

**Población de
Buenos Aires**

BOGHOZ WILGZ

Población de Buenos Aires

ISSN:

ISSN: 2953-3538

revistapoblacion@estadisticaciudad.gob.ar

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Argentina

Los constructos de conjuntos habitacionales: una propuesta para la representación cartográfica de la vivienda masiva de la Ciudad de Buenos Aires

**Pérez Frattini, María Laura
Fernández, Marcela Eugenia**

Los constructos de conjuntos habitacionales: una propuesta para la representación cartográfica de la vivienda masiva de la Ciudad de Buenos Aires

Población de Buenos Aires, vol. 20, núm. 32, 2023

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74077107006>



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

Artículos

Los constructos de conjuntos habitacionales: una propuesta para la representación cartográfica de la vivienda masiva de la Ciudad de Buenos Aires

María Laura Pérez Frattini

Departamento Cartografía, Dirección General de Estadística y Censos, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina

mperezfrattini@estadisticaciudad.gob.ar

Marcela Eugenia Fernández

Departamento Cartografía, Dirección General de Estadística y Censos, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina

mfernandez@estadisticaciudad.gob.ar

Población de Buenos Aires, vol. 20, núm. 32, 2023

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Recepción: 08 Agosto 2023

Aprobación: 29 Septiembre 2023

Resumen: Los conjuntos habitacionales, entendidos sucintamente como vivienda agrupada destinada al alojamiento permanente de personas, se caracterizan por formas particulares de producción de su espacio. Por el arreglo de los elementos que los componen, por el tamaño de las edificaciones, o bien por su densidad de población, ofrecen cierta complejidad para el abordaje territorial orientado a la generación de estadísticas públicas. El presente trabajo tiene por objetivo informar sobre los aspectos teóricos, metodológicos y técnicos que dieron lugar a la construcción de la cobertura cartográfica Constructo de Conjunto Habitacional, la cual se juzgaba imprescindible como insumo en diferentes operativos de campo realizados desde la Dirección General de Estadística y Censos (DGESYC) de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA). Actualmente, más de trece mil registros forman parte de la base de datos geoespacial de conjuntos habitacionales. La cartografía, que ya ha sido probada en campo de manera satisfactoria, se encuentra sujeta a futuras modificaciones, esperables dada la condición dinámica del fenómeno abordado.

Palabras clave: conjunto habitacional, vivienda masiva, constructo, producción del espacio, base de datos geoespacial.

Abstract: Housing complexes, briefly defined as grouped housing intended for the permanent accommodation of people, are characterized by the particularity of their spatial arrangements. For example, due to the arrangement of the buildings' footprints, their size or even their population density; they present a challenging complexity when it comes to collecting geospatial data for public statistical records. Addressing this challenge, this article presents the theoretical, methodological and technical aspects that led to the construction of the *Constructo de Conjunto Habitacional* geodatabase, a cartographic instrument which was considered essential for the implementation of field work activities carried out by the General Directorate of Statistics and Censuses (DGESYC) of the City of Buenos Aires (GCBA). Currently, more than thirteen thousand records are part of the geospatial database of housing complexes in Buenos Aires. This cartography, which has already been satisfactorily tested during fieldwork, is subject to constant modifications given the inherent dynamic condition of the topic.

Keywords: housing complexes, mass housing, *constructo*, production of space, geodatabase.

Introducción

El fenómeno de los conjuntos habitacionales (también denominados complejos urbanos o residenciales, muchas veces de forma intercambiable) ha sido ampliamente estudiado desde diferentes disciplinas como el urbanismo, la geografía, la historia y la sociología. El interés sobre el diseño y gestión de los conjuntos habitacionales –en tanto formas de producción de vivienda masiva–, el análisis de las políticas públicas vinculadas a la vivienda social y el derecho a la ciudad, así como la preocupación por las estrategias de reproducción de los pobres urbanos, son algunos de los ejes temáticos que dieron lugar a una abundante literatura de raíz latinoamericana, principalmente proveniente de México, Chile y Argentina.

Empero, la riqueza de las discusiones teóricas antedichas no ha dado lugar, cuanto menos en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, al desarrollo de trabajos de naturaleza metodológica que brinden herramientas para la identificación inequívoca de las edificaciones de vivienda masiva y para su representación cartográfica.

Para la DGEYC (GCBA), en tanto organismo generador de estadísticas públicas, el vacío metodológico mencionado representaba un obstáculo, toda vez que los conjuntos habitacionales, ya sea por el arreglo de los elementos que los componen, por las características constructivas de las edificaciones, o bien por su densidad de población, ofrecen cierta complejidad para su abordaje en territorio.

Así, se juzgaba imprescindible contar con una cobertura cartográfica que incluyera la totalidad de los casos de vivienda masiva existentes en la Ciudad para que, por un lado, alimentara como insumo a los diferentes operativos de campo (sirviendo al barrido completo del territorio a través de mapas de apoyo para encuestadores), pero también que permitiera un mayor conocimiento de las heterogeneidades de la trama urbana para, por ejemplo, lograr mayor precisión en procedimientos de geocodificación.

Un primer intento para la construcción de una cartografía de conjuntos habitacionales se realizó en años previos al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPHyV) 2010. En ese entonces, un equipo de la DGEYC realizó un exhaustivo trabajo de campo en el que fueron relevados los principales “complejos urbanos” (como se los nombró en aquel momento), generándose un valioso material que incluye planos, listado de domicilios e información cualitativa, producto de entrevistas a informantes calificados. Los conjuntos revistados fueron aquellos que, según un criterio implícito probablemente vinculado a la envergadura de las edificaciones, se reconocen de suyo como vivienda masiva.

El principal problema de aquel primer abordaje fue que adolecía de un marco teórico que pudiera justificar la nómina de conjuntos habitacionales resultante, así como tampoco se explicitaron los atributos necesarios para detectarlos, delimitarlos e identificarlos en territorio. La ingente información generada no pudo ser correctamente sistematizada de forma tal que, a la postre, ante el

apremio de las tareas censales, se optó por una solución de compromiso que resultó en la construcción de una cobertura cartográfica por cada conjunto habitacional relevado, todas ellas con diferentes criterios de representación.

Hacia el año 2018, la proximidad del CNPHyV 2020, la activa participación de la DGEYC en los grupos de trabajo de la Infraestructura de Datos Espaciales de la República Argentina (IDERA) y la construcción de nuevos conjuntos habitacionales en el marco de los procesos de “integración sociourbana”, fueron el contexto de posibilidad para volver a poner en agenda la elaboración de una cobertura cartográfica actualizada de conjuntos habitacionales.

El presente trabajo tiene por objetivo informar sobre los aspectos teóricos, metodológicos y técnicos que se llevaron a cabo para conceptualizar, definir e identificar los espacios de vivienda masiva en la Ciudad de Buenos Aires, esfuerzos que dieron lugar a la construcción de la cobertura cartográfica Constructo de Conjunto Habitacional.

El hecho de que el organismo generador y autoridad de fuente de la capa cartográfica mencionada sea la DGEYC (GCBA) reviste algunas implicancias. En primer lugar, la identificación y clasificación de los conjuntos habitacionales se realizó únicamente hacia el interior de los límites jurisdiccionales de la Ciudad de Buenos Aires y considerando exclusivamente las particularidades que se presentan en este territorio, a sabiendas de que este tipo de vivienda masiva tiene presencia e historia más allá de dichos límites.

En segundo lugar, la metodología elegida para la construcción de la capa consideró las necesidades técnicas propias de los operativos de campo realizados en la DGEYC (por ejemplo, modalidad de recorrido del censista, calles y alturas consistidas con la capa de vías de circulación censal, incorporación de los parámetros censales como atributo, entre otros). Así, el producto obtenido es uno posible entre muchos otros.

Finalmente, y debido a que la DGEYC firmó en 2017 la carta de adhesión a la Infraestructura de Datos Espaciales de la República Argentina, la construcción de la capa de conjuntos habitacionales acopló a las recomendaciones de IDERA en cuanto a la definición de los objetos geográficos y sus atributos, las normas de catalogación y la redacción de los metadatos, con el fin de garantizar su interoperabilidad.

Dadas dichas consideraciones, el presente escrito aborda, en primer lugar, los aspectos teóricos vinculados a la conceptualización de los conjuntos habitacionales y a la definición de las entidades cartografiadas. En un segundo momento, se explicitan los aspectos metodológicos vinculados a la determinación de las fuentes de información y la construcción de la base de datos. Luego, se menciona el procedimiento técnico utilizado para la construcción de la capa y, finalmente, se presenta el resultado obtenido que, de ningún modo, obtura futuras modificaciones, esperables dada la condición dinámica del fenómeno abordado.

Marco teórico general

La confección de la cobertura cartográfica de conjuntos habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires exigió, primeramente, una construcción teórica. El deslinde entre aquello que se consideraría como conjunto habitacional de aquello que quedaría fuera de consideración, debía ser lo suficientemente flexible como para abarcar la diversidad de casos que presenta la Ciudad y, a su vez, ser sólido en sus alcances, a fin de permitir dirimir en situaciones de ambigüedad. En rigor, la conceptualización de conjunto habitacional debía vehiculizar su medición operativa en otras palabras, ¿cómo se define teóricamente a los conjuntos habitacionales?, ergo, ¿cómo se detectan en el territorio?

Conceptos teóricos

A propósito de sus estudios sobre la Ciudad de México, Priscilla Connolly sugiere clasificar a las áreas habitacionales de una ciudad sobre la base de tipos de poblamiento; esto es, considerar el origen de la urbanización de una determinada área según dos criterios: la fecha de urbanización y la forma de producción del espacio habitacional. En sus términos, “esta forma de diferenciar los espacios habitacionales reconoce la relación entre los procesos de producción de las áreas construidas, la fisonomía de las mismas y las características sociales de los residentes” (Connolly, 2005, p. 2).

Efectivamente, desde fines del siglo XIX, los diferentes procesos económicos y políticos que marcaron la historia de nuestro país, aunados a las particulares miradas sobre el fenómeno habitacional y la política estatal vinculada a él (indiferente, tolerante o de intervención directa, según el momento), fueron moldeando los distintos tipos de hábitat.

En el caso particular de los conjuntos habitacionales, la consideración de la fecha de urbanización permite ubicarlos en su contexto de posibilidad. Conceptualizados, sucintamente, como viviendas agrupadas, orientadas a albergar una población determinada, las distintas tipologías que presentan están sujetas a la modalidad de producción del suelo urbano propia de cada época.

Una decisión que debió ser tomada tuvo que ver con el alcance temporal de los conjuntos habitacionales que serían incluidos en la cobertura cartográfica, toda vez que muchos de ellos, principalmente los de urbanización más antigua, presentan actualmente características que distan ampliamente de las originales. En efecto, la conversión de viviendas unifamiliares en usos no residenciales, o la presencia de sectores sociales diferentes de la población objetivo de la primera adjudicación, son aspectos conocidos.

Siguiendo a Santos (2000), el espacio socialmente construido es producto de procesos de acumulación, supresión y superposición que dan lugar a rugosidades, esto es, herencias físico territoriales, socioterritoriales y sociodemográficas. Si bien las rugosidades no siempre son reductibles a los sentidos, se tomó la decisión de

incorporar en la cobertura a todos aquellos conjuntos habitacionales de urbanización antigua que constituyen rugosidades visibles, otorgan una identidad particular al espacio actual en el que se integran y siguen conservando, mayoritariamente, una función residencial.

En cuanto a las formas de producción del espacio habitacional, la DGESYC (2023), poniendo en juego una amplia bibliografía, aún distintas categorías clasificatorias entre las cuales menciona a los agentes sociales que transforman la Ciudad (la comunidad, el Estado o la iniciativa privada), la estructura sociourbana (dimensión espacial de la desigualdad social), la condición de formalidad (dominial, respecto del proceso de urbanización o de la infracción de ciertas prácticas urbanas), la modalidad de producción del suelo urbano (tipos de loteo, ocupación o invasión), la morfología del tejido urbano (regularidad de la trama), el nivel de consolidación urbanística (precario, semiconsolidado, consolidado) y la escala en que se presentan las modalidades de hábitat.

De esta manera, podemos considerar a los conjuntos habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires como un tipo de poblamiento cuya forma de producción del espacio habitacional los diferencia de otros tipos existentes.

El rasgo más distintivo es que se trata de espacios planificados para dar solución de vivienda (multifamiliar o unifamiliar) a una población determinada. Según la fecha de urbanización, podemos encontrar conjuntos habitacionales que contemplan espacios de uso común, instalaciones públicas como bibliotecas y escuelas y/o unidades destinadas a usos económicos.

En prácticamente la totalidad de los casos el agente urbanizador es el Estado, quien actúa directamente a través de sus dependencias, o bien generando proyectos y planes de fomento. Algunos conjuntos, sin embargo, son resultado de iniciativas privadas como cooperativas, uniones religiosas y, en menor medida, empresas capitalistas privadas.

Gran parte de la literatura especializada considera los conjuntos habitacionales como una forma posible de hábitat popular. No cabe duda de que esto es así en el caso del “subuniverso de conjuntos habitacionales enmarcados en programas de radicación, reurbanización e integración sociourbana de los BaPIs tipo villa” (DGESYC, 2023, p. 15). No obstante, a efectos del presente trabajo, dicho abordaje es restringido; no tanto por los casos de conjuntos habitacionales orientados a sectores de ingreso medio y medio-alto de la Ciudad, cuyo peso es despreciable, sino por aquellos conjuntos –los de más antigua data– que, habiéndose originado como una solución de vivienda para los sectores populares, presentan actualmente características físicas y sociodemográficas heterogéneas.

Los conjuntos habitacionales, en tanto espacios planificados, se apegan a la normativa urbanística vigente al momento de su construcción, en cuanto al parcelamiento de terrenos, la apertura de vías de circulación y la dotación de servicios. Por estas razones, para muchos de los adjudicatarios (principalmente aquellos vinculados a planes de integración sociourbana) implica su incorporación a la ciudad formal.

Al respecto, dos observaciones son pertinentes. En primer lugar, más allá de la formalidad en la producción del suelo urbano, muchos conjuntos habitacionales presentan diferentes grados de informalidad entendida por Clichevsky (2009, citada en DGEYC, 2023, p. 8) como transgresiones, ya sea vinculadas a aspectos dominiales o bien al incumplimiento de normas relativas a la subdivisión, uso, ocupación y construcción de la Ciudad, así como de los requerimientos ambientales para la localización de usos urbanos.

En efecto, en algunos conjuntos habitacionales de vivienda social producidos por el Estado nunca se entregaron escrituras, lo que redundaba en falta de regulaciones que impiden a los consorcios intervenir en el mantenimiento, detectándose en muchos de ellos problemas edilicios muy severos y propiciando, en algunos casos, la toma de unidades. Además, es común observar informalidades en lo relativo a la urbanización, “porque las transformaciones físicas de los ámbitos de las viviendas existen independientemente de la configuración de agrupamiento que promueve el conjunto habitacional” (Fiscarelli, 2018, p. 2). A la vez, algunos conjuntos presentan usos de carácter individual que han avanzado sobre espacios comunes o de circulación pública.

En segundo lugar, el conjunto habitacional interpela las condiciones topológicas del hábitat con respecto a la Ciudad (Fiscarelli, 2018, p. 2). La morfología de los conjuntos suele ser irregular, presentando un tejido de vías de circulación y arreglo de edificaciones que les son propios y se recortan sobre el fondo de la trama urbana en la que se implantan.

En lo referente a la escala, como la palabra “conjunto” indica, se trata de viviendas agrupadas en el territorio, con homogeneidad física en su interior, que muchas veces se conjuga con trayectorias y estilos de vida compartidos por parte de sus moradores, resultando en verdaderas comunidades locales con un gran sentido de pertenencia.

Conceptos operativos

Una vez conceptualizados los conjuntos habitacionales como tipo de poblamiento y establecidas sus características de acuerdo con la forma y contexto de producción del espacio habitacional, resultó necesario adoptar una definición operativa. En otras palabras, debíamos contar con una definición sintética que nos permitiera observar y medir en el territorio el fenómeno que nos ocupa y decidir, en situación de ambigüedad, si una determinada agrupación de viviendas resultaba o no, un conjunto habitacional.

Al respecto, hemos adoptado para el presente trabajo la definición dada por Haramoto Nishikimoto et al., (2001) del Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, quienes indican que un conjunto habitacional es:

(...) una 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 que se distingue del contexto en el

que se inserta. b) Una unidad organizativa con una estructura reconocible. c) Existencia de espacios y equipamientos de uso común (...). d) Un número de hogares y habitantes de acuerdo a una determinada estructura de relación social. e) Reconocimiento de los residentes como pertenecientes al conjunto. f) Simultaneidad en la construcción por un mismo equipo profesional de arquitectos y constructores. g) Una denominación común (nombre de población o villa). (p. 7)

La definición indicada tiene, a nuestro entender, la cualidad de condensar la diversidad de tipologías de conjuntos que se presentan en la Ciudad de Buenos Aires, así como de ir a tono con las consideraciones teóricas realizadas en los apartados precedentes, ofreciendo variables concretas a considerar para la medición del fenómeno en campo.

A propósito de detectar un conjunto habitacional, todos los aspectos mencionados por Haramoto Nishikimoto et al. (2001) deben estar presentes con excepción de los factores d) y e) a los que no consideramos *conditio sine qua non*. En efecto, siendo cualidades frecuentes al momento de las primeras adjudicaciones de viviendas de un conjunto, son pasibles de perder representación con el correr del tiempo.

Los conjuntos habitacionales forman parte de la “realidad geográfica”, es decir, son objetos reales; para su representación cartográfica, se requiere de una serie de operaciones complejas que dan lugar al objeto geográfico. Un objeto geográfico es “la representación abstracta de un fenómeno o elemento del mundo real asociado a una posición geográfica y temporal y sobre estos se construyen datos acerca de sus características, manteniendo y difundiendo información geográfica” (Zaccaría, 2022, p.145).

Cada conjunto habitacional tiene una dimensión espacial que está dada por la forma en que se organizan los elementos edificados que lo integran. A efectos de definir el objeto geográfico, fue necesario considerar, en el interior de cada conjunto, la unidad mínima edificada a la cual era factible imputar una posición geográfica y temporal. Atento la diversidad tipológica de los diferentes conjuntos, a dichas unidades mínimas edificadas las hemos dado en llamar *constructo*.

De esta manera, el *constructo de conjunto habitacional* es, en rigor, el objeto geográfico y, por tanto, un elemento discreto asociado a coordenadas precisas, susceptible de ser representado mediante un símbolo gráfico particular (en este caso, un polígono). De acuerdo con las tipologías de conjuntos habitacionales existentes, el constructo puede adquirir diferentes nombres genéricos tales como casa, edificio, torre, pabellón, tira, bloque, dúplex, entre otros. En tanto objeto geográfico, al constructo se le imputan los atributos, esto es, todas las características que describen e informan sobre el objeto (IDERA, 2019).

Cabe mencionar que, para el presente trabajo, el objeto geográfico constructo tiene como cualidad la de ser una unidad residencial. En otras palabras, al momento de construir la base de datos geoespacial, ninguno de los constructos contemplados era una unidad económica.

Esta decisión se alinea con la conceptualización de conjunto habitacional que hemos explicitado más arriba, pero también con la metodología de relevamiento censal, la cual considera como unidad de análisis únicamente a aquellos espacios en los que reside población¹. La aclaración antedicha es pertinente, debido a que muchos conjuntos habitacionales contemplan, desde su diseño original, edificaciones destinadas a usos diferentes del de vivienda, como por ejemplo, comerciales, de prestación de servicios públicos o de uso comunitario. A su vez, algunos conjuntos, principalmente los de más antigua urbanización, presentan unidades funcionales que se han reconvertido, con el tiempo, de espacio para el alojamiento de personas a espacio para el desempeño de actividades económicas.

Los conjuntos habitacionales en clave histórica

A efectos de aproximarnos a las formas de producción del suelo urbano propias de cada época, hemos definido cuatro grandes períodos: 1880-1943, 1944-1954, 1955-1994 y 1995 a la actualidad. Si bien en el interior de cada una de dichas etapas es factible encontrar matices y, tanto los años base como techo de cada rango no son límites estancos, la modalidad de producción del espacio habitacional predominante y las tipologías constructivas resultantes justifican la periodización.

La Argentina agroexportadora (1880 - 1943)

A finales del siglo XIX, la adopción del modelo económico agroexportador redundó en un crecimiento acelerado de los centros urbanos, especialmente de Buenos Aires, que vio incrementar notablemente el tamaño de su población de la mano de la llegada de trabajadores inmigrantes de bajos recursos.

La concepción liberal del gobierno dejaba librada al mercado la oferta de vivienda, de modo que el conventillo –ubicado en las proximidades de los lugares de trabajo– y la autoconstrucción en lotes periféricos –inapropiados y carentes de servicios–, fueron las viviendas típicas del trabajador porteño (Gutiérrez y Suriano, 2006).

La preocupación por la vivienda obrera inició bajo el influjo del Higienismo, que considerará al conventillo como el parangón de todos los males (foco de epidemias, conducta inmoral, disolución familiar) y, por tanto, un peligro para el resto de la sociedad. Dicha preocupación calará hondo en los sectores de poder ligados al movimiento reformista y al catolicismo, sobre todo después de la huelga inquilina de 1907, a partir de la cual se evidencia que el conventillo es también un espacio propicio para la agitación política.

En línea con la no intervención estatal, una serie de iniciativas privadas favorecieron la construcción de casas obreras; terrenos donados por particulares, financiamiento privado (por ejemplo, dinero aportado por el Jockey Club), supervisión y gestión por parte de sociedades filantrópicas y benefactoras de orientación católica,

dieron lugar a una serie de conjuntos habitacionales como el Buteler, el San Vicente de Paul, el Monseñor Espinosa y el Mihanovich.

Es este período, también destacan las viviendas surgidas del cooperativismo: se trata de las casas individuales y colectivas desarrolladas por el Hogar Obrero (fundado en 1905 por políticos socialistas).

Como indica Cravino (2016), a partir de 1912 empieza a germinar la idea, en sectores gubernamentales, de que las acciones de la beneficencia y el cooperativismo no eran suficientes para resolver el problema habitacional de la clase obrera. Así, en 1913, la Municipalidad de Buenos Aires y la Compañía de Construcciones Modernas firmaron un acuerdo para la construcción de viviendas que dio lugar a los conjuntos caracterizados por las “manzanas tallarín” como el Varela, el Tellier y el Bonorino.

En 1915, se creó la Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB) “marcando el ingreso activo del Estado a la problemática habitacional” (Cravino, 2016, p. 22). Conjuntos habitacionales como el Cafferata, el Alvear I y II y el Rawson, entre otros, son resultado del papel activo que la CNCB tuvo en materia de vivienda durante los treinta años siguientes a su creación.

Salvo algunas excepciones, la tipología preferida en este período fue la vivienda unifamiliar, en clara reacción al conventillo.

Los “años peronistas” (1944 - 1954)

La crisis internacional de los años 30 obligó a un reacomodamiento de la economía nacional que abandonó el modelo agroexportador y adoptó una estrategia basada en la sustitución de importaciones. El desarrollo industrial orientado a satisfacer la demanda interna dio lugar a migraciones de trabajadores quienes, desalentados por el estancamiento de las economías regionales, se trasladaron desde diferentes provincias hacia Buenos Aires, donde las nuevas oportunidades de trabajo eran un factor de atracción de población.

Haciendo foco en la Ciudad de Buenos Aires, la aceleración del crecimiento urbano fue una nueva estocada a la ya comprometida situación habitacional de los sectores populares. El desajuste entre cantidad de habitantes y cantidad de viviendas disponibles condujo al hacinamiento de numerosas familias en cuartos de conventillos e inquilinatos, a la propagación de asentamientos precarios y al incremento de la conflictividad social.

De esta manera, la reformulación de la legislación sobre vivienda era imperativa. En 1944 se disolvió la Comisión Nacional de Casas Baratas y, en 1945, se creó por decreto la Administración Nacional de Vivienda.

Las dos presidencias de Juan Domingo Perón son representativas de la profundización de la injerencia estatal en el campo social (Jerez, 2018, p. 23); obra pública orientada al bienestar y distribución del ingreso en favor de la clase trabajadora posibilitaron la ampliación de la demanda interna.

En particular, la vivienda fue enarbolada como un derecho, tanto en lo discursivo como en lo legislativo, y fue parte fundamental de las políticas sociales. Así, en 1947 fue modificada la carta orgánica del Banco Hipotecario Nacional (BHN), que absorbió la Administración Nacional de Vivienda y asumió la financiación de la vivienda popular.

La intervención estatal en materia habitacional fue tanto indirecta –créditos hipotecarios, fomento a la edificación, control de alquileres, ley de propiedad horizontal– como directa, a través de la construcción de viviendas masivas.

Al respecto, se adoptaron dos tipologías constructivas. Por una parte, intervenciones inspiradas en el chalet californiano, con presencia de espacios verdes e Iglesia, como es el caso de los conjuntos 1 de Marzo (actual Sáenz Peña), Juan Perón (actual Cornelio Saavedra) y 17 de Octubre (Albarellos). Este tipo de vivienda individual “se asociaba, siguiendo un largo debate previo que se remontaba a fines del siglo XIX, a la constitución y preservación de la familia” (Ballent, 2018, p. 39).

Una segunda tipología era considerada por ciertos sectores del Estado, como la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (MCBA), más apropiada para las grandes ciudades. Se trata de monoblocks de cemento, con presencia de espacios públicos de uso común como escuela, biblioteca e instalaciones deportivas, centros comerciales y zonas de esparcimiento. Los conjuntos Balbastro, Alvear III, Curapaligüe (actual Simón Bolívar) y Los Perales (actual Dorrego), corresponden a este tipo constructivo.

Del desarrollismo al neoliberalismo (1955 – 1994)

Con independencia de la inestabilidad política que caracteriza este período, continuó la actividad estatal en materia habitacional instalada durante los dos primeros gobiernos de Juan Perón, si bien cambiaron las operatorias. El Banco Hipotecario mantuvo su rol de agente de financiamiento, pero se acudió frecuentemente a préstamos internacionales, en el marco de la Alianza para el Progreso (Ballent, 2018).

En 1956 se creó la Comisión Nacional de la Vivienda que llevaría adelante la proyección de grandes conjuntos habitacionales caracterizados por ser de alta densidad, con la modalidad edilicia de torre y pabellón (Barrios, 2011). Destinadas a empleados y obreros con capacidad de ahorro, dichas obras buscaban revitalizar el sur de la Ciudad, cuyo desarrollo se encontraba rezagado en relación con el área norte.

Al respecto, el proyecto más ambicioso lo constituyó el denominado Conjunto Integrado Parque Almirante Brown, en el interior del cual destaca el conjunto habitacional General Savio (Lugano I y II) por su arquitectura modernista, el equipamiento colectivo y la disposición de los espacios de uso público. Sin embargo, como indica Ballent (2018), este conjunto (al igual que otros que le son contemporáneos) ha distado en la práctica de brindar el bienestar

propuesto al ser concebido, constituyendo un verdadero “fracaso” modernizador.

Desde mediados de la década de 1960, el flamante Ministerio de Bienestar Social comenzó a desarrollar los Planes de Erradicación de Villas (PEVE) que, en cierta medida, daban continuidad a planes anteriores. A través de ellos, se abordaron varios proyectos de viviendas definitivas para la población erradicada, predominando la tipología de grandes monoblocks, como es el caso del conjunto Soldati. Con el tercer peronismo, las políticas antedichas continuaron bajo el nombre de Plan Alborada.

El golpe militar de 1976 fue un momento de clivaje. Si bien la construcción y ocupación de muchos conjuntos habitacionales continuó e incluso se reglamentó el funcionamiento y las atribuciones del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), creado algunos años atrás, la realidad es que el Estado se fue retirando paulatinamente tanto de su rol como financiador y constructor de vivienda social, como de sus funciones asistenciales.

Con el regreso a la democracia (1983), se produce una ruptura con las medidas de erradicación, pero, como indican Ochsenius et al. (2016), las políticas de tolerancia se conjugan con políticas de omisión, redundando en ausencia de transformaciones efectivas en materia habitacional. Finalmente, en la década de 1990, “la privatización del BHN operó como instrumento y símbolo del cierre de una etapa de fuerte intervención estatal que las políticas de 1976 (...) ya habían reducido de manera significativa” (Ballent, 2018, p. 36).

Descentralización estatal y procesos de “integración socio-urbana” (1995 a la actualidad)

La descentralización de funciones desde el gobierno central hacia las provincias y municipios, implementada tíbiamente en las décadas previas, se transforma, en este periodo, en un proceso sistemático de reformas en el que el sistema de coparticipación vehiculiza el desplazamiento hacia las provincias de un conjunto amplio de responsabilidades (Agosto, 2010).

Las políticas de privatización y desregulación implementadas durante el período de la convertibilidad impactaron directamente en la cuestión habitacional, que dejó de ser pensada como una problemática social. La vivienda pasó a ser cuestión de obra privada y el Estado, en el mejor de los casos, actuó como facilitador.

La creación del Sistema Federal de la Vivienda por medio de la ley 24.464/95 implicó una reforma considerable en el funcionamiento del FONAVI, toda vez que se modificaron las fuentes de ingreso del fondo y se otorgó mayor importancia a los Institutos Provinciales de Vivienda. Por su parte, el Banco Hipotecario Nacional fue transformado en Banco Mayorista primero y en Sociedad Anónima después, hasta que finalmente se privatizó en 1998.

Luego de la fuerte crisis económica y política que enfrentó nuestro país en el cambio de milenio, el electo presidente Néstor Kirchner

buscó impulsar la obra pública con el principal objetivo de reactivar la economía y generar empleo.

En este marco y a nivel nacional, tuvo lugar una fuerte inversión en materia de vivienda, a través de la implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas (a cargo de grandes empresas constructoras), los programas orientados a reactivar las obras del FONAVI y la articulación con cooperativas en el marco del Programa Federal de Emergencia Habitacional. Las provincias y los municipios se acoplaron a la operatoria nacional, y adaptaron los programas a las realidades locales, mediante afectación de fondos de coparticipación y la gestión directa de fondos ante entidades internacionales (Gargantini, 2003, p. 25).

En el caso particular de la Ciudad de Buenos Aires, en 2004 se conformó el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), continuador de lo que había sido la CMV. Dentro de su órbita, el gobierno porteño lanzó una serie de programas para la adquisición de vivienda orientados a sectores medios y medio-bajos con capacidad de pago, ya que combinan el crédito hipotecario con el ahorro de las familias, además de exigir ingresos demostrables por parte de los adjudicatarios.

Asimismo, desde 2016, se inició un proceso de “integración sociourbana” de algunos BaPIs tipo villa de la Ciudad, que abarca desde la apertura y tendido de redes viarias y de infraestructura urbana, hasta la construcción de conjuntos habitacionales para los habitantes relocalizados, como el Playón de Chacarita y Containera. En línea con lo dictado por la Constitución porteña, todas las cuestiones atinentes al proceso de “integración sociourbana” se trataron en mesas participativas con múltiples actores involucrados (Sánchez y Baldiviezo, 2019).

TIPOLOGÍAS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES EN CABA

**1880-
1943**

La Argentina agroexportadora

Iniciativas privadas para la construcción de casas obreras. Ejemplo: Colonia Solá (Empresa Inglesa Ferrocarriles del Sud)



**1944-
1954**

Los Años Peronistas

Unidades en bloque. Repetición de una misma unidad de agrupamiento colectivo. Ejemplo: Barrio Cornelio Saavedra (antes llamado Juan Perón)



**1955-
1994**

Del desarrollismo al neoliberalismo

Conjuntos con alta densidad de población. Estructuras tipo pabellones o torres. Ejemplo: Soldati



**1995 a la
actualidad**

Descentralización estatal y procesos de “integración socio- urbana”

Proceso socio-espacial de integración con las BaPIs generando mayor accesibilidad dentro de las mismas. Ejemplo: Playón de Chacarita



Reubicación de asentamientos del Camino de Sirga en Comuna 8
Ejemplo: Ribera Iguazú



Figura 1

Tipología de Conjuntos Habitacionales

Fuente: elaboración propia.

Propuesta metodológica para la construcción de la cobertura cartográfica Constructo de Conjunto Habitacional

A mediados de 2019, en el marco de los trabajos cartográficos previos al Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas (CNPHyV) programado, inicialmente, para el año 2020, comenzó la tarea de identificación de los diferentes conjuntos habitacionales.

El primer paso consistió en listar todas aquellas construcciones de vivienda masiva que la DGEYC tenía identificadas, merced a las tareas de barrido territorial² que realiza para alimentar la base de domicilios y unidades no residenciales. Dicha base se actualiza de manera continua en tanto es el insumo clave para todos los operativos de campo que se realizan desde la Dirección.

A partir de dicho listado preliminar y a la luz de las herramientas teóricas ya comentadas, se procedió a la determinación de los conjuntos habitacionales plausibles de ser cartografiados. Para ello, utilizando diversas fuentes de información, se indagó sobre las condiciones histórico-políticas que dieron lugar a cada conjunto, los aspectos vinculados al proceso de planificación y construcción, las características de la población destinataria de las adjudicaciones originales y el arreglo de los elementos constructivos que conforman cada tipo habitacional. Toda esta información permitió identificar, para cada conjunto habitacional, el objeto geográfico.

Es menester hacer énfasis en que, de acuerdo con el abordaje aquí propuesto, la cartografía resultante mostrará a cada conjunto habitacional con un borde que resulta de la adición de los diferentes constructos que lo conforman, quedando excluidos los espacios comunes, las unidades comerciales (de corresponder) y las redes viarias que, en rigor, forman parte también de cada conjunto.

Las fuentes de información

Los primeros meses de trabajo se insumieron en la revisión exhaustiva y la sistematización de toda la información de conjuntos habitacionales obrante en la DGEYC la cual, como se indicó en las páginas previas, consistía en un ingente material que había sido producido una década atrás (planos realizados a mano alzada, listados de domicilios relevados en territorio, informes resultado del trabajo cualitativo en campo, capas en formato *shapefile*) así como la consulta a la base de datos de domicilios, de actualización continua.

Cuando la información existente resultó incompleta o inconsistente, así como en el caso de los conjuntos habitacionales para los que no existía información alguna (por ejemplo, por ser de reciente urbanización o estar en proceso de construcción), se resolvió la realización de relevamientos de campo para recabar, de primera

mano, el material necesario. No obstante, a poco de iniciar las salidas a territorio, la emergencia sanitaria impuesta por la pandemia de COVID-19 imposibilitó continuar con la metodología de trabajo tal y como había sido delineada en un comienzo.

De esta manera, a partir de marzo de 2020, la base de datos de conjuntos habitacionales continuó construyéndose con la consulta a medios alternativos. Para la detección de agrupaciones de viviendas compatibles con conjuntos habitacionales, fueron utilizadas fotografías aéreas e imágenes satelitales. Así, la observación remota de los elementos construidos permitió la digitalización de los constructos.

La información espacial relativa a calle, altura y entradas de cada constructo fue actualizada y/o relevada utilizando, principalmente, la herramienta *Google Street View* así como el mapa interactivo de la Ciudad de Buenos Aires. Para alimentar los campos de atributos de cada constructo, se recurrió, cuando la información existente en la DGESYC era insuficiente, a la consulta de una diversidad de fuentes tales como cartografía e informes brindados por organismos oficiales (IVC, por caso), noticias periodísticas, *blogs* temáticos, entre otros.



Figura 2

Conjunto Habitacional General Manuel Nicolás Savio. Constructo: FNA Block 118

Fuente: *Google Street View* (Recuperado: 10/07/2020).

La mayor parte de la base de datos logró ser completada en condiciones de acceso virtual a la información, lo que implicó que algunos campos de atributos quedarán incompletos hasta que, con el levantamiento de las restricciones de circulación propias de la pandemia, fue posible actualizar los datos pendientes con operativos especiales en campo.

En síntesis, para la construcción de la base de datos geoespacial correspondiente a los constructos de conjuntos habitacionales (CCH) se utilizaron las siguientes fuentes:

- Planos a mano alzada, listados de domicilios, informes, capas en formato shapefile producidos por la DGEYC en ocasión del CNPHyV 2010.
- Cartografía elaborada en la DGEYC para distintos operativos de campo.
- Consulta a la base de datos de cartografía en lo referente a domicilios de unidades residenciales, parámetros censales (fracción, radio y manzana) y lados de manzana.
- Fotografía aérea provista por la Dirección General de Antropología Urbana (Secretaría de Desarrollo Urbano GCBA). Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales. Vuelo fotogramétrico realizado en febrero 2021. Resolución 8 cm.
- Imágenes satelitales disponibles para la consulta en línea del repositorio de *Google Earth*.
- *Google Street View* y mapa interactivo de la Ciudad de Buenos Aires.
- Información oficial proveniente de organismos tales como el IVC y empresas intervinientes en el diseño y construcción de los conjuntos habitacionales.
- Información recabada a partir de noticias periodísticas y *blogs* temáticos.
- Bibliografía de origen académico e informes de resultados emitidos por organismos oficiales.
- Relevamiento de información primaria en salidas de campo a conjuntos habitacionales de reciente urbanización o a conjuntos para los que no fue posible reunir la información necesaria con el material disponible en formato papel y/o digital.

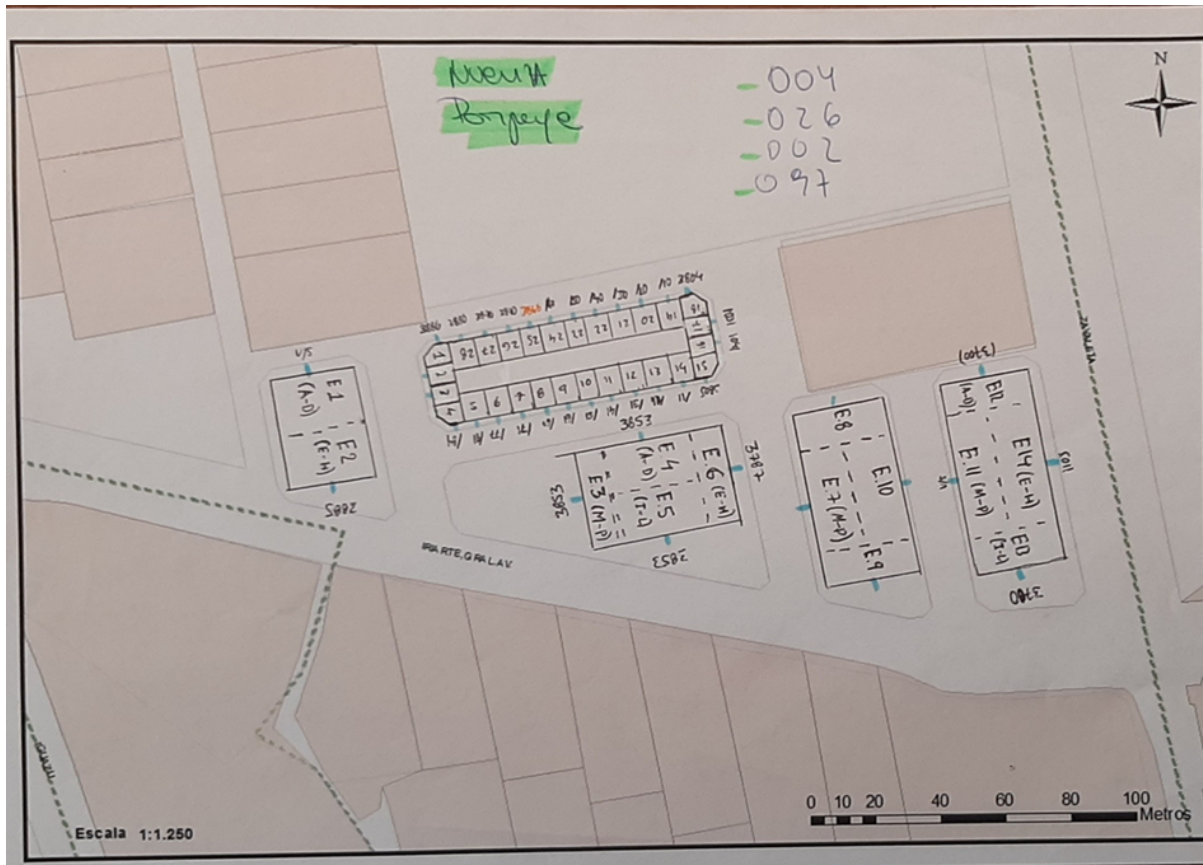


Figura 3

Plano realizado a partir de relevamiento en campo. Conjunto habitacional Nueva Pompeya.
Febrero 2020

Fuente: elaboración propia sobre la base de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas. GCBA). Departamento de Cartografía.

La base de datos

El armado de la estructura de la base de datos que contendría la información de cada uno de los constructos identificados se realizó en *LibreOffice Calc*. Al respecto, una decisión fundamental tuvo que ver con definir cuáles serían los atributos del objeto geográfico que interesaba relevar, cómo se identificarían en la base y de qué manera se codificarían los valores de dominio de atributos cuando correspondiera.

Atendiendo a las recomendaciones de IDERA (2019), en cada fila de la base se ingresó un constructo al cual se le asignó un código de cinco cifras (ID) según el orden de ingreso de los registros a la base, iniciando por el 00001 y continuando, correlativamente, hasta numerar todos los constructos de conjunto habitacional identificados para la Ciudad de Buenos Aires. A la vez, a cada constructo se lo identificó por su término genérico (GNA), su término específico (NAM) y su nombre geográfico (FNA). Por ejemplo, para uno de los constructos del conjunto habitacional Manuel Dorrego, el ID es 00540, el GNA es Pabellón, el NAM es 030, el FNA es Pabellón 030.

Cada uno de los atributos que ocupan las diferentes columnas de la base fueron codificados con tres letras elegidas para representar al

nombre del atributo de la forma más clara posible, salvo en el caso de códigos de atributos ya existentes, los que fueron tomados sin modificaciones del catálogo de objetos geográficos de IDERA. Por ejemplo, se creó el código NCH para distinguir al atributo Nombre de Conjunto Habitacional, en tanto el código SAG, que representa al atributo Autoridad de Fuente, se tomó de la nomenclatura ya existente en IDERA.

Para los casos de atributos con valores de dominio (conjunto de valores válidos para cada atributo) se decidió su código, nombre y definición. Es el caso del campo COC, Código para Operativos de Campo, el cual indica si el constructo, por características que le son propias, requiere un tratamiento especial por parte de censistas, relevadores y/o encuestadores, siendo los valores de dominio 0: sin tratamiento especial y 1: con tratamiento especial.

Un esfuerzo importante en la construcción de los atributos del objeto geográfico tuvo que ver con el trabajo de imputar a cada constructo una ubicación exacta (calle y altura), armonizada con la de capa vías de circulación censal, con el objetivo de facilitar futuras tareas de geocodificación automática.

En algunos casos, la ubicación dada a los constructos corresponde a su localización real en el callejero de la Ciudad. Sin embargo, para gran cantidad de constructos, dicha ubicación se asignó *ad hoc*, imputando al constructo el nombre de calle y rango de altura de la vía de circulación censal más cercana a su entrada, realizándose la aclaración pertinente en el campo de observaciones. Este último procedimiento fue necesario, por ejemplo, en todos aquellos conjuntos habitacionales en los que el acceso a las unidades residenciales responde a criterios no convencionales como ser nombre de tira y número de escalera.

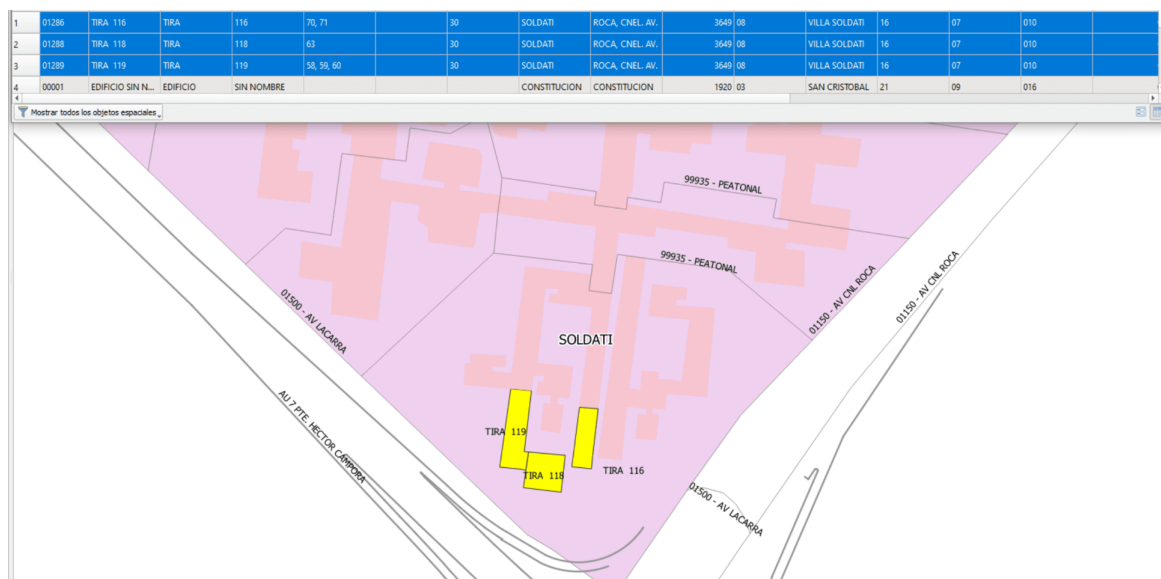


Figura 4

Conjunto Habitacional Soldati. Imputación de altura *ad hoc* y visualización con la herramienta *Google Street View*

Fuente: elaboración propia sobre la base de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas. GCBA). Departamento de Cartografía.

Dada la proximidad con el CNPHyV 2020 y la necesidad de contar con un material cartográfico actualizado y completo, los primeros conjuntos habitacionales en ser cargados fueron aquellos que, ya sea por el arreglo de los elementos que los componen, el tamaño de las edificaciones o bien su densidad de población, presentan mayor dificultad para ser recorridos en campo.

En cuanto al orden de registro de los constructos que componen cada conjunto habitacional, se optó por ingresarlos a la base respetando la metodología de barrido censal; esto es, partiendo del extremo noreste de la manzana de menor numeración, se recorre la misma en sentido de las agujas del reloj o, en otras palabras, manteniendo el hombro derecho del lado de la pared.

Cuadro 1

Información de los atributos que componen la base de datos del objeto geográfico Constructo de Conjunto Habitacional (CCH)

Nombre del campo	Nombre completo del campo	Descripción del campo	Descripción del dato	Ejemplo en la base
FNA	Nombre Geográfico	Término genérico y término específico del objeto geográfico	Nombre del constructo	Casa 042
GNA	Término Genérico	Término genérico del objeto geográfico	Tipo de constructo	Casa
NAM	Término Específico	Nombre propio del objeto geográfico. Este caso es la identificación de la manzana en villa, asentamiento, NHT o urbanización.	Identificación del constructo	42
ESC	Escalera	Identificación de la escalera en aquellos casos en donde el ingreso es por escalera	Identificación de la escalera de acceso al constructo	9B
GRP	Grupo	Nombre que recibe un conjunto en determinados casos en donde están agrupados los constructos por una variable común	Agrupamiento de conjunto	Manzana 6
SEC	Sector o área	Identificación del área a la que pertenece un constructo en el caso de conjuntos sectorizados	Sectores del conjunto	"C"
NCH	Nombre del conjunto habitacional	Nombre del conjunto habitacional	Identificación del conjunto habitacional	Ramón Carrillo
CALLE	Calle de ingreso al conjunto habitacional	Calle en la cual se ubica	Calle de entrada al constructo	Acosta, Mariano Av.
ALT	Altura de ingreso al conjunto habitacional	Altura en la cual se ubica	Altura de la calle de entrada al constructo	2307
COM	Unidad censal Comuna	Comuna	Número de la Comuna en donde se encuentra el constructo	08
BAR	Unidad de delimitación Barrio	Barrio	Nombre del Barrio en donde se encuentra el constructo	Villa Soldati
FRAC	Unidad censal Fracción	Fracción	Número de la Fracción en donde se encuentra el constructo	14
RAD	Unidad censal Radio	Radio	Número del Radio en donde se encuentra el constructo	03
MZA	Unidad censal Manzana	Manzana censal	Número de la manzana censal en donde se encuentra el constructo	06
COC	Código para operativo de campo	Código que indica si se requiere tratamiento especial por parte de censistas/relevadores/encuestadores	0= Tratamiento normal, 1= Tratamiento especial de campo	1
NPC	Número de plantas del constructo	Cantidad de plantas, incluida planta baja, que tiene un constructo vertical	Pisos del constructo.	2
NUF	Número de unidades funcionales	Cantidad total de unidades funcionales (unidades de uso residencial) del constructo	Unidades funcionales por constructo	6
ARO	Año	Año de finalización del Conjunto habitacional. Pueden ser varias en caso de que un Conjunto tenga diferentes etapas constructivas		2000
CAA	Organismo Desarrollador	Organismo público o privado responsable del desarrollo habitacional		IVC
OBS	Observaciones	Observaciones	Datos complementarios	"Altura Aleatoria"
SAG	Autoridad de fuente	Nombre de la autoridad responsable de la información utilizada		DGESyC

Fuente: elaboración propia sobre la base de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas. GCBA). Departamento de Cartografía.

Digitalización del objeto geográfico y generación de la base de datos geoespacial

Para la construcción de la cartografía se utilizó la herramienta informática QGIS³ versión 3.22 Bialowieza. Cada constructo fue dibujado digitalmente *vis a vis* su ingreso en la base de datos, asignándose a cada elemento su ID correspondiente. Este procedimiento garantizó que cada constructo tuviera el mismo orden de ingreso tanto como dibujo en la capa cartográfica cuanto como registro en la base de datos. La digitalización se realizó sobre la base de la fotografía aérea mencionada anteriormente, empleándose el modelo vectorial con entidad geométrica polígono, en soporte *shapefile*. El sistema de proyección elegido fue *Gauss Krüger* Buenos Aires⁴.

La utilización de un sistema de información geográfica permite asignar a cada entidad dibujada una posición dentro de un sistema de coordenadas dotando a la capa cartográfica no solo de atributos gráficos sino también espaciales.

Finalizado el proceso de carga de registros y digitalización de los constructos, se procedió a asociar la información de la base de datos a las entidades dibujadas. Esta tarea se realizó a través de un comando denominado *Uniones* a partir del cual, mediante un campo en común entre ambas (para este caso el campo ID), se relacionó cada entidad geométrica con sus atributos. El resultado dio origen a la base de datos geoespacial en cuestión: *Constructo de Conjunto Habitacional (CCH)*.

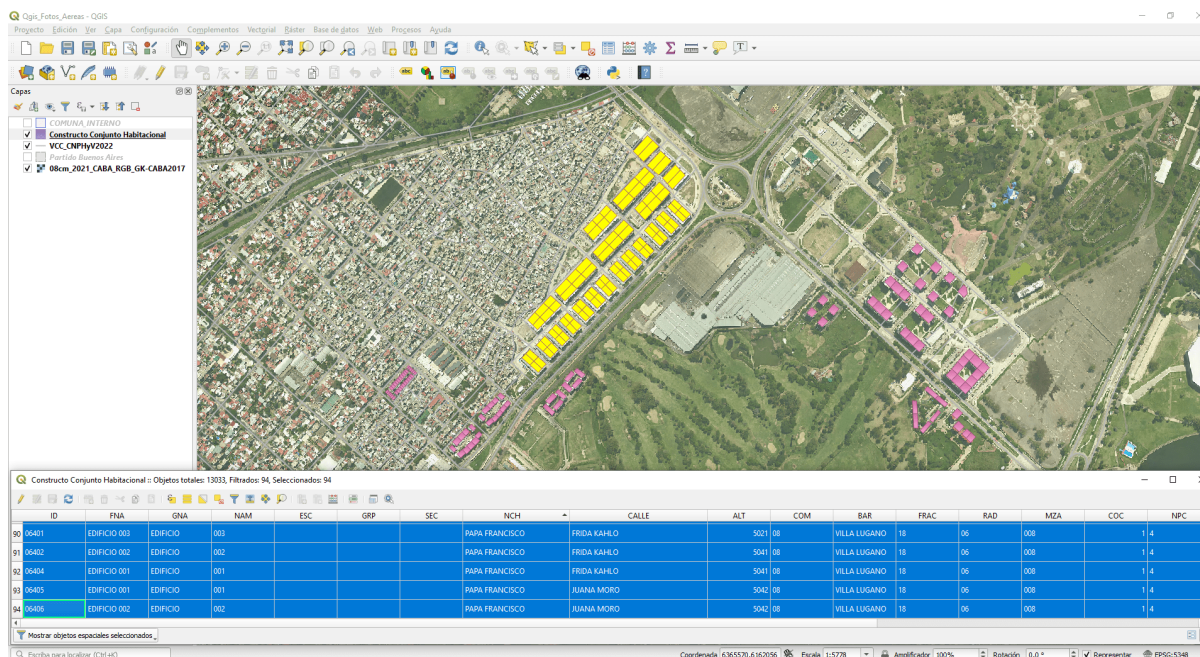


Figura 5

Constructos digitalizados y sus atributos asociados en base de datos geoespacial. Conjunto habitacional Papa Francisco. Agosto 2023

Fuente: elaboración propia sobre la base de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas. GCBA). Departamento de Cartografía.

Una vez finalizada la construcción de la capa cartográfica, el objeto geográfico fue registrado en el *Catálogo de objetos geográficos y temáticas estadísticas* interno de la DGEYC, el cual es homólogo al propuesto por IDERA. Allí, el objeto Constructo de Conjunto Habitacional (CCH) se consignó dentro de la clase Geografía Social, subclase Asentamiento.

El último paso para que la capa cartográfica pudiera ser puesta a disposición de los usuarios fue la construcción de los metadatos. Los metadatos tienen la doble función de describir y documentar un recurso. Su principal finalidad es asegurar a los diferentes usuarios de la capa “la documentación mínima indispensable para juzgar el recurso, su confiabilidad práctica y alcance, su grado de actualización y las responsabilidades involucradas en su creación, entre innumerables atributos posibles” (IDERA, 2019, p. 10).

Esta información, necesaria para el manejo e interpretación de la base de datos espacial, fue añadida al *shapefile* y almacenada en formato QMD con el programa QGIS desde la solapa Metadatos del menú *Propiedades de la capa*.

Por otro lado, también se generó una ficha técnica en formato PDF para agregar más información vinculada al recurso cartográfico y para que sus usuarios tengan una lectura ágil del metadato.

Resultados

La cobertura cartográfica Constructo de Conjunto Habitacional, que estuvo disponible en una primera versión a fines de 2021, presentó información de 13.033 constructos, correspondientes a un

total de 128 conjuntos habitacionales. La mayoría de las comunas de la Ciudad de Buenos Aires cuenta en sus territorios con alguna modalidad de vivienda masiva, a excepción de las comunas 2, 5 y 14 en las que este fenómeno no tiene representación.

Cuadro 2

Cantidad de constructos por CH y ubicación por comuna

NCH	Cantidad de constructos por CH	Comuna
RAMON FALCON	1179	9
RIVADAVIA I	963	7
BONORINO	914	7
SEGUROLA	759	10
RAMON CARRILLO	701	8
VARELA	694	7
TELLIER	655	9
PRESIDENTE ILLIA	602	7
EMILIO MITRE	583	7
PARQUE ALMIRANTE BROWN	499	8
NAZCA	492	11
COMANDANTE LUIS PIEDRABUENA	481	8
CORNELIO SAAVEDRA	451	12
PRESIDENTE MITRE	324	12
YPF BARRIO 21	286	1
SAENZ PEÑA	205	12
CAFFERATTA	180	7
MARCELO T DE ALVEAR I	136	9
LACARRA	128	8
GENERAL MANUEL NICOLAS SAVIO	126	8
SOLDATI	125	8
GUILLERMO RAWSON	124	15
LA COLONIA	122	4
GENERAL JOSE DE SAN MARTIN	121	12
BARRIO MODELO VILLA LUGANO	112	8
PAPA FRANCISCO	94	8
COLONIA OBRERA NUEVA POMPEYA	91	4
CASAS DE BOYACA	76	12
JOHN F. KENNEDY	75	9
CATALINAS SUR	72	4
MONSEÑOR ESPINOSA	65	4
LA MANZANITA	62	10
AZUCENA BUTTELER	61	7
POLIDEPORTIVO	53	7
CONTAINERA	52	1
COMANDANTE ESPORA	51	4
JUAN JOSE NAGERA	51	8
VERSALLES	47	10
RODRIGO BUENO	46	1
MANUEL DORREGO	45	9
MARIANO CASTEX	44	7
ESTACION BUENOS AIRES	42	4
NUEVA POMPEYA	42	4
ALBARELLOS	42	12
MARCELO T DE ALVEAR III	40	9
PADRE MUGICA	39	8
BARROS PAZOS Y LARRAYA	32	8
PLAYON DE CHACARITA	32	15
RIVADAVIA II	29	7
BARRIO OLIMPICO	29	8
PILETONES	27	8
PIRELLI	27	8
MONTEAGUDO	26	4
SIMON BOLIVAR	26	7
FATIMA	25	8
INGENIERO MASCIAS	25	8
EOH VILLA DEL PARQUE	25	11
LAFUENTE	23	7
ALVARADO	21	4
RIBERA IGUAZU	20	4
CARDENAL SANTIAGO COPELLO	20	8
DELPINI-POLA	20	8
MIHANOVICH	20	9
CILDAÑEZ	18	9
2 N Y 2 M	17	7
CASA COLECTIVA PARQUE LOS ANDES	17	15
BARRIO CALAZA	15	24 8
PARQUE AVELLANEDA	15	8
CARDENAL ANTONIO SAMORE	14	8
LOS 14	14	8

Fuente: elaboración propia sobre la base de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas. GCBA). Departamento de Cartografía.

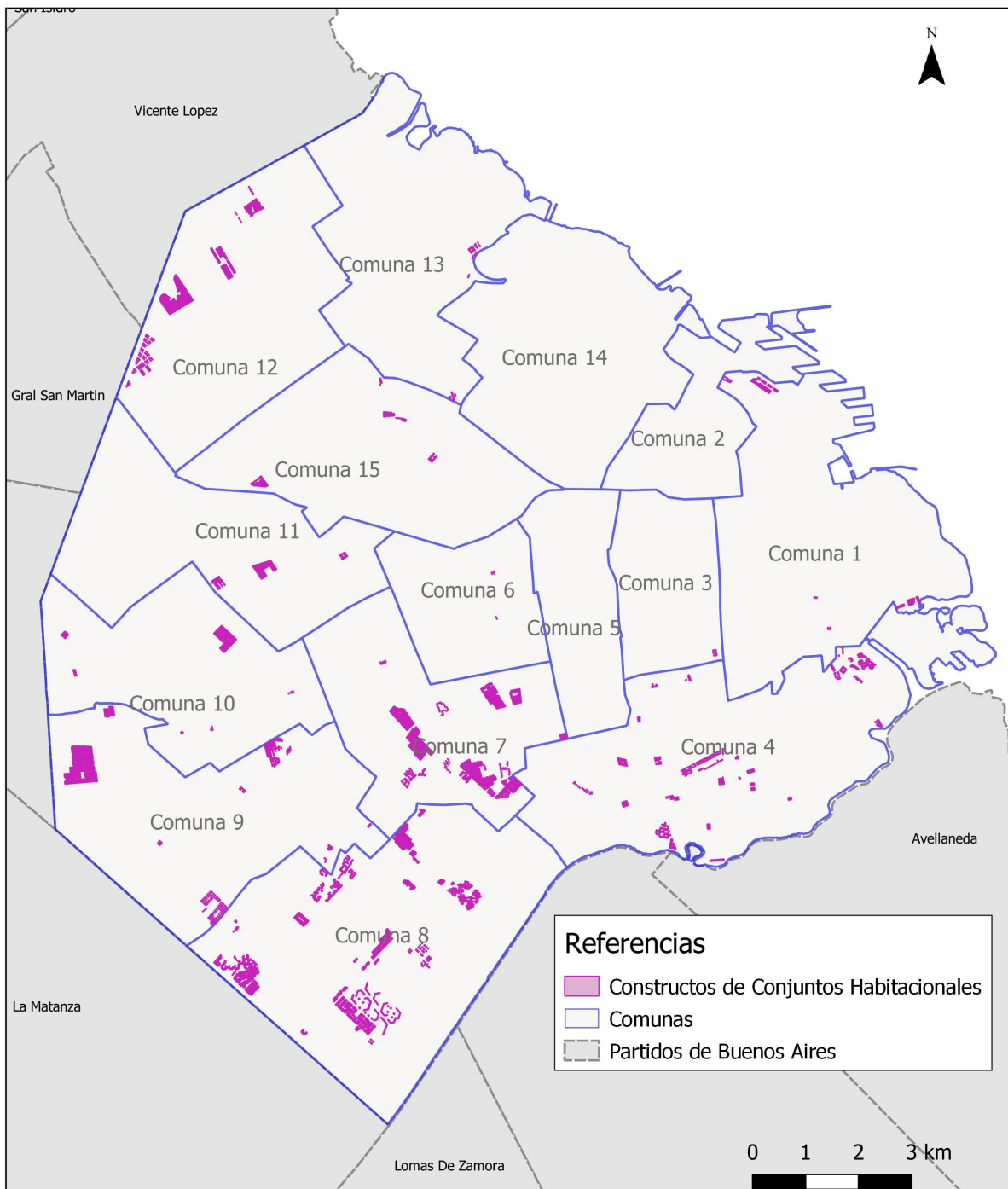


Figura 6

Conjuntos habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires. Agosto 2023

Fuente: elaboración propia sobre la base de la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas. GCBA). Departamento de Cartografía.

La cobertura mencionada cumplió con su principal objetivo al brindar el soporte cartográfico necesario para diferentes trabajos realizados en la DGEYC. En efecto, fue un insumo de gran utilidad en el armado de la segmentación (cargas de trabajo de los censistas) para el CNPHyV realizado, finalmente, en mayo de 2022. Asimismo,

operativos tales como la Encuesta Anual de Hogares y el Censo de Locales –operativo DUECBA– han utilizado satisfactoriamente salidas gráficas resultantes de la capa de Constructos.

Adicionalmente, el esfuerzo por otorgar a cada constructo de conjunto habitacional una posición inequívoca en el callejero de la Ciudad de Buenos Aires posibilitó una notoria disminución en los errores de geocodificación automática de diversos fenómenos con representación espacial (por ejemplo, mortalidad, natalidad), permitiendo la reducción del trabajo manual.

Reflexiones finales

Sin perjuicio del camino recorrido, queda aún mucho trabajo por realizar. La naturaleza del espacio es dinámica y, por tanto, la información geográfica representada en el recurso cartográfico requiere de mantenimiento y actualización periódica. Por mencionar un ejemplo reciente, en agosto de 2023 pudo terminarse de cumplimentarse la información de constructos, calles y alturas correspondientes al conjunto habitacional Papa Francisco, de acuerdo con cambios registrados en el territorio.

La utilización práctica de la cartografía de constructos evidenció la necesidad de contar con una cobertura cartográfica a menor nivel de desagregación, a fin de ser usada como capa complementaria en mapas donde no se requiere el detalle de los constructos o bien en salidas gráficas de gran escala en las que el detalle obstaculiza la correcta lectura de la información.

De esta manera, nos encontramos trabajando en la construcción de una cobertura en la que el objeto geográfico sea el conjunto habitacional propiamente dicho; un polígono que incluya, por exceso, toda el área constitutiva de cada conjunto esto es, los constructos, pero también las unidades comerciales, los espacios de uso común, terrenos destinados a futuras edificaciones, redes viarias, etcétera.

Para esta cobertura, estamos definiendo un código concatenado para cada conjunto habitacional que incorpore, al código propio que se le asigne a cada conjunto, los códigos correspondientes a las unidades territoriales provincia, departamento y localidad definidos por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), con el fin de garantizar su interoperabilidad con bases de conjuntos habitacionales de otras áreas del país.

Finalmente, la posibilidad de utilizar la información relevada para la elaboración de cartografía temática vinculada, por ejemplo, al análisis sobre las formas de construir ciudad es un proyecto que, a futuro, nos convoca.

La conceptualización de conjunto habitacional en la Ciudad de Buenos Aires, su operacionalización para captar el fenómeno en el territorio, la abstracción requerida para la construcción del objeto geográfico y las operaciones metodológicas y técnicas realizadas para su representación cartográfica, dieron origen a un producto posible, entre muchos otros. Esto es así porque, como indica IDERA (2019),

la información geográfica siempre se percibe de forma subjetiva y se relaciona con las necesidades de aplicaciones particulares.

Bibliografía

- Agosto, G. (2010). El proceso de descentralización en la República Argentina. *Si Somos Americanos, Revista de Estudios Transfronterizos*, X(1), 81-101. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=337930337005>
- Ballent, A. (2018). Estado, política y vivienda entre dos peronismos: los grandes conjuntos habitacionales y las acciones en villas miseria en Buenos Aires, 1946-1976. *Estudios Interdisciplinarios De América Latina y El Caribe*, 29(1), 34-59. <https://www3.tau.ac.il/ojs/index.php/eial/article/view/1559>
- Barrios, R. (10-13 de agosto de 2011). *Participación social y política de vivienda en el tercer peronismo* [Presentación en Jornadas]. XII Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia de la Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Catamarca, Argentina. <https://www.aacademica.org/000-071/289>
- Connolly, P. (2005). *Tipos de poblamiento en la Ciudad de México*. Observatorio Urbano de la Ciudad de México (OCIM-SIG). Universidad Autónoma Metropolitana 1-31. https://www.researchgate.net/publication/361824945_Tipos_de_poblamiento_en_la_Ciudad_de_Mexico
- Cravino, A. (2016). Historia de la vivienda social. Primera Parte: el conventillo a las casas baratas. *Vivienda y Ciudad*, (3), 7-24. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/16262>
- Dirección General de Estadística y Censos (2023). *Barrios Populares Informales (BaPIs) tipo villa de la Ciudad de Buenos Aires. Metodología para su identificación y clasificación* (Documento de trabajo 2022). [ir_2023_BaPis.pdf](https://estadisticaciudad.gob.ar/ir_2023_BaPis.pdf) (estadisticaciudad.gob.ar)
- Fiscarelli, D. (29-31 de agosto de 2018). *(Re) Visitar la vivienda pública: límites y posibilidades de la estructura como recurso proyectual* [Presentación en Congreso]. X Congreso Regional de Tecnología en Arquitectura (CRETA. Facultad de Arquitectura y Urbanismo - UNLP, La Plata, Argentina. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/71468>
- Gargantini, D. (2003). *Breve revisión histórica de la política habitacional argentina* (Documento de Trabajo 015-03). Editorial de la Universidad Católica de Córdoba. Córdoba, Argentina. https://blog.ucc.edu.ar/ssh/files/2012/03/Revisi%C3%B3n-hist%C3%B3rica-de-pol%C3%ADticas-habitacionales_Gargantini.pdf
- Google. (s.f.). Conjunto habitacional Soldati. 3970 Av. Lacarra. Recuperado el 19 de mayo de 2020 de: <https://www.google.com/maps/@-34.6691522,-58.4446688,3a,75y,45.4h,100.79t/data=!3m6!1e1!3m4!1sAfoEBfr7IBrAwQBKitB-w!2e0!7i16384!8i8192?hl=es&entry=ttu>

- Google. (s.f.). Conjunto habitacional Savio. 5845 Gral. Napoleón Urriburu. Recuperado el 10 de julio de 2020 de: <https://www.google.com/maps/place/Conjunto+habitacional+General+Savio/@-34.6860115,-58.4662158,3a,20y,353.67h,93.04t/data=!3m9!1e1!3m7!1s2hjBdiiDoT2XrRN6OVFhfA!2e0!7i16384!8i8192!9m2!1b1!2i36!4m7!3m6!1s0x95bcceaa06a2bd3d:0x50a32e7991673456!8m2!3d-34.6846195!4d-58.4636902!10e5!16s%2Ffg%2F1234zqjb?hl=es&entry=ttu>
- Google. (s.f.). Conjunto habitacional Soldati. 3662 Corrales. Recuperado el 03 de agosto de 2020 de: <https://www.google.com/maps/@-34.6674607,-58.4446562,3a,75y,331.76h,109.37t/data=!3m6!1e1!3m4!1sT46NIBJVnNzY9-PS1tEV1A!2e0!7i16384!8i8192?hl=es&entry=ttu>
- Gutiérrez, L. y Suriano, J. (2006). Vivienda, política y condiciones de vida de los sectores populares. Buenos Aires 1880-1930. En *La vivienda en Buenos Aires* (pp. 29-63). Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires. Ministerio de Cultura.
- Haramoto Nishikimoto, E., Jirón Martínez, P., Tapia Zarricueta, R., Sepúlveda Ocampo, R., Sepúlveda Mellado, O., Zapata Alegría, I., Izaurieta San Juan, R. (2001). *Diagnóstico sistema de medición de satisfacción de beneficiarios de vivienda básica*. Universidad de Chile. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/140356>
- Infraestructura de Datos Espaciales de la República Argentina (IDERA) (2019). Estructura del catálogo de objetos geográficos de Idera. IDERA. https://www.idera.gob.ar/images/stories/downloads/catalogo/Descripcion_Catalogo_IDERA_V3.pdf
- Jerez, M. (2018). Ciudad y vivienda durante el primer peronismo. Aproximaciones historiográficas y una experiencia de investigación en el NOA: Jujuy. *Revista Nuestro NOA*, (13), 17-38. <http://revista.fhycs.unju.edu.ar/revistanuestrohoa/index.php/NuestroNOA/article/view/78/61>
- Ochsenius Recabarren, F., Carman, N., Lakerman, M., Wertheimer Becich, M. (2016). Políticas hacia villas y casas tomadas de la ciudad de Buenos Aires: tensiones entre la inclusión y la exclusión. *Revista Invi*, 31(88), 193-215. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000300007>
- Sánchez, S. y Baldiviezo, J. (2019). Los conjuntos habitacionales en los procesos de “integración socio-urbana”: los casos de Playón de Chacarita y barrio Padre Carlos Mugica. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad*, 26(26), 153-185. <http://dx.doi.org/10.30972/crn.26263830>
- Santos, M. (2000). Las técnicas, el tiempo y el espacio geográfico En M. Santos, *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo. Razón y emoción* (pp. 27-51). Ariel.

Zaccaria, M. F. (2022). Hacia una cartografía digital interoperable de Barrios Populares Informales para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. *Revista Población de Buenos Aires*, 19(31), 142- 155. <https://revista.estadisticaciudad.gob.ar/ojs/index.php/poblacionba/issue/view/1>

Notas

- 1 La actualización y registro de las unidades económicas de la Ciudad de Buenos Aires se realiza a través del operativo DUECBA (Directorio de Unidades Económicas de la Ciudad de Buenos Aires) el cual abarca todas las actividades económicas, permitiendo conocer su stock real y efectivo por ubicación y rubro. Al respecto, ver <https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=111533>
- 2 Para esta tarea, la Dirección lleva adelante el operativo Listado de domicilios, que consiste en un relevamiento anual y continuo de viviendas y unidades económicas, con el fin de actualizar la base del Marco Muestral General de la Ciudad.
- 3 QGIS un *software* libre de SIG de código abierto desarrollado por la Fundación OSGeo que permite la edición y el almacenamiento de información geográfica en distintos formatos para su análisis, manejo y representación cartográfica.
- 4 Proyección Transversa Mercator; Datum Campo Inchauspe; Esferoide Internacional 1924; Meridiano central: -58.4627; Latitud de origen: -34.6297166.