

Migración y vivienda en la Aglomeración Gran Buenos Aires: un estudio sobre condiciones habitacionales a partir de una tipología de áreas residenciales

*Migration and Housing in Gran Buenos Aires
Agglomeration: A Study on Housing Conditions
Based on a Typology of Residential Areas*

*Migração e moradia na Aglomeração Grande Buenos
Aires: um estudo sobre condições habitacionais a
partir de uma tipologia de áreas residenciais*

Gabriela Mera*

Recibido: 20 de agosto de 2019

Aprobado: 20 de febrero de 2020

Doi: <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.8177>

Para citar este artículo:

Mera, G. (2020). Migración y vivienda en la Aglomeración Gran Buenos Aires: un estudio sobre condiciones habitacionales a partir de una tipología de áreas residenciales. *Territorios*, (43), 1-32. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.8177>

* Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG), Universidad de Buenos Aires (UBA), Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Conicet) / Universidad Nacional de Tres de Febrero (Untref) (Argentina). Correo electrónico: gabsmera@yahoo.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2532-2287>

Palabras clave

*Migraciones;
distribución espacial;
áreas residenciales;
urbanizaciones
informales; condiciones
habitacionales.*

Keywords

*Migrations; spatial
distribution; residential
areas; informal
urbanizations; housing
conditions.*

Palavras-chave

*Migrações;
distribuição espacial;
áreas residenciais;
urbanizações informais;
condições habitacionais.*

RESUMEN

En el marco de la pregunta por la inserción residencial de los migrantes en las ciudades, el artículo busca trascender (y complementar) las potencialidades de los mapas temáticos para dar cuenta de las formas que adopta su distribución espacial. Para ello propone una *tipología de áreas residenciales* que toma en cuenta la forma de producción (formal o informal) del espacio habitacional y la incidencia de condiciones habitacionales deficitarias. Trabajando desde un diseño metodológico cuantitativo que toma como principal fuente de datos al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, se busca estudiar si los migrantes se insertan en áreas vulnerables por su carácter informal o por concentrar condiciones habitacionales deficitarias, así como captar especificidades de los grupos migratorios dentro de (y entre) diferentes tipos de área residencial. El trabajo se centra en la Aglomeración Gran Buenos Aires, y acota el universo a los migrantes de Bolivia, Paraguay y Perú.

ABSTRACT

In order to contribute to the academical concern about the residential insertion of migrants in cities, the article seeks to transcend (and complement) the potential of the thematic maps to address their spatial distribution. To do this, it proposes a *typology of residential areas* that takes into account the (formal or informal) form of production of the residential space and the incidence of deficit housing conditions. Working from a quantitative methodological approach that takes the National Census of Population, Households and Housing 2010 as the main source of data, the aim is to study whether migrants are located in vulnerable areas such as informal urbanizations and/or areas with concentration of deficit housing conditions, as well as capture specificities of migratory groups within (and between) different types of residential area. The work focuses on the Gran Buenos Aires Agglomeration, and the universe is limited to migrants born in Bolivia, Paraguay and Peru.

RESUMO

No marco da pergunta pela inserção residencial dos migrantes nas cidades, o artigo busca transcender (e complementar) as potencialidades dos mapas temáticos para dar conta das formas que adopta sua distribuição espacial. Para isso, propõe uma *tipologia de áreas residenciais* que toma em conta a forma de produção (formal ou informal) do espaço habitacional e a incidência de condições habitacionais deficitárias. Trabalhando desde um desenho metodológico quantitativo que toma como principal fonte de dados ao Censo Nacional de População, Lares e Moradias 2010, busca-se estudar se os migrantes se inserem em áreas vulneráveis por seu carácter informal ou por concentrar condições habitacionais, deficitárias, assim como captar especificidades dos grupos migratórios dentro de (e entre) diferentes tipos de área residencial. O trabalho centra-se na Aglomeração Grande Buenos Aires, e demarca o universo aos migrantes da Bolívia, o Paraguai e o Peru.

Introducción

La pregunta por la presencia migratoria en las ciudades —y en particular, la vinculada con las formas que asume su distribución en el espacio— ha tenido una extensa presencia en el debate académico internacional. Desde sus comienzos en las primeras décadas del siglo XX, al calor de las preocupaciones de la ecología urbana (Park *et al.*, 1925), hasta la actualidad, ha dado lugar a un campo de estudios diverso e interdisciplinar.

El presente artículo busca dialogar con una línea analítica que ha estado presente desde los estudios pioneros, pero que, en las últimas décadas, ha cobrado particular dinamismo con el auge de los sistemas de información geográfica (SIG), y las posibilidades que brindan para espacializar estructuras y dinámicas sociales: los *mapas de distribución espacial de migrantes*. A partir de estos mapas se han podido identificar pautas y regularidades que caracterizan a la inserción residencial de los migrantes en el espacio urbano, y obtener un panorama a la vez macrosocial —en tanto abarca a la ciudad en su totalidad— y microespacial —en la medida que permiten graficar información desagregada espacialmente, y así visualizar diferencias que se producen a nivel intraurbano— de las formas que adopta su localización espacial.

Este trabajo se propone trascender (y complementar) las potencialidades de los mapas temáticos a partir de la construcción

de una *tipología de áreas residenciales* que toma en cuenta, por un lado, la forma de producción del espacio habitacional y, por otro, la incidencia de condiciones habitacionales deficitarias. La forma de producción del espacio habitacional es un concepto que considera la condición legal del asentamiento y quiénes son los principales actores involucrados en la urbanización y la producción de vivienda. En este sentido, distingue a las urbanizaciones informales —en tanto formas de producción de suelo urbano por fuera de las normas urbanas o la legalidad, en las que los mismos habitantes gestionan (o producen) la provisión de infraestructura urbana y autoconstruyen sus viviendas, sin ser propietarios del lote que habitan (Cravino *et al.*, 2010)— de las formas de urbanización formal, originadas a partir la subdivisión y venta autorizada de lotes para uso habitacional en apego a la normativa urbana correspondiente. Por su parte, la incidencia de condiciones habitacionales deficitarias es estudiada a partir de las características físicas de habitabilidad de las viviendas, con base en su tipo, calidad constructiva (considerando los atributos de pisos y techos) y disponibilidad de servicios básicos que hacen al saneamiento. Así, a partir del cruce entre ambas dimensiones —la forma de producción del espacio habitacional y la incidencia de condiciones habitacionales inadecuadas— clasifica a la totalidad del territorio urbano en seis categorías (áreas informales con condiciones habitacionales aceptables,

intermedias y deficitarias; y áreas formales con condiciones habitacionales aceptables, intermedias y deficitarias), posibilitando estudiar su composición migratoria.

Esta propuesta busca, así, complementar la pregunta de cómo se distribuyen los migrantes en el espacio urbano —en qué zonas de la ciudad se localizan, lo que permite analizar un mapa temático clásico— con la posibilidad de estudiar cuantitativamente si estos se insertan en áreas residenciales especialmente vulnerables por su carácter informal o por concentrar condiciones habitacionales deficitarias. Así mismo, al ir más allá del individuo como unidad de análisis, para clasificar a los agregados sociales espacialmente localizados, permite analizar especificidades de los grupos migratorios dentro de (y entre) los diferentes tipos de área residencial, y conocer si las principales distancias se dan entre áreas residenciales (como cuestión urbana) o entre los migrantes y el conjunto de la población (como cuestión étnico-migratoria).

El trabajo se centra en la principal ciudad de Argentina, la Aglomeración Gran Buenos Aires, definida en términos *físicos* como la envolvente de población que tiene como núcleo a la Ciudad de Buenos Aires y se extiende hasta donde tiene continuidad la mancha urbana. Y se acota el universo a los migrantes nacidos en Bolivia, Paraguay y Perú, por tratarse de los principales flujos que han arribado a la ciudad en las últimas décadas, y los

que ocupan las posiciones más degradadas en los imaginarios de jerarquías étnicas consolidadas por los relatos nacionales, que se reflejan —entre otros factores— en sus formas de inserción residencial.

La inserción residencial de los migrantes en las ciudades

La movilidad poblacional —y ese subuniverso de movimientos que implican el cruce de límites político-administrativos y cambios de lugar de residencia que denominamos migración— constituye un fenómeno sumamente diverso. Allí encontramos desde las trayectorias protagonizadas por quienes se ubican en la cúspide de la estructura social —como ejecutivos, profesionales, artistas y demás actores “globalmente móviles” que forman parte de los movimientos social y políticamente legitimados— hasta aquellas otras, “producto de crisis económicas, impactos de los programas de ajuste estructural, adversas condiciones sociales debidas al continuo crecimiento de la pobreza y las desigualdades sociales”, cuya movilidad (y asentamiento) es objeto constante de preocupación, regulación y criminalización (Mera & Halpern, 2011, p. 100): dos figuras que Bauman (1999) sintetizó bajo la expresión de “turistas y vagabundos”, como polos de un *continuum* de situaciones que trasciende toda mirada dual.

Pero, sin dudas, la amplia mayoría de la migración internacional corresponde a ese segundo grupo, que no se mueve porque

“el mundo a su alcance (global) es irresistiblemente atractivo” como sucedía con los primeros, sino principalmente porque “el mundo a su alcance (local) es insoportablemente inhóspito” (Bauman, 1999, p. 122). Y que en su asentamiento en los lugares de destino “se suma a la población urbana de bajos ingresos, encuentra empleo en el sector informal y más vulnerable y, generalmente, tiende a vivir entre la propia comunidad local en asentamientos precarios o informales” (Mera & Halpern, 2011, p. 101).

El análisis de la presencia de los migrantes en la ciudad, sostienen Caggiano y Segura (2014, p. 31), “nos permite abordar de manera concreta la pregunta por las relaciones entre espacio urbano, desigualdad social y diferencia cultural”. Porque la estructura del espacio urbano no es homogénea ni indiferenciada —en tanto no hay espacio que no esté jerarquizado y no exprese las distancias sociales (Bourdieu, 1999)—, y porque diferencias y desigualdades, clase social y condición étnico-migratoria tienden a entrelazarse produciendo (y reproduciendo) formas materiales y simbólicas de (sub)alternidad.

Dentro del amplio universo de procesos que hace a la inserción de los grupos migratorios, el asentamiento residencial es un factor particularmente difícil, pues remite a un bien indispensable como es la vivienda —proveedora de abrigo y entorno vital esencial para el desarrollo de los individuos—, pero cuyas condiciones

de acceso se encuentran atravesadas por la dinámica (eminentemente restrictiva) del mercado inmobiliario. Como recuerda Algaba (2003, p. 2), en las ciudades capitalistas actuales, la vivienda no ha alcanzado la consideración de bien social como la sanidad, la educación o la cobertura social, por lo que, más que un derecho garantizado por el Estado, “constituye una fuente de riqueza para quien tiene algo que vender o alquilar”. Y en tal sentido, muchas de las desigualdades (materiales y simbólicas) que operan en el campo social tienden a (re)producirse en el mercado del suelo urbano.

Esta es una problemática que excede la esfera migratoria y remite a las condiciones estructurales de la ciudad como ámbito de recepción. En el caso aquí estudiado, amplios sectores de la Aglomeración Gran Buenos Aires arrastran un déficit habitacional histórico que, si bien afecta a todos los sectores sociales, condiciona fuertemente a las clases populares. Entre las décadas de 1940 y 1970, el suelo urbano fue accesible para las clases bajas —que, en muchos casos, accedieron a su vivienda mediante mecanismos de autoconstrucción o gracias al acceso al crédito estatal— y si bien existieron formas irregulares de asentamiento, eran minoritarias. Pero, en las últimas décadas, particularmente a partir de las décadas de 1970 y 1990,¹ se deterioraron fuertemente las formas de acceso a la ciudad para los sectores bajos. Y esta situación forzó cada vez más

¹ En la década de 1970, estos cambios se vincularon con normativas cuyos efectos implicaron el fin de los loteos económicos, la implementación de mecanismos indexatorios de los precios de lotes y alquileres, la desindustrialización, el crecimiento del desempleo, la erradicación de asentamientos informales, etc. En la década de 1990, el aumento del desempleo, la privatización de servicios públicos, la falta de oferta de lotes para sectores populares y de vivienda social estatal, entre otros factores, agudizaron estos procesos (Cravino, 2009, pp. 126-127).

a los sectores populares —en los cuales se insertan buena parte de los migrantes— a optar por modalidades informales, ante las restricciones que impone el mercado para el acceso a la vivienda y la insuficiencia del Estado para regularlas (Cravino, 2009, pp. 126-127).

Son múltiples los factores que se conjugan en la relación entre migración y (desigualdades en el acceso a) la vivienda urbana. Muchos migrantes terminan siendo protagonistas de alternativas informales o precarias, no solo por situaciones de pobreza, sino por las barreras que impone el mercado inmobiliario, frente a las cuales se ven compelidos a acceder al hábitat por otros canales, atravesados por dinámicas de segregación-discriminación-estigmatización (Cravino, 2009). Pues a los altos costos monetarios que exige el mercado de vivienda se suman requisitos vinculados con el capital social (contar con garantías de personas propietarias de inmuebles) o la regularidad documentaria y laboral (disponer de documentos y demostrar ingresos mediante un empleo formal) y mecanismos expulsivos implícitos por la discriminación y prejuicios que circulan sobre ellos y sus lugares de origen.

En este sentido, si bien las posibilidades de acceso al suelo de los migrantes están condicionadas por procesos similares a los que atraviesan los sectores populares en general, estos grupos enfrentan dificultades adicionales vinculadas con su condición de ‘extranjeros’. A la falta de

capital económico —por condición de origen o por los propios gastos que genera el proyecto migratorio— suelen sumarse diversos grados de irregularidad por trabas administrativas en origen o destino, dificultades para reconvertir trayectorias educativas y laborales al mercado local y urgencias propias del proceso de asentamiento, “apelando en el mejor de los casos a los recursos de la redes de migrantes del mismo origen local, nacional o regional que estén disponibles” (Fossatti & Uriarte, 2018, p. 3). Y frente a ello, con mucha frecuencia, estos actores se encuentran con un parque residencial “segregativo, informal, ilegal y racista” (Contreras *et al.*, 2015, p. 1), en cuyo marco protagonizan nuevas formas de exclusión y producción del hábitat popular.

La relación entre la migración y acceso a la vivienda se inscribe, así, en el contexto de un mercado inmobiliario excluyente y un Estado que no ha logrado implementar políticas que logren solucionar de forma efectiva el problema del acceso al suelo de miles de habitantes, nacionales y extranjeros. En el caso de los migrantes, la situación se agrava en la medida en que las estrategias que desarrollan para acceder a la vivienda (autoconstrucción, alquiler de piezas en villas, ocupación de terrenos) con frecuencia son cargadas de estigmatizaciones hacia estos grupos —tildándolos de ‘ocupas’ o ‘usurpadores’—, lo cual deslegitima todo reclamo por mejores condiciones de vida.

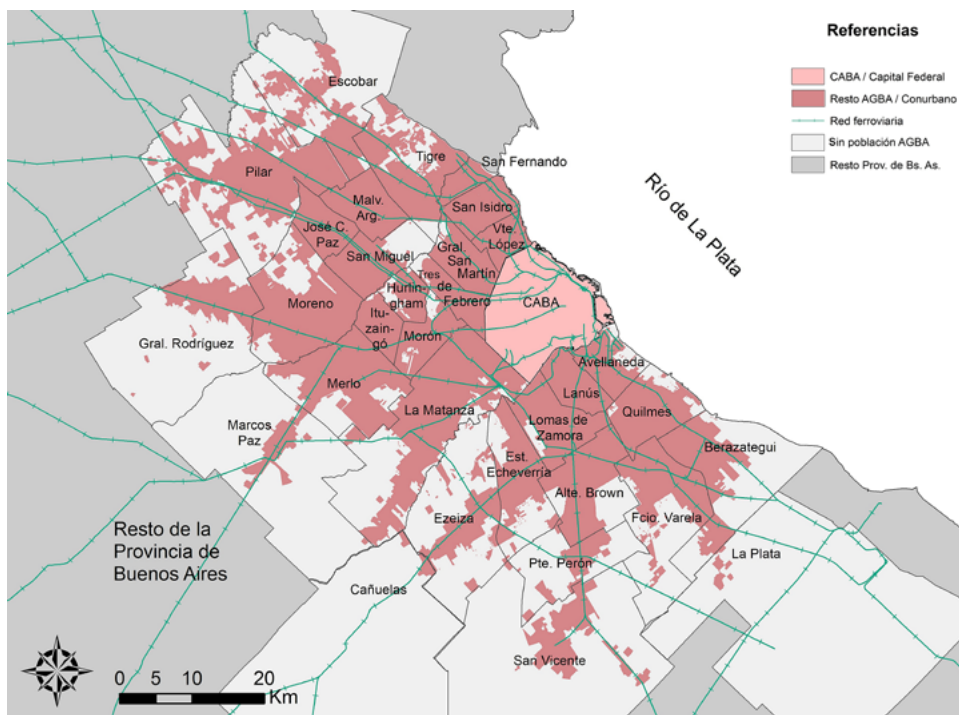
Migrantes en la AGBA: una breve mirada sobre su distribución espacial

La Aglomeración Gran Buenos Aires (AGBA) es la unidad de asentamiento de población más grande de Argentina, que tiene como núcleo a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) —también conocida como Capital Federal por ser sede del gobierno nacional— y se extiende hasta donde tiene continuidad la concentración de edificaciones vinculadas por vías de comunicación

(Vapñarsky, 1995). Esta entidad urbana es definida, así, con base en un criterio físico, es decir, como envoltente de población o ‘mancha urbana’ que se despliega sobre entidades administrativas (municipios), pero no respeta su delimitación política. La extensa conurbación de la CABA, comúnmente denominada *conurbano bonaerense*, abarca en forma total o parcial a otros 32 municipios,² y sus ‘tentáculos’ coinciden con las vías ferroviarias que dinamizaron el crecimiento de la ciudad hacia mediados del siglo XX (figura 1).

² La AGBA integra la superficie total de 14 municipios y la superficie parcial de otros 18. Se diferencia, así, de la *Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)*, que comprende la *Ciudad de Buenos Aires* más los municipios del *Gran Buenos Aires* en sentido administrativo, es decir, 24 municipios completos.

Figura 1. Aglomeración Gran Buenos Aires, 2010



Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. Cartografía ajustada por Marcos (2011).

territorios 43

En la actualidad —con sus 13 588 171 habitantes, contabilizados por el último censo del año 2010—, la AGBA concentra a la tercera parte de la población del país y tiene una consolidada primacía en el sistema de asentamiento argentino (Vapñarsky, 1995).

La primacía de esta ciudad, y parte importante de la fisonomía que fue adquiriendo en su expansión, se consolida con posterioridad a la crisis de 1930, al entrar en vigencia el proceso de industrialización por sustitución de importaciones, que atrajo a contingentes poblacionales desde el interior del país hacia las aglomeraciones de mayor desarrollo industrial (Lattes, 2007). En ese marco, numerosos emprendimientos fabriles se instalaron fuera de la CABA, conformando un anillo que la rodea, y operando como factor de atracción de trabajadores, que fueron erigiendo áreas residenciales en sus inmediaciones (Briano *et al.*, 2003).

Hacia finales de esta etapa, la AGBA —así como otras grandes ciudades latinoamericanas— se caracterizaba por tener un área central concentrada y delimitada, con vértice en el centro administrativo y de negocios (*central business district*, CBD), extendido a través de un eje de crecimiento, que en este caso se afianzó hacia el norte de la periferia, en donde se fue asentando la población de mayores recursos en viviendas de mejor calidad y dotadas de todos los servicios (Janoschka, 2002). En contraste, la zona suroeste

fue consolidándose como un espacio de asentamiento de sectores medio bajos y bajos, con peores servicios y una mezcla de usos residenciales y productivos, particularmente industriales (Bertoncello, 2010).

Junto con esta oposición norte-suroeste, otras diferenciaciones se fueron produciendo. En los límites de la aglomeración, a mayor distancia con respecto al centro y las vías de comunicación que conducen a él, va disminuyendo el nivel socioeconómico de sus habitantes, la calidad de las viviendas y la dotación de servicios urbanos; con la excepción de los subcentros de servicios en los municipios del Gran Buenos Aires que habían crecido en las décadas de 1960 y 1970 (Ciccolella & Vecslir, 2012). Y también en ese período surgen importantes enclaves de pobreza denominados villas miseria, los cuales, junto con el deterioro de algunas áreas cercanas al centro, encarnaron los límites de los mecanismos de integración (Prevot Schapira, 2002).

Esta estructura socioterritorial experimentó nuevas transformaciones en sus últimas décadas. En un contexto signado por la globalización capitalista y la instauración en Argentina de un modelo de acumulación aperturista neoliberal, la ciudad compacta que crecía sobre el campo abierto en forma de mancha de aceite dio progresivamente lugar a un espacio urbano de bordes difusos y dotado de múltiples centros, que crece en forma tentacular o de red, y cuyo territorio presenta cada vez

más profundas diferencias microespaciales (Ciccolella, 1999).

En este nuevo contexto —donde cobran protagonismo el capital privado extranjero y los grupos inversores locales, y el Estado pasa a ejercer el rol de acondicionador y promotor del desarrollo económico capitalista—, los emprendimientos que modifican el paisaje urbano quedan en manos de quienes tienen los recursos económico-financieros para llevarlos adelante (Janoschka, 2002), y la desarticulación de la matriz productiva desarrollista fue diezmando el mercado de trabajo, produciendo un proceso de movilidad social estructural descendente (Torrado, 2010).

Entre los rasgos de la estructura urbana resultante, debe mencionarse la especialización territorial en ‘islas’ dotadas de desarrollos urbanos y artefactos arquitectónicos, conectadas entre sí por una red ampliada de autopistas (Janoschka, 2002).

Bajo el telón de estas transformaciones, el centro y la periferia no solo van a encontrarse cada vez más distantes, sino que esa distancia adquirió significaciones sociales contrastantes (Pírez, 2009). La periferia de la aglomeración —que desde mediados del siglo XX había crecido con los barrios autoconstruidos de los loteos populares— en la última década comienza a recibir a clases medias-altas con gran capacidad de consumo, que protagonizan un proceso de suburbanización de élites, con el desarrollo de las urbanizaciones

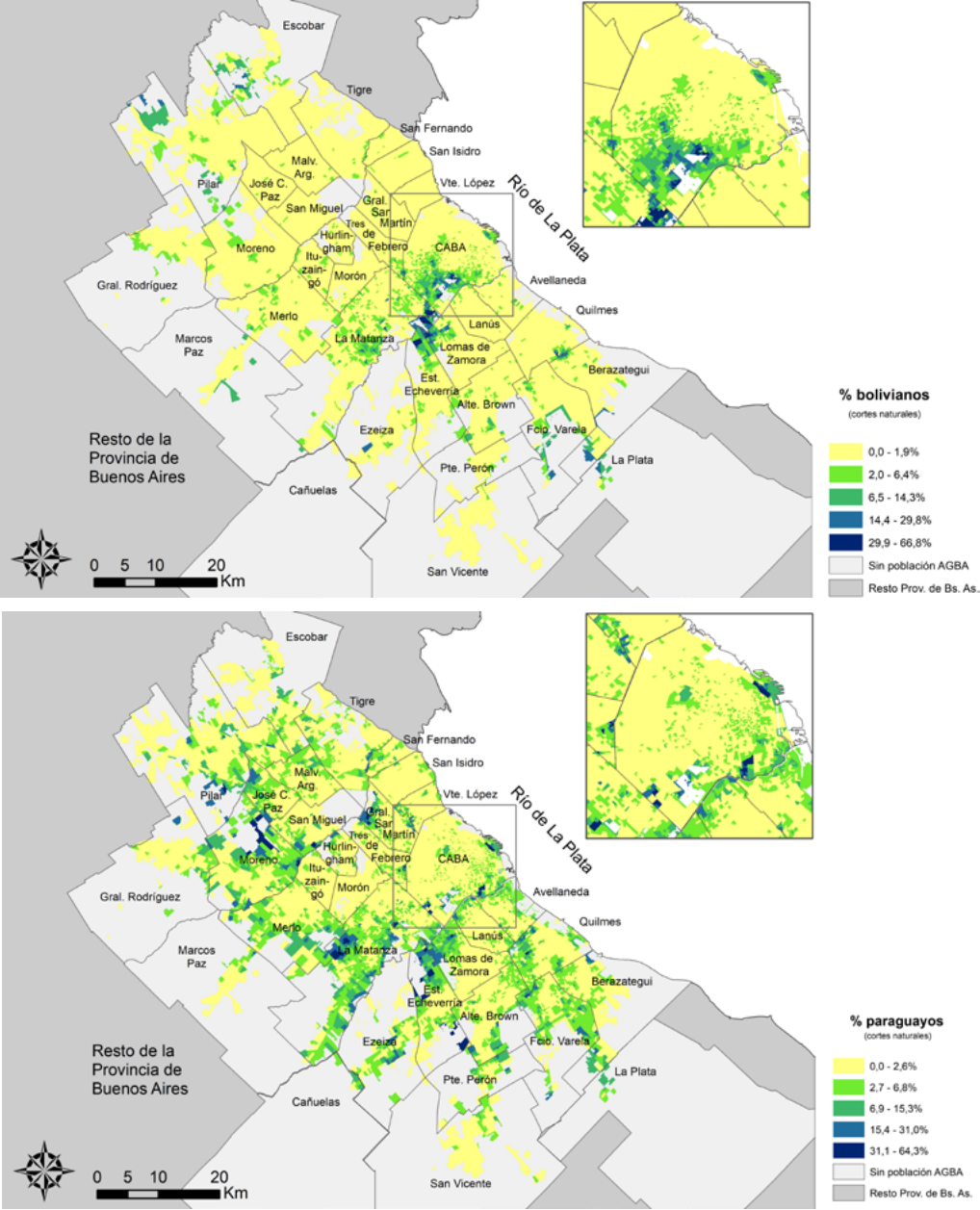
cerradas (*countries*, barrios privados, *farm clubs*), en particular sobre el eje norte y noroeste. En este marco se acentúan los contrastes entre la capacidad de movilidad de estos sectores altos, vinculados con la ciudad a través de las redes de autopistas, y los habitantes de los barrios pobres, dependientes de un transporte público que los aleja (en tiempo y coste) del centro (Pírez, 2009).

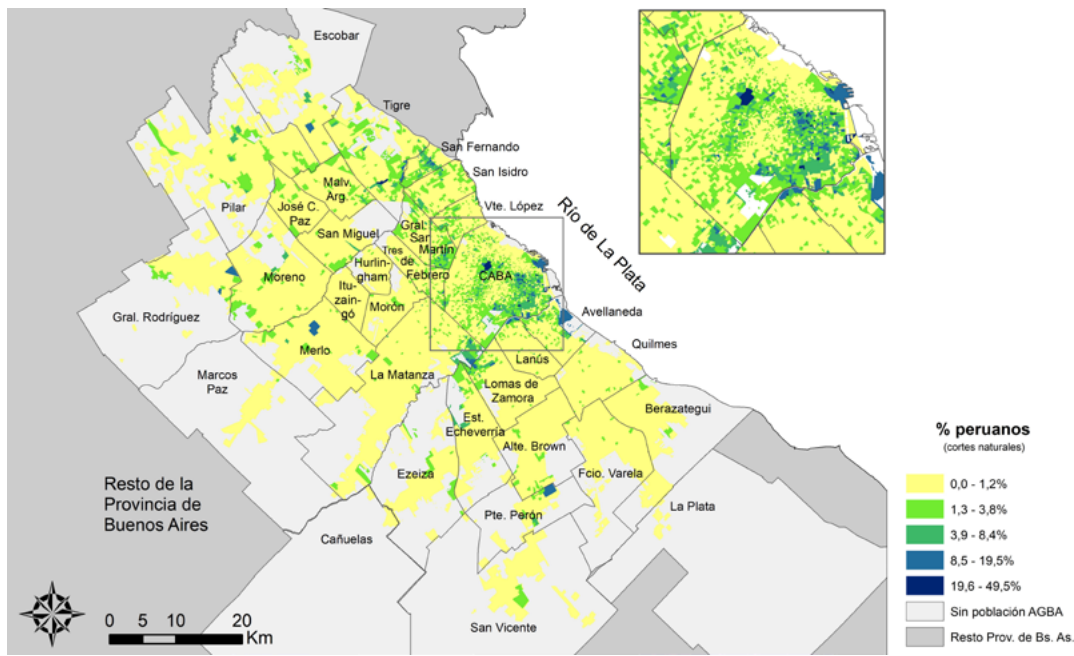
La estructura actual de la AGBA cristaliza las huellas de todos estos procesos, donde los contrastes históricos entre el eje norte y la zona suroeste, el centro y la periferia, conviven ahora con nuevas diferenciaciones a nivel microespacial, tanto en el centro como en las afueras de la mancha urbana, desafiando y condicionando el acceso pleno e inclusivo a la ciudad para una significativa porción de su población.

En todo este período, la AGBA fue receptora privilegiada de las sucesivas corrientes de migrantes que arribaron a Argentina: primero de la migración europea de fines del siglo XIX y comienzos del XX, y luego, en particular desde mediados del siglo XX, de los nacidos en países de la región. En este proceso, esta aglomeración se fue conformando como un espacio urbano pluricultural, que deja sus huellas en el territorio y constantemente desafía los modos en que la ciudad se piensa (y se imagina) a sí misma.

En su proceso de inserción residencial, los diversos colectivos fueron desarrollando

Figura 2. Porcentaje de bolivianos, paraguayos y peruanos por radio censal. AGBA, 2010





Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010.

pautas de localización particulares, cuyas formas manifiestan (y refuerzan) distancias y proximidades sociales.³ Los mapas de la figura 2 presentan las formas que adopta la distribución espacial de los tres grupos analizados aquí (bolivianos, paraguayos y peruanos), y permite observar algunos patrones significativos.

En el marco de estrategias residenciales muy avanzadas en redes de paisanaje, los *bolivianos* son el grupo más concentrado en el espacio, y en un doble sentido: por el alto predominio que alcanzan en algunas áreas de la ciudad, y porque estas áreas tienden a colindar y aglomerarse en el

espacio. Pero, en lo que parece constituir un modelo de inserción urbana segmentado —que reproduce lo que Checa Olmos y Arjona Garrido (2006) denominan una “línea étnica urbana” que demarca qué zonas pueden constituir (y cuáles no) ámbitos de asentamiento de migrantes—, las principales áreas receptoras de bolivianos se encuentran en el sur de la CABA (área históricamente relegada y con numerosas urbanizaciones informales), extendiéndose en un eje sur del conurbano bonaerense que abarca zonas con gran incidencia de áreas residenciales críticas o informales.

³ Para un análisis de la distribución espacial de los principales colectivos migratorios en esta ciudad, véase Marcos y Mera (2015).

⁴ Los flujos de Perú presentan características diferenciales respecto de los otros dos colectivos: se trata de una corriente reciente —el mayor dinamismo lo experimentó en la década de 1990—, en gran medida integrada por personas provenientes de ámbitos urbanos y con altos niveles de instrucción formal (Cerruti, 2005).

⁵ Para un análisis más detallado de las características que adquiere la distribución espacial de estos colectivos, véase Marcos y Mera (2015), Mera (2017, 2018).

⁶ En todos los procesamiento se trabaja con el cuestionario básico de viviendas particulares. En el Censo 2010 se aplicaron técnicas de muestreo para relevar los datos en las áreas más pobladas del país, con el fin de simplificar el operativo censal, reducir costos y acelerar la obtención de resultados. En estas áreas se utilizaron dos tipos de cuestionarios: uno básico, que contiene una cantidad reducida de preguntas; y uno ampliado, que incluye la totalidad de las variables relevadas y se aplicó solo a una muestra de la población. Como consecuencia del diseño ⇒

territorios 43

En el caso *paraguayo*, la amplia mayoría de este colectivo reside en el conurbano bonaerense, y si bien no han generado modos de inserción residencial tan concentrados como los bolivianos, se pueden identificar algunos patrones espaciales. Las áreas que más paraguayos concentran se localizan en zonas periféricas de la aglomeración y en los intersticios de la mancha urbana —entre los ejes de crecimiento de la ciudad— que se poblaron más tardíamente y tienden a concentrar falta de infraestructuras, problemas ambientales y peor conectividad con los centros urbanos. En la CABA, núcleo de la aglomeración, las principales áreas receptoras de este colectivo se encuentran en el sur y este, coincidiendo con urbanizaciones de tipo informal.

El tercer colectivo más numeroso, los *peruanos*, adquieren algunas características distintivas.⁴ En la CABA, la mayoría de los peruanos reside en la zona este, cercana al casco histórico y al centro administrativo y de negocios de la ciudad, pero ello no redundaría en un acceso mayoritario a condiciones habitacionales adecuadas, pues entre los peruanos cobra relevancia una alternativa habitacional que también remite a una forma de hábitat precaria: las piezas en hoteles o pensiones. El mercado de alquiler de piezas históricamente devino una de las opciones que se les presentan a los sectores populares para residir en las proximidades del centro de la ciudad. En ausencia de otras opciones de vivienda,

alquilar un cuarto por un pago mensual se constituyó como una alternativa plausible para quienes descartan asentarse en una villa, y valoran una localización cercana a las fuentes laborales y equipamientos urbanos (Pastrana, 2008). Fuera de la ciudad capital, en el resto de la AGBA, los peruanos se han asentado en lugares diversos, sin un patrón específico (figura 2).⁵

La inspección visual de los mapas temáticos pone así en evidencia que, en su proceso de asentamiento, estos migrantes fueron consolidando patrones específicos, donde determinadas zonas se han convertido en receptoras privilegiadas, mientras que en otras la presencia migratoria es prácticamente nula; y que las zonas de mayor concentración de estos colectivos con frecuencia coinciden con áreas históricamente signadas por condiciones habitacionales críticas o vinculadas con la informalidad. La presente propuesta busca precisamente cuantificar esta cuestión, siguiendo la metodología que se detalla a continuación.

Metodología

Para abordar los objetivos del trabajo, se propone un diseño metodológico cuantitativo de perspectiva microespacial que permita identificar diferentes tipos de áreas residenciales en el interior de la ciudad.

La principal fuente de datos —cartográficos y alfanuméricos— es el último Censo Nacional de Población, Hogares y

Viviendas 2010.⁶ Se trabaja con una cartografía que toma como base las unidades geoestadísticas más pequeñas para las que el censo publica datos (radios censales), ajustada por Marcos (2011) al área de uso residencial, es decir, excluyendo áreas no edificadas y espacios de uso no residencial,⁷ obteniéndose así una base cartográfica que se corresponde con la Aglomeración Gran Buenos Aires, tal como se la define teóricamente a partir del criterio físico.

Para manipular esta cartografía, se trabaja con sistemas de información geográfica (SIG), específicamente con el *software* ArcGIS, que permite trabajar de forma integrada los elementos localizados en la superficie terrestre (en este caso, unidades geoestadísticas censales) con sus correspondientes atributos sistematizados en la tabla asociada. La base de datos alfanumérica del censo es procesada mediante el *software* Redatam+SP.

La construcción de la tipología de áreas residenciales considera dos grandes elementos: a) la forma de producción del espacio habitacional y b) la incidencia de condiciones habitacionales deficitarias.

La *forma de producción del espacio habitacional* considera la condición legal/ilegal del origen de la urbanización y quiénes son los principales actores involucrados en su producción. Y de esta manera distingue a las urbanizaciones informales —caracterizadas por una irregularidad inicial en la ocupación del suelo, donde los actores que producen suelo urbano

son los mismos sectores populares que los habitan— de las porciones de ciudad originadas de la subdivisión y venta formal de lotes en apego a la normativa urbana correspondiente. En el contexto argentino, las urbanizaciones informales “se expresan en dos formas urbanas que corresponden a procesos sociohistóricos diferentes: las llamadas ‘villas’ o ‘villas miseria’, sobre todo ubicadas en el área central, es decir la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su primera conurbación y los denominados ‘asentamientos’ o ‘tomos de tierra’ que se encuentran ubicados más hacia la periferia, en zonas de menor densidad poblacional” (Cravino, 2009).⁸

Las villas y asentamientos son fenómenos de difícil captación en términos cuantitativos, por su propio dinamismo y la pluralidad de situaciones que engloban. Luego de explorar las fuentes de datos disponibles, se decidió utilizar la cartografía elaborada por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires y el Registro Provincial de Villas y Asentamientos Precarios de la Provincia de Buenos Aires, correspondientes el año 2015. Metodológicamente se procedió a clasificar las unidades geoestadísticas censales según la presencia o ausencia de urbanizaciones informales (villas y asentamientos) mediante operaciones de superposición de ambas cartografías con sistemas de información geográfica y posteriores verificaciones mediante exploración de imágenes satelitales en Google

←
muestral implementado, los datos del cuestionario ampliado no están disponibles para unidades espaciales pequeñas, como se utilizan en este trabajo, por lo que se maneja el cuestionario básico.

⁷ *El procedimiento desarrollado por Marcos (2011) consistió en: 1) la identificación de los radios censales con población de la Aglomeración; 2) su posterior ajuste desde el punto de vista gráfico mediante la eliminación de superficies no abarcadas por la ciudad; y 3) la identificación de unidades espaciales originales con poca población (menos de 100 personas), que se fundieron con una unidad espacial colindante. Se obtuvo así la cartografía base del estudio, conformada por 13 404 unidades espaciales, con un mínimo de población y ajustadas a los límites de la AGBA en el año 2010.*

⁸ *Estos dos tipos de urbanización informal tienen características distintivas. Las villas responden a la suma de prácticas individuales y diferidas en el tiempo, por lo que producen tramas irregulares; las viviendas en su origen son construidas con materiales precarios; poseen*

⇒

territorios 43

← alta densidad poblacional; escaso o nulo espacio verde e infraestructura autoprovista. Los asentamientos, en cambio, suelen tener trazados urbanos regulares y planificados (amanzanados); generalmente son decididos y organizados colectivamente; con frecuencia hay gran evolución de la infraestructura y la calidad constructiva de las viviendas (Registro Provincial de Villas y Asentamientos, 2015).

⁹ En este sentido, numerosas urbanizaciones informales registradas en la cartografía de ambas fuentes quedaron excluidas de la clasificación final por haber surgido con posterioridad a la fecha del último censo.

¹⁰ Este tipo de representación “se basa en la estructura formada por los datos en la búsqueda de sus regularidades internas”; visualmente se presenta “cada uno de los datos que conforma la variable en un gráfico de líneas en orden creciente y a partir de allí, encontrar los saltos naturales que pueden ser tomados como límites de los intervalos” (Buzai & Baxendale, 2006, p. 231). Como resultado, se consideran áreas de nivel ‘bajo’

⇒

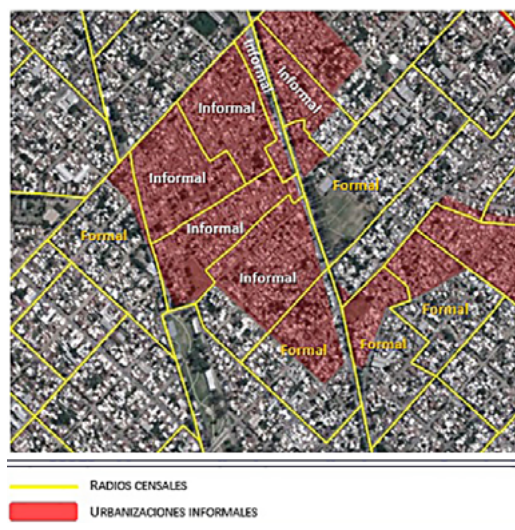
territorios 43

14

Earth, a la fecha del último censo, octubre de 2010.⁹

Dado que las unidades geoestadísticas censales se definen con criterios operativos y, en la mayoría de los casos, no respetan los límites de las urbanizaciones informales, se tomó la decisión de considerar como área residencial ‘informal’ aquellas en las que *más del 50 % de la superficie de uso residencial* estuviera superpuesta con el polígono de una urbanización informal (figura 3), siguiendo el criterio de autores que también debieron enfrentarse con lo que Openshaw (1984) denominó el problema de la unidad espacial modificable.

Figura 3. Ejemplo de clasificación de áreas residenciales formales e informales



Fuente: elaboración con base en Google Earth.

Por otro lado, para clasificar a las áreas residenciales según la *incidencia de*

condiciones habitacionales deficitarias, se tomó como fuente al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y se definió un conjunto de indicadores relativos a las características físicas de habitabilidad de las viviendas en torno a tres dimensiones consideradas centrales para la calidad de vida: el tipo de vivienda, la calidad constructiva y la disponibilidad de servicios. Así, se consideraron ‘hogares con condiciones habitacionales deficitarias’ a los que cumplen con al menos una de las siguientes condiciones: a) habitar en una vivienda de tipo deficitaria (rancho, casilla, pieza de inquilinato, hotel o pensión, vivienda móvil); b) no disponer de retrete o tener retrete sin descarga de agua, o cloacas o cámara séptica y pozo ciego; c) no contar con agua de red por cañería dentro de la vivienda; y d) residir en viviendas con pisos y techos de materiales resistentes, sólidos o de baja calidad. Los valores que arroja este indicador son agrupados en tres categorías ordinales (correspondientes a nivel alto, medio o bajo de condiciones habitacionales inadecuadas) utilizando los denominados cortes naturales (*natural breaks*)¹⁰ como criterios de delimitación de las clases del mapa.

A partir del cruce entre ambas dimensiones —la forma de producción (formal/informal) del espacio habitacional y la incidencia de condiciones habitacionales inadecuadas— se clasifica la totalidad del territorio de la AGBA con base en seis categorías, a saber: áreas residenciales informales con condiciones habitacionales

GABRIELA MERA

aceptables, intermedias y deficitarias; y áreas residenciales formales con condiciones habitacionales aceptables, intermedias y deficitarias. En la tabla 1 se resume la cantidad de unidades geoestadísticas (basadas en radios), población, hogares y viviendas clasificadas en cada categoría.

Como se observa en la tabla 1, cuando se considera por separado a la CABA y el resto de la AGBA, algunas categorías deben tomarse con cuidado —en especial para trabajar con subpoblaciones específicas—, pues agrupan relativamente poca población. Es el caso de las áreas informales

← las que abarcan entre el 0% y 28,5% de hogares con condiciones habitacionales inadecuadas; las áreas de nivel ‘medio’ agrupan del 28,6% al 72,9%; y las de nivel ‘alto’ concentran entre el 73% y 100%.

Tabla 1. Cantidad de radios, población, hogares y viviendas según tipo de área residencial. AGBA, 2010

	Formal			Informal			Total
	Deficitario	Intermedio	Aceptable	Deficitario	Intermedio	Aceptable	
Total AGBA							
Radios	3172	2492	7081	429	220	6	13400
Población	3 788 233	2 834 950	6 048 132	594 852	311 259	10 745	13 588 171
Hogares	1 028 893	819 619	2 213 674	150 992	85 562	2 617	4 301 357
Viviendas	1 023 808	809 248	2 622 742	135 115	68 436	2 184	4 661 533
CABA							
Radios	1	125	3298	7	114	1	3546
Población	933	96 866	2 633 287	4969	152 583	1513	2 890 151
Hogares	287	35 729	1 067 263	1548	44 916	391	1 150 134
Viviendas	272	39 661	1 350 549	1696	34 000	254	1 426 432
Resto de la AGBA							
Radios	3171	2367	3783	422	106	5	9854
Población	3 787 300	2 738 084	3 414 845	589 883	158 676	9232	10 698 020
Hogares	1 028 606	783 890	1 146 411	149 444	40 646	2226	3 151 223
Viviendas	1 023 536	769 587	1 272 193	133 419	34 436	1930	3 235 101

Nota: de las 13404 unidades espaciales con base en radios censales construidas por la cartografía de Marcos (2011) se clasificaron 13400 porque 4 unidades espaciales tienen viviendas, pero no población (es decir, contienen viviendas deshabitadas).

Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires y Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

¹¹ De las seis áreas clasificadas como ‘informal aceptable’, una de ellas se ubica en la CABA (abarcando parte de la villa 20, en el barrio de Lugano), dos en el partido de La Matanza (que incluye parte de la villa 2 de Abril, y villa Palito/barrio Almafuerte); otras dos en el partido de Morón (que corresponden a la villa Carlos Gardel) y una en San Fernando (que abarca los barrios Hardoy y La Paz).

¹² Hay un solo caso deficitario formal (933 personas), ubicado en el barrio de La Boca, y siete (casi 5000 personas) de carácter informal: seis de ellos correspondientes a la villa 31/31bis y un último que incluye a la villa Rodrigo Bueno.

con condiciones habitacionales aceptables, que abarcan solo seis radios (10 745 personas, casi 2200 viviendas), que incluyen urbanizaciones informales consolidadas, por intervención estatal o por los esfuerzos de sus habitantes.¹¹ Y, en la CABA en particular, son muy escasas las áreas ‘deficitarias’.¹² Esto no quiere decir que no existan más situaciones habitacionales deficitarias en esta jurisdicción, lo que sucede es lo que Marcos (2017) denominó el “efecto universo espacial”, producto de considerar a esta jurisdicción como parte de un contexto metropolitano más grande (la AGBA). Al incluir la extensa conurbación de la CABA, donde el nivel de criticidad en términos habitacionales es muy alto, en relación con ella, la CABA queda mejor posicionada.

Una vez clasificadas las unidades geoestadísticas censales en función de estas seis categorías, primero se procedió a estudiar su composición migratoria y luego se analizaron las condiciones habitacionales de sus habitantes —para esta segunda instancia se tomó como unidad de análisis a los hogares (hogares con al menos un boliviano, paraguayo y peruano)— procesando los microdatos censales con el *software* Redatam+SP y construyendo los tabulados con el *software* SPSS.

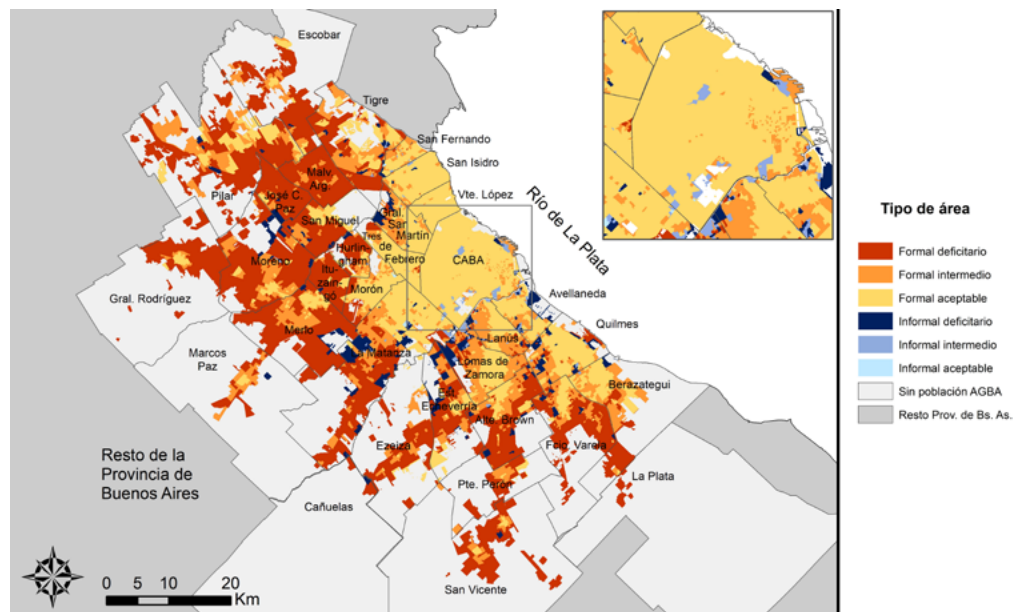
Resultados

En el mapa de la figura 4 se han representado los resultados del proceso de clasificación. Permite observar que la

CABA, en el contexto de la Aglomeración en su conjunto, constituye un ámbito donde priman condiciones habitacionales aceptables —o, a lo sumo, intermedias en algunas áreas de sur y el este de la ciudad— y donde las urbanizaciones informales en su amplia mayoría no suponen niveles de criticidad extremos como para ser consideradas deficitarias según esta clasificación. El conurbano bonaerense, en cambio, abarca un abanico de situaciones donde una importante porción del territorio cuenta con una elevada concentración de hogares en condiciones habitacionales deficitarias, tanto en áreas formales como informales. Las áreas con condiciones habitacionales aceptables se extienden desde el centro de la AGBA hacia el eje norte; la primera corona de municipios del oeste, en las zonas colindantes a la CABA; y hacia el sur, siguiendo las vías de comunicación ferroviarias que dinamizaron el crecimiento de la ciudad, particularmente en los subcentros que se fueron desarrollando sobre estos ejes. Desde allí, las condiciones habitacionales se degradan hacia la periferia y los intersticios de la mancha urbana —entre los ejes de crecimiento de la ciudad—, es decir, hacia las áreas que se poblaron más tardíamente y cuentan con menor accesibilidad a las principales vías de comunicación que conducen al centro.

Si se transpone el mapa en números, la figura 5 muestra que las áreas de color amarillo y naranja —que remiten a áreas formales aceptables o intermedios— albergan al 65 % de la población de la AGBA,

Figura 4. Clasificación de las áreas residenciales según su tipo. AGBA, 2010



Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y DGEyC Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

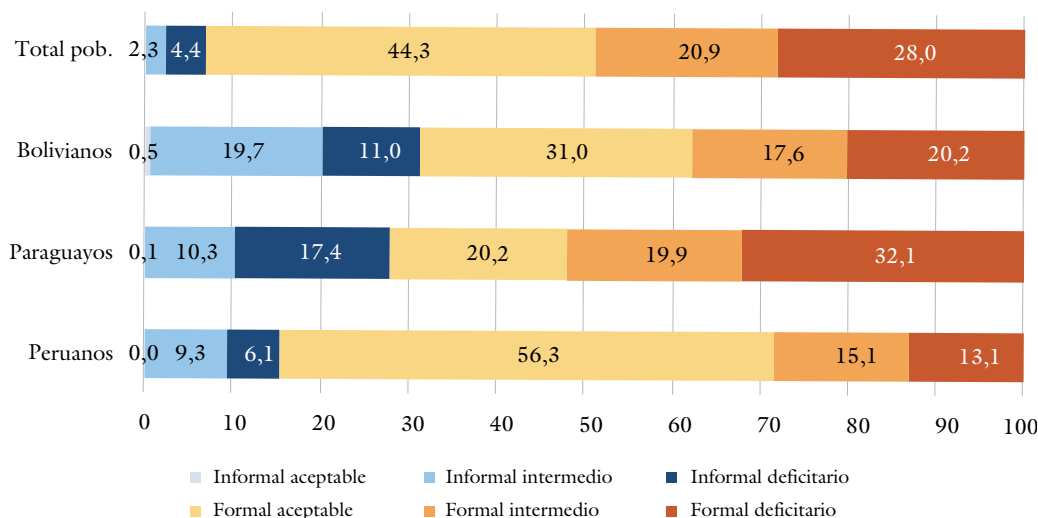
mientras que casi 3 de cada 10 personas reside en aquellas zonas, mayoritariamente periféricas o intersticiales, que el mapa tiñe de marrón por tratarse de áreas de alta concentración de condiciones habitacionales deficitarias. Por su parte, alrededor del 7 % de la población vive en áreas informales, tanto deficitarias (4,4 %) como intermedias (2,3 %): situación que afecta a aproximadamente 900 000 personas.¹³

En este contexto, los migrantes se encuentran en una gradiente de situaciones diversas. Si bien los bolivianos constituyen el colectivo con mayor peso relativo en áreas de tipo informal, en su

mayoría se trata de ámbitos donde priman condiciones habitacionales intermedias (19,7 %) antes que deficitarias (11 %). En el caso paraguayo, su alta concentración en zonas periféricas o intersticiales de la AGBA —como se observaba en la figura 2— se traduce en que 5 de cada 10 paraguayos habita en áreas deficitarias, principalmente formales (32 %), pero también de carácter informal (17,4 %). Finalmente, los peruanos, con su mayor propensión a residir en zonas céntricas de la CABA, en su mayoría (56 %) habitan áreas formales aceptables (figura 5).

¹³ Hay que recordar que la medición de la informalidad urbana a través de datos censales, como señalan referentes de esta problemática (Cravino, 2008), suele estar atravesada por altos niveles de subregistro.

Figura 5. Población por tipo de área residencial según lugar de nacimiento. AGBA, 2010



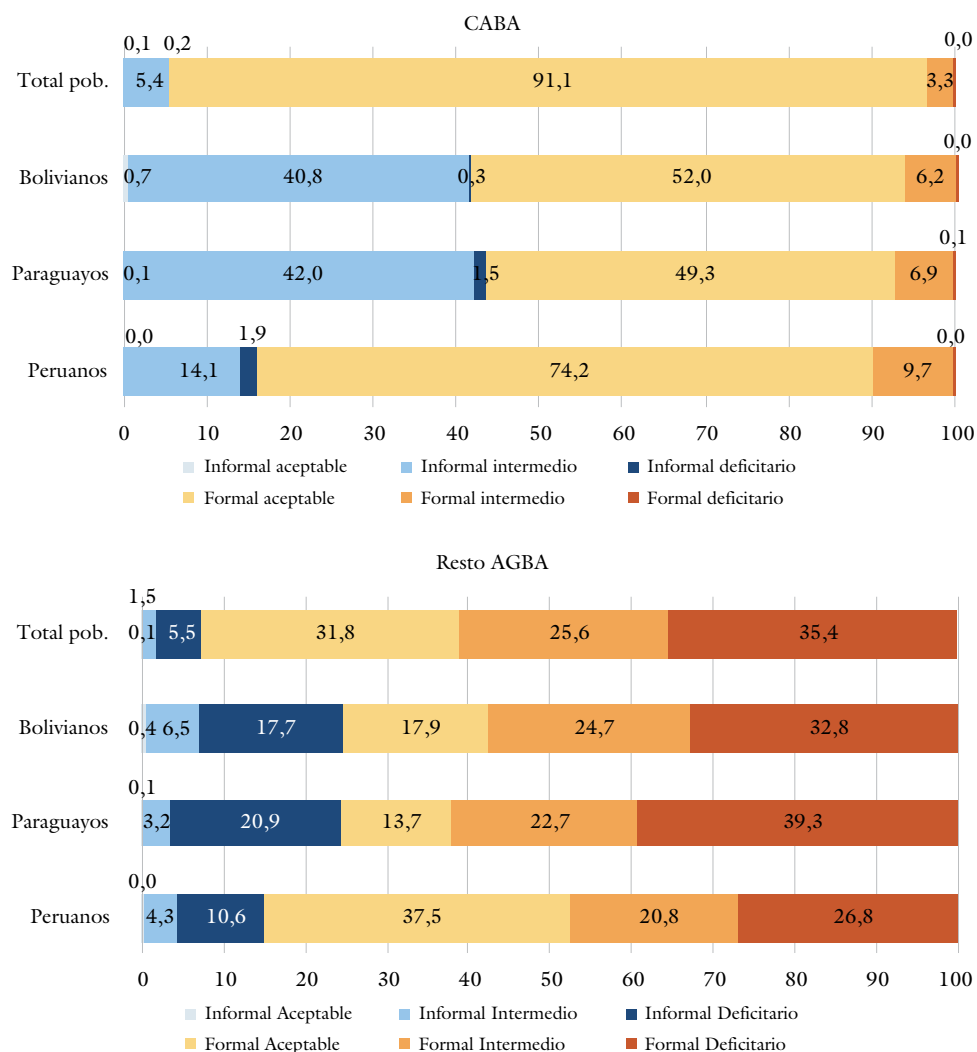
Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y DGEyC Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

Como ya se observaba en el mapa —y ahora podemos expresar en cifras—, la CABA presenta significativos contrastes respecto a su conurbación (figura 6). En la ciudad capital, 9 de cada 10 personas residen en áreas formales aceptables y el porcentaje de población en áreas (tanto formales como informales) ‘deficitarias’ es prácticamente nulo. Las urbanizaciones informales de la CABA son antiguas en comparación con las del resto de la aglomeración —las primeras datan de la década de 1930 y 1940— y con condiciones habitacionales intermedias. De acuerdo con esta estimación, albergan aproximadamente al 5 % de la población.

Las condiciones habitacionales en el resto de la AGBA (o conurbano bonaerense)

presentan una gradiente de situaciones mucho más diversa, donde el suelo producido de manera ‘formal’ se encuentra atravesado (casi en igual proporción) por las tres situaciones: aceptable (32 %), intermedio (26 %) y deficitario (35 %), que, como se observaba en el mapa, siguen un patrón espacial centro-periferia muy ligado con los ejes de crecimiento de la ciudad. Aquí la informalidad tiene un peso apenas mayor que en la CABA, pero se trata de áreas más deficitarias (5,5 %) que intermedias (1,5 %). Es decir que, si bien la formalidad no supone buenas condiciones habitacionales, la informalidad en el conurbano bonaerense frecuentemente se vincula con condiciones deficitarias (a diferencia de la CABA).

Figura 6. Población por tipo de área residencial según lugar de nacimiento. CABA y resto de la AGBA, 2010



Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y DGEyC Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

La situación de los migrantes presenta contrastes igualmente marcados. Por un lado, la inserción de bolivianos y paraguayos en áreas informales es mucho mayor

territorios 43

¹⁴ *El Censo 2010 incluye dos variables que permitirían abordar esta cuestión (la pregunta por el lugar de residencia hace cinco años y la referida al año de llegada al país), pero no se encuentran disponibles para este nivel de desagregación espacial (véase Mera & Marcos, 2012).*

¹⁵ *Esto puede vincularse con múltiples factores. En primer lugar, las áreas más vulnerables tienden a tener dinámicas demográficas más aceleradas y estructuras etarias más jóvenes. Pero también puede suceder que las áreas más envejecidas estén pobladas hace más tiempo, y se encuentren más consolidadas por acciones promovidas desde el Estado o llevadas a cabo por los mismos vecinos; y que los jóvenes más vulnerables describan trayectorias que los lleven a conformar áreas informales nuevas, entre otras cuestiones.*

en la CABA (afectando a alrededor del 40 % de los que residen en esta ciudad) que en el conurbano bonaerense, donde el porcentaje se reduce prácticamente a la mitad (en torno al 25 %), cuestión ya observada por estudios especializados en la problemática de la informalidad (Cravino, 2008). Pero se trata de *informalidades* distintas, pues, a diferencia de la ciudad capital, en el resto de la AGBA el grueso de los migrantes que se asienta en este tipo de áreas se encuentra en ámbitos donde la informalidad se cruza con una alta concentración de déficit habitacional. En el conurbano también (con valores similares al total de la población) muchos migrantes se asientan en áreas producidas por canales ‘formales’ pero deficitarios por sus condiciones habitacionales —que, como veíamos en el mapa, se localizan hacia la periferia de la aglomeración o en los intersticios de la mancha urbana—.

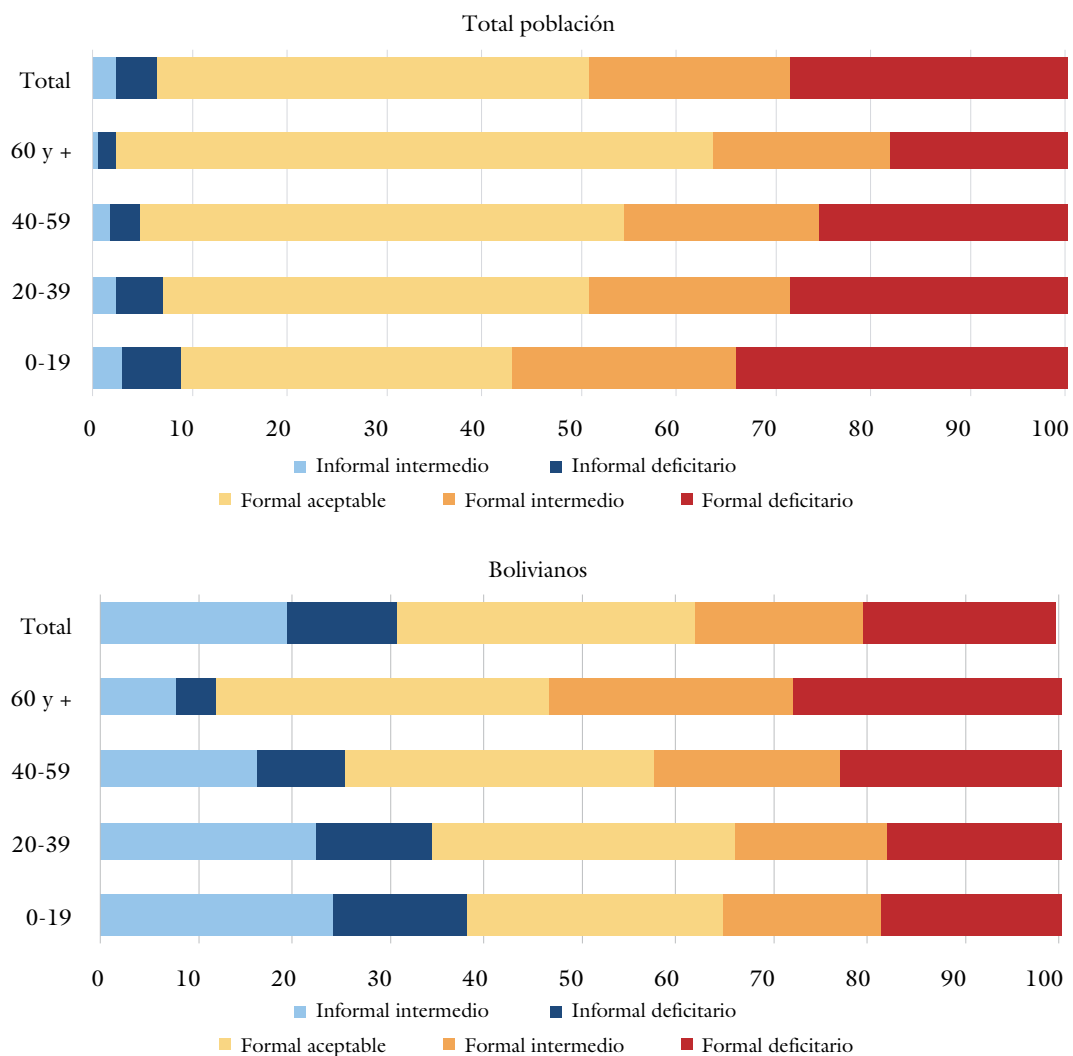
Al desagregar entre la CABA y el conurbano bonaerense se manifiesta, de manera aún más evidente, que los peruanos constituyen un caso particular. No solo tienen menor presencia (en torno al 15 %) en villas y asentamientos, sino que han desarrollado estrategias residenciales que tienen por destino áreas formales aceptables (abarcando en la CABA a casi el 75 % de los peruanos), las cuales en su mayoría remiten a aquellos espacios próximos al centro histórico de la ciudad, que devinieron receptores privilegiados de este colectivo (figura 6).

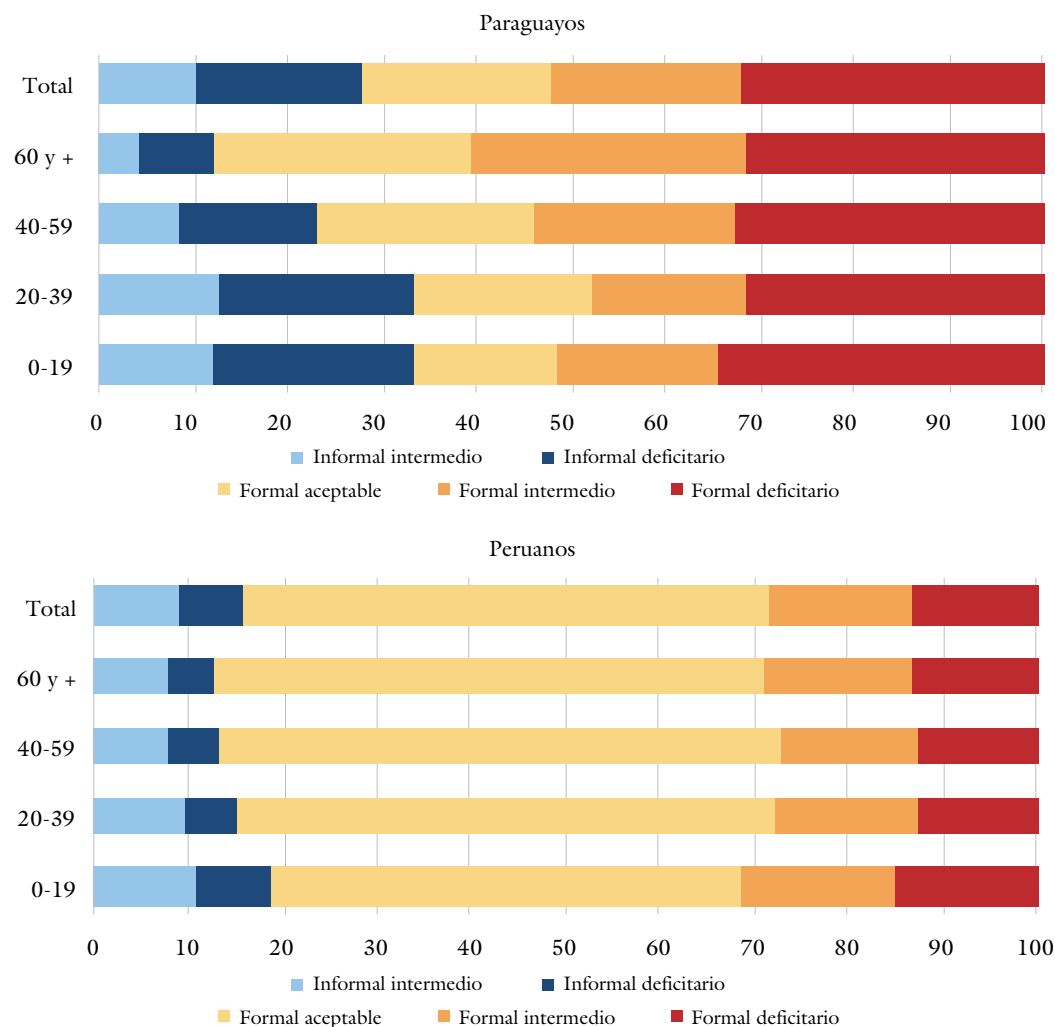
Para completar este panorama, sería interesante incorporar algún elemento que

dé cuenta de la dimensión más dinámica del asentamiento residencial y observar, por ejemplo, a qué tipo de áreas residenciales tienden a llegar los migrantes más recientes y si plantean diferencias respecto a los más antiguos. Esta es una cuestión difícilmente abordable a partir de datos censales,¹⁴ pero, considerando que el grueso de los movimientos migratorios tiende a producirse en edades activas jóvenes, desagregar a los colectivos por edades —y observar adónde tienden a residir los distintos grupos etarios— puede brindar algún indicio sobre esta dinámica.

Como expresa la figura 7, paraguayos y bolivianos presentan pautas de asentamiento muy diferenciales por edad: entre los más jóvenes hay una propensión mayor a residir en áreas informales, patrón que va disminuyendo, como peldaños de una escalera, a medida que se consideran grupos de mayor edad. Si bien esta es una tendencia general de la población, más allá de ser (o no) migrante,¹⁵ entre estos colectivos es mucho más marcada. Además, al tratarse de grupos procedentes de movimientos migratorios (que suelen producirse en determinadas etapas de la vida), esta estructura permite presumir que son migraciones recientes las que, en mayor medida, tienden a localizarse en áreas informales, como la (probablemente única) puerta de entrada que encuentran abierta al arribar. Los peruanos, nuevamente, se alejan del comportamiento de los otros dos colectivos, en la medida en que esta variable prácticamente no juega

Figura 7. Población por grupos de edad según tipo de área residencial y lugar de nacimiento. AGBA, 2010





Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y DGEyC Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

como factor diferenciador; pero en el caso peruano, dado el carácter más reciente del flujo, es más difícil presumir antigüedad a través de la edad.

Heterogeneidades dentro (y entre) los tipos de área residencial

Esta tipología clasifica a los agregados sociales espacialmente localizados —es

decir que la unidad de análisis son las áreas residenciales, no los individuos— a partir de un indicador compuesto que surge de una combinación de indicadores simples. En este sentido, por un lado, hay que tener en cuenta que refiere a unidades espaciales, y no necesariamente afecta a todas las personas que viven en ellas. Y, por otro lado, que áreas clasificadas en una misma categoría de la tipología pueden ser resultado de diversas combinaciones de los indicadores que la componen. Así, por ejemplo, un área residencial ‘deficitaria’ puede concentrar altos niveles de déficit en relación con el tipo de vivienda y no así respecto a la calidad constructiva o la disponibilidad de servicios; y, al mismo tiempo, no toda persona (no todo migrante) que resida allí necesariamente vive en condiciones deficitarias, o no en igual medida.

Por este motivo interesa ahora analizar especificidades de los grupos migratorios dentro de (y entre) los diferentes tipos de área residencial, recuperando los indicadores simples incluidos en la construcción de la tipología, para tratar de profundizar en las especificidades que la condición migratoria aporta al proceso de asentamiento residencial. Para ello, considerando que algunas categorías reúnen pocos casos, y dado que esta caracterización obliga a trabajar con subuniversos pequeños, se decidió: a) tomar a la AGBA en su conjunto, a pesar de los grandes contrastes que existen entre la CABA y su conurbación; y b) unificar la categoría de informal aceptable

(que abarca escasa población) con la de informal intermedio.

Para comenzar, la figura 8 sintetiza el peso que adquieren algunas alternativas habitacionales que suelen considerarse deficitarias por su tipo (ranchos/casillas, piezas en inquilinatos o pensiones, etc.). Este tipo de vivienda apenas representan entre el 12 % y 15 % del parque habitacional en áreas informales, y son muy poco frecuentes en áreas formales, alcanzando apenas el 2 % en las aceptables.

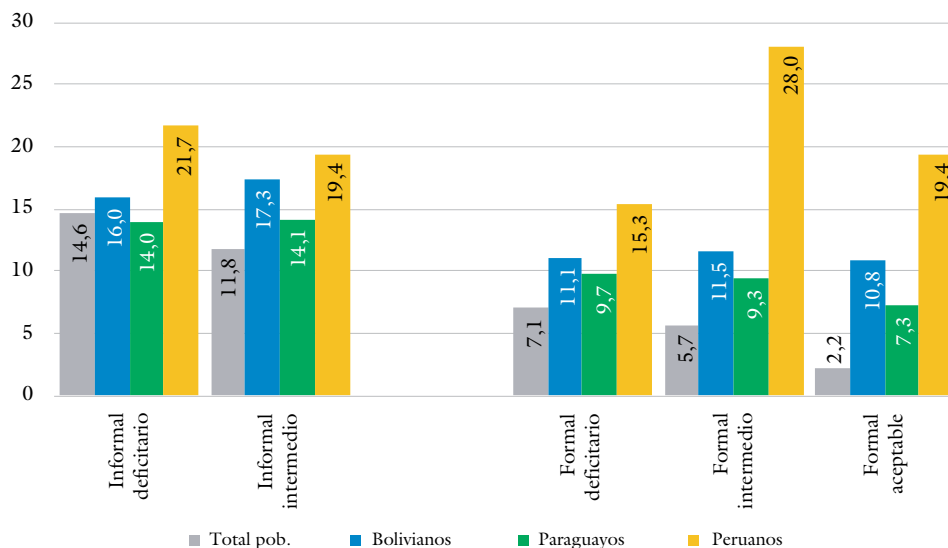
Los migrantes presentan algunas particularidades en este sentido. La situación de paraguayos y bolivianos no adquiere grandes variaciones entre las diferentes áreas: adquiere valores un poco más elevados en los informales (en torno al 15 %), y algo más bajos en los formales (entre el 7 % y 11 %). Pero, si en las áreas informales estos dos colectivos no parecen alejarse mucho del contexto general, en las formales se distinguen del conjunto, no por ser especialmente altos, sino porque allí el porcentaje de hogares en viviendas deficitarias tiende a ser muy bajo.

Los peruanos nuevamente constituyen un caso particular, con mayor tendencia a habitar viviendas de tipo deficitario, en particular en áreas formales intermedias, donde casi el 30 % padece esta condición. Es decir que, si bien los peruanos han tendido (más que los otros colectivos) a asentarse en áreas formales aceptables e intermedias, ello no redundó en un acceso mayoritario a tipos de vivienda adecuados, lo cual principalmente se vincula, como

se mencionaba antes, con una alternativa habitacional particular, habitual entre los miembros de este colectivo: las piezas en hoteles o pensiones. Es importante considerar aquí que el motivo que lleva a muchos hogares a alquilar una pieza no siempre es el valor de la renta —el que muchas veces ronda en montos similares al de un departamento de un ambiente o incluso dos en algunos barrios de la ciudad—, sino la posibilidad de escapar a las duras condiciones que exige el mercado formal (Cosacov, 2012), particularmente restrictivas para muchos migrantes insertos en el mercado laboral informal o en situación documentaria irregular.

En lo que se refiere a la calidad constructiva de las viviendas, la figura 9 pone de manifiesto un *continuum* de situaciones, de más desfavorables (en áreas informales deficitarias) a más favorables (en áreas formales aceptables), pero es importante notar que, aun en las áreas más vulnerables, las viviendas deficitarias no superan el 50 %. Como señala Cravino (2008, p. 179), para las familias que viven en asentamientos informales, la casa es el bien donde mayor inversión se realiza, y comúnmente “la secuencia es pasar de una casa precaria a una de material noble en sucesivas etapas y postergando las terminaciones, que solo en pocos casos

Figura 8. Porcentaje de hogares con al menos un boliviano, paraguayo y peruano en viviendas de tipo deficitario* según tipo de área residencial. AGBA, 2010



* Ranchos, casillas, piezas en inquilinato, hotel familiar o pensión, local no construido para habitación y viviendas móviles.

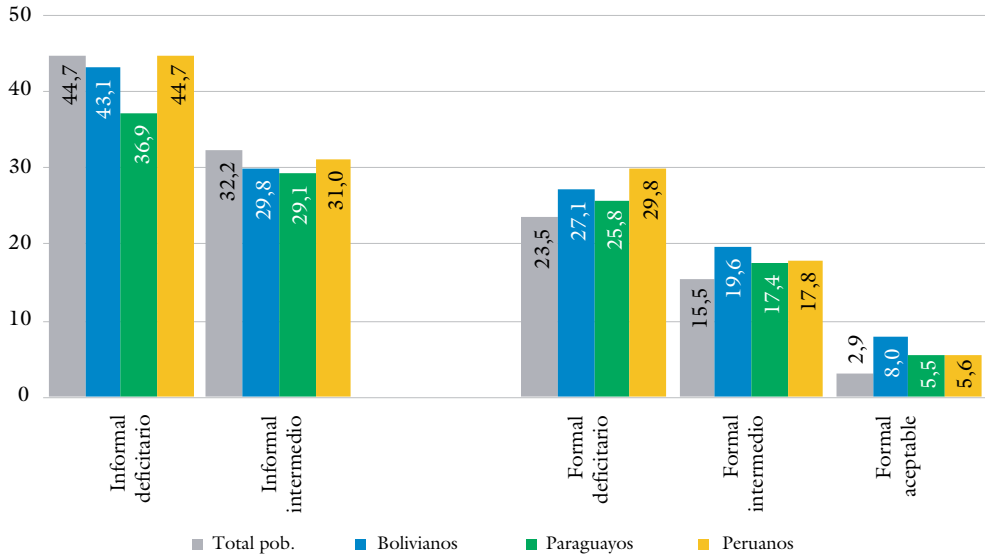
Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y DGEyC Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

se llegan a realizar”, por lo que es habitual encontrar una amplia diversidad de situaciones dentro de estos barrios. En este panorama habitacional, la condición migratoria prácticamente no aporta especificidades significativas, con la excepción de algunos casos puntuales, como los hogares bolivianos en áreas formales aceptables, donde el 8 % habita viviendas de calidad deficitaria —que, sin ser un valor excesivamente alto, casi triplica al valor del conjunto, que es muy bajo—.

El acceso a servicios urbanos —puntualmente al agua corriente y al tendido de la red cloacal— constituye una

problemática en sí misma, que concierne a la salud y condiciones de vida de la población. La cobertura de las redes de agua y saneamiento, como señala Catenazzi, siempre expresó el patrón clásico de la estructura socioespacial de la AGBA que Torres (2001) caracterizó en términos de “una preeminencia del norte sobre el sur; una preeminencia del centro sobre la periferia, y una clara dominancia de los ejes principales sobre los espacios intersticiales poco accesibles y mal servidos” (Catenazzi, 2013, p. 124). En la actualidad, a pesar de que la totalidad del territorio se encuentra concesionado, a medida que nos alejamos

Figura 9. Porcentaje de hogares con al menos un boliviano, paraguayo y peruano en viviendas de calidad deficitaria* según tipo de área residencial. AGBA, 2010



* Viviendas de materiales poco resistentes, sólidos o de baja calidad en techo y en pisos (categorías III y IV de calidad de los materiales —INMAT—).

Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y DGEyC Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

¹⁶ *Amparándose en su marco regulatorio —que sostiene que serán considerados usuarios de los servicios de agua potable y desagües cloacales los propietarios, copropietarios, poseedores o tenedores de inmuebles que lindan con calles o plazas de carácter público—, la empresa proveedora, AySA, no presta el servicio en los asentamientos informales donde las calles y pasillos internos no se encuentran reconocidos formalmente como vías públicas. La empresa, así, solo se encarga de habilitar bocas de conexión en sus redes principales para que los habitantes de las villas puedan conectar la red interna de agua y cloaca (Koutsovitis & Baldiviezo, 2015).*

de la CABA, la cobertura del servicio de agua y cloacas desciende notablemente. En estas zonas, mientras parte de los hogares accede a las redes, “otra se ve obligada a abastecerse mediante soluciones subóptimas posibilitadas por la presencia de mercados específicos, cuyos oferentes son pequeñas empresas que realizan perforaciones domiciliarias e instalan equipos de bombeo para la explotación de los acuíferos” (Cáceres, 2013, p. 26).

En el caso de las urbanizaciones informales, muchas carecen de estos servicios por su localización en estas áreas no cubiertas por las redes, pero con frecuencia sucede una segunda cuestión: que el proveedor solo presta servicio de distribución hasta las periferias de estas,¹⁶ por lo que la mayoría de las redes internas sanitarias y pluviales terminan siendo realizadas de manera precaria por los propios habitantes, exponiéndolos a un elevado riesgo sanitario y ambiental (Koutsovitis & Baldiviezo, 2015).

Los figuras 10 y 11 dan cuenta de estos procesos, revelando que las principales desigualdades en el acceso a estos servicios se vinculan fundamentalmente con la localización —recordemos que las áreas ‘deficitarias’ en el mapa se localizaban en espacios periféricos e intersticiales de la aglomeración— y en menor medida con la informalidad urbana, y que la condición migratoria apenas mueve la aguja.

La cobertura de la red de agua tiene mayor extensión que los desagües cloacales, pero alrededor del 80 % de los hogares

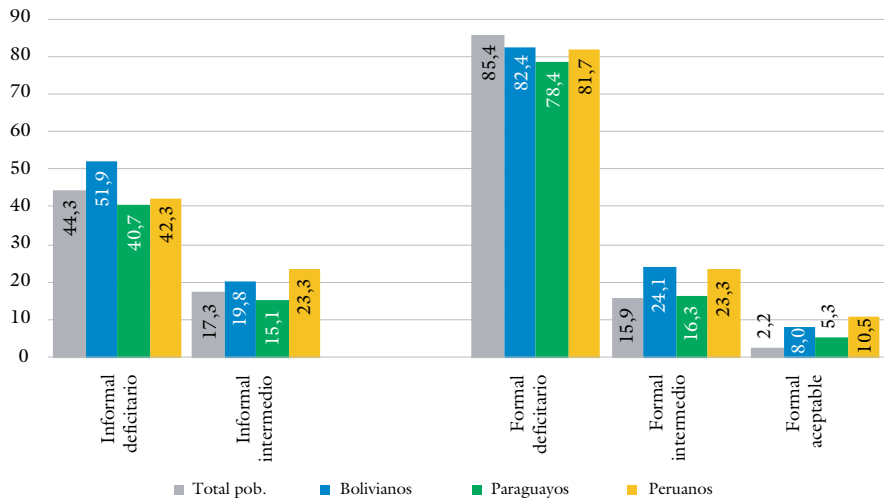
de áreas formales deficitarias no tienen acceso a este servicio; mientras que, en las áreas donde al déficit habitacional se suma la condición informal del suelo, la falta de acceso al agua también es un problema, pero su incidencia es menor (afectando entre el 40 % y 50 % de los hogares), lo que probablemente se vincula con que se trata de villas y asentamientos localizados en zonas más centrales (figura 10). El acceso a la red cloacal es una problemática mayor, que afecta a más del 90 % de los hogares en las áreas deficitarias, tanto formales como informales; y, en menor medida, a las formales intermedias. En ambos casos, la condición migratoria prácticamente no constituye un factor que aporte diferencias en el acceso a estos servicios (figura 11).

Reflexiones finales

Indagar en las particularidades que adopta la inserción residencial de los migrantes es una tarea compleja pero imprescindible, en tanto el territorio no es simplemente un escenario ni un mero reflejo de las distancias sociales, sino que es un factor activo que contribuye a su reproducción. La concentración de los grupos sociales en determinadas áreas de la ciudad no solo da cuenta de condiciones (desiguales) de acceso al suelo, sino que también genera dinámicas específicas, tanto fortaleciendo lazos comunitarios como perpetuando formas de exclusión social.

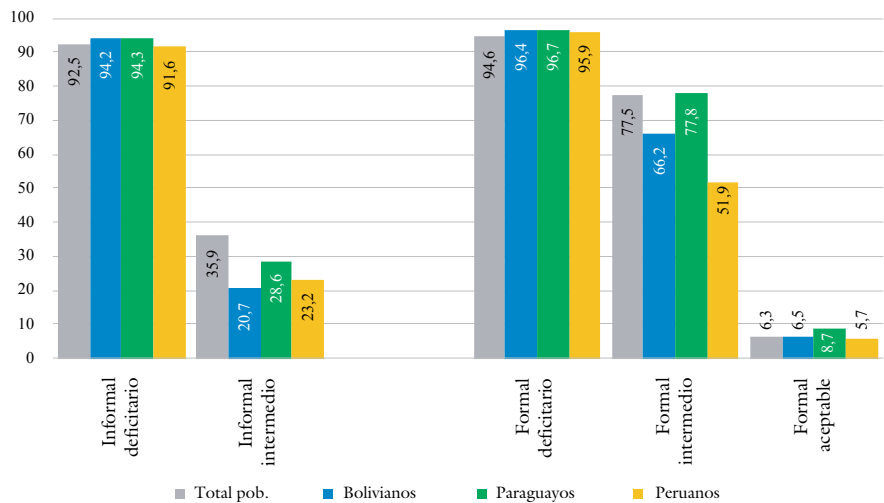
A lo largo del trabajo se pudo constatar que la Aglomeración Gran Buenos Aires

Figura 10. Porcentaje de hogares con al menos un boliviano, paraguayo y peruano sin agua de red en el interior de la vivienda según tipo de área residencial. AGBA, 2010



Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y DGEyC Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

Figura 11. Porcentaje de hogares con al menos un boliviano, paraguayo y peruano sin inodoro con descarga a red pública (cloaca) según tipo de área residencial. AGBA, 2010



Fuente: elaboración con base en Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, y DGEyC Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios 2015.

es un contexto de recepción sumamente heterogéneo, donde informalidad y condiciones habitacionales deficitarias no son sinónimos ni se dan siempre en simultáneo, con claros contrastes entre la Ciudad de Buenos Aires y su conurbación, así como profundas desigualdades microespaciales cuyas tramas trascienden (y tensionan) los límites político-administrativos. Y que las características que adopta la inserción residencial de los migrantes son múltiples, por lo que su (mayor o menor) presencia en tipos de áreas diversas escapa a toda mirada dual.

En lo que se refiere a la relación entre migración e informalidad urbana, a lo largo del artículo se pudo observar que, si bien para muchos migrantes (en particular bolivianos y paraguayos) las áreas informales devienen una opción más frecuente que para el conjunto de la población —tendencia completamente esperable en una ciudad donde la principal vía para acceder al suelo, el mercado inmobiliario, dista de tener una dinámica inclusiva— no constituye un fenómeno lineal. Se trata de una alternativa más extendida entre los migrantes jóvenes (y posiblemente recientes) que entre los más viejos; tiene peso significativo en la CABA, pero no tan marcado en su conurbación; siempre remite a ‘informalidades’ en plural, con condiciones habitacionales muy diversas; y en modo alguno agota las formas de inserción residencial de los colectivos. Por ejemplo, muchos migrantes en el conurbano bonaerense, como los paraguayos, se

asientan en áreas formales pero deficitarias —en zonas periféricas o intersticiales—, y los peruanos con frecuencia residen en áreas formales aceptables, próximas al centro histórico de la ciudad.

Ahora bien, ¿qué especificidades asume la inserción residencial de los migrantes dentro de (y entre) diferentes áreas residenciales? ¿Ser migrante supone desventajas adicionales, o las desigualdades operan de manera generalizada, independientemente de la condición migratoria? Los datos censales permitieron constatar que las principales desigualdades se producen *entre áreas* (como cuestión urbana) más que entre los migrantes y el conjunto de la población dentro de las áreas. Es decir que, si en las distintas áreas priman condiciones habitacionales desiguales —a veces en términos de gradientes, a veces como contrastes entre situaciones extremas—, en la mayoría de los casos la condición migratoria no suma desventajas adicionales a las que experimenta el total de la población del área: los migrantes no habitan viviendas de peor calidad ni tienen peor conexión a servicios que sus vecinos, tanto en áreas formales como informales. Sin embargo, un aspecto en el que ser migrante sí opera como factor diferenciador se vincula con el tipo de vivienda al que logran acceder. En todas las áreas, pero particularmente en las de carácter formal, el acceso al suelo a través de alternativas de tipo deficitario (como ranchos, casillas, piezas u otras soluciones precarias) se encuentra más extendido

entre los migrantes —especialmente entre los peruanos— que en el conjunto de la población, dando cuenta de la existencia de barreras que obstaculizan el acceso a una vivienda adecuada para estos grupos.

Los resultados de este estudio brindan, así, elementos esenciales para pensar la relación entre migración y (condiciones de acceso a la) vivienda en entornos urbanos. Por un lado, evidencia que se trata de una relación efectivamente problemática en términos de vulneración de derechos para un amplio sector de esta población. En el contexto de la ciudad neoliberal actual, para numerosos migrantes, el único modo de acceder al suelo urbano se restringe a las oportunidades que ofrecen las áreas informales o deficitarias en términos habitacionales. Estas alternativas poco tienen de novedosas —son las que tradicionalmente desarrollaron los sectores populares excluidos de otras opciones—, y responden a procesos estructurales, por lo que en modo alguno son resultado del accionar de los migrantes. Pero entre los grupos procedentes de la migración la preminencia de este tipo de modalidades habitacionales expresa las duras condiciones que les impone la sociedad receptora y las dificultades experimentadas a lo largo de la experiencia migratoria, no exenta de violencia, racismo y xenofobia. Así, si bien el déficit habitacional no es un ‘problema migratorio’, y afecta a amplios sectores de la población nativa, los migrantes son muchas veces quienes hacer emerger con

mayor crudeza las contradicciones y debilidades del sistema.

Pero la relación entre migración y precariedad habitacional no es un fenómeno lineal, pues los colectivos adquieren especificidades vinculadas con sus trayectorias, perfiles y posiciones en el campo social. Concebir los fenómenos sociales desde una mirada dual —con la construcción de antinomias del tipo *nativo-extranjero*; *ciudad formal-ciudad informal*— es, sin duda, sumamente tentador. Las dicotomías tienen el envidiable poder de simplificar realidades complejas (y muchas veces contradictorias), y elevar fronteras nítidas entre procesos difusos (que muchas veces ni siquiera son antagónicos). Del mismo modo, convertir problemáticas urbanas (que tensionan al *nosotros* que pretendemos ser) en problemas migratorios (que culpabilizan a un *ellos* que no queremos reconocer) constituye un discurso igualmente tranquilizador, por lo que, tal vez, el gran desafío para la investigación social sea redoblar el esfuerzo por recuperar (y visibilizar) los matices y heterogeneidades que atraviesan la realidad social —en este caso, vinculadas a la relación entre migración y espacio urbano—. Ese es un camino que merece seguir siendo explorado. Y un desafío que sigue pendiente.

Referencias

Algaba, A. (2003). La discriminación en el acceso al mercado de la vivienda: las desventajas de la inmigración.

- Novedades y permanencias. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 7.
- Bauman, Z. (1999). *La globalización: consecuencias humanas*. Fondo de Cultura Económica.
- Bertoncello, R. (2010). Configuración espacial de una metrópoli. En *Dinámica de una ciudad: Buenos Aires 1810-2010* (pp. 97-129). DGEyC.
- Bourdieu, P. (1999). Efectos de lugar. En P. Bourdieu, *La miseria del mundo* (pp. 119-124). Fondo de Cultura Económica.
- Briano, L., Fritzsche, F., & Vio, M. (2003). El lugar de la industria: los parques industriales en la reestructuración productiva y territorial de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *EURE*, (86), 109-135.
- Buzai, G. D., & Baxendale, C. A. (2006). *Análisis socioespacial con sistemas de información geográfica*. Lugar.
- Cáceres, V. (2013). La provisión de agua potable en la periferia del AMBA, Argentina. *Gestión y Ambiente*, 16(3), 25-37.
- Caggiano, S., & Segura, R. (2014). Migración, fronteras y desplazamientos en la ciudad. Dinámicas de la alteridad urbana en Buenos Aires. *Revista de Estudios Sociales*, 48, 29-42.
- Catenazzi, A. C. (2013). Las redes de agua y saneamiento en la agenda urbana: encuentros y desencuentros. *Infraestructuras Urbanas en América Latina*, 119.
- Cerruti, M. (2005). La migración peruana a la Ciudad de Buenos Aires: su evolución y características. *Población de Buenos Aires*, 2(2), 7-28.
- Checa Olmos, J. C., & Arjona Garrido, A. (2006). Segregación y condiciones residenciales de los inmigrantes africanos en Almería. *Migraciones Internacionales*, 3(3), 81-106.
- Ciccolella, P. (1999). Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. *EURE*, (76), 5-27.
- Ciccolella, P., & Vecslir, L. (2012). Dinámicas, morfologías y singularidades en la reestructuración metropolitana de Buenos Aires. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 8, 19-41.
- Contreras Gatica, Y., Ala-Louko, V., & Labbé, G. (2015). Acceso exclusionario y racista a la vivienda formal e informal en las áreas centrales de Santiago e Iquique. *Polis. Revista Latinoamericana*, (42).
- Cosacov, N. (2012). *Alquileres e inquilinos en la Ciudad de Buenos Aires. Una radiografía*. Laboratorio de Políticas Públicas.
- Cravino, M. C. (2008). *Los mil barrios informales en el AMBA. Aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular*. Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Cravino, M. C. (2009). La metamorfosis de la ciudad informal en el Área

- Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Líder*, 15(11), 31-55.
- Cravino, M. C., Del Río, J. P., & Duarte, J. I. (2010). Los barrios informales del Área Metropolitana de Buenos Aires: evolución y crecimiento en las últimas décadas. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 163, 101-114.
- Dirección General de Estadística y Censos. (s. f.). *Cartografía*. <http://www.estadistica.buenosaires.gob.ar/>
- Fossatti, L., & Uriarte, P. (2018). *Informe acceso a la vivienda y población migrante en Montevideo*. NEMMPO.
- Indec. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE*, (85), 11-20.
- Koutsovitis, M. E., & Baldiviezo, J. (2015). Los servicios públicos de saneamiento básico en los barrios informales. *Revista del Plan Fénix*, 47, 137-143.
- Lattes, A. (2007). Esplendor y ocaso de las migraciones internas. En S. Torrado (Comp.), *Población y bienestar en Argentina del primero al segundo centenario. Una historia social del siglo XX* (pp. 11-49). Edhasa.
- Marcos, M. (2011). Base cartográfica para el estudio de diferencias intraurbanas en la Aglomeración Gran Buenos Aires: procedimientos técnicos para su realización. *Geografía y Sistemas de Información Geográfica (Geosig)*, 3, 1-21.
- Marcos, M. (2017). De las decisiones teórico-metodológicas a las fronteras posibles. Reflexiones en torno a qué hacemos cuando hacemos mapas sociales urbanos a partir del caso del Gran Buenos Aires. En S. Braticevic, C. Tommei & A. Rascovan (Eds.), *Bordes, límites, frentes e interfaces: algunos aportes sobre la cuestión de las fronteras*. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires.
- Marcos, M., & Mera, G. (2015). Migrantes internacionales en la Aglomeración Gran Buenos Aires: un análisis cuantitativo de su distribución espacial. *Cuadernos Geográficos*, 54(1), 257-282.
- Mera, C., & Halpern, G. (2011). Migraciones internacionales: repensando las ciudades y sus políticas. *Revista Latina de Sociología*, 1, 98-125.
- Mera, G. (2017). Entre el mapa y el croquis: la segregación espacial de los migrantes paraguayos en la Ciudad de Buenos Aires. *Estudios Socioterritoriales*, 22, 47-63.
- Mera, G. (2018). Tras los patrones de asentamiento: interrogando los mapas de distribución espacial de los migrantes regionales en la Aglomeración Gran Buenos Aires. *Revista Interdisciplinar da Mobilidade Humana (Remhu)*, 26(52), 189-208.
- Mera, G., & Marcos, M. (2012). Los censos de población como fuente de datos para trabajar a nivel microespacial (1970-2010). *Pampa, Revista*

Interuniversitaria de Estudios Territoriales, 8, 137-161.

Openshaw, S. (1984). *The modifiable areal unit problem*. Geo Abstracts University of East Anglia.

Park, R. E., Burgess, E. W., & McKenzie, R. (1925). *The city*. University of Chicago Press.

Pastrana, E. (2008). *El alquiler de piezas en la Ciudad de Buenos Aires en 2008: condiciones de vida y estrategias residenciales de sus habitantes*. Ministerio de Hacienda del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Pírez, P. (2009). Introducción. En P. Pírez (Ed.), *Buenos Aires, la formación del presente* (pp. 9-34). Olacchi.

Prevot Schapira, M. (2002). Buenos Aires en los años 90: metropolización y desigualdades. *EURE*, (85), 31-51.

Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios. (2015). <http://190.188.234.6/registro/publico/>

Torrado, S. (2010). Modelos de acumulación, regímenes de gobierno y estructura social. En S. Torrado (Comp.), *El costo social del ajuste*. Edhasa.

Torres, H. (2001). Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990. *EURE*, 27(80), 33-56.

Vapñarsky, C. (1995). Primacía y macrocefalia en la Argentina: la transformación del sistema de asentamiento humano desde 1950. *Desarrollo Económico*, 35(138).