

# Tipos de hábitat: una herramienta teórica para conocer la estructura urbana de un municipio periférico del Aglomerado Gran Buenos Aires

*Habitat types: a theoretical tool to know the urban structure of a peripheral municipality in Gran Buenos Aires Agglomeration*

Camila Chiara

Licenciada en Sociología. Especialista en Demografía Social. Becaria doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), cursando el Doctorado en Ciencias Sociales. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Universidad de Buenos Aires. Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Universidad Nacional de Tres de Febrero. Pres. José Evaristo Uriburu 950 (6to. piso), (C1114 AAD), Buenos Aires, Argentina, cami.chiara@hotmail.com, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8745-5328>

Recibido: 3 de agosto 2020 || Aprobado: 4 de marzo 2021

## Resumen

Enmarcado en los estudios de demografía urbana, el artículo tiene como objetivo conocer los distintos tipos de hábitat que componen el municipio de San Fernando al año 2010, e indagar en las especificidades sociodemográficas de cada uno de ellos. Esta propuesta analítica –que proviene de la geodemografía mexicana y fue replicada en Argentina para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires– considera que el período de urbanización y la forma de producción del espacio habitacional de las diferentes áreas de la ciudad definen tipos de hábitat diversos y les imprimen una serie de rasgos, características y dinámicas diferenciales y diferenciadas. Para abordar el objetivo propuesto, se apela a una estrategia metodológica cuantitativa en base a fuentes de datos secundarios. Como resultado, se busca determinar e identificar qué tipos de hábitat conforman el municipio para luego indagar en las particularidades sociodemográficas de cada uno de ellos.

Palabras clave: Demografía urbana; Distribución espacial de la población; Tipos de hábitat

## Abstract

As part of urban demography studies, specifically those focused on the spatial dimension of population differentials, the article aims to know the different habitat types that forms the municipality of San Fernando in 2010, and investigate the socio-demographic specificities for each of them. This analytical proposal –which comes from the Mexican geo-demography and was replicated in Argentina for Ciudad Autónoma de Buenos Aires– considers that the period of urbanization and the form of production residential space in different areas of the city define different habitat types and print them a series of differential and differentiated traits, characteristics and dynamics. To approach the proposed objective, a quantitative methodological strategy based on secondary data sources is used. As a result, it seeks to determine and identify those habitat types that make up the municipality and then investigate the socio-demographic characteristics for each of them.

Key words: Urban demography; Spatial distribution of the population; Habitat types

Cita sugerida: Chiara, C. (2021). Tipos de hábitat: una herramienta teórica para conocer la estructura urbana de un municipio periférico del Aglomerado Gran Buenos Aires. *Estudios Socioterritoriales. Revista de Geografía*, (30), 090. doi: <https://doi.org/10.37838/unicen/est.30-304>



Este trabajo está bajo una licencia Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

## INTRODUCCIÓN

En el marco de los estudios de demografía urbana, específicamente aquellos avocados en la dimensión espacial de los diferenciales de población, el artículo tiene como objetivo contribuir al estudio de los tipos de hábitat a partir de analizar un municipio de la periferia del Aglomerado Gran Buenos Aires (AGBA)<sup>1</sup>.

La línea de trabajo de los tipos de hábitat proviene de la geodemografía mexicana (Connolly, 2005; Duhau y Giglia, 2008; Sain, 2004) y fue replicada en Argentina para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) (Di Virgilio *et al.*, 2015; Marcos, 2015). Se trata de trabajos que parten de sostener que el momento y las condiciones históricas de urbanización de determinadas áreas de la ciudad, así como la forma de producción del espacio habitacional, definen distintos tipos de hábitat y les imprimen una serie de rasgos, características y dinámicas diferenciales y diferenciadas (Di Virgilio *et al.*, 2015).

Por tipos de hábitat se entiende a los distintos patrones de ocupación del espacio urbano que se pueden identificar a partir de reconocer la fecha de urbanización y/o la forma de producción del espacio habitacional (Connolly, 2005). Mediante estos criterios es posible identificar las áreas de poblamiento inicial de las ciudades, es decir, aquellas que luego devinieron en el actual centro y una amplia conurbación en la que coexisten antiguos pueblos que coalescieron<sup>2</sup>; urbanizaciones de origen informal de distinto tipo (villas y asentamientos); conjuntos habitacionales, que tuvieron al Estado como productor de ciudad; barrios cerrados; fraccionamientos por loteo formal de distinto nivel de consolidación; entre otras.

Como objeto de estudio se considera la periferia del AGBA (figura 1) debido a que, por un lado, los trabajos que abordan la ciudad desde un enfoque teórico de tipos de hábitat en Buenos Aires se han limitado a estudiar la CABA o, si bien consideran a la periferia, indagan en un solo tipo de hábitat en particular (por ejemplo estudios de villas y asentamientos (Clichevsky, 2003; Cravino, 2008; Cravino *et al.*, 2010; Herzer *et al.*, 2008; Di Virgilio, 2015), de barrios cerrados (Janoschka, 2003; Lacarrieu y Thuillier, 2001; Ríos y Pérez, 2008; Roitman, 2003; Svampa, 2001; Thuillier, 2005; Vidal-Koppmann, 2008), de conjuntos habitacionales (Chiara *et al.*, 2017; Cravino, 2010; Girola, 2009, entre otros).

Por otro lado, la periferia del AGBA integra particularidades que hacen de ella un interesante objeto de estudio. En este sentido, Gorelik (2015) señala que el contexto metropolitano o la periferia presenta dinámicas (demográficas y habitacionales) propias que lo hacen escindirse de ser una mera réplica imperfecta del centro de la ciudad. La periferia, según el autor, no se encuentra incluida ni representada por el centro de la ciudad, sino que tiene vida propia.

---

1 Según el INDEC (2003) el AGBA corresponde al área geográfica delimitada por la “envolvente de población” o “mancha urbana”, es decir, el límite hasta donde se extiende la continuidad de viviendas urbanas. Abarca la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se extiende sobre el territorio de la provincia de Buenos Aires, integrando la superficie total de 14 municipios, más la superficie parcial de otros 16 (sin considerar una pequeña participación de Cañuelas y La Plata).

2 El término coalescer hace referencia a la unión de dos aglomeraciones que, en un primer momento, se encontraban separadas. Con el correr del tiempo se expandieron (una o ambas) sobre el campo abierto circundante y terminaron por conformar una única aglomeración, denominada “conurbación” (Vapñarsky, 1995, p. 232).



Figura 1. Región Metropolitana de Buenos Aires y Aglomerado Gran Buenos Aires. Argentina, 2016  
Fuente: Marcos y Chiara (2017)

En particular, dentro del contexto periférico, se selecciona como caso a San Fernando (figura 2), un municipio localizado en la zona norte –a 30 kilómetros de la CABA– que forma parte del conjunto de municipios exteriores abarcados por el principal aglomerado del país<sup>3</sup>. Su crecimiento a lo largo del tiempo se vio vinculado –en gran parte– a la ciudad central pero, tal como sucedió con otras áreas periféricas, ha experimentado dinámicas específicas y novedosas en las últimas décadas. Como resultado de estos procesos, el municipio presenta importantes heterogeneidades habitacionales en su composición que reflejan los extremos de la escala social y se plasman en la coexistencia de diferentes entornos urbanos.

<sup>3</sup> Debido a que se trata de un trabajo que pone el foco en el proceso de poblamiento de la ciudad, en particular del área urbana del municipio de San Fernando, el área insular no es considerada para este trabajo y solo se contempla la superficie continental.



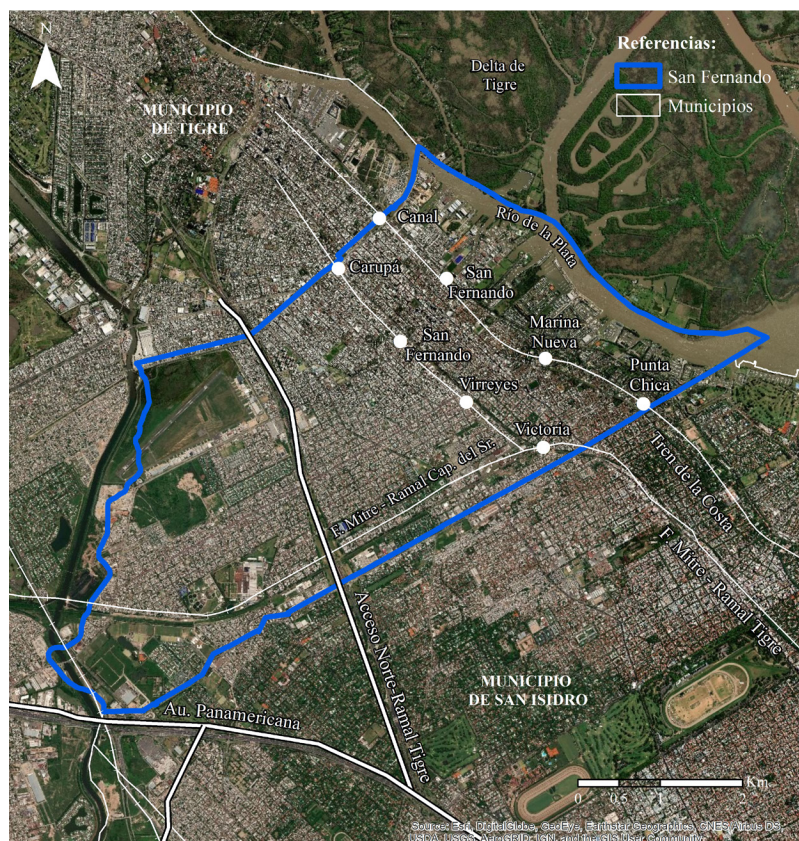


Figura 2. Municipio de San Fernando (área continental). Buenos Aires, Argentina, 2019  
Fuente: elaboración personal con base en Google Earth e INDEC (2010a; 2010b)

En consecuencia, el desafío principal que se propone este artículo es identificar y caracterizar los tipos de hábitat que componen el municipio y que definen, a su vez, estructuras poblacionales, sociodemográficas y residenciales diferenciales, es decir, que se pretende abordar de manera conjunta procesos sociodemográficos y procesos espaciales.

#### TIPOS DE HÁBITAT: HERRAMIENTA TEÓRICA PARA LA DEMOGRAFÍA URBANA

Los tipos de hábitat (Connolly, 2005) –también denominados tipos de poblamiento– son una forma de clasificar los entornos urbanos que refiere fundamentalmente al origen de la urbanización de un área determinada de la ciudad, diferenciado por dos criterios: a) fecha de urbanización; y/o b) forma de producción del espacio habitacional. Este último es un concepto que conjuga la condición legal original del asentamiento, los principales agentes sociales involucrados en la urbanización y en la producción de vivienda, la duración de los procesos de construcción y los rangos de precios de acceso consiguientes. El supuesto que se encuentra por detrás de estos criterios es que los mismos inciden de manera significativa en la determinación de las características actuales de las áreas y sus tendencias de cambio. Esta forma de diferenciar los entornos urbanos reconoce la relación entre los procesos de producción de las áreas construidas, la fisonomía de las mismas y las características sociales y demográficas de los residentes (Connolly, 2005).

Las aplicaciones realizadas en México (Sain, 2004; Connolly, 2005; Duhau y Giglia, 2008) identifican nueve categorías que dan cuenta de los tipos de poblamiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México: Ciudad colonial, Ciudad central, Cabe-

ceras conurbadas, Pueblos conurbados, Colonias populares, Conjuntos habitacionales, Fraccionamientos residenciales medios y altos, y Pueblos no conurbados. La propuesta adaptada para la CABA –que parte de la tipología anterior– propone las siguientes siete categorías: Ciudad colonial, Ciudad central, Urbanizaciones populares de origen informal (subdivididas en Villas, Asentamientos y Núcleos Habitacionales Transitorios<sup>4</sup>), Conjuntos habitacionales y Áreas residenciales de Nivel Socioeconómico Alto, Medio y Bajo.

La ventaja de clasificar así el espacio metropolitano radica en que además de ser –como señala Sain (2004)– una llave maestra para articular la dinámica demográfica con la espacial, es un insumo fundamental para la toma de decisiones en materia de diseño y ejecución de políticas sociales, así como de planificación y gestión de los usos del suelo en la ciudad (Di Virgilio *et al.*, 2015). Es una herramienta que permite clasificar las aglomeraciones, identificar zonas marginadas, proyectar partes de la población de la ciudad –en función de la capacidad de alojamiento de los diversos tipos de poblamiento– y estudiar el mercado habitacional (Connolly, 2005).

De todos modos, las distintas tendencias registradas en la distribución espacial de la población no se excluyen unas a otras, es decir, no son modelos que se agotan y se reemplazan unos a otros, sino que son capas que se superponen en el espacio. Por lo tanto, estudiar el AGBA requiere pensar a la metrópoli como un conjunto complejo y en interacción (Bertoncello, 2004). La literatura local ha ahondado y mucho en el estudio de la estructura socioespacial de la ciudad a través de dos líneas de trabajo: el abordaje de la dimensión microespacial de las desigualdades sociales y el estudio de tipos de hábitat específicos.

Los primeros estudios locales sobre mapas sociales urbanos aparecen a mediados de la década de 1970 e incorporan la dimensión microespacial de las desigualdades sociales metropolitanas de tipo socioeconómico (Torres, 1978). Sin embargo, la explosión de trabajos en torno a esta temática se produce a mediados de la década del 2000, con la publicación de la primera base de datos censales en formato digital en el país. Estos estudios tienen impronta a la vez macrosocial, ya que trabajan ciudades en su totalidad (Thuiller, 2005; Linares y Lan, 2007; Bayón, 2008; Prieto, 2008; Groisman y Suárez, 2009; Valdés y Koch, 2009; Marcos, 2011; Molinatti, 2013; Buzai y Marcos, 2014; Rodríguez, 2016; Marcos y Mera, 2018a), y a la vez microespacial, debido a que el interés es visualizar las diferencias sociales en pequeñas unidades espaciales (Marcos, 2013; 2015; 2017).

Un segundo grupo de antecedentes locales recientes, que aborda los tipos de hábitat de Buenos Aires, no lo hace desde la mirada integral que propone el concepto mexicano de ‘tipos de poblamiento’, sino que se trata de trabajos que indagan en alguna tipología en particular, tal como se detalló en la introducción de este artículo.

Por lo tanto, este trabajo se inserta precisamente en el *corpus* de estudios urbanos a la vez microespaciales y macrosociales (aunque abarca a un municipio, y no a toda la ciudad), pero se vale de una herramienta conceptual distinta como son los ‘tipos de hábitat’ para identificar entornos urbanos con atributos sociodemográficos específicos.

4 Según Di Virgilio *et al.* (2015), los Núcleos Habitacionales Transitorios son conjuntos de viviendas multifamiliares que surgen para dar una solución habitacional transitoria a los habitantes de las villas mientras se edifican las viviendas definitivas que se adjudicarán en propiedad. A pesar de ello, algunos terminaron siendo emplazamientos definitivos de condiciones muy precarias. Por este motivo, las autoras decidieron en su clasificación incluirlos en la categoría Urbanizaciones populares de origen informal, si bien es el Estado el productor de vivienda.

## CONTEXTO SOCIOHISTÓRICO

*LOS ORÍGENES DEL MUNICIPIO DE SAN FERNANDO*

Autores como Segura Salas (2005) y Vapñarsky (2000) coinciden en que el poblado del actual San Fernando se remonta a 1802, en un sector conocido como Altos de Punta Gorda, ubicado a tres kilómetros del Puerto de las Conchas (sobre el actual río Reconquista). Allí llegaban diversos productos que provenían de Paraguay, Brasil o de las Islas del Delta, que luego eran enviados por carretas a Buenos Aires atravesando una zona que al comienzo se denominó Pago de Monte Grande, luego Pago de la Costa y finalmente Pago de la Costa de San Isidro. Entre otros nodos de esta ruta de comercio, se fue generando un pequeño poblado en torno al Puerto de Las Conchas. Pero en 1805 una gran inundación arrasó con él, lo que obligó a que sus habitantes se vieran trasladados a un lugar más alto, del otro lado del río de Las Conchas, conocido como Punta Gorda. En total, Punta Gorda estaba conformado aproximadamente por 300 vecinos, de los cuales 60 correspondían a la población nueva que había migrado como consecuencia de la inundación. Para el año 1821 el poblado de San Fernando había crecido lo suficiente como para separarse del pueblo de las Conchas y conformar un municipio independiente. Sin embargo, la consolidación como tal se produce en 1854 cuando se sanciona la Ley de las Municipalidades.

Con el correr del tiempo el poblado continuó creciendo. Con posterioridad a 1850 pueden identificarse algunos hechos que contribuyeron a su expansión física y densificación: la llegada de población inmigrante –que contribuyó al poblamiento de las islas– y la inauguración del Ferrocarril del Norte (actual ferrocarril Mitre) –que favoreció el traslado de productos y pasajeros–. Al mismo tiempo, más precisamente en el año 1875, se inauguró el primer Dique de Carena del país, que permitía la reparación de todo tipo de embarcaciones, lo que contribuyó a la formación e instalación de pequeñas compañías navieras y de navegación que fueron desarrollándose con el paso de los años. Luego, en 1891, el Ferrocarril Central Argentino inauguró la estación de Victoria y, junto a ella, se edificaron los primeros galpones y talleres ferroviarios que atrajeron a una gran cantidad de trabajadores.

Hacia 1914 los adoquinados que partían de la cabecera del municipio continuaron hacia Victoria, lo que permitió el funcionamiento de líneas de colectivos y, en primera instancia, condujo a la coalescencia entre ambas localidades y luego, a la incorporación definitiva de San Fernando al eje norte del AGBA.

*EL PROCESO DE POBLAMIENTO Y LA ESTRUCTURA SOCIOESPACIAL DEL MUNICIPIO*

Tal como se señaló en el apartado anterior, la incorporación definitiva de San Fernando al AGBA se vincula con los procesos de densificación dinamizados por el trazado del ferrocarril y la llegada de sucesivas generaciones de inmigrantes (tanto del interior como de países limítrofes y europeos). En este sentido, Gorelik (2015) sostiene que el ferrocarril estructuró los tres brazos principales del AGBA (norte, sur y oeste). Sin embargo, desde el inicio, estos ejes pusieron en evidencia una gradación socioeconómica descendente desde el norte residencial –donde se encuentra San Fernando– al sur obrero e industrial. Asimismo, tal como argumenta el autor, estos tres ‘brazos’ ferroviarios contribuyeron al surgimiento o consolidación de centros suburbanos conectados funcional y simbólicamente con la capital (Gorelik, 2015, p. 42). Sobre el eje del Ferrocarril Mitre, San Fernan-

do es la tercera subcentralidad metropolitana tradicional<sup>5</sup> y cabecera municipal que se encuentra por fuera de los límites de la CABA, luego de Vicente López y San Isidro.

En torno a cada subcentro metropolitano se fueron desarrollando anillos residenciales de menor nivel de consolidación urbana y con población de menos nivel socioeconómico, cuanto más alejados o peor comunicados. En muchos de ellos, como es el caso de San Fernando, se reprodujeron condiciones similares a las de la ciudad capital. Es decir, los vecinos –nucleados en sociedades vecinales– promovieron la consolidación de sus pueblos haciendo llegar las principales redes de infraestructura (transporte regional, instalaciones eléctricas y sanitarias, servicios educativos, entre otros) (Gorelik, 2015). Años más tarde, ya para la década de 1960, el trazado de nuevas vías de comunicación –la Panamericana y el Acceso Norte, en el caso de San Fernando– contribuyeron al poblamiento y la densificación de la periferia del AGBA. Como señala Gorelik (2015), hubo un proceso de grandes loteos y autoconstrucción o autopromoción de viviendas y, por otro, desarrollos inmobiliarios privados que dieron origen a los primeros barrios cerrados o *countries* –que al comienzo funcionaron como segunda vivienda en un lugar periférico al que las clases privilegiadas se trasladaban en automóvil para disfrute del fin de semana–.

El fin del ciclo expansivo del AGBA se produce a comienzos de la década de 1970, sin embargo, en las ciudades estos procesos dejan huellas que se superponen con las estructuras de los modelos anteriores y, recién en 1980, se plasma la descomposición del modelo expansivo en términos demográficos. A ello se le suma una grave crisis económica y social que comienza a mostrar fracturas que se imprimen a lo largo del aglomerado. Como alternativa privada de las clases privilegiadas a la apertura del espacio público, aparecen los primeros *shopping center* y las garitas de vigilancia privada en las esquinas de los barrios residenciales de mayor poder económico de algunos subcentros metropolitanos (Gorelik, 2015). Una década más tarde –en 1990– a partir de modificaciones introducidas en la Ley n° 8.912, los barrios cerrados o *countries*, que funcionaban como conjuntos de vivienda de fin de semana, son plausibles de ser convertidos en hábitats de residencia permanente.

Estos procesos –que se producen en la periferia y que adquieren dinámicas específicas que la distinguen de la ciudad central– se plasman en San Fernando configurando, sobre la pequeña superficie continental, un mosaico heterogéneo que reflejan los extremos de la escala social y que lo convierte en un interesante objeto de estudio.

## METODOLOGÍA

Para abordar el objetivo propuesto, se requiere de una estrategia metodológica cuantitativa basada en fuentes de datos y técnicas de análisis tradicionalmente utilizadas en los estudios de población de perspectiva demográfica.

El universo espacio-temporal está constituido por el municipio de San Fernando –excluyéndose su sector insular– en el año 2010.

Las principales decisiones metodológicas recuperan y adaptan al caso de estudio las experiencias mexicanas de clasificación del espacio urbano en tipos de poblamiento (Sain, 2004; Connolly, 2005; Duhau y Giglia, 2008) y en su aplicación en el contexto argentino para la CABA (Di Virgilio *et al.*, 2015; Marcos *et al.*, 2015).

<sup>5</sup> Se utiliza el concepto de “subcentralidad tradicional” en contraposición al de “nueva centralidad”, siguiendo las definiciones de Abba (2005) y Ciccolella y Mignaqui (2009).

La principal actividad es clasificar el territorio de San Fernando según tipos de hábitat. Esto implica: 1) repensar y adaptar a la realidad del municipio las categorías originales de la tipología propuesta por la bibliografía mexicana y local; 2) recopilar fuentes de datos secundarias de cada uno de los tipos de hábitat; 3) clasificar los radios censales<sup>6</sup> que integran San Fernando según el tipo de hábitat con el que se superponen; y 4) analizar los atributos que tiene cada tipo de hábitat a partir de la información censal, calculando indicadores sociodemográficos, socioeconómicos y sociohabitacionales para conocer las características de la población, los hogares y las viviendas de cada uno de ellos, realizar comparaciones e indagar en sus particularidades. Los resultados de estos procedimientos se sintetizan en el cuadro 1.

| Tipos de hábitat                 | Definición conceptual                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Definición operacional y fuente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Metodología de clasificación de radios                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cabeceras y/o pueblos conurbados | Refiere a los espacios ocupados por los núcleos de las cabeceras y pueblos mayores que se encontraban separados del área urbanizada continua de la ciudad, pero estaban ligados a ella por vías de comunicación, y que, posteriormente, fueron absorbidos por la expansión de la misma.<br><br>Fuente: Connolly (2005) | La cabecera conurbada remite al centro de San Fernando (zona donde se encuentra la plaza central y en torno a ella la Parroquia principal, la Municipalidad y los bancos), próxima a la estación del ferrocarril. Como pueblo conurbado se identifica la zona de Victoria, en torno también a la estación del ferrocarril. Entre 1910 y 1938, San Fernando se funde con Victoria y Las Conchas (Tigre) formando una única mancha urbana y, con posterioridad a 1938, coalescen con el Aglomerado Gran Buenos Aires (Vapñarsky, 2000).<br><br>Fuente: Cartografía histórica de la Aglomeración Gran Buenos Aires (Vapñarsky, 2000). | Se superpone la cartografía censal (polígonos de radio) con la cartografía histórica del municipio de San Fernando y se clasifican los radios que contienen más del 50% de su superficie dentro de esta área. Al mismo tiempo, se explora el parque habitacional mediante imágenes satelitales de <i>Google Earth</i> del año 2010.    |
| Conjuntos habitacionales         | Comprende a los terrenos urbanizados para la construcción en serie de viviendas (de carácter multifamiliar o unifamiliar) financiadas total o parcialmente por programas de financiamiento habitacional subsidiado por el sector público.<br><br>Fuente: Connolly (2005) y Marcos <i>et al.</i> (2015)                 | Se presentan como barrios de vivienda, ya sea mediante edificios de varios pisos (monoblock) o complejos de casas en una planta, edificados por el Estado Nacional o el municipio, con el fin de brindar una solución habitacional definitiva a los hogares adjudicatarios.<br><br>Fuente: Registros de conjuntos habitacionales de la Provincia de Buenos Aires del IVBA (2011); DPOUyT (2007).                                                                                                                                                                                                                                   | Se superpone la cartografía censal (polígonos de radio) con los polígonos correspondientes a conjuntos habitacionales y se clasifican los radios que contienen más del 50% de su superficie dentro de esta área. Al mismo tiempo, se explora el parque habitacional mediante imágenes satelitales de <i>Google Earth</i> del año 2010. |

6 Según el INDEC (s/f), los radios censales son una unidad geoestadística que forma parte de la estructura del relevamiento censal, definida por un espacio territorial con límites geográficos y una determinada cantidad de unidades de viviendas a relevar. En promedio, un radio censal urbano contiene 300 viviendas, sin embargo, para bordes de localidades el radio puede bajar a 200 viviendas y, en localidades aisladas, a 100.



|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Urbanizaciones populares de origen informal (Villas y asentamientos precarios)</p> | <p>Corresponde a los asentamientos producidos por diversas modalidades de poblamiento popular, que se caracterizan por la irregularidad inicial en la ocupación del suelo (ya sea por la falta de títulos de propiedad o por el carácter no autorizado de la urbanización), con escasa o nula infraestructura urbana de servicios, y por el predominio de viviendas resultado de la autoconstrucción. En general, las primeras ocupaciones de los predios suceden con anterioridad a la construcción definitiva de las viviendas y la introducción de infraestructura urbana y servicios.</p>                                                                            | <p>Las villas son urbanizaciones o autourbanizaciones informales que surgen como consecuencia de ocupaciones de tierra urbana vacante o de la afectación de tierras fiscales por el Estado para asentar a las familias provisoriamente. Sus características son: trama/trazado irregular; no están organizadas en manzanas, sino en intrincados pasillos; las viviendas son construidas con materiales precarios; presentan alta densidad poblacional; falta de espacios verdes; y, en general, la infraestructura está provista por sus propios vecinos (Cravino, 2008; Cravino <i>et al.</i>, 2010).</p> <p>Por otro lado, los asentamientos precarios se presentan como barrios informales (en términos dominiales) pero se encuentran amanzanados y tienden a ser regulares y planificados. Gran parte de ellos suelen ser: decididos y organizados colectivamente; se ubican en tierras degradadas; sus ocupantes buscan legitimarse como propietarios; y, las viviendas presentan algún nivel de firmeza (Cravino, 2008; Cravino <i>et al.</i>, 2010).</p> | <p>Se superpone la cartografía censal (polígonos de radio) con los polígonos correspondientes a villas y asentamientos precarios, y se clasifican los radios que contienen más del 50% de su superficie dentro de esta área. Al mismo tiempo, se explora el parque habitacional mediante imágenes satelitales de <i>Google Earth</i> del año 2010.</p> |
| <p>Barrios cerrados</p>                                                               | <p>Comprende a terrenos autorizados para uso habitacional que se urbanizaron principalmente por medio de iniciativas privadas para vender los lotes o viviendas a los estratos de ingresos medios-altos y altos. La urbanización se realizó bajo la normatividad correspondiente y cuenta con infraestructura urbana completa.</p> <p>Es un conjunto de terrenos y viviendas, de mayores dimensiones que los fraccionamientos por loteo, con un perímetro definido por muros o rejas y con entradas controladas por un servicio de seguridad. En su interior coexisten zonas de uso común (<i>club house</i>, pileta, plaza, gimnasio, otros) con terrenos privados.</p> | <p>Los barrios cerrados se presentan como áreas residenciales cerradas por muros y barreras que cuentan con vigilancia las 24 horas del día (Roitman, 2003).</p> <p>En San Fernando se ubican principalmente en la zona este, aledaña al río Luján, y en la zona oeste, cercana a la Autopista Panamericana.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Se superpone la cartografía censal (polígonos de radio) con los polígonos correspondientes a barrios cerrados y se clasifican los radios que contienen más del 50% de su superficie dentro de esta área. Al mismo tiempo, se explora el parque habitacional mediante imágenes satelitales de <i>Google Earth</i> del año 2010.</p>                  |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fraccionamientos por loteo de nivel socioeconómico (NSE): Alto, Medio y Bajo | Áreas residenciales, sin estar comprendidas en las tipologías previas, que se originaron a partir de fraccionamientos legales por loteo y se diferencian internamente por el nivel socioeconómico de la población que contienen. | Son aquellas unidades espaciales que no se corresponden con el resto de los tipos de hábitat. Se diferencian por el nivel socioeconómico de la población que contienen (Alto, Medio y Bajo). | A partir del análisis factorial de componentes principales y el análisis de cluster jerárquico, se clasifican los polígonos de radio que no corresponden con el resto de los tipos de hábitat en Fraccionamientos por loteo de nivel socioeconómico Alto, Medio y Bajo. Para ello, se introduce en el modelo los siguientes indicadores: Hogares con agua de red pública dentro de la vivienda; Hogares que utilizan como combustible para cocinar gas de red, gas a granel o gas en tubo; Hogares con computadora; y Población de 25 a 64 años con educación universitaria completa. |
|                                                                              | Fuente: Di Virgilio <i>et al.</i> (2015) y Marcos <i>et al.</i> (2015)                                                                                                                                                           | Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. Base de datos Redatam+SP a nivel de radios censales (INDEC, 2010a).                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Cuadro 1. Definiciones (conceptual y operacional), fuente y metodología utilizada para la clasificación de radios censales según tipos de hábitat. Municipio de San Fernando, 2010  
Fuente: elaboración personal

#### EL MUNICIPIO DE SAN FERNANDO COMO MOSAICO DE TIPOS DE HÁBITAT

El poblamiento y la posterior densificación del municipio de San Fernando tuvo sus inicios en las inmediaciones del trazado del Ferrocarril del Norte –actual Ferrocarril Mitre– a partir de la conformación de dos asentamientos de población que en la actualidad se encuentran conurbados con la metrópoli: San Fernando, que luego devino cabecera del municipio, y Victoria (figura 3).

La cabecera conurbada de San Fernando se encuentra en las inmediaciones de las estaciones San Fernando y Carupá (Ferrocarril Mitre) y reúne en la actualidad 24.961 personas. Esta zona se caracteriza por ser la más antigua del municipio, lo que se refleja en la arquitectura de las viviendas y edificios, como en el adoquinado de sus calles. En dicha área se encuentra el centro administrativo, civil y comercial principal: la plaza central (Plaza Mitre), la Municipalidad, la iglesia fundacional del municipio (Parroquia Nuestra Señora de Aránzazu), bomberos, bancos, teatros, escuelas, policía, entre otros.

También sobre la línea del ferrocarril, hacia el límite con San Isidro y en torno de la estación Victoria, se ubica el pueblo conurbado de igual nombre, que en la actualidad registra 5.211 habitantes. Esta zona se destaca también por su antigüedad –que al igual que en la tipología anterior se imprime en el ancho de sus calles adoquinadas y en la arquitectura de sus edificios y viviendas– y cuenta con un centro comercial propio, una plaza central (Plaza Dorrego), una iglesia (Parroquia Nuestra Señora de la Guardia), escuelas, policía, entre otros. Si bien las características de Victoria denotan su pasado de pueblo independiente, ‘San Fernando centro’ no solo data de mayor antigüedad, sino que condensa el centro administrativo y civil, lo que lo hizo devenir en la cabecera del municipio.

Con origen en estos dos asentamientos iniciales, el poblamiento del municipio continuó y en la actualidad ya no queda suelo vacante, aunque hay algunas zonas no destinadas a uso residencial (por ejemplo, el Aeropuerto Internacional de San Fernando). Ahora bien, el modo de producción del espacio habitacional –fundamentalmente los actores protagonistas y la condición de regularidad inicial de la tenencia del suelo– dio lugar a tipos de hábitat de lo más diversos: desde conjuntos habitacionales de vivienda social construidos con financiamiento estatal, urbanizaciones cerradas en las que las

clases medias-altas y altas se autosegregaron, urbanizaciones de origen informal y hasta extensos fraccionamientos por loteo de distinto nivel de consolidación.

Los conjuntos habitacionales son pocos –reúnen en la actualidad 4.756 personas– y aparecen dispersos en el municipio, desde las vías del Ferrocarril Mitre hacia el oeste. En su gran mayoría se componen por varios edificios estilo *monoblock* y, solo en una pequeña porción, por casas. En términos generales, estas construcciones datan de –por lo menos– 30 años de antigüedad.

A diferencia de los conjuntos habitacionales, las villas y asentamientos –que condensan el 10% de la población de San Fernando– no se encuentran tan dispersas, sino que la mayoría se aglutina en la zona oeste –lindante con Tigre–, el área más degradada del municipio, donde se intercalan con los fraccionamientos por loteo de NSE Bajo. Sin embargo, algunas también se pueden encontrar en el área central del municipio. Es decir, se registran dos situaciones: por un lado, un conjunto de urbanizaciones de origen informal en un contexto de loteos de nivel socioeconómico bajo –que en este sentido se pueden interpretar como la situación cúlmine de la degradación urbana, ya que al nivel socioeconómico bajo se le agrega la irregularidad en la tenencia del suelo–; y por otro, unos pocos casos que parecieran conformar ‘islas de pobreza’ en torno al centro consolidado.

En el otro extremo de la escala social, los barrios cerrados –que cuentan con la menor proporción de población del municipio– registran una situación similar a las Villas y asentamientos. En la zona este, parece haberse llevado al extremo la continuación de los fraccionamientos por loteo de NSE Alto, es decir, las garitas de vigilancia, que son típicas de los entornos adinerados de la periferia, se convierten en muros. Por el contrario, en la zona del centro hacia el oeste del municipio los barrios cerrados aparecen como enclaves de riqueza –rodeados de zonas de nivel socioeconómico medio y bajo– conectados con el resto de la ciudad por medio de autopistas. Esta última situación se vincula más con el modelo típico-ideal que describe la literatura sobre barrios cerrados, y con la descripción de ciudad fragmentada postindustrial.

En cuanto a los fraccionamientos por loteo, estos abarcan la mayor superficie del municipio comprendiendo también la mayor proporción de población, sin embargo, se registran diferencias según nivel. Los fraccionamientos de NSE Alto se encuentran principalmente en el este de San Fernando –sobre los ejes del ferrocarril y albergan 13.838 personas– representando el final de un corredor que se inicia en la CABA. De todos modos, se presenta un enclave próximo a la Autopista Panamericana. Por el contrario, los fraccionamientos de NSE Medio contienen al 20% de la población del municipio y se dispersan a lo largo del territorio, aunque específicamente se ubican en la zona oeste –próximos al Acceso Norte– y en las inmediaciones de la estación de Virreyes (Ferrocarril Mitre), San Fernando y Canal (Tren de la Costa). Por último, los fraccionamientos de NSE Bajo –que alcanzan al 37% de la población de San Fernando– se encuentran situados principalmente en los espacios intersticiales y la zona periférica del municipio, es decir, entre el trazado del ferrocarril y el Acceso Norte y, entre este último y la Autopista Panamericana.

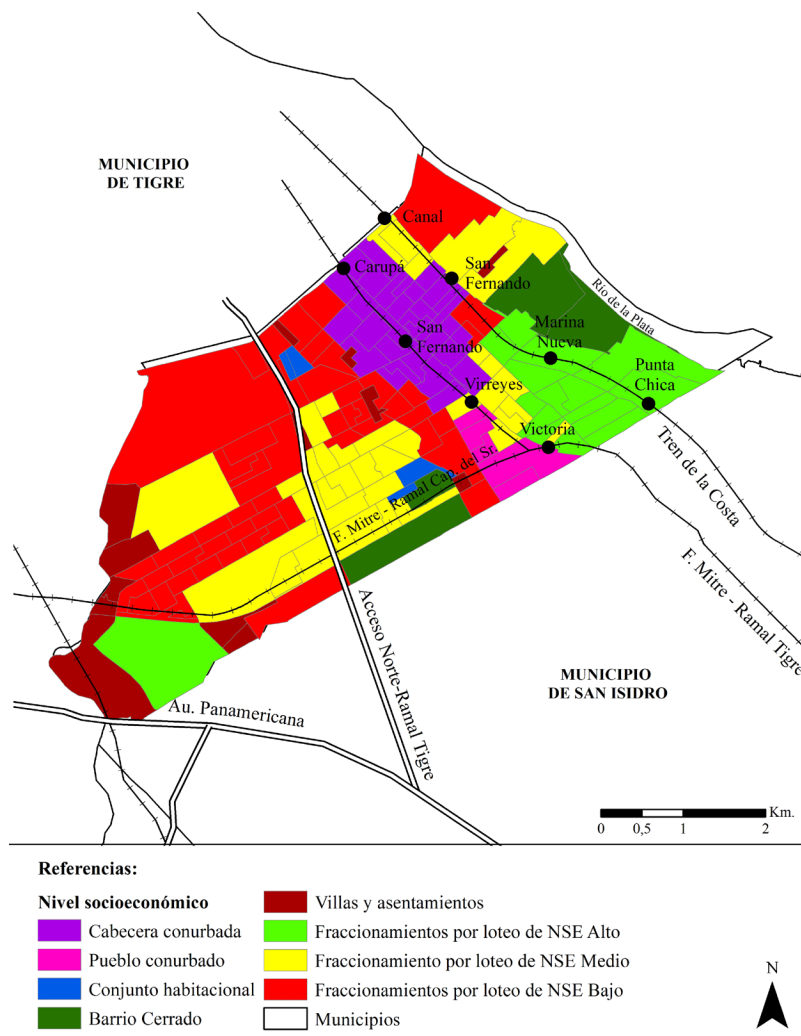


Figura 3. Distribución espacial de los tipos de hábitat. Municipio de San Fernando, 2010 Fuente: elaboración personal con base en datos del INDEC (2010a; 2010b)

#### LA ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

Los tipos de hábitat se diferencian por la fecha de urbanización y/o la forma de producción del espacio habitacional, por lo cual, que la población se haya asentado en distintos momentos y, a la vez, que sean de diferente extracción social, imprime marcas en la dinámica demográfica que se reflejan en la estructura por sexo y edad de la misma.

En la figura 4 se representa la estructura por sexo y edad para cada tipo de hábitat que integra San Fernando. En términos generales, sobresalen las marcadas diferencias que existen entre las tipologías trabajadas. En primer lugar, tanto la cabecera conurbada (San Fernando centro) como el pueblo conurbado (Victoria) tienen una estructura etaria envejecida, es decir, una baja proporción de niños y una alta cantidad de adultos y ancianos. Sin embargo, cada una tiene sus particularidades. La cabecera conurbada se destaca por las salientes en el sector de los adultos jóvenes (de entre 20 y 34 años); mientras que, en el caso del pueblo conurbado, la pirámide tiende a la forma de urna más regular. Además, si bien ambas tipologías registran una base angosta y cúspide ancha, en el caso de la cabecera conurbada, este rasgo se acentúa, y junto a ello el desequilibrio

por sexo en favor de las mujeres. Estos patrones son consecuencia de los procesos de poblamiento de dichas áreas residenciales y de la función que en la actualidad tienen en el municipio y en la metrópoli. Es decir, ambas zonas se caracterizan por ser las primeras en haberse poblado, por lo tanto, la importante presencia de adultos mayores se debe a que nos encontramos frente a los sobrevivientes de aquella segunda oleada de inmigrantes que contribuyó a la densificación a partir de la ocupación de la tierra aún vacante. A su vez, tanto la cabecera como el pueblo conurbado se distinguen por su consolidación y por estar bien conectados tanto con las principales áreas de servicios del municipio como con el centro del AGBA. En este sentido, en especial la cabecera, funciona como subcentralidad y tiene atributos que hacen de ella un área residencial atractiva para independizarse, lo que se traduciría en la incorporación de adultos jóvenes por migración.

En contraste, las Villas y asentamientos tienen una estructura etaria muy joven, es decir, una alta proporción de niños y adolescentes y una baja presencia relativa de adultos mayores, así como una estructura por sexo más equilibrada. Esta composición, siguiendo a Torrado (1995), puede ser consecuencia de dos procesos: por un lado, los estratos más bajos suelen caracterizarse por una nupcialidad precoz, una fecundidad más alta y una estructura etaria más joven; y por otro, el crecimiento migratorio (que incluye migrantes internos y extranjeros) suele tener saldo positivo en los lugares de residencia; es decir, que la población que llega engrosa el centro de la pirámide y, al mismo tiempo, repercute en la base a medida que comienza la etapa expansiva de su ciclo de vida familiar.

Los conjuntos habitacionales, por su parte, tienen bajos porcentajes de niños, una alta proporción de adolescentes, un elevado peso de jóvenes y adultos, y se destacan –al igual que la cabecera conurbada y los fraccionamientos de NSE Alto– por una desequilibrada relación entre varones y mujeres. Los distintos conjuntos habitacionales de San Fernando datan del período comprendido entre 1970 y 1990, por lo cual la composición por edad podría llevarnos a deducir que estamos frente a las familias que fueron las primeras adjudicatarias de dichas viviendas. Estas familias, al momento de la adjudicación seguramente se encontraban en plena etapa de expansión, pero en la actualidad sus hijos han crecido y están adentrándose en la etapa ‘nido vacío’ de su ciclo vital.

Los barrios cerrados presentan la pirámide más singular del municipio. Se destacan por una alta proporción de niños y adolescentes (con excepción del grupo de 0 a 4 años), una baja presencia de jóvenes, una importante cantidad de adultos de entre 35 y 54 años y una equilibrada relación entre sexos. Esta estructura pone en evidencia las particularidades de esta tipología: por un lado, los barrios cerrados son un fenómeno relativamente nuevo, ya que –como se mencionó al comienzo del artículo– recién en 1990 se tornan posibles residencias permanentes. Asimismo, son un tipo de hábitat elegido –en las últimas décadas– por familias de medio-alto y alto poder adquisitivo como un espacio propicio para la etapa de expansión familiar, lo que se refleja en los elevados porcentajes de adultos, niños y adolescentes. En este aspecto se asemeja a lo que sucede con los conjuntos habitacionales, es decir, ambos fueron construidos o desarrollados en un período de tiempo específico relativamente corto, por lo cual, es lógico que las familias de una y otra tipología se encuentren atravesando la misma etapa del ciclo vital.

La composición de los fraccionamientos por loteo varía en función del nivel socioeconómico, puesto que, tal como señala Torrado (1995), las clases sociales tienen dinámicas demográficas específicas que quedan plasmadas en su estructura por sexo y edad. En este sentido, tanto los fraccionamientos de NSE Alto como Medio presentan pirámides



envejecidas, es decir, una base angosta que se va engrosando hacia la cúspide, lo que indica bajo peso de niños y alta proporción de jóvenes, adultos y adultos mayores. Sin embargo, registran una leve diferencia respecto al equilibrio entre sexos, ya que la población de los fraccionamientos de NSE Alto se encuentra levemente más feminizada que la de los fraccionamientos de NSE Medio. Por el contrario, la estructura de los fraccionamientos de NSE Bajo se asemeja a la de las Villas y asentamientos, es decir, una población joven con escasa proporción de adultos mayores y una equilibrada relación entre sexos.

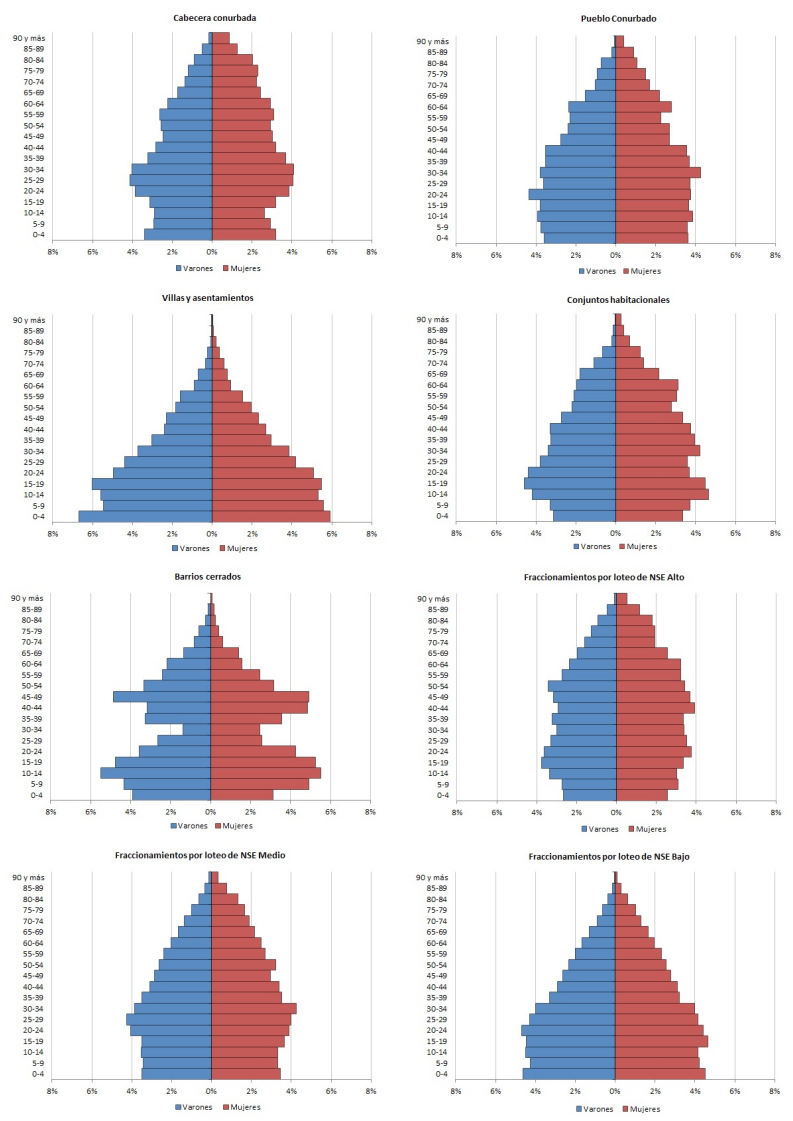


Figura 4. Estructura por sexo y edad de la población según tipo de hábitat. Municipio de San Fernando, 2010  
Fuente: elaboración personal con base en datos del INDEC (2010a)

LA ESTRUCTURA DE LOS HOGARES

San Fernando en su área continental contiene 48.450 hogares particulares (cuadro 2) de los cuales el 83,42% son multipersonales, lo que indica que están compuestos por dos o más personas, y el 16,58% restante unipersonales, de un solo integrante.

La cabecera conurbada es el tipo de hábitat que se destaca por registrar cerca de una cuarta parte (24,07%) de hogares de un solo miembro. Retomando la composición por

sexo y edad de este tipo de hábitat, este porcentaje puede deberse, por un lado, a una importante presencia de hogares de mujeres (solas) mayores y, por otro, también puede ser resultado de adultos jóvenes que encuentran allí un lugar deseable para independizarse. Al igual que en el pueblo conurbado, esto puede ser motivo de que se registren los porcentajes más elevados de hogares no familiares y familiares no nucleares, aquellos compuestos por personas que no tienen ningún vínculo de parentesco, parientes no nucleares o una combinación de ambas situaciones.

| Tipo de hábitat                         | Hogares particulares | Unipersonal | Multipersonal             |                    |                               |                    | Tamaño de los hogares multipersonales <sup>(*)</sup> |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------|---------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                         |                      |             | Familiar nuclear completo |                    | Familiar nuclear monoparental |                    |                                                      | No familiar/ Familiar no nuclear |
|                                         |                      |             | Nuclear                   | Extenso/ compuesto | Nuclear                       | Extenso/ compuesto |                                                      |                                  |
| Cabecera conurbada                      | 8.848                | 24,07       | 46,44                     | 7,81               | 11,77                         | 4,48               | 5,43                                                 | 3,26                             |
| Pueblo conurbado                        | 1.673                | 17,58       | 48,62                     | 10,71              | 11,48                         | 5,74               | 5,86                                                 | 3,52                             |
| Villas y asentamientos                  | 3.738                | 9,42        | 48,03                     | 15,33              | 13,59                         | 9,26               | 4,36                                                 | 4,47                             |
| Conjuntos habitacionales                | 1.464                | 12,84       | 49,32                     | 10,45              | 15,71                         | 6,69               | 4,99                                                 | 3,57                             |
| Barrios cerrados                        | 793                  | 14,12       | 61,92                     | 7,31               | 11,85                         | 2,65               | 2,14                                                 | 3,88                             |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Alto  | 4.655                | 18,77       | 56,59                     | 6,73               | 10,58                         | 3,44               | 3,89                                                 | 3,36                             |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Medio | 10.939               | 17,71       | 49,53                     | 10,54              | 11,23                         | 5,84               | 5,15                                                 | 3,50                             |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Bajo  | 16.340               | 13,12       | 46,96                     | 14,13              | 12,59                         | 8,12               | 5,08                                                 | 3,92                             |
| Total                                   | 48.450               | 16,58       | 48,83                     | 11,20              | 12,06                         | 6,37               | 4,97                                                 | 3,68                             |

(\*) El tamaño de los hogares multipersonales refiere a la cantidad de personas por hogar. Para el cálculo de este indicador, se consideró a la última categoría ("8 o más personas") de 8 personas

Cuadro 2. Estructura demográfica de los hogares según tipo de hábitat. Municipio de San Fernando, 2010  
Fuente: Elaboración propia basada en INDEC (2010a)

En lo que respecta a los hogares multipersonales, el 78,46% son de tipo familiar nuclear, es decir, cuentan con un núcleo conyugal<sup>7</sup> con el eventual agregado de otros parientes no-nucleares y/o de otros no-parientes, corresidentes en una misma vivienda (Torrado, 2007). Entre todas las tipologías, las Villas y asentamientos se destacan por presentar los valores más elevados (86,21%) de hogares familiares nucleares, luego le siguen los barrios cerrados (83,73%), los conjuntos habitacionales (82,17%) y los fraccionamientos de NSE Bajo (81,80%).

Los hogares multipersonales familiares suelen dividirse según tengan el núcleo conyugal completo o no y, a su vez, pueden subdividirse en el caso de que compartan la vi-

7 Según Torrado (2007), un núcleo conyugal es un tipo especial de familia constituido por: a) pareja sin hijos; b) pareja con uno o más hijos solteros; c) un progenitor (el padre o la madre) con uno o más hijos solteros.

vienda y sus gastos alimenticios con otros familiares (hogar familiar nuclear extenso) y/o no familiares (hogar familiar nuclear compuesto). El modelo familiar nuclear completo predomina en el municipio (48,83%) –y en todos los tipos de hábitat– en relación con los hogares familiares nucleares monoparentales (18,43%); sin embargo, los barrios cerrados registran los valores más altos (61,92%), ello como consecuencia de la importancia que adquiere este tipo de hábitat para las clases medias-altas, ya que parece ser el lugar elegido para transitar la etapa de expansión de su ciclo de vida familiar. Por el contrario, los hogares familiares nucleares extensos y/o compuestos representan solo el 11,20% en el municipio. No obstante, compartir los gastos y la vivienda con otros familiares y/o no familiares es una estrategia más frecuente en las Villas y asentamientos (15,33%) –que se refleja en el tamaño medio de los mismos– y en los fraccionamientos de NSE Bajo (14,13%).

#### LAS CONDICIONES DE VIDA

##### *Características educativas y ocupacionales de la población*

En lo que respecta al nivel educativo alcanzado<sup>8</sup> por las personas de 25 a 64 años del municipio (cuadro 3), el 7,13% no completó sus estudios primarios, el 43,06% completó el primario pero no el secundario, el 34,16% logró completar solo sus estudios secundarios y el 15,65% cuenta con superior o universitario completo. De todos modos, al margen de estos valores generales, se registran diferencias por tipos de poblamiento.

En las Villas y asentamientos y los fraccionamientos por loteo de NSE Bajo la proporción de población menos instruida es mayor. En el caso de las urbanizaciones de origen informal, el 20,55% no completó sus estudios primarios y el 59,63% alcanzó ese nivel, pero no el secundario. En los fraccionamientos por loteo de NSE Bajo estos valores alcanzan al 10,08% y 56,50% respectivamente. En un lugar intermedio se encuentran el pueblo conurbado, los conjuntos habitacionales y los fraccionamientos por loteo de NSE Medio, donde cerca del 40% de las personas solo finalizó la primaria y otro 40% apenas completó sus estudios secundarios. De todos modos, en el pueblo conurbado y los conjuntos habitacionales, entre un 13% y 14% finalizó sus estudios superiores o universitarios, mientras que en los fraccionamientos por loteo de NSE Medio este valor asciende al 17%. En la cabecera conurbada la proporción de personas con secundario completo es igual a la de las tipologías anteriores, sin embargo, es menor el porcentaje de quienes no completaron el secundario y es mayor aquellos que finalizaron sus estudios superiores o universitarios. En el otro extremo se ubican los barrios cerrados y los fraccionamientos por loteo de NSE Alto, donde en torno al 50% de las personas de 25 a 64 años cuenta con superior o universitario completo.

Por otro lado, en relación con el nivel de desocupación, el mismo alcanza a seis personas económicamente activas de cada 100 en San Fernando. De todos modos, en los fraccionamientos por loteo de NSE Bajo, las Villas y asentamientos y los conjuntos habitacionales, la tasa asciende a valores que oscilan entre 7,25 y 7,70 respectivamente. Por el contrario, los fraccionamientos por loteo de NSE Alto y los barrios cerrados tienen la mitad de problemas de desocupación, ya que el indicador apenas supera el 3,50.

<sup>8</sup> El nivel educativo se utilizó como variable constitutiva de los fraccionamientos por loteo de NSE Alto, Medio y Bajo, de todos modos, se incluye esta variable con el objetivo de conocer los valores que exactamente asume en estos y todos los entornos habitacionales.

| Tipo de hábitat                         | Población | Nivel educativo alcanzado(*) |                                 |                                                 |                               | Tasa de desocupación |
|-----------------------------------------|-----------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                         |           | Hasta primario inc.          | Primario comp./ secundario inc. | Secundario comp./ superior o universitario inc. | Superior/ Universitario comp. |                      |
| Cabecera conurbada                      | 24.961    | 3,12                         | 30,68                           | 41,43                                           | 24,78                         | 4,88                 |
| Pueblo conurbado                        | 5.211     | 3,70                         | 40,62                           | 41,68                                           | 14,01                         | 6,12                 |
| Villas y asentamientos                  | 16.060    | 20,55                        | 59,63                           | 18,32                                           | 1,51                          | 7,38                 |
| Conjuntos habitacionales                | 4.756     | 3,60                         | 39,68                           | 43,96                                           | 12,75                         | 7,60                 |
| Barrios cerrados                        | 2.771     | 3,94                         | 22,13                           | 28,66                                           | 45,28                         | 3,43                 |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Alto  | 13.838    | 0,95                         | 12,13                           | 38,92                                           | 47,99                         | 3,52                 |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Medio | 33.989    | 3,99                         | 39,10                           | 40,32                                           | 16,60                         | 5,66                 |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Bajo  | 58.698    | 10,08                        | 56,5                            | 28,33                                           | 5,09                          | 7,25                 |
| Total                                   | 160.284   | 7,13                         | 43,06                           | 34,16                                           | 15,65                         | 6,10                 |

(\*) Para conocer la distribución porcentual del nivel educativo alcanzado se consideran personas de 25-64 años que no asisten o nunca asistieron

Cuadro 3. Características educativas y ocupacionales de la población según tipo de hábitat.  
Municipio de San Fernando, 2010

Fuente: elaboración personal con base en datos del INDEC (2010a)

### Condiciones habitacionales

El parque habitacional del sector continental de San Fernando (cuadro 4) está conformado por 49.630 viviendas particulares, de las cuales el 75,48% son casas, el 21,59% son departamentos y solo el 2,93% restante corresponden a otros tipos de vivienda.

Si bien en todas las tipologías, con excepción de los conjuntos habitacionales, predominan las casas, en las Villas y asentamientos (90,16%), los fraccionamientos de NSE Bajo (87,68%), el pueblo conurbado (86,85%) y los fraccionamientos de NSE Alto (80,02%) superan ampliamente el promedio municipal. Los departamentos, en cambio, priman en los conjuntos habitacionales (95,43%), ya que la mayoría presentan construcción al estilo *monoblock*; también en los barrios cerrados (40,93%), debido a que San Fernando no cuenta con grandes superficies de tierra vacante y, por lo tanto, los desarrolladores de este tipo de hábitat se han visto obligados a priorizar la construcción de viviendas estilo *dormies*; y, por último, en la cabecera conurbada (39,94%), que se ha verticalizado como consecuencia de su ubicación estratégica y su condición de subcentralidad –con la consecuente mayor demanda de viviendas–. Los Ranchos y Casillas son –junto con las categorías que se aglutinan en “Resto”– el tipo de vivienda más precario<sup>9</sup>. En las Villas y asentamientos estos constituyen el 7,28%, superando en casi cuatro veces el promedio municipal. Por último, las Piezas en inquilinato, hotel familiar o pensión es un tipo de vivienda muy marginal ya que el promedio municipal no alcanza al 1%, sin embargo, tienen mayor presencia relativa en los fraccionamientos por loteo de NSE Bajo (1,61%) y en la cabecera conurbada (0,92%).

9 Según el INDEC (s/f) el rancho es una vivienda con salida directa al exterior construida originalmente para que habiten personas, generalmente tiene paredes de adobe, piso de tierra y techo de chapa o paja. Si bien estadísticamente no son considerados viviendas precarias, a los fines de este trabajo –y sobre todo en contexto urbano– serán tomados como tal.

| Tipo de hábitat                         | Viviendas particulares | Tipo de vivienda particular (%) |       |                |                                                |          |
|-----------------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------|----------------|------------------------------------------------|----------|
|                                         |                        | Casa                            | Dpto. | Rancho/Casilla | Pieza en inquilinato, hotel familiar o pensión | Resto(*) |
| Cabecera conurbada                      | 10.208                 | 58,55                           | 39,94 | 0,40           | 0,92                                           | 0,19     |
| Pueblo conurbado                        | 1.741                  | 86,85                           | 8,85  | 3,27           | 0,80                                           | 0,23     |
| Villas y asentamientos                  | 3.160                  | 90,16                           | 1,71  | 7,28           | 0,66                                           | 0,19     |
| Conjuntos habitacionales                | 1.574                  | 4,32                            | 95,43 | 0,19           | 0,00                                           | 0,06     |
| Barrios cerrados                        | 970                    | 58,14                           | 40,93 | 0,41           | 0,10                                           | 0,41     |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Alto  | 5.375                  | 80,02                           | 19,52 | 0,02           | 0,00                                           | 0,45     |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Medio | 11.296                 | 77,66                           | 20,73 | 0,75           | 0,55                                           | 0,31     |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Bajo  | 15.306                 | 87,68                           | 7,46  | 3,04           | 1,61                                           | 0,21     |
| Total                                   | 49.630                 | 75,48                           | 21,59 | 1,79           | 0,88                                           | 0,25     |

(\*) Incluye Local no construido para la habitación, Vivienda móvil y Personas viviendo en la calle

Cuadro 4. Características de las viviendas particulares según tipo de hábitat. Municipio de San Fernando, 2010  
Fuente: elaboración personal con base en datos del INDEC (2010a)

En cuanto a la materialidad o calidad constructiva de las viviendas (cuadro 5), si bien menos del 1% de los hogares del municipio residen en viviendas con pisos deficitarios, el 21,21% presenta dificultades en sus techos. Al desagregar por tipología, los datos ponen en evidencia que esto se concentra en las Villas y asentamientos –donde se combinan problemas de ambas índoles–, en los conjuntos habitacionales y en los fraccionamientos de NSE Bajo –donde se registran dificultades o en los techos o en los pisos–.

Por su parte, la conexión al servicio de agua de red y cloacas no pareciera presentar déficits importantes en el municipio. No obstante, en el caso de las Villas y asentamientos la conexión al agua de red alcanza al 82,15% de los hogares y las cloacas al 60,31%, valores significativamente por debajo del promedio municipal. En menor medida, en el pueblo conurbado y en los fraccionamientos de NSE Bajo también se registran dificultades en torno a la extensión de la red cloacal, ya que la misma alcanza al 66,89% y 71,67% en cada caso. Por el contrario, en los conjuntos habitacionales, seguramente dotados de servicios desde su diseño, y en los fraccionamientos de NSE Alto, la carencia de cloacas afecta solo al 5% de los hogares. En términos generales, las Villas y asentamientos y los fraccionamientos de NSE Bajo parecieran ser también los tipos de hábitat más perjudicados en relación con la provisión de servicios. En este sentido, cabe preguntarse si el déficit que registran es consecuencia de su ubicación periférica dentro del municipio, o si la informalidad impide el acceso a los mismos.

Otro problema que se incorpora y agrava la situación habitacional refiere a la condición de acceso al suelo y a la vivienda urbana, que se plasma en la irregularidad –o no– de tenencia de la vivienda por parte de los hogares. A nivel municipal, el 14,31% de los hogares enfrentan problemas de irregularidad respecto a la tenencia de la vivienda. Este porcentaje es significativamente más elevado en las Villas y asentamientos (36,85%)



y los fraccionamientos de NSE Bajo (18,07%). No obstante, en las villas eran de esperar situaciones de irregularidad generalizadas, lo cual pone en duda la calidad de la variable como indicador objetivo de irregularidad y deja entrever que permea en ella la cuestión de la percepción de regularidad por parte de los hogares.

A las dificultades registradas respecto a la provisión de servicios y la calidad constructiva de las viviendas, se le incorpora, en el caso de las Villas y asentamientos y los fraccionamientos de NSE Bajo, un elevado hacinamiento que alcanza al 30,08% y al 16,27% de los hogares, provocando un fuerte impacto negativo en su calidad de vida. En este sentido, para cerrar el panorama, se toma como referencia el indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) –un clásico para conocer el nivel de la pobreza estructural–, el cual indica que el 24,48% de los hogares de las Villas y asentamientos y el 11,98% de aquellos que residen en los fraccionamientos de NSE Bajo, padecen al menos algún tipo de privación.

| Tipo de hábitat                         | Hogares en viviendas con pisos deficitarios (%) <sup>a</sup> | Hogares en viviendas con techos deficitarios (%) <sup>b</sup> | Hogares con tenencia irregular de la vivienda (%) <sup>c</sup> | Hogares con agua de red dentro de la vivienda (%) | Hogares con baño con descarga a red pública (%) | Hacinamiento (%) <sup>d</sup> | Hogares con NBI (%) <sup>e</sup> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Cabecera conurbada                      | 0,5                                                          | 11,26                                                         | 9,98                                                           | 97,44                                             | 85,73                                           | 4,99                          | 3,95                             |
| Pueblo conurbado                        | 0,65                                                         | 16,19                                                         | 12,62                                                          | 94,32                                             | 66,89                                           | 9,69                          | 7,6                              |
| Villas y asentamientos                  | 2,41                                                         | 48,99                                                         | 36,85                                                          | 82,15                                             | 60,31                                           | 30,08                         | 24,48                            |
| Conjuntos habitacionales                | 9,21                                                         | 14,7                                                          | 6,01                                                           | 99,39                                             | 94,4                                            | 2,94                          | 1,16                             |
| Barrios cerrados                        | 0,13                                                         | 9,67                                                          | 8,32                                                           | 97,23                                             | 84,2                                            | 3,79                          | 2,4                              |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Alto  | 0,95                                                         | 7,63                                                          | 5,61                                                           | 96,43                                             | 95,8                                            | 0,86                          | 0,82                             |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Medio | 0,14                                                         | 17,3                                                          | 9,98                                                           | 97,74                                             | 89,69                                           | 7,31                          | 5,33                             |
| Fraccionamientos por loteo de NSE Bajo  | 0,56                                                         | 29,75                                                         | 18,07                                                          | 92,49                                             | 71,67                                           | 16,27                         | 11,98                            |
| Total                                   | 0,9                                                          | 21,21                                                         | 14,31                                                          | 94,51                                             | 80,6                                            | 10,94                         | 8,27                             |

<sup>a</sup> Se considera pisos deficitarios tierra, ladrillo suelto u otro material.

<sup>b</sup> Techos deficitarios son aquellos de cubierta asfáltica o membrana, baldosas, lozas, pizarra, teja o chapa de metal sin revestimiento interior o cielorraso, o chapa de fibrocemento o plástico, chapa de cartón, caña, palma, tabla o paja u otro material con o sin cielorraso.

<sup>c</sup> Refiere a propietarios sólo de la vivienda, ocupantes por préstamo u otras situaciones.

<sup>d</sup> Los hogares que padecen hacinamiento son aquellos en donde se registran dos y más personas por cuarto, esto contempla el hacinamiento medio (entre dos y tres personas por cuarto) y el hacinamiento crítico (más de tres personas por cuarto).

<sup>e</sup> Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son aquellos que presentan al menos una de las siguientes condiciones de privación: vivienda (habitaciones de inquilinato, hotel o pensión, viviendas no destinadas a fines habitacionales, viviendas precarias y otro tipo de vivienda), condiciones sanitarias (sin retrete), hacinamiento (más de tres personas por cuarto), asistencia escolar (al menos un niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela) y, capacidad de subsistencia (cuatro o más personas por miembro ocupado y un jefe no ha completado el tercer grado de escolaridad primaria).

Cuadro 5. Condiciones socio-habitacionales de los hogares particulares según tipo de hábitat. Municipio de San Fernando, 2010

Fuente: elaboración personal con base en datos del INDEC (2010a)

## CONCLUSIONES

El presente artículo se propuso como objetivo conocer los distintos tipos de hábitat que componen el municipio de San Fernando al año 2010, e indagar en las especificidades sociodemográficas de cada uno de ellos.

La decisión teórica de recurrir a los tipos de hábitat como herramienta de análisis fue tomada tras explorar diversos estudios previos que abordaron los diferenciales demográficos intraurbanos desde el enfoque de tipos de hábitat o poblamiento. Realizados en otros contextos (Zona Metropolitana de la Ciudad de México y CABA), estos trabajos arrojaron resultados que demuestran que este concepto es funcional para comprender las dinámicas y estructuras de la ciudad desde la demografía urbana.

Si bien en este trabajo se retomaron los antecedentes de la geodemografía mexicana, el punto de partida fue el avance realizado en Argentina para el contexto de la CABA. A pesar de que este último estudio puso en evidencia las diferencias que se producen a nivel intraurbano, restringir el análisis solo a la CABA imposibilitó a las autoras indagar en procesos de configuración del espacio que podrían vincularse con dinámicas de la periferia. El interés de este trabajo fue dar los primeros pasos para llenar este vacío y conocer los distintos tipos de hábitat que componen un municipio de la periferia del Aglomerado Gran Buenos Aires.

A nivel metropolitano, San Fernando constituye una bisagra entre las zonas tradicionalmente más consolidadas y la periferia degradada y recientemente fragmentada. Sobre la base de esta estructura socioespacial general se encontraron elementos que irrumpen y fragmentan estos entornos: enclaves de nivel socioeconómico alto en contextos vulnerables –principalmente barrios cerrados en espacios cercanos a las autopistas–, y áreas residenciales de nivel bajo en zonas céntricas del municipio –de nivel socioeconómico medio o alto–. Estas dinámicas ponen en evidencia una estructura socioespacial compleja donde han quedado huellas de la organización espacial del municipio –y de la ciudad más amplia de la que forma parte– en distintas etapas del desarrollo del país.

Actualmente en San Fernando coexisten elementos de dos modelos de ciudad: 1) el de la ciudad industrial, estructurada en torno a las vías del ferrocarril, según el cual a mayor distancia del centro suburbano –en este caso San Fernando y Victoria– disminuye la capacidad socioeconómica de las áreas residenciales; y 2) el modelo post-industrial, donde surgen enclaves de riqueza y pobreza en entornos antes homogéneos de composición socioeconómica opuesta –barrios cerrados en contextos de nivel socioeconómico bajo y/o villas y asentamientos en entornos altos–, pero lejos de generar heterogeneidad social, producen diferenciación y hasta fragmentación en nuevas escalas.

En este sentido, los tipos de hábitat recuperan estas estructuras viejas y nuevas, así como aspectos vinculados con el proceso de poblamiento y el modo de producción del espacio habitacional, lo que permitió identificar un mosaico de entornos urbanos con características específicas. En el municipio de San Fernando se identificaron ocho tipos de hábitat –que lo confirmaron como un rico objeto de estudio–. La cabecera del municipio es el sector del territorio municipal más tempranamente poblado y cumple la función de subcentralidad local. Como tal, se encuentra verticalizada y tiene buena dotación de servicios urbanos y conectividad. Precisamente en su temprano poblamiento y en su rol de subcentralidad, se pueden encontrar pistas para entender las características demográficas y las condiciones de vida de la población y los hogares de este

entorno, que son tan específicas. El pueblo conurbado de Victoria es la segunda zona de mayor antigüedad del municipio y, si bien originalmente se fue gestando como pueblo independiente, ‘San Fernando centro’ condensó el centro administrativo y civil, lo cual lo posicionó como la cabecera. Victoria es entonces un área residencial de nivel socioeconómico medio y, al igual que la cabecera conurbada, se caracteriza por tener una estructura etaria envejecida como resultado del proceso de poblamiento. En torno a ambas tipologías se ubican los fraccionamientos por loteo que varían según el nivel socioeconómico, tanto en la estructura de la población y los hogares como en las condiciones socio-habitacionales. Las Villas y asentamientos, se diferencian –principalmente de los fraccionamientos por loteo de NSE Bajo– por su origen informal en el modo de producción del espacio urbano, y es el tipo de poblamiento con condiciones de vida más desfavorable. Los conjuntos habitacionales, por su parte, se distinguen del resto de las tipologías por tener al Estado como agente financiador de vivienda, y en San Fernando se constituyen como áreas residenciales de nivel socioeconómico medio. Por último, los barrios cerrados –junto con los fraccionamientos de NSE Alto– se presentan como un área residencial privilegiada. Comparten con los conjuntos habitacionales el hecho de haber sido construidos o desarrollados y poblados en períodos de tiempo relativamente cortos, aunque en momentos históricos y a través de modos de producción del espacio urbano muy distintos. Es lógico entonces haber encontrado que las familias de una y otra tipología se encuentren atravesando etapas específicas del ciclo vital.

Durante el devenir del trabajo, los tipos de hábitat funcionaron a modo de eslabón que permitió articular la dinámica del espacio urbano con la estructura, la dinámica demográfica y las condiciones de vida de la población y los hogares del municipio.

Desde el plano metodológico, este trabajo tuvo un doble desafío: por un lado, integrar distintas fuentes de datos, ya que a la cartografía censal se le incorporó información adicional que permitió identificar a los distintos tipos de hábitat; por otro, adaptar la tipología original con el fin de reflejar las particularidades de la periferia bonaerense.

Habiendo sorteado los desafíos metodológicos, se pudieron obtener –tal como señalan Marcos *et al.* (2015)– resultados de escala macrosocial, ya que esta propuesta abarca al municipio (área continental) en su totalidad y, a la vez, microespacial, en la medida en que pone en evidencia diferenciales que se producen a nivel intraurbano. En relación con este último aspecto, surgieron los siguientes interrogantes: ¿Son los tipos de hábitat de San Fernando extrapolables a otras áreas residenciales periféricas del AGBA? A partir de ellos, ¿se podrán identificar tendencias comunes o patrones que se extienden más allá de los límites municipales?

#### REFERENCIAS

- Abba, A.P. (2005). *Nuevas lógicas de centralidad urbana en el siglo XXI/Área Metropolitana de Buenos Aires*. Documento de trabajo CIHaM, FADU, UBA.
- Bayón, M.C. (2008). Desigualdad y procesos de exclusión social. Concentración socioespacial de desventajas en el Gran Buenos Aires y la Ciudad de México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 123-150.
- Bertoncello, R. (2004). Buenos Aires ¿quién es la “Reina del Plata”? *Población de Buenos Aires*, 1(0). Recuperado de <http://www.redalyc.org/resumen.oa?id=74010003>
- Buzai, G.D. y Marcos, M. (2014). Buenos Aires (Argentina): El mapa social a través de puntajes de clasificación espacial (pp. 234-235). En G. Buzai *Mapas Sociales Urbanos*.

- Buenos Aires: Lugar Editorial.
- Chiara, C.; Aramburu, F. y Di Virgilio, M.M. (2017). Los planes federales de vivienda en el área metropolitana de Buenos Aires. *URBANA: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade*, 9(1), 70-96.
- Ciccolella, P. y Mignaqui, I. (2009). Globalización y transformaciones de la centralidad histórica en Buenos Aires. *Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, (3), 91-101.
- Clichevsky, N. (2003). Territorios en pugna: las villas de Buenos Aires. *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales* (XXXV), 347-374.
- Cravino, M.C. (2008). *Los mil barrios (in)formales*. (Departamento de Publicaciones-UNGS). Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Cravino, M.C. (2010). Percepciones de los nuevos espacios urbanos en Buenos Aires. Un análisis del Plan Federal de Viviendas desde la perspectiva de los receptores. *Dearq. Revista de Arquitectura*, (6), 20-31.
- Cravino, M.C.; del Río y Duarte, J.I. (2010). Los barrios informales del Área Metropolitana de Buenos Aires: evolución y crecimiento en las últimas décadas. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, (163), 83-95.
- Connolly, P. (2005). *Tipos de poblamiento en la Ciudad de México*. Observatorio Urbano de la Ciudad de México. Departamento de Sociología Área de Sociología Urbana.
- Di Virgilio, M.M. (2015). Urbanizaciones de origen informal en Buenos Aires. Lógicas de producción de suelo urbano y acceso a la vivienda. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 30(3), 651-690.
- 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, 33-57.
- DPOUyT Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (2007). *Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires*. La Plata, Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.
- Duhau, E. y Giglia, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. México: Siglo XXI.
- Girola, M.F. (2009). Modernidad histórica, modernidad reciente. Procesos urbanos en el Área Metropolitana de Buenos Aires: los casos del Conjunto Soldati y Nordelta. *Cuadernos de antropología social*, (30), 205-207.
- Gorelik, A. (2015). Terra incognita: para una comprensión del Gran Buenos Aires como Gran Buenos Aires (pp. 21-73). En G. Kessler *Historia de la provincia de Buenos Aires: el Gran Buenos Aires*. Buenos Aires: Edhasa.
- Groisman, F. y Suárez, A.L. (2009). Residential segregation in Greater Buenos Aires (pp. 39-54). En B.R. Roberts y R.H. Wilson *Urban segregation and governance in the Americas*. Nueva York: Springer.
- Herzer, H.; Di Virgilio, M.M.; Rodríguez, M.C. y Redondo, A. (2008). ¿Informalidad o informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas (Ciudad de Buenos Aires). *Pampa*, 4(4), 85-112.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC (2003). *¿Qué es el Gran Buenos Aires?* Recuperado de <https://www.indec.gov.ar/nuevaweb/cuadros/4/folleto%20gba.pdf>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC (2010a). *Censo Nacional de Población*,

- Hogares y Viviendas 2010. Base de datos Redatam+SP.* Buenos Aires, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC (2010b). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. Cartografía.* Buenos Aires, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC (s/f). *Glosario.* Recuperado de <https://www.indec.gov.ar/glosario.asp>
- MlySP. Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires. Instituto de la vivienda (2011). *Registros de conjuntos habitacionales de la Provincia de Buenos Aires* (Cartografía).
- MlySP. Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires. Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda (2015). *Registros de Villas y asentamientos precarios de la Provincia de Buenos Aires* (Cartografía).
- Janoschka, M. (2003). Nordelta-ciudad cerrada. El análisis de un nuevo estilo de vida en el gran Buenos Aires. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 7(146).
- LacARRIERU, M. y Thullier, G. (2001). Las urbanizaciones privadas en Buenos Aires y su significación. *Revista Perfiles Latinoamericanos*, 9(19), 83-113.
- Ley 8.912/1977 Ley de ordenamiento territorial y uso del suelo (1977). Boletín oficial del Estado, 18.639, 24 de octubre de 1977. <https://normas.gba.gov.ar/documentos/w0ZQAFqV.pdf>
- Ley 14.449 Ley de acceso justo al hábitat (2013). Boletín oficial del Estado, 27.156, 09 de enero de 2013. <https://normas.gba.gov.ar/documentos/0ZYlKhqV.pdf>
- Linares, S. y Lan, D. (2007). Análisis multidimensional de la segregación socioespacial en Tandil (Argentina), aplicando SIG. *Investigaciones Geográficas*, 44, 149-166.
- Marcos, M. (2011). Base cartográfica para el estudio de diferencias intraurbanas en la Aglomeración Gran Buenos Aires: procedimientos técnicos para su realización. *Geografía y Sistemas de Información Geográfica (Geosig)*, 3(3), 1-21.
- Marcos, M. (2013). Pensar la ciudad a partir de la espacialización del ciclo de vida familiar: aglomeración Gran Buenos Aires, Argentina. *Revista Digital Proyección*, VII(14).
- Marcos, M. (2015). Estructura socioespacial de la Aglomeración Gran Buenos Aires. *Geo UERJ*, (26), 22-54.
- Marcos, M. (2017). De las decisiones teórico-metodológicas a las fronteras posibles. Reflexiones en torno a qué hacemos cuando hacemos mapas sociales urbanos a partir del caso del Gran Buenos Aires. En S. Braticевич, C. Tommei y A. Rascovan (comps.) *Bordes, límites, frentes e interfaces. Algunos aportes sobre la cuestión de las fronteras.* Buenos Aires: FFyL-UBA.
- Marcos, M. y Chiara, C. (2017). Diferenciales departamentales en la dinámica demográfica de la Región Metropolitana en el último período intercensal. *XIV Jornadas Argentinas de Estudios de Población.* Santa Fe.
- Marcos, M.; Mera, G.S.; Di Virgilio, M.M. (2015). Contextos urbanos de la Ciudad de Buenos Aires: una propuesta de clasificación de la ciudad según tipos de hábitat. *Papeles de población*, 21(84), 161-196.
- Marcos, M. y Mera, G. (2018a). La dimensión territorial de las desigualdades sociodemográficas en Buenos Aires. *Voces en el Fénix*, (71), 14-23.
- Marcos, M. y Mera, G. (2018b). Migración, vivienda y desigualdades urbanas: condi-



- ciones socio-habitacionales de los migrantes regionales en Buenos Aires. *Revista Invi*, 33(92), 53-86.
- Molinatti, F. (2013). Segregación residencial socioeconómica en la ciudad de Córdoba (Argentina): Tendencias y patrones espaciales. *Revista Invi*, 28(79), 61-94.
- Observatorio del Conurbano Bonaerense (2010). *Barrios cerrados de la Región Metropolitana de Buenos Aires* (Cartografía).
- Prieto, M. B. (2008). Fragmentación socio-territorial y calidad de vida urbana en Bahía Blanca. *Geograficando*, 4.
- Ríos, D. y Pírez, P. (2008). Urbanizaciones cerradas en áreas inundables del municipio de Tigre: ¿producción de espacio urbano de alta calidad ambiental? *EURE (Santiago)*, 34(101), 99-119.
- Rodríguez, G.M. (2016). Desigualdades socioeconómicas y segregación residencial en dos décadas de signo político y económico opuesto: La aglomeración Gran Buenos Aires entre 1991 y 2010. *Cuaderno urbano*, 21.
- Roitman, S. (2003). Barrios cerrados y segregación social urbana. *Scripta Nova*, 7(146), 57-72.
- Sain, M.A.G. (2004). El poblamiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México: análisis y empleo de una tipología explicativa. *Perfiles latinoamericanos: revista de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, sede México*, (24), 107-142.
- Segura Salas, H.M. (2005). *Breve historia de San Fernando de la Buena Vista*. Municipalidad de San Fernando.
- Svampa, M. (2001). *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Editorial Biblos.
- Thuillier, G. (2005). El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *EURE (Santiago)*, 31(93), 5-20.
- Torrado, S. (1995). Vivir apurado para morir joven: reflexiones sobre la transferencia intergeneracional de la pobreza. *Revista Sociedad*, 7, 31-56.
- Torrado, S. (2007). *Población y bienestar en la Argentina del primero al segundo centenario: una historia social del siglo XX* (vol. 1). Secretaria de Cultura Presidencia de la Nación.
- Torres, H. (1978). El mapa social de Buenos Aires en 1943, 1947 y 1960. Buenos Aires los modelos urbanos. *Desarrollo económico*, 70.
- Valdés, G.E. y Koch, R.M. (2009). Tendencias de segregación residencial en metrópolis latinoamericanas intermedias al inicio del siglo XXI. Porto Alegre (Brasil) y Córdoba (Argentina). *Revista Líder*, 15.
- Vapñarsky, C.A. (1995). Primacía y macrocefalia en la Argentina: la transformación del sistema de asentamiento humano desde 1950. *Desarrollo Económico, Revista de Ciencias Sociales*, 35(138).
- Vapñarsky, C.A. (2000). *La aglomeración Gran Buenos Aires: Expansión espacial y crecimiento demográfico entre 1869 y 1991*. Buenos Aires: Editorial Universitaria de Buenos Aires.
- Vidal-Koppmann, S. (2008). Mutaciones metropolitanas: de la construcción de barrios cerrados a la creación de ciudades privadas: balance de una década de urbanización privada en la región metropolitana de Buenos Aires. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 12.

Camila Chiara es Licenciada en Sociología (Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires) y Especialista en Demografía Social (Universidad Nacional de Luján). Actualmente se encuentra realizando el Doctorado en Ciencias Sociales (Universidad de Buenos Aires) con una Beca Doctoral CONICET. Desde 2013 se desempeña como ayudante de metodología de la investigación en la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Sus temas de investigación se vinculan con la demografía social y los estudios urbanos. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Universidad de Buenos Aires. Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Universidad Nacional de Tres de Febrero. Pres. José Evaristo Uriburu 950 (6to. piso), (C1114 AAD), Buenos Aires, Argentina, cami.chiara@hotmail.com, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8745-5328>