

## Las villas en las estadísticas públicas: propuesta para su delimitación conceptual y territorial en la Ciudad de Buenos Aires

**Marcos, Mariana**

Las villas en las estadísticas públicas: propuesta para su delimitación conceptual y territorial en la Ciudad de Buenos Aires

Población de Buenos Aires, vol. 19, núm. 31, 2022

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74074377033>



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

Artículos

# Las villas en las estadísticas públicas: propuesta para su delimitación conceptual y territorial en la Ciudad de Buenos Aires

*Mariana Marcos*  
*Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas*  
*(CONICET), Argentina*  
mmarcos@conicet.gov.ar

Población de Buenos Aires, vol. 19, núm.  
31, 2022

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Recepción: 26 Agosto 2022

Aprobación: 18 Noviembre 2022

**Resumen:** La informalidad urbana, en especial –aunque no exclusivamente– cuando la morfología de la trama de la ciudad es irregular, trae aparejadas barreras particulares para la producción de información estadística. Con el objetivo de contribuir a la inclusión estadística de los barrios populares informales tipo villa de la Ciudad de Buenos Aires, este artículo realiza una propuesta teórico-metodológica para su recorte conceptual y territorial, y su sectorización. Los lineamientos propuestos intentan dialogar y guardar armonía con la literatura académica y el trabajo de diversos actores del sistema estadístico nacional. Como resultado de su aplicación al territorio de la Ciudad, se arribó a un total de 19 barrios populares informales tipo villa, desagregados en sectores. De forma adicional, se identificaron casos emparentados con esta forma de hábitat popular.

**Palabras clave:** hábitat popular, informalidad urbana, villas, inclusión estadística, metodología.

**Abstract:** Urban informality, especially –but not exclusively– when urban morphology is irregular, entails particular barriers to the production of statistical information. In order to contribute to the statistical inclusion of slums in Buenos Aires, this article makes a theoretical and methodological proposal for its conceptual and territorial identification, and its sectorization. The proposed guidelines attempt to dialogue and maintain harmony with the academic literature and the work of various actors in the national statistical system. As a result of its application to the territory of the city, a total of nineteen “villa” slums, disaggregated into sectors, were reached. Additionally, cases related to this form of popular habitat were identified.

**Keywords:** popular habitat, urban informality, slums, statistical inclusion, methodology.

## Introducción

La informalidad urbana, en especial –aunque no exclusivamente– cuando la morfología de la trama de la ciudad es irregular como en villas, favelas, callampas, barriadas (según el país de América Latina) o slums (en la literatura en inglés), trae aparejadas barreras particulares para la producción de información estadística (Acevedo et al., 2021). La localización de los barrios y su morfología generan desafíos para el acceso de quienes trabajan en 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; una cuestión de justicia de datos, es decir, de “equidad en la forma en que las personas son visibles, representadas y tratadas como resultado de su producción de datos” (Taylor, 2017, p. 1). 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 la informalidad urbana de trama irregular por medio de su mapeo y datificación, aprovechando las posibilidades de fuentes de datos emergentes, nuevas tecnologías de bajo costo y metodologías colaborativas.

En el caso de producción de estadísticas públicas sobre estos barrios en la Argentina, hay trayectoria en la utilización de metodologías tradicionales. El caso paradigmático por abarcar las áreas urbanas de todo el país es el del Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP)<sup>1</sup>, que coexiste, sin embargo, con padrones de más antigüedad de provincias y universidades.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), la utilización de metodologías tradicionales se ve facilitada por el hecho de que es un territorio acotado, poblacionalmente estabilizado y con poca tierra disponible para el surgimiento de nuevos barrios o la ampliación de los existentes. A pesar de estas ventajas, mientras que según el ReNaBaP en la CABA hay 57 “barrios populares”, para el Gobierno de la Ciudad (GCBA) las “villas” y “asentamientos” son 50. Las cifras son como mínimo llamativas, puesto que superan la cantidad de barrios formales oficiales de la Ciudad (48). Además, detrás de la diferencia entre las cantidades informadas por cada fuente, surgen otras más profundas, por ejemplo, el ReNaBaP<sup>1</sup> considera barrios

distintos aquellos que para el GCBA son sectores de un mismo barrio o que hay barrios que están en un registro, pero no en otro. A su vez, el propio GCBA ha identificado la coexistencia de varias definiciones entre sus dependencias (Dadamia, 2019; DGEyC, 2019). Ante este confuso panorama, surgen interrogantes elementales como: ¿qué son los barrios tipo villa o asentamiento?, ¿cuántos son en la Ciudad?, ¿cómo se trazan sus límites?, ¿en qué casos se trata de barrios distintos y en cuáles de sectores de un mismo barrio?, ¿qué tratamiento darles a sus zonas reurbanizadas? Con el objetivo de contribuir a la inclusión estadística de estos barrios, este trabajo se propone afrontar su conceptualización y proponer lineamientos metodológicos para su identificación y clasificación.

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 cuales los barrios informales son una tipología específica. 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 pensada para la CABA debe insertarse en un corpus de producción sobre el tema más amplio y guardar armonía con él.

Con estas premisas, el artículo se organizó en cuatro secciones principales. En la primera se desarrollan aquellos conceptos que, en la segunda, se ponen en juego en las definiciones operacionales propuestas y en su traducción en lineamientos metodológicos; en la tercera se presenta brevemente el caso de la CABA; y en la cuarta se presentan los resultados de la aplicación de las decisiones teórico-metodológicas a la Ciudad, es decir, el listado de Barrios Populares Informales (BaPIs) tipo villa resultante, acompañado por los mapas correspondientes.

## Marco teórico general

En esta sección, se desarrolla brevemente una red conceptual requerida para situar y delimitar, en la siguiente, el fenómeno de los Barrios Populares Informales (BaPIs). En primer lugar, se presentan las nociones de “hábitat popular” e “informalidad urbana” como conceptos de base en cuya intersección se sitúan los BaPIs. Luego, se define una serie de categorías de menor nivel de abstracción que permiten clasificar el espacio residencial y que entrarán en juego para delimitar tipologías de BaPIs específicas y entender sus características distintivas.

### Conceptos principales

La *división social de las ciudades*, esto es, el hecho de que los distintos estratos sociales que se pueden distinguir en su población tengan *espacios residenciales específicos y diferenciados*, 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, cuya mayor injusticia espacial consiste en 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 palabras de Hardoy y Satterhwaite (1987 citado en Torres, 2011, p. 43), “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 extendido, se ha acuñado la categoría de “hábitat popular”. Connolly (2011) 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 de las ciudades del mundo. (p. 6)

Desde Argentina, Varela y Cravino (2008) sostienen que el hábitat popular es un

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. (p. 46)

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 este puede asumir.

Por otro lado, el fenómeno de 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), es decir, a las prácticas informales de urbanización, contrapuestas a las prácticas formales (Müller y Segura, 2017). En palabras de Duhau (2003), el espacio urbano se define como “informal” cuando ha sido producido “al margen o en contraposición al orden formal” (p. 3), es decir, al

conjunto de normas y reglas, formales y convencionales a través de los [sic] 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. (p. 1)

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 implica dos formas de transgresión: respecto a los aspectos dominiales por un lado y al proceso de urbanización, por el otro. En el primer caso, se trata de la falta de títulos de propiedad 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 y las 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

inmuebles o pequeñas superficies en situación de informalidad en entornos formales.

### Conceptos auxiliares

Dentro del amplio espectro de formas de clasificar el espacio residencial urbano, aquí interesa destacar en particular aquellas que permiten pensarlo como construido (y transformado) por diferentes agentes sociales, mediante distintas modalidades de producción del suelo, de lo cual pueden resultar condiciones de formalidad, morfologías del tejido urbano y niveles de consolidación urbanística específicas, que asumen diferentes escalas.

El proceso de construcción y transformación de la ciudad es dinamizado por agentes sociales, gestores directos de la intervención del espacio, de la sociedad y de la naturaleza, que actúan por medio de diferentes mecanismos de apropiación del suelo y de formación y consolidación de la estructura urbana (Torres, 2011, p. 59). Por ejemplo, en sus estudios sobre Colombia, Torres (2011, pp. 62-68) especifica que el agente urbanizador puede ser la propia comunidad asentada en el hábitat en cuestión, que ha ido aportando fuerza de trabajo, ingresos y capacidad organizativa para satisfacer su necesidad de un lugar en el suelo urbano; también puede ser el Estado quien construye o patrocina la construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento urbano de forma directa o por medio de licitaciones públicas; y, finalmente, está la iniciativa privada, que comprende a aquellos agentes que no corresponden ni al Estado ni a la comunidad, como la empresa capitalista privada, las agencias internacionales y las ONG.

La producción del suelo urbano puede conjugar *modalidades o formas de producción distintas*, entendidas como “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 primera define la modalidad por la cual la comunidad organizada o las personas a título individual toman un terreno por iniciativa propia como forma de acceder a una vivienda. 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 tipo formal*, en apego a la normativa urbanística vigente; de tipo *clandestino/pirata*, que resultan de la subdivisión de un predio y la venta de los terrenos sin solicitud de aprobación por parte de las autoridades; y de tipo informal, producto de la subdivisión de un predio y la venta de los terrenos por parte de su(s) dueño(s), cuando aún falta alguna de las condiciones que indica la legislación vigente.

Tanto las ocupaciones/invasiones como los loteos sin apego a la normativa, constituyen formas o modalidades de hábitat informal, es

decir, sin ajuste a la dimensión formal del orden urbano. Este comprende un conjunto de normas jurídicas de variada jerarquía, entre las que se encuentran las relacionadas con el derecho a la propiedad, pero también las orientadas a la apropiación del suelo y sus usos, y a la producción de la ciudad (planeación, construcción, infraestructura y equipamiento); y las relativas a la regulación de las prácticas urbanas (Duhau, 2003, p. 1). 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; sectores con informalidad dominial, donde se respeta la normativa urbanística, pero no las regulaciones de la propiedad de la tierra; sectores con informalidad urbanística, donde el hábitat infringe la normativa urbanística, pero no tiene problemas de dominio; y sectores con informalidad convergente, cuando se infringen normas urbanísticas y de dominio. Así, la informalidad dominial no es sinónimo de transgresión del orden urbano 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.

Por otro lado, en contextos como Buenos Aires, donde la autopromoción y hasta autoconstrucción de la vivienda han estado extendidas, muchos barrios populares tienen trayectorias de progresiva consolidación. Los recorridos no son lineales y se pueden presentar condiciones heterogéneas en un mismo barrio a lo largo de su historia y entre barrios, aun cuando tengan la misma antigüedad. También hay trayectorias de deterioro urbanístico en el caso de los conjuntos habitacionales de vivienda social. De allí la necesidad de clasificar a los BaPIs según su nivel de consolidación urbana. López y Ochoa (2016, pp. 21-26), por ejemplo, proponen distinguir los siguientes niveles: precario, que caracteriza al hábitat en los primeros años de la urbanización; semi-consolidado, que alude a las urbanizaciones que presentan algunas intervenciones de tipo urbanístico y dotacional, y la finalización arquitectónica de más del 50% de sus viviendas, aunque no todas las familias cuentan con título de propiedad; y consolidado, para las urbanizaciones que lograron acceder a equipamientos y servicios públicos y culminación arquitectónica de más del 90% de las viviendas, con la persistencia, no obstante, de informalidad urbana no dominial.

El tránsito hacia la formalidad y la consolidación urbanística puede verse especialmente condicionado por la irregularidad de la trama urbana. Se trata de una cuestión de morfología del tejido urbano, que se considera irregular (en contraposición a la trama urbana regular) cuando 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. A su vez, el espacio verde/no edificado en el ámbito privado de los lotes (patios/jardines) es escaso o nulo. Y de la combinatoria de estas dos condiciones resulta una densidad poblacional elativamente alta.

Finalmente, es imprescindible reconocer que las distintas formas o modalidades de hábitat popular pueden asumir diferentes escalas y presentarse de forma aislada o aglomerarse en el territorio y conformar áreas socioespaciales. En el marco de este trabajo, interesa ese último fenómeno cuando asume características de barrio. Tras una exhaustiva revisión bibliográfica, Martín (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).

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 medible 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 mínimos, sino que eluden el problema de la escala mediante una categoría de tamaño de barrio abierta. Ludueña (2006), por ejemplo, en un estudio sobre Lima, distingue una categoría de barrios pequeños de menos de 50 viviendas/lotes. Suavita Bejarano (2016), en un estudio sobre Cali, considera invasiones pequeñas a las que incluyen hasta 100 viviendas o menos de 5 hectáreas. En Argentina, el ReNaBaP (s/f) considera “barrio popular” al conjunto mínimo de ocho familias agrupadas o contiguas. Por debajo de ese umbral, para ese organismo son casos de informalidad aislada. Sin embargo, en un ámbito denso como la CABA una cantidad tan reducida de familias residiendo de forma colindante en condiciones de informalidad dominial seguramente ocupe un único lote o edificio, que difícilmente pueda llamarse “barrio”, y la cuestión de la superficie cobra protagonismo en los umbrales entre el nivel barrial y de la microinformalidad.

## **Propuesta de delimitación conceptual y territorial de los BaPIs tipo villa**

### **Los Barrios Populares Informales (BaPIs)**

Los BaPIs se sitúan en la intersección entre las formas de hábitat popular y el fenómeno de la informalidad urbana (Figura 1). De manera más específica, son aquellas modalidades de hábitat popular urbanas de escala barrial que presentan informalidad dominial, cualquiera haya sido su forma de producción original. Ello incluye barrios cuya población pertenece a los sectores más desfavorecidos de la estructura social y carece de escritura, debido a que se originaron por venta de terrenos de loteos informales o por ocupación directa de

tierras fiscales o de privados, o a que el Estado no entregó títulos de propiedad en barrios definitivos o transitorios que ha desarrollado.

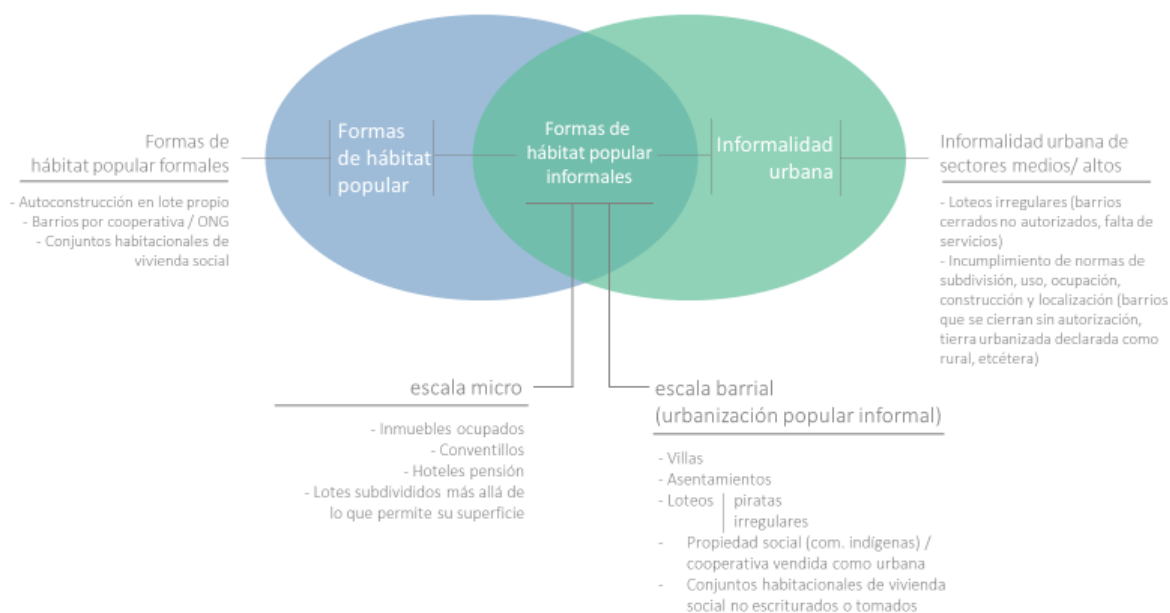


Figura 1

Delimitación conceptual de los Barrios Populares Informales (BaPIs)

Fuente: elaboración propia.

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 (ir)regularidad del tejido urbano resultante (Varela y Cravino, 2008).
- *BaPIs originados por el mercado informal primario*: el suelo urbano fue 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 mediante 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 donde nunca se entregaron escrituras o que se pensaron

como alojamiento transitorio y luego se consolidaron. Por ejemplo, es 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.

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 a la vez que 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.

#### Las villas y asentamientos como tipos de BaPIs

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 (Figura 2), su localización en relación con el centro de las ciudades y con 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 1.

### BaPIs tipo villa

*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.*



### BaPIs tipo asentamiento

*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.*



Figura 2

Trama urbana típica de los BaPIs tipo villa y asentamiento

Fuente: elaboración propia sobre la base de Google Earth.

## Cuadro 1

### Características de las villas y asentamientos según dimensión

| Dimensión                             | Villas  | Asentamientos  |
|---------------------------------------|---|--|
| Morfología del tejido urbano          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• trama urbana muy irregular, no amanzanada, organizada a partir de pasillos en vez de calles</li> <li>• alta densidad</li> <li>• escaso o nulo espacio verde y espacio no edificado en el ámbito privado de los lotes (patios/jardines)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• trazado urbano regular y planificado, semejante al amanzanamiento de los loteos comercializados en el mercado de tierras (cuadrícula)</li> </ul>  |
| Vivienda y hábitat                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• infraestructura urbana originariamente auto provista y luego objeto de intervención estatal</li> <li>• viviendas precarias, primero de materiales de desecho, luego de mampostería</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• viviendas presentan evolución de su calidad constructiva, dependiendo de las capacidades y recursos de los hogares</li> <li>• espacios públicos planificados y unidades lote-vivienda con espacio verde (densificación moderada posterior)</li> <li>• infraestructura urbana primero auto provista y luego acceso individual regularizado por empresas públicas y privadas</li> </ul>   |
| Localización                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• generalmente buena localización en relación con los centros de producción y consumo, en zonas donde es escaso el suelo urbano</li> <li>• mayoritariamente en tierras de propiedad fiscal</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• en su mayoría, sobre tierra privada que está vacante</li> </ul>   |
| Modo de producción y agentes sociales | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ocupaciones no planificadas que responden a la suma de prácticas individuales y diferidas en el tiempo</li> <li>• población inserta en actividades poco calificadas o en oficios, con frecuencia en condiciones de informalidad laboral</li> <li>• gran proporción de migrantes internos e internacionales con dificultades para insertarse en el mercado de vivienda local</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• promovidos por familias organizadas con apoyo frecuente de organizaciones sociales</li> <li>• en general, decididos y organizados colectivamente con una estrategia previa</li> <li>• luego de la toma del terreno, se suele demandar la oportunidad de pagarlo a fin de acceder a la titularidad de la propiedad</li> <li>• población previamente "urbanizadas" (pasaron por otras formas de hábitat urbano como piezas de hotel, villas, casas de familiares, alquiler, etcétera)</li> <li>• menor presencia de migrantes limitrofes</li> <li>• inserción laboral semejante a la de la población de villas</li> </ul> |

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

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 Ciudad 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.

Las villas se definen como BaPIs no planificados de tejido irregular, surgidos de la ocupación directa de terrenos generalmente fiscales, que combinan informalidad dominial y urbanística. Su precario nivel de consolidación inicial mejora en la medida que los habitantes reemplazan los materiales 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.

De esta definición, se desprenden los siguientes atributos de los BaPI tipo villa:

- *Urbanización por ocupación directa no planificada*: el poblamiento de la zona se originó con el asentamiento directo de los primeros hogares, sin que mediara la planificación previa –así fuera informal– de vías de comunicación, manzanas fraccionadas en lotes y espacios reservados para el equipamiento comunitario.
- *Informalidad dominial*: ausencia de títulos de propiedad.
- *Informalidad urbanística*: las viviendas, originalmente de materiales de desecho, van siendo mejoradas en su calidad constructiva por sus habitantes e incumplen las normas urbanísticas. Los servicios públicos y el equipamiento comunitario son inexistentes en los momentos iniciales del barrio, se van incorporando paulatinamente por la acción del Estado o de instituciones de la sociedad civil y suelen no alcanzar los estándares de calidad de otros contextos.
- *Tejido urbano de trazado irregular y alta densidad*: la trama del barrio no es amanzanada o su amanzanamiento es distinto del circundante, con escasez de vías de circulación interna vehicular y preponderancia de vías de circulación peatonal tipo pasillo. Los lotes o parcelas son de difícil delimitación y con el tiempo pasan a estar edificadas en su totalidad. Estos elementos, junto a la escasez de espacios verdes, determinan altos niveles relativos de densidad.
- *Tamaño mínimo*: si bien no se puede asignar al barrio una escala fija, tradicionalmente se lo entiende como una comunidad vecinal relativamente pequeña y transitable que, como tal, tiene un tamaño mínimo muy variable, de acuerdo con el contexto. En la CABA, los BaPIs tipo villa más pequeños tienen más de 2,2 hectáreas de superficie (Cuadro 2) y el tamaño promedio de las situaciones de microinformalidad es de aproximadamente 0,3 hectáreas (Cuadro 3).

## Metodología

### Delimitación de los BaPIs tipo villa

Determinada la presencia de un BaPI tipo villa, a partir de los indicadores de la definición operacional, los límites del barrio se extienden hasta donde tienen *continuidad* la modalidad de producción del suelo y la morfología del tejido urbano 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 propone adoptar el criterio tipo *queen*, que remite a los movimientos de la reina en el tablero de ajedrez y determina que son contiguas tanto las manzanas con bordes como con vértices colindantes.

Para delimitar el área en la que tiene continuidad la ocupación directa de tejido irregular, se propone adaptar el concepto de envolvente utilizado por el INDEC (1998, p. 28) para delimitar las localidades censales. Aquí la envolvente se define como 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 (en este caso, tipo villa). El polígono que delimita la envolvente define a los barrios por exceso y suele incluir áreas no edificadas o de uso no residencial, como vías de circulación peatonal y vehicular, canchas de fútbol, terreno no edificado reservado para futuro equipamiento público, terreno edificado con escuelas, comedores, dependencias gubernamentales, comercios, depósitos, etcétera. Según su localización, estas áreas se consideran:

- *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<sup>2</sup>.

Los barrios *no son estáticos*, sino que puede ocurrir a) que se amplíen en superficie, por anexión de áreas colindantes en las que se hayan asentado nuevas familias o se hayan construido viviendas definitivas para las familias existentes, o por coalescencia entre barrios; o b) que se reduzcan en superficie por relocalización de parte de sus habitantes y demolición de las viviendas. De ello se desprende, como primera cuestión, que las envolventes deben revisarse y actualizarse periódicamente de modo que acompañen el dinamismo de los BaPIs. Y, como segunda cuestión, se debe definir qué

tratamiento dar a nuevos sectores poblados que colinden con más de un barrio, a la coalescencia entre barrios, a los conjuntos habitacionales de vivienda social concebidos como solución habitacional definitiva para los habitantes de los BaPIs tipo villa y a los barrios ya regularizados y reurbanizados.

Los *nuevos sectores poblados que colinden con más de un barrio*, se considerarán parte de aquel del que procedan o con el que se identifique la población.

Si se produjera la *coalescencia* de barrios originalmente independientes, que en el proceso de ampliación superficial se expandieran hasta quedar contiguos, el criterio de la comunidad barrial primaría sobre el de la colindancia. Es decir que continuarán considerándose barrios distintos si funcionaran y fueran reconocidos como tales por sus pobladores; y pasarán a conformar un único barrio en caso contrario.

En caso de que el Estado haya construido *conjuntos habitacionales* destinados a los pobladores 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 dar cuenta de la existencia de sectores urbanizados o reurbanizados, en este caso, a partir de la construcción de vivienda nueva. En términos operativos, este subuniverso de conjuntos habitacionales de vivienda social queda incluido en la envolvente de los barrios, pero se los reconoce como sectores distintos.

Finalmente, un BaPI tipo villa dejará de considerarse tal para pasar a ser un barrio popular formal cuando se haya regularizado la situación dominial de la totalidad de las viviendas y avanzado en la reurbanización y consolidación del barrio en general. No obstante las mejoras habitacionales, persistirán seguramente situaciones de informalidad urbanística y los hogares continuarán requiriendo asistencia y acompañamiento del Estado para superar otras desigualdades y vulneraciones de derechos.

#### **Identificación de sectores**

Los BaPIs tipo villa pueden tener distinta *complejidad interna*. Serán simples o compuestos, según se puedan identificar o no sectores en su interior.

En los BaPIs tipo villa compuestos los sectores en general están vinculados *con dos fenómenos*: 1) 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; y 2) 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).

Un BaPI tipo villa puede ser de tipo de hábitat *puro*, cuando la totalidad de sus sectores sean villa; o de tipo de hábitat mixto, cuando esté compuesto por sectores de distinto tipo (villa, núcleo habitacional transitorio y conjunto habitacional de vivienda social) que conformen una única comunidad barrial.

Los sectores pueden no tener *delimitación territorial exacta* y pueden estar identificados con varios nombres, en especial cuando resultan del proceso de expansión de la villa, con su tejido irregular. Dirimir estas cuestiones requerirá de decisiones consensuadas entre los técnicos, la comunidad y las organizaciones territoriales. Se trata de un esfuerzo valioso para la inclusión estadística de los barrios, puesto que el reconocimiento y la identificación de los distintos sectores es condición para poder darles tratamiento estadístico separado y generar información más específica.

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 y el Barrio 21-24), del grupo mayoritario que comprende al resto de estos barrios, en los que la sectorización y la nomenclatura podrán ser más susceptibles de revisiones y ajustes. 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; y 2) al tipo de hábitat (sectores de tipo villa, sectores de tipo villa de origen estatal y sectores tipo conjunto habitacional de vivienda social).

La *delimitación geográfica* de los sectores se realiza por medio de polígonos. Los polígonos de sector constituyen un mosaico sin residuos de la envolvente del BaPI tipo villa al que pertenecen y, por lo tanto, también contienen áreas de uso no residencial.

#### **Integración en el sistema estadístico nacional**

Para asegurar la interoperabilidad de la información geoespacial de BaPIs de la Ciudad con la de organismos de otras jurisdicciones, se recomienda seguir los estándares y normas definidos por la Infraestructura de Datos Espaciales de la República Argentina (IDERA).

En el marco de los operativos censales, 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 la envolvente de los BaPIs como a los polígonos de sus sectores y permita reconstruirlos por adición. Ello es imprescindible para avanzar en la inclusión estadística de los BaPIs y para producir información estadística de ellos y sus sectores sobre la base de los datos censales.

Si bien el INDEC aún no cuenta con un sistema de nomenclatura de BaPIs, la codificación identificatoria que se propone para los BaPIs de la CABA intenta dar continuidad a los criterios de codificación

geográfica censales (INDEC, s/f), previendo un posible desarrollo futuro en este sentido en el sistema estadístico nacional. Con esta premisa, para el nivel de BaPIs tipo villa de la CABA, se sugiere utilizar un código de cuatro caracteres que comience por el 0001 y continúe con valores consecutivos. Ello se justifica en la potencial integración futura con datos nacionales y en el hecho de que, según datos del ReNaBaP, hay al menos una provincia con más de mil entidades empadronadas<sup>3</sup>.

Para los sectores de los BaPIs tipo villa de la CABA, se recomienda una codificación de dos caracteres, que comience en cada barrio por el 01 y continúe 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 de sectores identificados ha sido mayor a diez.

En un escenario hipotético de ampliación del campo de aplicación de esta propuesta de 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 corresponden 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<sup>4</sup>, aglomerado 0001, localidad 010, barrio 27, BaPI 0001); y el código concatenado del sector 01 del barrio 0001 de la Ciudad sería 0200701027000101.

#### **Fuentes utilizadas**

La aplicación de los lineamientos teórico-metodológicos descritos en el territorio de CABA se realizó con base en *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 y Finanzas) del GCBA.

Además, fue imprescindible realizar entrevistas a informantes clave de las siguientes áreas del GCBA, que tienen injerencia y conocimiento sobre los BaPIs tipo villa, los conjuntos habitacionales de vivienda social y otras modalidades de hábitat popular mixtas o de escala micro:

### **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**

Dirección General de Estadística y Censos

- Departamento de Cartografía

## **El caso de la Ciudad de Buenos Aires**

La CABA es el corazón de una gran metrópolis que la quintuplica en tamaño poblacional. Como tal, contiene el 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 et al., 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, por un lado, en los viejos loteos formales del sur de la ciudad, que no se han gentrificado y se intercalan con usos del suelo no residenciales; y, por el otro, 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, el centro administrativo y de negocios y sus adyacencias son frecuentes modalidades de hábitat popular de escala micro como los hoteles pensión y los inquilinatos (Di Virgilio et al., 2015). Una segunda modalidad frecuente de escala micro son las tomas de inmuebles que, cuando son de gran tamaño (galpones, edificios y propiedades de varios lotes colindantes) albergan a numerosos hogares. Finalmente, un fenómeno mucho más oculto es el de las viviendas en subdivisiones informales de lotes.

Las formas de hábitat popular informal de escala barrial que se pueden encontrar en la CABA están fuertemente condicionadas por su proceso de poblamiento. 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 entonces, la trama urbana se puede considerar consolidada, sin margen de tierra vacante para continuar extendiendo las calles y, con ello, la cuadrícula poblada. Este proceso fue acompañado por la estabilización de la cantidad de habitantes de la Ciudad, que es de entre 3.000.000 y 3.500.000 de personas desde el censo de 1947.

Mientras hubo tierra vacante, el tipo de hábitat informal característico de los sectores populares urbanos eran las villas y algunas de ellas perduran hasta la actualidad. Pero para la década de 1980, cuando en otros contextos 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.

Sin embargo, esto no quiere decir que desde la segunda mitad del siglo XX los BaPIs tipo villa no hayan tenido dinamismo en la Ciudad de Buenos Aires. Por el contrario, son un tipo de hábitat que se destaca por su crecimiento demográfico (Cravino, 2006; Cravino et al., 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, o por ser

tierras dispuestas para usos no residenciales). 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 reurbanizados mediante 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, 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 et al., 2008), pero en la CABA dos de ellos (del Trabajo y Zavaleta) se terminaron convirtiendo en lugares de residencia definitivos de los hogares y, con el tiempo, su tejido y las viviendas adquirieron las características de las villas, a tal punto que, en la actualidad, no se distinguen físicamente 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 núcleos habitacionales transitorios 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.

## Resultados

Como resultado de la aplicación de las definiciones y de la metodología propuestas al caso de la CABA, se pudieron delimitar con exactitud los BaPIs tipo villa de la Ciudad, pero también emergieron casos concretos inclasificables de escala barrial y microinformalidades.

### Aplicación de la metodología al territorio de la CABA

Según las definiciones y metodología propuestas, en la CABA hay un total de 19 BaPIs tipo villa, localizados fundamentalmente en el sur de la Ciudad (Comunas 4 y 8), con algunas excepciones en el este (Comunas 1 y 2) y el centro (Comuna 15) (Cuadro 2 y Figura 3).

Cinco de los BaPIs tipo villa *son de tipología de hábitat pura* (villa) y los otros 14 son compuestos, principalmente debido a que incluyen conjuntos habitacionales de vivienda social dentro del barrio original o colindantes con él, en los que han sido relocalizados parte de los hogares del barrio. Ello refleja las trayectorias –no necesariamente

lineales ni exitosas– de los BaPIs tipo villa de la Ciudad hacia la integración socio-urbana, atravesadas por luchas populares y esfuerzos gubernamentales y no gubernamentales de diversa orientación y alcance. Si a la subdivisión de los BaPIs tipo villa derivada del tipo de hábitat, se adicionan las subdivisiones de las áreas tipo villa con raigambre en el proceso de poblamiento de los barrios (las superficies no pobladas que se fueron anexando e identificando con distinto nombre y la coalescencia entre antiguas villas independientes con nombre propio que persiste hasta la actualidad), se obtiene la sectorización interna de los barrios (Figura 4). Los BaPIs tipo villa Padre Carlos Mugica, 21-24 y Padre Ricchiardelli son los más complejos (11, 14 y 12 sectores, respectivamente) y de mayor superficie (entre 57 y 85 hectáreas). En el otro extremo, BaPIs tipo villa como Rodrigo Bueno, Playón de Chacarita, Fátima, Calacita y Pirelli, son compuestos, pero tienen apenas dos sectores, uno reurbanizado mediante vivienda nueva en modalidad conjunto habitacional y un sector que continúa siendo villa.

En conjunto, los BaPIs tipo villa reúnen una superficie de 398 hectáreas (casi el 2% de la superficie de la Ciudad). Tienen un tamaño promedio de 21 hectáreas; los más pequeños son Lamadrid y Los Pinos, con 2,2 hectáreas y el más grande 21-24, con 85,6. Si a la superficie total de los barrios se resta la que comprenden los conjuntos habitacionales de vivienda social, la superficie neta de tipo de hábitat villa de la Ciudad es de 311,7 hectáreas. Ello permite distinguir entre sectores de los barrios con problemas habitacionales específicos que requieren de distintos tipos de abordaje estatal.

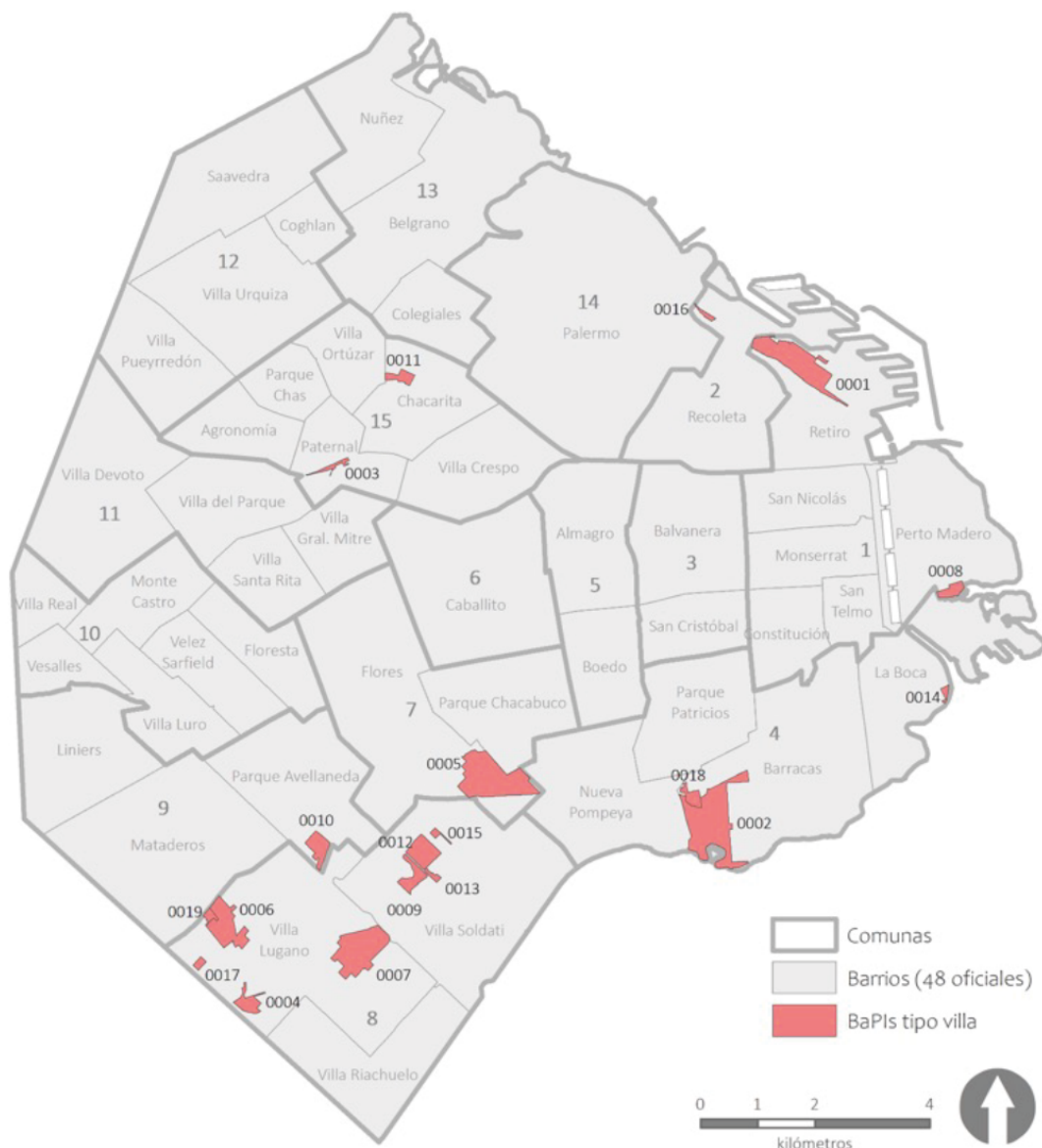
## Cuadro 2

BaPIs tipo villa de la Ciudad de Buenos Aires por tipo de hábitat, complejidad interna y superficie

| Código identificatorio | Nombre  | Tipo de hábitat    | Complejidad interna |                      | Superficie (ha) |   |
|------------------------|---|--------------------|---------------------|----------------------|-----------------|---|
|                        |   |                    | compleja/<br>simple | cantidad<br>sectores | total           | sin<br>conjuntos<br>habitaciona-<br>les |
| 0001                   | Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31)      | mixto <sup>1</sup> | C                   | 11                   | 56,6            | 42,5                                    |
| 0002                   | Barrio 21-24                                  | mixto <sup>1</sup> | C                   | 14                   | 85,6            | 79,3                                    |
| 0003                   | Barrio La Carbonilla                          | villa              | C                   | 2                    | 3,9             | 3,9                                     |
| 0004                   | Barrio INTA                                   | villa              | C                   | 4                    | 11,0            | 11,0                                    |
| 0005                   | Barrio Padre Ricchiardelli (ex Villa 1-11-14) | mixto <sup>1</sup> | C                   | 12                   | 70,1            | 41,1                                    |
| 0006                   | Barrio 15 (Ciudad Oculta)                     | mixto <sup>1</sup> | C                   | 4                    | 33,7            | 32,8                                    |
| 0007                   | Barrio 20                                     | mixto <sup>1</sup> | C                   | 5                    | 53,3            | 38,0                                    |
| 0008                   | Barrio Rodrigo Bueno                          | mixto <sup>1</sup> | C                   | 2                    | 7,8             | 3,5                                     |
| 0009                   | Barrio Piletones                              | mixto <sup>1</sup> | C                   | 3                    | 12,2            | 8,6                                     |
| 0010                   | Barrio Cildáñez (ex Villa 6)                  | mixto <sup>1</sup> | C                   | 3                    | 14,0            | 12,3                                    |
| 0011                   | Barrio Playón Chacarita                       | mixto <sup>1</sup> | C                   | 2                    | 7,4             | 3,8                                     |
| 0012                   | Barrio Fátima (ex Villa 3)                    | mixto <sup>1</sup> | 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 <sup>1</sup> | C                   | 3                    | 2,2             | 1,6                                     |
| 0016                   | Barrio Saldías                                | villa              | S                   | 1                    | 2,3             | 2,3                                     |
| 0017                   | Barrio Pirelli                                | mixto <sup>1</sup> | C                   | 2                    | 2,6             | 0,3                                     |
| 0018                   | Barrio Zavaleta                               | mixto <sup>2</sup> | C                   | 3                    | 7,9             | 5,7                                     |
| 0019                   | NHT Del Trabajo                               | villa <sup>3</sup> | S                   | 1                    | 3,5             | 3,5                                     |

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

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)



Referencias

|  |                                   |                       |
|--|-----------------------------------|-----------------------|
| 0001 Barrio Padre Carlos Mugica (ex Villa 31)      | 0006 Barrio 15 (Ciudad Oculta)    | 0013 Barrio Calacita  |
| 0002 Barrio 21-24                                  | 0007 Barrio 20                    | 0014 Barrio Lamadrid  |
| 0003 Barrio La Carbonilla                          | 0008 Barrio Rodrigo Bueno         | 0015 Barrio Los Pinos |
| 0004 Barrio INTA                                   | 0009 Barrio Piletones             | 0016 Barrio Saldías   |
| 0005 Barrio Padre Ricchiardelli (ex Villa 1-11-14) | 0010 Barrio Cildáñez (ex Villa 6) | 0017 Barrio Pirelli   |
|  | 0011 Barrio Playón Chacarita      | 0018 Barrio Zavaleta  |
|  | 0012 Barrio Fátima (ex Villa 3)   | 0019 NHT Del Trabajo  |

Figura 3

BaPIs tipo villa de la Ciudad de Buenos Aires por Comuna y Barrio (48 barrios oficiales)  
 Fuente: elaboración propia sobre la base de información geoespacial (formato *shapefile*) de la DGCINFO (Jefatura de Gabinete, GCBA) y la DGEyC (Ministerio de Hacienda y Finanzas, GCBA).

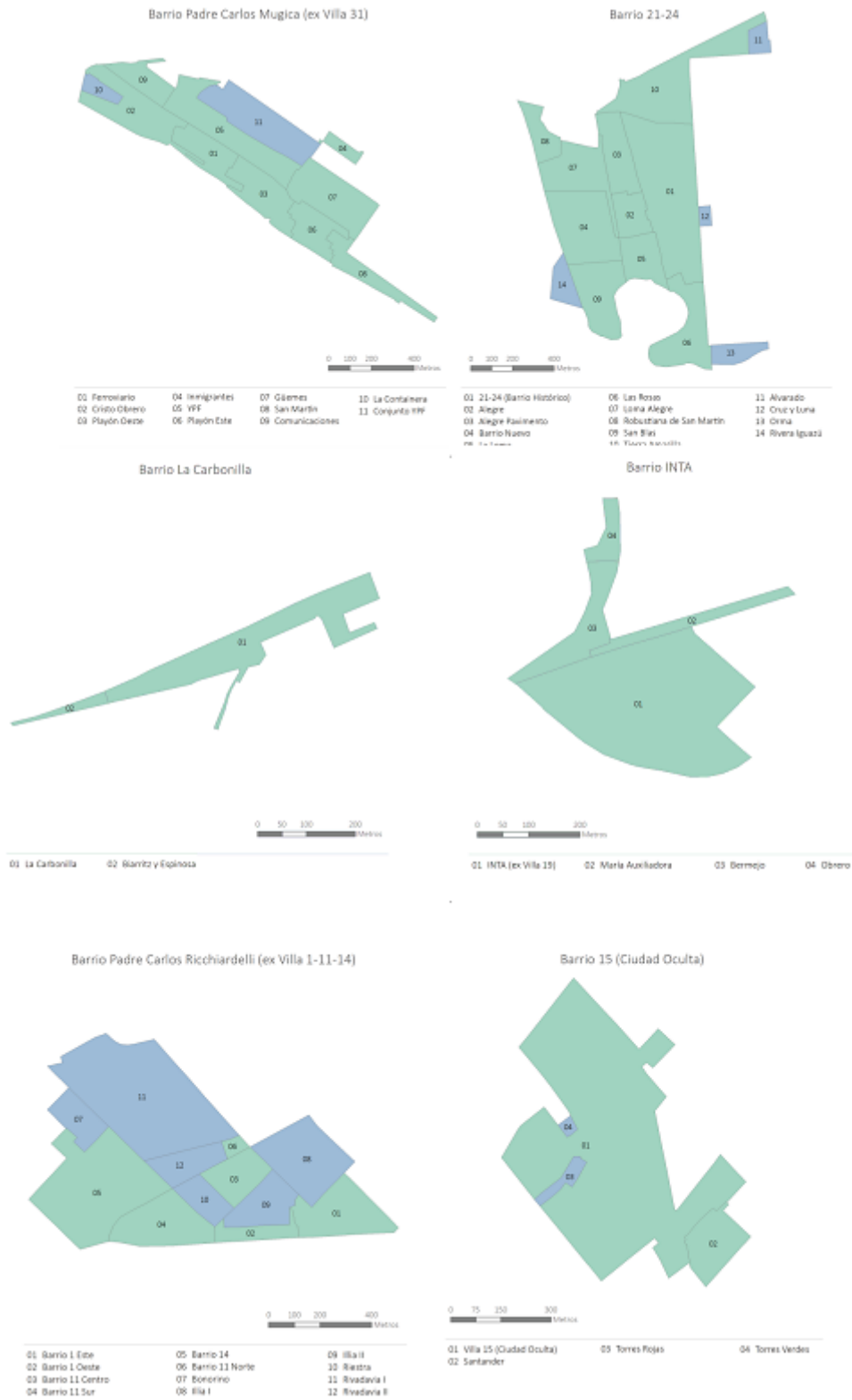


Figura 4  
BAPIs tipo villa compuestos por sector y tipo de hábitat



Figura 4  
Continuación



Figura 4  
 Conclusión

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

### Emergencia de casos emparentados con los BaPIs tipo villa

Como resultado adicional, al explorar el caso de la CABA, emergieron formas de hábitat de los sectores populares mixtas no clasificables, debido a la escala en que se presentan o a que comparten elementos de uno o más de los tipos de BaPI que se han definido 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.

#### Microinformalidades: un listado no exhaustivo

Las microinformalidades 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/o 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.

En la CABA se suelen empadronar microinformalidades urbanas relevantes, ya sea por su superficie o cantidad de hogares afectados, por tratarse de las últimas zonas no reurbanizadas de villas históricas o por su localización a la vera del Riachuelo y su afectación a la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR) y la causa judicial en el marco de la cual actúa ese organismo (Cuadro 4). El listado no es exhaustivo, puesto que se trata de un fenómeno menos visible y más dinámico que el de la informalidad popular urbana de escala barrial.

Las microinformalidades reúnen un mínimo de 8 hogares, es decir, conjuntos de personas emparentadas o no, que constituyen una unidad de coresidencia y consumo, en la medida que comparten la vivienda y gastos. Para su delimitación geográfica se considera la parcela. Las empadronadas en la CABA 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.

### Cuadro 3

Microinformalidades de la Ciudad de Buenos Aires por barrio y superficie

| 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            |

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

#### Barrios populares de tipología mixta: casos concretos

Los barrios populares de tipología mixta 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.

Un primer caso es el del Barrio Carrillo-Lacarra, localizado en la Comuna 8. 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 edificio en construcción ocupado por familias de sectores populares.

El destino del barrio estuvo signado por varios factores: el modelo de producción progresiva de las viviendas, según el cual el Estado era desarrollador en una primera etapa y acompañante de las obras de ampliación a cargo de las familias en la siguiente (vivienda semilla); los problemas en la infraestructura de saneamiento básica, que persistieron en el tiempo; y los escasos recursos de las familias adjudicatarias de las viviendas que se combinaron 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. Mientras la producción del hábitat recayó en el Estado, 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. Pero el crecimiento y la densificación posteriores del barrio se produjeron en buena medida al margen de la regulación urbanística, a tal punto 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 muy precarias –que devendrían en definitivas–, continuó con la construcción de las llamadas “casitas nuevas”, también de promoción estatal, y se amplió de manera informal en la medida en la 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 que equivale a una quinta parte de Carrillo, aproximadamente.

Un segundo caso identificado fue el del Barrio Charrúa, en la Comuna 4, que 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, mediante la por entonces Comisión Municipal de la Vivienda. La planificación establecía la construcción de viviendas unifamiliares dispuestas en edificios de dos plantas, a lo largo de 18 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” y alcanzaron 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 semi-consolidado.

## **Reflexiones finales**

El punto de partida de este trabajo fue un panorama signado por la convivencia de definiciones operacionales distintas de lo que aquí se ha dado en llamar “BaPIs” y la falta de precisiones metodológicas para su delimitación territorial. Como consecuencia de ello –y a pesar del interés que generan estos barrios y los esfuerzos de todo tipo que concentran–, interrogantes elementales como ¿cuántos BsPIs hay en la Ciudad?, ¿de qué tipo son? Y ¿cuáles son sus límites? no tenían una única respuesta. Se podían encontrar datos alternativos de distintas áreas del Gobierno de la Ciudad que, a su vez, diferían con respecto a los de organismos externos, como universidades o el ReNaBaP. En términos de inclusión estadística, lo que estaba en juego era la identificación, delimitación y datificación de entornos habitacionales vulnerados de la Ciudad, que, como tales, requieren de decisiones gubernamentales específicas ancladas en información de calidad.

La elaboración de una propuesta teórico-metodológica tuvo dos premisas fundamentales: 1) ordenar y clarificar el panorama de la CABA y así mejorar las condiciones para la inclusión estadística de estos barrios en la Ciudad; y 2) cuidar el apego a lineamientos más amplios del sistema estadístico nacional, para asegurar así la interoperabilidad de los datos producidos por el GCBA y dependencias estatales nacionales.

Como resultado, se identificó un total de 19 BaPIs tipo villa, que se diferenciaron de otras modalidades de hábitat popular, inclusive emparentadas con ellos, como las microinformalidades y los casos de barrios populares de tipología mixta. De forma adicional, a partir de la red de conceptos auxiliares propuesta y sobre la base de trabajo previo realizado por el GCBA, se avanzó en la distinción de BaPIs tipo villa simples y compuestos, y en la identificación territorial y nominal de los sectores de estos últimos, así como en su clasificación según el tipo de hábitat.

A nivel local, estos resultados constituyen un importante avance para mejorar los problemas de geolocalización de las viviendas, los hogares y sus integrantes en el marco de operativos de campo. Este trabajo quiere ahora ser continuado mediante la datificación catastral, ya sea llevada adelante por experiencias de mapeo colaborativo y participativo no gubernamentales o de universidades, o por la extensión a más barrios del proyecto de Catastro Informal en curso de la Subgerencia Operativa de Información Geoespacial del GCBA. En

una última etapa, será indispensable también revisar las categorías básicas de “vivienda” y “hogar” utilizadas en los relevamientos estadísticos, puesto que, en contextos de informalidad urbana de escala barrial, muchas veces la realidad desborda las definiciones operacionales. Por ejemplo, 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, y límites difusos entre lo privado y lo común; a ello se agregan prácticas residenciales 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.

A nivel nacional, el artículo aporta al debate sobre la producción e integración de los datos de los BaPIs del país, lo cual requiere de acuerdos tanto conceptuales como metodológicos. Además, el trabajo de sectorización realizado en la CABA puede constituir un precedente valioso en un contexto nacional en el que ello suele ser una cuenta pendiente. Para ser replicado, requerirá de la colaboración de referentes locales, tanto del sector público como de las organizaciones no gubernamentales y de la comunidad, y de la puesta a prueba de los lineamientos aplicados aquí en contextos de diferente extensión y densidad.

## Bibliografía

- 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. <http://dx.doi.org/10.18235/0003784>
- 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](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](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. 3° 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/connollytipos-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. [https://www.academia.edu/download/35483249/Connolly\\_2011\\_Habitat\\_Popular.pdf](https://www.academia.edu/download/35483249/Connolly_2011_Habitat_Popular.pdf)
- 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 Río, 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.
- Duhau, E. (2003). La ciudad informal. El orden urbano y el derecho a la ciudad. 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., & Ward, P. M. (1987). Asentamientos populares versus poder del Estado. Tres casos latinoamericanos: Ciudad de México, Bogotá y Valencia. Ediciones 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>
- 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) (s/f). Códigos de las unidades geográficas utilizadas en el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. [https://redatam.indec.gov.ar/redarg/CENSOS/CPV2010rad/Docs/codigos\\_provincias.pdf?\\_ga=2.234411614.1959641888.1638448440-1251695344.1581411603](https://redatam.indec.gov.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*, 32(95), 37-59. <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>
- 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.
- 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. (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*. 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.

## Notas

- 1 <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap>
- 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 tipo villa delimitados por exceso por una envolvente.
- 3 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.
- 4 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](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](https://redatam.indec.gob.ar/redarg/CENSOS/CPV2010rad/Docs/codigos_provincias.pdf).