciones sociopolíticas particulares: (1) las redes interinstitucionales que vinculan organizaciones de la zona, (2) las vinculadas al movimiento justicialista y el sindicalismo peronista<sup>25</sup> y (3) las organizaciones que desarrollan sus actividades en las villas (entrevista a informante clave, coordinadora social de institución del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en Villa Lugano).

Por ejemplo, entre los reclamos y objetivos más comunes, la coordinadora multisectorial sudoeste (articulación que nuclea organizaciones de distintos enclaves habitacionales de Villa Lugano, Soldati y Villa Riachuelo) se apoya en tres ejes centrales: (1) el movimiento por un hospital y por el abastecimiento de los centros de salud, (2) la lucha para evitar la edificación dentro del Parque de las Victorias y (3) el reclamo para la urbanización de la Villa 20 y el rechazo a la construcción del Polo Farmacéutico.

La importante presencia de villas en la zona hace que los agrupamientos en estos territorios sean particularmente relevantes. Las primeras organizaciones villeras que se constituyen en los barrios responden a la necesidad de resolver carencias elementales de infraestructura: tendidos de agua y luz, recolección de residuos, servicios básicos,

etc. Según las coyunturas políticas y económicas, las organizaciones villeras fueron introduciendo reclamos de diferente alcance y tomaron mayor o menor vigor en su acción (Clichevsky, 2003). Un punto de inflexión significativo fue la última dictadura militar, durante la cual se produjeron violentos desalojos y una drástica desarticulación organizativa. En la actualidad, tras la recuperación de la institucionalidad democrática, las villas de la zona cuentan con varias organizaciones populares, muchas de las cuales son parte de las comisiones vecinales que en cada uno de estos barrios informales son electas con (relativa) regularidad.

## Conclusiones

La zona sur de la ciudad de Buenos Aires es el resultado de una conjunción de procesos demográficos, socioeconómicos y políticos, dados a lo largo de distintos períodos históricos. El recorrido por la historia de los barrios Villa Lugano y Villa Riachuelo permite identificar ciclos históricos, así como diferentes aspectos que adquieren relevancia a lo largo de su desarrollo. En primer lugar, es importante destacar de qué manera en una etapa inicial (1908-1934) la urbanización del barrio Villa Lugano se produce fundamentalmente a partir de la iniciativa del sector privado. De este modo, tanto en función del mercado de loteos como por el tipo de construcción predominante, la urbanización del territorio de Lugano reconoce en los actores privados a sus agentes pioneros.

Tanto Lugano como Villa Riachuelo son barrios que presentan una urbanización tardía en comparación con otras áreas de la ciudad de Buenos Aires. El incipiente desarrollo inmobiliario privado se articuló con el crecimiento de ciertas actividades productivas en el área (mataderos y fábricas). De ahí el loteo de tierras se haya

24 Registro del Centro de Información sobre Organizaciones que trabajan en la Ciudad de Buenos Aires y la Subsecretaría de Deportes del GCBA. No obstante, la referencia mencionada es corroborada a partir de la información obtenida a través de entrevistas con referentes sociales de la zona.

25 La temprana actividad industrial desarrollada en estos barrios es el marco en el que se despliega una importante actividad sindical vinculada a la militancia en el Partido Justicialista. En congruencia con su composición predominantemente asalariada y la intensa actividad sindical, Villa Lugano se define como un *territorio de filiación peronista*. Sin embargo, a partir de mediados de la década de los noventa, el realineamiento de varios dirigentes justicialistas en otras fuerzas políticas diluyó la expresión electoral del peronismo en el distrito.

convertido en uno de los polos de atracción de población migrante, que se empleó en las tosquearas, mataderos y en otras incipientes industrias, y que así se sumaron a la población criolla residente en la zona. Durante el período 1908-1934, las acciones estatales se concentraron en desarrollar equipamientos básicos, principalmente en la construcción de establecimientos escolares que acompañaran el crecimiento inicial de Lugano. Este primer ciclo se interrumpió entre fines de la década de los treinta y principios de la de los cuarenta. Uno de los hitos en el desarrollo de esta etapa, en el barrio de Lugano, es la instalación del basurero municipal (o la Quema), donde se vertían los residuos del resto de los barrios de la ciudad. La iniciativa del gobierno local desalentó el proceso de poblamiento y fijó, a su vez, una impronta al desarrollo futuro de la zona hasta 1977.

Hacia fines del siglo XX, como el resto de la zona sur de la ciudad, Villa Lugano y Villa Riachuelo se caracterizaron por ser áreas predominantemente industriales. El desarrollo industrial fue desde sus inicios —sobre todo a partir de la creciente instalación de industrias metalúrgicas— uno de los ejes que sustentaron la valorización del área. Sin embargo, desde hace tres décadas, el proceso de reestructuración económica definió en el ámbito local un escenario de industrias inactivas, desafección y subutilización de establecimientos industriales y áreas circundantes degradadas. A pesar de ello, las industrias siguen teniendo fuerte presencia en la caracterización del perfil productivo de la zona.

A fin de responder a los objetivos inicialmente planteados en el trabajo, nos interesa destacar aquellos elementos que en los barrios en estudio dan cuenta de la dinámica particular que, en la ciudad de Buenos Aires, adquiere la constitución

de ciertas modalidades del *hábitat popular* (principalmente de las villas de emergencia y la vivienda social). Uno de los elementos característicos en la configuración de la morfología urbana de Lugano es la presencia temprana de urbanizaciones informales (villas de emergencia) y conjuntos habitacionales, construidos por el Estado. Ambos son elementos esenciales en el proceso de densificación del área, principalmente a partir del período que se inicia en la década de 1950.

Vale destacar que, a partir de la década de los sesenta, las tipologías predominantes en los conjuntos habitacionales abandonan el criterio de la vivienda unifamiliar en lote propio. Las tiras de *monoblocks* de planta baja y tres pisos primero, y las torres después, se convierten en los modelos más extendidos. Este cambio imprimió en el área zonas considerables con una trama urbana diferente de la cuadrícula, del amanzanado característico de la ciudad de Buenos Aires.

En la actualidad, Villa Lugano concentra el mayor número de urbanizaciones precarias<sup>26</sup> y continúa siendo una de las áreas predilectas para la localización de intervenciones públicas en materia de construcción de viviendas, merced a la existencia de terrenos fiscales disponibles. La gran cantidad de espacios vacíos, muchos de ellos de propiedad fiscal, propiciaron la presencia de estas iniciativas en el área. En este caso, tanto por su rol protagónico en la construcción de viviendas como por la presencia de erráticas políticas respecto de las urbanizaciones informales, el Estado ha desempeñado un papel preponderante en el proceso de urbanización del área<sup>27</sup>.

También es importante subrayar la acción estatal relacionada con el desarrollo de obras tendientes a

26 Dentro de sus límites se encuentran cuatro de las 23 villas existentes en la ciudad que, tal como mencionamos, concentran el 33% de la población total residente en villas.

27 En relación con el papel del Estado, otro aspecto que debe destacarse es el desarrollo, también por iniciativa del gobierno local, de obras de magnitud vinculadas a actividades deportivas y recreativas. Entre ellos se destacan la construcción del Autódromo Municipal Oscar Gálvez, el Parque Almirante Brown y el Parque del Sur. La creación del CEAMSE también interviene como un elemento que favorece la recuperación de terrenos por parte del Estado, en gran medida utilizados para la creación de nuevos espacios verdes, así como para la construcción de nuevas viviendas.

mejorar la conectividad del área. En este sentido, su articulación con las redes de transporte, iniciada por el trazado del Ferrocarril Belgrano Sur, se vio notablemente incrementada, por la numerosa cantidad de arterias que se fueron incorporando a la zona, que hoy cuenta con una amplia red de autopistas. Sin embargo, estas obras favorecen muy poco a aquellos habitantes que dependen de la red de transporte público y son fundamentalmente utilizadas por aquellos que se movilizan en automóvil.

Estos rasgos (la política de vivienda y las obras de infraestructura) invitan a reflexionar respecto de la lógica que en los diferentes momentos supo orientar las iniciativas estatales. Si en el período inicial se limitaba a acompañar el desarrollo promovido por emprendedores inmobiliarios mediante la generación de infraestructura escolar, las acciones estatales de la segunda etapa dan cuenta de una apuesta fuerte al crecimiento del área sur. No obstante, las contradicciones en la orientación de las intervenciones (por ejemplo, instalación del basurero y construcción de viviendas) generaron dos efectos claros: la política de vivienda en consonancia con la dinámica del hábitat popular y la construcción de obras de infraestructura desvinculadas de las necesidades y usos de los habitantes del área.

La conjugación de los dos tipos de intervención estatal redundó en efectos contradictorios y contribuye a desarrollar un territorio segregado en relación con el resto de la ciudad. De este modo, puede concluirse que la configuración actual de Lugano es deudora fundamentalmente de factores históricos (el Bañado de Flores y la Quema) que contribuyeron a su conformación y de las grandes obras de vivienda e infraestructura urbana encaradas por el sector público a partir de la década de 1960. La importante presencia de vivienda social en el barrio expresa la conflictiva relación entre el (escaso) interés que el sector privado ha mostrado en la zona y la importancia (aun cuando erráticas) de acciones estatales.

## Bibliografía

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).

Bordegaray, D. E. (2005). Historia y memoria en la construcción de una historia barrial: el caso de Villa Lugano. En N. Rebetez Motta y N. G. Ganduglia (coords.), *El descubrimiento pendiente de América Latina: diversidad de saberes en diálogo hacia un proyecto integrador* (pp. 237-244). Madrid: Signo Latinoamérica. Recuperado de <http://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=7894>.

Cedesur (s. f.). *Zonas geográficas: áreas homogéneas según condiciones de vida*. Buenos Aires: Cedesur.

Clichevsky, N. (2003). Territorios en pugna: las villas de Buenos Aires. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales* (136-137), 347-374.

Corporación Buenos Aires Sur (2006). *Revista Buenos Aires al Sur*, III (8).

Cutolo, V. O. (1996). *Historia de los barrios de Buenos Aires*. Buenos Aires: Elche.

Decreto Nacional 1001 de 1990, que autoriza venta de los inmuebles propiedad del Estado Nacional a sus ocupantes. Poder Ejecutivo de la Nación Argentina.

Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2000). Relevamiento *in situ*. Resolución DP 1948/00. Recuperado de <http://www.defensoria.org.ar/areastematicas/ambientearchivo.php>.

Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2006). *Informe de situación: desalojos de nuevos asentamientos urbanos*. Buenos Aires.

- Dirección General de Sistemas de Información Geográfica (DGSIG), (2005). *Usos del suelo zona sur de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires.
- Di Virgilio, M. M. (2007). *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires*. Tesis de doctorado no publicada, Universidad de Buenos Aires, Argentina.
- Dunowicz, R. (2000). *90 años de vivienda social en Buenos Aires*. Buenos Aires\_ FADU/UBA.\_
- González, A. (coordinadora social de institución del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en Villa Lugano). Entrevista personal.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (1914). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1914*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (1947). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1947*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (1960). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1960*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (1970). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1970*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (1980). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1980*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (1991). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1991*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (1994). *Censo Nacional Económico 1994*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2001). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (2004). *Censo Nacional Económico 2004*. Buenos Aires: Gobierno de la Nación Argentina.
- Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires (IVC), (2005). *Estadísticos generales y específicos de villas, NHT y asentamientos, Capital Federal*. Buenos Aires: Gerencia de Radicación, Integración y Transformación en Villas, Subgerencia Asistencia Comunitaria, Área Sistemas. Mimeo.
- Mazzeo, V. (2004). *Villas en la ciudad*. Buenos Aires: FADU-UDEVIS-Ugycamba.
- Nogués, G. (2003). *Buenos Aires: ciudad secreta*. Buenos Aires: Sudamericana.
- Pérez, D. (residente de Ciudad Oculta y líder de organización barrial de Villa 20, líder de organización barrial de Villa 20). Entrevista personal.
- Plan Urbano Ambiental (1999). *La ciudad de Buenos Aires en el Sistema Metropolitano. Diagnóstico y Perspectiva*. Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires-Secretaría de Planeamiento Urbano-Consejo del Plan Urbano Ambiental.
- Scobie, J. (1977). *Buenos Aires: del centro a los barrios, 1870-1910*. Buenos Aires: Del Solar.
- Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, Subsecretaría de Desarrollo Regional (2000). *Diagnóstico físico y territorial: programa de revitalización zona sur*. Buenos Aires.