

El espacio en procesos de integración sociourbana: el caso de Rodrigo Bueno y Padre Mugica (Buenos Aires)

Julia Mondini

UBA

juli.mondini@gmail.com

César Rincón González

CEEU-UNSAM

crincon@unsam.edu.ar

Juana Cichini

FADU-UBA

juanacichini@gmail.com

December 19, 2025

Resumen

El presente artículo analiza el espacio urbano producto de los recientes procesos de reurbanización implementados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) en los barrios populares Padre Mugica (Ex Villa 31) y Rodrigo Bueno (2016 - 2024). En un contexto de persistente desigualdad y fragmentación socioespacial, estas intervenciones, enmarcadas discursivamente como parte de una "integración sociourbana", plantean en verdad una serie de interrogantes sobre si constituyen un nuevo paradigma de actuación estatal. Mediante un análisis comparativo centrado en la morfología urbana (trama, tejido, perfil, borde) y la relación de los barrios con entornos de alta valorización inmobiliaria y grandes proyectos urbanos, el siguiente trabajo examinará las características y efectos territoriales de dichas políticas. Para ello, el estudio revela la creación de un espacio complejo y contradictorio en el que coexisten nuevas edificaciones planificadas con el tejido histórico autoconstruido, a la vez que persisten límites físicos y simbólicos con la ciudad formal, y las intervenciones se articulan con dinámicas de mercantilización del suelo que generan nuevas presiones. Se concluye entonces que, si bien estas políticas superan los enfoques

de erradicación, el espacio resultante materializa tensiones entre la integración proclamada y la reproducción de desigualdades, poniendo en cuestión la consolidación de un paradigma superador y destacando la importancia del análisis espacial para comprender los alcances reales de la intervención estatal en asentamientos populares.

Palabras clave: Integración sociourbana, barrios populares, morfología urbana, valorización del suelo.

Resumen

This article analyzes the urban space resulting from recent reurbanization processes implemented by the Government of the City of Buenos Aires (GCBA) in the popular neighborhoods of Padre Mugica (formerly Villa 31) and Rodrigo Bueno (2016 - 2024). In a context of persistent inequality and socio-spatial fragmentation, these interventions, discursively framed as part of a "socio-urban integration," indeed raise questions about whether they constitute a new paradigm of state action. Through a comparative analysis focused on urban morphology (layout, fabric, profile, edge) and the neighborhoods' relationship with surrounding areas of high real estate

appreciation and large-scale urban projects, this paper will examine the characteristics and territorial effects of these policies. To this end, the study reveals the creation of a complex and contradictory space where new planned buildings coexist with the historic self-built fabric, while physical and symbolic boundaries with the formal city persist, and the interventions are articulated with land commodification dynamics that generate new pressures. It is concluded that while these policies surpass previous eradication-focused approaches, the resulting space materializes tensions between the proclaimed integration and the reproduction of inequalities. This calls into question the consolidation of a transformative paradigm and highlights the importance of spatial analysis for understanding the actual scope of state intervention in popular settlements. **Keywords:** Socio-urban integration, popular neighborhoods, urban morphology, land appreciation.

1 Introducción

América Latina y el Caribe, con un 81,2

En la Ciudad de Buenos Aires, Torres (2001) destaca múltiples fenómenos que se dieron durante ese período. Uno de ellos es el aumento de la construcción de viviendas de lujo en la ciudad, resaltando la orientación del mercado formal de vivienda hacia los grupos de ingresos más altos. Esto también se expresó en que las áreas de mejor nivel (centro-norte) aumentaron su proporción de estratos altos y disminuyeron la de estratos medios, volviéndose más "exclusivas". De manera similar, los tipos residenciales de alta calidad aumentaron, mientras que al mismo tiempo disminuyeron aquellos de categoría estándar o media ocupados por población de nivel socioeconómico medio. En paralelo, el autor destaca la expansión de asentamientos informales en la Ciudad, lo que con-

tribuye a una caracterización de la Ciudad de Buenos Aires marcada por la polarización y dejando marcas en el espacio urbano.

La respuesta del Estado frente a la consolidación de los barrios populares de la Ciudad de Buenos Aires ha estado caracterizada por una serie de políticas de erradicación (desde el surgimiento de las villas¹ hasta la finalización de la última dictadura cívico militar), radicación (desde la recuperación de la democracia hasta la década del 90) y urbanización (a partir de la Ordenanza 44.873/91). Este discurrir se condice con lo establecido en la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El artículo 31 afirma que "la Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado" y presenta tres postulados:

1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales y escasos recursos.
2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.
3. Y regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

Sin embargo, recién en 2016 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) comenzó a impulsar políticas de reurbanización en barrios populares bajo el discurso de "integración socio-urbana". El primer caso fue el barrio Villa 20, cuyo proceso inició en 2016 con la sanción de la Ley 5.705. Este proceso se caracterizó por su enfoque en el Plan de Integración y Reurbanización

¹La distinción terminológica en este estudio se fundamenta en dos criterios centrales. Primero, la historicidad de los vocablos: 'villa' o 'villa de emergencia' fueron comunes para identificar estos asentamientos en sus fases iniciales y en determinados contextos normativos. Segundo, es fundamental reconocer que, particularmente desde la década de 1990, el término 'villa' y sus derivados han sido investidos de una fuerte connotación negativa, asociándolos con la pobreza, la precariedad y la estigmatización social (Müller et al., 2017). La adopción de 'barrio popular' responde, en parte, a un esfuerzo por superar estas connotaciones negativas y se alinea con la terminología utilizada en recientes políticas de integración sociourbana y por diversas organizaciones sociales. Se procurará, por tanto, un uso sensible al contexto, priorizando 'barrio popular' para el análisis de los procesos actuales y reservando 'villa' para referencias históricas o citas directas, siendo conscientes de sus implicaciones.

(PIRU), que implicó consensos con la ciudadanía y exigió inversiones de infraestructura y compromisos sociales por parte del GCBA. A partir de entonces, y siguiendo esta nueva orientación, el Gobierno impulsó activamente procesos de reurbanización en otros barrios populares emblemáticos, incluyendo la Villa 31 y 31 bis de Retiro, el Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno, para los cuales se sancionaron o actualizaron marcos legales específicos y se diseñaron programas de intervención con un enfoque integral, abarcando desde la construcción de nueva infraestructura urbana y viviendas hasta el desarrollo de iniciativas sociales, productivas, culturales y educativas orientadas a la inclusión de sus habitantes (CESBA, 2018). Estas intervenciones, que buscaron superar las políticas de erradicación previas, plantearon interrogantes sobre su potencial para transformar las dinámicas de segregación y promoción de una mayor justicia espacial. El presente artículo analiza el espacio urbano producido por estas políticas en dos casos emblemáticos: los barrios Padre Mugica (ex Villa 31) y Rodrigo Bueno.

Con un período de diseño y ejecución de casi 10 años, actualmente es posible analizar algunos de los efectos de este tipo de políticas y sus espacios resultantes en la Ciudad. Para ello, se examina comparativamente la morfología urbana (trama, tejido, perfil, borde) de estos barrios populares y su relación con el entorno de alta valorización inmobiliaria y grandes proyectos urbanos que los circundan. El objetivo es comprender cómo se materializa espacialmente la "integración sociourbana", entendiendo que el análisis morfológico es crucial para revelar las tensiones y contradicciones entre el discurso de la integración y las lógicas de valorización del suelo que operan en la producción del espacio urbano.

El artículo se estructura de la siguiente manera. En el segundo apartado, se presenta una descripción detallada de los casos de estudio, seguida de un análisis de

las dinámicas relacionales entre los barrios populares y el resto de la ciudad, y haciendo foco en la noción de centralidad. Posteriormente, se examina la morfología de los barrios reurbanizados, comparándola con la ciudad formal y, a su interior, entre el macizo histórico y las nuevas edificaciones. Finalmente, se presentan las conclusiones, donde se sintetizan los hallazgos y se plantean reflexiones sobre los desafíos de la integración sociourbana.

2 Descripción de los casos

Sobre la costa de la Ciudad de Buenos Aires se encuentran dos de los barrios populares en proceso de reurbanización: el barrio Rodrigo Bueno y Padre Mugica (anteriormente conocido como Villa 31 y 31bis). El primero se encuentra al sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, más específicamente en la Comuna 1, conformada por los barrios de Retiro, San Nicolás, Puerto Madero, San Telmo, Montserrat y Constitución. Está dentro del barrio Puerto Madero y limita con La Boca y el resto de los barrios de la comuna, exceptuando Constitución. Por su parte, al norte del centro histórico de la Ciudad se encuentra el barrio Padre Mugica, ubicado estratégicamente entre la zona de Puerto Norte y los predios de Ferrocarriles Argentinos, que convergen en la estación de Retiro. Forma parte de la Comuna 1 y 2.

La Villa 31 y 31-bis se formó en la década de 1940 a partir de la construcción de viviendas transitorias por parte del Estado para la población que llegaba a la ciudad de Buenos Aires en busca de nuevos puestos de trabajo (Di Virgilio, 2014). En este caso, el proceso de formación del barrio está ligado al gran caudal de migración interna que comenzó en la década de 1930, asociada al proceso de sustitución de importaciones. Inicialmente, para muchas familias, el asentamiento en villas, como la que luego sería la Villa 31, se concibió como una solución de carácter transitorio. No obstante, con el agotamiento del mod-

²El período de sustitución de importaciones en Argentina se refiere principalmente a la etapa económica desarrollada entre las décadas de 1930 y 1970, cuando el país adoptó políticas para reducir su dependencia de productos extranjeros mediante el desarrollo de la industria nacional. La política se caracterizó por altos aranceles a las importaciones, control de divisas, financiamiento estatal a industrias locales y creación de empresas públicas en sectores estratégicos. Esta estrategia aceleró la industrialización mediante la creación de un tejido industrial diversificado, principalmente en bienes de consumo no durables inicialmente, y luego en industrias básicas y de bienes durables. El desarrollo industrial se concentró en áreas urbanas, especialmente en el cordón industrial de Buenos Aires, Rosario y Córdoba, generando un intenso proceso de migración interna campo-ciudad. Millones de trabajadores rurales, principalmente del norte y centro del país, se desplazaron hacia estos centros industriales buscando mejores oportunidades laborales, lo que configuró un nuevo perfil

elo de sustitución de importaciones² y la crisis económica, estas se transformaron en una solución habitacional de carácter permanente (Di Virgilio, 2014). A partir de este fenómeno, las llamadas villas miseria se convirtieron en una forma prototípica de vivienda popular en Buenos Aires y sus alrededores (Grimson y Segura, 2016), siendo la Villa 31 un caso paradigmático por su magnitud, historia y ubicación.

En este contexto, surgió un incipiente mercado informal de tierras que fue reprimido por los gobiernos de las dictaduras militares en los períodos 1966-1970 y, de manera más definitiva, a partir de 1976. Tras una etapa de erradicaciones y traslados forzados durante la dictadura, con el regreso de la democracia en 1983 se inició una fase caracterizada por una actitud predominantemente tolerante por parte del Estado hacia el repoblamiento de las villas y la ocupación de tierras (Oszlak, 2019, pp. 58; Cravino, en Di Virgilio et al., 2011, p. 37). Esta 'tolerancia', que contrastaba con las políticas represivas previas, se manifestó en la permisividad frente al retorno de pobladores erradicados y al asentamiento en viviendas vacantes o nuevos terrenos, siendo esta ocupación la principal modalidad de acceso al suelo urbano para muchos sectores populares (Cravino, en Di Virgilio et al., 2011, p. 37). Dicha postura estatal respondía, en parte, a la incapacidad de ofrecer soluciones habitacionales masivas (Oszlak, 2019, pp. 61) y a la presión de organismos de derechos humanos que abogaban por el derecho a la vivienda (Cravino, en Di Virgilio et al., 2011, p. 37), aun cuando normativas de erradicación heredadas del régimen anterior persistieran formalmente sin una aplicación sistemática (Cravino, en Di Virgilio et al., 2011, p. 37). Con el tiempo, y una vez distribuido el suelo entre los pobladores originales y aquellos que llegaron en esta nueva etapa de repoblamiento, se comenzó a estructurar un mercado informal de tierras y viviendas dentro de la Villa 31 y 31 bis, impulsado por la crisis estructural de vivienda y el crecimiento sostenido de la población.

En este contexto de traspaso de una política de erradicación de villas hacia un proceso de repoblamiento de las mismas, en la década de los 80 comienza a formarse el barrio Rodrigo Bueno como consecuencia demográfico con el surgimiento de los "cinturones industriales" y las "villas miseria" en las periferias urbanas.

cuencia del asentamiento de una pequeña población en los predios de la Prefectura de Av. España y los terrenos que hoy corresponden a la Reserva Ecológica. Existen diferentes trabajos que tienen como objeto de estudio al barrio en cuestión. Yacovino (2009) lo define como un "nuevo asentamiento" dado que, al tratarse de un proceso de ocupación de un terreno ocioso de manera informal y reciente, se genera un vacío administrativo y legal en cuanto a su jurisdicción. Esto se complementa con el hecho de que se erija dentro de un terreno que era propiedad del Estado Nacional y que ha sido cedido a la ex Municipalidad de Buenos Aires, actual Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Carman, 2011). Estos terrenos, conformados por una extensión de 350 hectáreas de relleno costero, fueron declarados por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires como "Parque Natural y Zona de Reserva Ecológica" en 1986 a través de la Ordenanza N° 41.247. Esto se da en el marco del desarrollo de una gran diversidad de flora y fauna, pero también de un proceso de renovación urbana que inició en los 90 y que dio lugar al barrio Puerto Madero.

El lugar donde se encuentra emplazado el barrio Rodrigo Bueno y la centralidad de sus terrenos ha generado en múltiples ocasiones situaciones de conflictividad con la población asentada. En un primer momento, con la declaración de Reserva Ecológica y el desarrollo de Puerto Madero, diversos actores reclamaron "al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que trasladara a estas personas a otra zona, planteando que muchos de ellos eran travestis y vendían servicios sexuales en el lugar" (Rodríguez, 2010). Además, según el Observatorio Metropolitano del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), el barrio fue objeto de intentos fallidos de desalojo entre 2005 y 2006 impulsados por el gobierno local, en el contexto del impulso del gran proyecto urbano (GPU) Solares de Santa María, de la empresa Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA).

Frente al intento de erradicación de 2006, que debía ser ejecutado por el Ministerio de Espacio Público mediante la entrega de subsidios habitacionales para que las familias dejarán el lugar (Rodríguez, 2010),

los vecinos lograron interponer un recurso de amparo solicitando la nulidad del decreto que le dio lugar. En 2011, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario No 4 le ordenó al GCBA que presentara un plan de integración social y urbana y que dotara al barrio de servicios públicos; además declaró la nulidad del decreto. Esta sentencia quedó sin efecto en 2014 tras un fallo de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario que dictaminó que la urbanización en el territorio de la Reserva Ecológica era inviable.

A pesar de las historias de intentos de desalojos, ambos barrios populares lograron la sanción de leyes que dictaminaron la urgencia de los procesos de reurbanización, asegurando la radicación de su población y la mejora de las condiciones de vida. Este logro se enmarca en el paradigma de la radicación, el primer lineamiento de carácter mundial en la intervención de asentamientos populares establecido en Hábitat I, que propone un desarrollo progresivo del barrio con apoyo económico y técnico del Estado (Cravino, 2023).

En el caso de la Villa 31-31 bis, en 2009 la Legislatura porteña sancionó la Ley 3.343, que establece su reurbanización. Luego, en 2018 se complementa con la 6.129, que tiene por objeto la re-urbanización del Barrio Padre Carlos Mugica, su integración con el resto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la radicación definitiva de sus habitantes en un hábitat adecuado. Por su parte, tras un recurso de amparo, en 2017 se logró la Ley 5.798 que dispuso "la reurbanización, zonificación e integración social, cultural y urbana del Barrio Rodrigo Bueno, con la permanencia de los vecinos en el mismo, basado en los principios de igualdad, justicia espacial, integración, no discriminación y derecho a la Ciudad" (Ley 5.798, 2017, Artículo 1). La sanción de estas leyes, impulsada en parte por la vía legal ante la falta de resultados en materia habitacional (CESBA, 2018), representa una reivindicación del derecho a la ciudad en su sentido más amplio. No se trata solo del derecho a existir en la urbe, sino del derecho a una vida urbana transformada y renovada, con participación activa en la producción del espacio urbano y la apropiación del espacio como obra colectiva (Lefebvre, 1968).

Los procesos de reurbanización imple-

mentados a partir de la sanción de las leyes mencionadas transformaron la estructura urbana de los barrios populares, incluyendo la apertura de vías de circulación, la relocalización de viviendas y la provisión de servicios básicos. Estas transformaciones, junto con las luchas por la permanencia en el territorio, pueden interpretarse como parte de una búsqueda más amplia de justicia espacial.

Al abordar estos procesos de reurbanización e integración socio-urbana en barrios populares de Buenos Aires, como los que son objeto de este estudio, resulta imprescindible considerar las dinámicas particulares que configuran las grandes metrópolis latinoamericanas. Estas ciudades se caracterizan por una compleja y persistente interacción entre la formalidad y la informalidad, especialmente manifiesta en sus mercados de suelo y en la producción social del hábitat. En esta línea, los análisis de Pedro Abramo (2012) sobre la estructura urbana regional ofrecen una perspectiva fundamental. Abramo introduce el concepto de "ciudad com-fusa" para describir la particular morfología de las metrópolis latinoamericanas, donde el funcionamiento de los mercados de suelo (tanto formales como informales) produce simultáneamente lógicas de compactación y de difusión urbana. Esta "com-fusión" implica que los elementos y procesos asociados a la formalidad y la informalidad no deben entenderse como esferas separadas o meramente contrapuestas, sino como dimensiones intrínsecamente ligadas y co-constitutivas en la producción del espacio urbano y en las estrategias de vida de sus habitantes (Abramo, 2012).

Desde esta perspectiva, la "ciudad com-fusa" evidencia una tensión constante. Tal como advierte Abramo (2012), una excesiva confianza en el mercado como principal mecanismo de coordinación y asignación de usos del suelo urbano conlleva riesgos significativos, particularmente la profundización de la desigualdad socio-espacial y la intensificación de las presiones sobre los territorios populares, sobre todo aquellos situados en áreas de alto valor estratégico o con potencial de renovación urbana. Esta problemática es especialmente crítica al analizar intervenciones en barrios populares céntricos, donde la lógica del mercado inmobiliario puede operar con particular intensidad. En este sentido, resulta per-

tinente la advertencia de Jaramillo (2003, citado en Abramo, 2012, p. 63) sobre la necesidad de una intervención pública decidida que actúe como un "timón que controle su furia [la del mercado]", para orientar los procesos urbanos hacia una mayor equidad y evitar que la ciudad producida por el mercado sea predominantemente injusta y segregada.

Por otro lado, también es central en este análisis el concepto de "justicia espacial" de Soja (2014). Para el autor no se trata simplemente de añadir un adjetivo a la noción de justicia, sino de reconocer que esta "tiene, siempre y en todo momento, consecuencias geográficas y espaciales" (Soja, 2014, p. 59). De hecho, argumenta que "la geografía, o la espacialidad de la justicia es un componente integral y formativo de la propia justicia, una parte vital de cómo la justicia y la injusticia se construyen socialmente y evolucionan con el tiempo" (Soja, 2014, p. 59).

Este planteamiento se sustenta en la "trialéctica del ser" propuesta por Soja, un enfoque que busca reequilibrar nuestra comprensión de la vida humana. Tradicionalmente, el análisis social se ha centrado en la historicidad (la dimensión temporal de los acontecimientos) y la socialidad (las relaciones y estructuras sociales), pero Soja (2014, p. 45) argumenta la necesidad de incorporar con igual énfasis la espacialidad. Esta última se refiere no solo al "dónde" ocurren los fenómenos, sino a cómo el espacio es activamente producido por la sociedad y, a su vez, cómo este espacio geográficamente configurado moldea la vida social. Así, la perspectiva de Soja insiste en que la dimensión espacial no es un mero contenedor pasivo de los procesos sociales, sino un componente dinámico y constitutivo de estos. El objetivo de esta mirada trialéctica es, por tanto, comprender que todos los aspectos de la vida en sociedad –desde las interacciones cotidianas hasta las grandes estructuras de poder y desigualdad que se manifiestan de forma patente en el entorno urbano– están intrínsecamente constituidos y se desarrollan en un nexo inseparable de espacio, tiempo y relaciones sociales. En esta lógica, Soja (2014, p. 20) afirma que "todo lo que es social es simultáneamente e inherentemente espacial, de la misma manera que todo lo espacial, al menos por lo que respecta al mundo humano, está simultánea

e inherentemente socializado". Esta interrelación fundamental, que Soja denomina la dialéctica socio-espacial de mutua constitución –es decir, el proceso continuo por el cual la sociedad da forma a los espacios y, al mismo tiempo, los espacios influyen y dan forma a la sociedad–, la consideramos crucial para analizar las dinámicas urbanas que aborda este artículo. Adoptar esta lente permite desentrañar con mayor profundidad cómo se producen, reproducen y contestan las relaciones sociales, las asimetrías de poder y, en última instancia, la justicia (o injusticia) en y a través del espacio construido y vivido.

Aplicando esta perspectiva, los procesos de reurbanización que se desarrollan en barrios como Rodrigo Bueno y Padre Mugica no pueden entenderse como hechos que meramente ocurren en el espacio. Siguiendo a Soja, son procesos sociales y políticos que activamente producen espacialidad. La morfología urbana resultante, con sus distinciones entre viviendas nuevas y preexistentes, y su relación con la ciudad formal circundante, es la manifestación tangible de estas producciones espaciales cargadas de intencionalidad y relaciones de poder. El análisis de esta morfología es, en esencia, una investigación de las "geografías injustas" que pueden emergir o perpetuarse a través de estas intervenciones urbanas, ya que, como insiste Soja, "la injusticia se crea y se mantiene a través del espacio" (Soja, 2014, p. 97).

En este contexto, la búsqueda de justicia espacial, tal como la concibe Soja (2014), va más allá de los enfoques tradicionales. Estos últimos, a menudo enmarcados en la justicia distributiva liberal, se han concentrado históricamente en asegurar una asignación o reparto considerado equitativo de recursos, bienes y oportunidades sociales dentro de un territorio determinado –es decir, en responder a la pregunta de "quién consigue qué"– (Soja, 2014, pp. 26, 53-54). Este tipo de justicia, si bien es fundamental, tiende a prestar menos atención a cómo las propias configuraciones espaciales son producidas social y políticamente, y cómo estas pueden ser inherentemente justas o injustas más allá de la mera distribución de elementos. Por ello, Soja (2014, p. 62) sostiene que la justicia espacial, aunque incluye las preocupaciones distributivas, las trasciende al poner el foco primordialmente en el control democrático y la participación

ciudadana efectiva en los procesos mismos que producen, organizan y transforman el espacio urbano. Es aquí donde el concepto se vincula estrechamente con la idea del "derecho a la ciudad". Soja considera que ambos conceptos son virtualmente sinónimos en la práctica contemporánea. Henri Lefebvre, y más tarde David Harvey, plantearon a este derecho como una demanda fundamental de aquellos afectados por las condiciones de vida urbana (moldeadas por el capitalismo, pero también por otras fuerzas como el racismo o las desigualdades de género) para ejercer un mayor control sobre cómo se producen socialmente los espacios en los que habitan. Esto abarca el derecho a participar activamente en los procesos que dan forma al espacio urbano, a acceder y utilizar las ventajas que ofrece la vida en la ciudad (especialmente en áreas centrales), a resistir la segregación y el confinamiento espacial impuesto, y a disponer de servicios públicos esenciales.

Las "luchas por la permanencia en el territorio" observadas en los barrios Rodrigo Bueno y Padre Mugica encajan perfectamente en esta conceptualización. Representan manifestaciones concretas de los residentes que buscan afirmar su derecho a habitar el espacio y a incidir en su producción social, resistiendo activamente aquellos procesos que podrían conducir al desplazamiento o a la consolidación de desigualdades espaciales preexistentes. Soja, basándose en ejemplos como los movimientos de base y coaliciones comunitarias en Los Ángeles, EE.UU., considera estas luchas como elementos fundamentales en la búsqueda de justicia espacial. Argumenta, al respecto, que una conciencia espacial estratégica puede unificar movimientos diversos en una causa común, dado que "todos experimentamos de una forma u otra los efectos negativos de las geografías injustas".

La comparación morfológica propuesta —entre viviendas nuevas y antiguas dentro de los barrios populares, y entre estos y la ciudad formal adyacente— se convierte en una herramienta analítica clave para revelar la distribución de ventajas y desventajas espaciales. Surgen, entonces, algunas preguntas pertinentes desde esta perspectiva: ¿Generan las relocalizaciones nuevos patrones de segregación interna o

externa? ¿Se distribuye equitativamente el acceso a servicios clave (transporte, salud, educación) en la nueva configuración espacial resultante? ¿Cómo interactúa la presión de los desarrollos de lujo cercanos con la emergente organización espacial, política y económica de los barrios populares en reurbanización? Soja discute extensamente cómo los intereses corporativos y las administraciones locales pueden configurar la geografía urbana de maneras injustas, y cómo la reestructuración urbana, incluyendo fenómenos como la gentrificación, a menudo beneficia a los sectores más ricos a expensas de los más pobres. La "fortificación" del espacio urbano y la creciente privatización de áreas anteriormente públicas son otros ejemplos de cómo la morfología construida puede reflejar y, a su vez, reforzar la desigualdad espacial.

La reurbanización en Rodrigo Bueno y Padre Mugica debe, entonces, entenderse no solo como una intervención física, sino como un campo de disputa socio-espacial donde se producen, reproducen y potencialmente transforman geografías injustas preexistentes. La morfología de los espacios resultantes, así como las luchas sociales que acompañan estos procesos, representan la mencionada dialéctica socio-espacial. Y explican una búsqueda, a menudo implícita, pero profundamente arraigada, de justicia espacial y del derecho a la ciudad por parte de sus habitantes. En este sentido, la sanción de leyes que amparan la permanencia de los habitantes y promueven la mejora de sus condiciones de vida representa un paso importante hacia la consecución de la justicia espacial en estos territorios. Asimismo, las movilizaciones y la acción colectiva, respaldadas por marcos legales, constituyen expresiones del ejercicio del derecho a la ciudad por parte de los grupos históricamente marginados, tal como lo plantea Lefebvre (1968). Este derecho a la ciudad implica no solo el derecho a habitar, sino también el derecho a participar activamente en la producción y transformación del espacio urbano, desafiando las lógicas de expulsión hacia la periferia y reivindicando el derecho a la centralidad.

3 Fenómenos sociourbanos de la localización de los asentamientos “informales” y centralidades urbanas

Tal como se mencionó en el apartado anterior, ambos barrios populares tienen un período de surgimiento diferente. El barrio Padre Mugica, en particular, comenzó a formarse en la década de 1930, como parte de un proceso intrínsecamente ligado a las necesidades de acceso al empleo de los inmigrantes (Ons, 2021). Su génesis, conocida como “Villa Desocupación”, estuvo marcada por su estratégica ubicación: la proximidad a la estación ferroviaria de Retiro, clave para los trabajadores de una compañía ferroviaria estatal que se instaló en el sector conocido como “kilómetro 3” (luego barrio Saldías) y la zona portuaria de Retiro, fueron factores determinantes para ese respecto (Paiva, 2015; Cisco, 2020). Esta localización, que facilitaba el acceso a oportunidades laborales, atrajo con el tiempo a migrantes del interior y de países limítrofes, consolidando el crecimiento del barrio.

Lejos de ser periférico, el barrio Mugica se estableció desde sus inicios en un área de alto valor estratégico y económico dentro de la ciudad de Buenos Aires, rodeado de algunos de los barrios más caros de la ciudad como Recoleta y Barrio Norte, y más adelante con Puerto Madero (todos con el precio del suelo más alto de ese distrito). Esta centralidad no solo se ha mantenido, sino que se ha acentuado con el tiempo. La cercanía a importantes nodos de transporte, como la Terminal de Ómnibus de Retiro y las estaciones de trenes, lo conecta con diversos puntos de la ciudad y la región metropolitana. Además, el desarrollo de grandes proyectos urbanos públicos y privados en su entorno, como el Paseo del Bajo y la refuncionalización del área ribereño-portuaria, resaltan aún más su importancia dentro del entramado urbano.

Por su parte, los inicios del barrio Rodrigo Bueno hacen referencia a tierras abandonadas y en desuso en los márgenes de la Ciudad. Incluso, algunos estudios resaltan que fueron los primeros pobladores quienes realizaron el relleno de los predios, ganando terreno al río (CESBA, 2018). Sin

embargo, en la década de 1990 ese territorio comenzó a cobrar una nueva importancia en relación con la Ciudad. Con la reestructuración económica, el modelo neoliberal y los proyectos urbanos, el área emerge como un espacio urbano destinado a los procesos de mercantilización del suelo (Pirez, 2016). La formación de la Corporación Puerto Madero junto con la venta de los terrenos por parte del Estado son muestra de una tendencia del gobierno local para la formación de negocios inmobiliarios de alta rentabilidad en la zona de la costa. Otro ejemplo de la importancia que comienza aemerger en el área es la venta de los predios de la Ex Ciudad Deportiva Boca Juniors a la constructora IRSA. De esta manera, el barrio Rodrigo Bueno pasó de encontrarse localizado en un área depreciada a formar parte de un territorio de máximo interés del mercado, dando lugar a complejos desafíos en un contexto en que las relaciones de poder contemporáneas producen y mantienen desigualdades en el marco del mercado inmobiliario (Massey, 2007).

Como se desprende de la historia de ambos barrios populares, la ubicación que ocupan cada uno en relación con el resto de la ciudad y su centralidad fue cambiante. La principal diferencia es que los territorios del barrio Rodrigo Bueno comenzaron siendo áreas depreciadas para, luego del proceso de revalorización por desarrollos de lujo, pasar a formar parte de la centralidad de la Ciudad. Sin embargo, la consolidación de ambos barrios populares, los intentos de desalojo y las fuertes luchas por su arraigo se relacionan íntimamente con su ubicación estratégica. Diversos autores han estudiado esta relación. Di Virgilio (2014) analiza el proceso de producción y transformación de las formas de hábitat informal del Área Metropolitana de Buenos Aires, sobre lo que afirma que “es posible pensar que los factores locacionales estructuran el funcionamiento y la dinámica del mercado de tierra y vivienda (informal) en las urbanizaciones populares en el AMBA. Esto se debe a que en la medida en que permiten a sus residentes obtener ganancias o pérdidas en el mapa de externalidades de la ciudad” (p. 667). A la vez, implica que una ubicación central, con mejores externalidades (acceso a empleo, servicios, transporte), será más valorada y podría experimentar una mayor presión por el uso intensivo del suelo. Por su parte, Bertaud (2018)

plantea que las empresas y los hogares buscan maximizar sus beneficios y minimizar sus costos, y la centralidad ofrece ventajas significativas en términos de acceso al empleo, servicios y transporte. Esta mayor demanda se traduce en precios de suelo más elevados y, por lo tanto, en una presión para utilizar el suelo de manera más intensiva. Como el autor lo señala en su texto, “sin un mercado laboral que funcione, no hay ciudad” (Bertaud, 2018, p. 19), y eso hace posible otras atracciones

urbanas, haciendo notar que las ciudades crecen porque concentran a grupos de personas con diversas habilidades, lo que fomenta la innovación y atrae más oportunidades.

Ahora bien, si describimos de manera detallada la ubicación en relación con su entorno actual se presenta un cinturón de territorios de alto valor y proyectos urbanos de lujo y alta rentabilidad que rodea a ambos barrios populares, tal como se grafica en la Imagen 1.

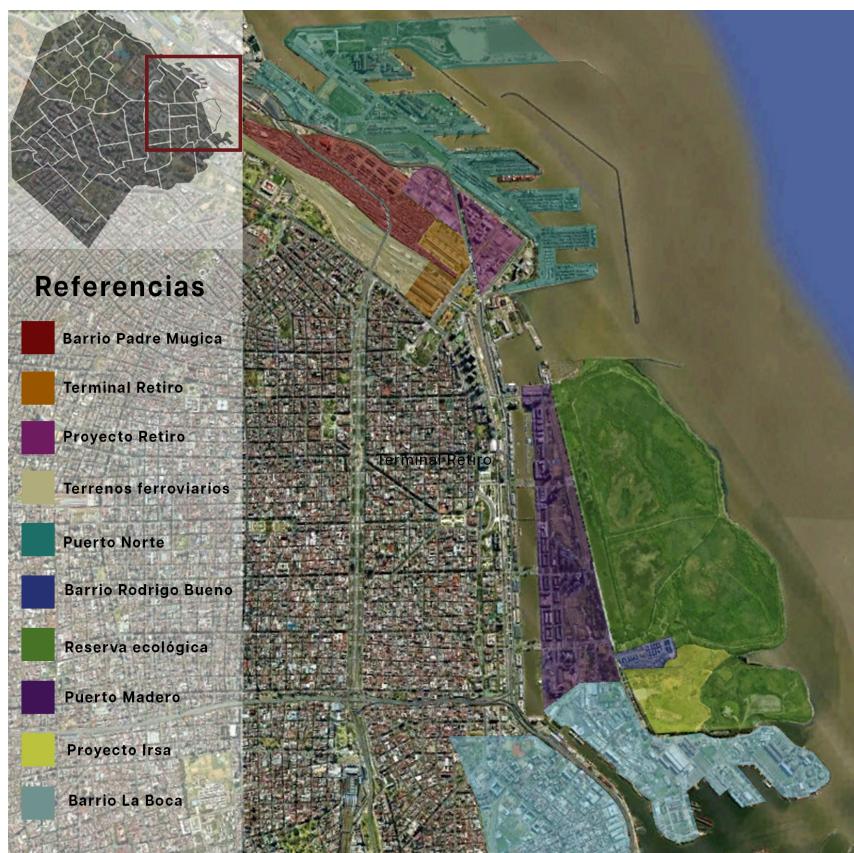


Figura 1: Imagen satelital de los sectores de los barrios Rodrigo Bueno y Padre Mugica y sus alrededores con identificación de los proyectos y zonas lindantes. Fuente: Elaboración propia sobre la base de imágenes de Google Earth.

En el caso del barrio Rodrigo Bueno, observamos que al norte y este se encuentra la Reserva Ecológica Costanera Sur. La misma fue fundada en 1986 por la ordenanza 41247/1986 que declaró “Parque Natural y Zona de Reserva Ecológica a los terrenos ganados al Río de la Plata frente a la Costanera Sur, comprendidos entre el malecón de Dársena Norte y la Ciudad Deportiva del Club Boca Juniors”. Actualmente, la Reserva consta de 350 hectáreas y cuenta con bosques, pastizales, lagunas y bañados y es uno de los puntos turísticos

y espacios verdes de la Ciudad.

Al sur del barrio Rodrigo Bueno se encuentra la Ex Ciudad Deportiva Boca Juniors perteneciente a IRSA. Se delimitó el predio como una zona distinta al resto dada las disputas en torno al terreno, adquirido por la Sociedad Santa María para la generación de un proyecto vinculado a un complejo habitacional de lujo. El devenir de este proyecto también está marcado por idas y venidas para su aprobación. En diciembre del 2021 se aprobó el programa actual de Costa Urbana, pero en marzo de 2022 “la

Justicia de la Ciudad declaró la nulidad del convenio entre IRSA y el GCBA suspendiendo el desarrollo de “Costa Urbana”. Con este fallo se hace lugar al amparo colectivo presentado por organizaciones sociales (...) donde cuestionaban la falta de participación ciudadana de forma previa a la firma del Convenio Urbanístico y la ausencia de la elaboración del Estudio Diagnóstico y la Evaluación de Impacto Final en torno al proyecto” (CPAU, s/f.). Por último, observamos que al oeste, el barrio Rodrigo Bueno limita con los barrios de Puerto Madero y La Boca. El área correspondiente al último está relacionada con actividades portuarias, industriales y de logística. Además, suele ser menos transitada, característica que se acentúa hacia el sur. Por su parte, el barrio Puerto Madero representa otro caso emblemático de desarrollo inmobiliario para sectores de altos ingresos.

En el caso del barrio Mugica, ya para el año 2001 el tercer proyecto Retiro-Puerto proponía la radicación de la que entonces tenía por nombre Villa 31, buscando un mayor consenso social. Sin embargo, la crisis económica paralizó su ejecución, dejando abierto el interrogante sobre la coexistencia de estos barrios populares con la valorización inmobiliaria del entorno, y evidenciando la falta de un marco institucional adecuado para la gestión conjunta entre el gobierno nacional y local (Cuenya, 2011).

En 2015, la convergencia política de los gobiernos del PRO³, tanto nacional como local, impulsó un nuevo avance, inspirándose en experiencias previas y modelos internacionales (Delgadillo, 2014). La intervención se centró tanto en la Villa 31 como en la 31-bis, rodeada por dos proyectos viales de gran magnitud, la nueva traza de la autopista Illia y el Paseo del Bajo. La primera implicó el desvío de dos kilómetros de la autopista, liberando terreno para un corredor verde y requiriendo la relocalización de familias asentadas en la 31-bis. El Paseo del Bajo, un corredor vial de 6,7 km, buscó mejorar la conectividad metropolitana y aliviar el tránsito pesado

en el centro de la ciudad. Este proyecto, a cargo de la Corporación Puerto Madero y ejecutado por AUSA, incluía un túnel subterráneo y espacios verdes.

En paralelo, a partir de la habilitación para su construcción en mayo de 2017 (Nueva Ciudad, 4 de junio de 2017), se desarrolló el GPU “Distrito Quartier Puerto Retiro”, una inversión privada en el antiguo predio del Hospital Ferroviario. Estas intervenciones reflejan una lógica de producción local de lo global, donde la inversión de organismos internacionales se articula con la privatización del suelo público, reconfigurando el paisaje urbano de Buenos Aires (Moreno, 2010; Portes y Roberts, 2005).

El área costera-portuaria, hogar de los barrios Padre Mugica y Rodrigo Bueno, ha sido objeto de importantes transformaciones. Estas incluyen la construcción de grandes infraestructuras viales para mejorar la conexión en toda la región metropolitana, la creación de nuevos espacios públicos a escala de la ciudad y la renovación de terrenos estatales mediante privatizaciones. Estas acciones buscan extender la modernización urbana que ya se ha consolidado en el distrito de Puerto Madero, tanto hacia el norte como hacia el sur de la ribera. A su vez, intentan, incluso, conectar con los procesos de renovación y de habilitación de nuevos espacios públicos que se localizan desde Costa Salguero hasta el Parque de la Memoria en Ciudad Universitaria.

La noción de cinturón nos permite analizar las relaciones de poder en el espacio, ya que grafica la presión que hay sobre los barrios populares seleccionados. Desde el CESBA en 2018 analizaron tres proyectos de reurbanización llevados a cabo por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, entre los que se encuentran los casos de estudio del presente trabajo. Una de las conclusiones del informe hace referencia a que los proyectos analizados están vinculados al interés de promover el desarrollo inmobiliario y la mercantilización del suelo en las zonas en donde se emplazan, que son áreas insertas en procesos de renovación y/o revalorización urbana. (...) Esto pone de relieve

³El partido Propuesta Republicana (PRO), fundado formalmente en 2005 por Mauricio Macri, tiene sus orígenes en el movimiento Compromiso para el Cambio creado en 2003. Su trayectoria en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha sido particularmente significativa, consolidándose como fuerza política dominante durante más de una década. El PRO gobernó CABA ininterrumpidamente desde 2007, primero con Mauricio Macri (2007-2015), seguido por Horacio Rodríguez Larreta (2015-2023) y luego por Jorge Macri. Esta hegemonía en CABA sirvió como plataforma para la expansión nacional del partido, culminando con la presidencia de Macri (2015-2019), consolidándose como el principal partido no peronista del país.

la necesidad de considerar los procesos de reurbanización de villas en los contextos urbanos en los que se insertan los barrios, debido a que se trata de áreas en donde el GCBA y el sector inmobiliario promueven proyectos de renovación urbana. En este marco es importante poner en debate las características que asumen los procesos de "re-urbanización" e "integración" y discutir qué implica re-urbanizar (CESBA, 2018).

La intervención en el área costero-portuaria no es un hecho aislado, sino que se inscribe en una lógica de valorización del suelo que ha caracterizado la evolución de Buenos Aires, particularmente desde la década de 1990, como señala Torres (2001), con la declinación de las funciones productivas tradicionales y el auge de una ciudad orientada al consumo y los servicios avanzados. Este nuevo paradigma económico impulsó inversiones significativas, incluyendo la construcción de nuevas autopistas y el desarrollo de urbanizaciones privadas en la metrópolis, sentando las bases para la actual reconfiguración del frente ribereño.

En el caso específico de la ex-Villa 31, la reurbanización promovida por el gobierno local se desarrolla de manera simultánea a la "recualificación y revalorización del entorno del asentamiento, de la mano de grandes proyectos urbanos públicos y privados" (p. 891), tal como describe Ons (2021). Proyectos de la envergadura del Paseo del Bajo, una nueva traza de la Autopista Illia y la refuncionalización de terrenos como Catalina Norte 2 y el predio del ex Hospital Ferroviario para desarrollos inmobiliarios de alta gama no solo modifican la conectividad metropolitana, sino que también ejercen una presión directa sobre el suelo del barrio Padre Mugica, incrementando su valor potencial. Esta dinámica, donde la inversión pública en infraestructura actúa como catalizador de la inversión privada, es un rasgo distintivo de los "grandes proyectos urbanos" definidos por Cuenya (citado en Ons, 2021), que buscan revalorizar áreas estratégicamente ubicadas para satisfacer la demanda de sectores económicos transnacionales con alto poder adquisitivo. Esta misma lógica se puede identificar en el binomio del barrio Rodrigo Bueno y el proyecto de Costa Urbana en el predio de la ex-ciudad deportiva Boca Jrs.

La aplicación del concepto de "urban-

ismo social" en este contexto, como analiza Cravino (2023), se manifiesta en intervenciones que buscan mejorar el espacio público y la imagen de los barrios populares, como la creación de un parque lineal entre el barrio Padre Mugica, y la puesta en valor de fachadas. Sin embargo, estas acciones, si bien pueden generar mejoras puntuales, a menudo no abordan de manera estructural las carencias habitacionales y de infraestructura en el interior de las villas. La construcción de nuevas viviendas suele ser limitada y orientada a la relocalización de familias afectadas por las obras viales o que habitan en zonas de riesgo, mientras que la mayoría de las viviendas existentes, autoconstruidas y precarias, reciben intervenciones superficiales. Esta situación contrasta marcadamente con los estándares de la ciudad formal circundante, donde los nuevos desarrollos para clases altas se caracterizan por normativas constructivas rigurosas, acceso a servicios de red de alta calidad (agua, cloacas, electricidad, gas) y planificación integral del espacio público.

Es fundamental considerar cómo el Estado y el sector inmobiliario se benefician de la revalorización del suelo generada por estas intervenciones. Ons (2021) plantea la necesidad de que el Estado recupere parte de la plusvalía generada por su acción en la reurbanización y la mejora de la infraestructura, sugiriendo que propietarios y desarrolladores contribuyan con una porción de estas ganancias extraordinarias para financiar políticas de reurbanización más amplias y reducir la carga sobre las finanzas públicas y los propios habitantes de las villas. Sin embargo, la implementación de mecanismos efectivos para la captura de esta plusvalía y su redistribución equitativa sigue siendo un desafío en el contexto de un mercado inmobiliario fuertemente influenciado por intereses privados y una visión de la propiedad como un derecho sin condicionamientos.

4 Morfología y contrastes del espacio reurbanizado

El análisis del espacio urbano brinda herramientas para describir las formas que toman las ciudades y sus barrios. Los conceptos de trama, tejido, perfil y borde son útiles a la hora de pensar qué espacio con-

struye la reurbanización. En el presente apartado se recuperan los mismos de manera comparada para evidenciar contrastes y continuidades en dos aspectos: la ciudad formal y la informal y la ciudad planificada y la espontánea.

En el caso del Barrio Padre Mugica, la relación con su entorno se comprende al observar las múltiples interfaces que convergen en el sector. Tres infraestructuras urbanas prominentes, como el puerto, la autopista Illia y los predios ferroviarios, definen los límites y bordes del barrio en su conjunto. Es importante destacar que la autopista, en particular, se superpone parcialmente con viviendas construidas debajo de ella. Un cuarto elemento circundante es el Proyecto Retiro, una zona urbana aún

en desarrollo. A pesar de su ubicación estratégica en la Ciudad, dada su proximidad al centro financiero e histórico, y a barrios consolidados como Retiro y Recoleta, el barrio Padre Mugica ha sido históricamente segregada por estas barreras físicas. Esta delimitación ha contribuido a la conformación de un barrio marginal, con conexiones limitadas con el resto de la trama urbana. En este contexto, se evidencia la dicotomía entre la ciudad formal, con su planificación y desarrollo estructurado, y la ciudad informal, caracterizada por asentamientos espontáneos y carencias en la integración urbana. Las imágenes satelitales muestran cómo estas infraestructuras actúan como barreras urbanas, dificultando la integración del barrio con el resto de la ciudad.



Figura 1: Fotografías satelitales del barrio Rodrigo Bueno (1) y Padre Mugica (2) y sus alrededores. Fuente: Elaboración propia sobre la base de imágenes de Google Earth.

Por su parte, el barrio Rodrigo Bueno también tiene bordes evidentes visualmente. La presencia contigua de la Reserva Ecológica Costanera Sur y el Río de la Plata establece un borde natural y permeable, un contraste evidente con la trama urbana consolidada. Mientras Rodrigo Bueno se ha desarrollado de manera informal, adap-

tándose a las condiciones preexistentes del terreno, la Reserva Ecológica representa un espacio de preservación ambiental, con una morfología definida por la vegetación autóctona, los cuerpos de agua y una menor densidad de construcciones, destinadas principalmente a la gestión y el esparcimiento. Esta yuxtaposición subraya

una tensión entre el desarrollo espontáneo de un asentamiento popular y la planificación y conservación de un espacio natural, una fricción espacial inherente a la localización estratégica de Rodrigo Bueno.

Al contrastar Rodrigo Bueno con los sectores edificados vecinos, las diferencias morfológicas se hacen aún más palpables. Hacia el norte, Puerto Madero emerge como un ejemplo paradigmático de renovación urbana planificada. Su trama se caracteriza por una retícula ortogonal, una alta densidad de edificios en altura y una mezcla funcional que integra viviendas de alto standing, oficinas corporativas, comercios orientados al turismo y servicios de lujo. La verticalidad de sus construcciones, la amplitud de sus avenidas y la homogeneidad de su diseño contrasta fuertemente con la escala baja y la intrincada red de pasillos y viviendas autoconstruidas que definen la morfología interna de Rodrigo Bueno. Esta diferencia no es solo visual, sino que también refleja modelos de desarrollo urbano y socioeconómicos diametralmente opuestos: la planificación estatal y la inversión privada a gran escala en Puerto Madero frente a la autogestión y la precariedad en Rodrigo Bueno. La proximidad física de estas dos realidades urbanas intensifica la percepción de un marcado contraste morfológico y funcional.

Por otro lado, al oeste y sur de Rodrigo Bueno se extiende el barrio de La Boca, cuya morfología está históricamente ligada a las actividades portuarias, logísticas e industriales que se desarrollaron a lo largo del Riachuelo. Esta herencia se manifiesta en la presencia de terrenos de mayor extensión, algunos de ellos vacantes o subutilizados, y edificaciones industriales de menor altura en comparación con Puerto Madero. Si bien La Boca presenta áreas residenciales, particularmente en torno a Caminito, su carácter general tiende a ser menos denso y con una menor intensidad de usos mixtos en comparación con su vecino más moderno. Hacia el sur, esta tendencia se acentúa, con una menor concentración de actividad comercial y una mayor presencia de espacios relacionados con la infraestructura portuaria. En este sentido, el contraste con Rodrigo Bueno radica en la naturaleza de sus usos del suelo dominantes y en la menor planificación de La Boca en comparación con Puerto Madero, aunque ambos difieren de la autoconstruc-

ción y la densificación informal característica de Rodrigo Bueno. La Boca, a pesar de su historia ligada al trabajo portuario, hoy exhibe también una búsqueda de revalorización a través del turismo y la cultura, con intervenciones puntuales en el espacio público que intentan revitalizar ciertas áreas.

En definitiva, la morfología de Rodrigo Bueno, en su contraste con la Reserva Ecológica, Puerto Madero y La Boca, ilustra las diversas lógicas de producción del espacio urbano que coexisten en un área central de Buenos Aires. La tensión entre la naturaleza preservada, la planificación de alta gama, la herencia industrial y la informalidad autogestionada genera un paisaje urbano heterogéneo y complejo, donde los bordes visuales son a la vez límites físicos y expresiones de profundas desigualdades socio-espaciales.

Este análisis comparativo de los barrios Padre Mugica y Rodrigo Bueno revela cómo la (in)justicia de la espacialidad (Soja, 2014) se manifiesta en la clara diferenciación entre la ciudad formal y los asentamientos informales. Esta diferenciación, evidenciada en las barreras físicas y la falta de integración urbana histórica de estos barrios populares, ejemplifica la configuración urbana como un mecanismo de reproducción de desigualdades (Segura, 2014). En este sentido, la observación de Segura (2017) sobre la expansión fragmentada de las áreas metropolitanas, a pesar de la leve reducción en la desigualdad de ingresos, adquiere relevancia: la falta de integración de los barrios populares consolida redes y circuitos sociales segregados, limitando el acceso equitativo a los beneficios de la ciudad y profundizando las desigualdades.

Otra imagen que permite pensar la relación entre los barrios Padre Mugica y Rodrigo Bueno con sus alrededores es la noción de islas de "islas de riqueza" rodeadas de pobreza de Janoschka (2002). Allí, la segregación se intensifica mediante barreras físicas y la búsqueda de una organización espacial excluyente. Los contrastes observados y la presión inmobiliaria sobre estos barrios populares refuerzan la idea de la ciudad como un núcleo reproductor de desigualdades, donde la forma urbana consolida un acceso diferencial a los bienes urbanos (Dammert, Delgadillo y Erazo, 2019). En consecuencia, la continuidad de este

patrón de urbanización excluyente plantea un desafío a las políticas redistributivas, subrayando la necesidad de una política de uso del suelo orientada a la justicia espacial (Segura, 2017). En este contexto, la reurbanización se convierte en un intento de corregir estas injusticias históricas, pero su éxito depende de la capacidad de generar una integración sustantiva, y no solo superficial.

Ahora bien, también es relevante realizar el análisis del espacio urbano producto de las reurbanizaciones hacia el interior de

los barrios populares. Para ello, se delimitan dos sectores: el macizo histórico, entendido como el núcleo original, la zona más antigua, densa y consolidada del asentamiento, y las nuevas edificaciones, donde se encuentran las nuevas viviendas. Esto permite caracterizar la trama y el tejido urbano de los barrios Padre Mugica y Rodrigo Bueno y observar tanto similitudes en los macizos como diferencias significativas producto de la reurbanización. En este caso, las nociones de ciudad planificada y ciudad espontánea toman una significación diferente.



Figura 3: Imágenes satelitales del macizo histórico y de las nuevas viviendas de los barrio Padre Mugica (1 y 2) y Rodrigo Bueno (3 y 4) Fuente: Elaboración propia sobre la base de imágenes de Google Earth.

Al analizar la trama y el tejido urbano, se observa una coincidencia en ciertas características de los macizos históricos de ambos barrios populares. En primer lugar, la trama se configura de manera irregular, caracterizada por la presencia de calles y pasajes angostos. No obstante, y a diferencia del barrio Rodrigo Bueno, el barrio Padre Mugica exhibe algunas vías principales que lo atraviesan longitudinalmente, una particularidad que se relaciona con su mayor extensión. En cuanto al tejido ur-

bano, en ambos casos se presenta compacto, homogéneo y denso. Como consecuencia de estas características, la presencia de espacios abiertos, vacantes o zonas verdes es prácticamente nula al interior de ambos sectores.

A partir de la reurbanización, se han generado nuevos espacios y construcciones en ambos barrios populares, planificados según una trama caracterizada por la regularidad y un tejido semi-compacto. En

estas nuevas áreas, se definen con mayor precisión los límites de calles, manzanas y edificios, y se incorporan espacios abiertos significativos, como plazas y patios. En el caso específico de Rodrigo Bueno, el tejido del nuevo sector se presenta como cerrado, con edificios organizados predominantemente en forma de U, configurando un espacio libre central en la manzana. En ambos casos, el tejido se distingue por su homogeneidad y completitud, con una altura generalmente baja, aunque con mayor regularidad que en el macizo histórico. Es importante destacar la prioridad otorgada a la densidad urbana en ambas intervenciones, mediante tipologías que optimizan el uso del suelo en las nuevas edificaciones, resultando en edificios de propiedad horizontal de 4 niveles.

Considerando las observaciones previas, es relevante señalar que las intervenciones más significativas en los proyectos de reurbanización se relacionan con la relocalización de familias en las nuevas edificaciones. Este proceso ha implicado la demolición de ciertas construcciones preexistentes, motivada por la mitigación de riesgos ambientales, la apertura de vías de circulación o la búsqueda de un mayor esponjamiento del tejido urbano. Estas transformaciones han resultado en la coexistencia de dos tipos de tramas, tejidos y perfiles urbanos dentro de cada barrio popular, reflejando la transición entre el asentamiento espontáneo original y el nuevo desarrollo planificado. En consecuencia, ambos barrios populares presentan actualmente una morfología mixta, caracterizada por la coexistencia de tramas correspondientes al macizo histórico o existente y al macizo nuevo, conformado por los conjuntos habitacionales construidos. En ambos casos, se observa una alta densidad edilicia, dada la alta ocupación del terreno construido sobre el libre.

Si bien las transformaciones espaciales buscan mejorar las condiciones de vida de los residentes, es importante reconocer que pueden generar tensiones y sentimientos de desarraigo si no se consideran adecuadamente las dinámicas sociales pre-

existentes. La introducción de nuevas tipologías de vivienda y la alteración de la trama urbana pueden inducir nuevas formas de diferenciación espacial, incluso al interior de un mismo barrio popular. En este sentido, es importante reconocer que es preciso profundizar sobre esta cuestión, teniendo en cuenta el desarrollo de los procesos participativos para el diseño del espacio.

En contraste con las características previamente descritas del macizo preexistente en ambos barrios populares, el análisis del perfil y el paisaje urbano resultante de las nuevas edificaciones revela transformaciones significativas. El macizo original se distingue por su irregularidad en las alturas, la indefinición de los límites entre los espacios privados y comunes, la heterogeneidad en los ritmos de las divisiones de las viviendas, y la diversidad en sus formas, materiales y colores. Por su parte, tal como se ilustra en la Imagen 3 y 4, el nuevo perfil urbano se caracteriza por una marcada regularidad en las formas, la simplicidad de los volúmenes, y la continuidad y uniformidad en las alturas. No obstante, se observa una intención de establecer una continuidad con ciertos elementos presentes en el macizo histórico. En el caso del barrio Padre Mugica, se retoman materiales como el hierro y la chapa, mientras que en el barrio Rodrigo Bueno se prioriza el hormigón y el ladrillo. Adicionalmente, en el barrio Padre Mugica se incorpora el uso de diversos colores como un recurso para establecer un guiño y mantener una conexión visual con la identidad de los sectores preexistentes.

En cuanto a la organización del espacio urbano, las nuevas intervenciones se caracterizan por una mayor definición y delimitación de los usos del suelo. Se establecen claramente zonas diferenciadas para la circulación peatonal, la circulación vehicular y las áreas destinadas a las viviendas, mediante la implementación de diversos recursos de diseño y señalización. Esta organización espacial más definida contrasta con la fluidez y la superposición de usos que caracterizaba al macizo original.



Figura 4: Imágenes del macizo histórico y de las nuevas viviendas de los barrio Padre Mugica (1 y 2) y Rodrigo Bueno (3 y 4) Fuente: Elaboración propia sobre la base de imágenes de Google Earth.

La morfología resultante de estos procesos revela una coexistencia tensa entre la formalidad emergente en los límites visibles de los barrios populares y la persistencia de la informalidad en su interior. En los bordes, se observa la presencia de edificaciones que buscan una cierta integración visual con el entorno circundante, mientras que hacia el interior perduran características propias de la informalidad, como pasillos estrechos y viviendas más precarias. Esta dualidad morfológica puede dar indicios sobre una contradicción en el discurso de integración socio-urbana. En este sentido, cabe preguntarse si refleja la influencia de la lógica de la valorización del suelo y la atracción de inversiones inmobiliarias en terrenos de alta valorización.

En este sentido, como señala Rodríguez (2019), la reurbanización de las villas en el área ribereño-portuaria se inscribe en una "lógica de producción local de lo global". En este marco, las intervenciones urbanísticas, más allá de su retórica integradora, se subordinan a la reconfiguración de la conectividad metropolitana y a la sostenida privatización del suelo público. Esta estrategia, aunque puede generar una "apertura" física de los barrios populares hacia la ciudad formal, también consolida barreras que dificultan la expansión de la autoproducción del hábitat e instaura una

disputa por la redefinición de las fronteras intraurbanas. Es decir, la integración física no necesariamente se traduce en una integración social o económica efectiva, y puede incluso generar nuevas formas de segregación y exclusión.

En el marco de los procesos de reurbanización de barrios populares, la participación de los residentes se configura como un elemento central y, a menudo, un foco de conflicto. Si bien existen instancias formales de diálogo y se han implementado mecanismos como las mesas de gestión participativa —tal como se ha documentado en la Villa 20—, la ejecución concreta de los proyectos en los barrios Padre Mugica y Rodrigo Bueno ha generado tensiones significativas y cuestionamientos por parte de sus habitantes. Estas reacciones sugieren que las demandas históricas de los residentes y la trayectoria normativa previa de estos barrios populares podrían no estar siendo plenamente incorporadas en las intervenciones actuales.

Dentro de este panorama, resulta especialmente preocupante la incertidumbre que enfrentan los inquilinos, quienes representan uno de los colectivos más vulnerables ante estas transformaciones urbanas. La mejora de la infraestructura y el entorno construido, junto con una eventual formal-

ización del mercado inmobiliario informal, si bien deseables en principio, encierran el riesgo de desencadenar dinámicas de gentrificación y desplazamiento. Estos procesos podrían afectar de manera adversa precisamente a aquellos sectores populares que han habitado históricamente estos territorios y cuya permanencia se ve amenazada.

Por consiguiente, se torna fundamental examinar críticamente la efectividad y legitimidad de los mecanismos de participación implementados en estos procesos. Es necesario analizar las posibles asimetrías de poder que existen entre los distintos actores involucrados (residentes, organismos gubernamentales, sector privado) y evaluar rigurosamente las consecuencias sociales y espaciales de la reurbanización bajo los principios de la justicia social y el derecho a la ciudad. Asimismo, surge la necesidad imperiosa de investigar y promover estrategias concretas que permitan mitigar los riesgos de expulsión y gentrificación, asegurando así la posibilidad de permanencia de los habitantes originarios en sus barrios transformados.

5 Conclusiones

Como se mencionó anteriormente, las políticas de reurbanización e integración sociourbana, llevadas a cabo por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a partir del 2016, se presentan como una aproximación para desandar a los procesos de exclusión urbana. A lo largo de este trabajo, se plantearon interrogantes sobre si estas intervenciones constituyen un nuevo paradigma de actuación estatal en comparación con enfoques previos de erradicación. El estudio se focalizó en dos de los casos ubicados en el centro de la Ciudad. A partir del análisis comparativo de la morfología urbana (trama, tejido, perfil, borde) y la relación de los barrios con su entorno de alta valorización inmobiliaria y grandes proyectos urbanos, se revela la complejidad y contradicción del espacio producido por estas políticas. A modo de cierre de este trabajo, se desarrollan algunas reflexiones que emergen del análisis realizado.

En primer lugar, se destaca la centralidad de los barrios populares analizados y, como consecuencia, su alto valor estratégico y económico. Al confrontar la

morfología de estos espacios reurbanizados con la ciudad formal circundante, caracterizada por grandes proyectos urbanos, se revela el agudo contraste. La trama urbana consolidada, con su planificación previa, su infraestructura establecida y su lógica parcelaria definida, se yuxtapone con la génesis espontánea y las adaptaciones sobrevenidas de Rodrigo Bueno y la ex-Villa 31. Si bien los proyectos de reurbanización intentan perseguir una integración al tejido urbano formal, la persistencia de ciertas discontinuidades morfológicas y funcionales puede señalar los límites y las tensiones de estos procesos. La "estructura com-fusa" que Abramo identifica en las grandes ciudades latinoamericanas, producto de la compactación y difusión promovida tanto por el mercado formal como informal del suelo, se manifiesta aquí de manera elocuente. La presión ejercida por los desarrollos inmobiliarios para las clases altas en zonas céntricas intensifica esta confusión, generando bordes difusos y relaciones de tensión entre la ciudad formal e informal.

En este contexto, la cuestión del mercado de suelo emerge como un factor central. La reurbanización de Rodrigo Bueno y Padre Mugica, emplazadas en terrenos de alto valor estratégico, no escapa a esta lógica. La presencia de desarrollos inmobiliarios para las clases altas ejerce una presión innegable sobre estos territorios, con el potencial de desencadenar procesos de gentrificación que afecten a sus habitantes más vulnerables. En este punto, las políticas públicas implementadas por la gestión local, como las analizadas por Brikman (2015) y CESBA (2018), adquieren una relevancia fundamental. La priorización de ciertos objetivos, las tensiones entre el discurso formal y la acción concreta, y la propia arquitectura institucional de la política habitacional moldean los resultados de estos procesos de reurbanización. Es esencial que estas políticas se orienten hacia los habitantes como sujetos de derecho prioritarios, tal como subraya CESBA (2018), y no ceder ante la lógica inexorable del mercado y la valorización del suelo.

Por otro lado, al comparar la morfología de las viviendas nuevas con las preexistentes en ambos asentamientos, se hace evidente un choque de lógicas constructivas y espaciales. Las nuevas edificaciones, presumiblemente sujetas a normativas for-

males y orientadas a un paradigma de integración que no siempre se materializa plenamente, presentan tipologías, materiales y densidades que contrastan fuertemente con la autoconstrucción orgánica y adaptativa característica de las viviendas más antiguas. Esta dicotomía morfológica no es meramente estética; refleja diferentes formas de habitar, de apropiarse del espacio y de construir identidad territorial. En este sentido, es crucial recordar que los elementos formales e informales están intrínsecamente ligados en las estructuras de acción social, tal como nos recuerda Abramo, y que cualquier intento de análisis debe considerar este juego de interrelaciones en las realidades urbanas concretas.

La reurbanización de Rodrigo Bueno y Padre Mugica no puede ser entendida simplemente como una intervención física; implica también la (re)producción de desigualdades sociales en el espacio urbano, tal como analiza Segura. En este sentido, cabe preguntarse si estos procesos generan espacios más justos y equitativos, o bien profundizan las existentes fronteras urbanas y la segregación residencial. La morfología resultante, la accesibilidad a servicios y oportunidades, y la participación de los habitantes en la toma de decisiones son indicadores clave para evaluar el impacto de estas intervenciones desde una perspectiva de justicia espacial.

Este análisis abre interrogantes y líneas de investigación futuras que son cruciales para una comprensión más cabal de los efectos a largo plazo de estas políticas de reurbanización. Una dirección fundamental sería profundizar en cómo se articularon (o no) los procesos participativos comunitarios con las decisiones técnicas y políticas concernientes al diseño del espacio urbano en los proyectos de Rodrigo Bueno y Padre Mugica. Si bien los marcos legales para ambos barrios contemplaron la creación de instancias específicas –como la Mesa de Trabajo para la Urbanización en Rodrigo Bueno (Ley N.º 5799/17) y la Mesa de Gestión y Planeamiento Multiactoral para la Villa 31 y 31 bis (Ley N.º 3343/09 y Ley N.º 6129/18) (CESBA, 2018, p. 16)–, un estudio detallado podría evaluar la efectividad, la representatividad y el alcance real de estos mecanismos. Sería pertinente indagar: ¿Quiénes conformaron estas mesas y otros espacios de participación? ¿Cuán vinculantes fueron sus

deliberaciones? ¿En qué medida las propuestas y necesidades expresadas por los y las residentes lograron incidir en el diseño final de las viviendas, los equipamientos y el entorno urbano resultante?

Asimismo, se abren otras preguntas significativas sobre las consecuencias socioespaciales de estas transformaciones: ¿Cómo impactan estas nuevas morfologías urbanas, con sus contrastes y continuidades, en las redes sociales, los lazos de solidaridad y las dinámicas de cohesión comunitaria preexistentes en los barrios? Y, vinculado a lo anterior, ¿en qué medida la participación comunitaria en el diseño de los nuevos espacios, allí donde pudo concretarse, contribuyó a mitigar procesos de desarraigo, a fortalecer el sentido de pertenencia y a facilitar la apropiación positiva de los nuevos entornos habitacionales? Explorar estas dimensiones permitiría trascender el análisis de la materialidad física para adentrarse en las experiencias vividas por los habitantes y en la compleja reconfiguración de su vida social y su identidad territorial.

Finalmente, es crucial reconocer que la producción del espacio urbano es un proceso social complejo y dinámico. La morfología que observamos en Rodrigo Bueno y Padre Mugica es el resultado de una intrincada interacción de actores, políticas, mercados y prácticas sociales a lo largo del tiempo. Al analizar comparativamente estos dos casos y su relación con la ciudad formal, el presente trabajo busca contribuir a una comprensión más profunda de las geometrías del poder que configuran nuestro espacio urbano y a identificar caminos hacia una planificación que promueva una integración urbana y social real, basada en el reconocimiento de los derechos y las necesidades de todos los habitantes de Buenos Aires. Como bien nos recuerda Lefebvre, es necesario un proyecto de síntesis y totalidad que trascienda las fragmentaciones disciplinares para abordar la problemática urbana en toda su complejidad, confrontando la tensión entre el valor de uso y el valor de cambio en la producción de nuestros espacios.

6 Bibliografía

Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura ur-

- bana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 38(114), 89-111. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>
- Bertaud, A. (2018). *Order without design: How markets shape cities*. The MIT Press. <https://doi.org/10.7551/mitpress/10671.001.0001>
- Brikman, D. (2015). La política del PRO en las villas: entre la estigmatización y la gestión (Documento de Trabajo N.º 70). Universidad Nacional de San Martín, Instituto de Altos Estudios Sociales, Centro de Estudios Sociales y Políticos. Recuperado de: <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2058/1763>
- Carman, M. (2011). Las trampas de la naturaleza: medio ambiente y segregación en Buenos Aires. Fondo de Cultura Económica. Recuperado de: <https://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/becas/carman.pdf>
- Cisco, S. (2020). Evitando el exilio: Formalización dominial y gentrificación en la urbanización de la Villa 31-31bis, 2017-2019 [Tesis de maestría no publicada]. Georgetown University. Recuperado de: https://ri.unsam.edu.ar/bitstream/123456789/1321/1/TMAG_EPYG_2020_CS.pdf
- Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires. (1986). Ordenanza 41.247/1986. Recuperado de: <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativa/norma/33212>
- Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires. (2018). Integración urbanística y social de villas en agenda: Un abordaje a su intervención. <http://www.digital.cesba.gob.ar/handle/123456789/466>
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU). (n.d.). Proyecto Costa Urbana. Observatorio AMBA. Recuperado de: <https://observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/proyectos/2021-costa-urbana/ficha>
- Cravino, M. C. (2023). Paradigmas de intervención estatal en asentamientos populares en América Latina (1970-2020). *Cuaderno Urbano*, 34(34), 187-209. <http://dx.doi.org/10.30972/crn.34346560>
- Cuenya, B. (2011). Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana. *Cadernos Metrópole*, 13(25). Recuperado de <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/5987>
- Dammert, G. M., Delgadillo, V., y Eraso, J. (2019). Prólogo a La ciudad, espacio de reproducción de las desigualdades. *Andamios*, 16(39), 7-13. <https://doi.org/10.29092/uacm.v16i39.672>
- Delgadillo, V., (2014). Urbanismo a la carta: teorías, políticas, programas y otras recetas urbanas para ciudades latinoamericanas. *Cadernos Metrópole*, 16(31), 89-111. ISSN: 1517-2422. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=402833927004>
- Di Virgilio, María Mercedes. (2015). Urbanizaciones de origen informal en Buenos Aires. Lógicas de producción de suelo urbano y acceso a la vivienda. *Estudios demográficos y urbanos*, 30(3), 651-690. Recuperado de: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102015000300651&lng=es&tlang=es.
- Di Virgilio, M. M., et al. (2011). La problemática habitacional en la Ciudad de Buenos Aires: Sociales en debate. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales. (Especificamente el capítulo de Cravino, M. C., "Las políticas habitacionales y los asentamientos informales en la Ciudad de Buenos Aires", pp. 35-56). https://www.sociales.uba.ar/wp-content/uploads/INTERIOR_PROBLEM%C3%81TICA_HABITACIONAL.pdf
- Faluotico, M. (2019). Políticas de vivienda y hábitat en el municipio de La Matanza (1983-1995). *Estado Abierto, Revista sobre el Estado, la administración y las políticas públicas*, 3(2), 19-43.
- Grimson, A., y Segura, R. (2016). Space, urban borders, and political imagination in Buenos Aires, Latin American and Caribbean Ethnic Studies, 11(1), 25-45. <http://dx.doi.org/10.1080/17442222.2016.1121584>
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE (Santiago)*, 28(85), 11-29. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008500002>
- Lefebvre, H. (1968). El derecho a la ciudad. Capitán Swing.
- Massey, D. (2007). Geometrías del poder y

- la conceptualización del espacio. *Scripta Nova*, 11(235). Recuperado de: <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/1519>
- Moreno, M. (2010). La ciudad de clase mundial: Del discurso académico al discurso urbano. En A. Mercado (Ed.), *Reflexiones sobre el espacio en las ciencias sociales: Enfoques, problemas y líneas de investigación* (pp. 345-383). Universidad Autónoma Metropolitana.
- Müller, M., Ungaretti, J., Etchezahar, E. (2017). Validación argentina de la Escala de Prejuicio Sutil y Manifiesto hacia villeros. *Revista de Psicología*, 26(1), 1-13. <http://dx.doi.org/%2010.5354/0719-0581.2017.46204>
- Nueva Ciudad. (2017, 4 de junio). El Gobierno porteño dio luz verde al Distrito Quartier Puerto Retiro. Nueva Ciudad. <https://www.nueva-ciudad.com.ar/notas/201706/32874-el-gobierno-porteno-dio-luz-verde-al-distrito-quartier-puerto-retiro.html>
- Ons, M. (2021). Asentamientos informales y grandes proyectos urbanos en la Ciudad de Buenos Aires: el caso de la Villa 31. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 36(3), 891-920. <https://doi.org/10.24201/edu.v36i3.1977>
- Oszlak, O. (2019). Los pobres y el derecho a vivir en Buenos Aires: enfoque teórico-metodológico para su estudio. *Estado abierto. Revista sobre el Estado, la administración y las políticas públicas*, 3(2), 43-77.
- Paiva, V. (2015). Trayectorias habitacionales y modos de producción del hábitat en una villa de la Ciudad de Buenos Aires: El caso del sector 104 de la Villa 31 bis (2006-2014). *Sociológica* (México), 30(85), 39-64. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-01732015000200002&lng=es&tln_g=es.
- Pirez, P. (2016). La urbanización: ¿mercancía o derecho? En F. Carrión y J. Erazo (Eds.), *El derecho a la ciudad en América Latina: Visiones desde la política* (pp. 219-240). Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Sociales. Recuperado de <https://biblio.flaescoandes.edu.ec/libros/digital/56388.pdf>
- Portes, A., y Roberts, B. (2005). Introducción: La ciudad bajo el libre mercado: La urbanización en América Latina durante los años del experimento neoliberal. En A. Portes, B. Roberts y A. Grimson (Eds.), *Ciudades latinoamericanas: Un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*. Prometeo Libros. Recuperado de http://ojos.reduaz.mx/colección_desarrollo_migración/ciudades_latinoamericanas/introducción.pdf
- Rodríguez, M. C. (2019). Urbanismo "pasito a pasito": Villas y reconfiguración de la centralidad metropolitana en Buenos Aires, Argentina. *Andamios*, 16(39), 15-45. <https://doi.org/10.29092/uacm.v16i39.673>
- Rodríguez, M. F. (2010). ¿Espacio público vs asentamiento? La Costanera Sur Rodrigo Bueno. *Intersticios: Revista Sociológica de Pensamiento Crítico*, 4(1), 221-234. <https://intersticios.es/article/view/5150/3706>
- Segura, R. (2014). El espacio urbano y la (re)producción de desigualdades sociales. Desacoplos entre distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. *desiguALdades.net Working Paper Series* 65, Berlin: desiguALdades.net International Research Network on Interdependent Inequalities in Latin America. <http://dx.doi.org/10.17169/refubium-25281>
- Segura, R. (2017). Desacoplos entre desigualdades sociales, distribución del ingreso y patrones de urbanización en ciudades latinoamericanas. Reflexiones a partir de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA). *Revista CS*, (21), 15-39. <https://doi.org/10.18046/recs.i21.2278>
- Soja, E. W. (2014). En busca de justicia espacial. *Tirant Lo Blanch*. Torres, H. (2001). Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990. *EURE* (Santiago), 27(80), 33-56. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612001008000003>
- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2024). *World Cities Report 2024: Cities and Climate Action*. Nairobi, Kenya: UN-Habitat. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2024-cities-and-climate-action>
- Yacovino, M. P. (2009). Alcances y limitaciones del derecho a la vivienda: Los asentamientos Rodrigo Bueno y la Aldea Gay y los programas de recuperación de terrenos.

Intersecciones en Antropología, 11, 3-13. 3d03c52a-02f7-4ada-a3be-ca7720b3f650_L
https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/199917/CONICET_Digital_Nro.pdf?sequence=5&isAllowed=y