



## Producción informal del espacio urbano en la periferia platense: comparación de lógicas-tendencias en tres barrios (período 2004-2024)

*Informal production of urban space in the outskirts of La Plata: comparison of local logics and trends in three neighborhoods (period 2004-2024)*

Rodríguez Tarducci Rocio<sup>1</sup> 

1 Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Universidad Nacional de La Plata. Consejo Instituto de Investigaciones y políticas del ambiente construido. La Plata, Buenos Aires. Argentina.

rociotarducci@gmail.com

Alessio Agustín<sup>2</sup> 

2 Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Universidad Nacional de La Plata. Consejo Instituto de Investigaciones y políticas del ambiente construido. La Plata, Buenos Aires. Argentina.

agustinalessio99@gmail.com

Cortizo Daniela<sup>3</sup> 

3 Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Universidad Nacional de La Plata. Consejo Instituto de Investigaciones y políticas del ambiente construido. La Plata, Buenos Aires. Argentina.

cortizodaniela@gmail.com

Frediani Julieta<sup>4</sup> 

4 Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas. Universidad Nacional de La Plata. Consejo Instituto de Investigaciones y políticas del ambiente construido. La Plata, Buenos Aires. Argentina.

julietafrediani@gmail.com

Recibido: 13/10/2025

Aceptado: 18/12/2025

### RESUMEN

El presente artículo examina comparativamente la producción del espacio urbano informal y las lógicas de expansión en tres barrios periféricos de La Plata con el propósito de identificar similitudes, diferencias y factores condicionantes de sus trayectorias. Metodológicamente se adoptó un diseño explicativo-comparativo con enfoque mixto: trabajo de campo (observación, entrevistas), foto lectura e interpretación de imágenes satelitales y elaboración de cartografía temática. Los resultados ponen en evidencia modos de ocupación diferenciados (toma sobre remanentes industriales, expansión por manzanas y poblamiento disperso); grados de consolidación heterogéneos, con densificación progresiva y organización comunitaria variable; déficits persistentes de infraestructura y servicios básicos; y patrones de crecimiento condicionados por disponibilidad de suelo, accesibilidad y marcos político-normativos. Por último, se analizan implicancias para políticas de integración socio-urbana aportando insumos para la planificación y gestión en periferias urbanas contemporáneas argentinas.

**Palabras clave:** Informalidad Urbana - Periferias Urbanas - Expansión Urbana - Integración Socio-Urbana



## **ABSTRACT**

This article conducts a comparative analysis of the production of informal urban space and expansion logics in three peripheral neighborhoods of La Plata, with the aim of identifying similarities, differences, and factors shaping their trajectories. Methodologically, it adopts an explanatory-comparative design with a mixed-methods approach: fieldwork (observation, interviews), photo-reading and interpretation of satellite imagery, and the production of thematic cartography. The findings reveal differentiated modes of land occupation (occupation of residual industrial land, block-by-block expansion, and dispersed settlement); heterogeneous degrees of consolidation, with progressive densification and variable community organization; persistent deficits in infrastructure and basic services; and growth patterns conditioned by land availability, accessibility, and political-regulatory frameworks. Finally, the article discusses implications for socio-urban integration policies, providing evidence to inform planning and management in contemporary Argentine urban peripheries.

**Keywords:** Urban Informality - Urban Peripheries - Urban Expansion - Socio-Urban Integration

## **1. Introducción**

En las últimas décadas, la informalidad urbana se consolidó como una de las formas predominantes de producción de ciudad en América Latina, asociada a procesos de exclusión socio-territorial, precariedad habitacional y expansión periférica de baja densidad. Lejos de constituir un fenómeno residual o transitorio, la urbanización informal se ha vuelto un componente estructural de los sistemas urbanos contemporáneos, que coexisten y se articula con el mercado formal de suelo y vivienda, reforzando desigualdades históricas en el acceso al hábitat y tensionando el ejercicio del derecho a la ciudad. En este marco, las periferias metropolitanas se han transformado en espacios clave para comprender las lógicas actuales de producción del espacio urbano, donde se superponen procesos de expansión de baja densidad, revalorización inmobiliaria selectiva, asentamientos informales y distintas formas de autoconstrucción del hábitat popular ([Davis, 2006](#); [UN-Hábitat, 2016](#); [Rolnik, 2015](#); [Mitlin & Satterthwaite, 2012](#); [Harvey, 2008](#)).

En el caso argentino, y particularmente en el Partido de La Plata, la informalidad urbana se ha convertido en las últimas décadas en un fenómeno complejo y multidimensional, caracterizado principalmente por la ocupación irregular del suelo, la precariedad de las viviendas y la falta de acceso a servicios básicos e infraestructura adecuada. Estas dinámicas se inscriben en un patrón más amplio de expansión periférica y fragmentación socio-espacial, en el que los barrios populares se localizan preferentemente en áreas de menor valorización inmobiliaria, con restricciones ambientales y escasa presencia estatal, pero también con fuertes tramas comunitarias y organizaciones de base que impulsan procesos de consolidación y disputa por derechos urbanos.

Existen trabajos que analizan esta problemática, a nivel nacional, el Registro Nacional de Barrios Populares ([\[ReNaBaP\], s.f.](#)) es la base de referencia para definición y georreferenciación de villas, asentamientos y urbanizaciones informales; su mapa y listados oficiales permiten ubicar y caracterizar los barrios populares. En la Provincia de Buenos Aires la política de integración se implementa mediante el Organismo Provincial de Integración Social y Urbana [OPISU] complementada por el Censo en Barrios Populares realizado junto con la [Dirección Provincial de Estadística \[DPE\] & \[OPISU\] \(2021\)](#) que aporta evidencia sociodemográfica y de hábitat para medir brechas de servicios y condiciones de vulnerabilidad; todo ello se enmarca en la [Ley 14.449 de 2012](#) de Acceso Justo al Hábitat, que fija instrumentos para la producción y regularización del suelo urbano. En cuanto a condiciones de vida, el Estudio Barrios Populares documenta las dificultades de acceso a agua, energía y saneamiento y los obstáculos de integración con la “ciudad formal”; estudios recientes sobre PBA muestran además la baja formalidad en la conexión eléctrica y otras carencias críticas, lo que refuerza la lectura de vulnerabilidad estructural en estos territorios.

Estos estudios han determinado que en el Partido de La Plata el 28% de la población , reside en urbanizaciones informales debido a la falta de acceso legal a la tierra y la vivienda: se han identificado 162



barrios, se contabilizan 30.356 viviendas que albergan a 33.402 familias ([\[ReNaBaP\], s.f.](#)), incluyendo tipologías diversas, como villas y asentamientos precarios. Estas urbanizaciones suelen carecer de servicios básicos -como agua corriente, red de gas, energía eléctrica y red cloacal, se localizan en áreas periféricas con problemas de acceso al transporte público, y en terrenos con riesgo ambiental -como cercanía a arroyos y/o basurales-, lo que genera condiciones de vida precarias y vulnerables para sus habitantes. Las localidades del Partido con mayor presencia de asentamientos informales son Melchor Romero, Villa Elvira, Los Hornos, San Carlos y Altos de San Lorenzo.

En este contexto, resulta relevante profundizar en el estudio del desarrollo de las urbanizaciones informales en el Partido de La Plata, abordando sus orígenes, su evolución hasta la consolidación y las lógicas de expansión que las caracterizan. Si bien relevamientos recientes como los registros de barrios populares y distintos estudios sobre hábitat informal, han permitido dimensionar la magnitud del fenómeno, todavía son escasos los trabajos que analizan comparativamente trayectorias diferenciadas de urbanización informal dentro de un mismo partido y en relación con los distintos ejes de crecimiento urbano. Considerar cómo inciden el emplazamiento, las condiciones ambientales, las políticas locales y las formas de organización comunitaria en la configuración de estos barrios permite avanzar en la identificación de los factores que estructuran el crecimiento de la informalidad urbana y en el diseño de estrategias que contribuyan a la organización y la integración socio-urbana de estos territorios.

En este marco, el objetivo de este artículo es realizar un análisis comparativo de la producción del espacio urbano informal y de las lógicas de expansión en tres urbanizaciones informales localizadas en la periferia de La Plata, vinculadas a cada uno de los principales ejes de crecimiento del partido, identificando similitudes, diferencias y los factores que influyen en las tendencias de crecimiento de cada una. Para ello se adopta un enfoque cualitativo-comparativo que combina trabajo de campo, observación y entrevistas en profundidad con referentes y vecinos, junto con la interpretación de imágenes satelitales y la elaboración de cartografía temática orientada a reconstruir la evolución y expansión de los tejidos urbanos analizados en el período 2004–2024.

El artículo se organiza de la siguiente manera: tras esta introducción, se presenta el marco teórico y los principales antecedentes sobre informalidad urbana y periferias platenses; luego se describe el área de estudio y la estrategia metodológica empleada para la selección y análisis de los casos; a continuación, se exponen los resultados del análisis comparativo de las tres urbanizaciones en torno a los factores considerados; finalmente, se discuten las principales similitudes y diferencias entre los casos y se plantean algunas consideraciones conclusivas y lineamientos para la planificación urbana y la gestión del hábitat en la periferia platense.

## **2. Marco Teórico**

La informalidad urbana se concibe como un fenómeno complejo y multidimensional, caracterizado por la ocupación irregular del suelo, la autoconstrucción de viviendas y la carencia de servicios básicos e infraestructura adecuada. En este contexto, la informalidad no solo refleja la precariedad habitacional, sino también la exclusión socio espacial y la vulnerabilidad ambiental de los habitantes de las periferias urbanas ([De Soto, 2000](#); [UN-Hábitat, 2016](#); [\[ReNaBaP\], s.f.](#)). A lo largo de los últimos años este concepto ha mutado, incorporando al debate la problemática de estratos sociales que antes no eran tenidos en cuenta, como son los sectores medios ([Ventura, 2022](#)).

Los procesos de producción del espacio urbano informal incluyen tanto la ocupación inicial como la consolidación y expansión posterior de los asentamientos. La autoconstrucción, a menudo realizada de manera progresiva, permite la densificación vertical y horizontal de los barrios, generando patrones de expansión que dependen de la disponibilidad de terrenos colindantes y de la proximidad a redes de transporte y oportunidades laborales ([Gilbert, 1999](#); [Davis, 2006](#); [Huchzermeyer, 2011](#)). Diversos autores han analizado



casos de participación comunitaria, construcción de identidades y procesos de integración sociourbana en Argentina en los últimos años pudiendo destacar trabajos como los de [Aliano et al. \(2022\)](#) y [Gavazzo y Gerbaudo Suárez \(2024\)](#). La periferia urbana se configura entonces como un espacio fragmentado, donde la expansión informal reproduce desigualdades y vulnerabilidades, especialmente en áreas cercanas a cursos de agua, basurales o terrenos con riesgo ambiental ([Fiori y Brandão 2010](#); [Rolnik, 2015](#); [\[ReNaBaP\], s.f.](#)). Esta fragmentación socio espacial genera enclaves de exclusión, pero también evidencias dinámicas de resiliencia y autogestión local que contribuyen a la consolidación de los asentamientos.

En la literatura sobre informalidad urbana se reconoce que la producción del espacio informal responde a la articulación de múltiples dimensiones, más que a un único determinante. Diversos autores subrayan el peso de las condiciones socioeconómicas, como la estructura de ingresos de los hogares, los precios del suelo y las restricciones de acceso al mercado formal, así como de los contextos ambientales, que incluyen desde la presencia de pasivos y riesgos hasta la disponibilidad de suelo de baja valorización en las periferias ([Davis, 2006](#); [UN-Hábitat, 2016](#); [Mitlin & Satterthwaite, 2012](#)). A ello se suman los marcos político-normativos, que oscilan entre la tolerancia, la regulación y la intervención estatal directa sobre los asentamientos, y las capacidades comunitario-organizativas, asociadas a las redes locales, las estrategias de cooperación y las luchas por el reconocimiento y la urbanización. Sobre esta base, el análisis empírico que se desarrolla en este artículo se estructura en torno a cuatro factores interrelacionados: socioeconómicos, ambientales, político-normativos y comunitario-organizativos que permiten desagregar y comparar las trayectorias de expansión y consolidación de las urbanizaciones informales estudiadas.

La informalidad urbana no se reduce a la “falta de legalidad”, sino que constituye una forma específica de producción del espacio urbano, asociada a relaciones de poder, desigualdades estructurales y estrategias sociales de acceso al suelo y a la vivienda. En este sentido, la urbanización informal combina autoconstrucción progresiva, arreglos institucionales ambiguos y modalidades de acceso al hábitat por fuera del mercado formal, configurando territorialidades que se consolidan en el tiempo y tensionan la gestión urbana tradicional ([Davis, 2006](#); [Rolnik, 2015](#); [Mitlin & Satterthwaite, 2012](#); [UN-Hábitat, 2016](#)).

Un aporte clave para leer periferias contemporáneas es la noción de urbanización periférica, que destaca la centralidad de la autoconstrucción y de temporalidades largas en la consolidación barrial, así como la interacción transversal con lógicas oficiales: habilitaciones parciales, tolerancia institucional, regularizaciones intermitentes o mejoras puntuales. Esta perspectiva ayuda a interpretar por qué barrios con similares déficits iniciales pueden derivar en trayectorias divergentes según accesibilidad, disponibilidad de suelo y densidad organizativa ([Caldeira, 2016](#)).

En periferias metropolitanas, las trayectorias de urbanización informal tienden a diferenciarse según condiciones de localización, accesibilidad, presencia estatal y capacidad organizativa. Por ello, el análisis comparativo permite evitar lecturas homogéneas del “barrio popular” y reconocer combinaciones de factores que explican patrones distintos de expansión y consolidación. Bajo este enfoque, la comparación de casos se organiza aquí en torno a cuatro dimensiones interrelacionadas: socioeconómica, ambiental, político-normativa y comunitario-organizativa que permiten reconstruir trayectorias y discutir su relevancia para políticas de integración socio-urbana ([Rolnik, 2015](#); [Harvey, 2008](#); [UN-Hábitat, 2016](#); [Ventura, 2022](#); [Gavazzo y Gerbaudo Suárez, 2024](#)).

### **3. Materiales y Métodos**

Se adoptó un diseño explicativo-comparativo con enfoque mixto, que combina técnicas cualitativas (trabajo de campo, observación, entrevistas) y cuantitativas/espaciales (interpretación de imágenes satelitales, elaboración de cartografía temática e indicadores básicos). El trabajo se focaliza en tres barrios populares seleccionados como estudios de caso, uno por cada eje de crecimiento previamente identificado en la periferia



del Partido de La Plata. El objetivo metodológico es reconstruir y comparar las trayectorias de expansión de estos barrios entre 2004 y 2024, atendiendo tanto a sus transformaciones morfológicas como a las percepciones y estrategias de los actores locales.

### 3.1. Área de estudio y selección de casos

El Partido de La Plata es uno de los 135 partidos que componen la provincia de Buenos Aires (Argentina). Su cabecera es la ciudad de La Plata, capital provincial, cuyo trazado fundacional en damero responde a las ideas urbanísticas de fines del siglo XIX (Birche, 2020). Por fuera de los límites del "cuadrado" fundacional se ha desarrollado, a lo largo del último siglo, una amplia periferia urbana heterogénea en la que conviven usos residenciales, productivos e industriales. En términos demográficos, el partido cuenta con 768.547 habitantes según el Censo 2022 y se ubica entre los municipios con mayor presencia de informalidad urbana del país: de acuerdo con el Registro Nacional de Barrios Populares ([ReNaBaP], s.f), la periferia platense concentra 162 barrios informales donde residen aproximadamente 202.600 habitantes.

Desde el punto de vista morfológico y funcional, la expansión de la ciudad se organiza en tres grandes ejes de crecimiento (Figura 1). El eje norte, en dirección a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se estructura a partir de los caminos General Belgrano y Centenario y las vías del Ferrocarril Roca, articulando delegaciones como Tolosa, Ringuelet, Gonnet, City Bell, Villa Elisa, Hernández, Gorina y Arturo Seguí. El eje sudeste se organiza fundamentalmente sobre la avenida 7 e incluye las delegaciones de Villa Elvira, Altos de San Lorenzo y Arana. El eje sur-suroeste, por su parte, se apoya en las avenidas 44 y 520 y comprende áreas de San Carlos, Romero, Abasto, Los Hornos, Olmos, El Peligro y Etcheverry. En estos corredores se concentran tanto nuevos desarrollos residenciales formales como procesos de ocupación informal del suelo y densificación de antiguos loteos.

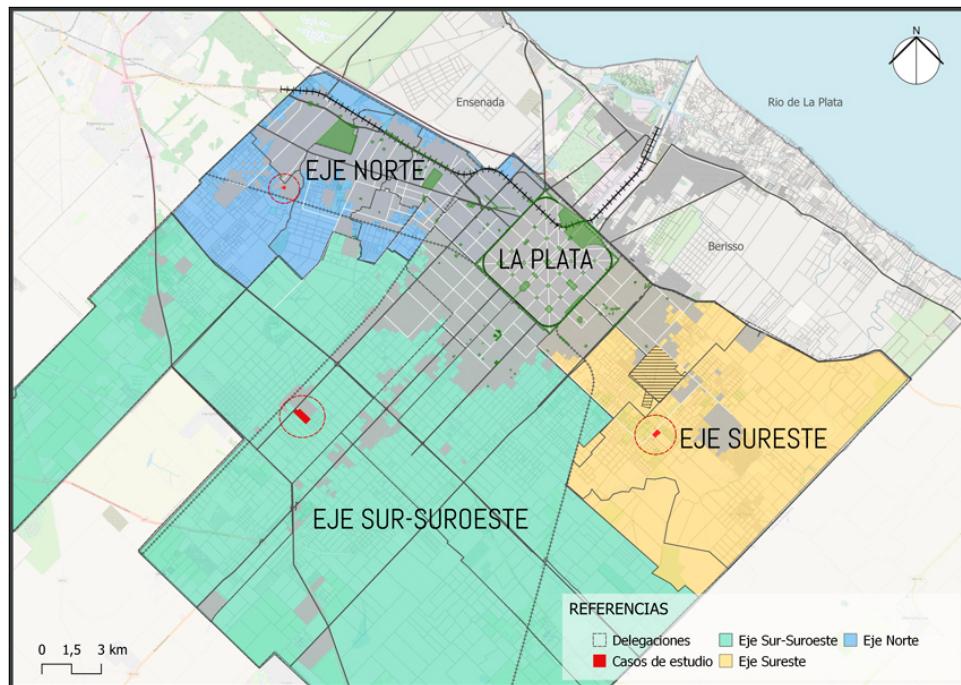


Figura 1. Ejes de crecimiento en el Partido de La Plata.

Fuente: Elaboración propia, año 2025.

En cada uno de estos tres ejes de crecimiento se seleccionó un barrio popular como estudio de caso, con el objetivo de comparar trayectorias de urbanización informal asociadas a contextos de localización y consolidación diferenciados. La Aceitera se ubica en la localidad de Arana, sobre el eje sudeste, a aproximadamente 10 km del centro cívico de La Plata; se originó como ocupación de los terrenos de una

antigua fábrica de aceite y, según registros recientes, alberga en torno a 180 familias. Abasto Nuevo se localiza en la localidad de Abasto, en el eje sur-suroeste, a unos 15 km del centro cívico; de acuerdo con el ReNaBaP, se conformó como asentamiento a partir de 2015 y actualmente reúne alrededor de 160 familias. El Rincón, finalmente, se sitúa en el límite entre Villa Elisa y Arturo Seguí, en el eje norte, a unos 14 km del centro cívico; su poblamiento se inició a comienzos de la década de 2000 mediante loteos informales y ocupaciones progresivas de parcelas semi rurales, configurando un tejido de baja densidad y alta dispersión. En todos los casos, el estudio se focaliza en barrios populares vinculados a sectores de bajos recursos, comúnmente denominados asentamientos informales, villas o barrios populares.

### **3.2. Estrategia metodológica y técnicas de recolección**

La estrategia metodológica adoptada es de tipo comparativa, con enfoque cualitativo-cuantitativo, y se orienta a reconstruir las trayectorias de expansión de los tres barrios seleccionados entre 2004 y 2024. Se combinan técnicas de análisis espacial a partir de imágenes satelitales y cartografía temática con técnicas de investigación social, como la observación en campo y las entrevistas en profundidad, con el fin de captar tanto las transformaciones del tejido urbano como las percepciones, valoraciones y estrategias de los actores locales.

La recolección de la información se llevó a cabo mediante trabajo de campo en los tres barrios de estudio, utilizando entrevistas en profundidad con guión temático flexible (de tipo semiestructurado) y observación no participante. Entre los meses de octubre y noviembre de 2024, se realizaron 6 entrevistas en profundidad (2 en La Aceitera, 2 en Abasto Nuevo y 2 en El Rincón) a tres tipos de actores: (i) funcionarios y/o representantes municipales vinculados a políticas de hábitat, (ii) referentes de organizaciones barriales y comedores, y (iii) residentes sin roles formales de liderazgo. La selección de entrevistados combinó un muestreo intencional para incorporar actores clave con la técnica de bola de nieve. Los referentes entrevistados aportaron distintos saberes y vivencias en relación con el barrio, en algunos casos convergentes y en otros divergentes, lo que permitió reconstruir miradas múltiples sobre los procesos de ocupación y consolidación.

### **3.3. Variables de análisis y operacionalización de los factores**

Para el análisis comparativo de los casos se trabajó con cuatro conjuntos de variables empíricas: (1) origen, consolidación y expansión del barrio, a partir de información primaria (entrevistas) y fuentes secundarias; (2) formas de ocupación del suelo, relevadas mediante trabajo de campo y series de imágenes satelitales para los años 2004, 2014 y 2024, poniendo énfasis en llenos y vacíos, patrones de trazado y particularidades morfológicas; (3) tipologías de vivienda y procesos de densificación, observando la presencia de viviendas precarias, ampliaciones, subdivisión de lotes y usos mixtos; y (4) infraestructura y servicios disponibles, a partir de relevamiento en terreno y datos secundarios (entre ellos, el ReNaBaP). Estos ejes permitieron caracterizar de manera sistemática cada caso, más allá de sus denominaciones y referencias estrictamente locales.

Los discursos de los actores y la información territorial se organizaron en torno a cuatro factores analíticos interrelacionados que influyen en la producción del espacio informal: (i) factores socioeconómicos (estructura de ingresos, precios del suelo y barreras de acceso al mercado formal), (ii) factores ambientales (presencia de pasivos ambientales, arroyos, basurales y condiciones de riesgo), (iii) factores político-normativos (usos reales y legales del suelo, presencia o ausencia de regulaciones e intervenciones estatales) y (iv) factores comunitario-organizativos (presencia, densidad y capacidades de organizaciones sociales, municipales y comunitarias).

Cada entrevista fue codificada según estas cuatro dimensiones, identificando menciones a condiciones socioeconómicas, ambientales, político-normativas y comunitario-organizativas. Cronológicamente, primero se delimitó el área de estudio y se identificaron los actores relevantes; luego



se recolectó y sistematizó la información cualitativa y espacial; posteriormente las entrevistas se codificaron según las cuatro dimensiones mencionadas y se trianguló esta lectura con la evidencia cartográfica sobre servicios, riesgos y localización de los barrios. Finalmente, se elaboró una matriz comparativa que sintetiza la combinación de factores presentes en cada caso y permitió ordenar la discusión sobre sus similitudes y diferencias.

#### 4. Resultados

A continuación, se presentan los resultados del análisis de los tres barrios informales seleccionados como caso de estudio, cada uno de ellos localizado en cada eje de crecimiento: (1) La Aceitera, en el eje sudeste de la ciudad; (2) Abasto Nuevo, en el eje sudoeste; y (3) El Rincón, en el eje norte. Tal como se plantea en la metodología, se analiza en primer lugar el origen, consolidación y expansión, seguido de las formas de ocupación del suelo, las tipologías de vivienda y la infraestructura y servicios disponibles. Por último, se analizan los factores socioeconómicos, ambientales, políticos y normativos y comunitarios y organizativos.

##### 4.1. La Aceitera

###### a) Origen, consolidación y expansión.

El barrio se originó a partir de una toma de tierras sobre los terrenos de una antigua fábrica de aceite (hoy en desuso), según los registros del ReNaBaP y las entrevistas con referentes barriales. De acuerdo con estos testimonios, sus primeros habitantes se instalaron a comienzos de la década de 1980, pero el poblamiento se intensificó especialmente entre 2004 y 2005, cuando se produjo un crecimiento acelerado del número de viviendas. Originalmente, en los terrenos hoy ocupados por familias humildes funcionaba la fábrica que dio nombre al barrio.

###### b) Formas de ocupación del suelo

*"Sí. Ahora sí cuenta con agua. Bueno, justo fue eso también lo que estaba comentando César, que es el tema de la unificación que hubo por la lucha del agua que, en su momento, bueno, nosotros sacábamos todo de la bomba que había en el momento de la fábrica. Después del tema de instalaciones, había, pero tenían mayormente los cables de años o retazos que los vecinos fueron construyendo. Nosotros a medida del proyecto con la Subsecretaría de Integración Socio Urbana, (SISU) fuimos remodelando, y en ese sentido el barrio quedó bastante bien. Por ahí el tema de la distribución interna del barrio no es lo que debería ser, es un tema que no tiene cambiado por dentro, pero después en ese sentido viene bastante bien eso". (C. referente social de la aceitera, comunicación personal, septiembre de 2024)*

Las imágenes satelitales ([Figura 2](#)) ilustran de manera contundente el proceso de ocupación del suelo en el barrio La Aceitera, mostrando su evolución de un asentamiento incipiente y disperso en 2004 a una ocupación densa y consolidada en 2024.



Figura 2. Evolución de la ocupación del barrio La Aceitera. Años 2004-2014 y 2024.

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales de [Google \(s.f.a\)](#)



Este crecimiento, que se evidencia visualmente en la expansión de la mancha urbana, válida la narrativa de un barrio que ha crecido de forma orgánica, sin planificación previa, donde la autoconstrucción y la organización comunitaria han sido los principales motores para la consolidación de la vivienda. A pesar de la posterior intervención estatal que mejoró los servicios esenciales como el agua y la electricidad, el trazado de las calles y la distribución interna del barrio siguen reflejando su origen informal, lo que demuestra un proceso de urbanización asimétrico en las periferias de La Plata.

#### c) Tipologías de vivienda

En el barrio La Aceitera, las tipologías de vivienda predominantes reflejan el carácter de asentamiento informal. La mayoría de las edificaciones son precarias, de uno o dos niveles, y se caracterizan por ser autoconstruidas por los propios habitantes. Los materiales más utilizados son el ladrillo, la chapa y el cemento, lo que evidencia las limitaciones en recursos y la progresividad en la construcción ([Figura 3](#)). Esta tipología constructiva es un claro indicador de la infraestructura habitacional disponible en el barrio, mostrando la vulnerabilidad y la necesidad de políticas de mejoramiento de vivienda que prioricen materiales duraderos y la seguridad estructural.



Figura 3. Tipologías de vivienda y materiales en La Aceitera.

Fuente: *Elaboración propia, año 2024.*

#### d) Infraestructura y servicios disponibles

El barrio padece una situación de precariedad en el acceso a servicios básicos, una característica definitoria de los asentamientos relevados por el ReNaBaP. Sus residentes enfrentan la falta de conexión formal a la red pública de agua corriente, la conexión irregular a la red de energía eléctrica, y el uso de pozos ciegos para el desagüe, lo que subraya la ausencia de una red cloacal formal. Además, el gas se obtiene a través de garrafas, evidenciando la carencia de una conexión a la red de gas natural. Esta situación en La Aceitera no solo destaca las deficiencias críticas en la infraestructura y los servicios disponibles en el barrio, sino que también subraya la urgente necesidad de políticas de integración socio-urbana que garanticen el acceso formal a estos servicios esenciales y mejoren las condiciones de vida de sus habitantes ([Figura 4](#)).



Figura 4. Infraestructura en La Aceitera, servicios y recreación.

Fuente: *Elaboración propia, año 2024.*



#### e) Factores condicionantes de la expansión

En cuanto a los factores ambientales, se desprende del discurso de los actores la cercanía a antiguos espacios industriales implica la existencia de un posible pasivo ambiental, mientras que el suelo, considerado no apto para urbanización formal según normativa previa, favoreció la ocupación irregular. Desde lo político-normativo, el barrio se caracterizó por una escasa fiscalización en las primeras décadas de ocupación, aunque posteriormente alcanzó cierta legitimación a partir de su inclusión en el ReNaBaP y de su articulación con programas estatales, como la SISU, en etapas de mejora. Finalmente, en el aspecto organizativo, se destaca la fuerte presencia de organización comunitaria y de referentes barriales activos, así como el desarrollo de procesos colectivos vinculados a la demanda de servicios, entre ellos la lucha por el acceso al agua.

### 4.2. Abasto Nuevo

#### a) Origen, consolidación y expansión

De acuerdo con el ReNaBaP, este barrio data del año 2015. Sin embargo, las imágenes satelitales muestran la presencia de algunas viviendas dispersas antes de esa fecha, mientras que la consolidación más intensa del tejido se produce a partir de 2014–2015, cuando se multiplica el número de construcciones y se completa progresivamente la trama de manzanas.

De las entrevistas con los referentes barriales, un grupo de mujeres que trabaja en cooperativa dentro del barrio se desprende que entre tomas y desalojos el asentamiento inició en año 2015, a partir de la organización y la toma por manzanas.

*"El barrio abarca de 520 hasta 528. Y de 213 a 218. Esa es la superficie que era la toma y ahí adentro se hizo el barrio." Al consultar acerca de la ocupación del barrio, uno de los referentes asevera. "Usurpan, usurpan, usurpan. No hay nadie que controle. Antes había delegados, pero después eso se fue desarmando y fueron tomando más casas y ya era un descontrol total" (N, referente de Abasto Nuevo y vecina, comunicación personal, septiembre de 2024)*

#### b) Formas de ocupación del suelo

La evolución de las formas de ocupación del suelo en el barrio Abasto Nuevo evidencia un proceso de urbanización informal caracterizado por la progresiva consolidación del tejido. En 2004 el área se encontraba prácticamente vacante, con un predominio de usos rurales y una ocupación inicial incipiente. Hacia 2014 se observa una expansión significativa de la mancha urbana, con la multiplicación de viviendas autoconstruidas y una ocupación más continua en torno a los ejes viales, aunque aún con vacíos internos. Finalmente, en 2024 el barrio presenta una ocupación casi total del suelo disponible, lo que denota un proceso de densificación hacia el interior de las parcelas y una consolidación residencial creciente. ([Figura 5](#)).



Figura 5. Evolución de la ocupación del barrio Abasto Nuevo. Años 2004-2014 y 2024.

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales de [Google \(s.f.b\)](#)



### c) Tipología de vivienda

Las viviendas en el asentamiento Abasto Nuevo, suelen ser de construcción básica cuyas principales características tienen que ver con la autoconstrucción, es decir, las propias familias las han edificado progresivamente, a medida que han podido invertir en materiales. La tipología de vivienda puede ser variada, desde construcciones de ladrillo tradicional hasta casas de materiales más precarios, lo que refleja el proceso de consolidación del barrio ([Figura 6](#)).



Figura 6. Tipologías de vivienda en Abasto Nuevo.

Fuente: Elaboración propia, año 2024

Los vecinos durante las entrevistas han reclamado por la falta de servicios esenciales como el asfalto o la pavimentación de calles, la iluminación pública, la conexión a la red de agua potable y el servicio de cloacas. Por último, la precariedad de las calles y la falta de infraestructura de desagüe hacen que el barrio se vuelva intransitable, especialmente durante las lluvias, dificultando la vida diaria de las familias.

### d) Infraestructura de servicios

En muchos hogares la luz era de obra, precaria, con cortes frecuentes. A finales de 2019 se instalaron medidores en algunos casos, lo que permitió el acceso al servicio por parte de ciertos vecinos. El agua suministrada, según fuentes oficiales, es potable; sin embargo, varios vecinos la perciben como de mala calidad y continúan demandando mejoras. Las conexiones formales a gas son escasas, muchas familias siguen usando garrafas por considerarlas más accesibles económicamente. Si bien las viviendas aún se encuentran en consolidación, se puede observar la presencia de comedores comunitarios dirigidos por vecinas; no obstante, faltan espacios recreativos o culturales dentro del barrio. En torno a la reurbanización, OPISU y la Municipalidad han planificado intervenciones como conexiones eléctricas intradomiciliarias, saneamiento, mejora de viviendas y construcción de espacio público, aunque su implementación aún sigue en curso.

### e) Factores condicionantes de la expansión

En el caso de Abasto Nuevo (Eje Sur-Suroeste), los aspectos socioeconómicos se caracterizan por la presencia de habitantes provenientes de contextos de alta vulnerabilidad económica, cuyo acceso a la tierra se dio a través de una toma organizada como alternativa frente al alquiler o al hacinamiento. Desde lo ambiental, la localización periférica en un suelo de baja valorización, sumada a la mayor distancia respecto del centro, favoreció el asentamiento al presentar menores restricciones de uso. En términos político-normativos, en sus inicios se evidenció una ausencia de intervención estatal y cierta ambigüedad en la regulación del uso del suelo por encontrarse en una zona semi-rural, aunque posteriormente existieron algunos intentos de intervención municipal. Finalmente, en el plano organizativo, se destaca el rol de mujeres organizadas en cooperativas que impulsan procesos de autoconstrucción, comedores y actividades productivas, junto con la presencia de referentes barriales activos que gestionan mejoras. Si bien se trata de una estructura barrial más reciente, muestra una capacidad de agencia comunitaria en crecimiento.



#### 4.3. El Rincón

##### a) Origen, consolidación y expansión

El barrio comenzó a conformarse a principios de los años 2000 sobre antiguas parcelas semi rurales vinculadas a quintas y pequeños emprendimientos productivos que fueron perdiendo progresivamente su función original. A diferencia de La Aceitera y Abasto Nuevo, el proceso de ocupación no se organizó a partir de una toma colectiva, sino mediante la llegada gradual de familias y la subdivisión informal de lotes, lo que dio lugar a un patrón de poblamiento más disperso y fragmentado. Según relatan vecinos y referentes locales, muchas familias eligieron. El Rincón por la posibilidad de acceder a parcelas de mayor tamaño y menor costo que en otras áreas del partido, aun a costa de una mayor distancia al centro y de condiciones más precarias en términos de servicios y transporte. En la actualidad, el barrio se caracteriza por una superficie extensa, con amplios intersticios sin edificar y una baja densidad poblacional en comparación con los otros dos casos analizados.

Entrevistas realizadas a vecinos y referentes locales indican que muchas familias llegaron al barrio buscando una solución habitacional económica, atraídas por la relativa disponibilidad de suelo y la percepción de un entorno “más tranquilo”. Sin embargo, estas condiciones se vieron contrarrestadas por la falta de servicios, transporte y equipamiento urbano, que aún persiste. *“Nos vinimos acá porque era más barato, pero estamos bastante aislados. El colectivo pasa a 15 cuadras... y no tenemos ni gas ni cloacas. Todo lo hacemos a pulmón”*. (B, vecina del Rincón y referente barrial septiembre de 2024)

##### b) Formas de ocupación del suelo

La ocupación del suelo en El Rincón se caracteriza por su baja densidad y escasa consolidación urbana. Existen numerosas parcelas con viviendas precarias, muchas de ellas sin cercado, intercaladas con terrenos vacíos o baldíos, lo que genera una trama fragmentada. El parcelamiento responde, en muchos casos, a subdivisiones irregulares sin trazado vial definido, dificultando el acceso a servicios y la conectividad interna del barrio.

En las imágenes satelitales ([Figura 7](#)) se observa cómo entre 2004 y 2024 el crecimiento ha sido constante pero disperso, sin generar un núcleo urbano consolidado.

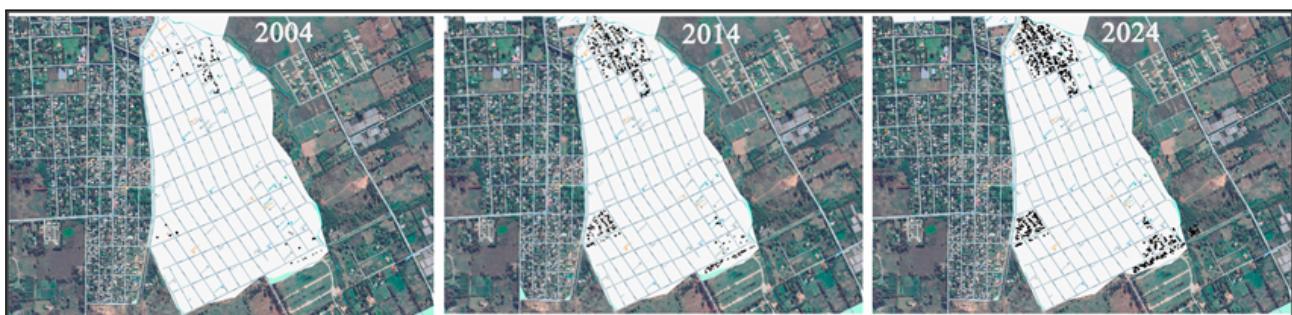


Figura 7. Evolución de la ocupación del barrio El Rincón, años 2004-2014 y 2024.

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales de [Google \(s.f.c\)](#)

##### c) Tipologías de vivienda

Predominan las viviendas autoconstruidas de materiales mixtos (chapa, madera, ladrillo hueco), generalmente de un solo nivel. En algunos casos, las casas se encuentran en proceso de ampliación, aunque con baja calidad constructiva. Se detectan techos de chapa a dos aguas, sin cielorraso, y con escasa aislación térmica ([Figura 8](#)). También hay presencia de viviendas en obra paralizada, lo que indica inestabilidad económica.





Figura 8. Tipologías de vivienda en El Rincón.

Fuente: *Elaboración propia, año 2024.*

**d) Infraestructura y servicios disponibles**

El barrio presenta graves deficiencias en términos de infraestructura: no cuenta con red de agua corriente, cloacas ni gas natural. El suministro eléctrico es irregular y, en algunos sectores, no existe alumbrado público. El transporte público es escaso y las calles de acceso se encuentran mayormente sin pavimentar, lo que aísla aún más al barrio, especialmente en días de lluvia ([Figura 9](#)).



Figura 9. Infraestructura y servicios en El Rincón.

Fuente: *Elaboración propia, año, 2024.*

La provisión de agua se realiza mediante pozos y bombas manuales, y el gas se obtiene por garrafas. Las calles carecen de señalización, recolección sistemática de residuos y mantenimiento adecuado.

*"Acá no tenemos cloaca, ni gas... ni siquiera pasa bien el camión de la basura. Estamos olvidados."* (B., vecina del Rincón, comunicación personal, septiembre de 2024)

**e) Factores condicionantes de la expansión**

En este caso, los aspectos socioeconómicos muestran un poblamiento de carácter más individual, muchas veces a través de compraventa informal, con familias que accedieron a suelo de bajo precio, pero



sin servicios básicos ni títulos de propiedad, lo que genera una mayor dispersión social y fragmentación territorial. Desde lo ambiental, el barrio se localiza sobre parcelas semi-rurales o loteos informales, con baja densidad y ausencia de infraestructura previa, además de un aislamiento respecto del sistema de transporte y de los servicios públicos. En el plano político-normativo, se observa una tolerancia institucional pasiva frente a la ocupación informal, sin planificación ni regulación del crecimiento urbano y con una marcada carencia de políticas específicas para la zona. Finalmente, en el aspecto organizativo, la comunidad presenta un bajo nivel de organización, sin estructuras colectivas estables, predominando demandas individuales y con escasa coordinación barrial.

## **5. Resultados comparativos por factores de análisis**

La lectura conjunta de los tres casos de estudio a partir de las variables definidas permite identificar patrones comunes y diferencias significativas en las trayectorias de urbanización informal de la periferia platense. En todos los casos se trata de barrios que surgen por fuera del mercado formal de suelo y vivienda, pero las formas de ocupación, los ritmos de consolidación y las condiciones actuales de integración urbana varían según el eje de localización, la trayectoria histórica y las capacidades organizativas presentes en cada territorio.

### **a) Origen, consolidación y expansión**

Los tres barrios comparten un origen ligado a la ocupación de tierras en contextos de restricción de acceso al mercado formal, aunque bajo modalidades distintas. La Aceitera presenta una trayectoria más temprana asociada a la toma y posterior consolidación de terrenos de una antigua fábrica de aceite, con intensificación del poblamiento a partir de la década de 2000. Abasto Nuevo se configura como un asentamiento más reciente, cuya expansión se acelera luego de 2014–2015 sobre suelo periférico semi-vacante, mediante tomas organizadas por manzanas. El Rincón se caracteriza por un poblamiento gradual y disperso, vinculado a la subdivisión informal de parcelas semi-rurales y a la llegada progresiva de familias. Esta diversidad se refleja en distintos grados de consolidación: La Aceitera muestra el mayor nivel de ocupación continua; Abasto Nuevo se encuentra en una fase intermedia de expansión rápida; mientras que El Rincón mantiene baja densidad y presencia de vacíos urbanos.

### **b) Formas de ocupación del suelo y estructura urbana**

La comparación de imágenes satelitales y cartografía temática evidencia patrones diferenciados. En La Aceitera se observa el pasaje de una ocupación más dispersa en 2004 a un tejido compacto en 2024, con escaso espacio libre interno. Abasto Nuevo muestra expansión acelerada sobre un parcelario reciente, con completamiento rápido de manzanas y una trama relativamente regular, aunque con intersticios y bordes permeables hacia áreas rurales. En El Rincón la expansión adopta una lógica de 'manchas' dispersas: entre 2004 y 2024 aumenta el número de viviendas sin conformar un núcleo consolidado, manteniéndose amplios vacíos y conectividad interna deficiente. En conjunto, estos patrones indican que la urbanización informal puede traducirse tanto en densificación sobre tejidos heredados como en ocupación extensiva y fragmentada de suelos periurbanos.

### **c) Tipologías de vivienda y procesos de densificación**

Las tipologías de vivienda relevadas muestran un gradiente de consolidación edilicia. En La Aceitera predominan viviendas autoconstruidas con materiales resistentes (ladrillo, hormigón), muchas de uno o dos pisos, con ampliaciones sucesivas que evidencian densificación interna y estabilidad residencial. En Abasto Nuevo coexisten viviendas precarias de materiales mixtos con otras en proceso de consolidación, ampliaciones recientes y usos mixtos (residencial–productivo), reflejando un estadio intermedio. En El Rincón se observa mayor presencia de viviendas ligeras, construcciones incompletas y obras paralizadas, lo que sugiere trayectorias más inestables y mayor vulnerabilidad.



#### d) Infraestructura y servicios urbanos

En términos de infraestructura y servicios, los tres barrios comparten una precariedad estructural en el acceso a redes formales, aunque con intensidades diferentes. Ninguno cuenta con red cloacal ni gas natural, y el acceso al agua y a la electricidad se resuelve de manera desigual. La Aceitera presenta ciertos avances vinculados a intervenciones puntuales (formalización parcial de conexiones eléctricas, instalación de algunos puntos de abastecimiento de agua y mejoras en el espacio público), aunque persisten deficiencias y enganches precarios. En Abasto Nuevo, la provisión de servicios se combina entre conexiones informales, uso de garrafas y ausencia de desagües adecuados, con calles de tierra que se vuelven intransitables en días de lluvia. El Rincón registra la situación más crítica: pozos individuales, bombas manuales, inexistencia de redes cloacales y de gas, y una muy débil presencia de transporte y recolección de residuos. Estas diferencias muestran cómo la localización periférica, la antigüedad del barrio y la capacidad de organización comunitaria inciden de manera directa en las oportunidades de acceso a infraestructuras básicas.

#### e) Factores condicionantes de la expansión

La comparación a partir de los cuatro factores analíticos permite identificar combinaciones recurrentes. En el plano socioeconómico, en los tres barrios se constata la imposibilidad de acceder a suelo y vivienda formal, ingresos bajos y trabajos informales, lo que impulsa la búsqueda de alternativas periféricas. En la dimensión ambiental, la ocupación de suelos con menor valorización inmobiliaria contribuye a explicar la disponibilidad de tierra para la urbanización informal, pero también la exposición diferencial a riesgos y déficits de infraestructura (pasivos industriales en La Aceitera; áreas periurbanas semi-rurales en Abasto Nuevo y El Rincón). En términos político-normativos, la debilidad del control estatal y la falta de políticas sostenidas habilitan ocupación y consolidación, con intervenciones puntuales y fragmentarias. Finalmente, en la dimensión comunitario-organizativa se observa un gradiente: en La Aceitera organizaciones y referentes con trayectoria facilitan demandas colectivas; en Abasto Nuevo estas capacidades están en construcción; mientras que en El Rincón predominan demandas individuales con escasa coordinación barrial.

Tabla 1. Síntesis comparativa de los casos según dimensiones clave.

Variable	La Aceitera	Abasto Nuevo	El Rincón
<b>Ubicación</b>	Arana (Eje Sudeste)	Abasto (Eje Sur-Suroeste)	Villa Elisa / El Rincón (Eje Norte)
<b>Año de origen</b>	1982 / 1990s	2015	2000s
<b>Modo de ocupación</b>	Toma progresiva, sobre ex fábrica	Toma organizada por manzanas	Ocupación dispersa e individual
<b>Tipología habitacional</b>	Autoconstrucción 1-2 niveles	Viviendas precarias mixtas	Viviendas dispersas, baja densidad
<b>Acceso a servicios</b>	Agua y luz parcial, pozos, garrafas	Conexiones precarias, sin cloaca	Muy precario, infraestructura mínima
<b>Organización comunitaria</b>	Activa, con procesos colectivos	Cooperativas de mujeres activas	Escasa organización barrial
<b>Factores clave de expansión</b>	Organización + legado industrial	Organización + vacancia urbana	Individual + tolerancia institucional

Fuente: Elaboración propia, año 2025



## **6. Discusión: similitudes y diferencias entre casos**

A partir de los resultados comparativos, se discuten a continuación las trayectorias y sus implicancias.

En La Aceitera, la transición desde una ocupación más incipiente hacia una trama densa y consolidada se entiende mejor si se la lee como una trayectoria de urbanización informal sobre suelo desvalorizado y con baja fiscalización inicial. El barrio se origina por toma sobre un predio industrial en desuso, condición que favorece el acceso a bajo costo y habilita procesos largos de autoconstrucción y permanencia. Al mismo tiempo, la cercanía a antiguos usos industriales introduce condicionantes ambientales y normativos que históricamente limitaron su incorporación a circuitos formales. La consolidación posterior aparece asociada a una combinación de legitimación progresiva (por inclusión en registros y articulación con programas estatales) y, especialmente, a la presencia de organización comunitaria y referentes activos, visible en demandas colectivas como el acceso al agua. Este patrón sugiere que la antigüedad por sí sola no explica la consolidación: importa la combinación entre condiciones de suelo, regulación efectiva y densidad organizativa.

En Abasto Nuevo se observa un proceso de consolidación más reciente y acelerado: aunque existen viviendas previas, la intensificación del tejido se vuelve clara desde 2014–2015, cuando aumenta el número de construcciones y se completa progresivamente la trama de manzanas. Las entrevistas refuerzan que el crecimiento estuvo atravesado por tomas, desalojos y organización por manzanas, con participación de un grupo de mujeres en formato cooperativo, lo que ayuda a explicar una expansión más 'ordenada' en términos morfológicos, aunque persisten déficits de infraestructura. En este marco, la forma urbana no es un resultado 'natural' de la periferia, sino un producto de modalidades de acceso al suelo, organización colectiva y condiciones de accesibilidad. Por eso, las políticas de integración socio-urbana deberían diferenciar estrategias: no requiere lo mismo un barrio que densifica y completa manzana que otro que crece fragmentado y con baja conectividad interna.

En El Rincón, la trayectoria de expansión difiere de manera nítida respecto de La Aceitera y Abasto Nuevo. El poblamiento inicia a comienzos de los 2000 sobre parcelas semi-rurales en retroceso productivo y se organiza por llegada gradual y subdivisión informal de lotes, más que por toma colectiva, configurando una urbanización extensiva, de baja densidad y alta fragmentación. Esta modalidad se traduce en una lógica de 'manchas' dispersas, con vacíos e intersticios y conectividad interna deficiente, lo que dificulta la consolidación de un núcleo urbano continuo y encarece la provisión de infraestructura. En paralelo, la localización periurbana y el parcelamiento irregular se asocian a déficits persistentes de integración (transporte escaso, calles mayormente sin pavimentar y aislamiento en días de lluvia; agua por perforación/bomba, gas por garrafas y falencias en servicios urbanos). Finalmente, el bajo nivel de organización colectiva estable (predominio de demandas individuales) aparece como un condicionante adicional para sostener negociaciones y procesos de mejora barrial.

En conjunto, la comparación permite matizar la idea de la 'informalidad urbana' como una categoría homogénea y comprenderla como un conjunto de trayectorias diferenciadas. Los tres barrios comparten el origen en la informalidad del acceso al suelo, la ausencia de urbanización planificada y la precariedad de los servicios básicos; sin embargo, las formas que adopta la urbanización informal y los grados de consolidación alcanzados difieren de manera significativa. La Aceitera se aproxima a un barrio popular consolidado, Abasto Nuevo se encuentra en una fase intermedia de expansión acelerada y El Rincón mantiene rasgos de poblamiento disperso y baja densidad. Esta diversidad se expresa en un gradiente que combina antigüedad del asentamiento, patrones de ocupación del suelo, características habitacionales, acceso a infraestructura y niveles de organización comunitaria, tal como se sintetizó en la [Tabla 1](#).

Estos resultados dialogan con los aportes que señalan que la informalidad urbana no puede entenderse solo como 'falta de legalidad' o 'carencia de servicios', sino como una forma específica de producción del espacio urbano, atravesada por relaciones de poder, desigualdades socioeconómicas y capacidades de



acción colectiva ([Rolnik, 2015](#); [Mitlin & Satterthwaite, 2012](#); [UN-Hábitat, 2016](#)). Al mismo tiempo, el contraste entre los tres barrios muestra que la presencia de redes organizativas densas y trayectorias más prolongadas de ocupación tienden a asociarse con mayores niveles de consolidación y mejores condiciones urbanas relativas, mientras que los poblamientos dispersos y recientes en áreas periurbanas con escasa presencia estatal tienden a concentrar situaciones de mayor vulnerabilidad. En este sentido, la comparación refuerza la necesidad de políticas de integración socio-urbana que reconozcan estas diferencias internas: combinar intervenciones de infraestructura y accesibilidad con estrategias de regularización y mitigación de condicionantes ambientales, y, cuando corresponda, fortalecer las capacidades organizativas locales para sostener procesos de demanda y mejora barrial.

Como aporte original, este trabajo muestra que, aun dentro de una misma ciudad y bajo una misma categoría administrativa de 'barrio popular/informal', existen trayectorias de urbanización con lógicas territoriales diferenciadas que requieren lecturas comparativas y no diagnósticos uniformes. La estrategia metodológica basada en las series de imágenes (2004–2014–2024) y las entrevistas, organizada en torno a dimensiones socioeconómicas, ambientales, político-normativas y comunitario-organizativas, constituye un esquema transferible para analizar barrios periféricos en otras ciudades intermedias/metropolitanas: permite identificar patrones de expansión, jerarquizar cuellos de botella y orientar intervenciones más ajustadas al tipo de consolidación y a los condicionantes locales.

## **7. Conclusiones**

El análisis realizado permite constatar que las trayectorias de expansión de los tres barrios analizados cuestionan cualquier lectura homogénea de la informalidad urbana. La comparación muestra que, bajo una misma categoría de 'barrios populares', coexisten procesos de ocupación temprana y densa sobre suelo industrial desvalorizado (La Aceitera), expansiones recientes y aceleradas sobre parcelarios periféricos (Abasto Nuevo) y poblamientos graduales y dispersos sobre parcelas semi rurales (El Rincón). Estos recorridos diferenciados se expresan en distintos grados de consolidación habitacional, en patrones contrastantes de ocupación del suelo y en niveles desiguales de acceso a infraestructura y servicios básicos, lo que da cuenta de la heterogeneidad interna de la periferia platense y de sus múltiples formas de producir ciudad.

El análisis articulado de los cuatro factores definidos (socioeconómicos, ambientales, político-normativos y comunitario-organizativos) permite avanzar en la comprensión de los condicionantes de estas trayectorias. En los tres casos, la imposibilidad de acceder al mercado formal de suelo y vivienda, sumada a la disponibilidad de tierra de baja valorización y con distintos tipos de pasivos, explica en buena medida la localización periférica de los barrios. Sin embargo, las diferencias en la presencia estatal, en la regulación y en las formas de intervención sobre el territorio, así como en la densidad y capacidad de las organizaciones comunitarias, contribuyen a producir escenarios urbanos muy diversos. Allí donde existen redes organizativas consolidadas y trayectorias más prolongadas, como en La Aceitera, se observan mayores niveles relativos de consolidación e integración; en contextos de organización incipiente o fragmentada, como en Abasto Nuevo y especialmente en El Rincón, se mantienen condiciones de mayor vulnerabilidad y precariedad urbana.

Desde el punto de vista metodológico, el trabajo aporta una propuesta de análisis comparativo que combina herramientas de la geografía urbana y de los estudios del hábitat popular. La integración entre lectura cartográfica de series de imágenes satelitales, relevamientos de campo y entrevistas en profundidad, organizada en torno a un conjunto acotado de factores analíticos, permite reconstruir de manera situada las trayectorias de urbanización informal y sus condicionantes. Este enfoque facilita, además, la comparación entre casos y ofrece un esquema replicable en otros contextos urbanos, que podría ser utilizado para diagnosticar y jerarquizar barrios según combinaciones de riesgos, déficits de infraestructura y capacidades organizativas.

Finalmente, los resultados subrayan la necesidad de políticas de integración socio-urbana que

reconozcan la diversidad interna de los barrios populares y eviten respuestas uniformes para problemas diferenciados. En lugar de abordar la informalidad únicamente como un déficit a corregir, se vuelve central considerar las tramas organizativas existentes, las trayectorias previas de lucha por el hábitat y las especificidades territoriales de cada caso. Ello implica articular intervenciones en infraestructura y servicios con estrategias de fortalecimiento comunitario, mecanismos de regularización que no profundicen la expulsión hacia nuevas periferias y dispositivos de planificación que asuman a los barrios populares como parte legítima y permanente del proceso urbano, avanzando así hacia una mayor justicia socio-territorial y un ejercicio más efectivo del derecho a la ciudad.

## Referencias bibliográficas

- Aliano, N., Pi Puig, A. P. & Rausky, M. E. (2022). Lo sedimentado que se activa: Los comedores populares en la trama sociocultural de los barrios populares durante la pandemia. *Cuestiones de Sociología*, (26). DOI: <https://doi.org/10.24215/23468904e131>
- Birche, M. E. (2020). *El sistema de espacios públicos como factor estructurador de la calidad del paisaje y el ambiente urbano: El caso de la ciudad de La Plata* [Tesis de doctorado, Universidad Nacional de La Plata]. SEDICI – Repositorio de la Universidad Nacional de La Plata. <https://doi.org/10.35537/10915/105803>
- Caldeira, T. P. (2016). Urbanización periférica: Autoconstrucción, lógicas transversales y políticas en las ciudades del sur global. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20. <https://doi.org/10.1177/0263775816658479>. (Obra original publicada en 2017).
- Davis, M. (2006). Planet of slums. *New Perspectives Quarterly*, 23(2), 6-11. <https://doi.org/10.1111/j.1540-5842.2006.00797.x>
- De Soto, H. (2000). *El misterio del capital: Por qué el capitalismo triunfa en Occidente y fracasa en el resto del mundo*. McGraw-Hill.
- Dirección Provincial de Estadística & Organismo Provincial de Integración Social y Urbana [DPE] & [OPISU] (2021). *Censo en Barrios Populares de la provincia de Buenos Aires* [Informe]. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. [https://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/Informe\\_DPE\\_OPISU\\_FINAL.pdf](https://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/Informe_DPE_OPISU_FINAL.pdf)
- Fiori, J. & Brandão, Z. (2010). Spatial Strategies and Urban Social Policy: Urbanism and Poverty Reduction in the Favelas of Rio de Janeiro. En F. Hernandez, P. Kellet & L. Allen (Eds.), *Rethinking the Informal City* (pp. 181-205). Berghahn Books.
- Gavazzo, N. & Gerbaudo Suárez, D. L. (2024). Acceder, habitar y crear la ciudad cuidadora: la participación comunitaria de distintas generaciones de mujeres migrantes en el área Reconquista de San Martín. En B. Matossian y C. Melella (Comps.), *Migraciones y conurbano: territorio, institucionalidad y representaciones en contextos de desigualdades* (pp. 231-254). Teseo. <https://www.teseopress.com/migracionesyconurba-no/>
- Gilbert, A. (1999). *La ciudad latinoamericana*. Practical Action Publishing. Google. (s.f.a). *Evolución de la ocupación del barrio La Aceitera. Años 2004-2014 y 2024*. Recuperado el 23 de mayo de 2025, de <https://www.google.com/earth>.
- Google. (s.f.b). *Evolución de la ocupación del barrio Abasto Nuevo*. Años 2004-2014 y 2024. Recuperado el 23 de mayo de 2025, de <https://www.google.com/earth>.
- Google. (s.f.c). *Evolución de la ocupación del barrio El Rincon*. Años 2004-2014 y 2024. Recuperado el 23 de mayo de 2025, de <https://www.google.com/earth>.
- Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. *New Left Review*, (53), 23–40. <https://newleftreview.org/II/53/david-harvey-the-right-to-the-city>
- Huchzermeyer, M. (2011). *Ciudades con 'villas miseria': De la erradicación de asentamientos informales al derecho a la ciudad en África*. UCT Press. <https://books.google.com.ar/books?id=AQyDDwAAQBAJ>



Mitlin, D. & Satterthwaite, D. (2012). *La pobreza urbana en el Sur global: Escala y naturaleza*. Routledge.

Ley 14.449 de 2012. *Ley de acceso justo al hábitat*. 29 de noviembre 2012. Boletín oficial Provincia de Buenos Aires. <https://normas.gba.gob.ar/documentos/B3mgaUj0.html>

Registro Nacional de Barrios Populares [ReNaBaP] (s.f.). *Informes sobre barrios populares (Actualización del relevamiento- año 2022)*. Argentina.gob.ar. Recuperado el 15 de diciembre de 2025, de <https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/sisu/renabap/informes-sobre-barrios-populares>

Rolnik, R. (2015). *Guerra dos lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças*. Boitempo Editorial. <https://www.boitempoeditorial.com.br/produto/guerra-dos-lugares-152631>

UN-Hábitat (2016). *Informe sobre ciudades del mundo 2016: Urbanización y desarrollo – Futuros emergentes*. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2016>

Ventura, V. (2022). Informalidad urbana y clases medias: el acceso al suelo bajo la figura del condominio y su proceso de regularización mediado por el PROCREAR Bicentenario en la ciudad de La Plata (2012-2015). *Estudios Socioterritoriales*, (31), 1-21. <http://hdl.handle.net/11336/216859>

