Barrios Populares Informales (BaPIs) tipo villa de la Ciudad de Buenos Aires

Metodología para su identificación y clasificación. Diciembre de 2022

Marzo de 2023

Medalla de oro a la calidad en la Gestión Pública 2017 2021

Dirección General de ESTADÍSTICA Y CENSOS
Ministerio de Hacienda y Finanzas

R.I. 9000-2482
IRAM-ISO 9001:2015

Buenos Aires Ciudad

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Jefe de Gobierno
Lic. Horacio Rodríguez Larreta

Jefe de Gabinete de Ministros
Abg. Felipe Miguel

Ministro de Hacienda y Finanzas
Cdor. Martín Mura

Administrador Gubernamental de Ingresos Públicos
Cdor. Andrés Ballotta

Director General de Estadística y Censos
Lic. José María Donati

Subdirectora General de Estadísticas Sociodemográficas
Mg. María Eugenia Lago

Subdirector General de Estadísticas Económicas
Lic. José Carlos Núñez

Subdirector General de Estudios Económicos y Fiscales
Lic. Ignacio Mognoni

Subdirector General de Técnica, Administrativa y Legal
Cdor. José Gutiérrez

Subdirección General de Estadísticas Sociodemográficas
Mg. María Eugenia Lago

Departamento Cartografía
Sr. Martín Mendez

Elaboración de contenidos
Dra. Mariana Marcos. *CONICET, IIGG-UBA, UNTREF*

Elaboración de cartografía
Lic. María Fernanda Zaccaria. *DGEyC-GCBA, Geo-UBA*

Departamento Comunicación Institucional
DG. Ezequiel Ozán; DG. Gustavo Reisberg; Sr. Ignacio Garcia Zuloaga

Índice

Introducción . . . 6

1 Los esfuerzos de conceptualización y medición previos . . . 6

2 Marco conceptual . . . 8

2.1 Conceptos de base . . . 8
2.1.1 La estructura socio-urbana y las formas de hábitat popular . . . 8
2.1.2 La informalidad urbana como fenómeno transversal . . . 9
2.2 Conceptos auxiliares para la clasificación del espacio residencial . . . 10
2.2.1 Condición de formalidad . . . 10
2.2.2 Modalidad de producción del suelo urbano . . . 10
2.2.3 Agentes sociales que construyen y transforman la Ciudad . . . 10
2.2.4 Escala en que se presentan las formas/modalidades de hábitat . . . 11
2.2.5 Morfología del tejido urbano . . . 11
2.2.6 Nivel de consolidación urbanística . . . 11

3 Definiciones operacionales y metodología propuestas . . . 12

3.1 Barrios Populares Informales . . . 12
3.2 Las villas y asentamientos: dos tipos de BaPIs originados por ocupación directa . . . 13
3.3 Delimitación territorial de los BaPIs tipo villa . . . 15
3.3.1 Delimitación de la envolvente . . . 15
3.3.2 Identificación de sectores . . . 17
3.3.3 Codificación y recomendaciones para la potencial integración con datos nacionales . . . 17

4 BaPIs tipo villa de la Ciudad de Bueno Aires: identificación y delimitación territorial . . . 18

4.1 l hábitat popular en la Ciudad de Buenos Aires . . . 18
4.2 Identificación y delimitación territorial de los BaPIs tipo villa . . . 19
4.2.1 Enumeración y caracterización . . . 20
4.2.2 Envolventes y sectores . . . 22
4.3 Casos emparentados con los BaPIs tipo villa . . . 70
4.3.1 Microinformalidades: un listado no exhaustivo . . . 70
4.3.2 Barrios populares de tipología mixta: dos casos concretos . . . 72

5 Reflexiones finales: desafíos adicionales para la inclusión de los BaPIs tipo villa en las estadísticas oficiales . . . 72

Introducción

El *objetivo* del documento es definir los barrios populares informales (BaPIs) de la Ciudad de Buenos Aires (CABA) y proponer lineamientos metodológicos para su identificación y clasificación en el marco de la gestión pública y la producción de estadísticas oficiales.

Para ello, es imprescindible situar el fenómeno en un contexto más amplio. Por un lado, es necesario concebirlo en el marco de una *pluralidad de formas de hábitat* de los sectores más desfavorecidos de la población, entre las que los barrios informales son una tipología específica. Esta suerte de mapa conceptual de las formas de hábitat popular permitirá delimitar los BaPIs en su especificidad y, a la vez, diferenciarlos de otras formas de hábitat popular aledañas que, con frecuencia, también son objeto de estudio e intervención, pero tienen problemáticas distintas.

Por otro lado, es importante no pasar por alto que los barrios informales constituyen una modalidad de hábitat popular presente en toda la Argentina y el Estado nacional ha asumido la misión de identificarlos y trabajar en su integración socio-urbana. Una propuesta metodológico-conceptual de la CABA se inserta en un *corpus de producción sobre el tema más amplio* y debe guardar armonía con él; a la vez, debe dar a conocer la especificidad que asumen los BaPIs en el territorio de la Ciudad.

Con estas premisas, el documento se organizó en cinco secciones principales. En la primera se sintetizan los antecedentes directos de este documento; en la segunda, se desarrollan aquellos conceptos que luego se ponen en juego en las definiciones propuestas para la CABA en la tercera sección; en la cuarta se presentan los resultados de la aplicación de las decisiones teórico-metodológicas a la Ciudad, es decir, el listado de BaPIs tipo villa resultante, acompañado por los mapas correspondientes; en la quinta, se reflexiona acerca de los desafíos adicionales para la inclusión estadística de los BaPIs tipo villa en las estadísticas oficiales.

1. Los esfuerzos de conceptualización y medición previos

El inicio del desarrollo de este documento se inscribió en las tareas precensales del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2020 (pospuesto para el año 2022) realizadas por la Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA).

Entre otros objetivos, el Programa de Estudios de Pobreza en el Marco Censal del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) se propuso que el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2020 pudiera proporcionar información sobre los barrios populares informales. Para ello, las direcciones provinciales de estadística deben ser capaces de identificar y delimitar las porciones de territorio que se corresponden con estas formas de hábitat y de proporcionar las definiciones nominales y operacionales que subyacen a esas actividades.

En ese contexto, la DGEyC realizó informes (Dadamia, 2019; DGEyC, 2019) que constituyen antecedentes ineludibles para este documento, puesto que avanzaron en el relevamiento de las definiciones de distintos tipos de BaPIs (villa, asentamiento y núcleo habitacional transitorio) que utilizan o han utilizado diferentes áreas de gobierno de la Ciudad (Cuadro 1).

Cuadro 1 Definiciones utilizadas por los organismos dependientes del GCBA

Concepto	Área de gobierno/definición
Barrios populares	Subsecretaría Hábitat e Inclusión Aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo, con un mínimo de ocho (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de sus habitantes no cuenta con título de propiedad del suelo, ni acceso regular a al menos dos (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal). Fuente: ReNaBaP.
Asentamientos irregulares	Corporación Buenos Aires Sur Espacios territoriales que presentan homogeneidad en uno o varios de los siguientes aspectos: a) conforman un espacio ocupado irregularmente, considerando los aspectos dominiales y espaciales; b) conforman un espacio con construcciones sin permisos oficiales o con calidades constructivas deficitarias; c) poseen una deficitaria o inexistente provisión de infraestructura básica; d) constituyen un espacio social diferenciado de la ciudad formal siendo además un espacio de concentración de la pobreza.
Villas	Subsecretaría de Hábitat e Inclusión Utiliza dos definiciones: 1) es un "asentamiento irregular de antigua formación, con alta densidad de ocupación y alto grado de consolidación edilicia, que ha sido objeto de importantes inversiones en infraestructura y asistencia social por parte del Estado, en condiciones de ser regularizada total o parcialmente, jurídica y urbanísticamente, por encontrarse contemplada su formación en diferentes normas sancionadas". Fuente: Prosur Hábitat. 2) son urbanizaciones informales producto de ocupaciones de tierra vacante que a) producen tramas urbanas muy irregulares, b) buena locación con relación a los centros de producción y consumo, c) en CABA, mayoritariamente en tierras de propiedad fiscal, d) responden a prácticas individuales y diferidas en el tiempo, e) viviendas precarias, f) alta densidad poblacional, g) por lo general sus pobladores son trabajadores poco calificados, h) heterogeneidad, entre otras. Fuente: Cravino, 2006. Dirección General de Estadística y Censos Asentamiento poblacional no planificado, de trazado irregular, surgido de la ocupación ilegal de terrenos fiscales, cuyas viviendas originalmente de materiales de desecho son mejoradas a lo largo del tiempo por sus habitantes y van incorporando servicios públicos y equipamiento comunitario por la acción del Estado y/o de instituciones de la sociedad civil. Las villas de la CABA se encuentran, en su mayoría, en proyecto de urbanización e incorporación a la trama urbana y poseen saneamiento básico (provisión de agua potable, disposición de excretas y de residuos), sin las condiciones y calidad del servicio del resto de la Ciudad.
Asentamiento	Subsecretaría de Hábitat e Inclusión Asentamiento irregular de antigua formación, con alta densidad de ocupación y alto grado de consolidación edilicia, que ha sido objeto de importantes inversiones en infraestructura y asistencia social por parte del Estado, en condiciones de ser regularizado total o parcialmente, jurídica y urbanísticamente, por encontrarse contemplada su formación en diferentes normas sancionadas. Fuente: Prosur Hábitat. Dirección General de Estadística y Censos Emplazamiento poblacional irregular sobre predios estatales o privados que no pueden ser urbanizados, ni destinados a un uso residencial. Las construcciones son muy precarias y no cuentan con servicios urbanos. Las condiciones habitacionales son, de hecho, de absoluta transitoriedad. Se localizan, en su mayoría, debajo de un puente, a la vera de las vías del ferrocarril, en una plaza pública, en un predio baldío, en terrenos inundables, etc.
Núcleos habitacionales transitorios	Subsecretaría de Hábitat e Inclusión Viviendas transitorias construidas por el Estado con el fin de ser el paso obligado de las familias antes del acceso a las viviendas permanentes que contemplaba el Programa de Erradicación de Villas. Dirección General de Estadística y Censos Conjunto de viviendas multifamiliares que surgen para dar una solución habitacional transitoria a los habitantes de las villas, mientras se edifican los departamentos o casas definitivas que se adjudicarán en propiedad. Si bien surgieron para dar respuestas transitorias, algunos terminaron siendo emplazamientos definitivos, de condiciones muy precarias para los hogares que residen en ellos.
Complejo habitacional	Instituto de Vivienda de la Ciudad Agrupación de viviendas destinadas al alojamiento permanente de igual número de hogares con cierta identidad propia, producto de factores tales como: a) unidad morfológica y territorial en el que se inserta; b) una unidad organizativa con una estructura reconocible; c) existencia de espacios y equipamientos de uso común; d) reconocimiento de los residentes como pertenecientes al conjunto; e) simultaneidad en la construcción por un mismo equipo técnico; f) una denominación común (nombre de población o villa); g) su planificación, ejecución y adjudicación fueron dadas en el marco de un programa de vivienda de gestión estatal. Dirección General de Estadística y Censos Barrios de viviendas multifamiliares, en su gran mayoría de varios pisos edificados por el Estado con el sistema de construcción tradicional y teniendo el objetivo de brindar una solución habitacional definitiva a los hogares adjudicatarios. La falta de escrituración y otros problemas hacen que, en algunos casos, no se puedan conformar los consorcios, lo que obliga al gobierno municipal a cumplir las funciones de los mismos.

Nota: algunas de las definiciones y áreas de gobierno ya no se encuentran vigentes.
Fuente: DGEyC, 2019, p. 11.

Con respecto a los conceptos más abarcativos, de la revisión de las alternativas recopiladas surge, en primer lugar, que los *barrios populares* son definidos como *informales*, cuando en Argentina los sectores populares de la población no siempre residen en condiciones de informalidad dominial, sino que también se asientan en otros tipos de hábitat, como los conjuntos habitacionales de vivienda social y los loteos formales de nivel socioeconómico bajo (Marcos, 2021). Además, el tamaño mínimo de ocho familias especificado por esa definición no se corresponde con la escala barrial, que supone la conformación de una comunidad vecinal. Por otra parte, el concepto alternativo de *asentamientos irregulares*, también utilizado en la Ciudad, se ajusta más a la literatura internacional que a la argentina, puesto que no necesariamente supone la existencia de informalidad dominial.

Con respecto a los tipos de hábitat informales específicos, las definiciones de *villa* se basan en bibliografía clásica y, por lo tanto, tienden a coincidir en las distintas áreas de gobierno. Sin embargo, no se ha avanzado en la identificación de elementos indicativos para su delimitación en campo, ni en la distinción de estos elementos indicativos de otros atributos que se presentan con frecuencia, pero no son constitutivos de la definición ni imprescindibles para determinar la presencia de una villa en el territorio de la Ciudad.

El concepto de *asentamiento* utilizado hasta el momento en la Ciudad, en cambio, no es homogéneo y difiere del utilizado en el resto del país. Definiciones clásicas como la del Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP, s/f) o la del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios de la Provincia de Buenos Aires (RPPVAP, s/f), en el ámbito de la gestión pública, o la de Varela y Cravino (2008), en el ámbito académico, sostienen que un asentamiento es una urbanización informal realizada por autogestión de sus pobladores que, a diferencia de las villas, suele tener un ordenamiento claro de su traza urbana y del loteo. En la Ciudad, en cambio, algunas áreas de gobierno utilizan el concepto de "nuevos asentamientos urbanos" para designar las ocupaciones de tierras recientes, signadas por la precariedad de las viviendas y la escasez de infraestructura y servicios urbanos, que no son reurbanizables. Sin embargo, las urbanizaciones informales de distinto tipo suelen tener estas condiciones de suma precariedad habitacional en sus primeros momentos de vida. Las posibilidades de reurbanización tampoco son distintivas de un tipo de hábitat informal específico, sino que hábitats de distinto tipo (o alguno de sus sectores) pueden no ser reurbanizables. A ello se suma que, en ocasiones, cuando la imposibilidad de reurbanizar pasa por la infracción de la normativa urbana, esta puede ser revertida mediante la modificación de la normativa.

La definición de *núcleo habitacional transitorio* hace alusión a los orígenes de la urbanización (fundamentalmente, al agente protagonista de la urbanización de ese sector de la ciudad), pero no describe sus características actuales.

Finalmente, en estos documentos previos realizados por la DGEyC suele aparecer la definición de un tipo de hábitat que no es informal: los *conjuntos habitacionales* de vivienda social. Ello, más que una contradicción, es una necesidad, puesto que al abordar los barrios populares informales se hace imprescindible referir a las viviendas que se desarrollan en el marco de programas de reurbanización.

De este panorama inicial emergen con claridad una serie de nodos problemáticos a los que darles tratamiento en este documento. De forma específica, se ha advertido la necesidad de:

- ajustar la definición de "barrio popular", trayendo a colación las cuestiones de la informalidad y la escala;
- avanzar en una definición operacional de villa, que permita su identificación en el territorio, distinguiendo entre elementos indicativos tangibles y el resto de sus atributos;
- evaluar la pertinencia del uso que se realiza del concepto de "nuevos asentamientos urbanos";
- definir e identificar aquel subuniverso de conjuntos habitacionales de vivienda social relevante en el marco del estudio y el abordaje de los barrios populares informales;
- completar la definición de los núcleos habitacionales transitorios;
- procurar que los conceptos y la metodología propuestos no incurran en conflicto con el accionar cotidiano de las distintas áreas de gobierno de la Ciudad, pero tampoco con los lineamientos de la gestión pública nacional –en particular, con los del sistema estadístico nacional– y la literatura especializada.

2. Marco conceptual

En esta sección se desarrolla brevemente una red conceptual para situar y delimitar el fenómeno de los BaPIs. En primer lugar, se presentan las nociones de "hábitat popular" e "informalidad urbana" como conceptos de base en cuya intersección se sitúan los barrios populares informales. Luego se define una serie de categorías auxiliares de menor nivel de abstracción, que permiten clasificar el espacio residencial y que entrarán en juego en secciones posteriores para delimitar tipologías de BaPIs específicas y entender sus características distintivas.

2.1 Conceptos de base

2.1.1 La estructura socio-urbana y las formas de hábitat popular

La división social de las ciudades, esto es, el hecho de que los distintos estratos sociales que se pueden distinguir en una población tengan espacios residenciales específicos y diferenciados en la ciudad, es un fenómeno ampliamente conocido y estudiado por distintas disciplinas, como la sociología, la geografía y la demografía. Se trata de la dimensión espacial de la desigualdad social, donde la mayor de las injusticias espaciales son las condiciones residenciales de los pobres urbanos que "terminan

ocupando las áreas más contaminadas, menos urbanizadas y peor localizadas, mediante la utilización de mecanismos como invasión de tierras, compra a fraccionadores, renta a terratenientes privados y adquisición de derechos temporales sobre tierras comunales donde éstas estén muy extendidas" (Gilbert y Ward, 1987, p. 18).

Entre la población de la base de la estructura social de las ciudades, las personas pobres muchas veces construyen sus viviendas y hasta sus barrios por sí mismas: abren calles y otras vías de circulación, delimitan parcelas, planifican y construyen espacios comunitarios, y luchan por la provisión de equipamiento urbano y servicios, en ocasiones, sin apego a la normativa que regula la propiedad de la tierra, los usos del suelo y la planificación urbana en general. En palabras de Hardoy y Satterhwaite (1987, p. 12 citado en Torres, 2011), "los pobres han creado siempre su propio hábitat".

En América Latina, donde el problema del hábitat de las personas pobres en la ciudad se encuentra ampliamente extendido, se ha acuñado la categoría de "hábitat popular". Priscila Connolly (2011, p. 6) define al hábitat popular como un constructo latinoamericano que "puede referirse a cualquier tipo de construcción donde vive 'el pueblo' o las clases más pobres de la sociedad: los proyectos públicos a bajo costo, la vivienda campesina o la vivienda alquilada en las áreas centrales que ha sido el hábitat popular urbano tradicional en prácticamente todas las ciudades del mundo".

Desde Argentina, Omar Varela y Cristina Cravino (2008, p. 46) sostienen que el hábitat popular es el "conjunto de las prácticas habitacionales de los sectores populares en todo su abanico: urbanizaciones informales, situaciones de tenencia extra-legal como las ocupaciones de viviendas o construcciones vacantes, formas de autoconstrucción en lote propio, barrios por cooperativa o por ONGs, conventillos, hoteles pensión, conjuntos habitacionales construidos por el Estado, etc.".

De ello se desprende e interesa destacar que las villas y los asentamientos forman parte del hábitat popular, pero no son sinónimos de él, sino dos de las tantas formas que puede asumir.

2.1.2 La informalidad urbana como fenómeno transversal

La informalidad urbana –o manifestación de procesos informales en el ámbito urbano (AlSayyad y Roy, 2003)– alude a la "falta de registro de propiedad y el mal uso de las prescripciones de uso del suelo" (Azuela, 2006 citado en Segura, 2021, p. 47), a las prácticas informales de urbanización, contrapuestas a las prácticas formales (Müller y Segura, 2017). En palabras de Emilio Duhau (2003, p. 1), el espacio urbano se define como "informal" cuando ha sido producido "al margen o en contraposición al orden formal", es decir, al "conjunto de normas y reglas, formales y convencionales a través de las cuales se regula la interacción social, las expectativas y las prácticas en torno a la producción, la organización espacial, los usos, las formas de apropiación y los significados atribuidos al espacio urbano". Desde la sociología urbana argentina, se apunta que la informalidad urbana es una "forma en que se resuelve la relación con el mercado de la tierra y vivienda y con el sistema de propiedad" (Herzer *et al*., 2008, p. 90). Clichevsky (2009) sostiene que involucra dos formas de transgresiones: respecto a los aspectos dominiales y al proceso de urbanización. En el primer caso, se trata de la falta de títulos de propiedad (o contratos de alquiler) y en el segundo, del incumplimiento de las normas relativas a la subdivisión, uso, ocupación y construcción de la ciudad, así como de los requerimientos ambientales para la localización de usos urbanos.

De esta definición surgen varias cuestiones a destacar a propósito de la aplicación del concepto de informalidad urbana a la caracterización del hábitat popular. En primer lugar, "nada es ilegal en sí mismo, sino que la ilegalidad es una cualidad que se define desde afuera, en particular desde el Estado" (Azuela, 1993, p. 159). Por lo tanto, la condición de (in)formalidad es 1) contingente en términos espacio-temporales, 2) no es irreversible y 3) la modificación del estatus de un caso concreto puede darse por dos vías: la adecuación a la normativa o la modificación de la normativa. Después de todo, en los hechos la planificación urbana, como función clave del Estado, opera a través de la regulación positiva, pero también de la excepción, la desregulación y la ambigüedad (Roy, 2018).

En segundo lugar, el fenómeno de la informalidad urbana no es exclusivo de los sectores populares de la población, sino que todos los estratos de la estructura social pueden incurrir en infracción con respecto a la normativa urbana vigente, tanto dominial como de otro tipo. Por lo tanto, la informalidad es un fenómeno social transversal. La informalidad urbana no define al hábitat de los sectores populares como tal, ni siquiera cuando se trata de las personas pobres, las más desfavorecidas dentro del universo de los sectores populares. Lejos de ello, los hogares de los sectores populares, sean pobres o no, pueden residir en hábitats formales o informales. Y la regularización de la tenencia de la tierra no da como resultado que los habitantes de un barrio dejen de pertenecer a los sectores populares de la sociedad (Azuela, 1993). En palabras de Canestraro (2013, p. 5), no deben confundirse las modalidades de producción urbana populares, que se realizan por fuera de las lógicas del mercado y de las políticas públicas, con los procesos conflictivos con la reglamentación vigente, puesto que son fenómenos concomitantes que no necesariamente se dan de manera conjunta.

Finalmente, se ha de destacar que la informalidad urbana se puede presentar en diferentes escalas. Es un atributo de barrios completos, en los que todos o la mayor parte de los hogares se encuentran en infracción; pero también se puede presentar de

forma aislada, en la forma de inmuebles o pequeñas superficies en situación de informalidad en entornos formales.

2.2 Conceptos auxiliares para la clasificación del espacio residencial

2.2.1 Condición de formalidad

La condición de formalidad clasifica a las formas o modalidades de hábitat según se ajusten o no a la dimensión formal del orden urbano (Duhau, 2003, p. 1), esto es, a un conjunto de normas jurídicas de variada jerarquía, que pueden ser subdivididas en tres grandes subconjuntos: 1) las normas relacionadas con los derechos a la propiedad; 2) las orientadas a la apropiación del suelo y sus usos y a la producción de la ciudad (normas relativas a la planeación, construcción, infraestructura y equipamiento); 3) las relativas a la regulación de las prácticas urbanas (tránsito; transporte público; parques, plazas y paseos; mobiliario urbano; obligaciones de los particulares respecto a la limpieza y cuidado de las aceras situadas frente a los inmuebles que habitan o utilizan; actividades comerciales y de servicio en la vía pública; características de los anuncios publicitarios y comerciales en vías públicas; horarios, localización y normas de funcionamiento de los locales destinados al consumo de alimentos y bebidas, la música, el baile, los espectáculos; comportamientos permitidos en la vía pública, entre otros).

Aplicada al hábitat urbano, la condición de formalidad permite distinguir sectores:

- formales, que se ajustan a las normas que regulan la tenencia de la vivienda, la construcción y la planeación urbana en general;
- con informalidad dominial, cuando se respeta la normativa urbanística, pero no las regulaciones de la propiedad de la tierra;
- con informalidad urbanística, cuando el hábitat infringe la normativa urbanística, pero no tiene problemas de dominio; y
- con informalidad convergente, cuando se infringen normas urbanísticas y de dominio.

A lo señalado en la sección 2.1.2, aquí se agrega que la informalidad urbana puede ser de distinto tipo. Informalidad dominial no es sinónimo de transgresión del orden urbano formal en general, aunque con frecuencia la falta de ajuste a las leyes que regulan la propiedad de la tierra se presenta junto a infracciones a la normativa de usos del suelo y regulatoria de las prácticas urbanas.

2.2.2 Modalidad de producción del suelo urbano

La modalidad o forma de producción del suelo urbano "conjuga la condición legal original del asentamiento, los principales agentes sociales involucrados en la urbanización y en la producción de vivienda, la duración de los procesos de construcción y los rangos de precios de acceso consiguientes" (Connolly, 2005, p. 2), y define distintos tipos de hábitat (Torres, 2011).

De las diferentes modalidades de producción del suelo urbano, aquí se requiere distinguir la ocupación o invasión del loteo. La ocupación o invasión define a la modalidad por la cual la comunidad organizada o las personas a título individual toman un terreno por iniciativa propia como forma de resolver el problema de tener un techo y así garantizar el acceso a una vivienda y a la subsistencia. Mientras que el *loteo* supone el parcelamiento de la tierra y la posterior venta de los terrenos o lotes resultantes.

Según Clichevsky (2009, p. 65), a su vez, hay loteos de distinto tipo:

- Loteo formal: en apego a la normativa urbanística vigente.
- Loteo clandestino/pirata: producto de la subdivisión de un predio mayor y la venta de los terrenos resultantes sin solicitud de aprobación por parte de las autoridades; por lo tanto, no podrán ser legales, salvo a través de normas especiales. Suelen ser promovidos por grupos que toman posesión y venden suelo urbanizable.
- Loteo informal: producto de la subdivisión de un predio mayor y la venta de los terrenos resultantes por parte de su(s) dueño(s), cuando aún falta alguna de las condiciones que indica la legislación vigente (por ejemplo, aprobación de planos, conexiones a redes de servicios públicos domiciliarios).

2.2.3 Agentes sociales que construyen y transforman la Ciudad

Las formas o modalidades de hábitat también pueden clasificarse según los agentes sociales (sujetos activos y organizados) que dinamizaron el proceso de construcción y transformación de la ciudad, como gestores directos de la intervención del espacio, de la sociedad y de la naturaleza, que actuaron a través de diferentes mecanismos de apropiación del suelo y de formación y consolidación de la estructura urbana (Torres, 2011, p. 59). En sus estudios sobre Colombia, Carlos Torres Tovar (2011, pp. 62-68) especifica que el agente urbanizador puede haber sido:

- La comunidad: es la población asentada en el hábitat en cuestión la que se ha ido organizando para construir su vivienda, mejorar sus condiciones de vida, dotar al barrio de servicios básicos y tener una mayor participación política a través de mecanismos individuales o colectivos. Aporta tanto su fuerza de trabajo como sus ingresos para satisfacer su necesidad de un lugar en el suelo urbano.
- El Estado: construye vivienda, infraestructura y equipamiento urbano a través de sus entidades especializadas de forma directa o por medio de licitaciones públicas; también apoya/patrocina acciones de gran envergadura a través de planes, programas y proyectos.
- La iniciativa privada: comprende todas las acciones y formas de actuación en la ciudad y los barrios ejecutadas por agentes sociales que no corresponden ni con el Estado ni con la comunidad. Esto incluye a la empresa capitalista privada (entre ellos, los urbanizadores piratas); agencias internacionales (financiación de programas y proyectos en asentamientos urbanos por parte de la ONU-PNUD, el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo); ONG que operan sin ánimo de lucro (corporaciones o fundaciones)[1].

[1] Otros autores consideran a las ONG y cooperativas como una cuarta categoría.

2.2.4 Escala en que se presentan las formas/modalidades de hábitat

Las distintas formas o modalidades de hábitat popular pueden presentarse de forma aislada o aglomerarse en el territorio y conformar áreas socioespaciales.

En el marco de este documento, interesa ese último fenómeno cuando asume características de barrio. Tras una exhaustiva revisión bibliográfica, Deborah Martin (2003, p. 380) concluye que los barrios son una comunidad social definida por sus funciones sociales, políticas y económicas o por la etapa de crecimiento urbano. Se trata de un conjunto de variables físicas y sociales que afectan el comportamiento individual. Como áreas socioespaciales, se pueden definir por las actividades o interacciones sociales que ocurren en ellas o, de forma alternativa, por la práctica del barrio (las acciones sociales y políticas de las personas que definen y constituyen barrios).

En el caso de las áreas informales de ciudades latinoamericanas como Buenos Aires, la condición de informalidad extendida y la diferenciación con respecto a la ciudad formal circundante operan como una estructura que crea vecindario y mantiene sus circunstancias y características particulares. Se trata de contextos geográficamente delimitados como comunidades con valores y estilos de vida compartidos, en los que las estructuras son constitutivas de las actitudes, los comportamientos y las oportunidades de vida de las personas que allí residen.

Así definido el barrio, los límites entre las microinformalidades urbanas y los barrios informales remiten a la conformación (o no) de una *comunidad vecinal* en torno a la aglomeración de situaciones de informalidad urbana. Ello es difícilmente mensurable y puede no relacionarse de forma directa con la cantidad de viviendas u hogares aglomerados en el espacio.

Algunos antecedentes que abordan la cuestión del tamaño de los barrios informales no especifican tamaños mínimos, sino que eluden el problema de la escala a través de una categoría de tamaño de barrio abierta. Ludueña (2006), por ejemplo, en un estudio sobre Lima (Perú) refiere a una categoría de barrios pequeños de menos de 50 viviendas/lotes. Suavita Bejarano (2016), en un estudio sobre Cali (Colombia) considera invasiones pequeñas a las que incluyen hasta 100 viviendas o menos de 5 hectáreas.

En Argentina, el ReNaBaP (s/f) considera "barrio" al conjunto mínimo de ocho familias agrupadas o contiguas. Por debajo de ese umbral, para ese organismo son casos de informalidad aislada. Sin embargo, difícilmente una cantidad tan reducida de familias residiendo de forma colindante en condiciones de informalidad dominial reúna las condiciones de un barrio tal como se lo ha definido arriba. Por este motivo, en el documento se distinguen los barrios populares informales de la Ciudad de las situaciones de microinformalidad. Estas se han identificado sobre la base de los datos empíricos de los asentamientos de población en condiciones de informalidad dominial empadronados por el GCBA. Una vez definidos operativamente los barrios populares informales (sección 3) y aplicados esos criterios al territorio de la Ciudad (sección 4), emergieron con claridad entidades barriales y se diferenciaron de pequeñas superficies que en promedio alcanzan las 0,3 hectáreas (sección 4.3). En contraste, la superficie promedio de los barrios informales de la Ciudad (sección 4.2) resultó ser de 21 hectáreas, que se reducen a 16 cuando se excluyen los sectores reurbanizados a través de la construcción de conjuntos habitacionales de vivienda social.

2.2.5 Morfología del tejido urbano

La morfología del tejido urbano hace alusión a las características de la trama urbana (fundamentalmente, a su regularidad). Así, se puede distinguir:

- La **trama urbana regular**: las viviendas se encuentran emplazadas en lotes que cuentan con espacio verde/no edificado de acuerdo con la normativa vigente; los lotes se disponen, a su vez, en manzanas y estas se encuentran interconectadas entre sí por calles de circulación vehicular.
- La **trama urbana irregular**: el tejido urbano no es amanzanado (al menos en su totalidad), sino que (al menos en parte) se organiza a partir de pasillos de circulación peatonal en vez de calles vehiculares. El espacio verde/no edificado en el ámbito privado de los lotes (patios/jardines) es escaso o nulo. De la combinatoria de estas dos condiciones resulta una densidad poblacional relativamente alta.

2.2.6 Nivel de consolidación urbanística

El hecho de que los BaPIs se vayan consolidando progresivamente en el tiempo, sin seguir un recorrido lineal, hace que las condiciones habitacionales sean heterogéneas en un mismo barrio a lo largo de su historia y entre barrios, aun cuando tengan la misma antigüedad. De allí la necesidad de clasificar a los BaPIs según su nivel de consolidación urbana. John López y Carmen Ochoa (2016, pp. 21-26) proponen distinguir los siguientes niveles:

- Precario: el hábitat se caracteriza por 1) viviendas de baja calidad, construidas con materiales inestables y de desecho; 2) condiciones físico-ambientales deficientes; ausencia o suministro clandestino de servicios públicos; 3) ausencia de equipamientos colectivos; 4) hacinamiento en los hogares; y 5) inexistencia de títulos de propiedad. Corresponde a los primeros años de la urbanización.
- Semiconsolidado: 1) convivencia de viviendas de materiales constructivos transitorios y definitivos, terminadas y en procesos de construcción; 2) dotación de equipamientos y servicios incompleta y de baja calidad (indicador de ello es el poco número de vehículos que presta el servicio de transporte público colectivo, el modelo de estos vehículos, la baja frecuencia en la recolección de residuos, las continuas interrupciones en el suministro eléctrico y de agua potable, y en el deficiente alumbrado público); 3) no todas las familias

cuentan con título de propiedad. Clasifican dentro de esta categoría las urbanizaciones que presentan algunas intervenciones de tipo urbanístico y dotacional, y la finalización arquitectónica de más del 50% de sus viviendas.

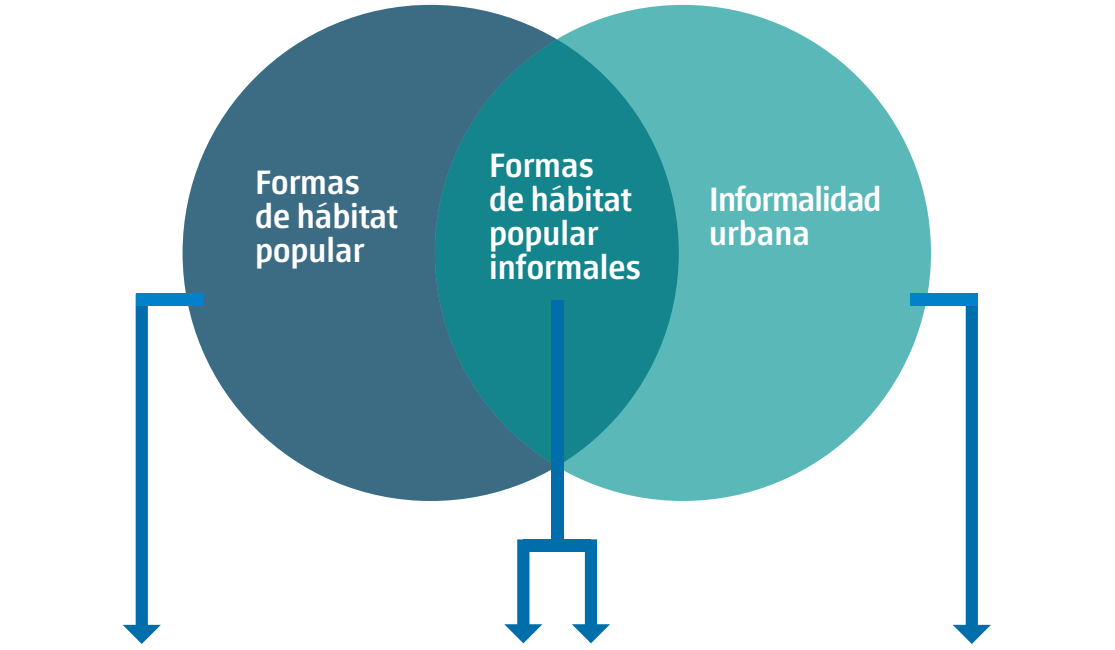
- Consolidado: urbanizaciones que lograron acceder a los servicios públicos básicos, construir equipamientos, legalizar la propiedad del inmueble, cobertura del servicio de transporte público, pavimentación de vías principales, construcción de andenes para peatones y culminación arquitectónica de más del 90% de las viviendas. No obstante, persiste la informalidad urbana (no dominial): déficit de equipamientos, espacio público, sistemas óptimos de drenaje y vías de comunicación adecuadas para el tráfico motorizado y peatonal; mala calidad de los servicios públicos básicos; apropiación del espacio público por parte de las viviendas; incumplimiento de normas urbanas de convivencia; problemas ambientales.

3. Definiciones operacionales y metodología propuestas

3.1 Barrios Populares Informales

Los BaPIs se sitúan en la intersección de las formas de hábitat popular y el fenómeno de la informalidad urbana (Figura 1).

Figura 1 Delimitación conceptual de los barrios populares informales



Formas de hábitat popular formales

- Autoconstrucción en lote propio
- Barrios por cooperativa/ONG
- Conjuntos a habitacionales de vivienda social

Escala micro

- Inmuebleosc upados
- Conventillos
- Hotelesp ensión
- Lotes subdivididos más allá de lo que permita su superficie

Escala barrial (Urbanización popular informal)

- Villas
- Asentamientos
- Loteos
- Propiedad social (comunidades indígenas)/cooperativa vendida como urbana
- Conjuntos habitacionales de vivienda social no esciturados o tomados

Informalidad urbana de sectores medios/altos

- Loteos irregulares (barrios cerrados no autorizados, falta de servicios)
- Incumplimiento de normas de subdivisón, uso, ocupación, construcción, y localización (barrios que se cierran sin autorización, tierra urbanizada declarada como rural, etcétera)

Fuente: Elaboración propia.

De forma más específica, son una forma de hábitat popular informal de escala barrial que, a diferencia de las de escala micro (que aquí se denominarán situaciones de microinformalidad de los sectores populares), suponen la conformación de una comunidad vecinal fuertemente marcada por el origen informal de la urbanización.

Según el modo de producción del suelo urbano, los agentes sociales protagonistas y la morfología del tejido urbano resultante, se pueden reconocer distintos tipos de BaPIs:

- *BaPIs originados por ocupación directa*: el suelo urbano fue producido por los mismos sectores populares que lo habitan y prima la lógica de la necesidad (Pírez, 1995), aunque con posterioridad puede desarrollarse un mercado informal secundario (Clichevsky, 2009). Se distinguen *villas y asentamientos*, de acuerdo con el nivel de planificación previa de la ocupación y de la (i)regularidad del tejido urbano resultante (Varela y Cravino, 2008) (véase sección 3.2).
- *BaPIs originados por el mercado informal primario*: el suelo urbano es producido por operadores económicos que parcelan la tierra y comercializan los lotes, y prima la lógica de la ganancia. En el caso de los *loteos clandestinos* o "pirata", no se solicitó autorización y no podrán ser legales, salvo a través de normas especiales; mientras que, en el caso de los *loteos irregulares*, la venta se realizó cuando aún faltaba alguna de las condiciones que indica la legislación vigente (Clichevsky, 2009).
- *BaPIs originados por el Estado*: barrios producidos por el Estado en los cuales nunca se entregaron escrituras o que se pensaron como alojamiento transitorio y luego se consolidaron. Es, por ejemplo, el caso de los loteos y conjuntos habitacionales de vivienda social no escriturados y los núcleos habitacionales transitorios.
- *BaPIs originados por organizaciones sociales:* se generan por la venta como suelo urbano de la propiedad social (por ejemplo, de comunidades indígenas) o cooperativa.

Barrios Populares Informales (BaPIs)

*Son aquellas modalidades de **hábitat popular** urbanas **de escala barrial** que presentan **informalidad dominial**. Según su forma de producción original, se pueden distinguir villas, asentamientos, loteos pirata/irregulares, conjuntos habitacionales de vivienda social no escriturados y otras tipologías.*

Sin embargo, cualquier tipología de BaPIs fracasará en la clasificación de la totalidad de los casos concretos de un contexto dado, puesto que en un mismo barrio pueden darse distintas formas de producción y acceso al suelo que, a la vez, pueden cambiar a lo largo del tiempo (Azuela, 1993). Varela y Cravino (2008, p. 61) sostienen que los tipos de BaPIs nunca dejarán de ser como "tipos ideales" weberianos en los que se pretende encasillar una gran cantidad de prácticas de los sectores populares que, en muchos casos son más bien categorías intermedias o mixtas. Los autores mencionan, por ejemplo:

> (…) asentamientos que se han densificado y transformado casi en villas; micro-ocupaciones individuales de lotes abandonados que van consolidando una trama urbana no muy diferente de la de un asentamiento; núcleos habitacionales transitorios densificados con rasgos tanto de villa como de asentamiento; fábricas y galpones ocupados donde han crecido desde villas hasta lo que podríamos llamar barrios cerrados pobres; loteos piratas que se han desarrollado como villas o como asentamientos; barrios desarrollados durante la dictadura cuando el gobierno militar funcionó como un loteador pirata repartiendo tierra de reservas fiscales, etc. (Varela y Cravino, 2008, p. 62).

3.2 Las villas y asentamientos: dos tipos de BaPIs originados por ocupación directa

Los BaPIs originados por ocupación directa en Argentina reciben el nombre de villas y asentamientos. Si bien tienen en común el hecho de ser suelo urbanizado por los propios pobladores luego de ser intrusado, se diferencian por las características del tejido urbano, por su localización en relación con el centro de las ciudades y por las posibilidades posteriores de regularización e integración a la ciudad. Varela y Cravino (2008) realizan una minuciosa descripción de estos tipos de BaPIs, que se sintetiza en el Cuadro 2 y se ilustra en las Figuras 2 y 3.

Cuadro 2 Características de las villas y asentamientos

Dimensión	Villas	Asentamientos
Morfología del tejido urbano	• Trama urbana muy irregular, no amanzanada, organizada a partir de pasillos en vez de calles. • Alta densidad. • Escaso o nulo espacio verde y espacio no edificado en el ámbito privado de los lotes (patios/jardines).	• Trazado urbano regular y planificado, semejante al amanzanamiento de los loteos comercializados en el mercado de tierras (cuadrícula).
Vivienda y hábitat	• Infraestructura urbana originariamente autoprovista y luego objeto de intervención estatal. • Viviendas precarias, primero de materiales de desecho, luego de mampostería.	• Viviendas presentan evolución de su calidad constructiva, dependiendo de las capacidades y recursos de los hogares. • Espacios públicos planificados y unidades lote-vivienda con espacio verde (densificación moderada posterior). • Infraestructura urbana primero autoprovista y luego acceso individual regularizado por empresas públicas y privadas.
Localización	• Generalmente, buena localización en relación con los centros de producción y consumo, en zonas donde es escaso el suelo urbano. • Mayoritariamente en tierras de propiedad fiscal.	• En su mayoría, sobre tierra privada que está vacante.
Modo de producción y agentes sociales	• Ocupaciones no planificadas que responden a la suma de prácticas individuales y diferidas en el tiempo. • Población inserta en actividades poco calificadas o en oficios, con frecuencia en condiciones de informalidad laboral. • Gran proporción de migrantes internos e internacionales con dificultades para insertarse en el mercado de vivienda local.	• Promovidos por familias organizadas con apoyo frecuente de organizaciones sociales. • En general, decididos y organizados colectivamente con una estrategia previa. • Luego de la toma del terreno, se suele demandar la oportunidad de pagarlo a fin de acceder a la titularidad de la propiedad. • Población previamente "urbanizada" (pasaron por otras formas de hábitat urbano como piezas de hotel, villas, casas de familiares, alquiler, etcétera). • Menor presencia de migrantes limítrofes. • Inserción laboral semejante a la de la población de villas.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de Varela y Cravino, 2008, pp. 56-61.

Figura 2 Ejemplificación de la trama urbana típica de los BaPIs tipo villa

Fuente: Elaboración propia sobre la base de *Google Earth*.

Las calles de la trama urbana circundante se interrumpen en la villa. Las manzanas son irregulares, de gran tamaño e internamente se encuentran surcadas por pasillos no observables en la imagen satelital. Tampoco se distinguen los lotes y la separación entre las construcciones y escasean los espacios verdes y el arbolado.

Figura 3 Ejemplificación de la trama urbana típica de los BaPIs tipo asentamiento

Fuente: Elaboración propia sobre la base de *Google Earth*.

Desde sus momentos iniciales se previó que las calles circundantes tuvieran continuidad dentro del barrio (polígono celeste), definieran manzanas y que estas estuvieran subdivididas en parcelas en las que se construirían las viviendas. En la actualidad, apenas se observan diferencias con respecto a la ciudad formal circundante, en lo relativo a la trama urbana y la densidad de edificaciones.

BaPIs tipo villa

Las villas son BaPIs ***no planificados, de tejido irregular,*** *surgidos de la* ***ocupación informal directa*** *de terrenos generalmente fiscales. Su precario nivel de consolidación inicial mejora en la medida en que los habitantes reemplazan los materiales originales de desecho de las viviendas por otros más sólidos y se incorporan servicios públicos y equipamiento comunitario en el entorno por la acción del Estado o de instituciones de la sociedad civil.*

El proceso de poblamiento de la CABA condicionó fuertemente los tipos de BaPIs que se pueden encontrar en la Ciudad y sus características. Según mapas históricos (Vapñarsky, 2000), Buenos Aires, en tanto aglomerado urbano, comenzó a rebasar los actuales límites de la CABA ya a finales del siglo XIX. Pero el poblamiento de casi la totalidad de la superficie de la Ciudad se completó en la primera mitad del siglo XX. Ello incluyó el surgimiento de las primeras villas en las décadas de 1930 y, en mayor medida, de 1940 (Cravino, 2006). Rodríguez y Kozack (2014, p. 34) estiman que para 1947 el 85% de la Ciudad se encontraba amanzanada y que ese mismo porcentaje era del 93% en el Censo de 2010. Desde hace décadas la trama urbana se puede considerar consolidada, sin margen de tierra vacante para continuar extendiendo las calles y, con ello, la cuadrícula poblada. Para la década de 1980, cuando comenzaron a proliferar los asentamientos (Varela y Cravino, 2008), en la CABA ya no había terrenos para que tuvieran lugar estas ocupaciones informales directas organizadas que tendían a reproducir la trama urbana circundante. En consecuencia, en la Buenos Aires metropolitana los asentamientos son un fenómeno del Conurbano, donde encontraron condiciones físicas para su emergencia. En la CABA el tipo de hábitat informal de escala barrial característico de los sectores populares urbanos son las villas, que conviven con algunas villas de origen estatal, barrios de tipo mixto y microinformalidades.

3.3 Delimitación territorial de los BaPIs tipo villa

3.3.1 Delimitación de la envolvente

Determinada la presencia de un BaPI tipo villa a partir de los indicadores de la definición operacional (3.2), los límites del barrio se extienden hasta donde tienen continuidad la forma de producción del suelo y la trama características.

La continuidad espacial no se interrumpe por la existencia de vías de circulación vehicular u otras barreras franqueables. Es decir que manzanas contiguas, cualquiera sea su forma y tamaño, se consideran parte del mismo barrio.

Para definir la contigüidad, se adopta el criterio tipo *queen*, según el cual son contiguas tanto las manzanas con bordes como con vértices colindantes (Figura 4).

Figura 4 La contigüidad tipo queen en el tablero de ajedrez y en la trama urbana

Fuente: Elaboración propia.

Con el tiempo, puede ocurrir que el barrio amplíe su superficie por anexión de áreas colindantes en las que se hayan asentado nuevas familias. La envolvente de los barrios no es estática, sino que debe acompañar estos cambios y ser ajustada de forma periódica. Si en este proceso de ampliación barrios originalmente independientes coalescieran entre sí, continuarán considerándose barrios distintos si fueran reconocidos como tales por sus habitantes. De ello se desprende que los BaPIs tipo villa pueden ser barrios simples o estar compuestos por diferentes sectores.

La envolvente de los BaPIs, en este caso, de tipo villa, es una línea cerrada (quebrada, curva o mixta) que encierra enteramente una superficie de terreno correspondiente a una manzana o conjunto de manzanas (cualquiera sea su forma) que por sus características conforman un BaPI. El polígono que delimita la envolvente define a los barrios "por exceso" y suele incluir áreas no edificadas o de uso no residencial, que pueden ser de tipo:

- *superficie de ajuste*: porciones de terreno no edificadas que quedan incluidas en los barrios a fines de simplificar el trazado de la envolvente;
- *enclave*: parcela no edificada o mosaico de parcelas no edificadas de cualquier forma, totalmente rodeado de parcelas edificadas, que queda incluido en el barrio; o
- *hendidura*: parcela no edificada o mosaico de parcelas no edificadas de cualquier forma, parcialmente rodeadas por parcelas edificadas del barrio[2].

Inclusive, puede ser un polígono multiparte, que se define como una entidad (barrial) única, con atributos únicos, que se compone de más de una parte física.

Envolvente

Perímetro que encierra enteramente una superficie de terreno correspondiente a una parcela, un conjunto de parcelas, una manzana o un conjunto de manzanas (cualquiera sea su forma) que conforman un BaPI tipo villa o una microinformalidad. Se extiende hasta donde tienen continuidad la forma de producción del suelo y la morfología del tejido urbano características de cada BaPI tipo villa o microinformalidad. Incluye superficie de ajuste, enclaves y hendiduras.

En caso de que el Estado haya construido conjuntos habitacionales de vivienda social destinados a la población de un BaPI tipo villa dentro de la superficie original del barrio o de forma colindante con ella, estos serán considerados parte del barrio, aunque se identificarán como sectores de distinta tipología de hábitat. Ello se funda en la necesidad de reconocer la continuidad de la comunidad vecinal característica de la escala barrial, a la vez que de dar cuenta de la existencia de sectores urbanizados o reurbanizados, en este caso, a partir de la construcción de vivienda nueva. En términos operativos, el *subuniverso de conjuntos habitacionales enmarcados en programas de radicación, reurbanización e integración socio-urbana de los BaPIs tipo villa* queda incluido en la envolvente de los barrios, pero se los reconoce como sectores distintos. En la sección 4 se proponen mapas alternativos que incluyen/excluyen los sectores reurbanizados, a fin de contemplar las necesidades de distintos usuarios.

2 Estos elementos son reconocidos por el INDEC (1998, p. 28) como parte de la superficie de las localidades censales delimitadas por exceso por su respectiva envolvente. Aquí se los adopta por analogía como parte de los BaPIs delimitados por exceso por una envolvente.

3.3.2 Identificación de sectores

En los BaPIs tipo villa compuestos se pueden identificar distintos sectores que, en general, están vinculados con el proceso de poblamiento del barrio y las etapas por las cuales se fueron incorporando a él porciones adicionales de territorio circundante; también con las soluciones habitacionales de promoción pública, sean transitorias (caso de los núcleos habitacionales transitorios) o definitivas (caso de los conjuntos habitacionales de vivienda social para alojar familias cuyas viviendas no son recuperables o fueron demolidas por encontrarse en zonas del barrio no reurbanizables o redefinidas como de uso no residencial, por ejemplo, por ampliación o apertura de vías de circulación). Es decir que, en la Ciudad, un BaPI puede estar compuesto por sectores de distinto tipo (villa, núcleo habitacional transitorio y conjunto habitacional de vivienda social) y por lo tanto ser de tipo de hábitat mixto. El reconocimiento y la identificación de los distintos sectores de una comunidad barrial es condición para la posibilidad de darles tratamiento estadístico separado y generar información más específica.

Los sectores suelen estar identificados con nombres, muchas veces adjudicados por los propios habitantes. El sector principal con frecuencia lleva el nombre que identifica al barrio en su conjunto. Los nuevos sectores poblados que colinden con más de un barrio se considerarán parte de aquel del que procedan o con el que se identifiquen los pobladores.

El relevamiento de los sectores de los BaPIs tipo villa es un proceso que está en curso en la CABA. Se debe distinguir un grupo minoritario de barrios en los que este proceso se encuentra avanzado –el Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31) y el Barrio 21-24–, del grupo mayoritario integrado por el resto de estos barrios, en los que la sectorización y la nomenclatura que se presentan en este documento son provisorias. En este último caso, se ha propuesto una sectorización que responde, fundamentalmente, a dos cuestiones: 1) al reconocimiento de áreas que en el pasado se consideraban barrios distintos con nombres específicos, pero en la actualidad se conciben como una comunidad barrial única; 2) al tipo de hábitat (sectores de tipo villa, sectores de tipo núcleo habitacional transitorio y sectores tipo conjunto habitacional de vivienda social).

Sectores

Áreas identificables dentro de los BaPIs tipo villa que, en general, están vinculadas con a) el proceso de poblamiento del barrio y las etapas por las cuales se fueron incorporando a él porciones adicionales de territorio circundante, a las que sus habitantes identifican con nombres específicos; b) soluciones habitacionales de promoción pública, sean transitorias (núcleos habitacionales transitorios) o definitivas (conjuntos habitacionales de vivienda social). Por lo tanto, un BaPI tipo villa puede ser de tipo de hábitat puro, cuando la totalidad de sus sectores son de tipo villa, o de tipo de hábitat mixto, cuando está compuesto por sectores de distinto tipo –villa, villa de origen estatal (núcleo habitacional transitorio) y conjunto habitacional de vivienda social–.

3.3.3 Codificación y recomendaciones para la potencial integración con datos nacionales

La codificación identificatoria *recomendada* para los BaPIs tipo villa en la CABA es de cuatro caracteres numéricos: comienza por el 0001 y continúa con valores consecutivos. Si bien el INDEC aún no cuenta con un sistema de nomenclatura de BaPIs, la codificación propuesta sería compatible con su eventual desarrollo futuro, puesto que tiene en cuenta que, según datos del Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP)[3], hay al menos una provincia con más de mil entidades empadronadas, que requerirá cuatro dígitos para enumerar sus BaPIs[4].

Sin embargo, dentro del GCBA, la menor cantidad de BaPIs tipo villa y la necesidad de distinguirlos de las situaciones de microinformalidad, justifican la introducción de variantes en la codificación, como la reducción de los caracteres numéricos a dos y la anteposición de un tercer caracter tipo letra que distinga la escala barrial de la micro. Así, se propone que en el ámbito del GCBA los BsPIs tipo villa se identifiquen con un código del tipo B00 y las situaciones de microinformalidad con un código del tipo M00.

Para los sectores de los BaPIs tipo villa de la CABA, se recomienda una codificación de dos caracteres numéricos: comienza en cada barrio por el 01 y continúa con valores consecutivos. Ello se funda en que, en los Barrios Padre Carlos Mugica, Padre Ricchiardelli y 21-24, de gran tamaño y complejidad, la cantidad máxima de sectores identificados ha sido mayor a 10 (véase sección 4.2).

3 https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap.

4 Debe advertirse, no obstante, que el ReNaBaP no traza las envolventes de los barrios como se establece aquí, agrupando sectores colindantes e incluye entre los barrios las situaciones de microinformalidad popular.

En un escenario hipotético de ampliación del campo de aplicación de esta propuesta e integración de la información geoespacial de los BaPIs tipo villa de la CABA con los del resto del país, el código único de los BaPIs tipo villa de la Ciudad y de sus sectores se conformará por concatenación de los códigos de estas entidades con los códigos de las unidades territoriales de los niveles superiores (2 caracteres de provincia, 3 caracteres de departamento, 3 caracteres de localidad y 2 caracteres de entidad, nivel que en la CABA se corresponde con sus 48 barrios oficiales). Por ejemplo, el código concatenado del BaPI 0001 de la Ciudad, Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31), ubicado en el barrio de Retiro, Comuna 1, sería 02007010270001 (provincia 02, departamento 007[5], localidad 010, barrio 27, BaPI 0001); y el código concatenado del sector 01 del barrio 0001 de la Ciudad sería 0200701027000101.

En los censos nacionales de población, es deseable que –dentro de los límites que impone la metodología censal– la base geográfica censal (de forma más específica, las unidades geoestadísticas públicas más pequeñas, radios censales) se ajuste tanto a los polígonos de los BaPIs como a los de sus sectores. Ello es imprescindible para que el GCBA cuente con información necesaria para avanzar en los procesos de integración socio-urbana y radicación y reurbanización de los barrios.

4. BaPIs tipo villa de la Ciudad de Bueno Aires: identificación y delimitación territorial

4.1 El hábitat popular en la Ciudad de Buenos Aires

La CABA es el corazón de una gran metrópolis que la quintuplica en tamaño poblacional. Como tal, contiene al centro administrativo y de negocios y la vieja ciudad colonial, y fue tempranamente poblada. Se la puede definir como un mosaico de tipos de hábitat diversos, como múltiples ciudades dentro de la ciudad (Di Virgilio, Marcos y Mera, 2015). Ello configura contextos de asentamiento de la población y, en particular, modalidades de hábitat popular muy distintos.

Si se piensa en la escala barrial, los sectores populares tienden a asentarse en los viejos loteos formales del sur de la ciudad, que no se han gentrificado y se intercalan con usos del suelo no residenciales; por su parte, los sectores más desfavorecidos de la base de la estructura social residen en BaPIs tipo villa, en su mayoría generados por ocupación directa, pero también por iniciativa estatal en el caso de los núcleos habitacionales transitorios (Marcos, 2021).

En la vieja ciudad colonial, en el centro administrativo y de negocio y sus adyacencias son frecuentes los hoteles pensión y los inquilinatos, modalidades de hábitat popular de escala micro (Di Virgilio, Marcos y Mera, 2015; Marcos y Del Río, 2022). Una segunda modalidad frecuente de escala micro son las tomas de inmuebles que, en algunos casos (como galpones, edificios y propiedades de varios lotes colindantes) albergan numerosos hogares. Finalmente, un fenómeno mucho más oculto es el de las viviendas en subdivisiones informales de lotes.

El poblamiento de casi la totalidad de la superficie de la Ciudad se completó en la primera mitad del siglo XX. Como se ha señalado, ello condicionó fuertemente los tipos de BaPIs que se pueden encontrar en la Ciudad y sus características. Sin embargo, ello no quiere decir que, desde la segunda mitad del siglo XX, los BaPIs no hayan tenido dinamismo en la CABA. Por el contrario, son un tipo de hábitat que se destaca por su crecimiento demográfico (Cravino, 2006; Cravino, Del Río y Duarte, 2010), pero este no fue acompañado por la creación de nuevos barrios de tipo asentamiento como en el conurbano, sino por la densificación de los barrios tipo villa existentes, por la expansión de su superficie y por el surgimiento de villas nuevas y la dinamización de un mercado informal secundario, fundamentalmente de piezas de alquiler. Signadas por la falta de tierra vacante, las superficies incorporadas a las villas históricas y los sitios de emplazamiento de las nuevas villas se caracterizan por ser difícilmente reurbanizables (por su cercanía a vías ferroviarias, autopistas o cursos de agua, por ser tierras dispuestas para usos no residenciales, entre otras razones). Además, como barrios o sectores de barrios de menor antigüedad, se encuentran menos consolidados, tanto en términos de la materialidad de las viviendas como de equipamiento urbano y servicios.

En contraste, las villas históricas de la Ciudad, en especial sus sectores de más antigüedad, se destacan por la consolidación material de las viviendas, que además han crecido sustantivamente en altura, acompañando el desarrollo de su mercado inmobiliario informal secundario. El entorno urbano en general también ha sido objeto de mejoras, como el asfaltado de las calles y la dotación de servicios y equipamiento. Inclusive, muchas tienen sectores

5 Según codificación actualizada por el ANEXO II de la Resolución 55/2019 "Código numérico de cinco posiciones para divisiones político-administrativas de la República Argentina", disponible en https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/menusuperior/clasificadores/anexo2_resol55_2019.pdf. El resto de los códigos corresponden a los utilizados en el censo 2010, disponibles en https://redatam.indec.gob.ar/redarg/CENSOS/CPV2010rad/Docs/codigos_provincias.pdf.

reurbanizados a través de la construcción de conjuntos habitacionales de vivienda social y leyes de reurbanización específicas que promueven su integración socio-urbana. No obstante, persisten no solo la informalidad dominial, sino también la urbanística, y la calidad de los servicios dista de ser la misma que en la ciudad formal.

Mención aparte merecen los Núcleos Habitacionales Transitorios (NHT), que tienen origen distinto del de las villas, pero trama urbana semejante. Surgieron como soluciones habitacionales transitorias desarrolladas por el Estado como parte del Plan de Erradicación de Villas, establecido en 1967 (Cravino, Del Río y Duarte, 2008), pero los NHT del Trabajo y Zavaleta de la Ciudad de Buenos Aires se terminaron convirtiendo en lugares de residencia definitivos de los hogares. Con el tiempo, su tejido y las viviendas adquirieron las características de las villas, a tal punto que en la actualidad no se distinguen de ellas más que por el agente que protagonizó su desarrollo inicial y pueden considerarse villas de origen estatal. A pesar de colindar con villas históricas de la Ciudad, los NHT de la Ciudad se consideran barrios en sí mismos, por la fuerte identidad comunitaria construida en torno a su forma de surgimiento y los problemas específicos que atravesaron quienes llegaron inicialmente.

Hayan tenido origen en una toma espontánea o en una iniciativa estatal, la alta densidad y compleja trama urbana y social es común a todas las villas de la Ciudad y dificulta su integración socio-urbana también en términos estadísticos. La irregularidad del amanzanado, los pasillos estrechos, la confusa o inexistente división parcelaria, la complejidad de distinguir y enumerar viviendas dentro de los lotes, la ausencia de información geoespacial interna detallada, la falta de nomenclatura y/o señalética en las vías de circulación y las viviendas, el fenómeno sumergido de los hogares que residen en piezas de alquiler y las dificultades para el acceso, son fenómenos que se conjugan imprimiendo gran complejidad a la inclusión de estos barrios de la Ciudad en relevamientos estadísticos.

4.2 Identificación y delimitación territorial de los BaPIs tipo villa

La aplicación de los lineamientos teórico-metodológicos descritos en el territorio de la CABA se realizó sobre la base de información geoespacial (formato *shapefile*) de la Subgerencia Operativa de Información Geoespacial de la Dirección General de Ciencias de la Información (Subsecretaría de Políticas Públicas Basadas en Evidencia, Secretaría de Innovación y Transformación Digital) y del Departamento de Cartografía de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Además, fue imprescindible realizar consultas a informantes clave de las siguientes áreas de gobierno de la Ciudad, que tienen injerencia y conocimiento sobre los BaPIs:

Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat

DG de Desarrollo Institucional y Modernización - Subsecretaría de Administración

- GO Observatorio de Desarrollo Humano
- *GO Monitoreo y Evaluación de Políticas Sociales*

Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires

- Gerencia General
- GO Unidad Ejecutora de Proyectos de Financiamiento Externo
- Observatorio de la Vivienda de la Ciudad
- *Equipos técnicos territoriales*

UPE Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica

- Coordinación de Monitoreo y Evaluación
- Coordinación de Formalización y Regularización dominial

Secretaría de Innovación y Transformación Digital

DG de Ciencias de la Información - Subsecretaría de Políticas Públicas Basadas en Evidencia

- SubGO de Información Geoespacial

Ministerio de Desarrollo Económico y Producción

- Corporación Buenos Aires Sur

Ministerio de Hacienda y Finanzas

Dirección General de Estadística y Censos

- Departamento Cartografía

4.2.1 Enumeración y caracterización

Cuadro 3 Cantidad y superficie de los BaPIs tipo villa de la Ciudad de Buenos Aires

Cantidad	Total			19
	Tipo de hábitat	Villa		5
		Villa de origenes estatal (NHT)		1
		Mixto	Villa y conjunto habitacional	12
			Villa, villa de origen estatal y conjunto habitacional	1
Sin conjunto habitacional	Total	Mínima		2,2
		Máxima		85,6
		Promedio		21,0
	Sin conjunto habitacional	Mínima		0,3
		Máxima		79,3
		Promedio		16,4

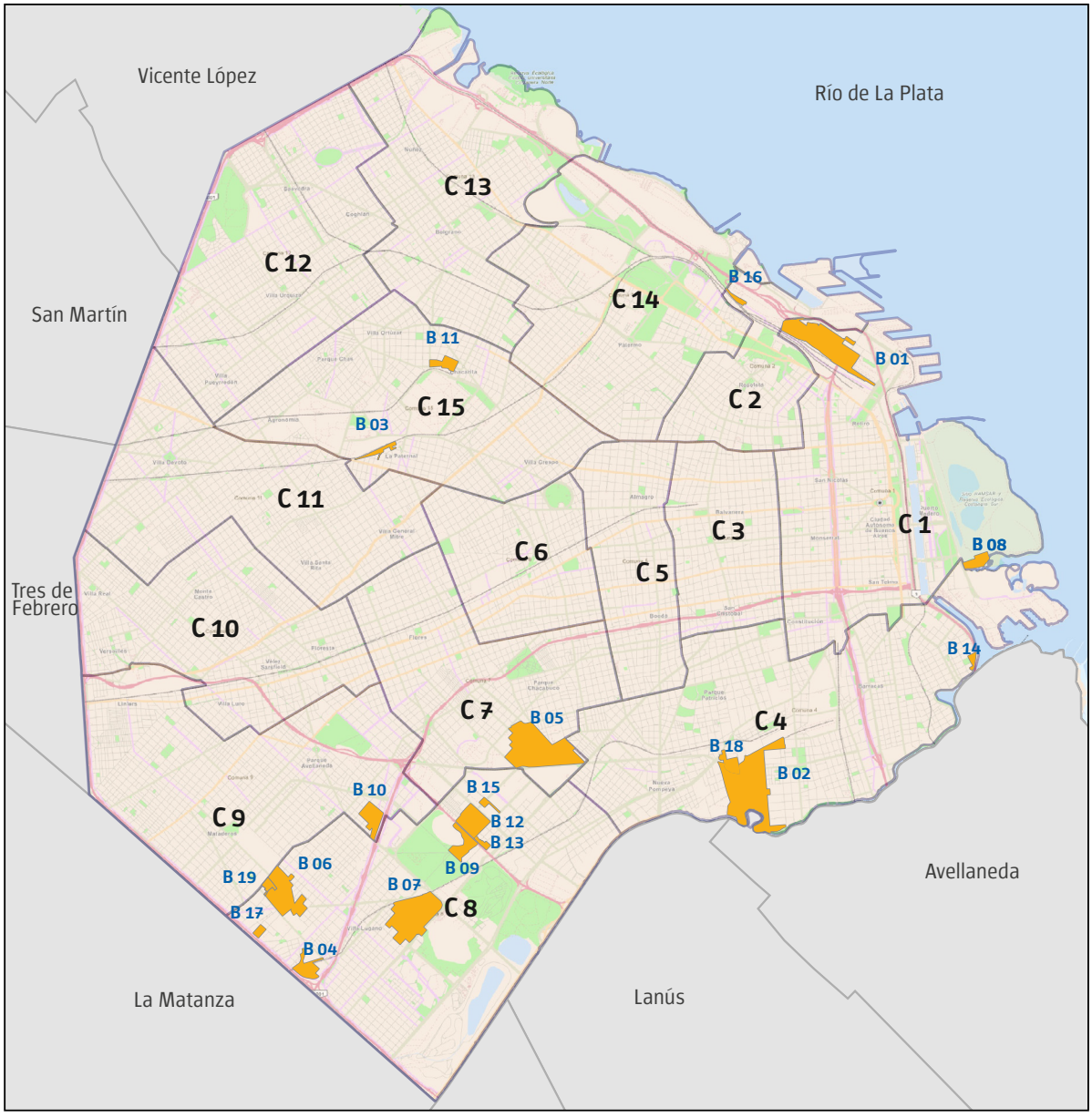
Fuente: Elaboración propia sobre la base de información geoespacial (formato *shapefile*) de la DGCINFO (Jefatura de Gabinete, GCBA) y de la DGEyC (Ministerio de Hacienda y Finanzas, GCBA).

Cuadro 4 BaPIs tipo villa de la Ciudad de Buenos Aires

Código identificatorio	Nombre	Tipo de hábitat	Complejidad interna		Superficie (ha)	
			Compleja/ simple	Cantidad sectores	Total	Sin conjuntos habitacionales
0001	Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31)	Mixto[1]	C	11	56,6	42,5
0002	Barrio 21-24	Mixto[1]	C	14	85,6	79,3
0003	Barrio La Carbonilla	Villa	C	2	3,9	3,9
0004	Barrio INTA (ex Villa 19)	Villa	C	4	11,0	11,0
0005	Barrio Padre Ricchiardelli (ex Villa 1-11-14)	Mixto[1]	C	12	70,1	41,1
0006	Barrio 15 (Ciudad Oculta)	Mixto[1]	C	4	33,7	32,8
0007	Barrio 20	Mixto[1]	C	5	53,3	38,0
0008	Barrio Rodrigo Bueno	Mixto[1]	C	2	7,8	3,5
0009	Barrio Piletones	Mixto[1]	C	3	12,2	8,6
0010	Barrio Cildáñez (ex Villa 6)	Mixto[1]	C	3	14,0	12,3
0011	Barrio Playón de Chacarita	Mixto[1]	C	2	7,4	3,8
0012	Barrio Fátima (ex Villa 3)	Mixto[1]	C	2	19,7	17,0
0013	Barrio Calacita	Villa	C	2	2,4	2,4
0014	Barrio Lamadrid	Villa	S	1	2,2	2,2
0015	Barrio Los Pinos	Mixto[1]	C	3	2,2	1,6
0016	Barrio Saldías	Villa	S	1	2,3	2,3
0017	Barrio Pirelli	Mixto[1]	C	2	2,6	0,3
0018	Barrio Zavaleta	Mixto[2]	C	3	7,9	5,7
0019	NHT Del Trabajo	Villa[3]	S	1	3,5	3,5

[1]*Sectores de tipo villa y sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional de vivienda social.*
[2]*Sectores de tipo villa de origen estatal (NHT), villa y reurbanizados de tipo conjunto habitacional.*
[3]*Villa de origen estatal (Núcleo Habitacional Transitorio).*
Fuente: elaboración propia sobre la base de información geoespacial (formato shapefile) de la DGCINFO (Jefatura de Gabinete, GCBA) y de la DGEyC (Ministerio de Hacienda y Finanzas, GCBA).

Mapa 1 BaPIs de tipo villa de la Ciudad de Buenos Aires



Proyección GK Buenos Aires. Capa base: Argenmap

Referencias

BaPI tipo villa

B01 - Barrio Padre Carlos Mugica (ex villa 31)
B02 - Barrio 21 - 24
B03 - Barrio La Carbonilla
B04 - Barrio Inta (ex villa 19)
B05 - Barrio Padre Ricciardelli (ex villa 1-11-14)
B06 - Barrio 15 (Ciudad Oculta)
B07 - Barrio 20
B08 - Barrio Rodrigo Bueno
B09 - Barrio Piletones
B10 - Barrio Cildáñez (ex villa 6)
B11 - Barrio Playón de Chacarita
B12 - Barrio Fátima (ex villa 3)
B13 - Barrio Calacita
B14 - Barrio Lamadrid
B15 - Barrio Los Pinos
B16 - Barrio Saldías
B17 - Barrio Pirelli
B18 - Barrio Zavaleta
B19 - NHT del Trabajo

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

4.2.2 Envolventes y sectores

Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31)

Código identificatorio: 0001

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

Superficie total: 56,6 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 47,0 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Ferroviario	Villa
02	Cristo Obrero	Villa
03	Playón Oeste	Villa
04	Inmigrantes	Villa
05	YPF	Villa
06	Playón Este	Villa
07	Güemes	Villa
08	San Martín	Villa
09	Comunicaciones	Villa
10	La Containera	Conjunto habitacional
11	Conjunto YPF	Conjunto habitacional

Mapa 2 Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31): superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 3 Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31): superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 4 Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31): sectores por tipo de hábitat

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio 21-24

Código identificatorio: 0002

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

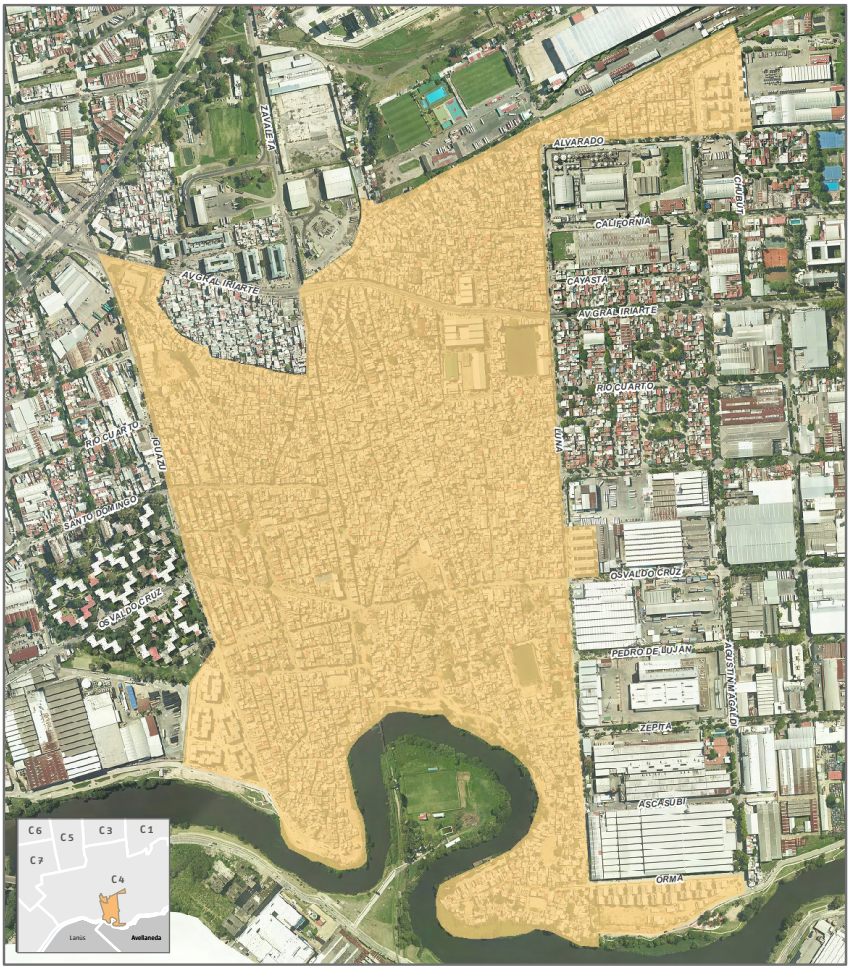
Superficie total: 85,6 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 79,3 hectáreas

Sectores

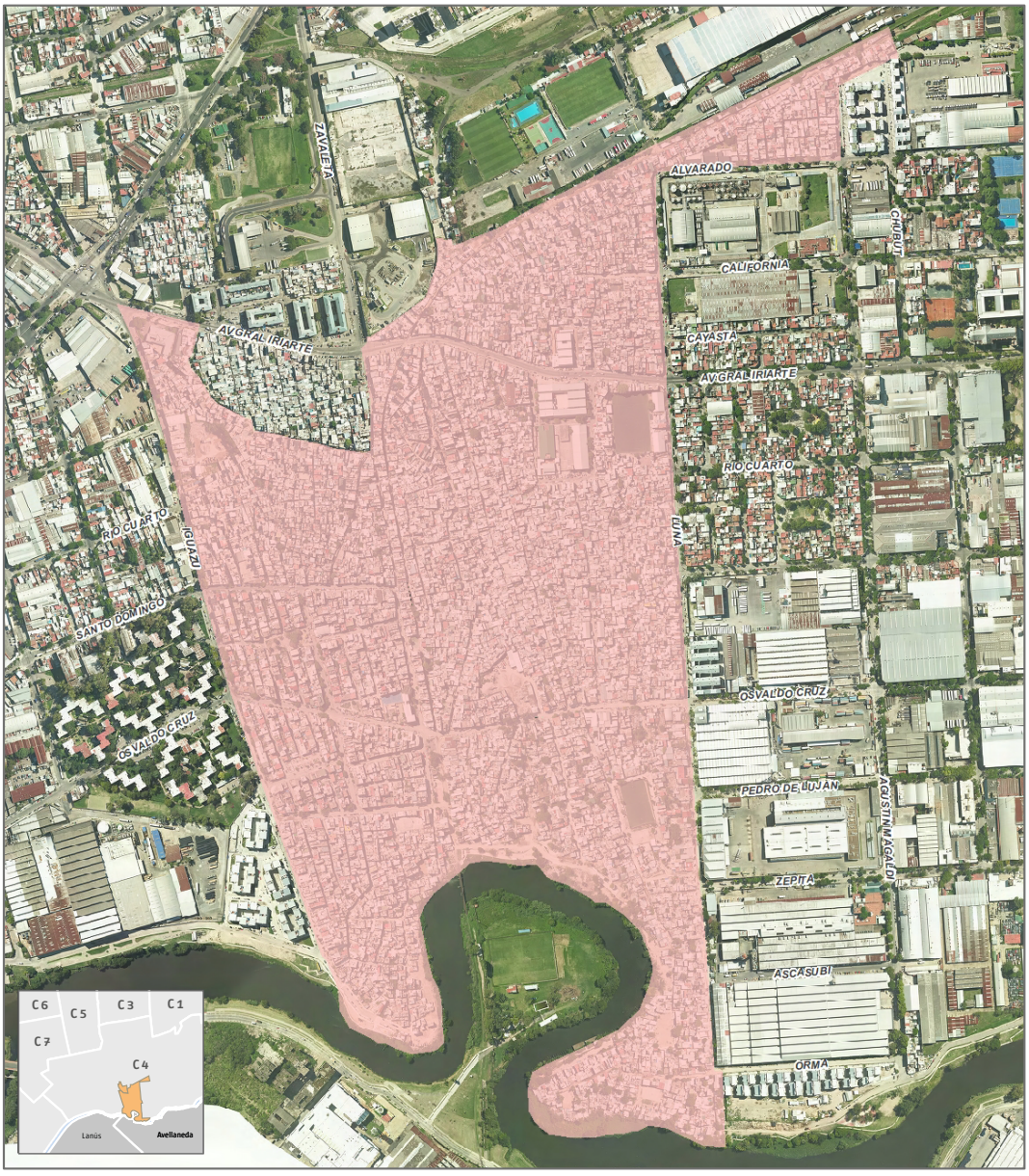
N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	21-24 (Barrio histórico	Villa
02	Alegre	Villa
03	Alegre Pavimento	Villa
04	Barrio Nuevo	Villa
05	La Loma	Villa
06	Las Rosas	Villa
07	Loma Alegre	Villa
08	Robustina de San Martín	Villa
09	San Blas	Villa
10	Tierra Amarilla	Villa
11	Alvarado	Conjunto habitacional
12	Cruz y Luna	Conjunto habitacional
13	Orma	Conjunto habitacional
14	Rivera Iguazú	Conjunto habitacional

Mapa 5 Barrio 21-24: superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



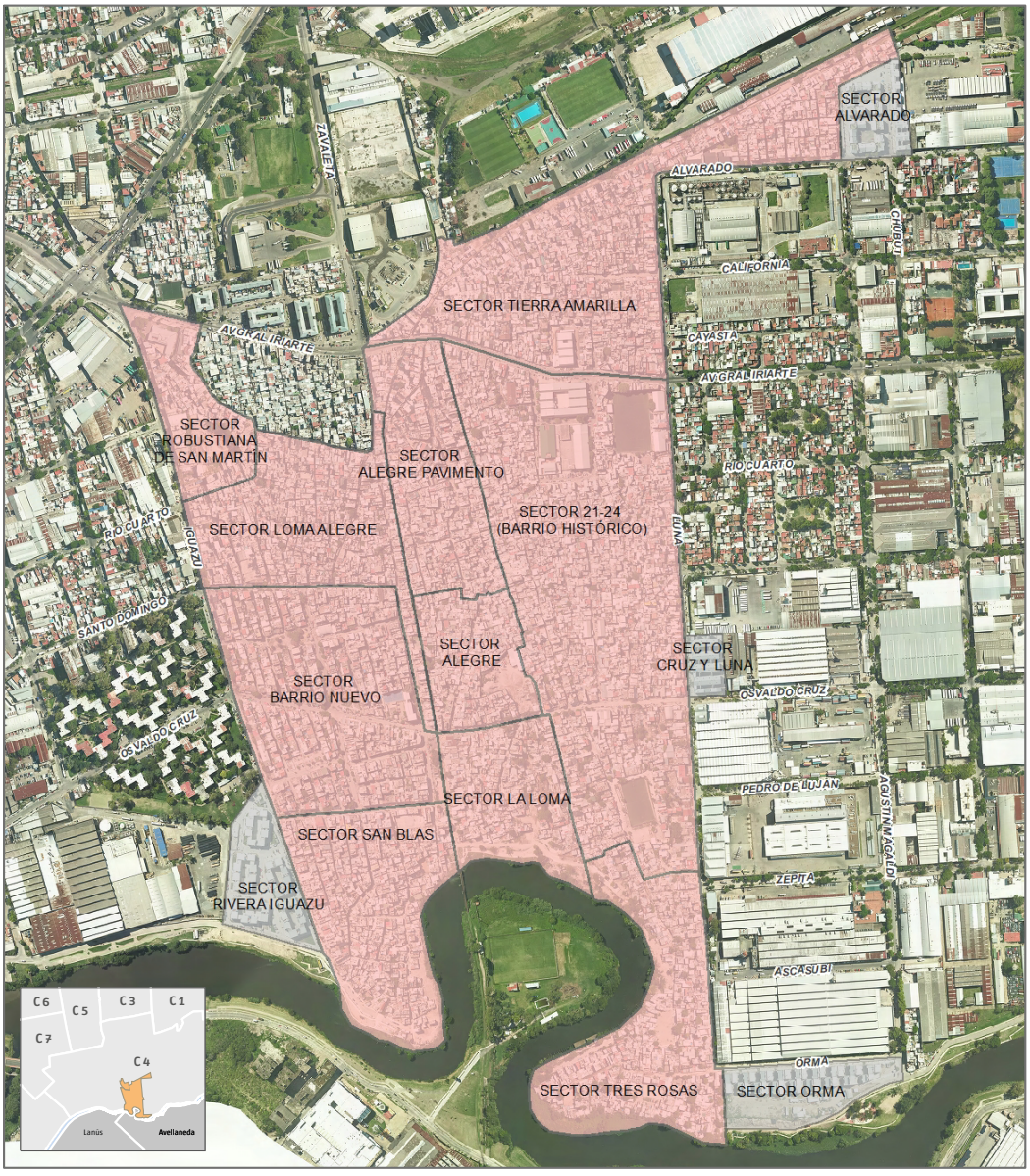
Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 6 Barrio 21-24: superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 7 Barrio 21-24: sectores por tipo de hábitat



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio La Carbonilla

Código identificatorio: 0003

Tipo de hábitat: villa

Complejidad interna: barrio compuesto

Superficie total: 3,9 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 3,9 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	La Carbonilla	Villa
02	Biarritz y Espinosa	Villa

Mapa 8 Barrio La Carbonilla: superficie total

0 40 80 120 Metros

1:4.500

Proyección GK Buenos Aires

N

Superficie total

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 9 Barrio La Carbonilla: sectores por tipo de hábitat

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio INTA (ex Villa 19)

Código identificatorio: 0004

Tipo de hábitat: villa

Complejidad interna: barrio compuesto

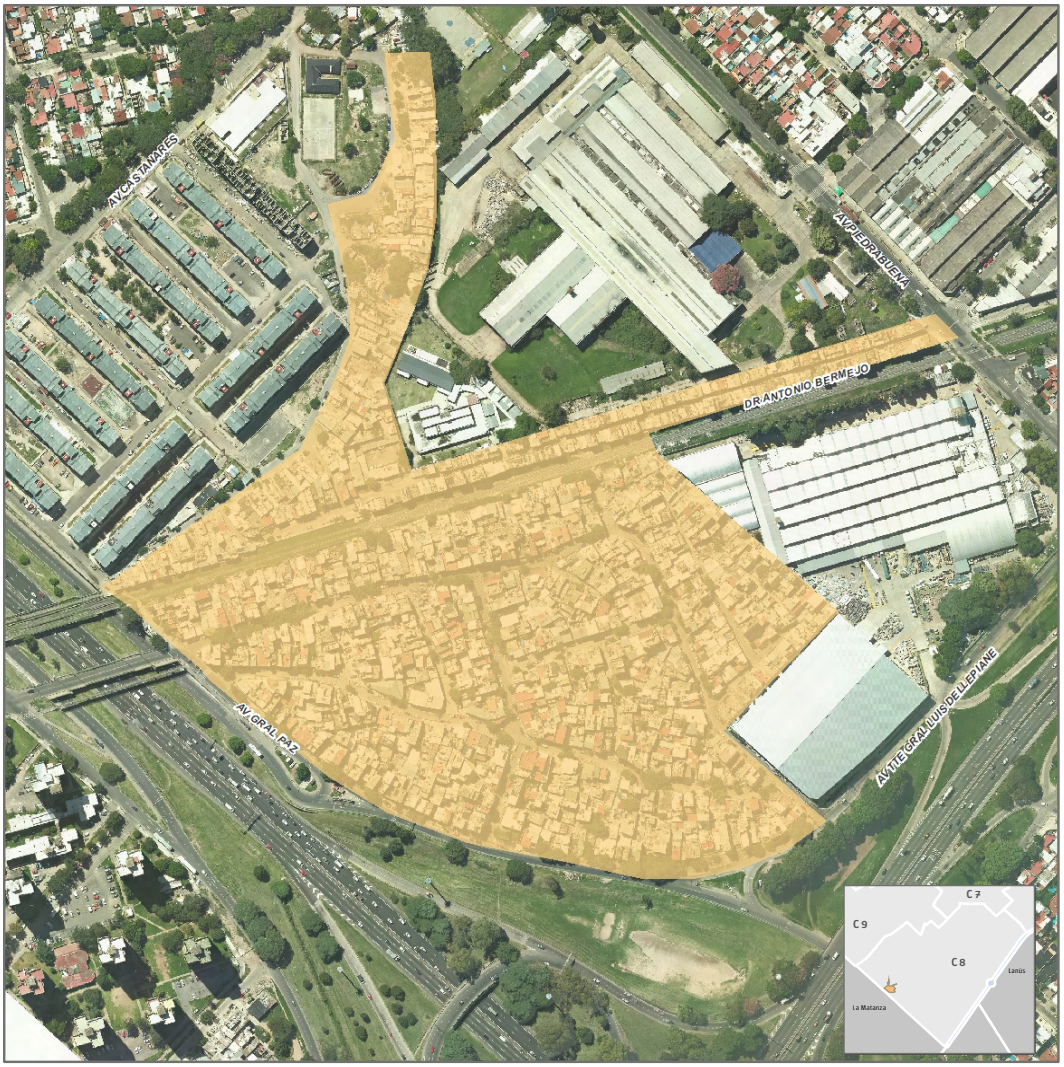
Superficie total: 11,0 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 11,0 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	INTA (ex Villa 19)	Villa
02	María Auxiliadora	Villa
03	Bermejo	Villa
04	Obrero	Villa

Mapa 10 Barrio INTA (ex Villa 19): superficie total



0 30 60 90 Metros

1:3.500

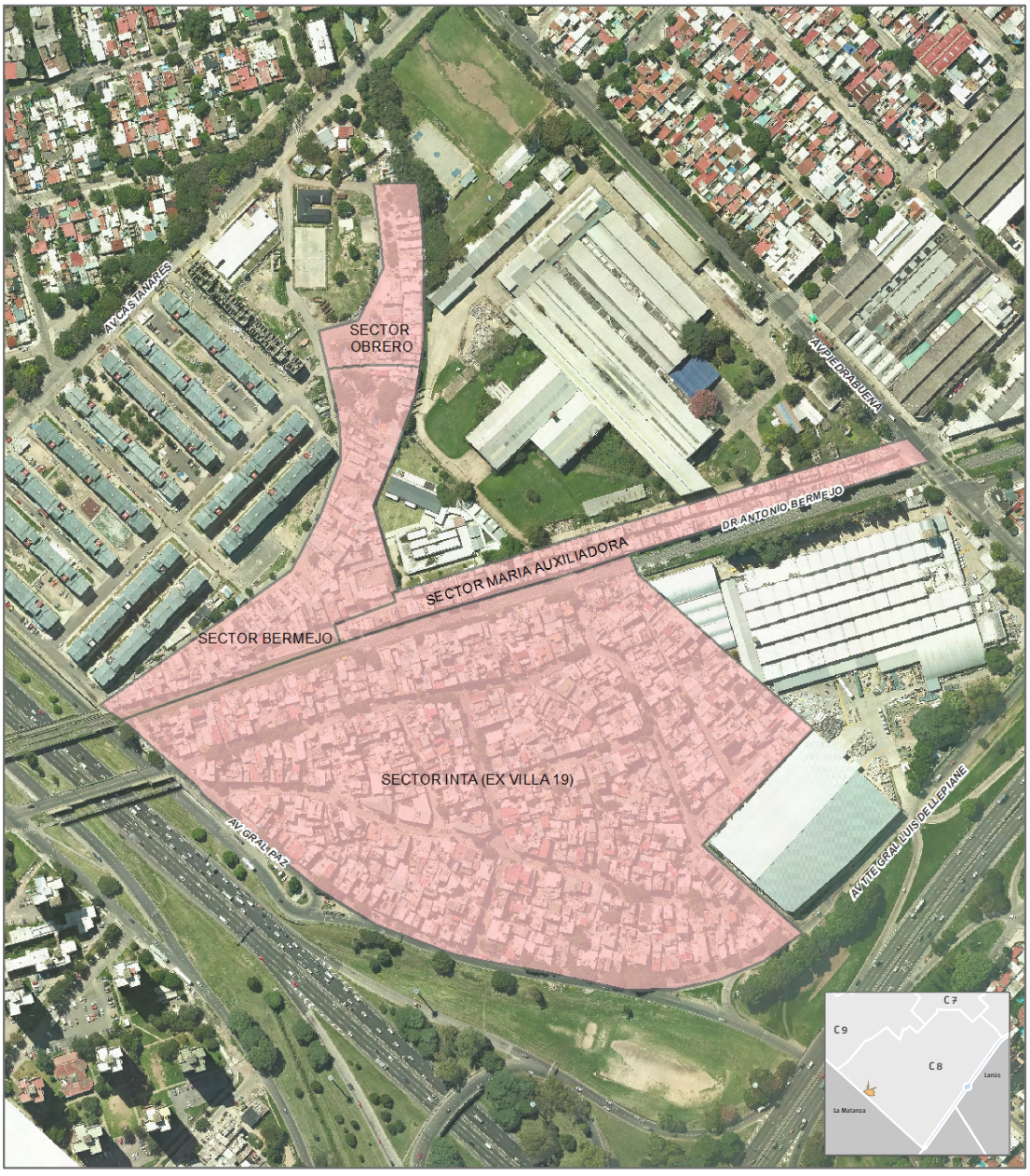
N

Proyección GK Buenos Aires

Superficie total

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 11 Barrio INTA (ex Villa 19): sectores por tipo de hábitat



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Padre Ricchiardelli (ex Villa 1-11-14)

Código identificatorio: 0005

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

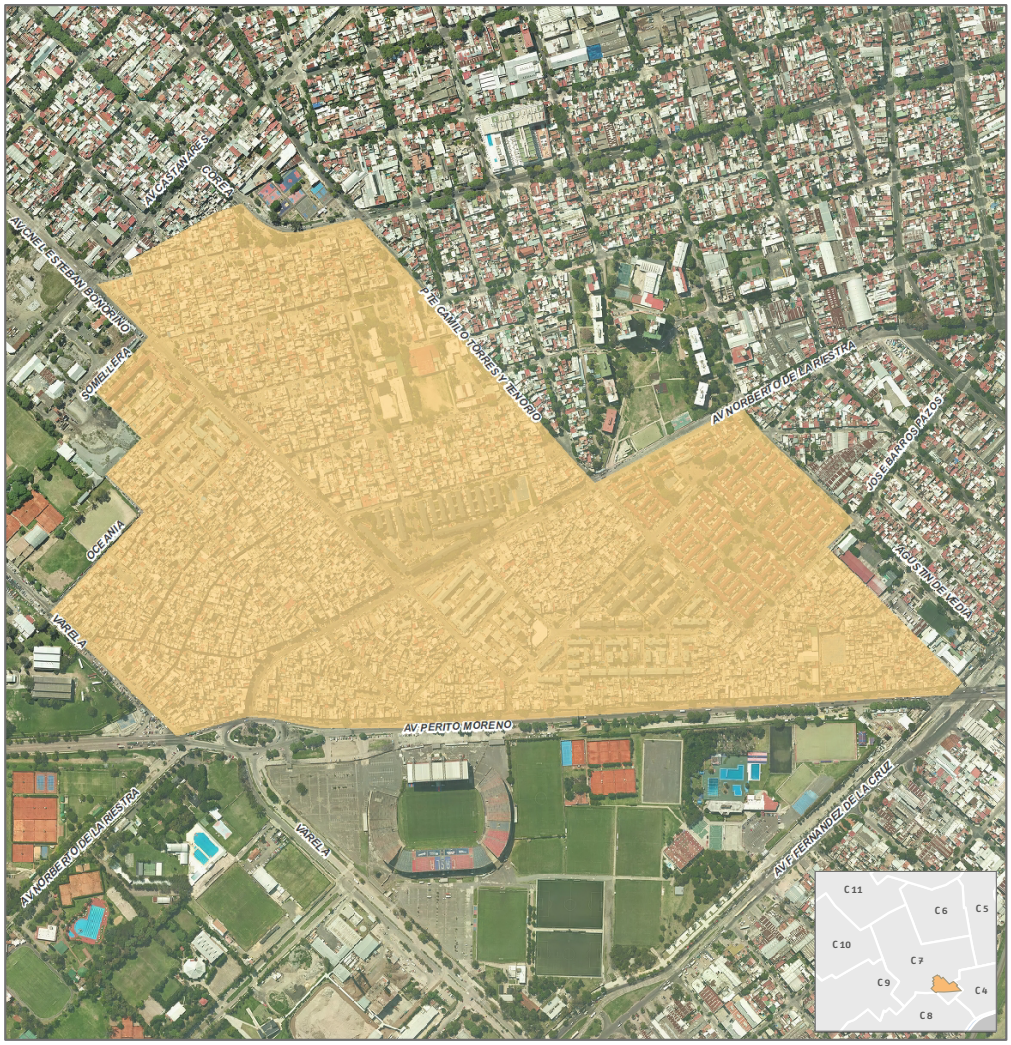
Superficie total: 70,1 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 41,1 hectáreas

Sectores

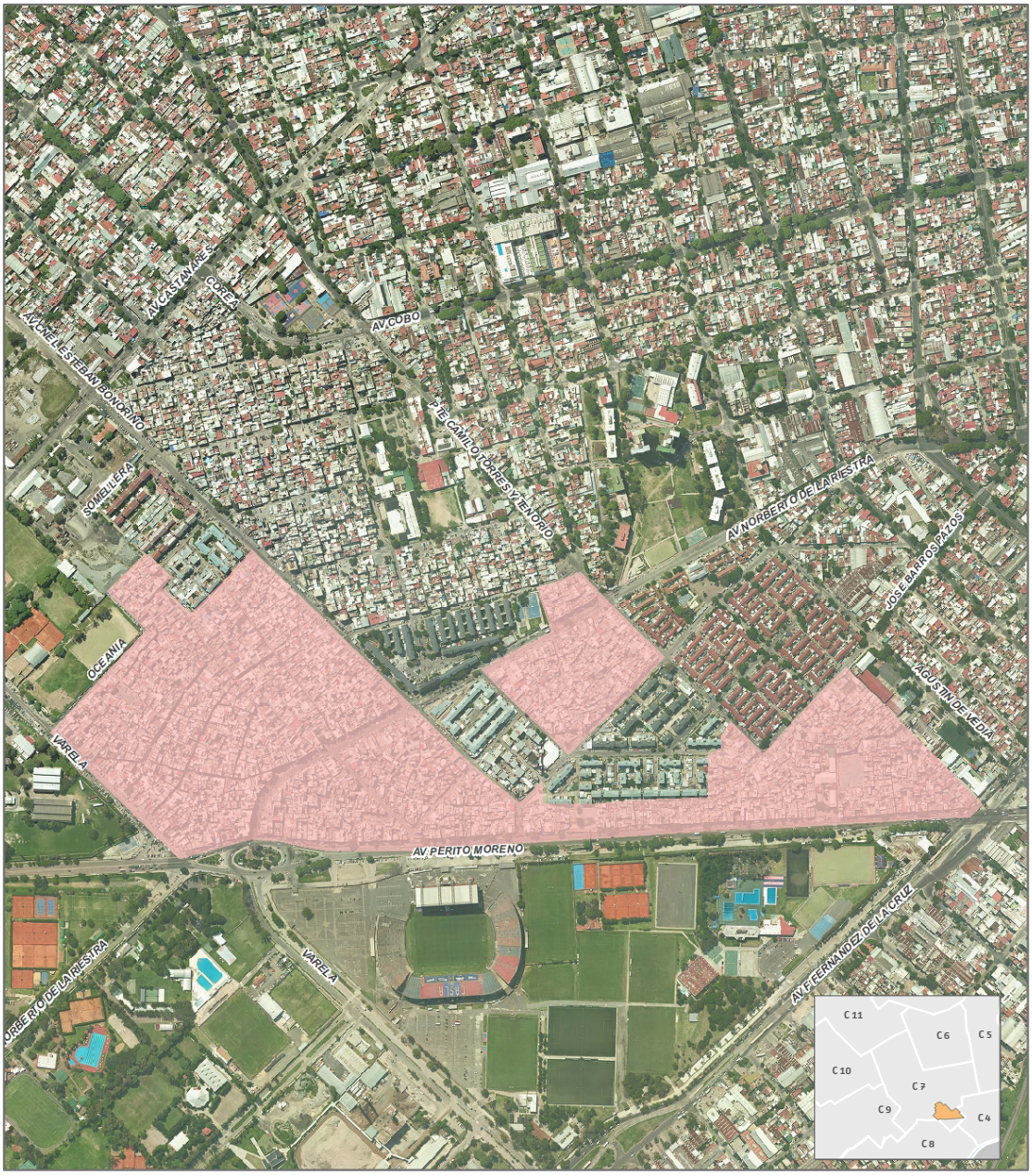
N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Barrio 1 Este	Villa
02	Barrio 1 Oeste	Villa
03	Barrio 11 Centro	Villa
04	Barrio 11 Sur	Villa
05	Barrio 14	Villa
06	Barrio 11 Norte	Villa
07	Bonorino	Conjunto habitacional
08	Iliia I	Conjunto habitacional
09	Iliia II	Conjunto habitacional
10	Riestra	Conjunto habitacional
11	Rivadavia I	Conjunto habitacional
12	Rivadavia II	Conjunto habitacional

Mapa 12 Barrio Padre Ricchiardelli (ex Villa 1-11-14): superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



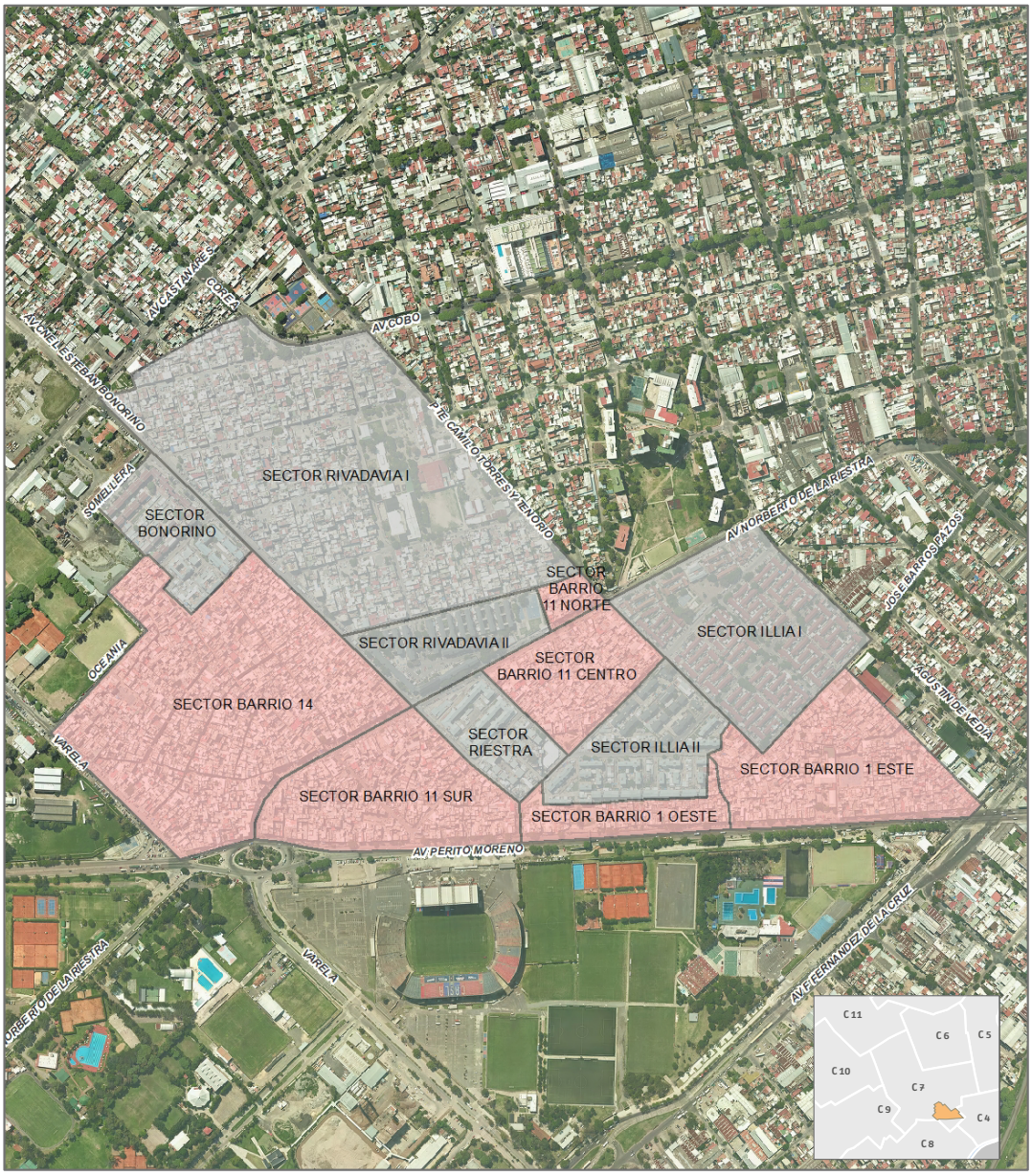
Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 13 Barrio Padre Ricchiardelli (ex Villa 1-11-14): superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA). Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 14 Barrio Padre Ricchiardelli (ex Villa 1-11-14): sectores por tipo de hábitat



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio 15 (Ciudad Oculta)

Código identificatorio: 0006

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

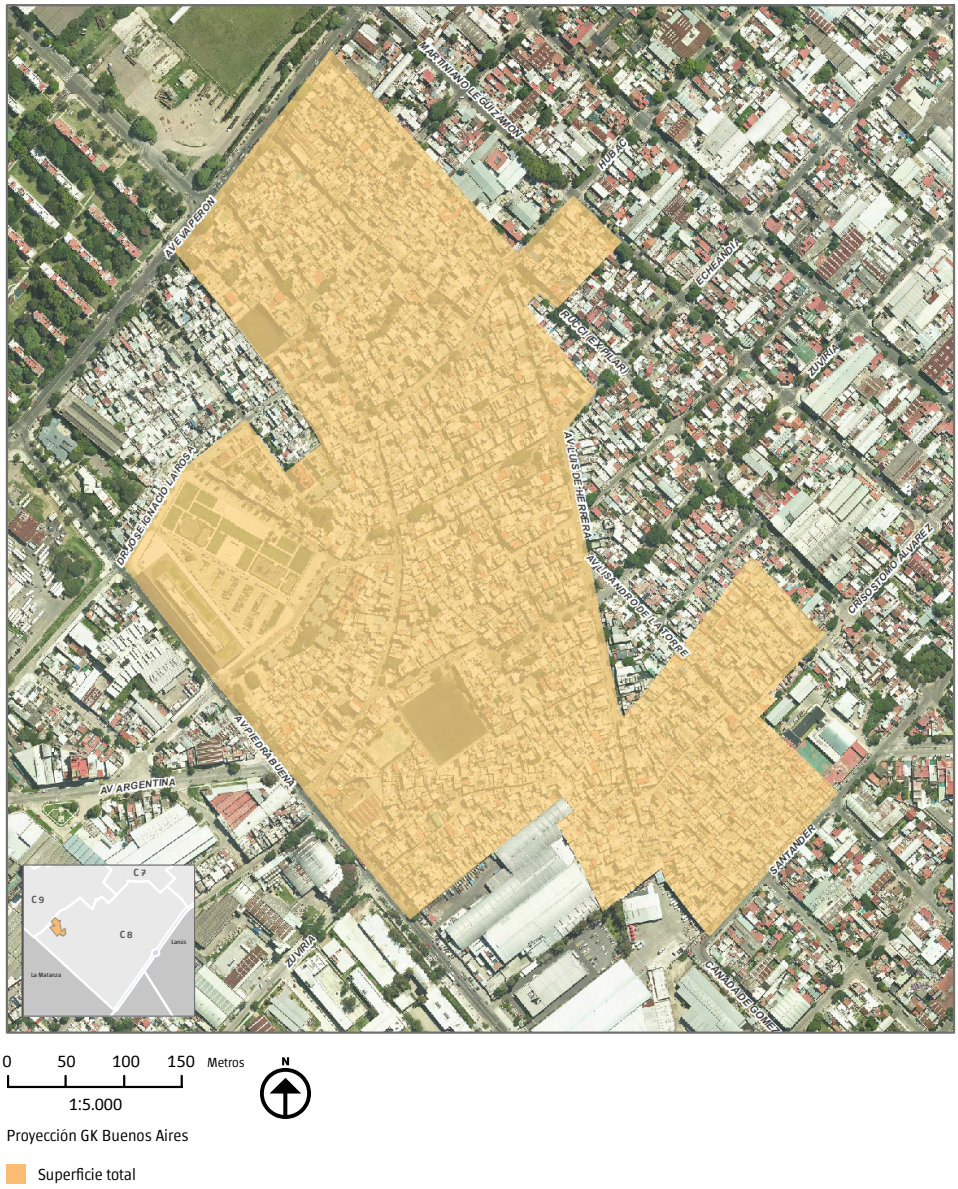
Superficie total: 33,7 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 32,8 hectáreas

Sectores

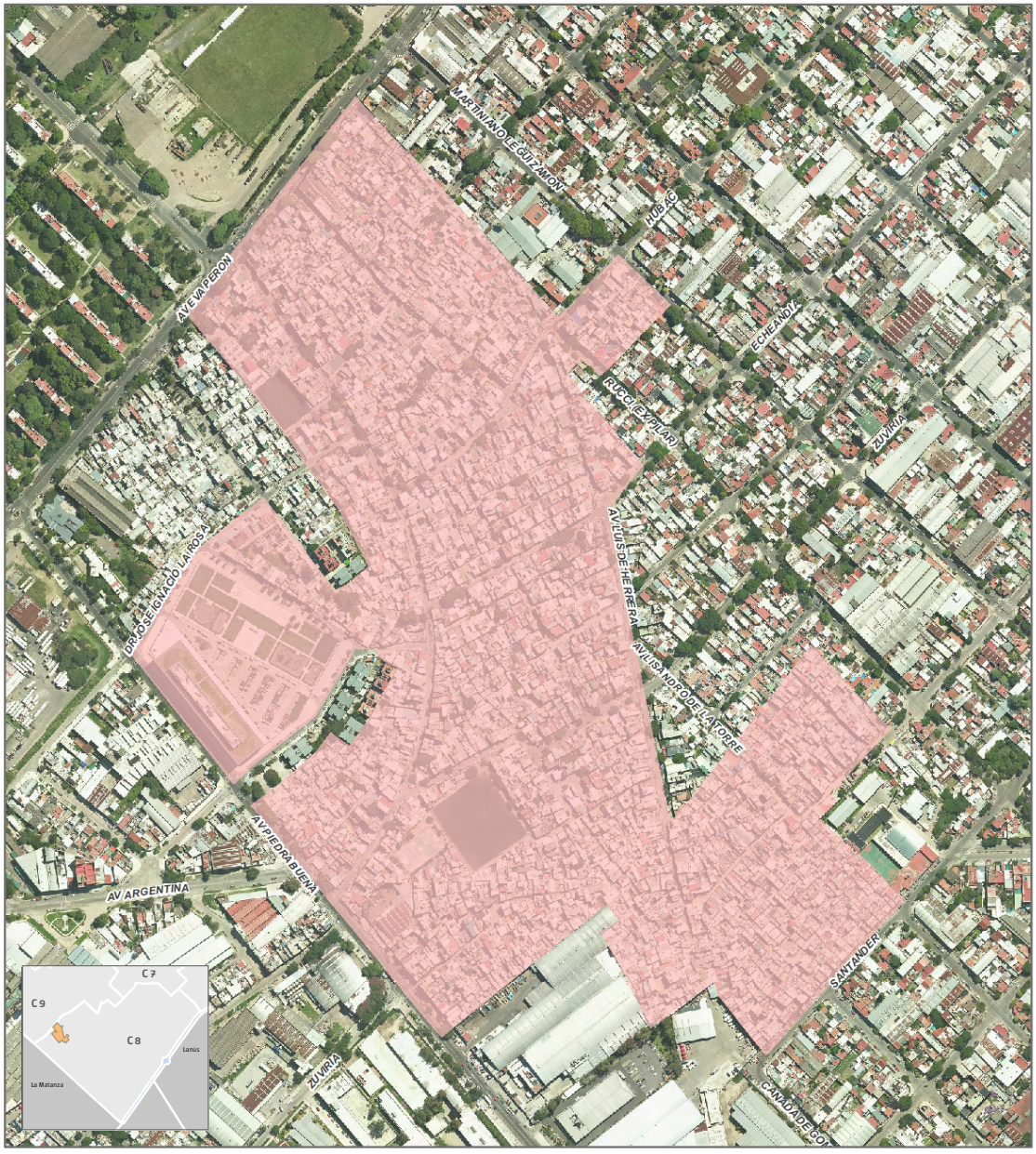
N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Villa 15 (Ciudad Oculta)	Villa
02	Santender	Villa
03	Torres rojas	Conjunto habitacional
04	Torres verdes	Conjunto habitacional

Mapa 15 Barrio 15 (Ciudad Oculta): superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



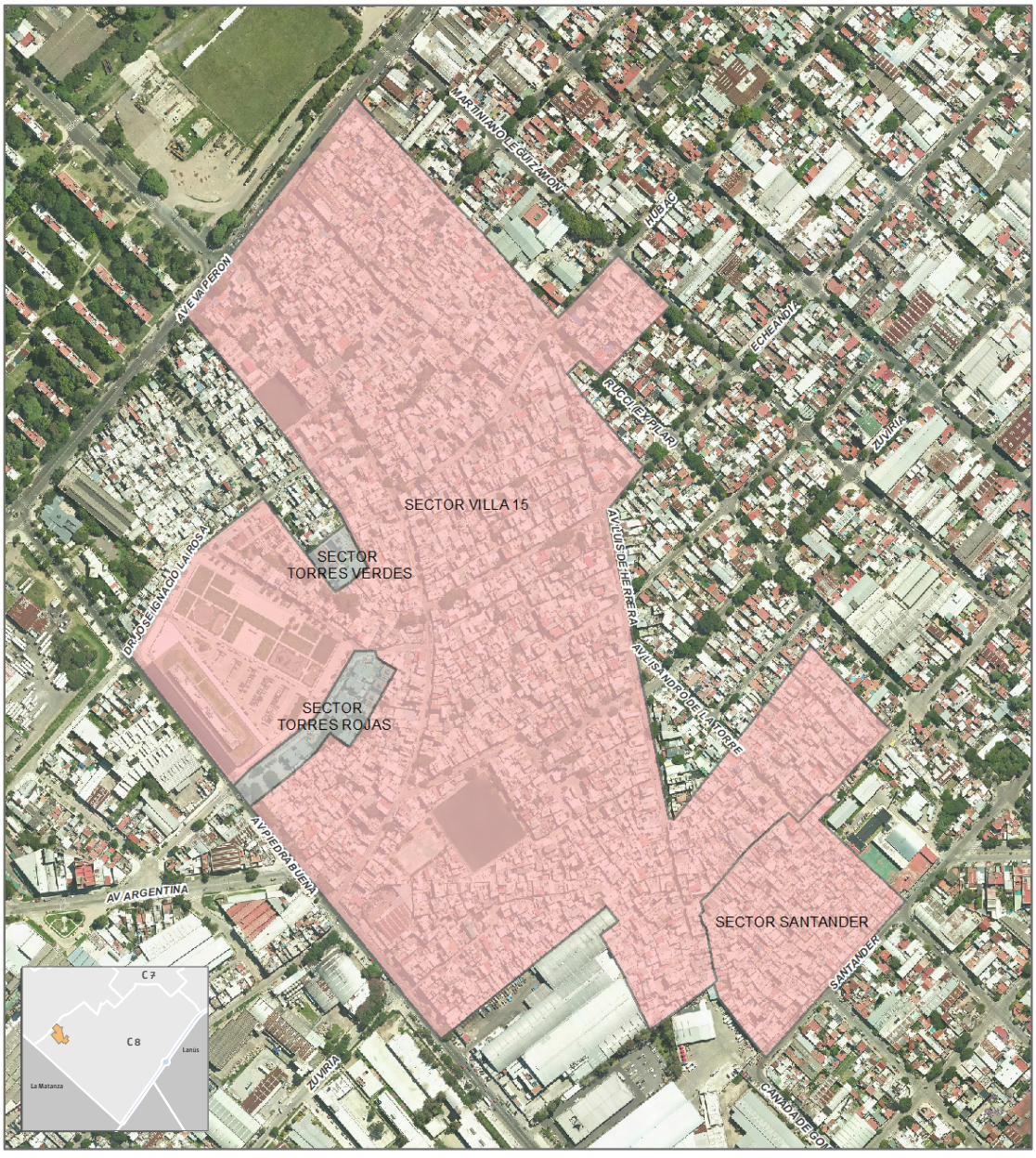
Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 16 Barrio 15 (Ciudad Oculta): superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 17 Barrio 15 (Ciudad Oculta): sectores por tipo de hábitat



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio 20

Código identificatorio: 0007

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

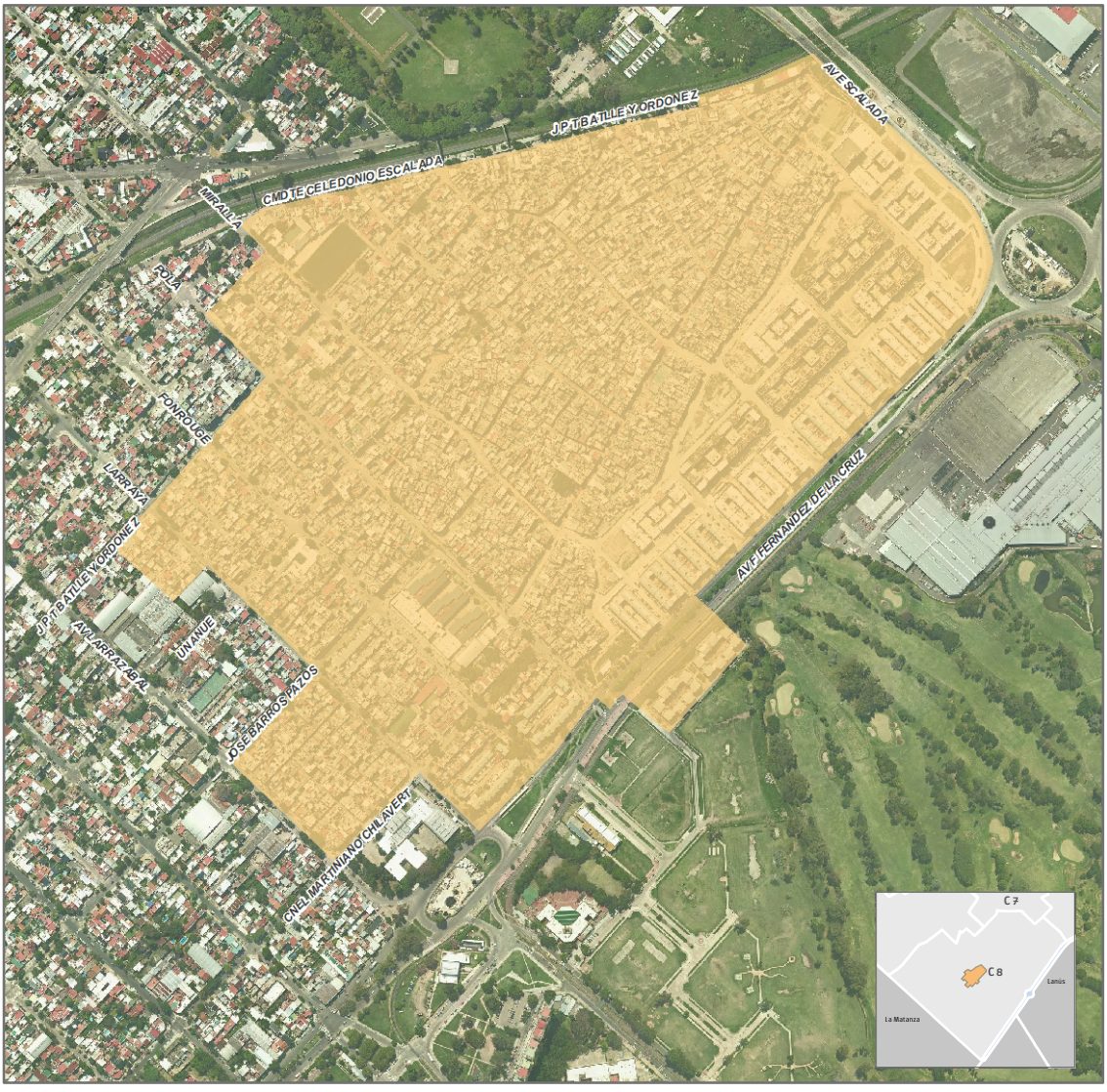
Superficie total: 53,3 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 38,0 hectáreas

Sectores

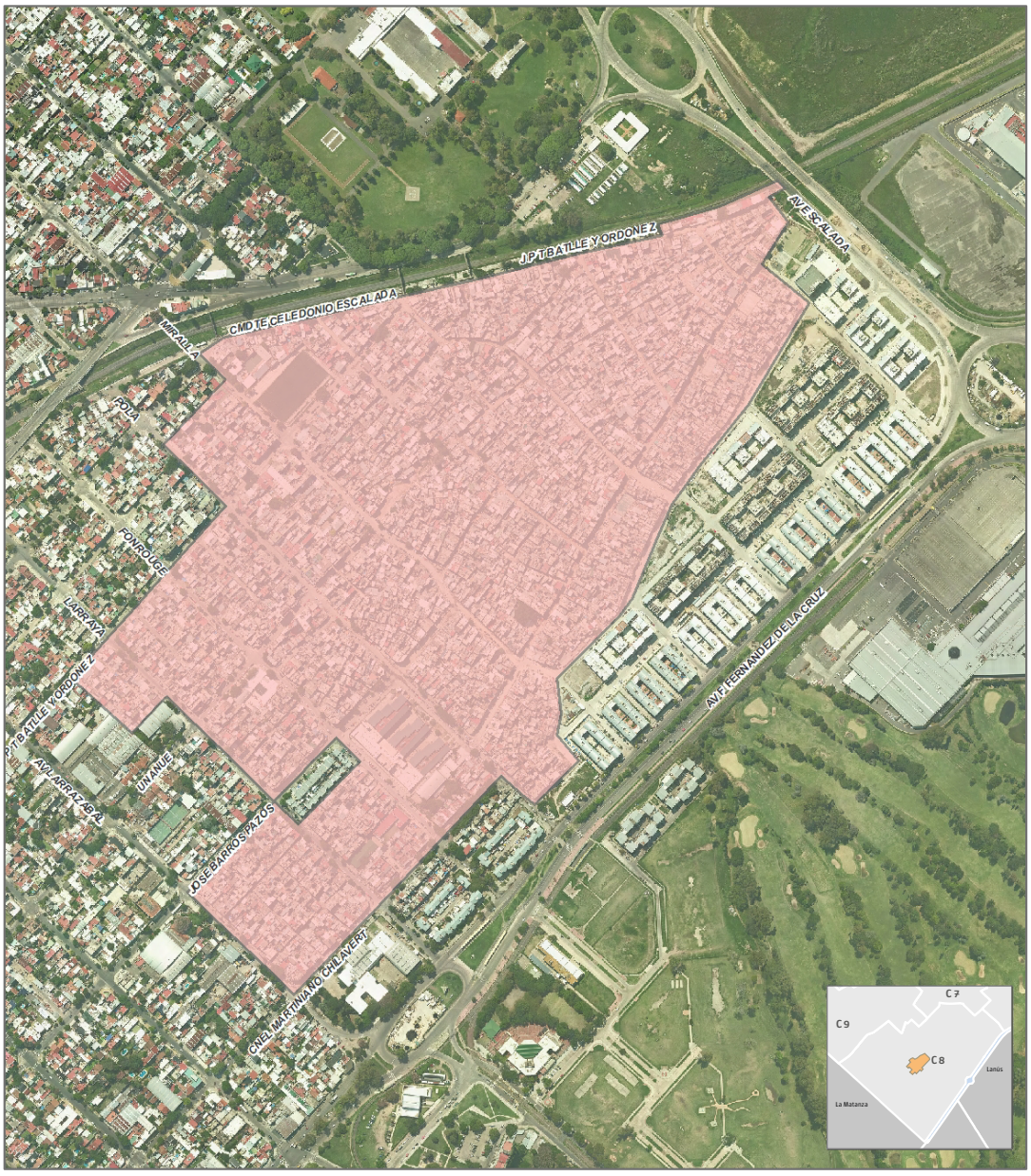
N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Villa 20	Villa
02	Papa Francisco	Conjunto habitacional
03	Techitos Azules	Conjunto habitacional
04	28 Viviendas	Conjunto habitacional
05	La Dulce	Conjunto habitacional

Mapa 18 Mapa 18. Barrio 20: superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



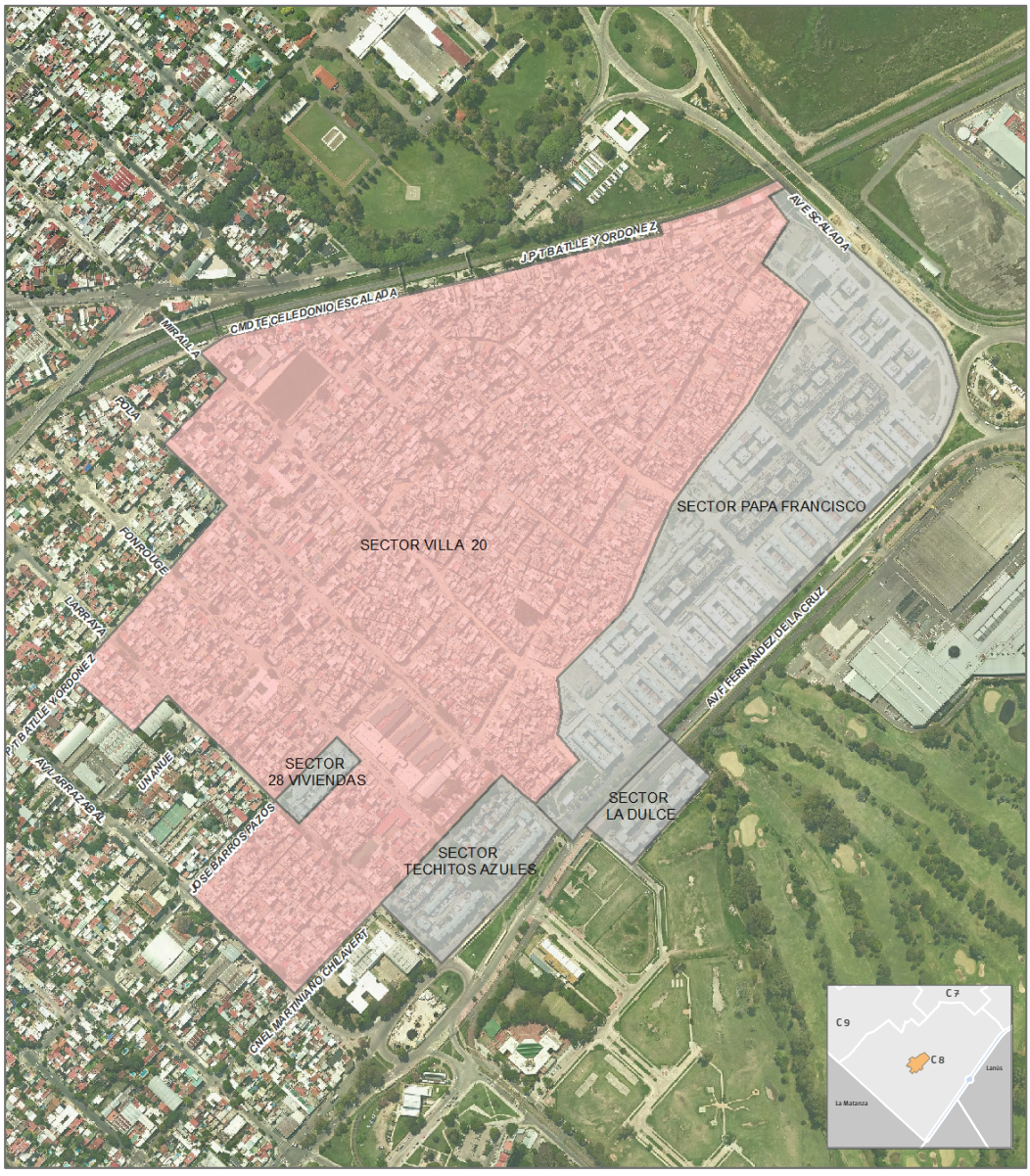
Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 19 Barrio 20: superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 20 Barrio 20: sectores por tipo de hábitat



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Rodrigo Bueno

Código identificatorio: 0008

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

Superficie total: 7,8 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 3,5 hectáreas

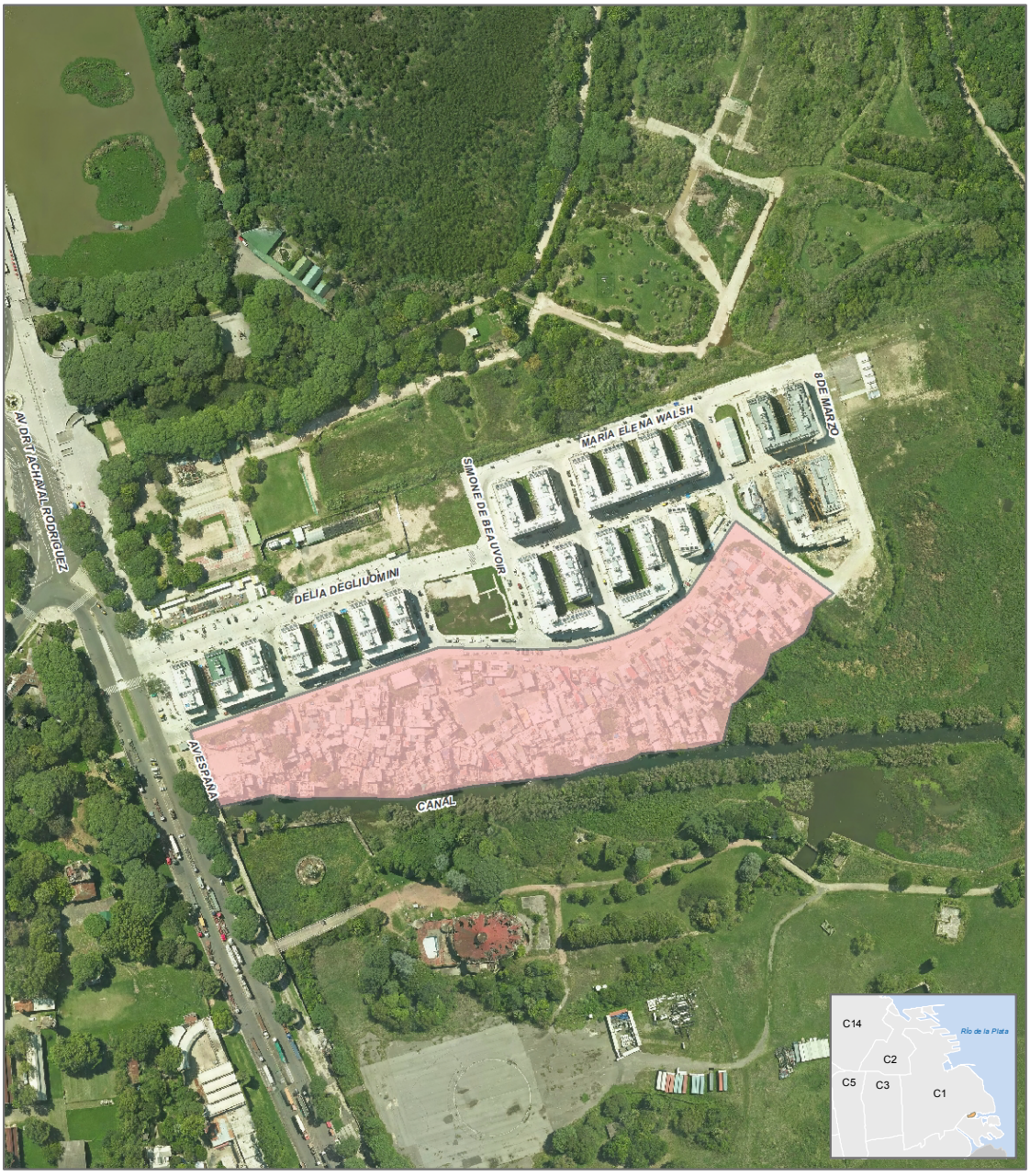
Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Villa Rodrigo Bueno	Villa
02	Conjunto Rodrigo Bueno	Conjunto habitacional

Mapa 21 Barrio Rodrigo Bueno: superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

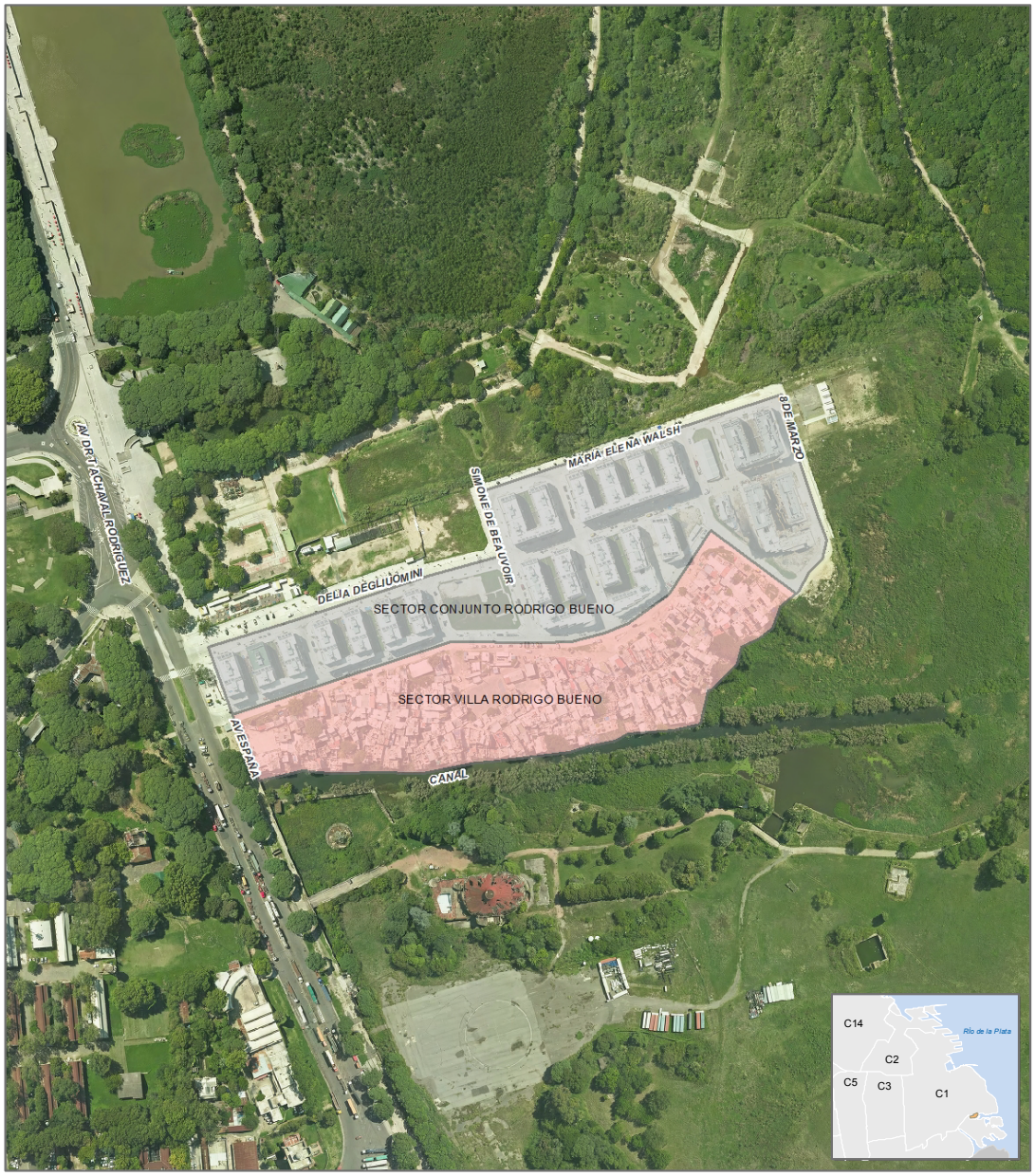
Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 22 Barrio Rodrigo Bueno: superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 23 Barrio Rodrigo Bueno: sectores por tipo de hábitat



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Piletones

Código identificatorio: 0009

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

Superficie total: 12,2 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 8,6 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Villa Piletones	Villa
02	La Esperanza	Villa
03	Conjunto Los Piletones	Conjunto habitacional

Mapa 24 Barrio Piletones: superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 25 Barrio Piletones: superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 26 Barrio Piletones: sectores por tipo de hábitat

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Cildáñez (ex Villa 6)

Código identificatorio: 0010

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

Superficie total: 14 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 12,3 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Cildáñez (ex Villa 6)	Villa
02	Torres Homero	Conjunto habitacional
03	Torres Horacio Casco y Zuviría	Conjunto habitacional

Mapa 27 Barrio Cildáñez (ex Villa 6): superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 28 Barrio Cildáñez (ex Villa 6): superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 29 Barrio Cildáñez (ex Villa 6): sectores por tipo de hábitat

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Playón de Chacarita

Código identificatorio: 0011

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

Superficie total: 7,4 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 3,8 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Villa Playón de Chacarita	Villa
02	Conjunto Playón de Chacarita	Conjunto habitacional

Mapa 30 Barrio Playón de Chacarita: superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 31 Barrio Playón de Chacarita: superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 32 Barrio Playón de Chacarita: sectores por tipo de hábitat

0 40 80 120 Metros

1:3.500

Proyección GK Buenos Aires

Tipo de hábitat

Villa

Conjunto habitacional de vivienda social

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Fátima (ex Villa 3)

Código identificatorio: 0012

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

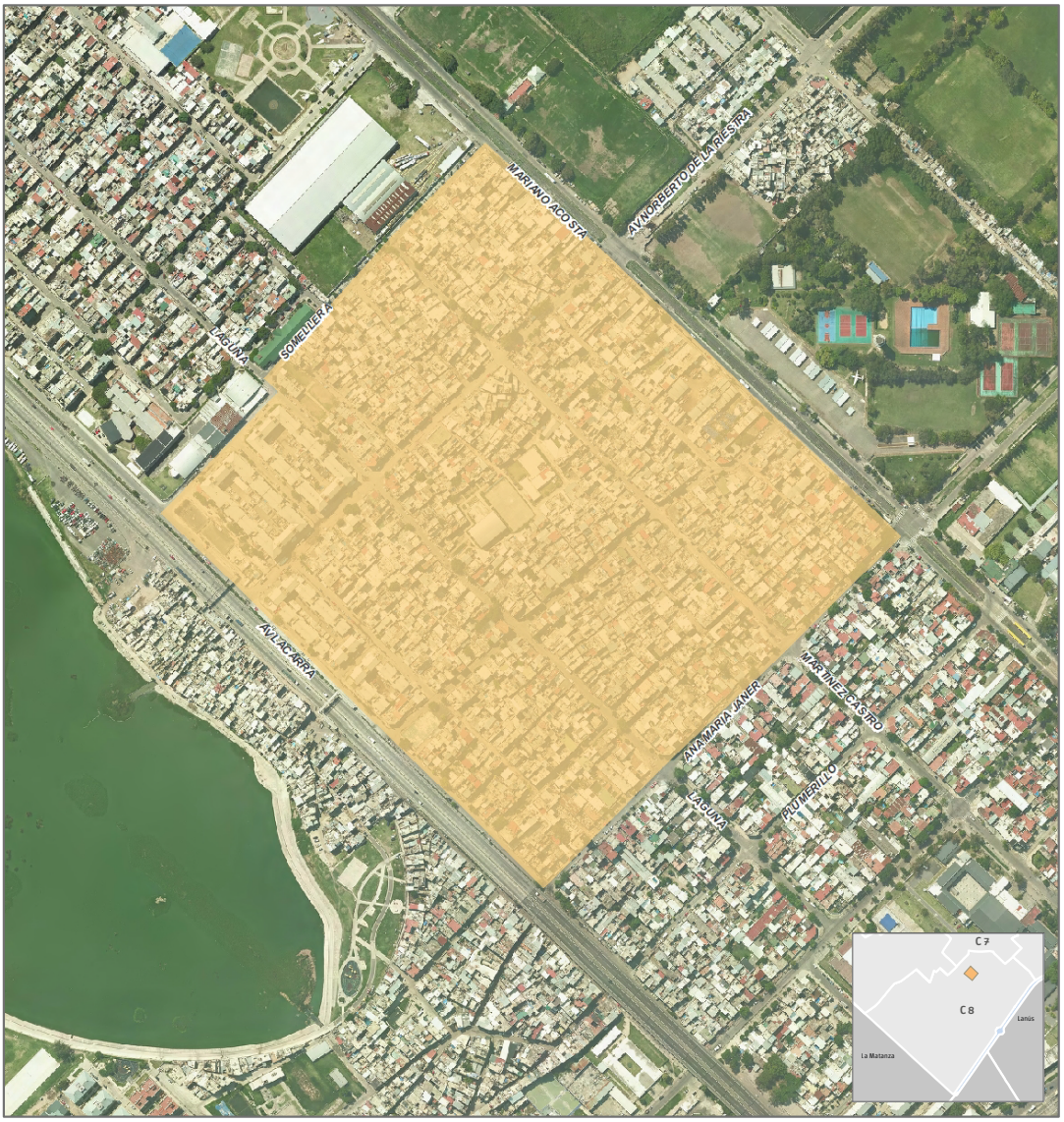
Superficie total: 19,7 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 17,0 hectáreas

Sectores

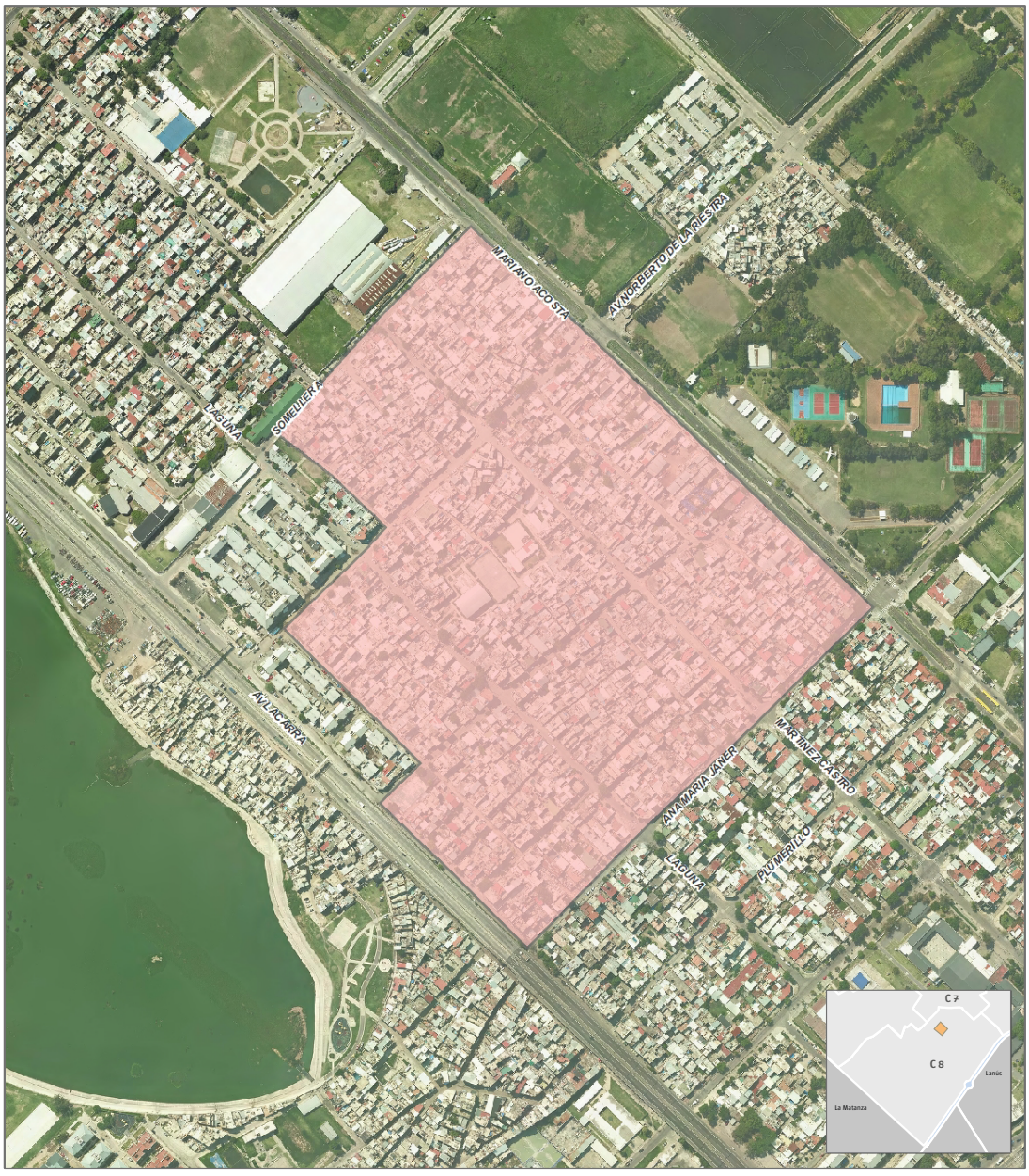
N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Barrio Fátima (ex Villa 3)	Villa
02	Conjunto Fátima	Conjunto habitacional

Mapa 33 Barrio Fátima (ex Villa 3): superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 34 Barrio Fátima (ex Villa 3): superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 35 Barrio Fátima (ex Villa 3): sectores por tipo de hábitat

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Calacita

Código identificatorio: 0013

Tipo de hábitat: villa

Complejidad interna: barrio compuesto

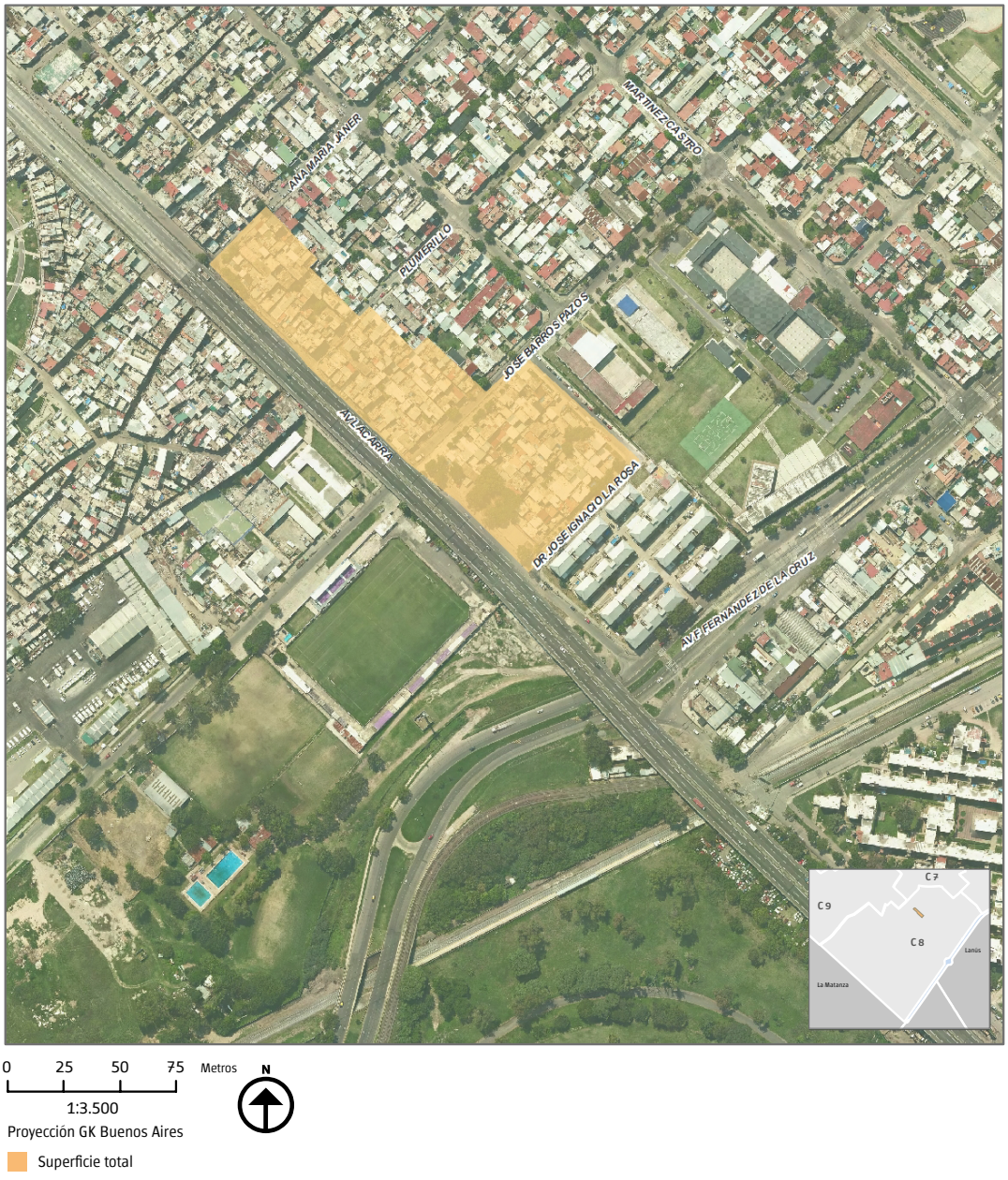
Superficie total: 2,4 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 2,4 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Villa Calacita	Villa
02	Barrio Calaza	Villa

Mapa 36 Barrio Calacita: superficie total



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 37 Calacita: sectores por tipo de Barrio hábitat

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Lamadrid

Código identificatorio: 0014

Tipo de hábitat: villa

Complejidad interna: barrio simple

Superficie total: 2,2 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 2,2 hectáreas

Mapa 38 Barrio Lamadrid: superficie total

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Los Pinos

Código identificatorio: 0015

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

Superficie total: 2,2 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 1,6 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Los Pinos	Villa
02	Portela	Villa
03	Las Palomas	Conjunto habitacional

Mapa 39 Barrio Los Pinos: superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 40 Barrio Los Pinos: superficie de hábitat tipo villa(excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 41 Barrio Los Pinos: sectores por tipo de hábitat

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Saldías

Código identificatorio: 0016

Tipo de hábitat: villa

Complejidad interna: barrio simple

Superficie total: 2,3 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 2,3 hectáreas

Mapa 42 Barrio Saldías: superficie total

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA). Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Pirelli

Código identificatorio: 0017

Tipo de hábitat: mixto (villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

Superficie total: 2,6 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 0,3 hectáreas

Sectores

N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	Pirelli	Villa
02	Conjunto Pirelli	Conjunto habitacional

Mapa 43 Barrio Pirelli: superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 44 Barrio Pirelli: superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 45 Barrio Pirelli: sectores por tipo de hábitat

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Barrio Zavaleta

Código identificatorio: 0018

Tipo de hábitat: mixto (villa de origen estatal, villa y conjunto habitacional)

Complejidad interna: barrio compuesto

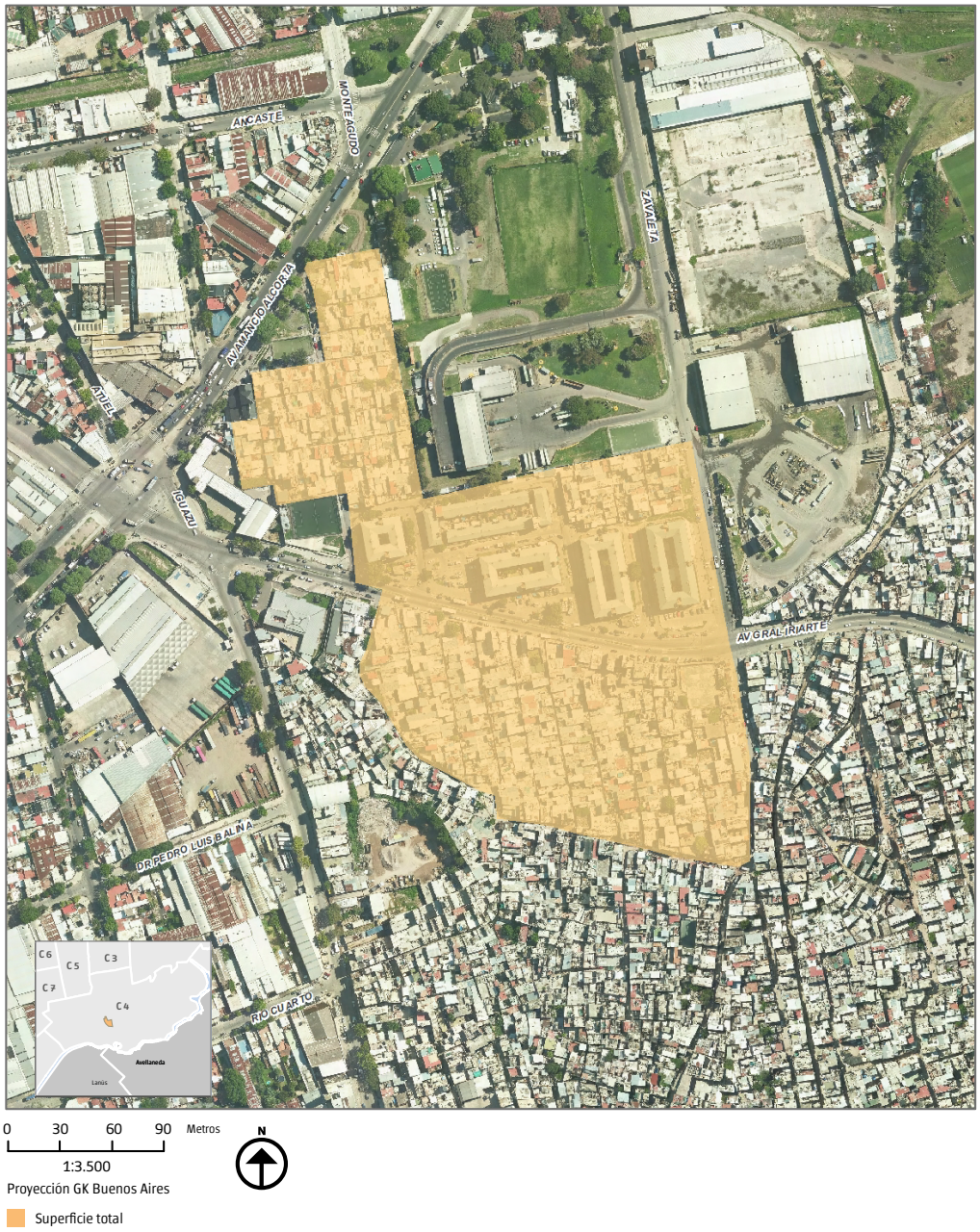
Superficie total: 7,9 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 5,7 hectáreas

Sectores

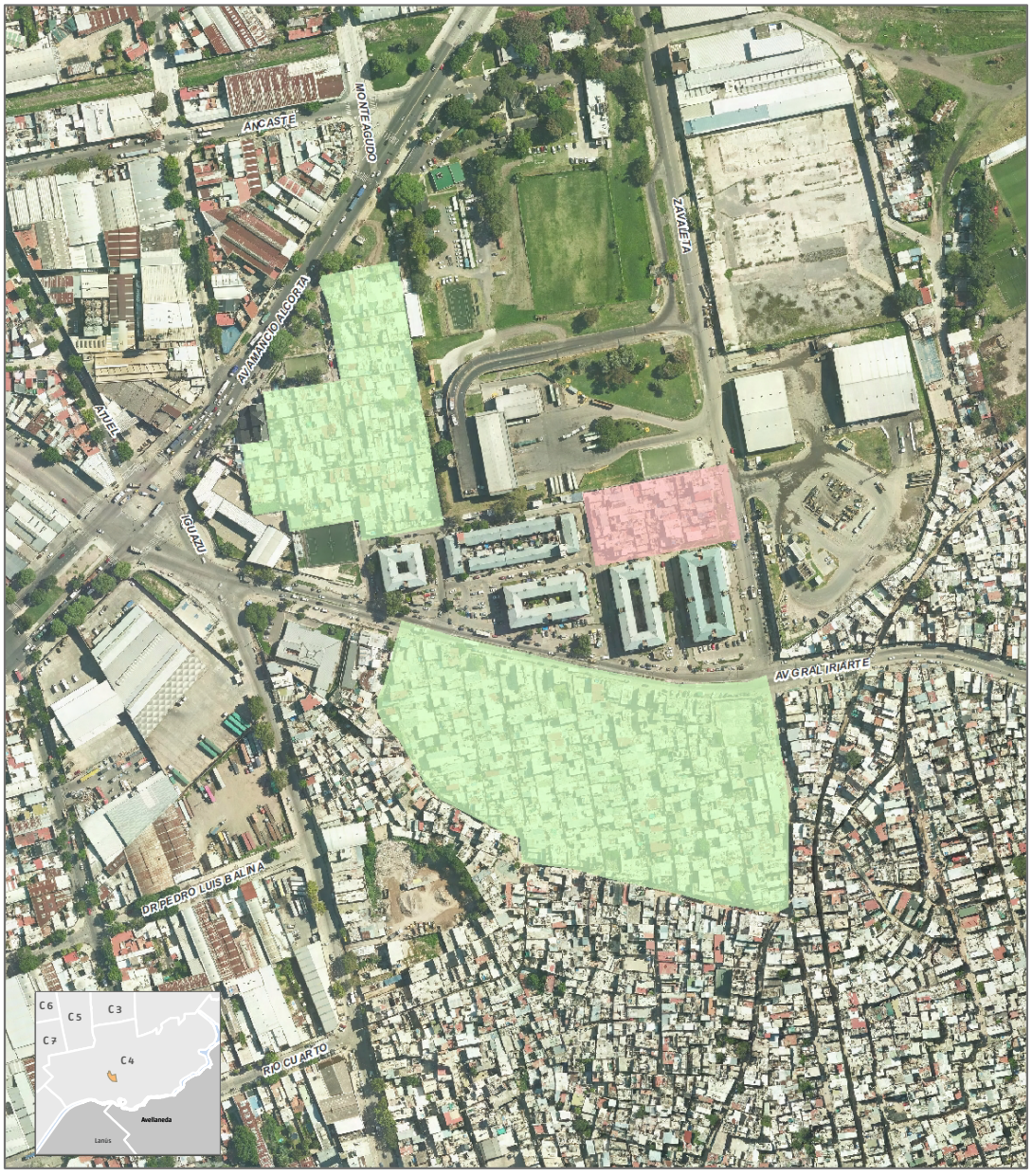
N°	Nombre	Tipo de hábitat
01	NHT Zavaleta	Villa de origen estatal (NHT)
02	Conjunto Zavaleta	Conjunto habitacional
03	Tres Tiras	Villa

Mapa 46 Barrio Zavaleta: superficie total (incluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



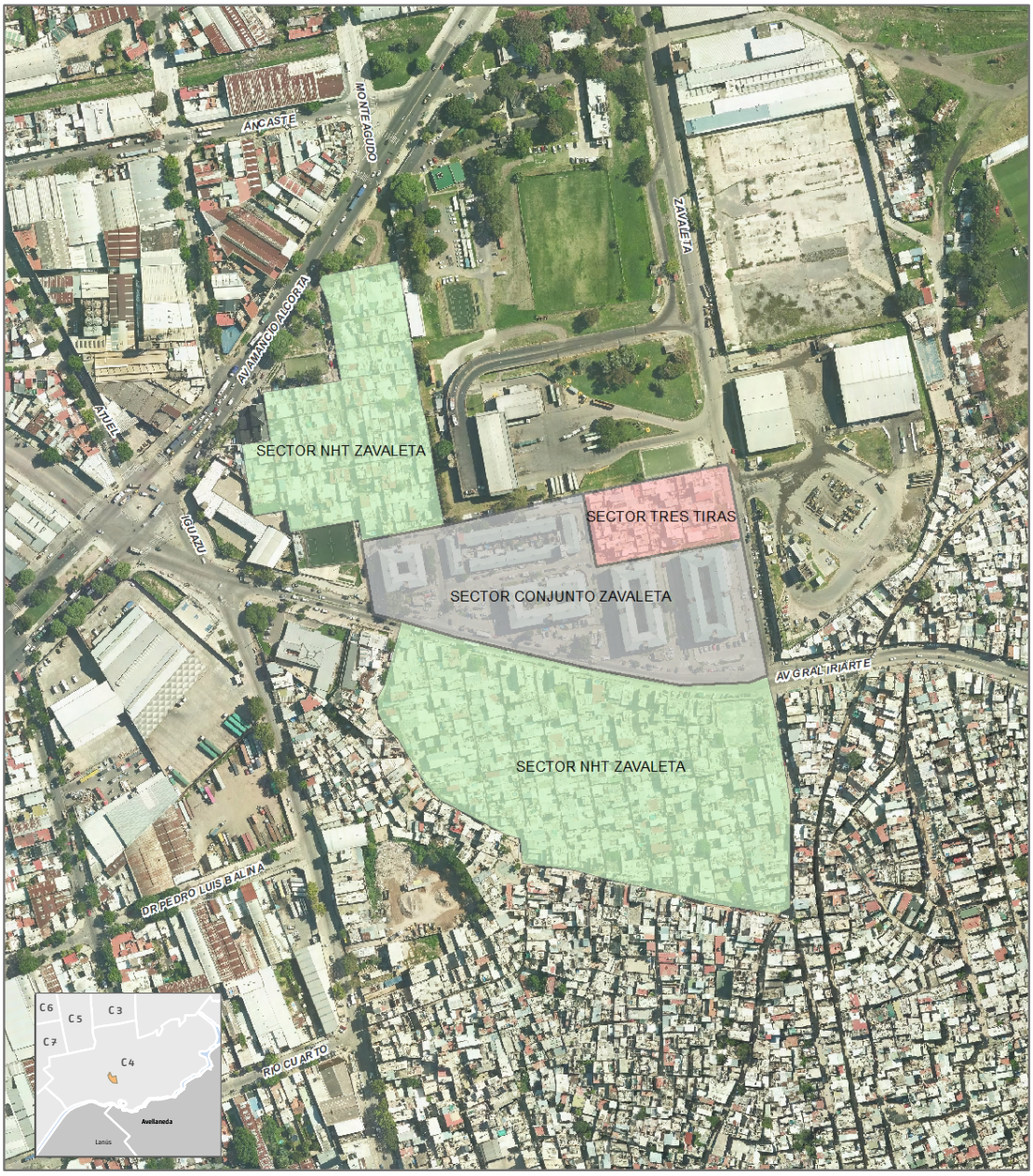
Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 47 Barrio Zavaleta: superficie de hábitat tipo villa (excluye sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional)



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

Mapa 48 Barrio Zavaleta: sectores por tipo de hábitat



Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

NHT del Trabajo

Código identificatorio: 0019

Tipo de hábitat: villa de origen estatal (NHT)

Complejidad interna: barrio simple

Superficie total: 3,5 hectáreas

Superficie sin conjuntos habitacionales: 3,5 hectáreas

Mapa 49 NHT del Trabajo: superficie total

Datos de la fotografía aérea: Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA).
Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero de 2021. Resolución 8 cm.
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

4.3 Casos emparentados con los BaPIs tipo villa

Entre las formas de hábitat de los sectores populares existen casos mixtos no clasificables, debido a la escala en la que se presentan o a que comparten elementos de uno o más tipos de BaPIs y hasta de barrios populares formales.

Si se circunscribe la mirada a los casos que se encuentran emparentados con los BaPIs tipo villa por presentar alguna de sus características constitutivas, en el territorio de la CABA se pueden distinguir microinformalidades y comunidades barriales de tipología difusa o mixta.

4.3.1 Microinformalidades: un listado no exhaustivo

Las microinformalidades reúnen un mínimo de 8 hogares (conjuntos de personas emparentadas o no, que constituyen una unidad de corresidencia y consumo, en la medida en que comparten la vivienda y gastos) y tienen en común con los BaPIs tipo villa el hecho de ser una modalidad de hábitat popular que involucra la ocupación directa de inmuebles y predios, la informalidad dominial, altas densidades y dificultad para distinguir los lotes. No obstante, se diferencian en su escala, que no llega a ser barrial, sino que, a lo sumo (y salvo excepciones), comprende la aglomeración de viviendas precarias en pequeñas superficies y abarca también el fenómeno de los inmuebles tomados.

Microinformalidades

Ocupaciones informales directas no planificadas, de tejido irregular, que reúnen ***un mínimo de 8 hogares*** *y se diferencian de los BaPIs tipo villa* ***por su escala, que no llega a ser barrial****. Comprenden la aglomeración de viviendas precarias en pequeñas superficies y abarcan también el fenómeno de los inmuebles tomados.*

En la CABA se han empadronado algunas microinformalidades relevantes (Cuadro 6), ya sea por su superficie o cantidad de hogares afectados, por tratarse de las últimas zonas no regularizadas de villas históricas o por su localización a la vera del Riachuelo y su afectación a la ACUMAR y la causa judicial en el marco de la cual actúa ese organismo. Tienen una superficie promedio de 0,3 hectáreas, que va de un mínimo de 0,03 hectáreas (Charlone) a un máximo de 1 hectárea (Scapino). Sus patrones de localización son similares a los de los BaPIs tipo villa y se concentran fuertemente en el sur de la CABA (Mapa 50).

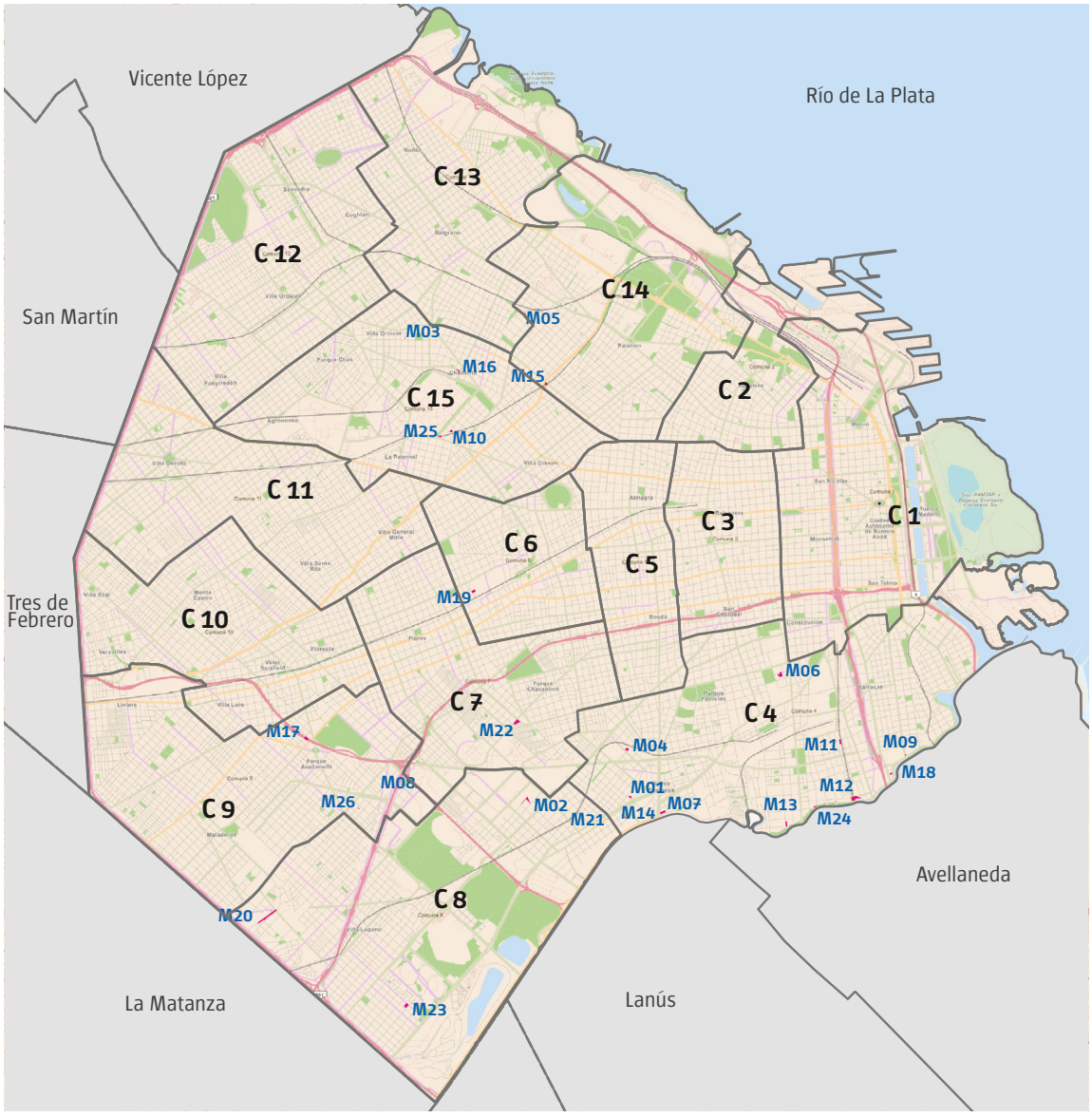
Debe aclararse que *el listado no es exhaustivo,* puesto que se trata de un fenómeno menos visible y más dinámico que el de la informalidad popular de escala barrial.

Cuadro 4 Situaciones de microinformalidad empadronadas por el GCBA

Nombre	Barrio	Superficie (ha)
Agustín de Vedia y Tilcara	Nueva Pompeya	0,16
Castañón y Barros Pazos	Villa Soldati	0,39
Charlone	Villa Ortúzar	0,03
El Campito	Nueva Pompeya	0,26
El Ombú	Palermo	0,03
El Portón	Parque Patricios	0,49
El Pueblito	Nueva Pompeya	0,38
La Doña y El Buen Samaritano	Parque Avellaneda	0,11
La Esquina	Boca	0,05
Los Andes	Chacarita	0,17
Los Arcos	Barracas	0,24
Luján/Bosch	Barracas	0,82
Magaldi	Barracas	0,26
Matanza y Ferré	Nueva Pompeya	0,14
Niceto	Palermo	0,2
Paredón Lacroze	Chacarita	0,14
Chascomús y AU Perito Moreno (Nuestro Barrio)	Parque Avellaneda	0,36
Pedro de Mendoza y Villarino	Barracas	0,13
Playón Caballito	Caballito	0,3
Scapino	Villa Lugano	1,1
Varela y vías del ferrocarril	Villa Soldati	0,04
Villa 13 Bis	Flores	0,57
Villa 16	Villa Riachuelo	0,41
Villa 26	Barracas	0,15
Warnes y Newbery	Chacarita	0,12
Hubac	Parque Avellaneda	0,04

[1]*Sectores de tipo villa y sectores reurbanizados de tipo conjunto habitacional de vivienda social.*
[2]*Sectores de tipo villa de origen estatal (NHT), villa y reurbanizados de tipo conjunto habitacional.*
[3]*Villa de origen estatal (Núcleo Habitacional Transitorio).*
Fuente: Elaboración propia sobre la base de información geoespacial (formato shapefile) de la DGCINFO (Jefatura de Gabinete, GCBA) y de la DGEyC (Ministerio de Hacienda y Finanzas, GCBA).

Mapa 50 Situaciones de microinformalidad empadronadas por el GCBA



Proyección GK Buenos Aires. Capa base: Argenmap

Referencias

Microinformalidad

M01 - Agustín de Vedia y Tilcara
M02 - Castañon y Barros Pazos
M03 - Charlone
M04 - El Campito
M05 - El Ombú
M06 - El Portón
M07 - El Pueblito
M08 - La Doña y el Buen Samaritano
M09 - La Esquina
M10 - Los Andes
M11 - Los Arcos
M12 - Luján/Bosch
M13 - Magaldi
M14 - Matanza y Ferré
M15 - Niceto
M16 - Paredón Lacroze
M17 - Chascomús y AU Perito Moreno (Nuestro Barrio)
M18 - Pedro de Mendoza y Villarino
M19 - Playón Caballito
M20 - Scapino
M21 - Varelas y vías del FFCC
M22 - Villa 13 bis
M23 - Villa 16
M24 - Villa 26
M25 - Warnes y Newbery
M26 - Hubac

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA). Departamento Cartografía.

4.3.2 Barrios populares de tipología mixta: dos casos concretos

Se trata de casos concretos de escala barrial que se encuentran emparentados con los BaPIs tipo villa por presentar algunas de sus características distintivas, pero no todas. Debido a ello, reciben tratamiento similar o equivalente a los BaPIs tipo villa por parte de varias dependencias del GCBA.

Barrio Carrillo-Lacarra

El *sector Carrillo* tiene origen como barrio formal de vivienda social construido por el Estado en la década de 1990, destinado en su mayor parte a la relocalización de familias del Albergue Warnes, un enorme edificio en avanzado estado de construcción ocupado por familias de sectores populares.

El destino del barrio estaría signado por varios factores: el modelo de producción progresiva de las viviendas, según el cual el Estado era desarrollador solo en una primera etapa y pasaba a ser acompañante de las obras de ampliación a cargo de las familias en lo sucesivo (vivienda semilla); los problemas en la infraestructura de saneamiento básica, que persistirían en el tiempo, y los escasos recursos de las familias adjudicatarias de las viviendas que se combinarían con la retirada del Estado en momentos clave del desarrollo del barrio (Castañeda y Roviralta, 2018).

En resumidas cuentas, la modalidad de producción del suelo, las condiciones de formalidad y el nivel de consolidación urbanística pueden considerarse mixtos. En una primera fase, la producción del hábitat recayó en el Estado y se apegó a la normativa, dando lugar al amanzanado dotado de servicios básicos (excepto gas), la delimitación de pequeños lotes y la construcción en ellos de plateas de hormigón con un primer módulo de las viviendas. Sobre esa base, el barrio creció y se densificó (entre 1990 y 2016, el número de viviendas creció el 16% y la población el 57%, y llegó a superar las 5000 personas) en buena medida al margen de la regulación urbanística, al punto de que hoy presenta problemas de informalidad convergente (dominial y urbanística) –muy extendidos, pero no universales– que lo emparentan con los BaPIs tipo villa.

Por su parte, el *sector Lacarra* es un área que persiste hasta la actualidad de lo que fue un barrio mucho más amplio, que atravesó procesos de "erradicación" en la década de 1970 y de relocalización en la década de 2000. La urbanización comenzó con la construcción de viviendas estatales transitorias –que devendrían en definitivas– en forma de pabellones dispuestos en tiras, con pisos y techos de material y paredes de cartón (lo que le dio el nombre de "Villa Cartón"), baños primero colectivos y luego individuales y agua corriente; continuó con la construcción de las llamadas "casitas nuevas", también de promoción estatal, y se amplió de manera informal en la medida en que fueron llegando nuevas familias que se instalaron ampliando los límites del barrio y ocupando espacios originalmente destinados a uso público (Geler *et al*., 2020). En conjunto, todo ello dio lugar a la Villa 2. En la actualidad, el sector Lacarra tiene un tamaño poblacional equivalente a una quinta parte de Carrillo, aproximadamente.

Barrio Charrúa

El Barrio Charrúa tuvo su origen como villa tras la ocupación de terrenos fiscales en la década de 1950 y fue conocido como "Villa Piolín" o "Villa 12". Sin embargo, las precarias viviendas originales, destruidas por un incendio 15 años después, serían reemplazadas por viviendas de autoconstrucción bajo coordinación estatal, a través de la entonces llamada Comisión Municipal de la Vivienda. La planificación establecía la construcción de viviendas unifamiliares dispuestas en edificios de dos plantas, a lo largo de dieciocho pasillos peatonales. Las obras finalizaron en 1968, tres años después de los incendios de 1965, y fueron adjudicadas recién en 1992. Al momento de la finalización de las obras originales, la mayoría tenía una sola planta, pero con los años fueron creciendo informalmente "hacia arriba", hasta alcanzar alturas para las que no habían sido planificados los angostos pasillos (Sassone y Mera, 2007).

Es decir que, en sus orígenes, el Barrio Charrúa fue un BaPI tipo villa, que se reurbanizó mediante autoconstrucción con coordinación estatal. Sobre la etapa inicial de reurbanización, que incluyó la delimitación del amanzanado, los lotes y las vías de circulación, el barrio continuó creciendo sin apego a la normativa. Ello explica su mixtura actual, que conjuga una trama urbana regular en la que se pueden encontrar situaciones de formalidad e informalidad tanto dominial como urbanística y condiciones propias de un barrio semiconsolidado.

5. Reflexiones finales: desafíos adicionales para la inclusión de los BaPIs tipo villa en las estadísticas oficiales

La inclusión de los BaPIs tipo villa en las estadísticas oficiales debe entenderse como una cuestión de *justicia de datos,* es decir, de "equidad en la forma en la que las personas son visibles, representadas y tratadas como resultado de su producción de datos" (Taylor, 2017, p. 1) en el marco de un "estándar ético mediante el cual se evalúan los recursos, procesos y estructuras relacionados con los datos" (Heeks y Renken 2018, p. 92).

La informalidad urbana, en especial –aunque no exclusivamente– cuando la morfología de la trama urbana es irregular, trae aparejadas barreras particulares para cuantificar y relevar información (Acevedo *et al*., 2021). La localización de los barrios y su morfología generan desafíos para el acceso de los trabajadores de campo en los relevamientos de datos y para geoetiquetar las viviendas, los hogares y las personas con precisión (Brahmbhatt et al., 2019). Como consecuencia, se producen "zonas de silencio" en el territorio de la Ciudad, donde las estadísticas públicas están ausentes, escasean o no tienen granularidad o calidad suficiente. Se trata de la dimensión estadística o informacional de las desigualdades entre áreas urbanas formales e informales. Desde el punto de vista de la cadena de valor de la información (Heeks y Renken, 2018), lo que está en juego es el eslabón inicial de captura de los datos, que compromete la posibilidad de concretar el eslabón final de toma de decisiones sobre la base de conocimiento y, con ello, de mejorar las oportunidades de vida de la población de estos barrios (Brahmbhatt *et al*., 2019).

En respuesta a ello, se pueden encontrar experiencias internacionales –como las reunidas por Acevedo et al., (2021), o las evaluadas por Kuffer et al. (2016) o Mahabir et al., (2018)– y locales (Baylé, 2016) que han avanzado en la visibilización estadística de los BaPIs a través de su mapeo y datificación, mediante el aprovechamiento de las posibilidades de fuentes de datos emergentes, nuevas tecnologías de bajo costo y metodologías colaborativas.

En el caso de la CABA, la tarea de delimitación de los barrios y su actualización periódica es posible mediante metodologías tradicionales. Ello se debe a que la transición urbana argentina se encuentra finalizada y a que, en ese contexto, la Ciudad es un territorio acotado, poblacionalmente estabilizado, con poca tierra disponible para el surgimiento de nuevos barrios o la ampliación de los existentes, y tiene larga trayectoria en la identificación y delimitación territorial de BaPIs. Los lineamientos teóricos y metodológicos desarrollados en este documento vienen a consolidar ese proceso.

Sin embargo, la identificación y delimitación territorial de estos barrios es un paso imprescindible pero insuficiente por sí solo para la inclusión estadística plena de los BaPIs. Para la producción de datos mediante metodologías tradicionales como censos, encuestas y registros, es necesario resolver otras cuestiones primordiales, relativas a la *identificación y geolocalización de las viviendas y de los hogares* que las habitan.

La geolocalización de las viviendas y quienes las habitan se ve comprometida por la complejidad e irregularidad de la trama urbana y la *ausencia de datos catastrales básicos,* como nomenclatura unívoca y conocida de vías de circulación –tanto de calles de circulación vehicular como de estrechos pasillos internos de circulación peatonal– y numeración de las parcelas y de las puertas a la calle que hay en ellas. En la actualidad, se pueden encontrar numerosas experiencias de mapeo colaborativo y mapeo participativo en los principales BaPIs de la Ciudad, dinamizadas en buena medida desde organizaciones no gubernamentales. A ello se suman iniciativas del GCBA, como el proyecto de Catastro Informal en curso de la Subgerencia Operativa de Información Geoespacial, que se propuso contribuir a la inclusión e integración de los BaPIs en la trama urbana de la Ciudad mediante la identificación y geolocalización de sectores de los barrios, manzanas y parcelas; a esto se suma el esfuerzo continuo de la DGEyC por mantener completa y actualizada la información geoespacial utilizada para marcos muestrales y trabajo de campo en distintos operativos de relevamiento de datos. No obstante, la informalidad catastral continúa siendo una barrera importante para los relevamientos de datos tradicionales, en la medida en que dificulta la confección de marcos muestrales completos, la localización de los puntos muestra en terreno, la orientación de los trabajadores de campo y la revisita de viviendas. Con la delimitación conceptual de los BaPIs tipo villa de la Ciudad se pudo trazar la envolvente de cada uno de ellos e inclusive identificar sectores en su interior, pero se debe continuar avanzando en este último sentido. La coexistencia de diversos esfuerzos da cuenta de una tarea compleja en curso, pero aún inconclusa, para la cual se deberán trabajar y armonizar cuestiones como sistemas de coordenadas, escalas, topónimos y límites y definiciones de objetos geográficos.

Otro aspecto fundamental para la inclusión de los BaPIs en las estadísticas oficiales tiene que ver con *la morfología de las viviendas y de los hogares,* que muchas veces desborda las definiciones operacionales de "vivienda" y "hogar" del sistema estadístico nacional y de la propia DGEyC de la CABA. Según el INDEC, una vivienda es un "espacio donde viven personas, que se halla separado por paredes u otros elementos cubiertos por un techo, y sus ocupantes pueden entrar o salir sin pasar por el interior de otras viviendas" (INDEC, 2012, p. 338). En la misma línea, la DGEyC establece que se trata de una "habitación o conjunto de habitaciones y sus accesorios, en un edificio permanente, que se destina a morada de uno o más individuos" y "puede tener un acceso separado a una calle, o un espacio común de acceso dentro de un edificio que esté destinado a vivienda o no" (DGEyC, s/f). En las viviendas así definidas residen los hogares que, para el INDEC (2022) son "la persona o grupo de personas, parientes o no, que viven bajo un mismo techo, en un régimen de tipo familiar y comparten sus gastos de comida" y para la DGEyC (s/f) "la persona o conjunto de personas, parientes o no, que viven bajo el mismo techo y comparten los gastos de alimentación". En los BaPIs se pueden encontrar intrincadas construcciones tales como

viviendas con más de un acceso a la calle, accesos a la calle que difícilmente pueden ser considerados separados, espacios comunes estrechos y ocultos, límites difusos entre lo privado y lo común, etcétera. A ello se agregan prácticas residenciales que escapan a las categorías estadísticas, como personas de un mismo núcleo familiar o dos o más núcleos familiares que residen en habitaciones contiguas con salida a la calle independiente, pero que comparten los gastos de alimentación. Todo ello dificulta la identificación de las viviendas y los hogares, y su relevamiento exhaustivo. La revisión de estas categorías básicas en contextos de informalidad urbana de escala barrial continúa siendo también una cuenta pendiente de cara a la generación de información estadística de calidad de los BaPIs tipo villa de la Ciudad.

Bibliografía citada

Acevedo, P., Poskus, M., Vera, F., y Zambrano-Barragán, P. (Eds.). (2021). *Informando lo informal: Estrategias para generar información en asentamientos precarios*. Banco Interamericano de Desarrollo. División de Vivienda y Desarrollo Urbano. https://publications.iadb.org/es/node/31378

AlSayyad, N., y Roy, A. (2003). *Urban Informality: Transnational Perspectives from the Middle East, Latin America, and South Asia*. Lexington Books.

Azuela, A. (1993). Los asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina. *Revista Mexicana de Sociología, 55*(3), 133. https://doi.org/10.2307/3540926

Azuela, A. (2006). *The Regularization of Irregular Settlements in Cities in the Developing Countries: Techniques, Procedures, Policies*. University of Texas.

Baylé, F. (2016). *Detección de Villas y Asentamientos Informales en el partido de La Matanza mediante teledetección y sistemas de información geográfica* [Tesis de Maestría]. Universidad de Buenos Aires. Facultad de Ciencias Exactas y Naturales. https://bibliotecadigital.exactas.uba.ar/greenstone3/exa/collection/tesis/document/tesis_n6172_Bayle

Brahmbhatt, B., Hirani, S., Lal, N., y Chauhan, B. (2019). Urban Slums in a Datafying Milieu: Challenges for Data-Driven Research Practice. SSRN *Electronic Journal*. https://doi.org/10.2139/ssrn.3460226

Canestraro, M. L. (2013). ¿Ilegales, irregulares, informales...? Aportes para un debate sobre el suelo. *Nómadas*. Vol. Especial América Latina https://doi.org/10.5209/rev_NOMA.2013.42351

Castañeda, S., y Roviralta, P. (junio 2018). Del Albergue Warnes al Barrio Ramón Carrillo. Relocalizaciones en la nueva agenda urbana. 3º Congreso Internacional Vivienda y Ciudad: Debate en torno a la Nueva Agenda Urbana. Córdoba, Argentina, 2018. https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/11577/2B.2-Casta%C3%B1eda%20y%20otros.pdf?sequence=77&isAllowed=y

Clichevsky, N. (2009). Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano. *Revista Bitácora Urbano Territorial, 14*(1), 63-88.

Connolly, P. (2005). Tipos de poblamiento en la Ciudad de México. Departamento de Sociología Área de Sociología Urbana, Universidad Autónoma metropolitana. https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/connolly-tipos-de-poblamiento-en-la-ciudad-de-mc3a9xico.pdf

Connolly, P. (2011). La ciudad y el hábitat popular: Paradigma latinoamericano (p. 38). Presentado en Teorías sobre la ciudad contemporánea en América Latina, México DF: Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco.

Cravino, M. C. (2006). *Las Villas de la Ciudad: Mercado e Informalidad Urbana*. Universidad Nacional General Sarmiento.

Cravino, M. C., Del Río, J. P., y Duarte, J. (2008). Un acercamiento a la dimensión cuantitativa de los asentamientos y villas del Área Metropolitana de Buenos Aires. En M. C. Cravino, *Los mil barrios (in) formales* (pp. 87-152). Universidad Nacional de General Sarmiento.

Cravino, M. C., Del Rio, J. P., y Duarte, J. (2010). Los barrios informales del Área Metropolitana de Buenos Aires: Evolución y crecimiento en las últimas décadas. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, (163), 83-95.

Dadamia, R. (2019). Asentamientos precarios en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. *Población de Buenos Aires, 16*(28), 20-33.

Di Virgilio, M. M., Marcos, M., y Mera, G. (2015). Las ciudades dentro de la ciudad: Características sociodemográficas y habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires según sus tipos de hábitat. *Población de Buenos Aires, 12*(22), 33-57.

Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC). (2019). *Revisión conceptual y operativa de villa, asentamiento y núcleo habitacional transitorio para la producción estadística en la Ciudad de Buenos Aires*. Dirección General de Estadística y Censos, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC). (s/f). *Glosario*. Dirección General de Estadística y Censos. Ministerio de Hacienda. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?page_id=83625

Duhau, E. (2003). La ciudad informal. El orden urbano y el derecho a la ciudad. Presentado en Congreso de la ANPUR, Belo Horizonte.

Geler, L., Yannone, C., y Egido, A. (2020). Afroargentinos de Buenos Aires en el siglo xx. El proceso de suburbanización. *Quinto Sol, 24*(3), 1-27. https://doi.org/10.19137/qs.v24i3.4124

Gilbert, A. y Ward, P. (1987). *Asentamientos populares versus poder del Estado. Tres casos latinoamericanos: Ciudad de México, Bogotá y Valencia*. Gustavo Gili.

Hardoy, J. E. y Satterhwaite, D. (1987). *La ciudad legal y la ciudad ilegal*. Instituto Internacional del Medio Ambiente.

Heeks, R., y Renken, J. (2018). Data justice for development: What would it mean? Information Development, 34(1), 90-102. https://doi.org/10.1177/0266666916678282

Heeks, R., y Shekhar, S. (2019). Datafication, development and marginalised urban communities: An applied data justice framework. *Information, Communication & Society, 22*(7), 992-1011. https://doi.org/10.1080/1369118X.2019.1599039

Herzer, H., Di Virgilio, M., Rodríguez, C., y Redondo, A. (2008). ¿Informalidad o informalidades?: Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas. *Pampa: Revista Interuniversitaria de Estudios Territoriales*, (4), 85-112.

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) (1998). *El concepto de localidad: Definición, estudios de caso y fundamentos teórico-metodológicos*. INDEC.

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) (2012). *Censo nacional de población, hogares y viviendas 2010. Serie B, Número 2, Tomo 1*. Instituto Nacional de Estadística y Censos. https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/poblacion/censo2010_tomo1.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) (s/f). Códigos de las unidades geográficas utilizadas en el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. https://redatam.indec.gob.ar/redarg/CENSOS/CPV2010rad/Docs/codigos_provincias.pdf?_ga=2.234411614.1959641888.1638448440-1251695344.1581411603

Kuffer, M., Pfeffer, K., y Sliuzas, R. (2016). Slums from Space. 15 Years of Slum Mapping Using Remote Sensing. *Remote Sensing, 8*(6), 455. https://doi.org/10.3390/rs8060455

López, J. W. P., y Ochoa, C. L. (2016). Hacia una tipología de asentamientos informales. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*. https://doi.org/10.5821/ace.10.30.3977

Ludeña, W. (2006). Ciudad y patrones de asentamiento: Estructura urbana y tipologización para el caso de Lima. *EURE (Santiago), 32*(95). https://doi.org/10.4067/S0250-71612006000100003

Mahabir, R., Croitoru, A., Crooks, A. T., Agouris, P., y Stefanidis, A. (2018). A Critical Review of High and Very High-Resolution Remote Sensing Approaches for Detecting and Mapping Slums: Trends, Challenges and Emerging Opportunities. *Urban Science, 2*(1), 8. https://doi.org/10.3390/urbansci2010008

Marcos, M. (2021). Tipos de hábitat: Definiciones y desafíos para su medición a partir del caso de la aglomeración Gran Buenos Aires. *Papeles de Población, 27*(108), 75-118. http://dx.doi.org/10.22185/24487147.2021.108.13

Marcos, M., y del Río, J. P. (2022). Los tipos de hábitat en Buenos Aires: Poblamiento, estructura demográfica y condiciones residenciales. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 37(3), 889-933. https://doi.org/10.24201/edu.v37i3.2045

Martin, D. G. (2003). Enacting Neighborhood. *Urban Geography, 24*(5), 361-385. https://doi.org/10.2747/0272-3638.24.5.361

Müller, F., y Segura, R. (2017). The Uses of Informality: Urban Development and Social Distinction in Mexico City. *Latin American Perspectives, 44*(3), 158-175. https://doi.org/10.1177/0094582X16682760

Pírez, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *Ciudades*, 28, 13.

Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP). (s/f). Metodología para conformación ReNaBaP. ReNaBaP.

Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios (RPPVAP). (s/f). http://181.171.117.68/registro/publico/

Rodríguez, G. M., y Kozak, D. M. (2014). Expansión física y demográfica y cambios en la densidad de la Aglomeración Gran Buenos Aires, 1750-2010. *Población de Buenos Aires, 11*(20). http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74032402001

Roy, A. (2018). The Potency of the State: Logics of Informality and Subalternity. *The Journal of Development Studies, 54*(12), 2243-2246. https://doi.org/10.1080/00220388.2018.1460470

Sassone, S. y Mera, C. (13-18 de agosto de 2007). Barrios de migrantes, espacios interculturales: coreanos y bolivianos en la Ciudad de Buenos Aires 2007, XXVI Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. Guadalajara. https://cdsa.aacademica.org/000-066/1015.pdf

Segura, R. (2021). *Las ciudades y las teorías: Estudios sociales urbanos*. UNSAM EDITA.

Suavita Bejarano, M. (2016). Tipología de invasiones urbanas. Una propuesta a partir del caso de Cali, Colombia. *Entorno Geográfico*, (12). https://doi.org/10.25100/eg.v0i12.3545

Taylor, L. (2017). What is data justice? The case for connecting digital rights and freedoms globally. *Big Data & Society, 4*(2). https://doi.org/10.1177/2053951717736335

Torres, C. A. T. (2011). *Ciudad informal colombiana: Barrios construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Artes.

Vapñarsky, C. A. (2000). *La aglomeración Gran Buenos Aires: Expansión espacial y crecimiento demográfico entre 1869 y 1991*. Eudeba.

Varela, O., y Cravino, M. C. (2008). Mil nombres para mil barrios. Los asentamientos y villas como categorías de análisis y de intervención. En M. C. Cravino, *Los mil barrios (in) formales* (pp. 45-54). Universidad Nacional de General Sarmiento.