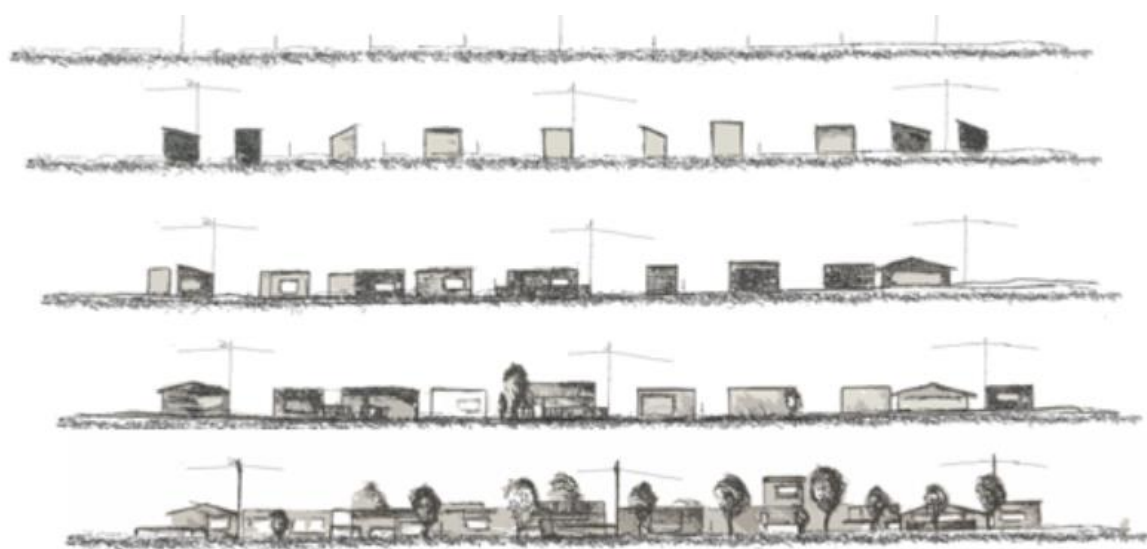


¿RE-URBANIZACIONES DES – URBANIZANDO?

**INCENTIVOS AL CRECIMIENTO EN TERRITORIOS VULNERABLES DEL ÁREA METROPOLITANA DE
BUENOS AIRES BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA PROMEB A**



¿RE-URBANIZACIONES DES – URBANIZANDO?

INCENTIVOS AL CRECIMIENTO POBLACIONAL EN TERRITORIOS VULNERABLES DEL ÁREA METROPOLITANA DE
BUENOS AIRES BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA PROMEBBA



TESIS | MAESTRIA EN ECONOMIA URBANA

ALUMNA | arq. CYNTHIA GIURITZA

TUTOR | phd. RICARDO PASQUINI

FECHA | BUENOS AIRES, 13 ABRIL DE 2020

INDICE

RESUMEN	0
INTRODUCCION	1
CAP 1. MARCO TEORICO	5
I. URBANIZACION Y DESAFIOS	5
II. DINAMICA TERRITORIAL Y POBLACIONAL EN EL AMBA	6
III. MODELOS DE CIUDAD Y LOGICAS CRECIMIENTO EN AMBA	8
IV. TERRITORIOS VULNERABLES	9
V. RE-URBANIZACIONES. HABITAT Y LA INCLUSION URBANA	12
VI. EFECTO DE LAS REURBANIZACIONES.	17
CAP 2. PROMEBA E HIPOTESIS DE IMPACTO	22
I. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PROMEBA	22
II. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PROMEBA EN EL AMBA	25
III. HIPOTESIS DE TRABAJO	41
CAP 3. ANALISIS: CARACTERIZACION DE TERRITORIOS VULNERABLES E IMPACTO DE PROMEBA	44
I. CARACTERIZACION DE LOS TERRITORIOS VULNERABLES. ¿RE- URBANIZACIONES DES- URBANIZANDO?	44
II. METODOLOGIA DE LA MEDICION DE IMPACTO	72
III. RESULTADOS DE IMPACTO	79
CAP 4. DISCUSION. REURBANIZAR, URBANIZANDO. ¿COMO?	85
CAP 5. CONCLUSIONES E INVESTIGACION FUTURA	94
ANEXOS PROMEBA	98
ANEXO TABLA	146
BIBLIOGRAFIA	150

RESUMEN

La urbanización como fenómeno es tendencia a nivel mundial. América Latina está experimentando procesos acelerados y disfunciones, donde la mayor urbanización suele darse principalmente sobre estructuras vulnerables, evidenciándose problemas de pobreza e informalidad. El Área Metropolitana de Buenos Aires, concentra el 34¹% de la población del país, de los cuales, un 30% vive en condiciones de extrema vulnerabilidad. A pesar de las diversas acciones impulsadas desde el Estado, a través de la implementación de diversos programas para el mejoramiento del hábitat, la producción informal presenta un comportamiento alcista, consolidándose como el patrón de reproducción por excelencia. Particularmente, este estudio se centrará en el Programa de Mejoramiento de Barrios PROMEBA, de escala nacional, focalizándonos en el AMBA. La política impulsada promueve el reacondicionamiento del entorno urbano de los barrios, respecto al acceso de servicios, infraestructura y equipamiento para la población. Su escasa cobertura en nuestro recorte territorial (*de 1039 barrios vulnerables, solo atendió al 2,7%*) nos desafía a estudiar el impacto de dichas intervenciones. ¿En qué medida existieron incentivos por parte de la población vulnerable a dirigirse hacia aquellos barrios beneficiados de la política pública PROMEBA I, II y III, desde su implementación, a fines del 2003 hasta la actualidad dentro del AMBA? ¿Cómo afectaron las intervenciones de reurbanización en el crecimiento poblacional, y, por lo tanto, en la vulnerabilidad urbana? En este sentido, el presente trabajo se propone analizar a través de una evaluación cuasiexperimental, los efectos de la aplicación del Programa de Mejoramiento de Barrios dentro del AMBA, para poder dilucidar la existencia o no de incentivos al crecimiento poblacional en aquellos barrios intervenidos, producto de urbanizaciones mínimas, sin coordinación con otras políticas de suelo integrales de escala metropolitanas referidas a la generación de suelo y vivienda asequible.

Un crecimiento sostenido sobre soportes débiles producirá mayores dificultades para revertir esta situación, aumentando las diferencias urbanas, y, por ende, socioeconómicas entre diversos públicos. Es por eso, que se cree un tema urgente a resolver dentro de nuestro territorio.

Palabras Claves: territorios vulnerables – políticas reurbanización PROMEBA – incentivos al crecimiento poblacional

¹ Según Censo 2010

INTRODUCCION

Cada vez más, la población decide vivir en ciudades². La mayor urbanización dentro de América Latina suele darse en contextos poco propicios, donde la velocidad y magnitud se ve agravada por el modo fragmentario de dicho crecimiento, con concentración de población en espacios reducidos con diversas posibilidades. La autoproducción del hábitat dentro de Argentina se conforma como una respuesta factible a las necesidades urgentes de la población, consolidando y exacerbando situaciones de vulnerabilidad urbana, impactando negativamente en la calidad de vida de las personas. Dentro de este contexto, en el Área Metropolitana de Buenos Aires³, a fines del año 2003 se comienza a implementar el Programa de Mejoramiento de Barrios, de escala nacional, en unos pocos barrios (tan solo el 2,7%), invirtiendo recursos públicos en temas tan urgentes como lo es el hábitat digno.

A partir de identificar los territorios vulnerables dentro del AMBA y reconocer su evolución, se quiere generar evidencia en relación a las intervenciones de reurbanización realizadas dentro de algunos barrios mediante el programa PROMEBA, para poder indagar acerca del impacto producto de dichas intervenciones en términos poblacionales. En este sentido, el **objetivo general** del presente trabajo se basa en analizar la evolución de los territorios vulnerables dentro del AMBA, para luego poder presentar evidencia sobre el programa PROMEBA, reconociendo la cobertura y alcances de dichas intervenciones. En este sentido, se podrá conocer como incide el programa de Mejoramiento de Barrios PROMEBA I, II, III y IV ejecutado entre 2003 a la actualidad, en la distribución poblacional dentro de los territorios vulnerables de los diversos municipios del AMBA, para poder dilucidar si las reurbanizaciones llevadas a cabo desalientan la informalidad o la exacerbán, y como **objetivo particular** se centra en indagar si la variación en el crecimiento de la informalidad urbana está relacionada con la profundidad de dichas intervenciones, diferenciando urbanizaciones mínimas⁴ de aquellas integrales. Así, se intentará evidenciar la existencia de mayores incentivos al crecimiento poblacional en aquellos barrios, producto de la mejora efectuada. Esto permitirá reconocer los cambios introducidos producto del programa en relación a las dinámicas de la ciudad, distinguiendo los incentivos de la población vulnerable a asentarse en barrios beneficiarios del programa de mejoramiento, producto de un abordaje no

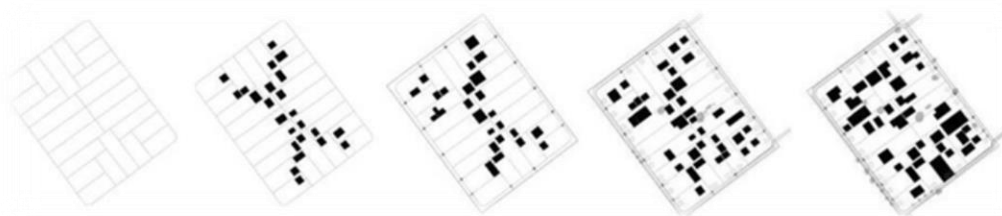
² El crecimiento de la proporción de población urbana por sobre la rural es una cuestión global, donde se esperan que proporciones cercanas del 60% del total de la población Mundial en los próximos años se encuentre viviendo en ciudades (Banco Mundial)

³ Área conformada por los municipios de Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Caba, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C Paz, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Malvinas Argentinas, Merlo, Moreno, Morón, Pilar, Presidente Perón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Miguel, Tigre, Tres de Febrero, Vicente López.

⁴ Cardoso define urbanizaciones mínimas a aquellas que se contraponen con las integrales, siendo paliativas, sin una verdadera transformación de la realidad de informalidad de la población.

metropolitano ni integral de suelo asequible. Conocer las tasas de crecimiento dentro de los territorios vulnerables es un dato clave a la hora de analizar las políticas públicas, para saber si las acciones llevadas a cabo sobre estos territorios representan medios para mantener el estatus quo, brindar alternativas para reducir la informalidad o exacerbar el problema.

En este sentido, la **pregunta de investigación** se centra en conocer en qué medida existen incentivos, a partir de la aplicación del programa de mejoramiento de barrios PROMEBA como política pública de reurbanización dentro del AMBA, durante 2003 a la actualidad, al crecimiento poblacional por parte de la población vulnerable dentro de los barrios beneficiarios del programa. Así se podrá conocer los efectos de la política de reurbanización dentro de los asentamientos vulnerables y poder evidenciar si colaboro o no en desalentar la informalidad.



La **hipótesis general** se basa en que la aplicación del programa PROMEBA en unos pocos barrios pertenecientes AMBA a través de urbanizaciones mínimas, sin configurar una propuesta de abordaje integral de escala metropolitana, genera desequilibrios poblacionales. Según **la hipótesis particular**, este accionar incentiva a la población a dirigirse hacia aquellos sitios beneficiarios de la política pública, diluyéndose las intervenciones generadas, sin desalentar a la informalidad, saturando las infraestructuras proporcionadas a través del programa. Según la **sub-hipotesis**, en aquellos barrios donde las intervenciones de reurbanización PROMEBA alcanzaron mayor profundidad y lograron generar mejoras domiciliarias, el efecto sería mayor. La **recolección de información** buscara dar respuestas a las hipótesis planteadas. En primer lugar, se identificarán los polígonos definidos por RENABAP para identificar la totalidad de los territorios vulnerables; luego, a través de los datos obtenidos del Censo 2001-2010, se buscará medir la variación poblacional dentro de ese periodo de tiempo a través de una metodología de interpolación espacial y a su vez, obtener otras variables de interés que se utilizaran como controles. A posterior, se identificarán los barrios beneficiarios de la política de reurbanización PROMEBA y el detalle de las intervenciones realizadas, para poder comparar su comportamiento poblacional vs aquellos barrios no tratados, y poder evidenciar si el programa tuvo

algún efecto relacionado a incrementar la población. A su vez, se recolectarán datos proporcionados por TECHO, datos RENABAP, obras realizadas por el Estado nacional en la proximidad de los barrios. El abordaje de la problemática es de tipo empírico. Por ello, el **método de control de hipótesis** se generará mediante un estudio cuantitativo, a través del estudio de la totalidad de los territorios vulnerables presentes dentro del AMBA definidos por RENABAP. Para la comprobación de la hipótesis, se generará una metodología del tipo cuasi experimental, tratando de asemejarnos a un experimento, aplicando matching, donde no hubo asignación aleatoria de los programas. Se compararán barrios beneficiarios de la política pública PROMEBA de reurbanización con otros barrios identificados dentro de RENABAP que no recibieron ningún tratamiento. El principal efecto que se buscará medir está en relación con un incremento de su población, producto de la falta de una concepción integral de desarrollo de territorios vulnerables, aumentando los bajos niveles de habitabilidad.

El **resultado** que persigue este trabajo es poder dimensionar la baja cobertura del programa PROMEBA dentro del AMBA y dilucidar las dinámicas poblacionales que resulta de la aplicación del programa PROMEBA en esa extensión territorial. Esto permite generar evidencia, que sirva de base para la formulación de futuras estrategias de intervención para la gestión eficiente de suelo y la integración social. Conocer el accionar que se dio durante los últimos años dentro de los diversos barrios otorgará datos que podrán ser utilizados para mejorar la asignación de los programas, amoldando estos últimos a las necesidades del territorio, conjugando políticas integrales que relacionen ambas tramas.

El **posicionamiento teórico** que persigue este trabajo indica que el consumo de suelo sin prestaciones es producto de la falta de suelo asequible en áreas centrales y/o bien conectadas⁵, reproduciendo un patrón de suelo sobre soportes no adecuados, exacerbando la fragmentación territorial. Las reurbanizaciones que se dan sobre el AMBA generan intervenciones propias de la acupuntura urbana, de un modo paliativa y atomizada, sin promover acciones que posibiliten el acceso al suelo urbano digno. Se cree que la presente investigación es un **aporte** novedoso, ya que se centra en tema urgente y crítico, afectando a los sectores mayormente expuestos, generando una relectura de la política pública PROMEBA y su modo de ser implementada en el territorio. Según la revisión de la literatura, las evaluaciones del programa se centran en aspectos de inversión y plazos, sin compararlos con aquellos sitios donde no se logró abordar la problemática. Evaluando el programa en relación a la totalidad de los territorios vulnerables permite identificar, en primer lugar, la cobertura, y, en segundo lugar, la presencia de

⁵ Cynthia Goytia (2019)

incentivos al crecimiento poblacional en los territorios beneficiados de la política, y sugerir nuevas líneas de acción para mejorar la efectividad del programa, para re-urbanizar sin des-urbanizar.

Esta investigación toma como referencia al estudio de Clemente (2019), quien define a los procesos de reurbanización como urbanizaciones mínimas, las cuales no permiten sortear la informalidad, impactando en las expectativas de la población respecto al bienestar, habilitando a otras prácticas de autoproducción del hábitat en sitios no propicios. Comprender que hoy la desigualdad corresponde con lo habitual, colabora a generar nuevas metodologías de abordaje que tiendan a reducir la distancia entre los excluidos de los beneficios de las ciudades. Acercarnos a mejores condiciones de habitabilidad⁶, tornaría a las ciudades atractivas, generadoras de empleo y oportunidades para sortear la informalidad. El crecimiento sobre soportes débiles hoy se constituye como la regularidad y no la excepción, dando como resultados sitios propicios para el aumento de la pobreza e informalidad, generando más precariedad, con menores posibilidades de reversión.

El documento se estructura de la siguiente manera: El *primer capítulo*, incorpora los fundamentos teóricos y metodológicos de la investigación, estableciendo las bases teóricas y definiendo términos básicos. El *capítulo dos* delimita la problemática, introduciendo datos territoriales y poblacionales de los territorios vulnerables dentro del AMBA a nivel municipio. El *capítulo tres* consiste en la descripción de la hipótesis, identificando variables claves. En el *capítulo cuatro* se define la metodología de la investigación, indicando el origen de la recolección de los datos, técnicas, instrumentos y el procesamiento de estos. El *capítulo cinco* expone los resultados producto del análisis estadístico de las variables. Luego, en un apartado de dicho capítulo, se sugieren próximas líneas de investigación. En el *capítulo seis* se plantean las consideraciones finales, enmarcándolas entorno a la discusión de la problemática. Luego se incorpora a modo de *anexo* el detalle de la base de datos confeccionada y en otro apartado las acciones llevadas a cabo en los diversos barrios intervenidos dentro del AMBA por el programa PROMEBA. Finalmente, se menciona la *bibliografía* utilizada.

⁶ Permitida por soportes urbanos acordes a toda la población, posibilitando el acceso universal a la vivienda accesible, con infraestructuras, equipamiento social, servicios y espacios públicos polivalentes

CAP 1. MARCO TEORICO

I. URBANIZACION Y DESAFIOS

La aceleración de los procesos urbanos y el hábitat son materia de discusión y análisis dentro de las agendas mundiales: la conferencia de Hábitat I organizada por Naciones Unidas en Vancouver, en el año 1976, entendió a la ciudad como un escenario problemático y conflictivo, con un 37.9% de la población total mundial, donde se debía ralentizar y revertir la urbanización. Unos 20 años luego, en Estambul se lleva a cabo la conferencia de Hábitat II⁷, con un incremento del 7,2% de la población urbana en relación con el periodo anterior. En la última emisión de Hábitat III que se desarrolló en Quito durante 2016, con una población urbana que asciende a unos 54,5% de la población mundial, la ciudad se piensa como un verdadero centro de desarrollo económico y catalizador de inclusión e innovación. La urbanización, entonces, lejos de configurar una amenaza, es entendida como el espacio propicio y oportuno para sortear los problemas sociales, urbanos y ambientales, inducidos por iniciativas que redunden en actividades económicas, siendo responsables del crecimiento y la competitividad, donde se pueden crear mercados laborales eficientes, donde se genere conocimiento.

En Argentina, el 90% de la población vive en ciudades. Los elementos estructurales del desarrollo urbano tienen que ver con un crecimiento territorial por extensión acelerado que triplica el del crecimiento poblacional: entre 2001 y 2010, el crecimiento urbano por extensión significó en promedio un 3,5%, mientras que el crecimiento poblacional anual fue del 1,2%, potenciado por un crecimiento por adición con segregación socio urbana, que evidencia una incapacidad estructural de producción universal de infraestructuras, equipamientos y vivienda⁸. La dispersión espacial produce contrastes socioeconómicos, con asentamientos y barrios cerrados, resultado de diversos mercados de suelo y sus lógicas⁹. Los aglomerados urbanos son soportes complejos, con concentración progresiva de población y actividades económicas diversas, dando como resultado, superficies con convivencia de gran variedad de usos de suelo que se superponen y contradicen, modos de vida que se deben articular,

7 Se definió a la Vivienda Adecuada como aquella que presenta: Un techo bajo el que guarecerse, Disponer de un lugar privado, Espacio suficiente, Accesibilidad física, Seguridad adecuada, Seguridad de tenencia, Estabilidad y durabilidad estructurales, Iluminación, Calefacción y ventilación suficientes, Una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, Factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, Todo ello a un costo razonable.

8 RED (2017)

9 La ciudad central o CBD presenta zonas con densidades elevadas, algunas formales y otras informales, para ir decreciendo en sus bordes, alcanzando densidades bajas, también formales e informales. Esta situación trae aparejados costos elevados para el Estado, y, por consiguiente, para la población que vive en ella.

problemas interjurisdiccionales y de oportunidades, muchas veces sobre soportes frágiles y degradados. Los **incentivos** por parte de la población a habitar en ciudades son fuertes, a pesar de que no todos puedan beneficiarse de las externalidades positivas de la urbanización¹⁰. Es un fenómeno en ascenso, acelerado, dándose particularmente en **contextos poco propicios**. El actual paradigma se basa en gestionar el crecimiento de las ciudades, y aquellas que logren esto, podrán ofrecer oportunidades a sus habitantes, debido a las ventajas asociadas a la urbanización, tornándose atractivas y receptoras de empresas y personas, convirtiéndolas en el principal motor de la economía, capaz de introducir mejoras y rendimientos positivos al conjunto social, desalentando las desigualdades y neutralizando conflictos por intereses disimiles¹¹.

II. DINAMICA TERRITORIAL Y POBLACIONAL EN EL AMBA

El Área Metropolitana de Buenos Aires¹² es la región más poblada y compleja de Argentina, que posee alrededor de 14 millones de habitantes¹³, concentrando un 34% de la población del país, generando el 52% del PBI, presentando graves diferencias urbanas y socioeconómicas dentro de su territorio. El déficit habitacional está estimado en 3,8 millones de hogares, que corresponde a un 56% cualitativo y un 44% cuantitativo. De acuerdo con el Censo 2010, el 16% de los hogares no cuentan con agua de red y el 45% con cloaca. Además, el 17% reside en una vivienda con tenencia irregular. El 30 % reside en “barrios vulnerables” con presencia de algún tipo de déficit habitacional¹⁴, de los cuales, un 18%¹⁵, es decir, 2 de cada 11 personas, habita en un territorio vulnerable de no más de 10 años de antigüedad. El 50% de la población que allí reside, registra niveles importantes de pobreza, con elevada deserción escolar, bajo porcentaje de finalización de estudios secundarios, falta de empleo e inseguridad laboral, configurando graves obstáculos para el correcto desenvolvimiento de dicha población.

El AMBA pose dinámicas poblacionales disimiles: en CABA, desde 1947 se registra una meseta demográfica, convirtiendo a la primera corona en la principal receptora del nuevo crecimiento. A partir de 1980 la primera corona se estabiliza y la población crece exclusivamente en la aglomeración de los bordes urbanos del AMBA, a un ritmo del 14%. Así, las dinámicas de las coronas plasman un territorio

¹⁰ Salud, educación, vivienda asequible, equipamientos de calidad, seguridad, entornos saludables, recreativos y mayores oportunidades de empleo

¹¹ Reese, entramado de diversas lógicas.

¹² Área conformada por los municipios de Almirante Brown, Avellaneda, Berazategui, Caba, Esteban Echeverría, Ezeiza, Florencio Varela, General San Martín, Hurlingham, Ituzaingó, José C Paz, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Malvinas Argentinas, Merlo, Moreno, Morón, Pilar, Presidente Perón, Quilmes, San Fernando, San Isidro, San Miguel, Tigre, Tres de Febrero, Vicente López.

¹³ Según Censo 2010, La Ciudad Autónoma de Buenos Aires concentra 3 millones de habitantes y el Conurbano Bonaerense los 11 millones de habitantes restantes.

¹⁴ Datos Extraídos CIPPEC

¹⁵ Banco Mundial

complejo producto del desplazamiento del crecimiento hacia la periferia, en sitios no propicios, verificándose un comportamiento territorial del tipo expansivo, superando ampliamente al crecimiento por densificación y completamiento.¹⁶ Los resultados muestran que la expansión urbana se aceleró en el período 2010-2016 respecto a 2006-2010. El crecimiento medio anual del área urbana pasó de 1,22% entre 2006 y 2010 a 1,80% entre 2010 y 2016. Esto implica que, si esta tendencia se sostiene y la población crece un 10% en los próximos diez años, el área urbana se expandirá un 26,6% en ese mismo lapso¹⁷. Los usos de suelo que se registran en las áreas de expansión, producto del consumo de suelo rural representan un 11% industriales, 78% residenciales, de los cuales un 24% pertenece a urbanizaciones cerradas, 22% por el uso residencial urbano y el 13% por uso residencial extraurbano. Por otro lado, la vivienda social explica el 11% de la expansión y el residencial informal el 8%¹⁸. Esto quiere decir que, sobre el total del suelo urbano producido en la última década, el 37% es explicado por usos de los sectores socioeconómicos altos y medio-altos (urbanizaciones cerradas y residencial extraurbano).

El patrón de crecimiento en extensión en los bordes del AMBA configuró un territorio poco denso, con una disminución relativa de la densidad poblacional¹⁹ y un mayor consumo de suelo productivo por habitante, diluyéndose las sinergias que otorga la ciudad²⁰. Esto produce tensiones a nivel territorial, potenciado por la ausencia de servicios, infraestructuras y transporte público, impactando fuertemente sobre la estructura social²¹, ya que allí se asienta la población más desprotegida, configurando territorios vulnerables.

¹⁶ Goytia y Dorna.

¹⁷ Goytia y Dorna.

¹⁸ Cravino.

¹⁹ Los Municipios que registran mayores densidades son: Buenos aires y municipios norte (excepto tigre), con 250 habitantes por hectárea. Vicente López tiene densidades por encima de 500 habitantes por hectárea. Los municipios de menores densidades son Florencio Varela y Moreno, registrando menos de 90 habitantes por ha. En la segunda corona, las densidades son menores que en la primera, aunque se dan algunas excepciones como Malvinas Argentinas y José C. Paz.

²⁰ La baja densidad implica costos altos para los gobiernos locales, encareciendo la provisión, mantenimiento y reacondicionamiento de las infraestructuras y servicios, ya que debe construir redes de mayor longitud, ampliar la red de transporte público y recorrer más kilómetros para recoger los residuos, por ejemplo. RED 2017

²¹ Estudios recientes comprobaron que existe relación entre el gasto municipal destinado a la provisión de servicios urbanos y la densidad poblacional: los costos de proveer servicios básicos como el agua, saneamiento y recolección de residuos serán aceptados con densidades brutas cercanas a los 90 habitantes por hectárea” (Libertun y Guerrero, 2017). La densidad del AMBA se encuentra muy por debajo del óptimo, rondando en los 54 hab/ha.

III. MODELOS DE CIUDAD Y LOGICAS CRECIMIENTO EN AMBA

En el Área Metropolitana de Buenos Aires evidencian modelos de ciudad diversos: dentro del área central, se replica el modelo **ciudad compacta**²² con una demanda creciente de hogares. Según la nueva forma de vida, el tamaño de los hogares se achica, evidenciándose la construcción de edificios que cuentan amenitas, principalmente en la zona norte del aglomerado, en contraposición lo que sucede en zona sur de la misma ciudad, donde proliferan urbanizaciones que no cuentan con ningún tipo de servicio formal, sin respetar ninguna norma en relación a la habitabilidad. La densificación de los territorios vulnerables, juntamente con la consolidación o completamiento de los barrios formales, son procesos que se desarrollan en los centros urbanos más densos y conectados a las oportunidades laborales, cercanos al eje cívico, dependencias financieras, donde el precio del suelo es más elevado y las prestaciones urbanas son mayores. Por este motivo, se evidencia una alta concentración de población por metro cuadrado. Simultáneamente acontece la lógica de **ciudad dispersa**²³, ocupando la periferia y aumentando los límites de las ciudades. En los bordes periurbanos se registra una enorme proliferación de barrios cerrados desarrollados por la población de mayores ingresos, en busca ambientes más grandes y lejos de las externalidades negativas de la ciudad, generando porciones de territorio sin vinculación con la trama urbana, con buena conectividad a los centros de negocios a través de autopistas. Sus preferencias se basan en el uso del automóvil en detrimento del transporte público, aumentando las distancias y la congestión. Es así como alrededor de estos barrios, se generan puntos clave de comercios y servicios, con incorporación de nuevos espacios en relación al ocio: la bonanza económica, las autopistas, el loteo propiciado por la ley 8912 fueron claves para el surgimiento de estas estructuras. Antagónicamente, y próximos a ellos, en sitios de poco valor de suelo, se registran los **territorios vulnerables**, donde su población es la responsable de la autogestión el hábitat sin ningún tipo de prestación urbana ni servicios básicos formales como infraestructura, carentes de accesibilidad a las fuentes de empleo. En estos sitios no encontramos lugares de esparcimiento, ni lugares para la recreación, siendo los espacios públicos y verdes muy escasos. Las viviendas sociales gestionadas por parte del Estado, por su parte, suelen localizarse en sitios de poco valor de suelo, carentes de accesibilidad a las fuentes de empleo, generando sitios con poca habitabilidad y nula generación del sentido de pertenencia. (Reese).

22 en referencia a los modelos europeos, evidenciándose en las área central y villas

23 propias del modelo anglosajón, de expansión, donde se materializan countries y asentamientos

El objetivo de una ciudad más compacta, como plantea Garay (2017), “nos desafía a poner a prueba la eficacia del jardín individual, que fuerza a la baja densidad y a diluir las actividades urbanas, frente a un sistema de espacios públicos y parques, que permita que el contacto con la naturaleza se produzca en un espacio de convivencia y socialización”. Cualquier modelo de desarrollo de las ciudades está en relación con la homogeneidad, posibilitando que todos los sectores de la sociedad cuenten con iguales oportunidades, donde la infraestructura permite estructurar al territorio. Sin embargo, en consonancia con las ciudades latinoamericanas, el AMBA posee verdaderas falencias entorno a este concepto, ya que su lógica de crecimiento no está en relación a la dotación de soportes adecuados, sino en relación a la necesidad, produciendo serios conflictos urbanos que conllevan a una fragmentación socio territorial producto de las diversas formas de habitar, generando extensión de la mancha urbana, con discontinuidades e intersticios, sin seguir el modelo de ciudad con iguales oportunidades, con grandes diferencias demográficas y situaciones económicas dispares. Por consiguiente, las lógicas de urbanización mencionadas reconocen diversas causas, que conllevan a la estructuración de problemáticas y dilemas, necesitando diversas medidas de intervención, ya que los territorios, sus procesos, los agentes intervinientes, las condiciones sociales, económicas, productivas, y reproductivas, son particulares y diversas.

IV. TERRITORIOS VULNERABLES

La vulnerabilidad, definida como la incapacidad de los territorios y sus habitantes de anticiparse, enfrentar y/o recuperarse de un determinado impacto, no permite que los ciudadanos gocen de las oportunidades que brindan las ciudades, desalentando el acceso a empleos formales, que podrían brindar herramientas para un mejor bienestar, impactando negativamente al desarrollo social, económico, cultural de la ciudad en su conjunto. Las porciones de ciudad con malas condiciones habitacionales y urbanas, las definimos como territorios vulnerables: estos espacios son complejos para su intervención, debido a la rapidez con la que se suceden los procesos, propios de los cambios demográficos. El incremento del número total de habitantes en contextos poco propicios no colabora con el correcto desenvolvimiento de la población, por estar expuestas a riesgos y amenazas, exacerbados por los efectos de la aglomeración, registrándose elevados costos que diluyen los beneficios de estos. Los territorios vulnerables no suelen estar próximas a centros o subcentros “donde todo pasa; padeciendo mala conectividad y calidad urbana.

Los asentamientos en territorios vulnerables son consecuencia de la imposibilidad de acceso al suelo formal, debido a los precios no accesibles para determinados sectores sociales. El patrón de extensión de la mancha urbana denota dinámicas antagónicas con competencia de uso de suelo entre sectores

sociales opuestos, elites que viven en barrios cerrados y sectores populares en asentamientos. Sobre un mismo plano urbano convive la ciudad formal, dotada de infraestructuras y servicios acordes, donde los habitantes resuelven sus necesidades de toda índole (vivienda, bienes y servicios), y por el otro, la ciudad informal, muy próxima, donde sus habitantes resuelven de manera parcial, deficiente y carente sus necesidades entorno al hábitat. Esta situación genera que muchas familias se incorporen de manera precaria a las fuentes de trabajo a cambio de bajas retribuciones, generando suelo urbano por fuera de la **noción de mercado**, implementando lógicas opuestas a la de producción a las de la ciudad formal. Las normativas no actualizadas a las demandas actuales y la falta de revisión de los códigos de edificación dentro de la ciudad colaboran con la proliferación de estos territorios, negados desde la propia traza formal. Es así como los territorios vulnerables abastecen de manera inmediata y autogestionada a aquellos sectores fuera del mercado formal de suelo.

Los territorios vulnerables reconocen dos tipos de estructuras: Las **villas** dentro de las grandes ciudades son territorios que experimentan los mayores incrementos poblacionales y procesos de densificación. Particularmente, en Ciudad de Buenos Aires, estos territorios concentran más de 100 mil personas insumiendo casi un 2% de la superficie total del área urbana en zonas estratégicas²⁴. La décima parte de la población vive en condiciones de extrema precariedad e insalubridad, registrándose altos grados de vulnerabilidad, limitando y condicionando a la población que en ellos habitan, restringiendo sus actividades y, por consiguiente, la generación de ingresos, aumentando la marginalidad y la exclusión. En estos contextos, la mayoría de los hogares poseen conexiones no formales a las redes de servicios. Por otro lado, los **asentamientos** son territorios con baja densidad poblacional que experimentan en su mayoría procesos de extensión dentro de la mancha urbana. Las condiciones de accesibilidad a estos territorios son escasas, no hay presencia de servicios ni infraestructuras, y las condiciones de marginalidad suelen ser mayores. Las tramas de las ciudades suelen respetarse, y no presentan esa cuestión laberíntica de las villas, posibilitando el desarrollo de infraestructuras, por la presencia de espacio. (Cravino, Ver tabla 1)

²⁴ Según base de datos propia elaborados para el presente estudio

TABLA 1. Características de los Territorios Vulnerables en el AMBA

Territorio Vulnerable	Villa	Asentamiento
Trama Urbana	Irregular	Regular
Toma Tierra	Individual	Colectiva
Densidad	Alta	Baja
Rasgos grupos	Heterogéneos	Heterogéneos
Tipo sitio	De paso	Permanente

Fuente: Cravino 2010

Los asentamientos que se desarrollan en estos contextos no se encuentran integrados al tejido urbano, con ocupación irregular del suelo, caracterizado por un sistema de movimientos internos que impide la conectividad interna como el de la pieza con el resto de la ciudad, carencia de servicios básicos formales, ausencia de orden edilicio, con viviendas dispuestas en el territorio siguiendo la lógica de la necesidad, aleatoriamente, sin trazado de calles ni subdivisión, con conexiones precarias a los servicios públicos, proporcionando altos niveles de hacinamiento y graves problemas de salud, brindando estructuras poco inclusivas y degradadas, configurando de manera desigual al territorio. En consonancia con los registros Latinoamericanos, los asentamientos informales de Argentina resultan ser las áreas de mayor crecimiento, donde la décima parte de la población reside en porciones de territorios con débiles soportes, según la guía para el proceso de adaptación de los ODS en el gobierno.

Luego de la sanción de la Ley 27.453²⁵, y enmarcado dentro del Programa de Integración Socio Urbana (PISU) ²⁶ posterior a la misma, tuvo lugar el primer Relevamiento Nacional de Barrios Populares ejecutado por el Estado Nacional en coordinación con las diversas organizaciones sociales, donde se relevaron más de 4.400 villas y asentamientos de todo el país, donde el 38% de la población es menor a 15 años de edad, y casi 7 de cada 10 menor 29 años, lo que representa un impacto directo en las generaciones futuras y su desarrollo. En este sentido, se sientan las bases para la integración socio urbana como política de estado, donde se indaga el origen y desarrollo de los barrios para delinear una política de integración socio urbana.

²⁵ Sancionada por unanimidad de ambas cámaras, declara de utilidad pública y sujeto a la expropiación de los inmuebles identificados en RENABAP, creado por decreto 358/17 suspendiendo desalojos en los barrios, y dando paso a la creación de un Régimen Especial de Regularización Dominial para titular las tierras a favor de los vecinos. El relevamiento identificó, relevó y georreferenció los barrios y luego dio lugar al relevamiento de viviendas.

²⁶ Propone intervenir de manera multidimensional para la integración de los barrios, en articulación con provincias y municipios, y establece la constitución de un Fideicomiso para su financiamiento.

Se considera territorio vulnerable a los barrios vulnerables²⁷ en los que viven al menos 8 familias agrupadas o contiguas, donde más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos, o más, de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal). Una vez relevadas y registradas en el RENABAP, las familias que allí habitan pueden acceder a un Certificado de Vivienda Familiar. Según el relevamiento, un 68% de los barrios es anterior 2000, un 21% luego de los 2000, el 9% entre 2010-2013 y el 2% restante surgieron entre 2014-2016. En términos de empleo, 16.1% de los adultos económicamente activos posee un empleo registrado, 39,4% se encuentra situación vulnerabilidad laboral, con un 44.5% del resto de la población inactiva. Las principales ramas de la actividad se encuentran precarizadas, con baja calificación y baja renta producto de la baja productividad.

V. RE-URBANIZACIONES. HABITAT Y LA INCLUSION URBANA

La nueva agenda urbana propone sobre el territorio un desarrollo sostenible, resiliente, que permita la inclusión social y la erradicación de la pobreza, mediante la prosperidad urbana, con iguales oportunidades. Al reorientar la manera en que se planifican, se diseñan, se financian, se desarrollan, se administran y gestionan las ciudades, se deberá poner fin a la pobreza, las desigualdades y al hambre en todas sus formas y dimensiones, promoviendo un crecimiento económico, sostenible, inclusivo y sostenido (Nueva Agenda Urbana – Hábitat III, ONU 2016).

“El Hábitat digno implica el acceso universal a la tierra, la vivienda y a las infraestructuras básicas y los equipamientos sociales, los servicios y los espacios de trabajo y producción en un marco de respeto de los rasgos culturales y simbólicos de la comunidad y de la preservación del ambiente, según las particularidades del medio urbano y del rural”. Fragmento del Consenso Nacional para un Hábitat Digno-2015, Habitar Argentina.

“El derecho a la ciudad se manifiesta como forma superior de los derechos: el derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, al hábitat y al habitar. El derecho a la obra-a la actividad participante y el derecho a la apropiación-muy diferente del derecho a la propiedad están imbricados en el derecho a la ciudad.” Henri Lefebvre, El derecho a la ciudad.

²⁷ TECHO

“El derecho a la ciudad es por tanto mucho más que un derecho de acceso individual o colectivo a los recursos que ésta almacena o protege; es un derecho a cambiar y reinventar la ciudad de acuerdo con nuestros deseos. Es, además, un derecho más colectivo que individual, ya que la reinvención de la ciudad depende inevitablemente del ejercicio de un poder colectivo sobre el proceso de urbanización. La libertad para hacer y rehacernos a nosotros mismos y a nuestras ciudades es [...] uno de los más preciosos, pero más descuidados de nuestros derechos humanos. ¿Cómo podemos entonces ejercerlo mejor?” David Harvey, Ciudades rebeldes.

El hábitat urbano entendido desde una perspectiva integral, incorporando en la definición citada todas las externalidades urbanas necesarias para la vida cotidiana de la población. Sin embargo, no siempre esta concepción que integra la vivienda a sus usos y entorno se vio reflejada en las acciones del Estado tendientes a dar soluciones habitacionales (Cravino)

Castells y Borja establecen que la calidad urbana se basa en la intensidad de relaciones entre diversos nodos, la multifuncionalidad, la capacidad de integrar población y territorio, mediante un adecuado sistema de movilidad. Cuando la urbanización excede los límites eficientes, los costos de transportes se elevan, las infraestructuras comienzan a ser ineficientes, y en definitiva se diluyen las sinergias que proporcionan los conglomerados urbanos eficientes, tornando a las ciudades menos inclusivas y polarizando el territorio. Los grupos sociales más desfavorecidos encuentran en los territorios vulnerables de la ciudad un sitio “propicio”, donde les es posible habitar, siendo los responsables de la generación de su infraestructura y servicios con elevados déficits. Los territorios vulnerables como “hacedores de ciudad” (Teolinda Bolívar, 1995), se ven potenciados por los programas de mejoramiento, sin encontrar una real respuesta a los conflictos de suelo, donde se generen nuevos espacios que permitan la localización de vivienda asequible. Es así como la producción informal del hábitat se produce y reproduce a pesar de los programas y políticas ejecutadas desde los gobiernos. Borja sostiene, por otro lado, que la integración de territorios vulnerables a la ciudad formal mejora temporalmente las condiciones de vida de los habitantes, por la llegada de infraestructuras y recuperación de espacios públicos, sin desactivar el problema de fondo.

Cardoso (2010) define a la informalidad como no regular, fenómeno que responde a otras lógicas y necesidades, que trasciende los códigos formales, siendo una realidad. Se relaciona con múltiples factores, y, por lo tanto, requiere una política que tome estas singularidades, como la dificultad de acceso al suelo desde la lógica formal, la débil política habitacional estatal, la falta de empleo, la ausencia de accesibilidad y educación. En este sentido, se puede afirmar que la informalidad es

multicausal, multisectorial y multi actoral, inserta dentro de una noción de dualidad de mercado de suelo, donde el sector formal sirve a una fracción media de la población, mientras que el sector informal abastece de manera inmediata y mucho más accesible a los excluidos del sistema.

Oszlak (2019) indica que los gobiernos no han conseguido mejorar significativamente las condiciones de acceso y permanencia en la ciudad de los habitantes de menores ingresos, y, por lo tanto, su derecho al espacio urbano. El crecimiento de las ciudades se da sistemáticamente en zonas marginales y por iniciativa individual o colectiva de los propios pobladores, más que a raíz de las políticas gubernamentales deliberadas que hubieran promovido o facilitado ese proceso. Este autor, a su vez, expone que, si bien a partir de 2003 el gobierno lanza dentro del AMBA un ambicioso programa de reurbanización de villas y asentamientos, a través de la dotación de servicios básicos de infraestructuras, no logra una incorporación de los barrios a la trama urbana de la ciudad. Las políticas adoptadas sin duda son un notable progreso respecto a la inacción, pero más allá de intentar mejorar la fisionomía y servicios de los barrios, no resuelven el problema de fondo: el serio déficit habitacional para alojar en condiciones dignas a la población de los sectores urbanos pobres, cuyo ritmo de crecimiento es muy superior al resto de los sectores sociales, y cuyas posibilidades de procurarse un sitio donde vivir en una ciudad continúan siendo cada vez más difíciles. En esta línea, el gobierno dista de optar medidas que tienden a generar una mayor superficie de suelo urbano asequible, impulsando planes de reurbanización, obteniendo mayores réditos políticos para la coalición gobernante. Este accionar, según el autor, podría en un mediano plazo, producir un efecto casi paradójico, en donde se eleve el valor de suelo urbano, produciendo gentrificación y no una real integración socio territorial. En síntesis, el Estado, a través de sus políticas, impulsa el direccionamiento de los procesos por acción u omisión. (Oszlak y O'Donnell). Existen dos tipos de urbanizaciones, una propiciada por el Estado, propia de la lógica capitalista, y una urbanización precaria, gracias a la cual los sectores populares acceden a la ciudad, a partir de la autoproducción del suelo, desarrollándose en la periferia, con tierra disponible, con poca intervención del estado hasta que los asentamientos son un hecho y comienzan a brindar soportes de infraestructura.

Waxquant (2007) se refiere a los territorios vulnerables como zonas de no derecho, resultantes de los procesos de marginalidad avanzada, producto, a su vez, del nuevo régimen de relegación socio espacial, con situaciones excluyentes para incorporarse al mercado laboral. Las relaciones y las significaciones vividas en las zonas relegadas constituyen una ciudadanía marginal signadas por su segregación racial y de clase.

Según términos de O'Donnell (2010) lleva al individuo a intentar resolver de algún modo esa necesidad elemental de subsistencia que significa procurarse una vivienda y un lugar de trabajo. El Estado debería a través de sus políticas públicas, promover, restringir o condicionar de manera muy diversa su capacidad de acción individual, direccionando a través de sus intervenciones a la población hacia aquellos lugares que sería más propicio el hábitat.

Clemente (2019) en su estudio define a los procesos de reurbanización que se impulsan desde la política pública, destinada a los sectores populares, como urbanizaciones mínimas, ya que no involucran cuestiones estructurales de suelo y de integración social. Dentro de la misma investigación, hace foco en como éstos impactan en las expectativas de la población respecto al bienestar, moldeando las expectativas dos pobladores, y de algún modo, habilitando otras prácticas de autoproducción del hábitat. La provisión de tierra y vivienda asequible dentro del programa integral de reurbanización permitiría que los sectores de menores recursos puedan acceder a estos bienes con algún grado de independencia de su particular inserción en el mercado de trabajo. Las urbanizaciones mínimas, en cambio, proponen un proyecto en ámbitos precarios donde se acumulan múltiples déficits, y las respuestas desde el punto de vista urbano resultan incompletas y fragmentadas, lo que propicia nuevos enclaves que se restringen espacialmente a quienes gestionan el proyecto. La acción por demanda, relaciones de proximidad y satisfactores de baja calidad son características principales, sin la meta final de direccionar los esfuerzos hacia las cuestiones estructurales de suelo y el acceso a la tierra asequible, caracterizando una transformación residual, con carácter asistencial, eficiente desde el termino electoral.

La inserción social de los individuos debe medirse mediante el ingreso monetario, la situación de empleo, el riesgo nutricional, los niveles de escolaridad, el acceso a los servicios de salud, las condiciones del hábitat, su integración a la red de servicios urbanos (transporte, servicios públicos), su capacidad organizacional, la igualdad, la inserción institucional y política. La integración socio urbana, por su parte, es el conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial²⁸. El desafío

²⁸ Ley 27.453

de la reurbanización es un fenómeno altamente dinámico y complejo que requiere para su abordaje, de una definición clara de lo que simboliza la política pública (Reese), ya que tiene la capacidad de incidir fuertemente en las dinámicas de organización y configuración territorial, pudiendo materializarse como un instrumento flexible y efectivo para la recualificación urbana, promulgando territorios con iguales oportunidades para sus habitantes, es decir, integrado. Para el abordaje de los territorios vulnerables y sus problemas urbanos, donde se evidencian procesos de fragmentación social y urbana se requiere de intervenciones estratégicas, que aseguren el acceso de todas las personas a un ambiente urbano dotado de servicios básicos adecuados y suelos asequibles, promulgando la diversidad social.

Las políticas de reurbanización requieren estar involucradas dentro de políticas de suelo, para poder intervenir en el territorio con estas lógicas contrapuestas y antagónicas entre sí, analizando donde se produce el crecimiento, como es dicho crecimiento, qué medidas se implementan y que efecto tiene sobre el territorio, para poder comprender las dinámicas y proponer alternativas a la realidad. Intervenir en los territorios vulnerables requieren del fortalecimiento de las instituciones y la implementación de herramientas e instrumentos, desde el nivel municipal, metropolitano y nacional, con el fin de impulsar políticas de promoción social del hábitat y generación de suelo urbano asequible, colaborando con la integración y la consolidación de la ciudad, aumentando las posibilidades de empleos formales acompañados de mayores ingresos, para el acceso a bienes y servicios que permitan una mejor calidad de vida. La política pública de suelo entorno a lo urbano carece de evidencia en la formulación de datos. En este sentido, la sistematización de información dentro de los aglomerados urbanos permitiría una constante actualización en relación a las condiciones sociales, económicas y territoriales de los mismos.

La experiencia de los últimos años a través del programa PROCREAR evidencia una incorporación de un gran número de viviendas al mercado. Sin embargo, la localización de estas no estuvo en relación a los centros urbanos consolidados de los distintos barrios vulnerables, sin vinculación alguna con el transporte público, en sitios desprovistos de amenidades urbanas. La dotación de infraestructura y servicios significó un gran costo, donde en muchos casos no fue posible acompañar a estos emprendimientos de equipamiento social, ya que el hábitat representa mucho más que simples viviendas. Por su parte, los programas PROMEBA, en desvinculación con la trama formal, no logran incidir en las cuestiones estructurales de suelo ni desalentar el crecimiento en áreas no deseadas. Por este motivo, se piensa que las intervenciones de reurbanización deben encontrarse inmersas dentro de políticas de suelo, que impliquen generación de nuevo suelo, provocando el aumento de densidades

poblacionales en áreas conectadas con el transporte público, entendiendo a este último un estructurador del crecimiento, aliviando y ralentizando los incentivos a la localización en barrios que hoy son foco de mejoramiento, por no estar provistos por adecuados servicios e infraestructuras.

VI. EFECTO DE LAS REURBANIZACIONES.

Las ciudades están conformadas por actores sociales con distintas lógicas²⁹ que transforman el espacio, interactuando entre racionalidades de tipo ideológico, económico y/o político. Esto imprime una determinada dinámica a la ciudad, impulsando o restringiendo transformaciones, escenario que va a ser un testigo de los diversos modos de vida, dependiendo de la posibilidad de acceso y de los requerimientos de los ciudadanos de acuerdo a sus preferencias. A través de la **economía urbana** se trata de dar respuesta a estas dinámicas, estudiando la localización de personas (y firmas) dentro las ciudades, proponiendo modelos para poder otorgar respuestas a las demandas actuales. Las condiciones de estos aglomerados permiten que se generen externalidades dentro del territorio, repercutiendo en las formas de habitar de los individuos, por su fuerte inferencia en lo territorial y organizativo: las positivas, generan empleos, tornando a las urbes atractivas, mientras que las negativas, como puede ser la polución, la contaminación, la congestión y las cargas ambientales producen efectos hostiles sobre la calidad de vida de los individuos. Los efectos negativos de la aglomeración se deben contrarrestar con los positivos, como pueden ser accesos a puestos de trabajo, mejores salarios y prestaciones de infraestructuras y servicios para que suceda el fenómeno de la aglomeración.

Las **economías de aglomeración** permiten el aumento de la rentabilidad y competencia dentro de los aglomerados urbanos, posibilitando un consumo de bienes variados, servicios acordes, alentando el desarrollo económico, promoviendo puestos laborales y mejoras en la calidad de vida de los individuos. La organización eficiente de los grandes conglomerados urbanos es permitida por el aglutinamiento de las cuales pueden reducir los costos de producción, por la presencia de economías de escala, potencializado a su vez por la alta concentración de personas y/o de otras firmas, generando externalidades positivas. A su vez, la una conectividad eficaz, buena dotación de servicios otorga también beneficios al conjunto social. Las cuestiones externas a las empresas están vinculadas a **economías de urbanización**, atributos específicos de un ambiente urbano, que otorgan ventajas

²⁹ Los procesos que ocurren dentro de la ciudad se dan guiadas por intereses entre el mismo grupo de actores y/o con otros, estableciendo una determinada organización, fijando y dando como resultado una configuración dentro del territorio

comparativas de escala. En ellas se visualiza una concentración de la riqueza, por el agrupamiento de actividades económicas.

Si analizamos las **externalidades** positivas desde el lado de la **oferta**, las economías de localización brindan ventajas en relación a la disminución de los costos de las empresas de transacción y coordinación, aumentando la rentabilidad y elevando la competencia, producto de la localización concentrada de actividades y empresas. Por otro lado, la escala urbana y la densidad son factores determinantes a la hora de analizar y comprender a las ciudades: una mayor densidad de población puede ser considerada como una externalidad positiva, ya que un incremento de población aumenta la demanda, permitiendo que las firmas se expandan, brindando eficiencia en la productividad. Esto, a su vez, alienta a los gobiernos a desarrollar y mejorar los diversos soportes urbanos dentro de las ciudades. Entonces, se entiende como economías de urbanización a las externalidades que se visualizan desde el lado de la **demand**a, y se relacionan a los atributos específicos que caracterizan a un ambiente urbano. Se visualizan ventajas comparativas de escala, producto de conectividad eficaz, la buena dotación de servicios y otorgando beneficios al conjunto social. A diferencia de las economías de localización, las de urbanización se encuentran en relación a cuestiones externas a las empresas, generando que los costos de transacción caigan, tornando a las ciudades atractivas para cualquier tipo de inversiones. Cuando analizamos las externalidades de urbanización está presente el tema fiscal, ya que los bienes públicos pueden ser financiados a través de un impuesto más bajo per cápita cuando la población urbana aumenta. Sin embargo, no todas las externalidades que surgen son positivas, ya que podemos encontrar cuestiones que brinden limitantes al crecimiento urbano, como pueden ser las cargas ambientales, residuos, colapso de los bienes públicos, congestión en las infraestructuras, servicios, la falta de empleo y el uso de la tierra.

Estas acciones se dan sobre un plaño único: el **suelo urbano**³⁰. A diferencia de cualquier activo, no se deprecia. Al representar un bien limitado e irreproducible, genera que el no uso, produzca un incremento del valor, ya que el precio de este está en relación a su fertilidad, a lo que acontece por fuera del mismo, a terrenos lindantes y a infraestructuras disponibles. Este activo dentro de la ciudad es escaso, y es la base de cualquier desarrollo urbano. Los costos de construcción suelen ser fijos,

³⁰ Se conceptualiza como suelo urbano a toda subdivisión que implique la urbanización de un mínimo de una hectárea y que la misma sea destinada a usos urbanos, industriales y/o equipamiento, siempre que se encuentre materializada o próxima a materializarse, necesitando la aprobación de la urbanización por parte de las autoridades locales

mientras que la incidencia dentro de la ecuación económica está dada principalmente por la tierra. Las infraestructuras elevan de 10 a 20 ³¹ veces el precio de la tierra, mientras que los costos que trae aparejado proveerlo son mucho menores, es decir, que la provisión de infraestructura pública usualmente aumenta el valor de la tierra urbana por sobre el costo de la propia inversión. Sin embargo, se evidencia una fuerte dificultad para su provisión, debido a la ausencia de mecanismos de financiación.

La evidencia internacional muestra que el retorno social de inversiones en programas de provisión de agua y saneamiento, quizá menos multidimensionales que el PISU, puedan llevar a beneficios de hasta ocho dólares por cada dólar invertido, en la forma de ahorro en costos en servicios de salud, aumento en la producción por reducción de enfermedades, ahorro en costos de adquisición de agua potable, ganancias futuras resultantes de menos muertes, entre otros³²

TABLA 2. Efecto de acceso a infraestructura en el precio del m2 de tierra, según la distancia al centro

Acceso a servicio	Distancia al centro (km)		
	5 – 10	15 – 20	25 – 30
Energía eléctrica	USD 5.32	USD 4.65	USD 4.32
Agua	USD 16.40	USD 9.80	USD 7.44
Pavimento	USD 25.50	USD 14.63	USD 10.88
Alcantarillado	USD 34.03	USD 16.44	USD 11.16

Fuente: Análisis de mercado de suelo urbano en Brasil, agosto 2003, Banco Mundial, Cities Alliance, IPEA y FIDEM

TABLA 3. Incremento absoluto en el precio (USD/m2) de tierra, según acceso a infraestructura y distancia al centro

Acceso a servicio	Distancia al centro (km)			Costo Inversión
	5 – 10	15 – 20	25 – 30	
Agua	USD 11.1	USD 5.1	USD 3.2	USD 1.02
Pavimento	USD 9.1	USD 4.8	USD 3.4	USD 2.58
Alcantarillado	USD 8.5	USD 1.8	USD 0.3	USD 3.03

Fuente: Análisis de mercado de suelo urbano en Brasil, agosto 2003, Banco Mundial, Cities Alliance, IPEA y FIDEM

³¹ Dato extraído del Banco Mundial

³² Página 21 del informe “Safer Water, Better Health” de la Organización Mundial de Salud.

TABLA 4. Valorización % de la tierra (USD/m²) según acceso a infraestructura y distancia al centro

Acceso a servicio	Distancia al centro (km)		
	5 - 10	15 - 20	25 - 30
Agua	208 %	111 %	72 %
Pavimento	55 %	49 %	46 %
Alcantarillado	33 %	12 %	11 %

Fuente: Análisis de mercado de suelo urbano en Brasil, agosto 2003, Banco Mundial, Cities Alliance, IPEA y FIDEM

Usualmente, los servicios universalmente disponibles afectan en menos medida al precio de la tierra. En áreas centrales, la variación de los precios por acceso a los servicios es mayor que en las periferias. Los efectos sobre el valor varían según el tipo de servicio a proveer, independientemente del costo de su provisión. Como el efecto del acceso al servicio depende de la locación, es dificultoso depurar el efecto del servicio, ya que existen múltiples factores en las diversas localizaciones. El transporte público puede aumentar el valor de suelo de 15 a 20%, a 1 km de distancia, un aumento de las densidades en un 82% en el periurbanos, 100% en el anillo intermedio y un 92% en el primer anillo. (Smolka, 2013). El cambio de suelo rural a urbano multiplica 4 veces el valor original de suelo. La anomalía de la subinversión (Shoup, 2014) genera un circuito vicioso entre no provisión de la infraestructura debido a la ausencia de recursos, la carencia de infraestructura básica. Los costos de dotación de infraestructuras en un sitio sin urbanizar quintuplican los costos de aquellos sitios donde hoy sí hay urbanización.

Las ciudades con condiciones de menor habitabilidad son aquellas en las que no se proporcionan servicios públicos eficaces, con conectividad débil, donde los espacios no son polivalentes, presentando deterioro del patrimonio de la ciudad, con discontinuidades dentro de la trama, provocando que la sociedad no pueda desenvolverse correctamente. Entonces, el modelo deseado de ciudad se identifica con aglomerados urbanos configurados por distribuciones espaciales compactas asequibles que permitan una elevada concentración de población en un área reducida, generándose rendimientos de escala. La intensidad se logra mediante la densificación de las áreas que lo permitan, con usos del suelo, articulando las diversas actividades urbanas, promoviendo la integración. Esta estructura de ciudad facilita el uso eficiente del transporte público, el cual se basa en proveer la capacidad de transportar a una velocidad adecuada para la correcta movilidad de población dentro del territorio, para que puedan desarrollarse adecuadamente.

La infraestructura es el soporte que toda ciudad necesita para su correcto desenvolvimiento que suele tener una combinación de elevados costos hundidos con costos medios decrecientes, resultando una parte considerable del presupuesto destinado a inversiones. Por este motivo, se debe planificar este tipo de gastos para que sean eficientes: los Estados a través de sus políticas deben ocuparse de brindar soportes urbanos acordes, que satisfagan las necesidades de los habitantes. En situaciones donde los recursos humanos y fiscales son relativamente escasos, la provisión de infraestructura y servicios urbanos en las áreas que pueden soportar altas densidades genera incrementos significativos en el valor de la tierra. El costo de la inversión de proveer servicios es mucho más bajo que el incremento resultante en el valor del suelo, lo que respalda la pregunta de Donald Shoup (1994, 236): “¿Por qué es tan difícil financiar una infraestructura pública que eleva el valor de la tierra servida por encima del costo de la propia infraestructura?” En este sentido, es necesario aplicar de instrumentos que permitan captar parte de la valorización generada por la urbanización. En la actualidad, se evidencian grandes dificultades para proveer de servicios e infraestructura: es así como los organismos estatales no logran generar la inversión pública adecuada para acompañar al crecimiento de la mancha urbana, potenciado a su vez por un contexto fiscal limitado. Los municipios requieren alternativas de financiación, ya que no poseen capacidad de gestionar e invertir en dicha materia.

CAP 2. PROMEBA E HIPOTESIS DE IMPACTO

I. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PROMEBA

En materia de ordenamiento territorial, el Estado posee recursos limitados para hacer frente a las malas condiciones del hábitat de los territorios vulnerables. En los últimos años, se han ejecutado varios programas a través de fondos federales, como el de Urbanización, llevando mejores sustanciales a los barrios, pero el más emblemático es el PROMEBA³³. Este último, toma los principios básicos del programa Favela Barrio de Brasil, configurando, dentro de las unidades territoriales vulnerables detectadas, sitios propicios para el hábitat, brindando servicios, infraestructura y en otros casos, llevando mejoras domiciliarias y titulación a los hogares, sin relocalizaciones (a menos que deban ser forzosas por la vulnerabilidad ambiental) Las mejoras materiales son llevadas a cabo en conjunto con un equipo interdisciplinario, que genera trabajo de campo para permitir que las obras sucedan, a través de la instalación de portales donde un equipo territorial trabaja en el fortalecimiento barrial a través de un enfoque integral, que prioriza la calidad de vida, la educación y el desarrollo comunitario.

El Gobierno Nacional y el Banco Interamericano de Desarrollo suscribieron a un modelo de contrato de préstamos, por medio de decretos presidenciales, en el cual el segundo se compromete a asistir financieramente a la Argentina a fin de cooperar en la ejecución del programa PROMEBA, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares localizados en territorios vulnerables, ya sean villas y/o asentamientos, a través de cuatro componentes: i) la provisión de infraestructura, saneamiento ambiental y equipamiento social, ii) desarrollo comunitario, iii) fortalecimiento de la capacidad de gestión, gerencia y administración, como también la iv) legalización de la tenencia de la tierra, es decir, la regularización dominial. La ejecución del programa y la utilización de recursos del financiamiento que aporta el BID son llevados a cabo por el organismo ejecutor, el actual Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, a través de la unidad coordinadora nacional del programa, quien tiene bajo su órbita las tareas de coordinar y actuar como interlocutor entre el ejecutor y el BID, llevando a cabo el manejo financiero y contable de la operación, quedando facultada para generar las contrataciones necesarias. En este esquema, Nación, en carácter de prestatario y por intermedio del Ministerio de Economía, debe suscribir al préstamo BID, proporcionando información relacionada con la operatoria de dicho préstamo. En este sentido, se faculta al Ministro de Economía para que suscriba

³³ <http://www.promeba.org.ar>, tomando como referente al plan Favella Barrio.

el contrato y acuerde modificaciones que sean convenientes para la ejecución del programa, siempre y cuando no constituyan cambios sustanciales dentro del programa y el destino de los fondos.

Los **objetivos del programa** del programa se centran en el mejoramiento y transformación del hábitat dentro de territorios vulnerables, mejorando la calidad de vida de las personas, a partir de la provisión de infraestructura básica, acompañada por la mejora en el acceso a la propiedad de la tierra y el fortalecimiento de la organización comunitaria. Los sectores de la sociedad a los cuales apunta son aquellos que presenten mayores índices de necesidades básicas insatisfechas, e ingresos mínimos asentados en barrios de aglomerados urbanos de todo el país, donde predomine la vulnerabilidad social, ausencia de equipamiento comunitario, infraestructuras básicas, con al menos dos años de antigüedad.

La **finalidad y los resultados esperados** se basan en mejorar la calidad de vida de los habitantes, a través de la inclusión urbana y social, integrando a los hogares de los segmentos más pobres de la población a la ciudad. El propósito de mejorar de manera sustentable el hábitat de los territorios vulnerables se materializa mediante la ejecución de proyectos integrales barriales, con el fin de consolidar a la población destinataria en el lugar que habitan, brindando acceso a la propiedad de la tierra, contribuyendo en la provisión de obras de infraestructura urbana, equipamiento comunitario y saneamiento ambiental, y promoviendo el fortalecimiento de su capital humano y social. Las acciones del programa forman parte de la estrategia pública nacional para busca disminuir los niveles de pobreza, reducir el nivel de hacinamiento y de riesgo ambiental y mejorar las condiciones sanitarias generales de la población. La planificación de la gestión se coordina con otros programas federales de construcción y de mejoramiento de vivienda e incluye la participación de otros organismos del Estado, instituciones, empresas, organizaciones comunitarias y los pobladores de los barrios.

Las intervenciones predominantes dentro del programa se centran en el completamiento y provisión de redes de infraestructuras, con unos pocos casos en donde se logran plasmar mejoras domiciliarias. Por otro lado, las obras viales en algunas oportunidades requieren de aperturas de la traza urbana, generando la necesidad de relocalizar familias que se encuentran en sectores claves o de riesgo. Por otro lado, predominan la consolidación de espacios públicos, en relación a la voluntad de estimular procesos de organización social, que asegure la participación de la población para su posterior mantenimiento. La participación activa es la base de que las acciones llevadas a cabo por el programa se mantengan en el tiempo. Como parte de las actividades, debe generarse la factibilidad de servicios, las articulaciones institucionales con la Provincia, Municipio, y entidades pertinentes, como

prestatarias, para ejecutar obras de infraestructura básica, como lo es la extensión de redes, conexiones domiciliarias de agua potable, energía eléctrica, gas natural, cloacas, soluciones sanitarias, vías de acceso, alumbrado público, desagües pluviales, red vial y peatonal, cordón cuneta y vereda, entre otros.

La **financiación** se compone con a través de un 40% del gobierno nacional y en un 60% al Banco Interamericano de Desarrollo (BID). De este último porcentaje, los gobiernos provinciales pueden endeudarse para afrontar el 30%. La **ejecución** de las obras se materializa de forma descentralizada/desconcentrada a través de provincias y municipios, con una implementación coordinada por la Unidad de Coordinación Nacional (UCN) en el ámbito del nuevo Ministerio de Desarrollo y hábitat y la ejecución por Unidades Ejecutoras Provinciales (UEPs) o Unidades Ejecutoras Municipales. La UCN, y opera descentralizadamente a través de UEP y UEM. La UCN administra los fondos del programa, planifica y realiza el seguimiento de la cartera de proyectos a partir de la priorización. Asimismo, apoya y supervisa a los subejecutores en las distintas fases del Ciclo de Proyectos, evalúa su capacidad de gestión y desarrolla acciones de fortalecimiento y capacitación para incrementarla. Las UEP y UEM identifican, formulan y ejecutan los proyectos. También se ocupan de licitar, contratar e inspeccionar las obras; además de contratar, capacitar y supervisar a los profesionales de los equipos interdisciplinarios que se encargan de la formulación e implementación de las intervenciones en el barrio. Así, el desarrollo de los proyectos se basa en una metodología de compromiso y participación de todos los actores, involucrándolos en las Mesas de Gestión junto a los distintos organismos del Estado, las organizaciones barriales, las empresas de servicios públicos, las empresas constructoras, los colegios profesionales, las organizaciones de la sociedad civil, entre otros. Las UEP para constituirse en unidades operativas del programa, requiere que los dichos gobiernos sancionen una ley que autorice el endeudamiento provincial, firmar un contrato de Préstamo Subsidiario con la Nación asumiendo su parte proporcional de la deuda y constituir por Decreto una Unidad Ejecutora Provincial.

La definición de los **destinatarios** del programa incorpora a través de criterios de elegibilidad en los que se interrelacionan aspectos sociales, urbanos, ambientales y legales. La focalización del programa se basa a nivel poblacional, como se menciona más arriba, en identificar familias con ingreso mínimo y presencia de NBI y línea de pobreza, perteneciente al primer quintil de la población como población objetivo; a nivel territorial, delimita territorios que cuenten con características similares, presentando iguales condiciones de pobreza. Por otro lado, el programa exige que los habitantes acrediten una antigüedad de más de dos años, y que no sea beneficiaria de otro proyecto de infraestructura similar, sin superposición, con una población mínima de 50 familias, organizadas al menos incipientemente, en

localidades de 5 mil habitantes. En cuanto a lo dominial, los proyectos deben localizarse en terrenos fiscales nacionales, provinciales, municipales o adquiridos por los habitantes o entidad que los representa. Los procesos de regularización dominial se debe realizar confrontando el cumplimiento de la legislación vigente en relación al uso, propiedad del suelo, normativa urbanística y ambiental. Los últimos criterios, de escala urbana, plantean que los terrenos se encuentren localizados dentro del ejido urbano, en zonas destinadas principalmente a uso residencial. Los barrios deben contar con las prefactibilidades de los organismos responsables de la planificación de las redes de infraestructura pública, localizados en sitios con conectividad al transporte, y distancias acordes a los centros de salud, educación y centros urbanos. En el caso extremo de la relocalización, las familias deberán recibir una solución habitacional acorde.

Para llevar adelante estos proyectos, la **gestión** requiere de estrechas relaciones entre las tres jurisdicciones de gobierno nacional, provincial, requiriendo involucrar a los sectores locales, a través de la elaboración de los proyectos y las capacidades instaladas dentro de los municipios para el control de las obras.

Los **requerimientos** impuestos a los Municipios tenían que ver con cumplir los tiempos establecidos para la presentación de la documentación, otorgando un plazo no mayor a seis meses. Para ello, debían elaborar un documento denominado Proyecto Ejecutivo Integral, PEI, con definiciones legales, certificados de factibilidad, aptitud hidráulica, resoluciones sobre la regularización dominial de tierras fiscales o municipales, elaboración y aprobación de planos para viabilizar los proyectos³⁴ Esta cuestión implicó que muchos de los barrios incluidos dentro del programa, debieran contar con procesos de reordenamiento urbano en curso. Muchas de estas cuestiones excedían la experiencia Municipal, debiendo recurrir al apoyo de la provincia, debido a su experiencia y capacidad técnica para viabilizar los proyectos.

II. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PROMEBBA EN EL AMBA

El diseño del programa cobra fuerza a partir de 1995, ejecutándose los primeros proyectos durante 1999. Luego de la fuerte crisis institucional, política y económica de Argentina en 2001, el Gobierno Nacional solicita al BID cambiar la dirección de la cartera de préstamos y orientarla al Plan de

34 Funcionarios provinciales y municipales coinciden en que la cuestión dominial e hidráulica fueron los problemas que limitaron más fuertemente la presentación de proyectos elegibles. De hecho, muchos barrios no ingresaron al Programa porque las autoridades municipales no pudieron garantizar el dominio público sobre las tierras.

Emergencia Social³⁵. El programa inicia una fase experimental en el AMBA donde se presentan 21 proyectos, de diferentes partidos del Conurbano Bonaerense, seleccionándose finalmente 6 pertenecientes a: Lanús, San Fernando, La Matanza, Ituzaingó, Moreno y Florencio Varela, con un monto total de \$39.920.952. Estos debían reunir la complejidad del AMBA y ser representativos. El requerimiento de áreas que reuniesen las condiciones de focalización socio territorial del programa y que fuesen, a la vez, un muestreo representativo de casos para evaluar la pertinencia de extender el programa al Conurbano limitó **la selección a unas pocas villas y asentamientos** de los cerca de 700 que existen en la región: aquellas que tenían situaciones dominiales resueltas y que además cumplían con los criterios de elegibilidad.

Durante el 2003, se decide ampliar el ámbito de actuación a la totalidad de los estados provinciales, excluyéndose únicamente la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La cartera de proyectos incluye 111 intervenciones entre proyectos ejecutados, en ejecución, licitación o formulación; atendiendo a 34.981 hogares con 174.905 habitantes y por un monto total de U\$S 167.948.493. En ese marco, se flexibilizan los términos de las contrapartes presupuestarias provinciales y porcentajes de endeudamiento³⁶ que plantea el Contrato original, ajustándose a la problemática de las provincias incorporadas al Programa, incluyéndose una mayor inversión en infraestructura social dentro de los barrios. Un hecho importante está en relación al reconocimiento de tierras como contraparte a lo que aporta la Nación al Programa.

Según los últimos datos aportados por el programa, el total de intervenciones finalizadas rondan en los 571 proyectos, con unas 40 mil familias, involucrando un monto total cercano al orden de los 8.165.907.418 de pesos. Se registran 48 proyectos En ejecución involucrado un monto del orden de los 3.596.357.888 beneficiando a 4 mil familias. Se llega al total de 622 proyectos (computando los 3 que se encuentran en proceso licitatorio) destinando un total de 11.809.429.942, beneficiando a 50 mil familias.

³⁵ Entre una de sus modificaciones, se amplía la cobertura de ciudades de más de 20 mil habitantes hasta 5 mil habitantes.

³⁶ La Provincia de Buenos Aires suscribió un acuerdo por U\$S 11.711.980, previa adhesión a la Ley 12.047/97, que autoriza el endeudamiento provincial

hasta un 30%. Posteriormente, en función de los proyectos presentados, se autorizó por Decreto Provincial 831/03 del 26/05/03, una adenda ampliatoria por igual monto según el máximo autorizado (equivalente al 100% del monto original) en el Art.4º1 de la Ley 12.047. Esto permite ejecutar Obras por un monto total de U\$S 23.423.960 de los cuales la Pcia. asume el compromiso de pago de crédito por solo U\$S 7.636.002.

TABLA 5. Barrios Vulnerables receptores PROMEBA (terminados + en ejecución)

Los primeros barrios en ser **FINALIZADOS** fueron

1. **Talleres** (Lanús, 2007)
2. **Don José Planificado** (Florencio Varela, 2009)
3. **Evita** (Ituzaingó, 2009)
4. **Palito** (La Matanza, 2009)
5. **Satélite II – Santa Elena** (Moreno, 2009)
6. **Hardoy La Paz** (San Fernando, 2009)

En una segunda etapa, se abordaron

7. **Tranquila** (Avellaneda, 2010)
8. **La Sirena** (Florencio Varela, 2010)
9. **Unamuno** (Lomas de Zamora, 2010)
10. **San Carlos** (Moreno, 2010)
11. **Santa Magdalena** (Presidente Perón, 2010),
12. **Área San Jorge San Martín** (San Fernando, 2010)
13. **Jardín** (San Fernando, 2010)

En una tercera etapa, se abordaron

14. **Eva Perón** (Lanús, 2011)
15. **2 de abril** (Almirante Brown, 2012)
16. **Área San Ignacio la Morita** (Esteban Echeverría, 2012)
17. **Palito II** (la matanza, 2012)
18. **Azul** (Avellaneda, 2014)
19. **Santa Elena y Santa Magdalena** (Quilmes, 2014)
20. **Área el Tala la Madera** (Quilmes, 2014)
21. **Hidalgo** (General San Martín, 2015)
22. **Trujui** (Moreno, 2015)
23. **Primavera** (José C Paz, 2016)

Siendo los siguientes, los que aún no tienen firmado un final de obra, y se encuentran en **EJECUCIÓN**

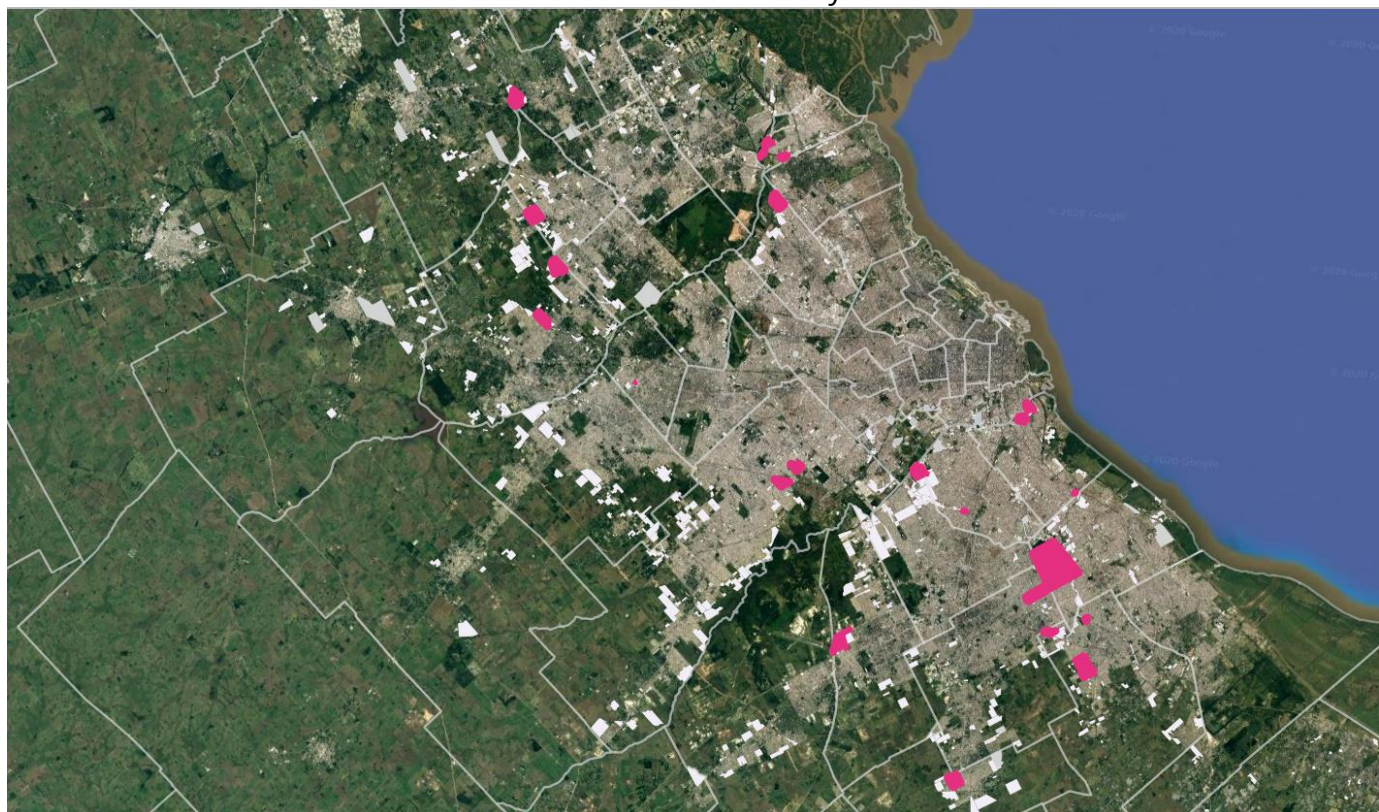
24. **San Jorge** (Florencio Varela, 2011) 87,25% (último certificado medido may-18)
25. **Eva Perón**, continuación (Lanús, 2013) 98,73% (último certificado medido jul-15)
26. **2 de abril**, continuación (Almirante Brown, 2017) 37,69% (último certificado medido sep-19)
27. **Villa 21 24** (CABA, 2017) 6,87% (último certificado medido dic-18)
28. **Villa 20** (CABA, 2017) 18,32% (último certificado medido dic-18)
29. **Palito III** (La Matanza, 2018) 79,14% (último certificado medido sep-19)
30. **Hidalgo**, continuación (General San Martín, 2018) 82,49% (último certificado medido jun-19)
31. **Tranquila**, continuación (Avellaneda, 2019) 53,95% (último certificado medido sep-19)
32. **Estación Villegas** (La Matanza, 2019) 32,98% (último certificado medido ago-19)

TABLA 6. Barrios Vulnerables receptores PROMEBA (terminados + en ejecución)

Municipio	Barrio	Estado	Fecha	Monto	Detalle de Intervención	
Almirante Brown	2 de abril	Terminada	2012	\$79.389.289	Cloacal, Peatonal, Vial, Pluvial, Agua, Cloaca Domiciliaria, Agua domiciliaria, SUM y Espacio Público. Relocalizaciones	Integral
		En ejecución	2017	\$186.493.864	Espacio Público y Cicatrización Arroyo	Mínima
Avellaneda	Azul	Terminada	2014	\$51.026.138	Espacio Público. Relocalizaciones	Mínima
	Tranquila	Terminada	2010	\$132.984.087	Cloacal, Peatonal, Vial, Gas, Pluvial, Agua, SUM, Espacio Público y Entubamiento. Relocalizaciones	Mínima
		En ejecución	2019	\$21.571.025	Entubamiento. Relocalizaciones	Mínima
CABA	Villa 21 24	En ejecución	2017	\$56.338.712	Cloacal, Peatonal, Vial, Pluvial, Agua y Espacio Publico	Mínima
	Villa 20	En ejecución	2017	\$121.898.016	Cloacal, Peatonal, Agua, Cloaca domiciliaria, Sanitarios, Agua domiciliaria y Espacio Publica	Integral
Esteban Echeverria	Área San Ignacio La Morita	Terminada	2012	\$110.706.982	Cloacal, Peatonal, Vial, Pluvial, Agua Espacio público y Planta potabilizadora	Mínima
Florencio Varela	La Sirena	Terminada	2010	\$17.529.800	Peatonal, Vial y Agua	Mínima
	Don José Planificado	Terminada	2009	\$5.919.488	Cloacal, Peatonal, Vial, Pluvial, Agua, Cloaca domiciliaria, Sanitarios, Agua domiciliaria, SUM y Espacio Público. Planta de tratamiento. Generación de 868 lotes.	Integral
	San Jorge	En ejecución	2011	\$75.891.467	Cloacal, Gas, Agua, Cloaca domiciliaria y Planta tratamiento	Integral
General San Martín	Hidalgo	Terminada	2015	\$79978620	Cloacal, Peatonal, Vial, Pluvial y Centro vecinal	Mínima
		En ejecución	2018	\$147.515.500	SUM y Espacio Publico	Mínima
Ituzaingó	Evita	Terminada	2009	\$865.453	Peatonal, Vial, Gas, Pluvial, Agua, Cloacal domiciliaria, Gas domiciliaria, Sanitarios, Agua domiciliaria, SUM y Espacio Público. Esponjamiento y relocalización de 12 familias	Integral
José C Paz	Primavera	Terminada	2016	\$64.424.063	Peatonal, Vial, Pluvial, Transporte, Espacio Público y Edificio salud	Mínima
La Matanza	Palito	Terminada	2009	\$16.032.911	Cloacal, Peatonal, Vial, Gas, Pluvial, Agua, Cloaca domiciliaria, Agua domiciliaria, SUM, Espacio público, Guardería y Módulos habitacionales. Relocalizaciones de 310 familias	Integral
	Palito II	Terminada	2012	\$34.920.196	Cloacal, Peatonal, Transporte, SUM y Espacio Público	Mínima
	Palito III	En ejecución	2018	\$51.598.909	Peatonal y Espacio Publico	Mínima
	Estación Villegas	En ejecución	2019	\$116.804.958	Peatonal, SUM, Espacio Público. Relocalizaciones	Mínima
Lanús	Eva Perón	Terminada	2011	\$76.136.921	Peatonal, Vial, Pluvial, SUM y Espacio Publico	Mínima
		En ejecución	2013	\$13.081.158	Cloacal y Pluvial	Mínima
	Talleres	Terminada	2007	\$5.533.427	Cloacal, Peatonal, Vial Gas, Pluvial, Agua, Sanitario, SUM, Espacio Público, Viviendas básicas. Relocalizaciones. Surgen 175 parcelas	Integral
Lomas de Zamora	Unamuno	Terminada	2010	\$20.538.890	Cloacal, Peatonal, Vial Gas, Pluvial, Agua, Transporte, SUM, Planta tratamiento	Mínima
Moreno	San Carlos	Terminada	2010	\$20.920.041	Cloacal, Peatonal, Vial, Pluvial, Agua, Transporte, Cloacal domiciliaria, Agua domiciliaria, SUM, Espacio Público y Puente vehicular	Mínima
	Trujui	Terminada	2015	\$126.296.307	Cloacal, Peatonal, Vial, Pluvial, Agua, Cloacal domiciliaria, Sanitarios, SUM, Espacio Público y Limpieza arroyo. Relocalizaciones	Integral
	Satélite II – Santa Elena	Terminada	2009	\$10.253.517	Cloacal, peatonal, Pluvial, Agua, Cloacal domiciliaria, Sanitarios, Agua, SUM Espacio Público Planta tratamiento. Relocalización de 76 familias Elevado Déficit habitacional	Integral
Presidente Perón	Santa Magdalena	Terminada	2010	\$21.487.228	Cloacal, Peatonal, Vial, Gas, Pluvial, Agua, Cloaca domiciliaria, Gas domiciliaria, Sanitarios, Agua domiciliaria, SUM y Espacio Publico	Integral
	Santa Elena y Santa Magdalena	Terminada	2014	\$33.636.583	Vial	Mínima
Quilmes	Área El Tala – La Madera	Terminada	2014	\$131.348.458	Cloacal, Peatonal, Vial, Pluvial, Agua, Transporte, SUM, Espacio Público, Puentes peatonales y Radio comunitaria	Mínima
San Fernando	Área San Jorge – San Martín – Presidente Perón	Terminada	2010	\$56.889.647	Cloacal, Peatonal, Vial, Gas, Pluvial, SUM, Espacio Público y Centro salud	Mínima
	Hardoy – La Paz	Terminada	2009	\$7.498.115	Cloacal, Peatonal, Gas, Pluvial, Agua, Cloacal domiciliaria, Gas domiciliaria, Sanitarios, Agua domiciliaria, SUM y Espacio Público. Esponjamiento y relocalización de familias a Hardoy	Integral
	Jardín	Terminada	2010	\$13.331.870	Cloacal, Peatonal, Vial, Gas, Pluvial y SUM	Mínima

Fuente: Elaboración Propia

IMAGEN 1 Barrios Vulnerables y Promeba



Referencias: Barrios Vulnerables & Barrios intervenidos PROMEBA

Fuente: Elaboración propia

De los 1039 barrios RENABAP registrados en el AMBA, solo 28 han recibido la política pública PROMEBA. No todas las intervenciones implicaron un reordenamiento del barrio, sino que más bien, se focalizaron en temas urgentes a palear. En muy pocos casos (11 barrios), se ha involucrado temas domiciliarios, llevando soluciones a la población. En base a los datos proporcionados por PROMEBA, se decidió categorizar las intervenciones, diferenciándolas por **integrales y mínimas**. Las primeras, requieren de un abordaje profundo, involucrando relevamiento de las viviendas más deficitarias, y llevándoles acciones intralote. Por otro lado, las mínimas, si bien se refieren a infraestructuras básicas, como cloacas, espacio público, pluviales, etc, no se involucran directamente en la forma de vida de la población. En ocasiones, la red troncal del servicio se habilita y luego a las familias les es muy difícil poder conectarse a la misma, por lo que las condiciones deficitarias de la vivienda continúan siendo la misma.

TABLA 7. Resumen Intervenciones PROMEBA

Municipio tipo	Territorios Vulnerables	Territorios Vulnerables PROMEBA				
	Cantidad	Denominación y cantidad		Estado	Año	Urbanización
Almirante Brown	63					
asentamiento	47	2 de Abril	1 -	Terminada En ejecución, 38%	2012 2017	Integral Mínima
barrio popular	1					
villa	15					
Avellaneda	37					
asentamiento	13	Azul	2	Terminada	2014	Mínima
villa	24	Tranquila	3 -	Terminada En ejecución, 54%	2010 2019	Mínima Mínima
CABA	20					
asentamiento	2					
villa	18	Villa 21.24	1	En ejecución, 7%	2017	Mínima
		Villa 20	2	En ejecución, 18%	2017	Integral
Esteban Echeverría	43					
asentamiento	34	Área San Ignacio La Morita	4	Terminada	2012	Mínima
barrio popular	1					
villa	8					
Florencio Varela	71					
asentamiento	61	Don José Planificado	5	Terminada	2009	Integral
		San Jorge	3	En ejecución, 87%	2011	Integral
villa	10	La Sirena	6	Terminada	2010	Mínima
General San Martín	43					
asentamiento	8					
villa	35	Hidalgo	7 -	Terminada En ejecución, 82%	2015 2018	Mínima Mínima
Ituzaingó	19					
asentamiento	14					
villa	5	Evita	8	Terminada	2009	Integral
José C Paz	44					
asentamiento	42	Primavera	9	Terminada	2016	Mínima
villa	2					
La Matanza	126					
asentamiento	75	Estación Villegas	4	En ejecución, 33%	2019	Mínima
barrio popular	2					
villa	49	Palito	10	Terminada	2009	Integral
		Palito II	11	Terminada	2012	Mínima
		Palito III	5	En ejecución, 79%	2018	Mínima
Lanús	18					
asentamiento	10	Eva Perón	12 -	Terminada En ejecución, 99%	2011 2013	Mínima Mínima
villa	8	Talleres	13	Terminada		Integral
Lomas de Zamora	58					
asentamiento	29	Unamuno	14	Terminada	2010	Mínima

barrio popular	1					
villa	28					
Moreno	80					
asentamiento	75	San Carlos	15	Terminada	2010	Mínima
		Trujui	16	Terminada	2015	Integral
		Satélite II Santa Elena	17	Terminada	2009	Integral
barrio popular	1					
villa	4					
Presidente Perón	14					
asentamiento	14	Santa Magdalena	18	Terminada	2001	Integral
		Santa Elena	10	Terminada	2014	Mínima
Quilmes	70					
asentamiento	52	Área El Tala – La Matera	20	Terminada	2014	Mínima
barrio popular	1					
villa	17					
San Fernando	20					
asentamiento	5	Jorge – San Martín – Pte Perón	21	Terminada	2010	Mínima
		Hardoy – La Paz	22	Terminada	2009	Integral
		Jardín	23	Terminada	2010	Mínima
barrio popular	1					
villa	14					

En **Almirante Brown**, con 63 territorios vulnerables (47 asentamientos, 1 barrio popular y 15 villas) el asentamiento **2 de Abril** posee el PROMEBA integral terminado, con otra línea de crédito en ejecución del tipo mínimo, con un porcentaje de avance del 37,69% (último certificado medido sep-19)



En **Avellaneda**, con 37 territorios vulnerables (13 asentamientos y 24 villas) el asentamiento **Azul** y la villa **Tranquila** han recibido tratamiento. Azul, PROMEBA mínimo terminada y la villa Tranquila, PROMEBA mínimo terminada, con otra línea de crédito en ejecución del mismo tipo, con un porcentaje de avance del 53,95% (último certificado medido sep-19)



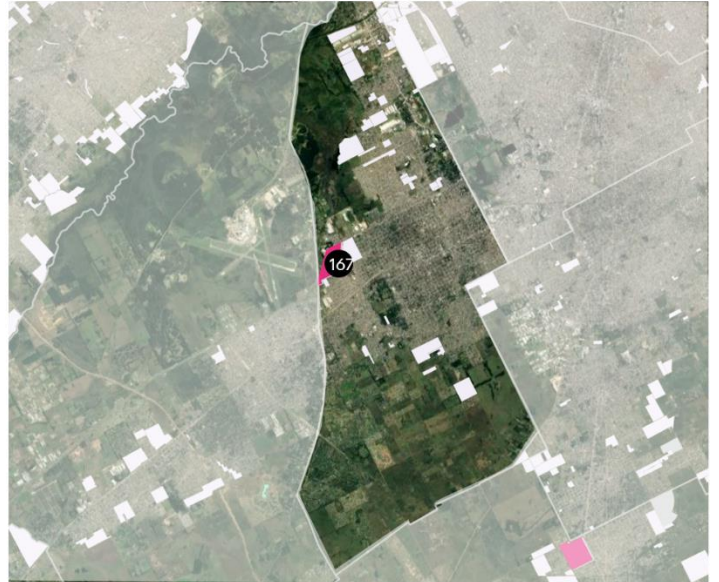
En **Berazategui**, con 7 territorios vulnerables (6 asentamientos y 1 villa) no han recibido programa PROMEBA



En **CABA**, con 20 territorios vulnerables (2 asentamientos y 18 villas) la **Villa 21.24** se encuentra con PROMEBA mínimo en ejecución con un porcentaje de avance del 6,87% (último certificado medido dic-18) y **Villa 20** con PROMEBA integral en ejecución, con un porcentaje de avance del 18,32% (último certificado medido dic-18)



En **Esteban Echeverria**, con 43 territorios vulnerables (34 asentamientos, 1 barrio popular y 8 villas) el asentamiento **Área San Ignacio La Morita** posee el PROMEBA mínimo terminado



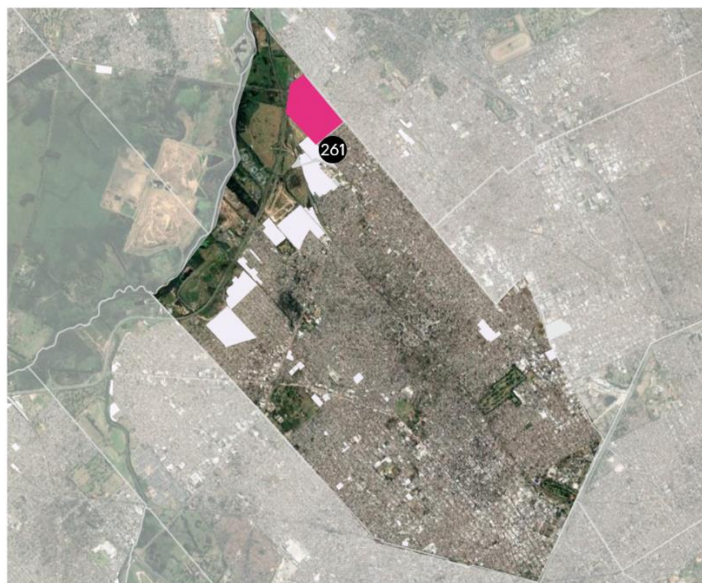
En **Ezeiza**, con 10 territorios vulnerables (10 asentamientos) no han recibido programa PROMEBA



En **Florencio Varela**, con 71 territorios vulnerables (61 asentamientos y 10 villas) el asentamiento **Don Jose Planificado** ha recibido PROMEBA integral terminada, el asentamiento **San Jorge** PROMEBA integral en ejecución, con un porcentaje de avance del 87.25% (último certificado medido may-18) y la villa **La Sirena** PROMEBA mínima terminada.



En **General San Martín Varela**, con 43 territorios vulnerables (8 asentamientos y 35 villas) la villa **Hidalgo** ha recibido PROMEBA mínima terminada, y otra línea de crédito PROMEBA mínima en ejecución con un grado de avance del 82,49% (último certificado medido jun-19)



En **Hurlingham**, con 30 territorios vulnerables (8 asentamientos y 22 villas) no han recibido programa PROMEBA



En **Ituzaingó**, con 19 territorios vulnerables (14 asentamientos y 5 villas) la villa **Evita** ha recibido PROMEBA integral terminada



En **José C Paz**, con 44 territorios vulnerables (42 asentamientos y 2 villas) el asentamiento **Primavera** ha recibido PROMEBA mínima terminada



En **La Matanza**, con 126 territorios vulnerables (75 asentamientos, 2 barrios populares y 49 villas) el asentamiento **Estación Villegas** se encuentra con PROMEBA mínima en ejecución con un porcentaje de avance del 32,98% (último certificado medido ago-19) y villa **Palito** con PROMEBA integral finalizado, **Palito II** PROMEBA mínima terminado y **Palito III** con PROMEBA mínimo en ejecución, con un porcentaje de avance del 1. 79,14% (último certificado medido sep-19)



En **Lanús**, con 18 territorios vulnerables (10 asentamientos y 8 villas) el asentamiento **Eva Peron** se encuentra con PROMEBA mínima terminado, con otra línea de crédito PROMEBA mínima en ejecución, con un porcentaje de avance del 98,73% (último certificado medido jul-15) y villa **Talleres**, con PROMEBA integral terminado.



En **Lomas de Zamora**, con 58 territorios vulnerables (29 asentamientos, 1 barrio popular y 28 villas) el asentamiento **Unamuno** se encuentra con PROMEBA mínima terminado.



En **Malvinas Argentinas**, con 53 territorios vulnerables (33 asentamientos, 1 barrio popular y 19 villas) no ha recibido programa PROMEBA



En **Merlo**, con 57 territorios vulnerables (54 asentamientos, 2 barrios populares y 1 villa) no ha recibido programa PROMEBA



En **Moreno**, con 80 territorios vulnerables (75 asentamientos, 1 barrio popular y 4 villas) los asentamientos **San Carlos** ha recibido PROMEBA mínimo terminado, **Trujui** PROMEBA integral terminado y **Satélite II** **Santa Elena** PROMEBA integral terminado



En **Morón**, con 11 territorios vulnerables (4 asentamientos y 7 villas) no ha recibido programa PROMEBA



En **Pilar**, con 48 territorios vulnerables (43 asentamientos ,2 barrios populares y 2 villas) posee a iniciar un asentamiento, El Pinazo.



En **Presidente Perón**, con 14 territorios vulnerables (14 asentamientos) posee el asentamiento **Santa Magdalena** con PROMEBA integral terminada y asentamiento **Santa Elena** con PROMEBA mínima terminada.



En **Quilmes** con 70 territorios vulnerables (52 asentamientos, 1 barrio popular y 17 villas) posee el asentamiento **Área el Tala la Madera** con PROMEBA mínima terminada



En **San Fernando** con 20 territorios vulnerables (5 asentamientos, 1 barrio popular y 14 villas) posee el asentamiento **Jorge San Martín presidente Perón** PROMEBA mínima terminado, **Hardoy La Paz** con PROMEBA integral terminado y asentamiento **Jardín** con PROMEBA mínima terminado.



En **San Isidro**, con 13 territorios vulnerables (6 asentamientos y 7 villas) no ha recibido programa PROMEBA



En **San Miguel**, con 18 territorios vulnerables (17 asentamientos y 1 villa) no ha recibido programa PROMEBA



En **Tigre**, con 37 territorios vulnerables (16 asentamientos 2 barrios populares y 19 villas) no ha recibido programa PROMEBA



En **Tres de Febrero**, con 16 territorios vulnerables (4 asentamientos y 12 villas) no ha recibido programa PROMEBA



En **Vicente López**, con 13 territorios vulnerables (1 asentamiento y 12 villas) no ha recibido programa PROMEBA



III. HIPOTESIS DE TRABAJO

HIPOTESIS GENERAL. APLICACIÓN DE PROGRAMA PROMEBBA EN POCOS BARRIOS DEL AMBA A TRAVES DE URBANIZACIONES MINIMAS GENERA DESEQUILIBROS POBLACIONALES

El programa de Mejoramiento de Barrios surge como una respuesta ante la emergencia habitacional en barrios de ciudades medianas o pequeñas del interior de nuestro país, que, por lo general, carecen de infraestructura. La aplicación de dicho programa en barrios pertenecientes AMBA, sin configurar una propuesta de abordaje integral de escala metropolitana podría generar desequilibrios poblacionales, ya que la movilidad en estos territorios es más probable. La **hipótesis general** de este trabajo establece que las intervenciones de reurbanización PROMEBBA dentro del AMBA cuando no se encuentran dentro de un proceso integral de generación de nuevo suelo urbano asequible, conectado y dotado de infraestructura representan acciones que solo redunden en beneficios parciales en el corto plazo, destinando y demandando bienes escasos que no logran satisfacer las expectativas iniciales, sin desactivar el problema de fondo, por ser paliativas. La formulación de políticas públicas y actuación efectiva en los territorios vulnerables, particularmente en cuestiones del hábitat, desarrollo y crecimiento, debe basarse en evidencia, para poder conocer en profundidad la temática, evaluando durante todo el proceso los alcances de estas, ya que esto nos va a otorgar datos concretos, brindando bases sólidas sobre las cuáles luego se puedan tomar medidas acertadas: es de este modo, que se podrá producir el efecto deseado, el de la inclusión social y territorial. Se cree que el crecimiento de la mancha urbana del AMBA de territorios vulnerables, es producto de la falta de suelo asequible bien conectado en los centros urbanos, provocando la extensión de la urbe. Por otro lado, el suelo urbano debe satisfacer las necesidades de todos los grupos sociales, materializándose una densidad apropiada que permita afrontar los costos de la urbanización, dotado de espacio público, cercano a alguna estación de transporte público masivo, donde predomine el zoning inclusivo.

Es necesario comprender que, para estos sectores, la localización de la vivienda es fundamental en la reproducción de su vida cotidiana, ya que las unidades territoriales débiles albergan en su mayoría a grupos sociales vulnerables, presentando mayores dificultades de ascenso social, sin una rápida capacidad de recuperación. Comprender que los territorios vulnerables surgen de la incapacidad estructural de las ciudades de brindar soportes asequibles para satisfacer las necesidades de hábitat, nos lleva a delimitar la problemática urbana abarcando el crecimiento de la mancha urbana, suelo y hábitat como partes constitutivas de una estructura mayor como es la del suelo. El consumo de suelo sin prestaciones es producto de la falta de suelo asequible en áreas centrales y/o bien conectadas,

dando como resultado crecimiento sobre soportes no adecuados, localizados en los bordes de los municipios del conglomerado.

HIPOTESIS PARTICULAR. LA REURBANIZACION PROMEB A ATOMIZADA GENERA INCENTIVOS AL CRECIMIENTO POBLACIONAL

En este sentido, la **hipótesis particular** establece que los procesos de reurbanización PROMEB A con foco en la dotación de infraestructura atomizada en territorios vulnerables dentro del AMBA genera incentivos al crecimiento poblacional de los barrios tratados, versus aquellos que no recibieron el beneficio de la política pública, introduciendo un mayor número de familias, diluyendo las inversiones en un principio calculadas para la población objetivo. La intervención aislada por parte del Estado en sitios frágiles requiere de la articulación y coordinación a escala metropolitana, vinculando la trama formal y vulnerable, para disuadir y reducir la marginalidad, evitando la promoción del crecimiento informal. Así, se podría dar respuesta a la incapacidad de las ciudades de ofrecer buenos soportes urbanos y vivienda asequible a toda la población, en sitios estratégicos y bien vinculados, tornando áreas atractivas, con un uso intensivo del suelo y/o conformando nuevas centralidades. Los programas de mejoramiento deberían poder evaluarse en términos de costo de oportunidad de la inversión pública, con un buen diagnóstico de la población pretratamiento y el ex post, evaluándolo con grupos control, para sustraer la mejora de los programas, como así las capacidades de mejora.

SUB HIPOTESIS. LAS REURBANIZACIONES CON MAYOR PROFUNDIDAD GENERAN MAS INCENTIVOS AL CRECIMIENTO POBLACIONAL

Los programas PROMEB A aplicados en el AMBA fueron disimiles en cuanto a su profundidad de abordaje y capacidad de intervenir dentro del territorio. Aquellas reurbanizaciones con intervenciones domiciliarias podrían poseer un efecto de aumento de la población más significativo y fuerte que aquellas intervenciones superficiales de urbanizaciones mínimas, es decir, que la intensidad de la relación causal sería mucho más fuerte cuando la intervención PROMEB A incorpora mejoras a nivel intralote, captando un mayor número de familias, versus aquellas que solo recibieron mejoras de infraestructura a nivel urbano.

La **recolección de información** buscara dar respuestas a las hipótesis planteadas, a través de la consolidación de datos, que hoy se encuentran en forma desagregada. En primer lugar, se entrecruzarán los polígonos de los territorios vulnerables por RENABAP, junto con los polígonos de intervención PROMEB A y URBANIZACION. Se detectaron aquellos barrios que no han sufrido ningún tipo de

intervención, para luego poder compararlos con los grupos beneficiarios de la política pública. Una vez definidos los grupos, se incorporarán los datos obtenidos del Censo 2001 – 2010, Techo 2016 y Renabap para los barrios, previo y post a la aplicación. El principal efecto que se buscará medir está en relación con un incremento de población. Estos datos podrán nutrir a un mapa estratégico, para proponer e implementar políticas públicas relacionadas a la integración social en el territorio, evidenciando los beneficios asociados a los programas que se implementen sobre los territorios vulnerables, que posibiliten ciudades más prosperas, con implicancias en el acceso a la vivienda y suelo de los sectores más postergados.

El gran desafío de la conformación de esta base de datos para la comprobación de hipótesis, se centró generar una sola fuente de donde se pudieran observar los datos de interés poder y sacar conclusiones, ya que en general, desde cada organismo y/ o entidad, manejan determinada información, sin la cooperación y coordinación. La consolidación de una base única sería un gran adelanto para anticiparse a las problemáticas y poder evaluar en todo momento las diversas políticas públicas, y así, poseer el efecto deseado sobre el territorio.

La **motivación** que se encuentra por detrás de las hipótesis planteadas surge de haber trabajado en el campo, dentro de los programas de reurbanización PROMEBA. La presencia de los equipos técnicos y el anuncio de las obras generaba incentivos a la población. Aquellas familias beneficiarias dejaban de dedicarle parte de su tiempo a mejorar o dotar de redes no formales de infraestructura al barrio gracias a que el Estado brindaba equipos técnicos para ello. Es entonces, cuando las familias del sitio disponían de una mayor disponibilidad de tiempo para producir, genera ingresos, invertir en su propia vivienda, y aquellos con mayor excedente, generar unidades para el inquilinato, fomentando el mercado informal, ya que alquilar en ese barrio se configuraba como atractivo frente a otro, por las intervenciones.

CAP 3. ANALISIS: CARACTERIZACION DE TERRITORIOS VULNERABLES E IMPACTO DE PROMEBA

I. CARACTERIZACION DE LOS TERRITORIOS VULNERABLES. ¿RE-URBANIZACIONES DES- URBANIZANDO?

Borja, Castells y Clichevsky sostienen que más de la mitad de la población Latinoamericana no accede a la vivienda ni a los servicios básicos, de acuerdo con los términos planteados por el mercado, produciéndose una creciente concentración de población en áreas urbanas sobre sitios no adecuados, produciendo un incremento de demanda de suelo en territorios vulnerables. Argentina evidencia esta situación, donde el Estado no logra mediante sus políticas públicas, paliar esta problemática, y darle respuesta así a más de mil asentamientos vulnerables que se registran por RENABAP en el AMBA.

TABLA 8. Cantidad de Territorios Vulnerables según municipios del AMBA

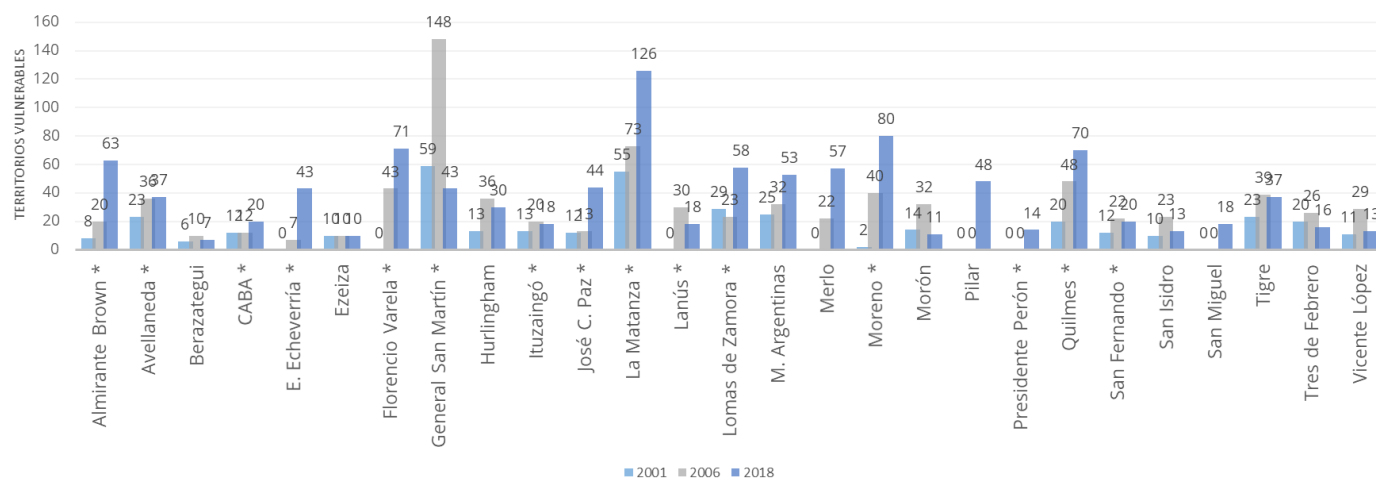
Municipio	Cantidad de territorios vulnerables		
	2001	2006	2018
Almirante Brown *	8	20	63
Avellaneda *	23	36	37
Berazategui	6	10	7
CABA *	12	12	20
E. Echeverría *	s/d	7	43
Ezeiza	10	10	10
Florencio Varela *	s/d	43	71
General San Martín *	59	148	43
Hurlingham	13	36	30
Ituzaingó *	13	20	18
José C. Paz *	12	13	44
La Matanza *	55	73	126
Lanús *	s/d	30	18
Lomas de Zamora *	29	23	58
M. Argentinas	25	32	53
Merlo	s/d	22	57
Moreno *	2	40	80
Morón	14	32	11
Pilar	s/d	s/d	48
Presidente Perón *	s/d	s/d	14
Quilmes *	20	48	70
San Fernando*	12	22	20
San Isidro	10	23	13
San Miguel	s/d	s/d	18
Tigre	23	39	37
Tres de Febrero	20	26	16
Vicente López	11	29	13
Total	338	808	1.038

Fuente 2001-2006: Cravino (INDEC, Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires, IVC)

2018 elaboración propia. Municipios *, con PROMEBA finalizado o en ejecución

Tomando como base el estudio de Cravino, el cual cuantifico la cantidad de territorios vulnerables por municipio, dentro del AMBA, podemos observar que, en la actualidad, de los 27 municipios del aglomerado, 12 han incrementado la presencia de territorios vulnerables en su municipio, aumentando significativamente la totalidad dentro del AMBA. Si bien no es posible atribuirle causalidad, en la mayoría de los municipios donde arribo el programa PROMEBA, se han incrementado la cantidad de unidades territoriales vulnerables.

GRAFICO 1. Cantidad de Territorios Vulnerables dentro de los municipios del AMBA.
Años 2001-2016-2018

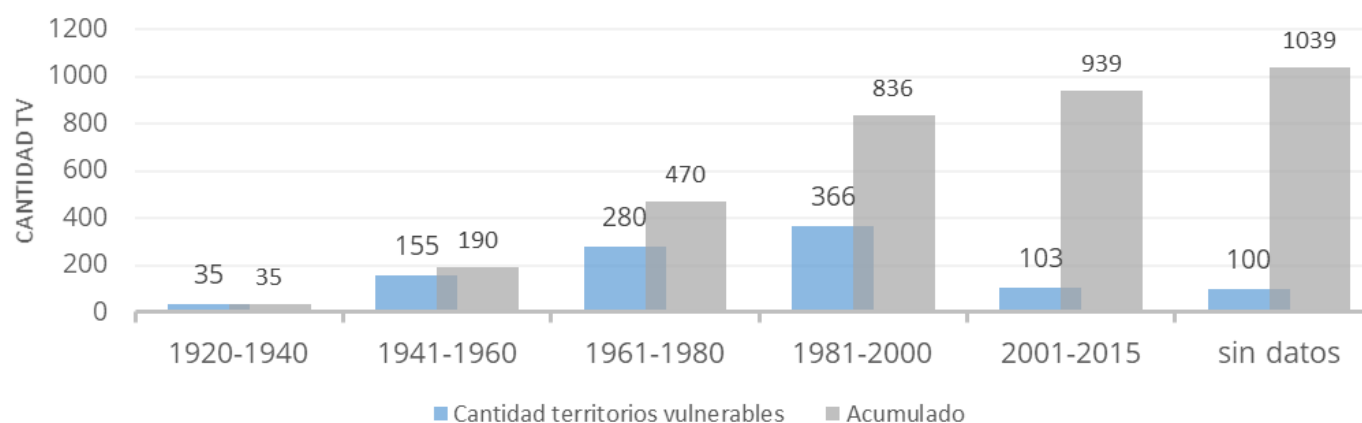


Fuente: 2001-2006: Cravino (INDEC, Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires, IVC) 2018

Elaboración Propia. Municipios *, con PROMEBA finalizado o en ejecución

En la actualidad, dentro del AMBA, existen al menos 1039 asentamientos informales³⁷, localizándose principalmente en torno a sectores industriales, terrenos fiscales en desuso, cercano a zonas degradadas y contaminadas, con riesgo ambiental y anegadizos ya que estas áreas desvalorizadas, sin ningún tipo de uso, propicias para la ocupación. El patrón de ocupación estas unidades territoriales comienzan a principios de los años 20, con un importante pico en los 90, propio de la crisis económica y las dificultades por parte de la población de acceso al suelo. A pesar de los programas de mejoramiento de barrios y los esfuerzos, esta tendencia se presenta alcista. Las villas son unidades territoriales más antiguas que los asentamientos, y dicha antigüedad es mayor en la primera corona que en la segunda. Esta cuestión tiene que ver con el patrón de ocupación en el AMBA, donde la mancha urbana fue extendiéndose del centro a la periferia, en relación a la presencia de las líneas del ferrocarril. En promedio, la antigüedad de los territorios vulnerables es de 36 años dentro del AMBA.

³⁷ Según Tabla de Elaboración Propia, en base a datos RENABAP y TECHO

GRAFICO 2. Creación de territorios vulnerables dentro del AMBA, según años

Fuente: Elaboración Propia

En la actualidad, de los 1039 territorios vulnerables dentro del AMBA, 339 corresponden a villas, 683 a asentamientos y los 17 restantes a barrios populares. Dentro de la metrópoli, la presencia de territorios vulnerables no se distribuye uniformemente dentro de las diversas coronas: en CABA, se puede observar que un 90% de los diversos barrios registrados, corresponde a villas, desarrollándose en una superficie reducida, una gran densidad de población; en la primera corona esta tendencia se suaviza, repartándose en porcentajes similares las villas y asentamientos, por último, en la segunda corona, los asentamientos toman mayor predominancia, llegando a representar un 65% de la totalidad de los territorios vulnerables. Por su parte, los barrios populares dentro del AMBA no tienen demasiado peso (se incluyen dentro de la categoría territorios vulnerables, ya que en general, no tienen situaciones dominiales resueltas, insuficiencias en cuanto a equipamiento, infraestructuras aun no formales, con mala conectividad, en entornos degradados.)

TABLA 9. Presencia de territorios vulnerables distinguiendo villas, asentamientos y barrios populares, dentro del AMBA, al año 2018

Área Geográfica	Territorios Vulnerables	Villas		Asentamientos		Barrio Popular	
CABA	20	90.00%	18	10.00%	2	0.00%	0
1° Corona	454	49.78%	224	49.34%	224	0.88%	4
2° Corona	565	16.81%	457	80.88%	457	2.30%	13
Total AMBA	1039	32.63%	339	65.74%	683	1.64%	17

Fuente: Elaboración Propia

Población

Las fuentes oficiales muestran que el **crecimiento poblacional en los territorios vulnerables** para la totalidad de los partidos del AMBA entre 1981 y 1991 fue del 41,1%. Eso implica que la población en asentamientos informales pasó de 290 mil a 410 mil habitantes. Municipios como Almirante Brown tuvieron un crecimiento explosivo de la población de territorios vulnerables en este período (625%), al tiempo que Florencio Varela cuadruplicó la población en situación de ocupante y Berazategui y Tigre la duplicaron. Cuando nos centramos en la evolución del fenómeno entre 1991 y 2001 vemos que la población en territorios vulnerables creció en 10 años algo más que en la década anterior (44,9%), pasando de 410 mil a 594 mil habitantes⁶. Entre 1991 y 2001, Esteban Echeverría y La Matanza tuvieron incrementos muy fuertes, habiendo más que triplicado su población en asentamientos informales. También incrementaron de manera importante (por encima del 100%) la población en estos barrios los municipios de Almirante Brown, José C. Paz, Malvinas Argentinas y San Miguel, Tres de Febrero y Lomas de Zamora. En Almirante Brown la población de los territorios vulnerables creció en más de 22 mil personas. Entre 1981 y 2001 la población en territorios vulnerables aumentó poco más del doble, con municipios donde decreció (en Merlo 63% y en Moreno 86%) y otros donde creció de manera exorbitante (Almirante Brown 1.800%, Esteban Echeverría⁸ 666%, Lomas de Zamora 228%). Los datos demuestran que el acceso al suelo asequible no ha sido una opción para la población, debiendo recurrir a la autoconstrucción, en sitios no propicios para el hábitat.

TABLA 10. Crecimiento poblacional absoluto y relativo comparativo entre territorios vulnerables y el total del AMBA

Área Geográfica	1981-1991		1991-2001		2001-2006		1981-2006	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
AMBA	1.146.149	16,80 %	715.113	9,00 %	573.270	6,60 %	2.434.532	35,70 %
Territorios Vulnerables	119.559	41,10 %	184.302	44,90 %	342.074	57,50 %	645.935	220,00 %

Fuente: Infohábitat, INDEC y Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires

1981, el 4,3% del total de la población del AMBA representaba población vulnerable,

1991, el 5,2%, del total de la población del AMBA representaba población vulnerable

2001, el 6,8% del total de la población del AMBA representaba población vulnerable

2006, el 10,1% del total de la población del AMBA representaba población vulnerable

2010, el 14% del total de la población del AMBA representaba la población vulnerable

La magnitud del fenómeno en términos relativos indica que la vulnerabilidad es la principal forma de crecimiento poblacional del Área Metropolitana de Buenos Aires. En los cinco años que van desde el

censo 2001 hasta 2006, por cada 100 nuevos habitantes en los partidos del AMBA, 60 se ubicaron en asentamientos informales y 40 en la ciudad “formal”. Esa cifra era de 10 cada 100 en el período 1981-1991 y pasó a ser de 26 cada 100 entre 1991 y 2001. Según el Censo 2010, se estima que el 20% de la población total del AMBA, o sea, casi 1 de cada 4 habitantes no tiene satisfecho su derecho a una vivienda digna. Un tercio de los adultos de más de 25 años que viven en asentamientos informales terminó la escuela secundaria, comparado con tres cuartos de los adultos jóvenes a nivel nacional. Sumado a esto, el 76% de la fuerza laboral en los asentamientos vulnerables del Área Metropolitana Buenos Aires carece de seguridad laboral.

En los 1039 territorios vulnerables del AMBA viven poco más de 2,7 millones de personas (Censo 2010), en una superficie de 13 mil hectáreas. La densidad poblacional bruta del AMBA es de 38 habitantes por hectárea, mientras que la densidad bruta en dichos territorios vulnerables se estima en 164 habitantes por hectárea³⁸. Este valor nos indica que las condiciones de habitabilidad en general no son buenas, registrándose altos niveles de NBI y hacinamiento.

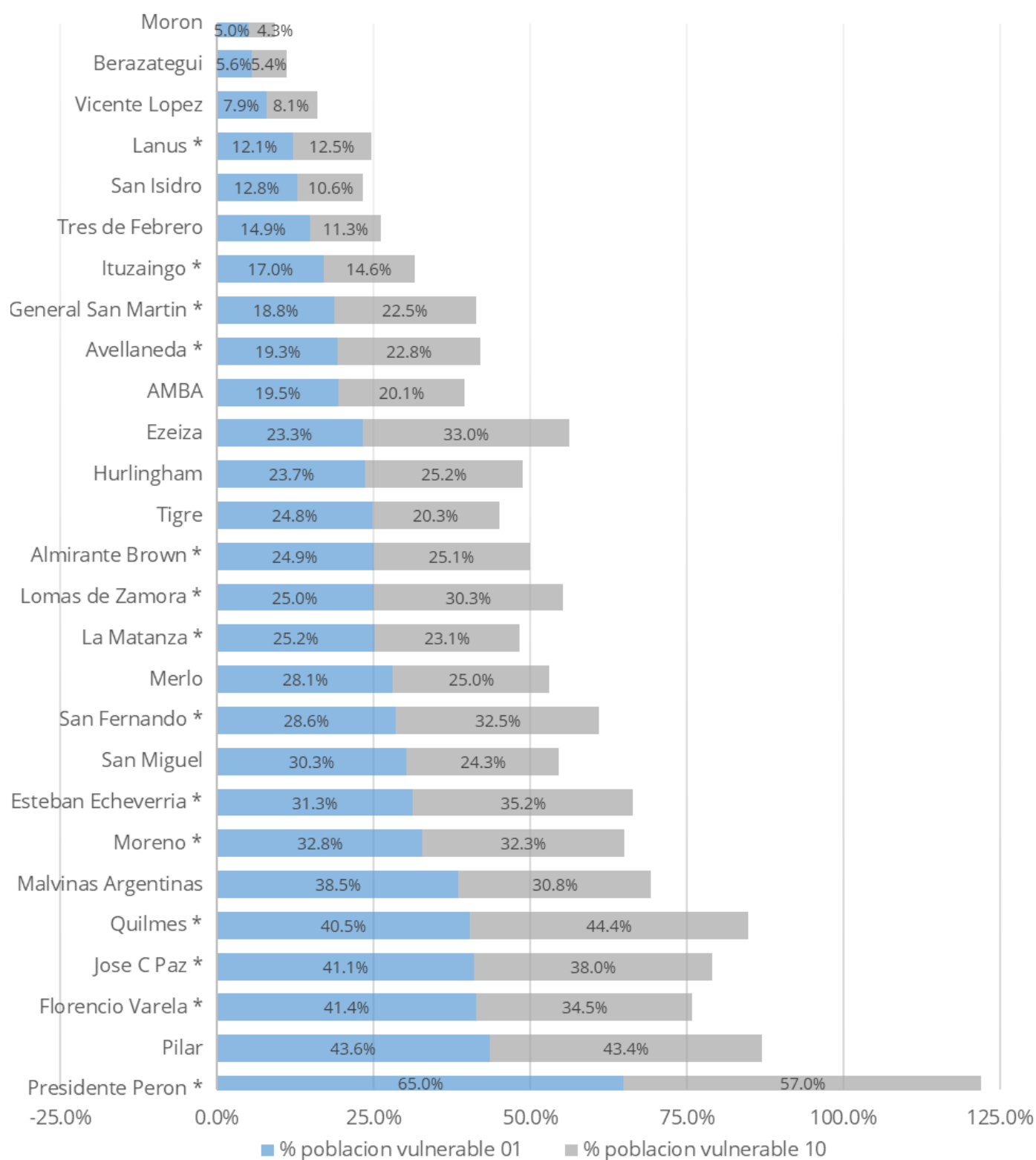
- Las **villas** ocupan poco más 2 mil has. En las que viven 842 mil personas con una densidad promedio de 218 habitantes por hectárea, sextuplicando la media del AMBA.

- Los **asentamientos** ocupan 11 mil has. Y viven allí 1,8 millones de habitantes con densidades del orden de los 120 habitantes por hectárea, triplicando la media.

Dentro del AMBA, cada uno de los Municipios tiene una participación diversa respecto de la población vulnerable en relación a la total. Según los registros de 2001 y 2010, aquellos municipios que mayor presencia de población vulnerable registran son Presidente Perón, Pilar, Florencio Varela, José C Paz y Quilmes, alcanzando en promedio un 45% de su población en situaciones de vulnerabilidad. Aquellos municipios que tienen menor porcentaje son los de CABA, Morón, Berazategui, Vicente López, sin alcanzar el 10% de la población vulnerable.

GRAFICO 3. Proporción población habitando en territorios vulnerables por municipios, según años
2001 2010

³⁸ Cravino



Fuente: Elaboración propia

TABLA 11. Cantidad de población Total y Vulnerable registrada en los años 2001-2010 dentro de los Municipios del AMBA

Municipio	Población Total 2001	Población Vulnerable 2001		Población Total 2010	Población Vulnerable 2010	
		Incidencia	población		Incidencia	población
Almirante Brown *	515,556	24.9%	128,552	557,025	25.1%	139,845
Avellaneda *	328,980	19.3%	63,619	345,752	22.8%	78,670
Berazategui	287,913	5.6%	16,215	326,109	5.4%	17,745
CABA *	2,776,138	1.5%	41,489	2,890,151	1.9%	56,207
E. Echeverría *	243,974	31.3%	76,264	300,785	35.2%	105,885
Ezeiza	118,807	23.3%	27,706	163,287	33.0%	53,888
Florencio Varela *	348,970	41.4%	144,580	426,738	34.5%	147,147
General San Martín *	403,107	18.8%	75,767	418,017	22.5%	94,156
Hurlingham	172,245	23.7%	40,802	182,604	25.2%	45,983
Ituzaingó *	158,121	17.0%	26,935	176,356	14.6%	25,661
José C. Paz *	230,208	41.1%	94,535	292,304	38.0%	111,019
La Matanza *	1,255,288	25.2%	315,977	2,087,359	23.1%	482,626
Lanús *	453,082	12.1%	54,977	463,555	12.5%	57,846
Lomas de Zamora *	591,345	25.0%	147,945	621,440	30.3%	188,238
M. Argentinas	290,691	38.5%	112,032	346,406	30.8%	106,627
Merlo	469,985	28.1%	132,225	531,609	25.0%	132,846
Moreno *	380,503	32.8%	124,902	454,416	32.3%	146,630
Morón	309,380	5.0%	15,595	324,279	4.3%	14,021
Pilar	232,463	43.6%	101,304	299,077	43.4%	129,725
Presidente Perón *	60,191	65.0%	39,101	81,141	57.0%	46,246
Quilmes *	518,788	40.5%	209,886	586,462	44.4%	260,317
San Fernando*	151,131	28.6%	43,247	164,452	32.5%	53,389
San Isidro	291,505	12.8%	37,316	295,894	10.6%	31,323
San Miguel	253,086	30.3%	76,567	278,019	24.3%	67,678
Tigre	301,223	24.8%	74,586	430,660	20.3%	87,371
Tres de Febrero	336,467	14.9%	49,981	343,338	11.3%	38,866
Vicente López	274,082	7.9%	21,685	270,929	8.1%	21,921
Total	11,753,229	19.5%	2,293,790	13,658,164	20.1%	2,741,876

Fuente: Elaboración propia

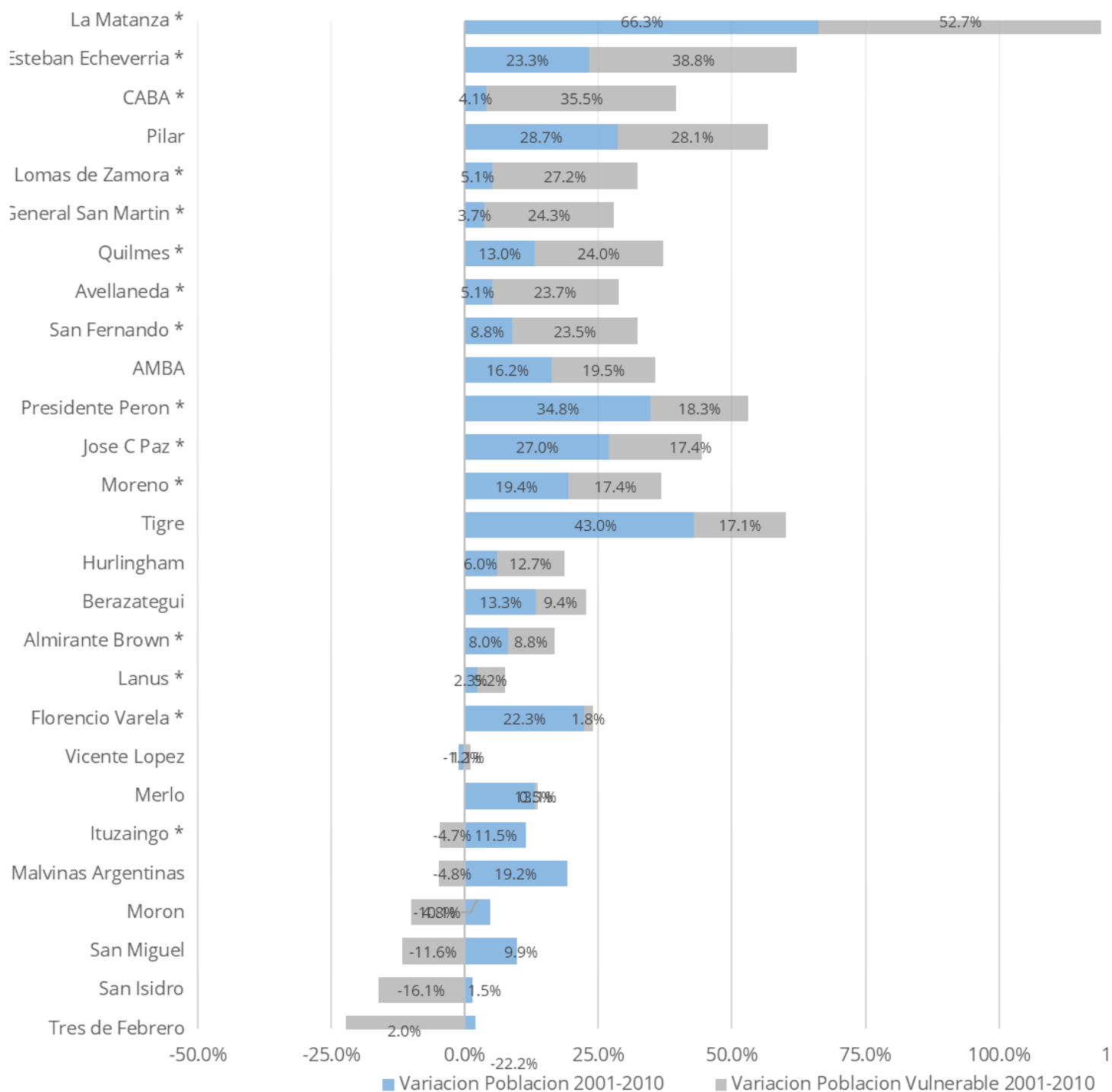
En términos de variación poblacional, en general, la mayor variación corresponde al aumento de la población vulnerable por sobre la población total del municipio, evidenciándose con mayor fuerza en Ezeiza, Esteban Echeverría, Quilmes, San Fernando, Avellaneda, Hurlingham, Lomas de Zamora, CABA, General San Martín, decreciendo en los municipios de San Isidro, Tres de Febrero, Morón, San Miguel, Ituzaingó, Merlo, Florencio Varela, Presidente Perón, Tigre, La Matanza y Malvinas Argentinas.

TABLA 12. Distribución del crecimiento poblacional (por cada 100 nuevos habitantes) en el AMBA (1981-2006)

Área Geográfica	1981-1991	1991-2001	2001-2006
AMBA	89,6%	74,2%	40,3%
Territorios Vulnerables	10,4%	25,8%	59,7%
Total	100%	100%	100%

Fuente: Infohábitat, INDEC y Dirección Provincial de Estadística de la provincia de Buenos Aires

GRAFICO 4. Variación poblacional en los años 2001-2010, distinguiendo la total de la vulnerable



Fuente: Elaboración propia

Superficie

La presencia de los territorios vulnerables dentro de los municipios es diversa: mientras que en algunos ocupan áreas muy extensas, como en Lomas de Zamora, donde el fenómeno abarca a más del 13% de la superficie, seguido por los municipios de José C. Paz, Quilmes, La Matanza, Merlo, y Moreno, quienes abarcan desde el 8 al 6%, otros municipios poseen una ocupación mucho mejor, significativamente más baja, como el caso de los municipios de Morón, Berazategui, Vicente López, Tres de Febrero y Caba.

En términos relativos, los municipios del corredor sur son los que tienen una mayor proporción de suelo ocupado por villas y asentamientos, (Si el cálculo se realizara sobre el área urbanizada, el municipio de La Matanza sería el de mayor proporción de su superficie con esta modalidad de ocupación del suelo).

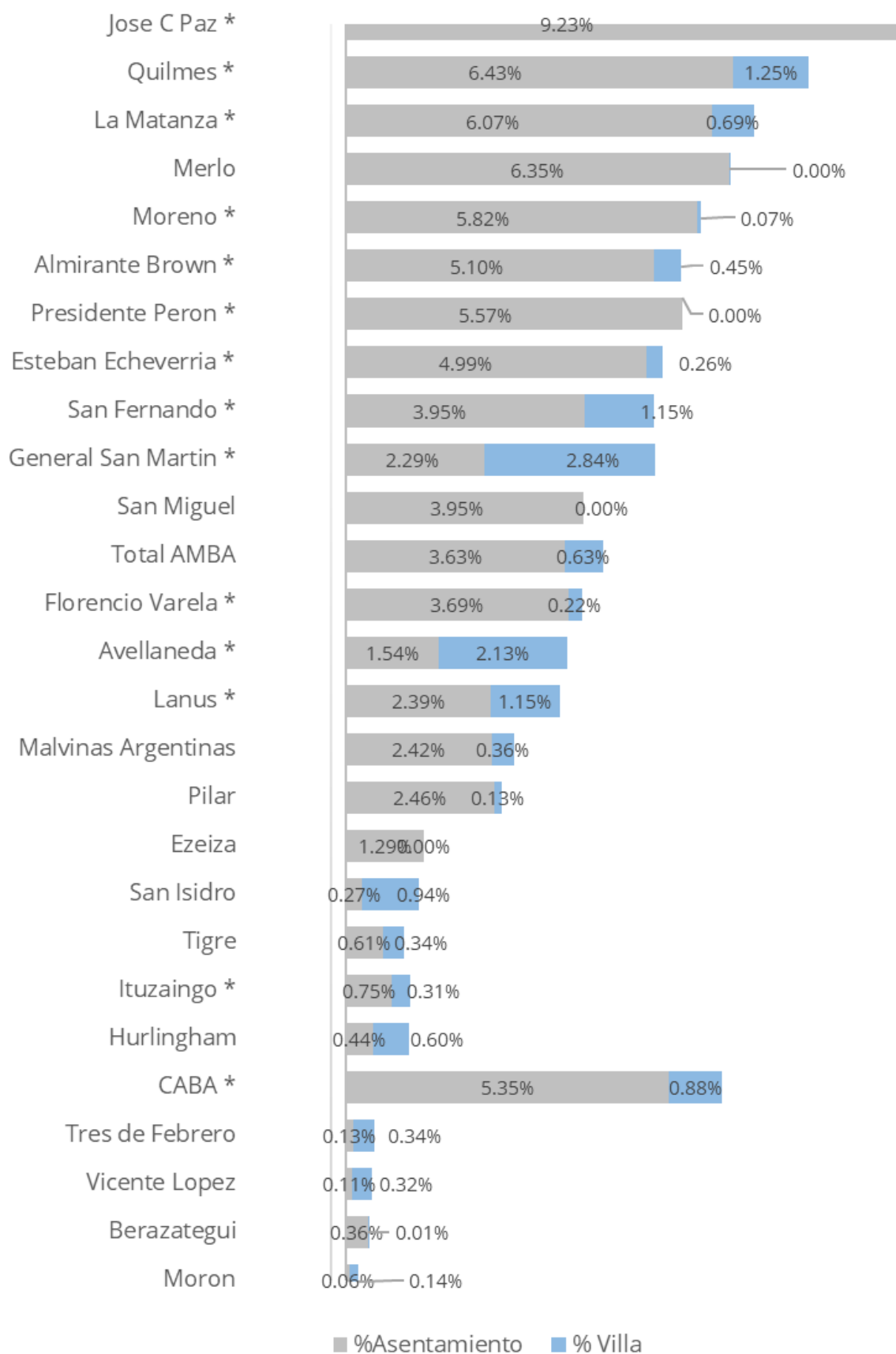
Los Municipios que han recibido la política pública PROMEBA en su mayoría coincide con aquellos que poseen su territorio con mayor porcentaje de superficie ocupada por territorios vulnerables, a excepción de CABA e Ituzaingó. Lanús, Avellaneda y Florencio Varela.

TABLA 13. Superficie del AMBA y ocupación por Territorios Vulnerables

Municipio	Sup. Total Municipio	Sup. Terr. Vulnerable	% Sup Territorio Vulnerable	% Territorio ocupado por TV		
				Villa	Asentam	Barrio Popular
Almirante Brown *	12,200 ha	705 ha	5.78%	0.45%	5.10%	0.23%
Avellaneda *	5,500 ha	202 ha	3.67%	2.13%	1.54%	0.00%
Berazategui	18,800 ha	69 ha	0.37%	0.01%	0.36%	0.00%
CABA *	20,300 ha	180 ha	0.89%	0.88%	5.35%	0.00%
E. Echeverría *	12,000 ha	645 ha	5.37%	0.26%	4.99%	0.13%
Ezeiza	22,300 ha	287 ha	1.29%	0.00%	1.29%	0.00%
Florencio Varela *	19,000 ha	743 ha	3.91%	0.22%	3.69%	0.00%
General San Martín *	5,600 ha	287 ha	5.13%	2.84%	2.29%	0.00%
Hurlingham	3,600 ha	37 ha	1.04%	0.60%	0.44%	0.00%
Ituzaingó *	3,900 ha	41 ha	1.05%	0.31%	0.75%	0.00%
José C. Paz *	5,000 ha	463 ha	9.27%	0.03%	9.23%	0.00%
La Matanza *	32,300 ha	2,246 ha	6.95%	0.69%	6.07%	0.19%
Lanús *	4,500 ha	159 ha	3.54%	1.15%	2.39%	0.00%
Lomas de Zamora *	8,900 ha	1,236 ha	13.88%	8.23%	5.54%	0.11%
M. Argentinas	6,300 ha	181 ha	2.88%	0.36%	2.42%	0.10%
Merlo	17,000 ha	1,127 ha	6.63%	0.00%	6.35%	0.27%
Moreno *	18,000 ha	1,081 ha	6.01%	0.07%	5.82%	0.12%
Morón	5,600 ha	11 ha	0.20%	0.14%	0.06%	0.00%
Pilar	35,200 ha	933 ha	2.65%	0.13%	2.46%	0.06%
Presidente Perón *	12,100 ha	674 ha	5.57%	0.00%	5.57%	0.00%
Quilmes *	12,500 ha	968 ha	7.74%	1.25%	6.43%	0.06%
San Fernando*	2,300 ha	120 ha	5.22%	1.15%	3.95%	0.11%
San Isidro	4,800 ha	58 ha	1.21%	0.94%	0.27%	0.00%
San Miguel	8,000 ha	335 ha	4.19%	0.00%	3.95%	0.24%
Tigre	22,000 ha	239 ha	1.09%	0.34%	0.61%	0.13%
Tres de Febrero	4,600 ha	22 ha	0.47%	0.34%	0.13%	0.00%
Vicente López	3,900 ha	17 ha	0.43%	0.32%	0.11%	0.00%
Total	326,200 ha	13,068 ha	4.01%	0.63%	3.63%	0.08%

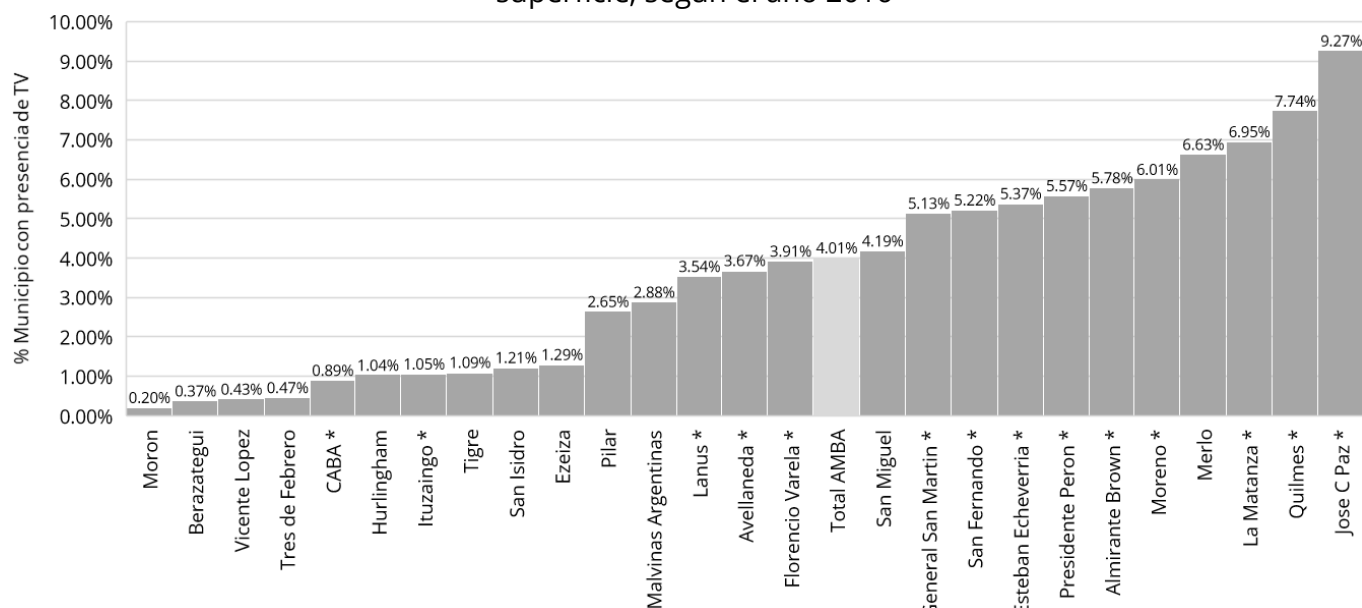
Fuente: Elaboración propia

GRAFICO 5. Participación de Villas y Asentamientos dentro de los Municipios, en términos de superficie, según el año 2016



Fuente: Elaboración propia

GRAFICO 6. Participación de los Territorios Vulnerables dentro de los Municipios, en términos de superficie, según el año 2016



Fuente: Elaboración propia

Síntesis

Lo que estas cifras ponen en evidencia es el desajuste entre el crecimiento poblacional de la ciudad “informal” y el consumo de suelo urbano de la ciudad “formal”. Esto implica un patrón distinto de distribución de la población en el AMBA y muestra las dificultades crecientes de los sectores populares para acceder a suelo urbano, lo que da como resultado una mayor expansión de los asentamientos y densificación de las villas. El desafío radica en cómo enfrentar las políticas del hábitat, como favorecer el acceso al suelo, y como contener el crecimiento de la mancha urbana. Poder delimitar zonas críticas en un momento, contribuye a identificar las porciones más urgentes de intervenir, tratando de integrar estos polígonos a la ciudad formal, frenar la densificación en áreas no propicias. Según los datos expuestos hasta ahora, el crecimiento de los territorios vulnerables no se detiene. Según el último relevamiento de la ONG Techo, el número de personas que viven en asentamientos precarios dentro del AMBA representa casi un 20% de la población.

TABLA 14. Población de Territorios Vulnerables y Superficie consumida – Años 2001-2010

Área Geográfica	Población Vulnerable 2001	Población Vulnerable 2010	Superficie Vulnerable	Superficie PROMEBA
CABA	41,489	56,792	180 ha	121 ha
1° Corona	1,060,485	1,339,628	5,284 ha	361 ha
2° Corona	1,191,816	1,346,041	7,604 ha	381 ha
Total AMBA	2,293,790	2,742,461	13,068 ha	864 ha

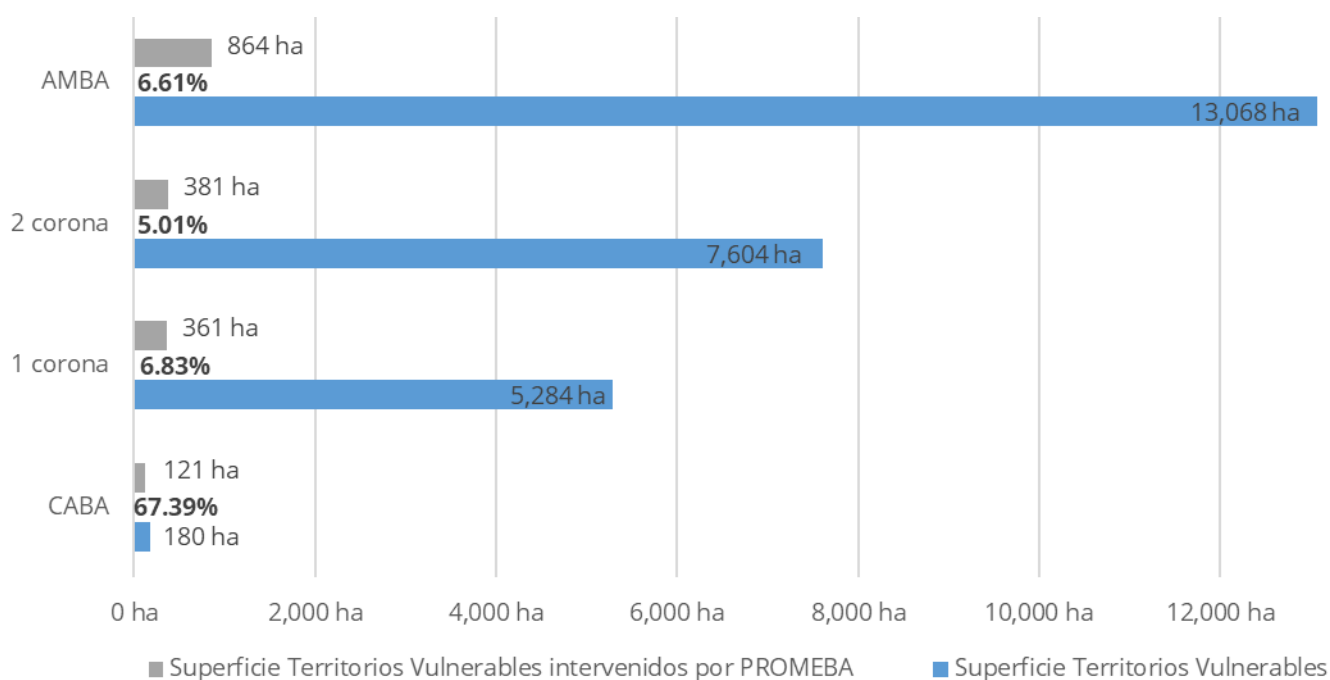
Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo con los datos de Techo relevados durante 2016, comparándolos con estudios 2013, los asentamientos disminuyeron casi un 4%, mientras que las familias que viven en ellos aumentaron un 12%. “Se registran muy pocos avances (...) Sin embargo, estas mejoras son escasas e insuficientes”, señala dicho informe y agrega que **“es necesario generar políticas estructurales que actúen sobre las causas que dan lugar a la generación de nuevos asentamientos o el crecimiento poblacional de los existentes”**. Esta afirmación nos lleva a indagarnos acerca de la cobertura del programa PROMEBA en cuanto a la superficie de los territorios vulnerables y en términos poblacionales en la generalidad del AMBA y por coronas.

En el siguiente gráfico, se puede distinguir la cantidad de ha presentes por corona dentro del AMBA y la superficie de los mismos tratados por PROMEBA. De aquí, podemos obtener el porcentaje de cobertura por el programa según corona, en términos de superficie.

GRAFICO 7. Cobertura PROMEBA por corona, en términos de SUPERFICIE a 2018

Superficie TV Intervenido PROMEBA / Superficie TV por corona = Porcentaje de intervención



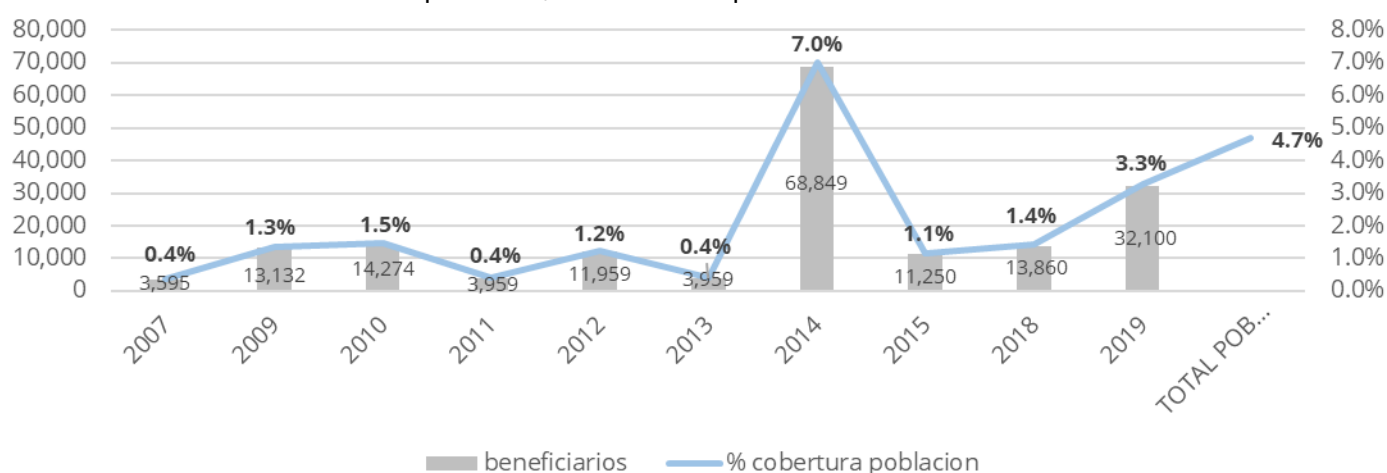
Fuente: Elaboración propia

A simple vista, las intervenciones PROMEBA no logran cubrir un porcentaje significativo de los territorios vulnerables. De hecho, de los 13 mil ha que ocupan los territorios vulnerables, solo se trató el 6,61% del territorio. Esto permite inferir que la provisión de servicios básicos y/o mejoras intralote que surjan del programa en alguno de los territorios, podría generar desequilibrios dentro de los

diversos barrios. Si analizamos en detalle las diversas coronas, se puede apreciar que CABA se encuentra mejor cubierta en comparación a la primer y segunda corona.

Luego si se analiza el comportamiento poblacional, según los años de aplicación del programa PROMEBA, los porcentajes de cobertura continúan siendo muy bajos, tomando mayor significancia la población sin intervención, con valores notablemente superiores. Si bien en general las intervenciones PROMEBA poseen mayor peso que las de urbanización detectadas, deja sin cubrir a una gran proporción de población, que no recibe otra intervención ni política pública de suelo para mejorar su hábitat. En cuanto a porcentaje de población cubierta, nuevamente se evidencia que dentro de CABA hay mejor cobertura, seguido por la primera (con un pico máximo del 7%) y luego, en tercer lugar, la segunda corona, con pico máximo de 2,8 por ciento de cobertura.

GRAFICO 8. Cobertura PROMEBA, según población beneficiaria del programa PROMEBA, según su año de aplicación, dentro de la primera corona del AMBA



Fuente: Elaboración propia

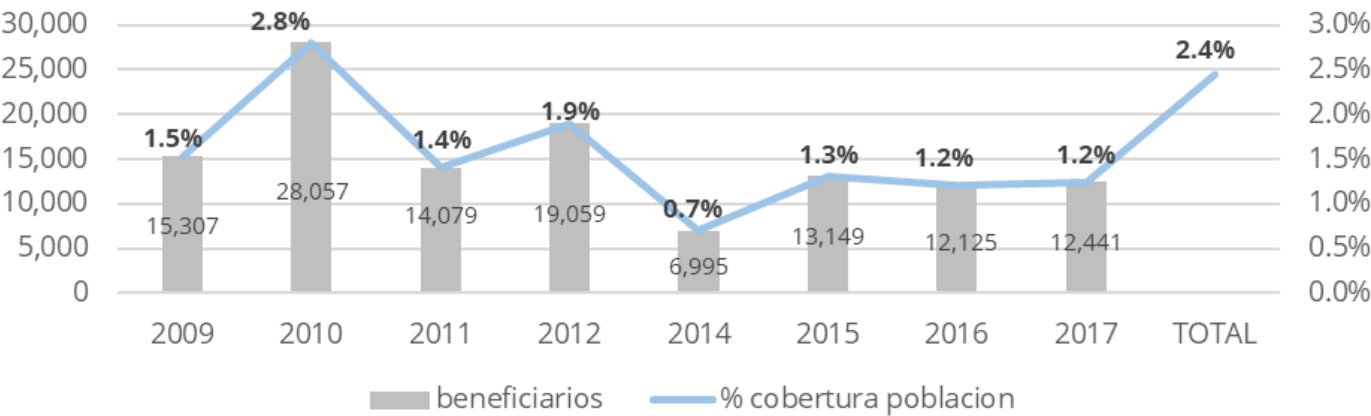
En promedio, se llega a cubrir tan solo al 4% de la población total dentro de esta corona

TABLA 15. Cobertura PROMEBA, según población beneficiaria del programa PROMEBA, según su año de aplicación, dentro de la primera corona del AMBA

Año intervención	Beneficiarios	Acumulado	% Cobertura población
2007	3,595	3,595	0.4%
2009	13,132	16,727	1.3%
2010	14,274	27,406	1.5%
2011	3,959	18,233	0.4%
2012	11,959	15,918	1.2%
2013	3,959	15,918	0.4%
2014	68,849	72,808	7.0%
2015	11,250	80,099	1.1%
2018	13,860	25,110	1.4%
2019	32,100	45,960	3.3%
Población total Promedio	983,319		4.7%

Fuente: Elaboración propia

GRAFICO 9. Cobertura PROMEBA, según población beneficiaria del programa PROMEBA, según su año de aplicación, dentro de la segunda corona del AMBA



Fuente: Elaboración propia

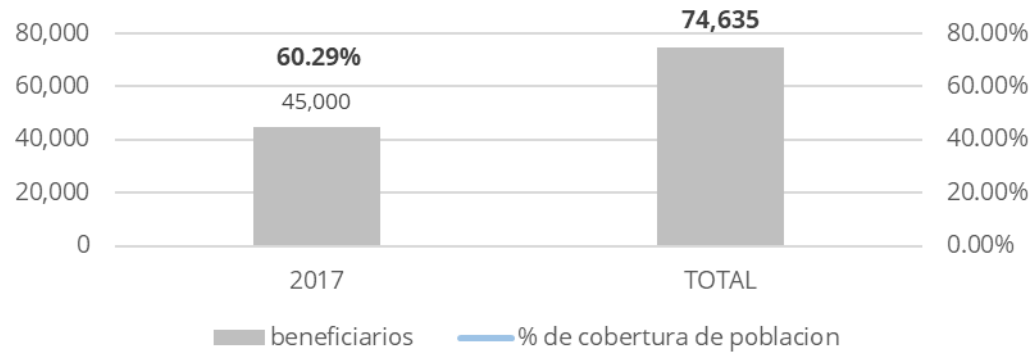
TABLA 16. Cobertura PROMEBA, según población beneficiaria del programa PROMEBA, según su año de aplicación, dentro de la segunda corona del AMBA

Año intervención	Beneficiarios	Acumulado	% Cobertura población
2009	15,307	15,307	1.5%
2010	28,057	43,364	2.8%
2011	14,079	42,136	1.4%
2012	19,059	33,138	1.9%
2014	6,995	26,054	0.7%
2015	13,149	20,144	1.3%
2016	12,125	25,274	1.2%
2017	12,441	24,566	1.2%
Población total Promedio	983,319		2.4%

Fuente: Elaboración propia

En promedio, se llega cubrir tan solo al 2,45% de la población total dentro de esta corona

GRAFICO 10. Cobertura PROMEBA, según población beneficiaria del programa PROMEBA, según su año de aplicación, dentro de CABA



Fuente: Elaboración propia

En promedio, se llega cubrir al 60% de la población total dentro de CABA

TABLA 17. Cobertura PROMEBA, según población beneficiaria del programa PROMEBA, según su año de aplicación, dentro de la segunda corona del AMBA

Año intervención	Beneficiarios	Acumulado	% Cobertura población
2017	45,000	45,000	60.3%
Población total Promedio	74,635		60.3%

Fuente: Elaboración propia

Barrio	Estado	Monto	NBI	Relocalizaciones	Fecha	Trama Urbana	G-Consolidacion	G-Preariedad	Cloacal	Peatonal	Vial	Gas	Pluvial	Agua	Transporte	Comercial	L-D-oc	L-D-gas	L-D-n_snt	L-D-agua	L_Sum	L_Esp_Pbi	otro	IPS
2 de Abril	TERMINADA	\$ 79,369,290	86	si	2012	si	medio	medio	si	si	si	no	si	si	no	si	si	no	no	si	si	si	-	bajo
2 de Abril	EN EECUCION	\$ 186,493,864	86	no	2017	si	medio	medio	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	si	ciatrización arroyo	bajo
Azul	TERMINADA	\$ 51,026,139	77	si	2014	si	alto	medio	no	no	no	no	no	no	no	no	-	-	-	-	si	si	-	medio_alto
Tranquila	TERMINADA	\$ 132,984,087	79	si	2010	no	medio	alto	si	si	si	si	si	si	no	no	-	-	-	-	si	si	entubamiento	medio_alto
Tranquila	EN EECUCION	\$ 21,571,025	79	si	2019	no	medio	alto	no	no	no	no	no	no	no	no	-	-	-	-	no	no	entubamiento	medio_alto
Villa 21 24	EN EECUCION	\$ 56,338,712	75	no	2017	si	alto	alto	si	si	si	no	si	si	no	no	-	-	-	-	no	si	-	alta
Villa 20	EN EECUCION	\$ 121,898,017	75	no	2017	si	alto	alto	si	si	si	no	no	si	no	si	si	no	si	si	no	si	-	alta
A?rea San Ignacio La Morita	TERMINADA	\$ 110,706,982	80	no	2012	si	medio	medio	si	si	si	no	si	si	no	no	-	-	-	-	-	si	planta potabilizadora	bajo
La Sirena	TERMINADA	\$ 17,529,800	70	no	2010	si	alto	alto	no	si	si	no	no	si	no	no	-	-	-	-	-	-	-	bajo
Don Jose Planificado	TERMINADA	\$ 5,919,489	77	no	2009	si	alto	alto	si	si	si	no	si	si	no	si	si	no	si	si	si	si	planta tratamiento	bajo
San Jorge	EN EECUCION	\$ 75,891,467	91	no	2011	no	medio	medio	si	no	no	si	no	si	no	si	si	no	no	no	no	no	planta tratamiento	bajo
Hidalgo	TERMINADA	\$ 79,978,620	79	no	2015	no	alto	alto	si	si	si	no	si	no	no	no	-	-	-	-	no	no	centro vecinal	medio_alto
Hidalgo	EN EECUCION	\$ 147,515,500	79	no	2018	no	alto	alto	no	no	no	no	no	no	no	no	-	-	-	-	si	si	-	medio_alto
Evita	TERMINADA	\$ 865,454	77	no	2009	si	bajo	alto	no	si	si	si	si	si	no	si	si	si	si	si	si	si	-	medio_bajo
Primavera	TERMINADA	\$ 64,424,064	84	no	2016	no	alto	alto	no	si	si	no	si	no	si	no	-	-	-	-	-	si	edificio salud	bajo
Palito	TERMINADA	\$ 16,032,911	85	si	2009	si	alto	alto	si	si	si	si	si	si	no	si	si	no	no	si	si	si	guarderia y modulos habitacionales	medio_bajo
Palito II	TERMINADA	\$ 34,920,196	85	no	2012	si	alto	alto	si	si	no	no	no	no	si	no	-	-	-	-	si	si	cancha	medio_bajo
Palito III	EN EECUCION	\$ 51,598,909	85	no	2018	si	alto	alto	no	si	no	no	no	no	no	no	-	-	-	-	-	si	-	medio_bajo
Estacion Villegas	EN EECUCION	\$ 116,804,558	76	si	2019	si	medio	medio	no	si	no	no	no	no	no	no	-	-	-	-	no	no	-	medio_alto
Eva Peron	TERMINADA	\$ 76,136,922	86	no	2011	si	medio	medio	no	si	si	no	si	no	no	no	-	-	-	-	si	si	-	medio_alto
Eva Peron	EN EECUCION	\$ 13,081,159	86	no	2013	si	medio	medio	si	no	no	no	si	no	no	no	-	-	-	-	no	no	-	medio_alto
Talleres	TERMINADA	\$ 5,533,428	80	si	2007	si	bajo	alto	si	si	si	si	si	si	no	si	no	no	si	no	si	si	viviendas basicas	medio_alto
Unamuno	TERMINADA	\$ 20,538,890	76	no	2010	si	alto	alto	si	si	si	si	si	si	si	no	-	-	-	-	si	-	planta tratamiento	medio_alto
San Carlos	TERMINADA	\$ 20,920,042	89	no	2010	si	medio	alto	si	si	si	no	si	si	si	si	si	no	no	si	si	si	puente vehicular	medio_bajo
Trujui	TERMINADA	\$ 126,296,308	99	si	2015	si	alto	alto	si	si	si	no	si	si	no	no	si	no	si	no	si	si	limpieza arroyo	medio_bajo
Satelite II - Santa Elena	TERMINADA	\$ 10,253,118	80	no	2009	si	bajo	alto	si	si	no	no	si	si	no	si	si	no	si	si	si	si	planta tratamiento	medio_bajo
El Pnazo	A INICIAR	-	80	no	-	si	medio	medio	si	si	no	no	no	no	no	no	-	-	-	-	-	si	-	bajo
Santa Magdalena	TERMINADA	\$ 21,487,229	89	no	2010	si	medio	medio	si	si	si	si	si	si	no	si	si	si	si	si	si	si	-	bajo
Santa Elena y Santa Magdalena	TERMINADA	\$ 33,636,584	89	no	2014	si	alto	medio	no	no	si	no	no	no	no	no	-	-	-	-	no	no	-	bajo
Area El Tala - La Matera	TERMINADA	\$ 131,348,459	88	no	2014	si	alto	alto	si	si	si	no	si	si	si	no	-	-	-	-	si	si	puente + pastonales y radio comunitaria	medio_alto
Area San Jorge - San Martin - Presidente Peron	TERMINADA	\$ 56,889,647	78	no	2010	si	medio	medio	si	si	si	si	si	no	no	no	-	-	-	-	si	si	centro salud	medio_alto
Hardoy - La Paz	TERMINADA	\$ 7,498,116	80	no	2009	no	alto	alto	si	si	no	si	si	si	no	si	si	si	si	si	si	si	-	medio_alto
Jardin	TERMINADA	\$ 13,331,871	77	no	2010	no	medio	alto	si	si	si	si	si	no	no	no	-	-	-	-	si	no	-	medio_alto

IMAGEN 2 Fichas Resúmenes PROMEBA

ALMIRANTE BROWN

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA **SEGUNDA CORONA**
 POSEE **63 BARRIOS VULNERABLES**
 UN **25,1%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
 UN **5.78%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
 LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **8%**
 LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **8,8%**
 IPS **BAJO**



2001-2016
 31% DE NUEVOS DESARROLLOS
17% EXTENSION
1% MANCHA ACEITE
12% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO 2 DE ABRIL



ANTIGÜEDAD: 38 AÑOS
 SUP: 7,5 ha
 GRADO PRECARIEDAD: 4/20
 NBI: 86
 PROMEBA FINALIZADO EN 2012
 TIPO: INTEGRAL + RELOCALIZACIONES
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2010: 101%

AVELLA NEDA

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA **PRIMERA CORONA**
 POSEE **37 BARRIOS VULNERABLES**
 UN **22,8%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
 UN **3.67%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
 LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **5,1%**
 LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **23,7%**
 IPS **MEDIO-ALTO**



2001-2016
 20% DE NUEVOS DESARROLLOS
4% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
16% DENSIFICACION



VILLA AZUL



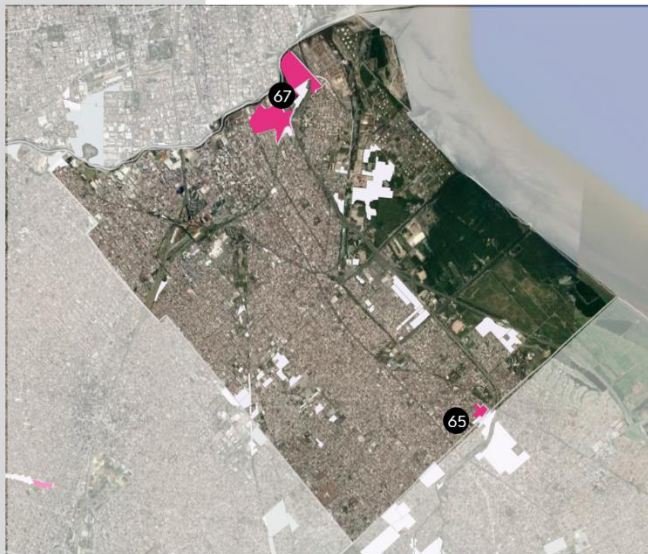
ANTIGÜEDAD: 69 AÑOS
 SUP: 1,7 ha
 GRADO PRECARIEDAD: -
 NBI: 77
 PROMEBA FINALIZADO EN 2014
 TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2016: 63 %

AVELLA NEDA

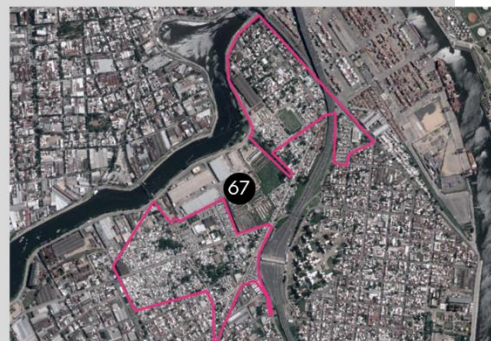
MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PRIMERA CORONA
POSEE **37 BARRIOS VULNERABLES**
UN **22,8%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **3,67%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **5,1%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **23,7%**
IPS **MEDIO-ALTO**



2001-2016
20% DE NUEVOS DESARROLLOS
4% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
16% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO TRANQUILA



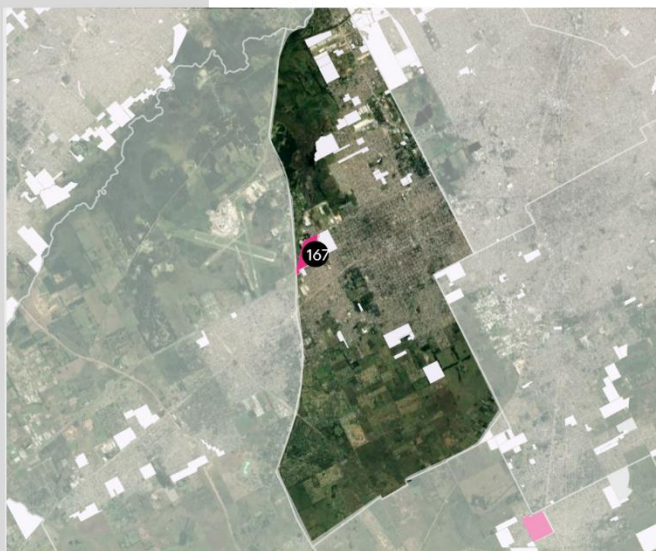
ANTIGÜEDAD: 79 AÑOS
SUP: 46,3 ha
GRADO PRECARIEDAD: 15/20
NBI: 79
PROMEBA FINALIZADO EN 2010
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2018: 90%

ESTEBAN ECHEVERRIA

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA SEGUNDA CORONA
POSEE **43 BARRIOS VULNERABLES**
UN **35,2%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **5,37%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **23,2%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **38,8%**
IPS **BAJO**



2001-2016
43% DE NUEVOS DESARROLLOS
24% EXTENSION
10% MANCHA ACEITE
9% DENSIFICACION



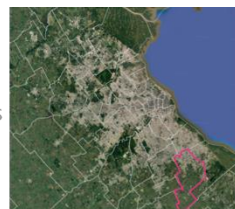
AREA SAN IGNACIO LA MORITA



ANTIGÜEDAD: 39 AÑOS
SUP: 83,2 ha
GRADO PRECARIEDAD: -
NBI: 80
PROMEBA FINALIZADO EN 2012
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2010-2016: 169%

FLORENCIO VARELA

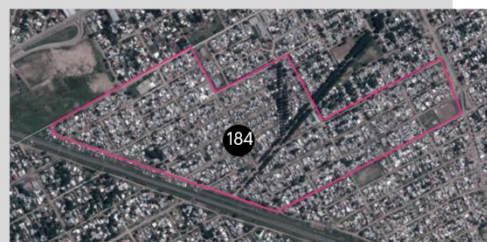
MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA **SEGUNDA CORONA**
POSEE **71 BARRIOS VULNERABLES**
UN **34,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **3,91%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **22,3%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **1,8%**
IPS **BAJO**



2001-2016
32% DE NUEVOS DESARROLLOS
20% EXTENSION
3% MANCHA ACEITE
8% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO DON JOSE
PLANIFICADO



ANTIGÜEDAD: 39 AÑOS
SUP: 40,1 ha
GRADO PRECARIEDAD: 16/20
NBI: 77
PROMESA FINALIZADO EN 2009
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2016-2018: 45%

FLORENCIO VARELA

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA **SEGUNDA CORONA**
POSEE **71 BARRIOS VULNERABLES**
UN **34,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **3,91%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **22,3%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **1,8%**
IPS **BAJO**



2001-2016
32% DE NUEVOS DESARROLLOS
20% EXTENSION
3% MANCHA ACEITE
8% DENSIFICACION



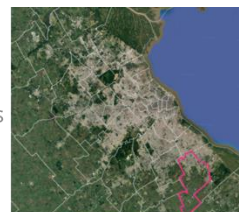
VILLA LA SIRENA



ANTIGÜEDAD: 29 AÑOS
SUP: 5,1 ha
GRADO PRECARIEDAD: 16/20
NBI: 70
PROMESA FINALIZADO EN 2010
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2016-2018: 260%

FLORENCIO VARELA

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA **SEGUNDA CORONA**
POSEE **71 BARRIOS VULNERABLES**
UN **34,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **3,91%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **22,3%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **1,8%**
IPS **BAJO**



2001-2016
32% DE NUEVOS DESARROLLOS
20% EXTENSION
3% MANCHA ACEITE
8% DENSIFICACION



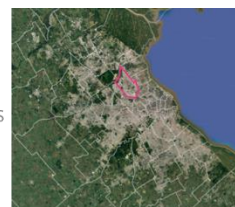
ASENTAMIENTO SAN JORGE



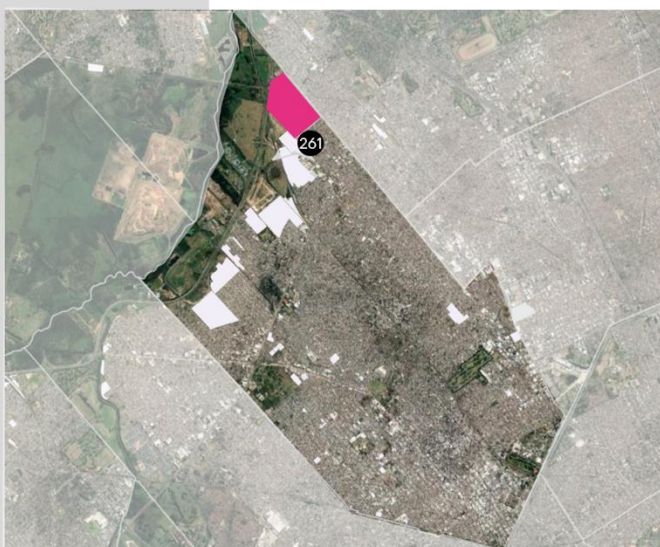
ANTIGÜEDAD: 33 AÑOS
SUP: 19,5 ha
GRADO PRECARIEDAD: 15/20
NBI: 91
PROMESA FINALIZADO EN 2011
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2010: 62%

GRAL SAN MARTIN

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA **PRIMERA CORONA**
POSEE **43 BARRIOS VULNERABLES**
UN **22,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **5,13%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **3,7%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **24,3%**
IPS **MEDIO ALTO**



2001-2016
20% DE NUEVOS DESARROLLOS
4% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
16% DENSIFICACION



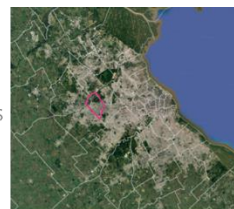
VILLA HIDALGO



ANTIGÜEDAD: 59 AÑOS
SUP: 25,8 ha
GRADO PRECARIEDAD: 14/20
NBI: 79
PROMESA FINALIZADO EN 2015
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2018: 700%

ITUZA INGO

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PRIMERA CORONA
POSEE **18 BARRIOS VULNERABLES**
UN **14,6%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **1,05%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **11,5%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **-4,7%**
IPS **MEDIO BAJO**



2001-2016
27% DE NUEVOS DESARROLLOS
21% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
5% DENSIFICACION



VILLA EVITA



ANTIGÜEDAD: 39 AÑOS
SUP: 1 ha
GRADO PRECARIEDAD: -
NBI: 77
PROMEBA FINALIZADO EN 2009
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2010-2018: 15%

JOSE C PAZ

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA SEGUNDA CORONA
POSEE **43 BARRIOS VULNERABLES**
UN **35,2%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **9,27%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **27%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **14,4%**
IPS **BAJO**



2001-2016
29% DE NUEVOS DESARROLLOS
13% EXTENSION
2% MANCHA ACEITE
14% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO PRIMAVERA



ANTIGÜEDAD: 51 AÑOS
SUP: 7,1 ha
GRADO PRECARIEDAD: -
NBI: 84
PROMEBA FINALIZADO EN 2016
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2010-2016: 0%

LA MA
TANZA

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PRIMERA CORONA
POSEE 126 BARRIOS VULNERABLES
UN 23,1% DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN 6,95% DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN 63,3%
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN 52,7%
IPS MEDIO BAJO



2001-2016
29% DE NUEVOS DESARROLLOS
25% EXTENSION
3% MANCHA ACEITE
1% DENSIFICACION



VILLA PALITO - II - III



ANTIGÜEDAD: 69 AÑOS
SUP: 6,2 ha
GRADO PRECARIEDAD: 11/20
NBI: 85
PROMESA FINALIZADO EN 2009
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2010-2016: 50%

LA MA
TANZA

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PRIMERA CORONA
POSEE 126 BARRIOS VULNERABLES
UN 23,1% DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN 6,95% DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN 63,3%
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN 52,7%
IPS MEDIO BAJO



2001-2016
29% DE NUEVOS DESARROLLOS
25% EXTENSION
3% MANCHA ACEITE
1% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO ESTACION
VILLEGAS



ANTIGÜEDAD: 49 AÑOS
SUP: 76 ha
GRADO PRECARIEDAD: 11/20
NBI: 76
PROMESA FINALIZADO EN 2019
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2016-2018: 4,6%

LAN
US

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PRIMERA CORONA
POSEE **18 BARRIOS VULNERABLES**
UN **12,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **3,54%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **2,3%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **5,2%**
IPS **MEDIO ALTO**



2001-2016
7% DE NUEVOS DESARROLLOS
0% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
7% DENSIFICACION



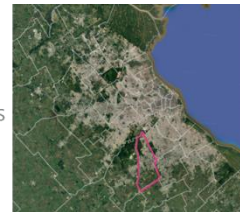
VILLA TALLERES



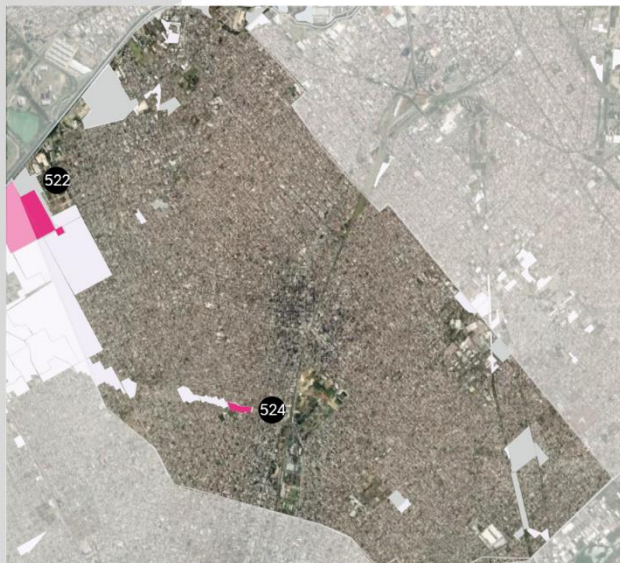
ANTIGÜEDAD: 69 AÑOS
SUP: 1,7 ha
GRADO PRECARIEDAD: 15/20
NBI: 80
PROMESA FINALIZADO EN 2007
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2010-2016: 58%

LAN
US

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PRIMERA CORONA
POSEE **18 BARRIOS VULNERABLES**
UN **12,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **3,54%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **2,3%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **5,2%**
IPS **MEDIO ALTO**



2001-2016
7% DE NUEVOS DESARROLLOS
0% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
7% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO EVA
PERON



ANTIGÜEDAD: 39 AÑOS
SUP: 24,5 ha
GRADO PRECARIEDAD: 14/20
NBI: 86
PROMESA FINALIZADO EN 2011
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2010: 7,6%

LOMAS DE ZAMORA

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PRIMERA CORONA
POSEE **58 BARRIOS VULNERABLES**
UN **30,3%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **13,8%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **5,1%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **27,2%**
IPS **MEDIO ALTO**



2001-2016
40% DE NUEVOS DESARROLLOS
16% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
29% DENSIFICACION



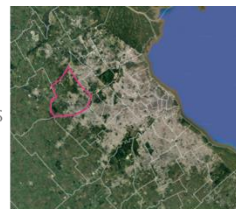
ASENTAMIENTO UNAMUNO



ANTIGÜEDAD: 49 AÑOS
SUP: 65,6 ha
GRADO PRECARIEDAD: -
NBI: 76
PROMESA FINALIZADO EN 2010
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2010-2018: 263%

MOR ENO

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA SEGUNDA CORONA
POSEE **80 BARRIOS VULNERABLES**
UN **32,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **6,01%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **19,4%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **17,4%**
IPS **MEDIO BAJO**



2001-2016
33% DE NUEVOS DESARROLLOS
29% EXTENSION
3% MANCHA ACEITE
2% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO TRUJUI



ANTIGÜEDAD: 44 AÑOS
SUP: 12,2 ha
GRADO PRECARIEDAD: 12/20
NBI: 99
PROMESA FINALIZADO EN 2015
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2016-2018: 20%

MOR
ENO

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA SEGUNDA CORONA
POSEE 80 BARRIOS VULNERABLES
UN 32,5% DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN 6,01% DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN 19,4%
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN 17,4 %
IPS MEDIO BAJO



2001-2016
33% DE NUEVOS DESARROLLOS
29% EXTENSION
3% MANCHA ACEITE
2% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO SATELITE II
SANTA ELENA



ANTIGÜEDAD: 39 AÑOS
SUP: 17,4 ha
GRADO PRECARIEDAD: -
NBI: 80
PROMEBA FINALIZADO EN 2009
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2016-2018: 55%

MOR
ENO

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA SEGUNDA CORONA
POSEE 80 BARRIOS VULNERABLES
UN 32,5% DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN 6,01% DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN 19,4%
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN 17,4 %
IPS MEDIO BAJO



2001-2016
33% DE NUEVOS DESARROLLOS
29% EXTENSION
3% MANCHA ACEITE
2% DENSIFICACION



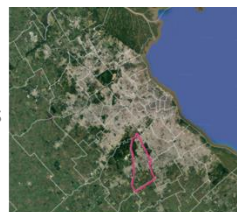
ASENTAMIENTO SAN
CARLOS



ANTIGÜEDAD: 29 AÑOS
SUP: 11,5 ha
GRADO PRECARIEDAD: 13/20
NBI: 89
PROMEBA FINALIZADO EN 2010
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2016-2018: 179%

PTE
PERON

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA **SEGUNDA CORONA**
POSEE **14 BARRIOS VULNERABLES**
UN **57%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **5,57%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **34,8%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **18,3%**
IPS **BAJO**



2001-2016
31% DE NUEVOS DESARROLLOS
26% EXTENSION
1% MANCHA ACEITE
4% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO SANTA
MAGDALENA



ANTIGÜEDAD: 59 AÑOS
SUP: 74,5
GRADO PRECARIEDAD:
NBI: 89
PROMESA FINALIZADO EN 2010
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2010: 52%

PTE
PERON

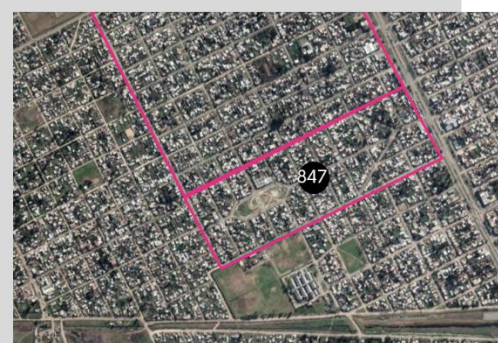
MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA **SEGUNDA CORONA**
POSEE **14 BARRIOS VULNERABLES**
UN **57%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **5,57%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **34,8%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **18,3%**
IPS **BAJO**



2001-2016
31% DE NUEVOS DESARROLLOS
26% EXTENSION
1% MANCHA ACEITE
4% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO SANTA
ELENA



ANTIGÜEDAD: 59 AÑOS
SUP: 10,6
GRADO PRECARIEDAD:
NBI: 89
PROMESA FINALIZADO EN 2014
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2010: 28%

QUILMES

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PRIMERA CORONA
POSEE **70 BARRIOS VULNERABLES**
UN **44,4%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **7,74%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **24%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **13%**
IPS **MEDIO ALTO**



2001-2016
29% DE NUEVOS DESARROLLOS
7% EXTENSION
1% MANCHA ACEITE
24% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO AREA EL TALA LA MATERA



ANTIGÜEDAD: 39 AÑOS
SUP: 99,8 ha
GRADO PRECARIEDAD:
NBI: 88
PROMESA FINALIZADO EN 2014
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2016-2018: 57%

SAN FERNANDO

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA SEGUNDA CORONA
POSEE **20 BARRIOS VULNERABLES**
UN **32,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **5,22%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **8,8%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **23,5%**
IPS **MEDIO ALTO**



2001-2016
15% DE NUEVOS DESARROLLOS
8% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
6% DENSIFICACION



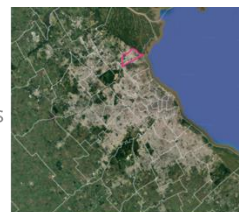
ASENTAMIENTO JARDIN



ANTIGÜEDAD: 59 AÑOS
SUP: 26,7 ha
GRADO PRECARIEDAD: -
NBI: 77
PROMESA FINALIZADO EN 2010
TIPO: MINIMA
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2016: 59%

SAN FER NANDO

MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA SEGUNDA CORONA
POSEE **20 BARRIOS VULNERABLES**
UN **32,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **5,22%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **8,8%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **23,5%**
IPS **MEDIO ALTO**



2001-2016
15% DE NUEVOS DESARROLLOS
8% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
6% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO HARDOY
LA PLAZA



ANTIGÜEDAD: 59 AÑOS
SUP: 11,5 ha
GRADO PRECARIEDAD: -
NBI: 80
PROMESA FINALIZADO EN 2009
TIPO: INTEGRAL
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2010: 251%

SAN FER NANDO

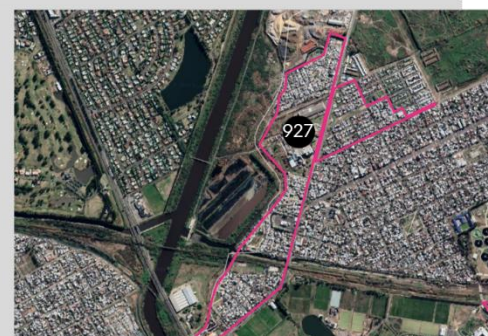
MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA SEGUNDA CORONA
POSEE **20 BARRIOS VULNERABLES**
UN **32,5%** DE LA POBLACION HABITA EN BARRIOS VULNERABLES
UN **5,22%** DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA OCUPADA POR BARRIOS VULNERABLES
LA POBLACION TOTAL (01-10) VARIO UN **8,8%**
LA POBLACION VULNERABLE (01-10) VARIO UN **23,5%**
IPS **MEDIO ALTO**



2001-2016
15% DE NUEVOS DESARROLLOS
8% EXTENSION
0% MANCHA ACEITE
6% DENSIFICACION



ASENTAMIENTO AREA SAN
JORGE SAN MARTIN



ANTIGÜEDAD: 33 AÑOS
SUP: 42,6 ha
GRADO PRECARIEDAD: -
NBI: 78
PROMESA FINALIZADO EN 2010
TIPO: MINIMO
VARIACIÓN POBLACIONAL DEL BARRIO 2001-2010: 4,8%

Fuente: Elaboración propia

II. METODOLOGIA DE LA MEDICION DE IMPACTO

Para la comprobación de la hipótesis, se generará una evaluación del programa PROMEBA basándonos en evidencia, del tipo retrospectiva³⁹, empleando un **método cuasi experimental**⁴⁰, tratando de asemejarnos a un experimento, ya que no hubo asignación aleatoria del programa, por medio de un **testeo estadístico cuantitativo**. Se compararán barrios beneficiarios de la política pública PROMEBA de reurbanización con otros barrios identificados dentro de RENABAP que no recibieron ningún tratamiento. El principal efecto que se buscará medir está en relación con un incremento de población, producto de una baja cobertura y falta de concepción integral de desarrollo de territorios vulnerables, aumentando los bajos niveles de habitabilidad, desalentando las intervenciones generadas. En este sentido, se identificará una relación causal entre el programa y aumento poblacional dentro de los barrios beneficiarios del mismo, descartándose la posibilidad que cualquier otro factor distinto del programa explique el impacto observado, atribuyendo cualquier cambio a PROMEBA.

Para estimar el efecto causal se debe estimar el *contrafactual*, es decir, un grupo de comparación, para poder inferir que habría ocurrido a los barrios que no han sido beneficiarios del programa, para luego, poder efectuar comparaciones entre dos grupos, el tratamiento y el control. La fórmula básica de evaluación de impacto para determinar el efecto causal del PROMEBA (P) en el aumento poblacional de los diversos barrios beneficiarios de la política de reurbanización (Y) es:

$$\Delta = (Y \mid P = 1) - (Y \mid P = 0)$$

El impacto causal del programa PROMEBA (Δ) es la diferencia de la variación poblacional del barrio (Y) después de participar en el programa (es decir, cuando $P = 1$) y la variación poblacional del barrio (Y) en el mismo momento en el tiempo, si no hubiera participado en el programa (cuando $P = 0$). En este sentido, se trata de medir el aumento de población en el mismo momento de tiempo, para la misma unidad de observación (barrio) pero en dos realidades diversas. Como no es posible observar un mismo barrio simultáneamente con el programa y sin él, se debe recurrir a estimar el **contrafactual**. Si bien se puede medir el resultado (Y) para un barrio beneficiario del PROMEBA ($Y \mid P = 1$), resultado bajo tratamiento, no hay datos para determinar cual habría sido su resultado en ausencia del programa ($Y \mid P = 0$).

³⁹ la información suele ser limitada, ya que en general los programas no recopilan datos de línea de base, siendo más limitadas las opciones para obtener una estimación válida del contrafactual.

⁴⁰ Se cree la metodología más precisa para reconstruir el contrafactual de los barrios con intervención versus el grupo control.

La estimación se realiza a nivel grupo, donde es posible contar con propiedades estadísticas para generar dos grupos de barrios que sean indistinguibles uno de otro. El grupo que participa en el programa se denomina *grupo de tratamiento*, y su resultado es ($Y \mid P = 1$) después de que ha participado en el programa. El *grupo de comparación* estadísticamente idéntico (llamado “grupo de control”) es el grupo que no es objeto del programa y permite estimar el resultado contrafactual ($Y \mid P = 0$): es decir, el resultado que se habría obtenido en el grupo de tratamiento si no hubiera recibido el programa. Cualquier diferencia hallada en los resultados se debe al programa y no a otro comportamiento no identificable dentro de los barrios. Para ello, las características promedio⁴¹ de ambos grupos deben ser idénticos en ausencia del programa, el tratamiento no debe afectar al grupo de comparación en forma directa o indirecta y, por último, los barrios del grupo control deberían cambiar de la misma manera que los resultados del grupo tratamiento, si ambos grupos son objeto del tratamiento (o no).

Para poder determinar el método de evaluación de impacto, se indaga en los **aspectos claves del PROMEBA**: los recursos del programa no son suficientes para servir a todos los potenciales beneficiarios elegibles, el ámbito de aplicación es focalizado y se ofrece de manera secuencial. Si bien los criterios de elegibilidad para seleccionar beneficiarios son claves, no sería posible abarcar a todos los barrios del AMBA registrados dentro de RENABAP. Por otro lado, los plazos de implementación varían según las obras a realizar en cada uno de los barrios y la coyuntura propia del mismo, dependiendo fuertemente de las unidades ejecutoras locales (por ser un programa descentralizado). El empleo de recursos no es aleatorio, sino que requiere vínculos entre las diversas esferas organizacionales, principalmente, para aplicar al crédito, como también de la capacidad instalada dentro de los municipios para elaborar los documentos licitatorios y ejecutivos.

Estas características del programa constituyen como el parámetro clave para determinar el método de evaluación de impacto, donde no sería posible una asignación aleatoria⁴², por no haber sido un sorteo, ni tampoco se cree pertinente poder implementar un modelo de regresión discontinua⁴³, ya que, según

⁴¹ antigüedad, tamaño y localización

⁴² Para asignar recursos escasos entre poblaciones en iguales condiciones de merecer recursos escasos, y donde todos son elegibles con las mismas oportunidades para participar de un programa, se utiliza el método sorteo. El método de asignación aleatoria proporciona a los administradores del programa una regla imparcial y transparente para asignar recursos escasos entre poblaciones igualmente merecedoras de ellos, sino que también representa el método más sólido para evaluar el impacto de un programa.

⁴³ El DRD estima el impacto en torno a la puntuación límite de elegibilidad como la diferencia entre el resultado promedio de unidades del lado tratado de la puntuación límite de elegibilidad y el resultado promedio de unidades en el lado no tratado (comparación) de la puntuación límite. estiman el contrafactual mediante reglas explícitas de asignación del programa que el equipo de evaluación conoce y entiende. Se ha visto por qué estos métodos ofrecen estimaciones creíbles del contrafactual haciendo relativamente pocas suposiciones e imponiendo pocas condiciones.

nuestra base de datos, de acuerdo con los criterios de elegibilidad, todos serían susceptibles a ser incorporadas al programa.

Para falsear la hipótesis y poder demostrar el crecimiento poblacional dentro de los barrios tratados, se generará la comparación entre el grupo tratamiento y un grupo control, utilizando el método **matching**⁴⁴, para corregir sesgos de no haber tenido una asignación aleatoria. El primer grupo está conformado por aquellos asentamientos que hayan sido beneficiarias de la política pública de reurbanización PROMEBA, mientras el segundo grupo está compuesto por territorios que no hayan tenido ningún tipo de política pública asociada al mejoramiento de las redes de infraestructura (por este sentido, se descartan aquellos barrios beneficiarios del programa urbanización). La selección de la muestra buscará mediante los datos, una interpretación de los resultados. Se buscará demostrar a su vez que las poblaciones de grupo intervenido y del grupo control no presentan diferencias significativas, por lo que es válida la comparación para medir los efectos.

- i) Generación de un grupo contra fáctico basándonos en las características observables.
- ii) Disponibilidad de un gran número de observaciones (barrios), de los cuales se pueden escoger dicho grupo control.
- iii) Presencia de características y atributos variados y relevantes para generar el matching
- iv) Suposición de que no existen características observables en el cálculo de puntaje de propensión.
- v) Existencia de datos base, antes del programa

La **base de datos** recabada busco indicadores específicos, medibles, atribuibles y focalizados en la población objetivo. Este último punto fue complejo, ya que en general la desagregación por barrio no se encuentra en los censos, y no todas las bases de datos vigentes manejan los mismos territorios vulnerables. Los datos a nivel barrio que surgen del 2001 y 2010 pertenecen al Censo: como la unidad de medida de este es el radio censal, para inferir la cantidad de población dentro de nuestra unidad de análisis se utilizó un procedimiento denominado *interpolación espacial*, en donde se pudo inferir la población a partir de la intersección de los polígonos de los diversos barrios con la superficie de los radios

⁴⁴ La técnica implica estimar el efecto promedio del tratamiento mediante la construcción de escenarios contrafactuales que no han recibido la política pública.

censales correspondientes al 2001 y luego al 2010. Para los datos de 2016 se recurrió a la base de Techo y, por último, se utilizó la última actualización de RENABAP, que se encuentra vigente para el año 2018.

La evaluación toma un corte transversal de datos a nivel barrio introduciendo como línea de base al 2001, y luego comparándolo con los años 2010, 2016 y 2018.

Unidad de análisis. Toma como unidad de análisis para este estudio estadístico a

Barrios vulnerables, definidos por RENABAP, ya que la aplicación del programa PROMEBA se da a nivel barrio vulnerable.

Variable Objetivo: Se operacionaliza como:

Cambio en la cantidad de población del barrio. El indicador podrá evidenciar el aumento de la población de la totalidad de los barrios registrados como vulnerables, según el corte transversal planteado, con una línea de base del año 2001, comparándolo luego con 2010, 2016 y 2018.

Variable de Tratamiento: Se operacionaliza de dos formas:

PROMEBA finalizado. Variable dicotómica, **tratamientoa** que adquiere valor 1 cuando el barrio posee el programa PROMEBA finalizado y 0 de otra forma.

PROMEBA finalizado + en curso, variable dicotómica, **tratamientob** que adquiere valor 1 cuando el programa PROMEBA se encuentre finalizado y/o en curso. Se adicionan los barrios que actualmente se encuentran con el programa en ejecución, ya que son importantes a la hora del análisis, debiendo estar presentes dentro del modelo estadístico. En su mayoría, esta condición se debe a un tema de certificados de obras, y su avance es significativo; por otro lado, para que el programa haya desembarcado dentro del barrio, se debieron dar una serie de condiciones, donde existió un proceso territorial fuerte, a través de diversas mesas de participación, la generación de un documento técnico por el municipio para la aplicación al crédito, el cual fue aprobado y ya los equipos técnicos han tenido intervención dentro de los territorios vulnerables.

Adicionalmente, para testear la sub-hipotesis, se genera una variable *Tratamiento PROMEBA intralote* **tratamientoc**, que adquiere valor 1 cuando el barrio ha sido beneficiario de conexiones domiciliarias, es decir, intervenciones denominadas integrales.

Variable Control, base para la especificación del matching: Se operacionalizarán como:

Localización, se generan dos variables dicotómica, **dcorona1** que adquiere valor 1 si se localiza en la segunda corona, o 0 si es de otro modo. La otra variable, **dcorona2** adquiere valor 1 si se localiza en la primera corona, y 0 de otro modo.

Antigüedad del barrio, se genera una variable discreta **antigüedadv2** (al año 2019 se le resta la fecha de creación del barrio). En promedio, los barrios poseen 36 años. En aquellos casos que se desconoce la fecha, se le otorga ese valor, generando una interpretación.

Tamaño, se genera una variable discreta, **superficerenabap** medida en ha, estimada por TECHO de los diversos polígonos de los barrios vulnerables.

Tipo de territorio vulnerable, identificando si el barrio se caracteriza como una villa o asentamiento. La variable dicotómica **tipo1** adquiere valor 0 cuando el territorio vulnerable se caracteriza por ser una villa, y valor 1 si es de otro modo. La variable dicotómica **tipo2** le otorga valor 1 a asentamiento, y de otro modo. La variable **tipo3** adquiere valor 1 cuando es barrio popular, y 0 de otro modo. Se espera, que las villas, por sus dinámicas territoriales, tengan un mayor crecimiento poblacional que los asentamientos y los barrios populares.

Cercanía a obra infraestructura, la variable dicotómica **dobras** adquiere valor 1 cuando posee a menos de 1000 metros, a través de un buffer, la influencia de una obra de infraestructura nacional que se encuentre finalizada o en ejecución, o 0 si se encuentra a mayor distancia.

Domilialidad, variable dicotómica **76rbano76** que adquiere valor 1 si el barrio posee boleto, título, y otro y 0 si es un valor diverso a estos mencionados anteriormente. Se espera, que, si el barrio posee un título, o boleto de compra venta formal, y otro (refiriéndose a un boleto otorgado informalmente, sin valor legal, se evidencie un mayor crecimiento, ya que estos elementos otorgan seguridad en la tenencia de la

vivienda, y, por lo tanto, presentan mayores incentivos a construir, ya sea para una unidad adicional para un familiar o inquilinato informal

Cercanía estación tren, variable dicotómica **dtren** que adquiere valor 1 si el barrio posee a menos de 800 metros, generado mediante un buffer, una estación de tren, o adquiere 0 si se encuentra a una distancia mayor.

Disponibilidad de electricidad, generando una variable dicotómica, **electricFD** que adquiere valor 1 si es formal o 0 si es de otro tipo. Luego se genera otra variable dicotómica, **electricD** identificando valor 1 si es irregular, o 0 si es de otro tipo.

Disponibilidad de gas, variable dicotómica, **gasD** que adquiere valor 1 si es formal o 0 si es abastecido mediante garrafa

Disponibilidad de cloaca, generando una variable dicotómica, **cloacaFD** que adquiere valor 1 si es formal o 0 si es de otro tipo. Luego se genera otra variable dicotómica, **cloacaD** identificando valor 0 si es al intemperie, y 1 si es de otro tipo.

Disponibilidad de agua, variable dicotómica, generando una variable dicotómica, **aguaFD** que adquiere valor 1 si es formal o 0 si es de otro tipo. Luego se genera otra variable dicotómica, **aguaD** identificando valor 1 si es fuera del barrio, o 0 si es de otro tipo.

Grado de precariedad, Indicador que, en el caso que el barrio cuente con las siguientes variables en forma positiva dentro de su territorio, suma 1. Los rangos detectados dentro de la base de datos van de 0 a 20, siendo 20 el que menor grado de precariedad posee, y 0 el mayor.

1) Disponibilidad de policía, 2) bomberos, 3) ambulancia, 4) alumbrado, 5) recolección de basura, 6) asfalto, 7) cercanía a jardín, 8) primaria, 9) secundaria, 10) hospital, 11) salita, 12) comisaria, 13) plaza, 14) centro deportes, 15) sin ribera, 16) sin presencia de basurales, 17) sin desechos, 18) no inundable, 19) sin rellenos, 20) presencia de organizaciones sociales dentro del barrio

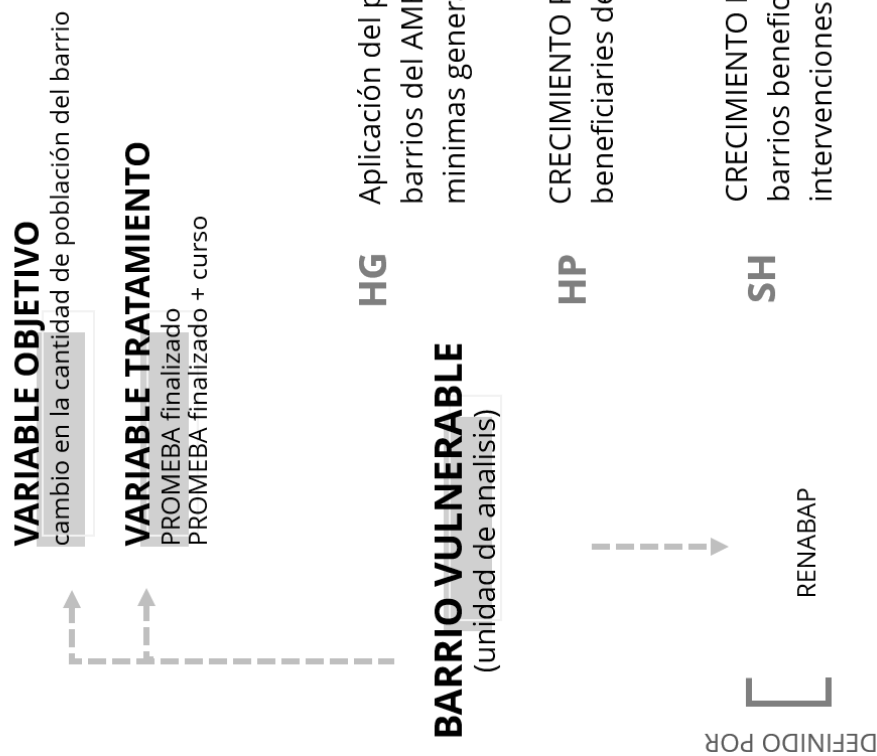


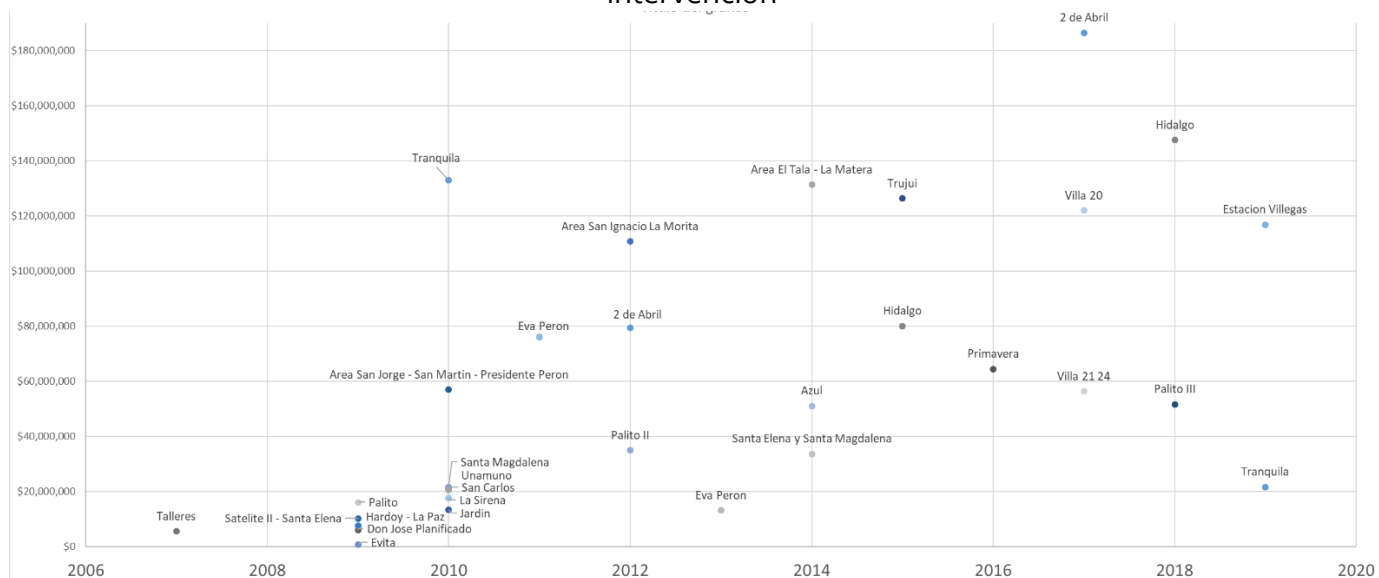
TABLA 18. Gráfico Causal

CONTROLES PARA MATCHING	
-	Localización
-	Antigüedad del barrio
-	Tamaño
-	Tipo de Territorio Vulnerable
-	Cercanía a obra de infraestructura
-	Dominialiad
-	Cercanía a estación tren
-	Disponibilidad de electricidad
-	Disponibilidad de gas
-	Disponibilidad de cloaca
-	Disponibilidad de agua
-	Grado precariedad
-	Dinámica de crecimiento

Fuente: Elaboración propia

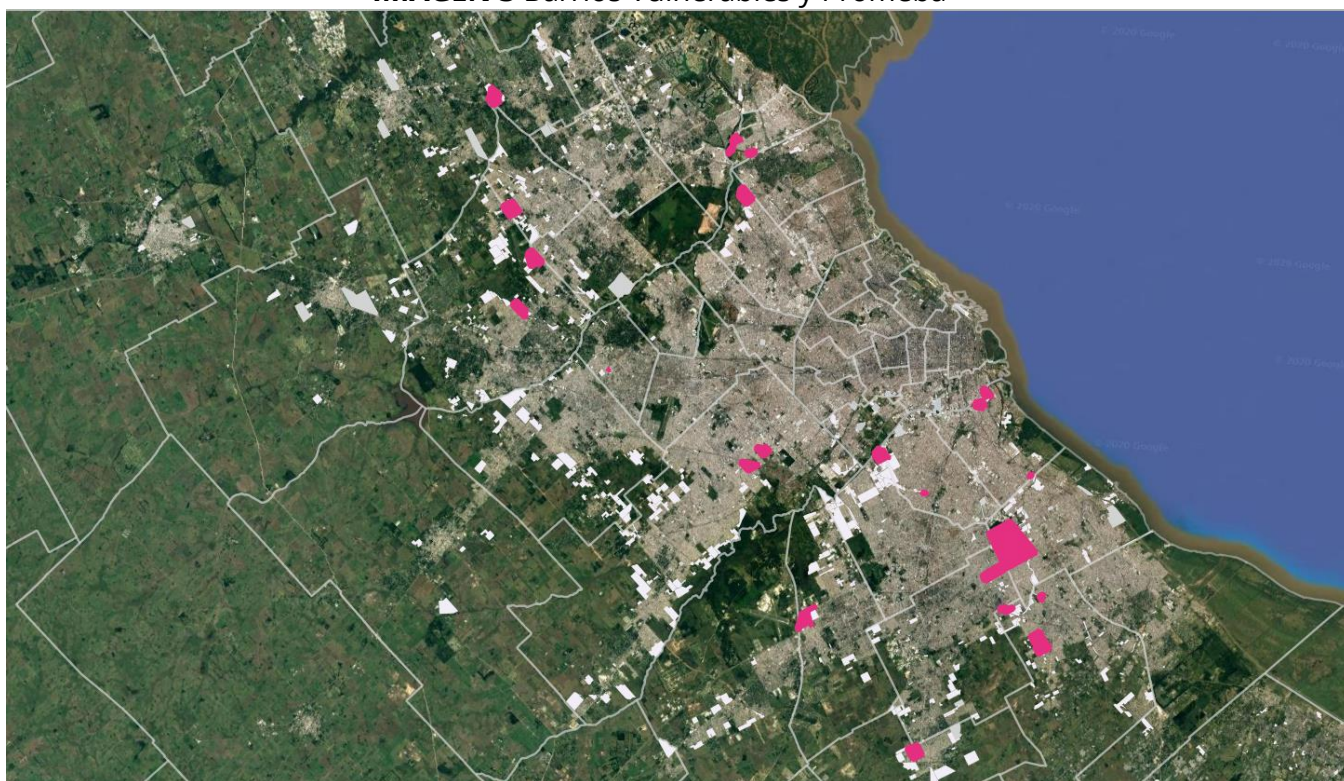
III. RESULTADOS DE IMPACTO

GRAFICO 11. Resumen Intervenciones PROMEBA a través de los años, con sus montos de intervención



Fuente: Elaboración propia. De los 28 barrios que recibieron PROMEBA, 1 en 2007, 5 en 2009, 5 en 2010, 2 en 2011, 3 en 2012, 3 en 2014, 2 en 2015, 1 en 2016, 2 en 2017, 2 en 2018, 2 en 2019

IMAGEN 3 Barrios Vulnerables y Promeba



Referencias: Barrios Vulnerables & Barrios intervenidos PROMEBA

Fuente: Elaboración propia

El método matching utiliza técnicas estadísticas para construir un grupo de comparación. Para cada unidad posible, el tratamiento intenta encontrar una unidad de no tratamiento que tengan características lo más parecidas posible.

TABLA 19. Ejemplo Matching en 4 características

Unidades tratadas				Unidades no tratadas			
Edad	Género	Meses desempleado	Diploma de secundaria	Edad	Género	Meses desempleado	Diploma de secundaria
19	1	3	0	24	1	8	1
35	1	12	1	38	0	1	0
41	0	17	1	58	1	7	1
23	1	6	0	21	0	2	1
55	0	21	1	34	1	20	0
27	0	4	1	41	0	17	1
24	1	8	1	46	0	9	0
46	0	3	0	41	0	11	1
33	0	12	1	19	1	3	0
40	1	2	0	27	0	4	0

Fuente: La evaluación de impacto en la práctica. Banco Mundial.

Computado el puntaje de propensión de todas las unidades, el GT (grupo tratamiento) pueden parearse con los barrios no beneficiados que tienen los puntajes de propensión más cercanos, convirtiéndose en el GC (grupo comparación), utilizados para la estimación contrafactual. Así, se imita la asignación aleatorio de ambos grupos. El impacto del programa se estima comparando los resultados promedio del GT y el resultado del subgrupo de unidades estadísticamente pareadas, basadas en las características observables de los datos disponibles, es decir, las del GC.

- Para la estimación se buscan 5 estimaciones posibles por cada una de las observaciones tratadas. Se evidencia, que no existen unidades que no tengan puntaje de propensión similares, descartándose la falta de rango común.
- El pareamiento se realiza utilizando características que no se encuentran afectadas al programa, ya que están medidas antes de la intervención.
- Se utilizan un gran número de características de los barrios que dan cuenta de su situación.

Según la base de datos, se puede identificar que, de los 1039 barrios vulnerables,

28 territorios vulnerables han recibido el programa PROMEBA (población tratamiento), con 23 barrios que se encuentran terminados, de los cuales, 11 territorios han recibido programas integrales y 5 en ejecución, con un promedio de avance del 60% de avance; 1 territorio vulnerable con PROMEBA a iniciar, descartado de la variable objetivo y del grupo control, 31 territorios vulnerables con programa URBANIZACION⁴⁵, descartados de la variable objetivo y del grupo control y 979 territorios vulnerables sin intervención, utilizados como unidades no tratadas para generar el grupo control.

Los programas se llevan a cabo en 11 barrios entre 2007 y 2010, en 10 barrios entre 2011 y 2015, acumulando 21, y los 7 restantes entre 2016 y 2019, acumulando 28 totales.

El estudio traza una línea de tiempo y genera un recorte temporal, tomando como base los registros poblacionales de los territorios vulnerables a 2001, antes de recibir la política pública PROMEBA para luego compararlo con datos ex post de la aplicación de la política pública, 2010, 2016 y 2018. Lo mismo se comparará con barrios vulnerables sin intervención, configurándose como nuestra población control. De este modo, se intenta captar los incentivos que se generan a aumentar la población dentro de los barrios receptores de PROMEBA, midiendo la magnitud del crecimiento, buscando generar comparaciones y probar la hipótesis. La estrategia es poder comparar los barrios que han recibido la política pública PROMEBA versus aquellos que no han recibido tratamiento. Para ello, se buscó mediante la técnica matching, barrios que sean comparables.

Para la variable de tratamiento, operacionalizada como *PROMEBA finalizado*, **tratamientoa**, tomando como controles para el matching a

Localización, **dcorona1 dcorona2**

Antigüedad del barrio, **antiguedadv2**

Tamaño, **superficierenabap**

Tipo de territorio vulnerable, **tipo1 tipo2 tipo3**

Cercanía a obra infraestructura, **dobras**

Domilialidad, **81rbano81**

Cercanía estación tren, **dtren**

Disponibilidad de electricidad, **electricFD electricD**

⁴⁵ Programas lanzados en materia de emergencia habitacional, donde no cumplen los barrios criterios de elegibilidad más que lo político y decisional.

Disponibilidad de gas, **gasD**

Disponibilidad de cloaca, **cloacaFD cloacaD**

Disponibilidad de agua, **aguaFD aguaD**

BAJADA STATA 1. PROMEBA FINALIZADO

pobdif1001	Coef.	AI Robust Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]	Obs	Neighbors
tratamientoa 2010 (1 vs 0)	14.70325	22.07608	0.67	0.505	-28.56508 57.97158	1007	5
tratamientoa 2016 (1 vs 0)	50.41314	37.44852	1.35	0.178	-22.9846 123.8109	630	5
tratamientoa 2018 (1 vs 0)	36.44715	39.93639	0.91	0.361	-41.82674 114.721	890	5

Fuente: Elaboración propia.

Tomando como base el 2001, se observan a 2010 un efecto importante de crecimiento poblacional en aquellos barrios con PROMEBA FINALIZADO de una magnitud del 14,7%, con 1007 observaciones, es decir, la totalidad de los registros posibles. Luego, en 2016 se reconoce un crecimiento del 50,4% con 630 observaciones Para 2018, se registra un 36% de incremento poblacional en los barrios tratados. Cuando observamos el p valor, vemos que no se rechaza la hipótesis nula, por ser mayor a 0.05. Si bien el efecto poblacional es contundente, no rechaza el test de significancia estadística.

BAJADA STATA 2. PROMEBA FINALIZADO + CURSO

pobdif1001	Coef.	AI Robust Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]	Obs	Neighbors
tratamientob2010 (1 vs 0)	14.70325	22.07608	0.67	0.505	-28.56508 57.97158	1007	5
tratamientob2016 (1 vs 0)	44.78891	36.47818	1.23	0.220	-26.70701 116.2848	630	5
tratamientob2018 (1 vs 0)	28.03314	35.50266	0.79	0.430	-41.55079 97.61706	890	5

Fuente: Elaboración propia.

Tomando como base el 2001, se observan a 2010 un efecto importante de crecimiento poblacional en aquellos barrios con PROMEBA FINALIZADO + EN CURSO de una magnitud del 14,7%, con 1007 observaciones, es decir, la totalidad de los registros posibles. Luego, en 2016 se reconoce un crecimiento del 44,7% con 630 observaciones Para 2018, se registra un 28% de incremento poblacional

en los barrios tratados. Cuando observamos el p valor, vemos que no se rechaza la hipótesis nula, por ser mayor a 0.05. Si bien la magnitud del efecto es muy importante, debido a la magnitud del error estándar, el mismo no rechaza el test de significancia estadística.

Adicionando el indicador *grado de precariedad*, **gradoprecariedad**

BAJADA STATA 3. PROMEBA FINALIZADO

pobdif1001	Coef.	AI Robust Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]		Obs	Neighbors
tratamientoa2010 (1 vs 0)	24.52345	10.26853	2.39	0.017	4.397505	44.6494	456	5
tratamientoa2016 (1 vs 0)	82.5608	59.2941	1.39	0.164	-33.65351	198.7751	477	5
tratamientoa2018 (1 vs 0)	91.57627	63.13258	1.45	0.147	-32.16131	215.3139	438	5

Fuente: Elaboración propia.

Tomando como base el 2001, se observan a 2010 un efecto importante de crecimiento poblacional en aquellos barrios con PROMEBA FINALIZADO de una magnitud del 24,5%, con 456 observaciones. Luego, en 2016 se reconoce un crecimiento del 82,5% con 477 observaciones Para 2018, se registra un 91% de incremento poblacional en los barrios tratados, con 438 observaciones. Cuando observamos el p valor, vemos que para el año 2010 se rechaza la hipótesis nula, siendo estadísticamente significativo. Luego, para los años 2016 y 2018, los efectos son muy contundentes, con porcentajes que rondan en los 90%, sin embargo, no rechaza el test de significancia estadística.

BAJADA STATA 4. PROMEBA FINALIZADO + CURSO

pobdif1001	Coef.	AI Robust Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]		Obs	Neighbors
tratamientob2010 (1 vs 0)	24.52345	10.26853	2.39	0.017	4.397505	44.6494	456	5
tratamientob2016 (1 vs 0)	78.05141	54.10579	1.44	0.149	-27.99399	184.0968	447	5
tratamientob2018 (1 vs 0)	80.9654	51.14459	1.58	0.113	-19.27616	181.207	438	5

Fuente: Elaboración propia.

Tomando como base el 2001, se observan a 2010 un efecto importante de crecimiento poblacional en aquellos barrios con PROMEBA FINALIZADO + CURSO de una magnitud del 24,5%, con 456 observaciones. Luego, en 2016 se reconoce un crecimiento del 78 % con 477 observaciones Para 2018, se registra un 80% de incremento poblacional en los barrios tratados, con 438 observaciones. Cuando observamos el p valor, vemos que para el año 2010 se rechaza la hipótesis nula, siendo estadísticamente significativo. Luego, para los años 2016 y 2018, los efectos son muy contundentes, con porcentajes que rondan en los 90%, no rechaza el test de significancia estadística.

BAJADA STATA 5. PROMEBA FINALIZADO INTRALOTE

pobdif1001	Coef.	AI Robust Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]		Obs	Neighbors
tratamientoc2010 (1 vs 0)	33.29542	18.54408	1.80	0.073	-3.050311	69.64115	456	2
tratamientoc2016 (1 vs 0)	68.37858	38.69727	1.77	0.077	-7.466683	144.2238	477	2
tratamientoc2018 (1 vs 0)	95.61368	30.84197	3.10	0.002	35.16453	156.0628	438	2

Fuente: Elaboración propia.

Tomando como base el 2001, se observan a 2010 un efecto importante de crecimiento poblacional en aquellos barrios con PROMEBA FINALIZADO INTRALOTE de una magnitud del 33,2%, con 456 observaciones. Luego, en 2016 se reconoce un crecimiento del 68,6% con 477 observaciones Para 2018, se registra un 95% de incremento poblacional en los barrios tratados, con 438 observaciones. Cuando observamos el p valor, vemos que para los años 2010 y 2016 no se rechaza la hipótesis nula. Luego, para el año 2018, los efectos son muy contundentes, con porcentajes que rondan en los 95,6%, con significancia estadística, rechazando la hipótesis nula.

Según los resultados, se puede inferir que aquellos abordajes intralote presentan un mayor efecto de aumento de población en comparación con los barrios que solo han obtenido intervenciones mínimas, producto de una mejora habitacional, con fuerte incidencia en cuestiones del hábitat.

CAP 4. DISCUSION. REURBANIZAR, URBANIZANDO. ¿COMO?

Las tendencias actuales de urbanización en argentina plantean un escenario altamente desfavorable para disminuir la proliferación de los territorios vulnerables. Pese a los esfuerzos gubernamentales, persiste el déficit crítico y crecimiento en sitios no adecuados. Se cree que el aumento de territorios vulnerables se relaciona positivamente con la falta de dotación de viviendas, desarrollo de suelo asequible bien conectado y con buenas prestaciones urbanas, la ausencia de alquileres o créditos para los últimos quintiles y los exigentes requerimientos en relación a medidas mínimas dentro de los códigos urbanos, difíciles de alcanzar por la mayoría de la población. Ante este panorama, la opción viable para la población más postergada del AMBA es la autoconstrucción y consolidación de los territorios vulnerables. Dichas áreas requieren de un accionar inmediato que permita detener la actual proliferación de barrios vulnerables, por ser sitios propicios para el aumento de la pobreza, potenciando la informalidad y reduciendo las posibilidades de reversión. La segregación territorial que se evidencia en dichos barrios se potencia por la segregación social, con fuerte carga de estigmatización de la población que allí habita, disminuyendo las posibilidades de acceso a mejores puestos laborales, y, por lo tanto, al bienestar.

COMO SE RE-URBANIZO?

Este estudio abordó el programa PROMEBA dentro del AMBA, y lo caracterizo como **urbanizaciones mínimas**, es decir, acciones paliativas, aisladas, colaborando con los gobiernos locales para visibilizar gestiones, sin desactivar la problemática de fondo en materia de pobreza, hábitat y acceso al suelo. Si bien las condiciones de dichos territorios requieren respuestas rápidas e inmediatas, proveyendo infraestructuras y servicios, se cree necesario generar una relectura de cómo se está re-urbanizando: los barrios objetivos y el alcance territorial de dicho programa no lograron hacer frente a la problemática, a través de la confección de entornos diversos, para incorporar a la población al circuito económico formal, haciendo de las villas y los asentamientos nuevas porciones de ciudad, dejando de lado la vulnerabilidad e integrándolas al tejido: la focalización socio-espacial, sin duda provocó serios conflictos con los habitantes del entorno, debido a la concentración de las inversiones, sin estrategias de integración. Los esfuerzos de la inversión pública deberían abordar al territorio de un modo metropolitano, comprendiendo la complejidad de la temática, planificando la capacidad operativa, recursos asignados y alcance territorial del programa. Del análisis efectuado, surge la oportunidad de poder reconfigurar los criterios de elegibilidad de los territorios vulnerables y atacar de manera

conjunta al área metropolitana, acentuando aquellas intervenciones entre los bordes de los territorios vulnerables y la trama formal de la ciudad, sin generar islotes de informalidad, que quedó demostrado que no trae mejoras significativas al conjunto social.

En este sentido, se cree pertinente incorporar **nociones de mercado de suelo** dentro de los programas de reurbanización de los territorios vulnerables, ya que las mejoras efectuadas no se desentienden de los aportes que contribuyen a la renta urbana. Las dificultades del programa PROMEBA dejó en evidencia las consecuencias de no haber tomado en consideración dichas características: las expectativas de mejoras en los barrios intervenidos, combinados con la no proyección de costos que podría implicar dichas reurbanizaciones, trajo consigo un aumento en la frecuencia de los traspasos de derechos precarios, ventas de parcelas e inquilinato informal, generando aumentos del valor de la tierra de hasta 1.000%⁴⁶, detectados en el valor de mercado de las parcelas. En este sentido, intervenciones que se generan en los territorios vulnerables, sin una postura clara ante la protección población, tierras y recursos que el Estado invierte, pueden generar crecimientos poblacionales no deseados, distorsiones de mercado y amenazas de gentrificación.

¿HACER CIUDAD, COMO?

La real transformación territorial se concibe como la incorporación de la población en sitios propicios dentro de las ciudades, configurándola como diversa. El entendimiento de las políticas a corto plazo, como las reurbanizaciones y las de largo plazo, como la generación de nuevo suelo urbano en localizaciones estratégicas siendo el transporte público el estructurador del crecimiento⁴⁷, densificando áreas ya consolidadas, colaboraría con un consumo de suelo razonable, evitando de este modo la ciudad difusa, generando un completamiento de tejido. Si las cuestiones de suelo se articulan con la revitalización del sistema de transporte público, permitirían un abordaje que sea capaz de brindar buenas medidas territoriales, persiguiendo un desarrollo sostenible de nuestras ciudades, tornándolas inclusivas, con mayores amenidades, permitiendo el mejor desenvolvimiento de la población. Es por

⁴⁶ Una indagación realizada por técnicos municipales permitió comprobar que se habían vendido hasta el 40% de los terrenos, ante la expectativa de la inminente mejora

⁴⁷ EL modelo DOTs gira en torno al transporte público proponiendo la construcción de ciudades sostenibles, brindando soluciones a la movilidad local y regional mediante una estrategia integral por medio del transporte público de calidad, reduciendo la dependencia del automóvil. Las propuestas urbanas que se encuentran alineadas a esta modalidad persiguen los usos mixtos, la disponibilidad de espacio público, densidades acordes y vinculadas a las estaciones de trenes, con gran capacidad y caudal de pasajeros, plasmando una nueva centralidad.

este motivo que se deberían proponer acciones coordinadas en materia de transporte, suelo, vivienda y planificación, que permitan verdaderas transformaciones sobre el territorio. El incorporar vivienda, usos comerciales, oficinas y espacio público, incorporaría nuevos contribuyentes, permitiendo a los municipios financiarse de una mejor manera, para abastecer bienes públicos de una manera eficiente y apropiada, posicionando de mejor manera a la ciudad dentro del entorno, por considerarse más habitable, sustentable, dinámica y atractiva, receptora de nuevas inversiones y dinamizando la economía local.

La experiencia demuestra que las decisiones atomizadas en las cuestiones claves de crecimiento, vivienda, suelo, accesibilidad, producen medidas que no distribuyen uniformemente iguales posibilidades a todos los habitantes. Para eliminar barreras al desarrollo, impartir iguales condiciones de vida a toda la población y mejorar el hábitat no basta con intervenir sectorialmente dentro de una porción del problema. La informalidad no es meramente un problema de pobreza, sino un dilema de oportunidad de acceso a suelo asequible, de condiciones de la vivienda, usos, alturas, medidas mínimas, locación, riesgo ambiental, irregularidad en la tenencia de la tierra, empleo informal, falta de educación, que genera distorsiones del mercado de la tierra, provocando menores niveles de productividad y bienestar dentro de la ciudad. Consecuentemente, generar medidas integradoras e innovadoras para mejorar las áreas más postergadas podría colaborar con un crecimiento de nuestras ciudades más sustentable. Reorientar las dinámicas urbanas que se están dando sobre el territorio es clave para fomentar la reintegración urbana y social, promoviendo un mayor acceso a la ciudad inclusiva. (Goytia). El Estado como promotor de viviendas asequibles en zonas conectadas se traduce en mayores niveles de productividad y bienestar, alcanzando a empleos formales, promulgando progreso, integración, y tratamiento de la pobreza, reduciendo los conflictos sociales que se dan en los entornos urbanos, por las diferencias de posibilidades. Se plantea que los territorios vulnerables deben estar integrados a la ciudad formal, para aumentar sus posibilidades y la movilidad social, a través de la incorporación de espacios públicos, dotación de infraestructuras y servicios, mejoramiento de las viviendas, que posibiliten entornos seguros a través de la generación de nuevos usos, nueva población, provocando no sólo mixtura de usos, sino también social.

DONDE CRECER?

El crecimiento de la mancha urbana en los bordes del AMBA, particularmente dentro de territorios vulnerables es insostenible, y se debe encontrar algún equilibrio entre la reurbanización de los asentamientos, la integración de suelo y población, como la generación de nuevo suelo, donde poder

crecer. La regulación del uso de la tierra debería contribuir al diseño de políticas que puedan abordar las causas fundamentales de estos procesos de crecimiento en zonas no aptas, manteniendo los precios de la tierra en relación a los ingresos. Generar nuevas zonas atractivas para la población de menores recursos puede significar una estrategia de generación de nuevos y mejores incentivos, desalentando el aumento de la consolidación de terrenos frágiles.

En este sentido, la optimización de bienes podría representar una buena gestión de activos estatales capaz de retrasar o no alentar la expansión urbana, densificando puntos clave de los centros urbanos, en sitios bien conectados, accesibles, donde el transporte público pueda estructurar el crecimiento y permitir al conjunto social desarrollarse. El suelo, bien limitado, escaso y codiciado, representa una oportunidad en Argentina, y particularmente en el AMBA, ya que el Estado Nacional cuenta con numerosos inmuebles de vastas dimensiones bajo su dominio. Producto de los avances tecnológicos, y la obsolescencia de algunas estructuras, estos predios hoy se encuentran en desuso o subutilizados. Y si bien se encuentran dentro de los ejidos, no constituyen legalmente suelo urbano, por no contar con normativa. Las vastas superficies propiedad del Estado Nacional, hoy bajo la órbita de diversos organismos, cuentan con poco o nulo valor de suelo por no poseer indicadores urbanos, y se cree que pueden ser foco de nuevos desarrollos urbanos, gracias a su ubicación estratégica. La subutilización del suelo dentro de áreas centrales debe ser revertido por un uso intensivo, superando la fragmentación que hoy se vislumbra en la ciudad, provocando la revitalización y puesta en valor de áreas. El reacondicionamiento, mejora o dotación de nuevos indicadores urbanísticos⁴⁸ provocaría un mejor uso y suelo más asequible, dentro de zonas con gran potencialidad urbana. Revertir la forma de ocupación que hoy tiene estos predios puede mejorar las condiciones del hábitat para un número significativo de familias, revitalizando centros urbanos en nodos de intercambio, en relación con las obras de mejora del transporte público de calidad, masivo y sustentable, promulgando la inclusión, generando suelo asequible y desalentando la informalidad. Reciclar espacios subutilizados colaboraría con la reactivación de ciertas áreas de la ciudad, que colabore con la integración social. Se entiende que pueden reconfigurarse importantes espacios públicos destinados paliar las necesidades principales de la sociedad: el déficit habitacional, creación de puestos de trabajo, o espacios públicos de recreación. Por este motivo es de suma importancia realizar un riguroso registro de piezas interesantes urbanas, para poder aprovecharlas, dotándolas de un sistema de movimientos coherente y flexible, con

⁴⁸ Las autoridades competentes que determinan que podría ser factible o no realizar dentro del territorio son los Municipios, ya que regulan los códigos urbanos de las ciudades.

programas acordes a la población, representativos, generando un impacto positivo dentro de la ciudad. Decidir no expandir la mancha urbana genera la necesidad de la reconversión y reacondicionamiento del patrimonio de áreas centrales pertenecientes a aglomerados urbanos consolidados. De este modo, se podría liberar el patrimonio público⁴⁹, utilizando activos que hoy se encuentran en desuso, que redunden en un crecimiento económico, dinamizador de la economía, sin desprendimiento de patrimonio estatal. La rentabilidad de estos activos se podría lograr bajo una gestión inteligente, sin necesidad de recurrir a ampliar la presión tributaria sobre los ciudadanos: conocer el valor de mercado de estos inmuebles colaboraría al ámbito público como privado a una mejor toma de decisiones, donde el mercado se ajuste a las dinámicas comerciales y a su vez, a dar respuesta a la habitabilidad de la población, brindando instalaciones urbanas adecuadas para el correcto desenvolvimiento de los ciudadanos. Una mejor gestión de ciudades, guiado por el interés del Estado podría reducir el déficit habitacional, con una transformación del territorio capaz de generar nuevos complejos que admitan nuevas económicas que generen derrames positivos sobre el resto del territorio. Recuperar los vacíos urbanos, e intervenir sobre ellos, significa recuperar espacios vacantes dentro del tejido urbano, potenciando estas zonas de alto valor estratégico, introduciendo nuevas densidades poblacionales en consonancia con las demandas actuales.

Estos mecanismos podrían permitir gestionar el crecimiento de las ciudades, incorporar nuevas unidades habitacionales asequibles, brindar nuevos equipamientos y configurar nuevas subcentralidades. Así, se podría ejercer determinado control sobre los precios de la vivienda y, por lo tanto, dentro del mercado de suelo, complementándose con directrices de gobernanza metropolitana que redunden en la inclusión social. Los instrumentos y procedimientos para incorporar nueva oferta de suelo urbano donde existen servicios y equipamientos no requieren de grandes inversiones municipales, no afectando su presupuesto, ya que en general son áreas bien servidas, dónde sólo sería necesaria una evaluación en términos de caudal.

En este sentido, las políticas de **reurbanización de los asentamientos vulnerables** en consonancia con la **generación de nuevo suelo y densificación en áreas centrales** permitirían incorporar nueva población en torno al transporte público, masivo y sustentable. Explotar las obras futuras en materia ferroviaria, como la obra de la RER abriría paso a nuevos subcentros metropolitanos, amalgamando nuevas densidades en torno a nodos de transferencia de pasajeros, incrementando usuarios y

⁴⁹ Dag Detter. ` (2018)

pudiendo materializar un mejor servicio. En cuanto a la productividad, la conectividad permite alcanzar mejores trabajos, en menores tiempos de traslado, logrando mayores posibilidades dentro de un área acotada, configurando territorios más vibrantes e interesantes. La densificación de estas zonas se debe plantear dentro de parámetros lógicos, readecuando infraestructura y equipamiento, comprendiendo el tejido urbano del entorno, permitiendo el diálogo de viejas estructuras con las nuevas necesidades.

La recuperación de la valorización producida por los cambios de zonificación y/o la ejecución de obras públicas debería retornar a las cuentas municipales. Por ejemplo, los cambios de zonificación que transforman suelo rural en urbano, situación que depende de una decisión del consejo deliberantes del propio municipio, incrementa el precio del suelo entre 10 y 20 veces (Smolka, 2013). En este sentido, se podrían plasmar acuerdos entre el sector público y el privado para un desarrollo prioritario en estas zonas. Cuando no se dispongan de más piezas bien conectadas, y la demanda poblacional lo amerite, se garantizará una incorporación de suelo de manera planificada, con infraestructura en la reserva de suelo. Gestionar el crecimiento requiere de marcos normativos, de las instituciones de los municipios y de una visión integral metropolitana. La captura y movilización de renta diferencial producto de acciones urbanísticas llevadas a cabo por la acción estatal generará un clima de mayor redistribución hacia aquellas áreas consideradas de desarrollo prioritario. Las políticas de suelo repercuten en los bordes urbanos, ya que una intervención acertada puede contener las fuerzas de expansión de la mancha urbana, redireccionando actividades y usos hacia el interior del AMBA. Las franjas de transición entre población urbana y rural es un punto estratégico. La tendencia hacia la descentralización fiscal — proceso acompañado de restricciones en las transferencias tradicionales de ingresos, junto con una mayor autonomía fiscal y más responsabilidad en la provisión de servicios— estimula a las municipalidades a expandir sus propias fuentes de ingresos. Muchas administraciones le están otorgando gran importancia a los impuestos locales sobre las ventas y a otras tasas, al tiempo que pocas están considerando los mecanismos para mejorar el desempeño del impuesto a la propiedad (De Cesare 2012). Ante la reconocida impopularidad de este impuesto, algunas administraciones ven la recuperación de plusvalías como una alternativa interesante.

La ley de acceso justo al hábitat de la provincia de Buenos Aires (Ley 14.449) es un ejemplo de legislación que mejora el contexto para aplicar políticas urbanas más inclusivas, estableciendo condiciones e incentivos para la distribución de los recursos provinciales vinculados a las políticas habitacionales. La transferencia de fondos para aquellos municipios que apliquen políticas locales que eviten la expansión desmesurada del área urbana y/o que obtengan suelo urbano bien localizado para la vivienda

asequible, evitando la incorporación de loteos de carácter urbano en tierras ubicadas fuera de los ejidos municipales.

Dentro de la cuestión urbana, la lógica del accionar del mercado se da bajo la anticipación; el Estado, como contraparte, a través de su accionar, debe poder brindarle a los espacios nuevas características, para que el mercado los encuentre interesantes y foco de intervención, regulando y controlando la actividad, sin obstaculizar las dinámicas propias del mercado, sino intentando obtener mayores beneficios para el conjunto social, conduciendo las decisiones que contengan externalidades positivas. El Estado debe intervenir ya que el mercado inmobiliario no actúa bajo una lógica eficiente, por no cumplir con ninguna de las condiciones de la competencia perfecta. Para guiar la localización y generar un modelo de ciudad deseado sería útil implementar diversos recursos económicos, como tasas, impuestos, subsidios y permisos, premiando aquellas localizaciones deseadas, y ejerciendo mayor presión tributaria sobre aquellas que no. El impuesto predial puede ser un instrumento útil para promover una mayor intensidad de uso, como aplicar impuestos al suelo creado, para que el Estado pueda captar de esa plusvalía. Una de las medidas económicas posibles está en relación a que los nuevos mercados inmobiliarios internalicen los gastos de infraestructuras y servicios (impact free). Esta medida es útil ya que permite que los impuestos que se cobran sean para la mantención de la red, y no para la expansión. Captar plusvalías que le permitan generar una caja, para reinvertir en ciudad podría ser una solución, hoy poco experimentada. Sería razonable poder tener espacios polivalentes en áreas centrales, donde se produzca movilidad social ya que se dispone de infraestructuras acordes y de servicios. Por este motivo se propone delimitar zonas dentro de áreas centrales no explotadas, como sucedió con el Sur de Buenos Aires, y densificarlas. Al cambiarles los indicadores urbanísticos y mejorando el espacio público, promocionando el área, se deben brindar incentivos a las empresas para que se instalen en estos puntos, como así también áreas de gobierno. Con estas medidas se espera que las inversiones se incrementen, para así equilibrar el AMBA, balanceando el norte con el sur. Al intervenir sobre el territorio, cambiándole la escala, articulando zonas y cualificando áreas, proporciona una imagen seductora y la hace atractiva para las inversiones privadas. Es tarea del Estado ver como esas ganancias se captan y se distribuyen hacia otros proyectos, para hacer del territorio algo homogéneo, tomando medidas para que la población del lugar no se vea expulsada.

El diseño políticas públicas debe esclarecer hacia dónde van a dirigirse el desarrollo de las ciudades. Amalgamar la lógica privada, que busca la obtención de ganancias en base a rentas, con la lógica de la necesidad de aquellos que se guían por la necesidad de viviendas, es tarea del Estado. Este último debe dar respuestas a la localización de los sectores de menores ingresos, desalentando la autoproducción del hábitat en contextos marginales, aumentando así las oportunidades. ¿Cómo se puede efectuar? A través de disposiciones normativas, cargos y asignación de gasto público en obras infraestructura, transporte y vivienda en sitios determinados. Comprender que el desarrollo urbano de las ciudades se da a través de la conjunción de la lógica estatal en relación a la lógica del mercado es fundamental: el primero tendrá la responsabilidad de marcar la dirección en que pretende que las ciudades evolucionan, generando proyectos en zonas donde el mercado no pone su ojo para desarrollar emprendimientos, tornándolos atractivos y seductores para las inversiones; el segundo, deberá amalgamar la búsqueda de rentabilidad dentro de las posibilidades que el primero le brinde

Llevar mejoras al conjunto social a través de grandes proyectos urbanos y grandes inversiones en bienes públicos y servicios es indispensable, respondiendo a las verdaderas demandas de la sociedad, con participación ciudadana, estableciendo plazos concretos donde las obras se materialicen con transparencia. El principal reto es incorporar buenas prácticas al quehacer urbano dentro de los municipios, generando acciones efectivas, que contemplen lineamientos comunes, a través de una visión estratégica que ayuden a coordinar y dirimir cuestiones de desarrollo urbano a través del entendimiento global del territorio y sus procesos por parte de los diferentes niveles del Estado, bajando a nivel local intervenciones efectivas sobre los territorios. Contar con una estrategia general global, pudiéndose llevar a cabo a nivel local garantizará el éxito, por ser una unidad territorial acertada para la introducción de las mejoras por su proximidad y alcance territorial. Según lo expuesto por la presente investigación, es necesaria una relectura de la gestión y del rol político de las administraciones en modos de producción de ciudad, para poder a través de instrumentos inclusivos, producir espacios vivibles, apropiables, sostenibles, asequibles, que permitan y propicien el desarrollo de la ciudadanía, haciendo más eficientes las intervenciones, equilibrando el territorio. La experiencia demuestra que las decisiones atomizadas en las cuestiones claves de crecimiento, vivienda, suelo y accesibilidad, producen medidas no se traducen en acciones que brinden reales beneficios al conjunto social.

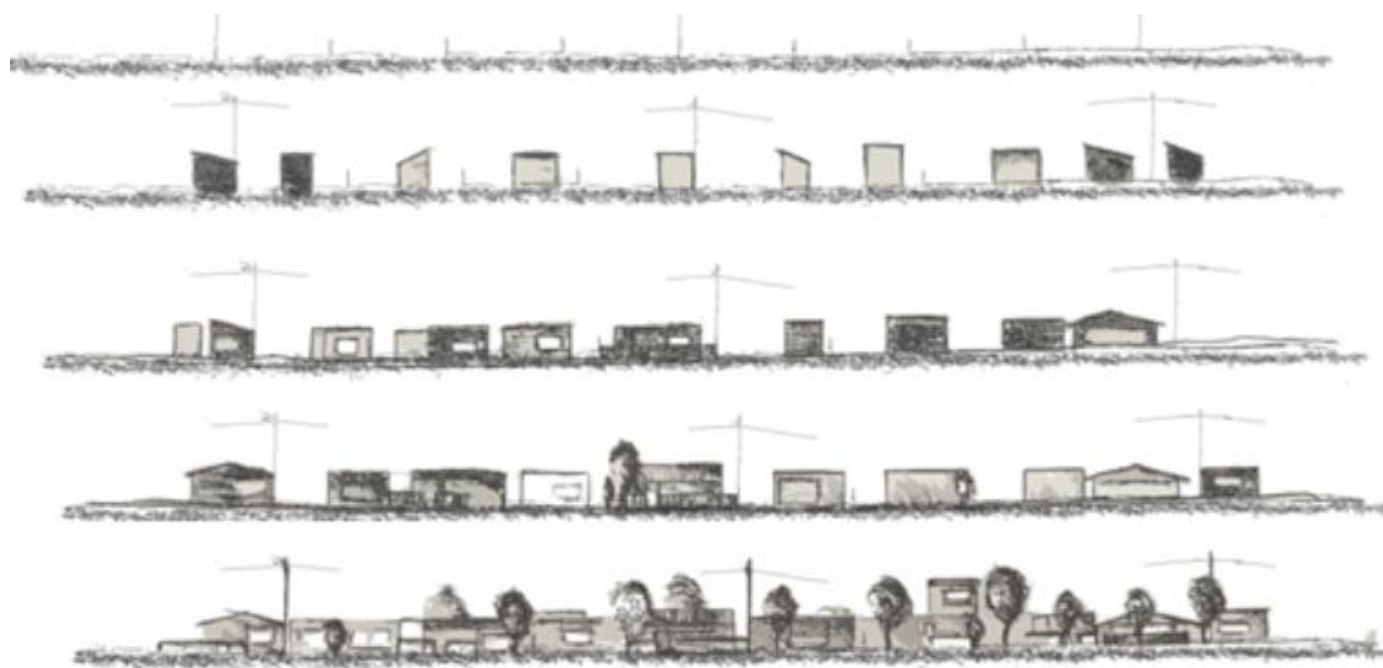
Cuanto más integrados son los mercados laborales metropolitanos, más productivos son. Esto requiere una gran coordinación entre la toma de decisiones fragmentada sobre el uso del suelo. La regulación descoordinada dentro del espacio metropolitano puede minimizar las posibilidades de lograr

economías de aglomeración, incluidos los beneficios de la ubicación conjunta de la empresa y las economías de escala que dan fuerza a las metrópolis. Las políticas públicas que se llevan a cabo dentro del territorio deben ser coordinadas, articuladas, enfocadas en la cuestión metropolitana, con foco en las dinámicas territoriales, comprendiendo las necesidades reales de la población, generando impactos en el corto plazo y proyectando en el largo plazo, para generar medidas pertinentes, que tengan fuertes impactos sociales, económicos y territoriales. La planificación sin la política pública no es más que un simple diagnóstico de la realidad y la proposición de buenas intenciones. Cuando entran en juego instrumentos con real capacidad de transformación es más factible que se pueda moldear el territorio.

CAP 5. CONCLUSIONES E INVESTIGACION FUTURA

Los resultados que surgen de los datos arrojados por la evaluación de impacto podrían interpretarse de la siguiente manera: la población de los barrios vulnerables puede dedicarle un mayor porcentaje de su tiempo para generar ingresos, invertir en su propia vivienda, y aquellos con algún tipo de excedente, generar cuartos de alquiler, fomentando el mercado informal. La infraestructura genera un aumento de valor del precio de la tierra, posicionando al barrio como atractivo, en relación a otros, debido a las intervenciones.

TABLA 20. Crecimiento de los territorios vulnerables



De la población afectada a la problemática, los barrios relevados dentro de RENABAP, solo el 2,7% recibieron la política pública PROMEBA. Es decir, la población objetivo-postergada como parte de un proceso político de inclusión urbana y acceso justo al hábitat representa el 97,3%. El ideal es que la población objetivo sea igual a la población afectada, es decir que el proyecto atienda a la totalidad de la población necesitada. Por una restricción de recursos, o dificultades en alcances de diversos tipos, se definen prioridades para atender el porcentaje de población carente que permiten los recursos disponibles. El porcentaje no atendido, la población objetivo-postergada, debe ser tenida en cuenta en planes posteriores, o mediante otro tipo de acciones, buscando alternativas o teniéndolas en el foco de búsqueda de soluciones futuras.

Según el estudio, se evidencia que la población en los territorios vulnerables alcanzados por el programa de reurbanización PROMEBA no se mantuvo estable, y aumentó en mayor proporción que aquellos barrios que no han obtenido el mejoramiento, por lo que se podría sugerir, que el programa PROMEBA no disuade el crecimiento informal, y es más probable que se eleven las posibilidades que una familia decida localizarse en un barrio que haya sido o esté siendo parte de un proceso de urbanización. Si bien **distribución poblacional dentro de los territorios vulnerables** evidencia un aumento población en la mayoría de los barrios, este efecto es más marcado dentro de los tratados, por lo que se supone que podría haber incentivos dentro de las familias a generar viviendas para alquiler informal, u otras familias, ante la necesidad de localizarse en un barrio vulnerable, puedan escoger uno que este siendo intervenido o tenga mejores condiciones de infraestructura. En este sentido, hay un grave desajuste entre el crecimiento urbano, produciendo mayores presiones sobre los territorios que han tenido mejoras en infraestructura.

El programa de mejoramientos de barrios PROMEBA depende de la **capacidad institucional** dentro del municipio, es decir, de la estructura y capacidad instalada de los mismos, ya que requieren de la elaboración de los proyectos ejecutivos PEI para aplicar al crédito, con una fuerte necesidad de coordinación de los niveles de gobierno superiores, por ser descentralizado. Por otro lado, la **selección de los barrios** parecería no responder a las reales necesidades de la población y la **delimitación territorial** de su abordaje no responde a las dinámicas reales de un ámbito metropolitano, sino a aquello que se identifica como vulnerable, sin considerar un área mayor de influencia, generando islotes de informalidad, generando, en muchas ocasiones, conflictos con los barrios vecinos no beneficiados. El **impacto** del programa que surge del presente análisis es focalizado, con baja cobertura, sin lograr complementarse con otras acciones que redunden en contrarrestar las dificultades de la asequibilidad de la vivienda.

Frente a la tendencia detectada del crecimiento poblacional dentro de los territorios vulnerables tratados, se sugiere poder enmarcar el programa PROMEBA dentro de una política de suelo mayor, que apunten verdaderamente a la integración de los territorios vulnerables, desalentando la proliferación de viviendas en contextos no propicios, favoreciendo el acceso de los sectores populares a un ambiente digno donde desarrollarse, otorgando similares oportunidades a las que se presentan en la ciudad formal, superando la fragmentación social y urbana. Generar un mapa estratégico donde se prioricen las intervenciones, a través de claros análisis, podría brindar una lectura a largo plazo, evaluando costos de oportunidad en las intervenciones. En este sentido, se cree que se deberían buscar alternativas

basadas, en primer lugar, una **mejor cobertura**, con mayor apoyo provincial para eliminar la diferenciación del programa entre municipios, atendiendo a las necesidades locales reales, pero con ayuda técnica para la aplicación al crédito; en segundo lugar, deberían generarse alternativas basadas en los **usos de suelo**, y la generación de polos atractores para la generación de empleo y la mejora de los sistemas de transportes, que logren vincular y superar las barreras urbanas de los territorios vulnerables, desmaterializándolos como islotes, e integrándolos a la ciudad.

¿La informalidad se desarrolla independientemente de los programas de mejoras? ¿cómo estos influyen en la formación y crecimiento de los asentamientos? Generar nuevo conocimiento es clave para una mayor comprensión de los procesos de implementación de políticas públicas de reurbanización. Esta ventana de oportunidad abriría nuevas premisas, que se podrían volcar desde el diseño a la implementación de la política pública, para mejorar la capacidad operativa del programa.

La **pertinencia** del estudio radica en que se planteó un *nuevo* enfoque para estudiar un programa tan importante como PROMEBA, *aplicable* a otras escalas, estratégicamente *relevante* ya que se encuentra fuertemente ligada a la intervención, y podría ser utilizada para proponer nuevos lineamientos a la política pública de escala nacional, como nuevas asignaciones presupuestarias, escala de cobertura dentro de territorios metropolitanos como es el caso del AMBA, complementariedad con otras políticas públicas, etc. Adicionalmente, se *desconocen* otros estudios que se centren en la efectividad del programa en cuanto a desalentar la informalidad, haciendo foco su mayoría en cuestiones ex post, con especial énfasis en presupuestos ejecutados, porcentajes de avance y tiempos de las obras, sin considerar el costo de oportunidad de invertir en un barrio, y no en otro.

Bajo esta línea de trabajo, incorporar otros datos podrían nutrir este estudio. Por ejemplo, se cree pertinente poder distinguir los grados de consolidación de los diversos barrios, según la localización dentro del AMBA. En este sentido, un **barrio urbano**, con una localización central posee un alto valor de suelo, donde es predecible que suceda un proceso de densificación. En líneas generales, en estos sitios existe oferta de vivienda para alquiler y venta informal, con elevada presencia de actividad comercial. En algunos barrios muy consolidados, existen acuerdos tácitos de alturas máximas, donde se trata de que su crecimiento sea de forma controlada. La población que allí habita accede a puestos de trabajo dentro de la ciudad formal, por la disponibilidad de transporte público. Sin embargo, en los **barrios del periurbano**, el grado de organización y consolidación del barrio no es tan clara. En muchas ocasiones, las familias no pueden hacer frente a los costos que traerían aparejadas las nuestras

infraestructuras, como tampoco la escrituración, ya que su localización no es tan central, y no siempre pueden acceder a trabajos dentro del ámbito formal. Los riesgos ambientales dentro de estas unidades territoriales suelen ser mayor, por lo que un incremento de población sería menos acentuado que en los barrios urbanos.

Por otro lado, sería interesante poder extraer datos de los barrios de los alrededores de los territorios vulnerables, como el tipo de tenencia, la situación de los hogares del entorno, identificando porcentajes de inquilinos, ocupantes, propietarios de vivienda. A nivel municipio, se podrían incorporar controles como el porcentaje de los nuevos desarrollos territoriales entre 2001 y 2010, para reconocer la dinámica de crecimiento, y poder evidenciar si el barrio se encuentra dentro de un área donde predomina mayormente la densificación, la extensión o la mancha de aceite.

ANEXOS PROMEBA

32 / 33. 2 DE ABRIL.

10 has – Superficie

2.441 lotes

2.441 familias

86 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

Las primeras ocupaciones colectivas de tierras se efectuaron entre noviembre y diciembre de 1981. Esos primeros ocupantes en su mayoría eran originarios de las provincias de Corrientes, Chaco y Entre Ríos. Posteriormente, se produce una segunda ocupación, esta vez sobre los márgenes del arroyo San Francisco, diferenciada de la primera porque la población presenta mayores niveles de indigencia, déficit en la calidad de las viviendas, irregularidad en el dominio y afectados por el desborde del arroyo, entre otros aspectos; estas diferencias se mantienen a la fecha. El barrio atravesó un proceso de regularización dominial, haciendo que actualmente 2000 lotes de los 2441 cuenten con título perfecto. El barrio carece de espacios verdes, las calles en su mayoría son de tierra, falta de equipamiento urbano (señalización, refugios para transporte público, etc.). El barrio carece de cloacas, solo un 20% de las familias cuenta con gas de red. La provisión de agua se realiza por una red construida por una cooperativa, alimentada desde pozo de bombeo, con calidad del agua deficiente, principalmente por las interferencias.

LOCALIZACIÓN

Rafael Calzada, Partido de Alte Brown. Las calles perimetrales son Río Negro, Av. San Martín, Jorge y Av. Donato Álvarez.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

El Municipio llevó adelante la relocalización de familias que vivían a la vera del arroyo San Francisco

SITUACIÓN DOMINIAL

El barrio se originó por una toma de tierras de la década del '80. Se encuentra afectado al Programa de Regularización Dominial "expropiaciones" de la Subsecretaría Social de Tierras de la Provincia de Bs As.

ESTADO DE MENSURA

Loteo aprobado

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El barrio cuenta con traza vial abierta. Red de agua y red eléctrica en forma parcial. Red de alumbrado público parcial e insuficiente. Cuenta con reserva de tierra destinada a plaza.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área se encuentra inserta en la trama, contando en su entorno con la disponibilidad de la totalidad de los servicios públicos.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLÓGICOS

El sector es susceptible a riesgo de inundación por desborde del Arroyo San Francisco en situaciones excepcionales y por anegamiento por deficiencias en el drenaje. Presencia de aguas grises y negras en superficie y basura dispersa.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Asociación Civil "Comisión de Padres y Amigos de Niños Especiales", Asociación Civil "Centro de Jubilados y Pensionados Sol de abril", Asociación Civil "El Hornerito", Iglesia Evangélica Pentecostal, Centro de Orientación "Los derechos del niño", Club de Madres Unidas, Centro Comunitario "Rincón de la Amistad", Cooperadora pro-Comedor Infantil "La sonrisa de los niños"

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Centro de salud "28 de diciembre", Escuela N° 72, Jardín de Infantes, oficina de Servicio Local de Protección de Derechos del Niño y Adolescentes.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Secretaría de Salud municipio de Alte. Brown, Secretaría de Desarrollo Social

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación de la estructura urbana, ampliación de redes y provisión de equipamiento urbano. El Municipio llevó adelante la relocalización de familias que vivían a la vera del arroyo San Francisco. Contando con el 100% del consenso de las familias que se relocalizan.

SÍNTESIS DEL PEI

Plaño de urbanización (situación existente y propuesta): se mantendrá la trama urbana existente, regularizándose toda el área perimetral al arroyo San Francisco en donde se procederá a relocalizar las familias asentadas actualmente cicatrizándose posteriormente el sector. 1ª etapa: Red de agua potable, cañerías de distribución y conexiones domiciliarias, incluye perforaciones y Tanque reserva. Red cloacal domiciliaria y colectores necesarios. Incluye bocas de registro, conexiones domiciliarias y cámara de inspección intralote. Equipamiento Comunitario: Edificio destinado a salud de 150 m2. 2ª etapa: Desagües pluvial superficial por cordón cuneta y badenes de Hº, reperfilado de zanjas existentes, completamiento red con 2 conductos de Hº. Red vial (calles principales de vinculación y comunicación en el barrio), Alumbrado público, Red peatonal veredas Hº peinado solo en calles de áreas a intervenir. Equipamiento Urbano: Contenedores (672 simples) (3 comunitarios) (5 papeleros) Paradas colectivos (8); Barroquización: arboles (200 fresno americano). Obras de Nexo vial: calle Jorge. Pasarelas peatonales: 4 puentes metálicos. 3ª etapa: Cicatrización ribera del arroyo San Francisco, considerando calles, veredas, forestación y equipamiento urbano.

4ª etapa: Cicatrización ribera del arroyo San Francisco, Sector 2 (S2) entre calles Santa Ana y El Cóndor, Áreas deportivas y recreativas, iluminación, juegos, sendas peatonales, parquización, arbolado y coberturas verdes, Red vial, pluviales, y puentes vehiculares y peatonales.

LICITACIONES TERMINADAS

E1 – Agua y Cloacas – 2012

Red de agua potable, cañerías de distribución y conexiones domiciliarias, incluye perforaciones y Tanque reserva. Red cloacal domiciliaria y colectores necesarios. Incluye bocas de registro, conexiones domiciliarias y cámara de inspección intralote. Equipamiento Comunitario: Edificio destinado a salud de 150 m2.

E2A – Desagües, Red Vial, Ppeatonal y Alumbrado – 2012

Sistemas de Desagües pluviales: superficial por cordón cuneta y badenes de Hº, reperfilado de zanjas existentes, completamiento red con 2 conductos de Hº. Red vial (calles principales de vinculación y

comunicación en el barrio), Alumbrado público, Red peatonal veredas H° peinado solo en calles de áreas a intervenir. Equipamiento Urbano: Contenedores (672 simples) (3 comunitarios) (5 papeleros) Paradas colectivos (8); Parquización: arboles (200 fresno americano). Obras de Nexo vial: calle Jorge. Pasarelas peatonales: 4 puentes metálicos según planos

E3 – Cicatrización S1 – 2014

Arroyo San Francisco: Cicatrización márgenes – Áreas deportivas y recreativas – Iluminación, juegos, sendas peatonales, parquización, arbolado y coberturas verdes.

8 meses

Pasarelas Peatonales – [CP] 2017

Puesta en valor de 9 pasarelas peatonales.

5 meses

Contenedores y Cestos Domiciliarios – [CP] 2018

21 contenedores Comunitarios de 2000lts y 121 Cestos individuales para residuos domiciliarios para RSU

3 meses

LICITACIONES EN EJECUCION

E4 – Cicatrización S2 LPN N.º 01/2017

Contratar la ejecución de “Etapa 4 – Cicatrización Margen del Arroyo San Francisco – Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano”

65. AZUL

15 has – Superficie

342 lotes

342 viviendas

377 familias

77 % NBI

0 ICSH

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

El Barrio se remonta al año 1950; actualmente la mayoría reside en el mismo hace más de 25 años. Tiene la particularidad de ser un macizo compartido por dos municipios, Avellaneda y Quilmes). Es un macizo de 151.647 m² correspondiendo 37.754 m² a Avellaneda y 113.893 m² a Quilmes.

LOCALIZACIÓN

El área de intervención se encuentra en la localidad de Wilde. Está delimitada por la calle que lo separa del sector de Villa Azul perteneciente a Quilmes; la Av. Ramón Franco paralela a las vías del FFCC Gral. Roca, la c. Raquel Español y c. Emilio Zola.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

No se realizarán relocalizaciones fuera del barrio, pero si reordenamiento de familias en viviendas nuevas

SITUACIÓN DOMINIAL

Fracción única de dominio estatal. El 55% de los lotes están adjudicados o con boletos de compra y venta; en el 45% restante las familias fueron censadas, verificadas e incluidas en la operatoria de Urbanización del Barrio.

ESTADO DE MENSURA

Fracción única. Plaño de amanzanamiento y loteo en trámite.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Red de agua potable en el 92.2%, servicio de recolección de residuos, red eléctrica precaria, transporte público a 300 m.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El barrio se encuentra inserto en la trama del municipio, contando en su entorno con la disponibilidad de la totalidad de los servicios públicos.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLÓGICOS

Existen riesgos sanitarios por presencia de basura dispersa, anegamientos focalizados por deficiencias de drenajes superficiales, zanjas a cielo abierto con aguas grises y negras. Estos riesgos se van mitigando a medida que avanza el Programa de Urbanización. Las vías del FFCC y Av. Roca, además de

constituir una barrera urbana, constituyen un riesgo potencial de accidentes y fuente de contaminación.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

No existen al interior del sector de intervención. Sí en Villa Azul hay varios comedores, clubes sociales, sociedad de fomento, iglesia, etc.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Hay carencia de espacios comunitarios de esparcimiento. Existen 2 plazas recientemente materializadas por el Municipio.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

En Villa Azul, pero hacia el interior del sector de intervención, existen varios comedores, clubes sociales, sociedad de fomento, sede de Cáritas, iglesia, etc.

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación

SINTESIS PEI

Continuando con la estrategia de reurbanización de Villa Azul iniciada por el municipio, se le sumará la intervención de PROMEBA para dotar al barrio de un equipamiento comunitario que viabilice la integración y articulación generando un polo cultural y deportivo que configure una red institucional que pueda canalizar la demanda de toda la comunidad. La 1º etapa consiste en la recuperación de un galpón de 1418 m2 de gran potencialidad arquitectónica, hoy en desuso, para transformarlo en un conjunto deportivo capaz de albergar la mayor cantidad de actividades deportivas. En la 2º etapa se propone el mejoramiento de la Plaza de la Integración.

LICITACIONES TERMINADAS

Polideportivo

Posta Sanitaria

66 / 67. VILLA TRANQUILA

37 has – Superficie

2.100 lotes

1.621 viviendas

2.100 familias

79 % NBI

10.500 personas beneficiadas

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

Villa Tranquila se encuentra ubicada en el margen derecho del río Matanza Riachuelo. Se extiende en una zona de aproximadamente 37 hectáreas contando en la actualidad con 2.100 familias (más de 7000 habitantes). En el censo se contabilizaron 1205 casas, 455 casillas, 33 ranchos y 7 casos no definidos, haciendo un total de 1.700 viviendas. El barrio tiene sus inicios en la década de 1940, cuando se fue poblando lentamente con los trabajadores de los establecimientos industriales de la zona, principalmente frigoríficos. El barrio carece de los servicios de infraestructura, de espacios verdes y comunitarios, un trazado irregular y déficit en la calidad de las viviendas.

LOCALIZACIÓN

Sector ubicado en el área central del partido, localizado a 600 m de puente Pueyrredón, bordeado en parte por el Riachuelo y lindero a la autopista La Plata – Buenos Aires.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

Movimiento interno de 721 familias por apertura de traza. Reubicación en nuevas viviendas.

SITUACIÓN DOMINIAL

Inmuebles propiedad de la Municipalidad de Avellaneda por donación de la empresa Unilever con cargo. Inmuebles propiedad de la Municipalidad de Avellaneda por cesión del Banco de la Provincia de Bs As por compensación deuda. I – E- III- 2g, 2k, 2m, 1d, 1e.

ESTADO DE MENSURA

Mensura en trámite por etapas. Se definen espacios de acuerdo con las necesidades del proyecto de urbanización.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Cuenta con conexiones provisionales de energía eléctrica, y agua corriente.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El barrio se encuentra inserto en la trama del municipio, contando en su entorno con la disponibilidad de la totalidad de los servicios públicos.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLÓGICOS

Asentamiento ubicado en la llanura aluvional del Riachuelo, sometido a inundación y anegamientos temporales por sudestadas, por estar bajo cota establecida según la ley provincial. 6254, y principalmente por carecer de desagües pluviales internos que permitan drenar la cuenca hacia el curso de agua. Aledaño a zona industrial, con establecimientos de riesgo ambiental (polo petroquímico) y a Autopista La Plata- Buenos Aires. Riesgo sanitario por falta de red cloacal. Presencia de gasoducto de alta presión.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

El censo contabiliza 39 organizaciones en el área. Religiosas, comunitarias y/o vecinales, recreativas, políticas, educativas, de asistencia alimentaria y otros. De este total, la amplia mayoría de organizaciones, 29 casos, dan algún tipo de ayuda alimentaria a la población, pero solo 12 lo tienen como su actividad principal.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Centro Asistencia y Educativo N°14, EGB N°11, Jardín de Infantes N°21 y 25, Jardín Maternal N° 25, Posta Sanitaria N° 4.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Banco de la Provincia de Buenos Aires – Unilever SA – Universidad Tecnológica Nacional – Universidad de Buenos Aires – Universidad Nacional de La Plata – Instituciones Barriales – Fundación Play Space (Holanda)

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación y reordenamiento interno. Consolidación de la estructura urbana, ampliación de redes y provisión de equipamiento urbano. Prevé la apertura de calles y ejecución de obras de infraestructura, construcción de viviendas (contrapartida), y re-funcionalización del predio donado.

SINTESIS DEL PEI

Estrategia de intervención El proyecto se caracteriza por el saneamiento y captura de tierra para el reordenamiento interno con aporte de vivienda por parte del programa de urbanización de villas y asentamiento precario; PROMEBA acompaña con la regularización dominial de los predios, obras de cicatrización, infraestructura pública y equipamiento en la medida que la tierra está liberada o se va liberando. Las presentes etapas comprenden el cierre perimetral de los edificios, permitiendo independizarlos y habilitar sus usos alternadamente, posibilitando así la provisión de servicios a cada uno de ellos; la iluminación del predio, su parqueizado y arbolado, y la ejecución de una plaza lindera a las viviendas nuevas. Esto permite la apertura del predio ex Lever, demoliendo sus paredes y portones, integrándolo definitivamente como espacio urbano equipado propio del barrio. Paralelamente se ejecutarán las obras correspondientes a la red de desagües pluviales de Isla Maciel, a en el marco de las obras de resolución de las problemáticas hidráulicas.

LICITACIONES TERMINADAS

E1A

Alumbrado, Contenedores, Parqueización, Veredas, Desagües Pluviales superficiales y por conducto, Red Vial, Salón de Usos Múltiples y Estación de bombeo pluvial.

E1B – Agua, Cloacas y Gas

Red de Agua, de Cloacas, 2 Estaciones de bombeo cloacal, Nexo agua y Nexo Cloaca.

E2 – Agua y Cloacas para Equipamiento comunitario

Red de agua y cloaca para equipamiento comunitario.

E3 – Entubamiento de A° Maciel

Entubamiento de A° Maciel: 1 movimiento de suelos, 2 secuencia constructiva canal (H° Limpieza, H° Losa fondo, Tabiques laterales, relleno y compactado hasta cota deseada, H° Losa de tapa), 3 Ventilaciones(3)margen derecha, 4 Pantalla de cierre en camino de la rivera, lado aguas abajo, altura que garantice estar por encima de nivel crecidas, 5 Construcción cañería paralela a canal con el fin de recibir aguas de lluvia, este conducto estará vinculado al canal en el punto más próximo a la desembocadura del canal mediante cámara de H°A°.

E4A – Pasajes (Av. Roca y VL)

Pasajes Peatonales.

E4B – Pasajes (Ciudad Oculta)

Pasajes Peatonales.

E4D – Red de gas 106rbano106r – [CP]

Red de gas 107rbano107r.

E6 – Bombeo pluvial

Estación de bombeo pluvial Maciel.

E7 – Club Esperanza 2000

Club Esperanza 2000

E8A – Reparación de cañería agua y cloaca

Infraestructura de servicios. Etapa 1 B. Reparación de cañería agua y cloaca

E8B – Ampliación estación de bombeo

Ampliación de Estación de Bombeo

E9 – Pluviales Maciel

Obras de desagüe pluviales

E5A – Apertura calles ex predio Unilever – [CP]

Apertura de calles y cerramiento edificios comunitarios – Rejas, veredas, iluminación, parqueización y arbolado.

E5B – Alumbrado Público ex predio Unilever – [CP]

Alumbrado en sector ex predio Unilever

E5C – Plaza ex predio Unilever – [CP]

Plaza – Veredas, espacio de recreación y descanso, iluminación, parqueización y arbolado.

E10 – Red de gas

Estación reguladora y red de gas sobre calle Estévez.

E11 – Jardín de Infantes N°11

Jardín de Infantes N°11

E12A – Isla Maciel – Repavimentación (R1,2,3)

Repavimentación Isla Maciel – Renglón 1,2 y3

E12B – Isla Maciel – Repavimentación (R4)

Repavimentación Isla Maciel – Renglón 4

LICITACIONES EN EJECUCION

E15 – Cicatrización sobre Entubado Maciel – 50%

Cicatrización sobre Entubado Maciel

115. VILLA 21.24

80 has -Superficie

7.455 -Lotes

75 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

Villa 21-24 hace su aparición aproximadamente entre las décadas del `40 y el `50, sobre terrenos pertenecientes al trazado del antiguo Ferrocarril del Oeste que cumplía el servicio Once-Avellaneda. Lo hace en el marco del auge industrial. Con el transcurrir de los años el tamaño de la población fue creciendo. Con los años el tamaño de la población creció exponencialmente y actualmente sus residentes representan un 17,2% de la Comuna.

LOCALIZACIÓN

La Villa 21-24 se ubica en el barrio de Barracas, en la Comuna 4 de la CABA. Tiene como límites el Riachuelo, las vías de ferrocarril Belgrano Sur y las calles Luna e Iguazú. Cercaño, del otro lado de la Av. Iriarte se encuentra ubicado el Núcleo Habitacional Transitorio Zavaleta y el Barrio Espora. Las principales calles, también funcionan como ejes integrales, ya que atraviesan toda la villa, son: Osvaldo Cruz, Zavaleta, Iriarte y Daniel de la Sierra. En su interior hay distintos sectores: Loma Alegre, Tierra Amarilla, Marmolería, Villa 21, Villa 24, La Toma, Barrio El Ceibo, Tres Rosas, 2 de abril y El Triángulo. El principal acceso es a través de la Av. Iriarte, donde se concentra la mayoría de las viviendas más consolidadas. Por el contrario, las viviendas más cercanas al Riachuelo son cada vez más precarias.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

No se prevén relocalizaciones en esta etapa.

SITUACIÓN DOMINIAL

Titular Estado Nacional: actualmente Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano. Boleto de c/ Venta Cooperativa Flor de Ceibo,

ESTADO DE MENSURA

En algunos sectores hay manzanas con plaño de loteo y escrituras a nombre de beneficiarios (entregadas por Subsecretaría De Hábitat) Otros Sectores con necesidad de mensura de amanzanamiento y loteo. En proceso proyecto de ley de Urbanización.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Red de agua potable: El sistema llega al 35% de cobertura. Red cloacal incompleta, llega al 35% de cobertura. Red gas solo llega al 5% de cobertura. Red Eléctrica: 15% de cobertura formal Alumbrado Público: insuficiente

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

Recolección de residuos por cooperativas.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLÓGICOS

Contaminación ambiental e industrial vinculada con la Cuenca Matanza Riachuelo. Riesgos sanitarios por vuelco de aguas grises, acumulación de basura en calles y zanjas, presencia de basurales. Agua estancada por deficiencias en el drenaje superficial. Malos olores.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Plazas, patios de juegos y canchas deportivas consolidadas y en construcción.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

ACUMAR, SSHI, IVC, CIFA,

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación e integración urbana y social

SINTESIS PEI

Estrategia de intervención: La propuesta de mejoramiento barrial incluye la ejecución de obras de infraestructura pública, obras específicas y obras de equipamiento a desarrollarse en etapas progresivas, y tiene por objeto:

- Mejorar la calidad de vida de las familias dotándolas de los servicios básicos de infraestructura pública, generando áreas verdes y de servicios; completando las obras de saneamiento hidráulico.

En una primera etapa se propone abordar el anillo conformado por las Av. Iriarte, Calle Luna, Av. Osvaldo Cruz y Calle Iguazú con la readecuación de las redes de servicios públicos existentes y la adición de tramos faltantes.

Las obras proyectadas son:

- **Abastecimiento de Agua Potable:** tramos faltantes y previstos por Aysa, con conexiones domiciliarias en los nuevos tramos
- **Sistema de Desagües Cloacales:** tramos faltantes y previstos por Aysa, con conexiones domiciliarias en los nuevos tramos
- **Sistema de Desagües Pluviales** Ordenamiento de pluviales domiciliarios a cordón cuneta.
- **Red Eléctrica** obra civil para soterramiento de la red.
- **Red Vial:** bacheo y recomposición de la superficie afectada por la obra
- **Red peatonal, veredas completas con arbolado público y mobiliario urbano**
- **Espacios públicos** vecinos a los ejes principales.

LICITACIONES EN EJECICION

E1 – S1 Eje Iguazú 7%

Completamiento de red de agua y cloaca, reparación vial con bacheo, veredas, plaza, parquización, contenedores. Módulo de materiales para intralote.

116. VILLA 20

36 has -Superficie

4.297 -Viviendas

75 -% NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

En 1948 la Fundación Eva Perón construyó un grupo de viviendas ubicadas sobre la calle Larraya y Strangford (hoy Batlle y Ordóñez) para dar localización a familias alojadas en hogares de tránsito. En los alrededores de esta urbanización comenzó a desarrollarse la actual Villa 20. Al igual que en el resto de las villas de la ciudad, Villa 20 creció exponencialmente entre la década del 60 y la mitad de los 70. Durante los 70' y el Plan de Erradicación de las villas la población se redujo; y en los 80 y 90 volvió a crecer. Según datos del Ministerio de Desarrollo Urbano hasta el 2013, Villa 20 tendría 27.981 habitantes. La misma metodología estima el crecimiento morfológico de villas comparando de agosto 2009 y septiembre 2013, y replica ese crecimiento en la población de cada lugar, siendo en este caso del 45,8%. De acuerdo con este dato, la densidad es de 736 personas por hectárea. Se calcula que en la actualidad 30.000 personas.

LOCALIZACIÓN

La Villa 20 se ubica en la comuna 8 de CABA, se enmarca entre las calles Av. Gral. F. Fernández de la Cruz, Av. Escalada, la calle Larrazábal y las vías del tren Metropolitano Gral. Belgrano y está conformada por 30 manzanas y un predio sobre el margen de Av. Escalada y Av. Gral. F. Fernández de la Cruz. Se ubica cerca de la Av. General Paz, que funciona como una vía que conecta el Sur con el Norte de la ciudad. También se encuentra a 4 km del Puente La Noria que permite la conectividad con la provincia de Buenos Aires. La Autopista Dellepiane funciona como arteria vinculante entre Villa 20 y el centro porteño. En dirección Oeste-Este, se destacan las avenidas Eva Perón, Castañares, Fernández de la Cruz, Coronel Roca y 27 de febrero. En sentido Norte-Sur, el número de arterias es menor. Solo la Avenida Escalada une el extremo norte de Lugano -la Avenida Eva Perón- con el sur -la Avenida 27 de febrero y el Riachuelo. Los principales accesos a la villa son las calles Fonrouge y Pola, donde se concentra la mayoría de las viviendas consolidadas.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

No se prevén relocalizaciones en esta etapa

SITUACIÓN DOMINIAL

Titulares de dominio: IVC CABA, Cooperativa de Vivienda, privados, Policía Federal.

ESTADO DE MENSURA

Con plaño de amanzanamiento aprobado y calles cedidas al uso público. Algunos sectores con loteo.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Red de agua potable: incompleta Red cloacal incompleta. Red gas incompleta Red Eléctrica: incompleta Alumbrado Público: insuficiente

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

Recolección de residuos dos veces al día

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

Contaminación ambiental vinculada con el depósito de autos de la Policía Federal. Riesgos sanitarios por vuelco de aguas grises, acumulación de basura en calles y zanjas, presencia de basurales. Agua estancada por deficiencias en el drenaje superficial. Malos olores

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Plazas, patios de juegos y canchas deportivas consolidadas y en construcción.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

ACUMAR, SSHI, IVC, CIFA,

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación e integración urbana y social

SINTESIS DEL PEI

Estrategia de intervención: La propuesta de mejoramiento barrial incluye la ejecución de obras de las redes de servicio, además de terminaciones y la intervención en las calles, pasajes, reparando y/o readecuando lo que fuese necesario. La intervención comprende: Redes de agua, cloacas, pluviales, soterramiento de redes eléctricas, alumbrado público, corrientes débiles y terminaciones de veredas. En una primera etapa se propone: - Redes primarias de agua con conexiones domiciliarias- Redes cloacales con sus conexiones- Red eléctrica y alumbrado público- Red peatonal y Equipamiento Urbano

LICITACIONES EN EJECICION

E1 – S1 Eje Iguazú 7%

Red de alumbrado público, red peatonal, contenedores y arbolado público

167. AREA SAN IGNACIO LA MORITA

8 has -Superficie

1473 -Lotes

1336 viviendas

1350 familias

80 -% NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

El área de intervención está compuesta por cinco barrios: San Ignacio, Aguaribay, El Lucero, El Ensueño y parte de La Morita y Siglo XX. Son 1.473 lotes en total, de los cuales 1.376 son lotes habitacionales.

LOCALIZACIÓN

Localidad de El Jagüel, partido de Esteban Echeverría. El área tiene los siguientes bordes: Av. Fair, calle Edison, Estancia Los Remedios y arroyo Ortega.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

A definir con el desarrollo del proyecto

SITUACIÓN DOMINIAL

Los inmuebles pertenecen a titulares de dominio privados varios y son de posesión legítima de los actuales ocupantes. La regularización se realizará mediante las vías previstas por la ley 24374 y por la ley 10830 en aquellos casos en que se presenten ambas partes. Se trata de las siguientes nomenclaturas

Circ.	II	Secc.	F	Manzanas
50,51,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93 ^a ,93b,94,95,96,97,98,99,100,102 ^a ,102b,103,104,105,106,107,108,109,110 ^a ,110b,111,112,113,114,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,44 ^a ,44b, 46c,47 ^a ,47b,48 ^a ,48b,49 ^a y 49b (ley 24374). Otras parcelas son de dominio municipal Circ. II Secc F Mz 94 Parc 1 y 2; Mz 50 Pc5; Mz 83 Pc 1b; Mz 87 Pc 3 y 4. (ley 10830)				

ESTADO DE MENSURA

No se requiere de mensura de loteo. Se estima una cantidad aproximada al 30% de mensuras que ajusten los títulos a la ocupación real de cada parcela.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El área de intervención cuenta con traza vial abierta, red eléctrica y alumbrado público en forma parcial y en condiciones deficitarias. Cuenta con un Centro de salud insuficiente para la demanda.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área se encuentra inserta en la trama del municipio, contando en su entorno con la disponibilidad de la totalidad de los servicios públicos.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

Riesgo hidráulico por arroyo Ortega, Línea de Alta Tensión, contaminación hídrica subterránea, industrias.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Vecinos solidarios de San Ignacio, Unión Vecinal San Ignacio Cultural y Deportiva, Sociedad de Fomento San Ignacio, Escuela Privada Enrique Osso, Escuela pública EPB N° 26, Jardín N°924, Campo Deportivo y Recreativo Sindical de los trabajadores del neumático, Club Ovejero Alemán.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Posta sanitaria

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación de la estructura urbana

LICITACIONES TERMINADAS

E1A – Perforación y cañería de vinculación

Perforación y cañería de vinculación

E1B – Planta potabilizadora

Planta potabilizadora de agua – Sistema de osmosis inversa

E2 – Infraestructura Pública – Red de cloacas

Infraestructura pública – Red de cloaca

E3 – Pluviales y vial en sector

Completamiento de infraestructura básica en sector – Pluviales y calles de asfalto con cordón cuneta

E4B – Red Peatonal y Equipamiento Urbano

Red Peatonal y Equipamiento Urbano

E4 – Alumbrado, Contenedores y Espacios verdes

Red Eléctrica y Alumbrado Público, Provisión de contenedores, Plazas, Espacios Verdes y Parques. “área San Ignacio, barrios: San Ignacio, La Morita (SW), Aguaribay, El Lucero y El Ensueño, de la localidad de El Jagüel, partido de Esteban Echeverría

183. LA SIRENA

LICITACIONES TERMINADAS

Mejoramiento hábitat con infraestructura pública, privada, obras complementarias y mitigación

184. DON JOSE PLANIFICADO

LICITACIONES TERMINADAS

PUBLICA: Agua, Cloacas, Contenedores, Parquización, Peatonal, Pluviales, Red de Baja, Vial

PRIVADA: Agua, Baños, Baños Completamiento, Cloaca

EQUIPO: SUM COMPLEMENTARIAS: Bombeo, Nexo Cloaca, Nexo Vial, Planta tratamiento Agua, Planta tratamiento Cloacal, Pluvial.

192. SAN JORGE

230 has -Superficie

1.512- Lotes

1.470- Viviendas

1.486- Familias

91 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

El sector se caracteriza por una diversidad e irregularidad en la trama, conformando un sector desordenado con dificultades en su crecimiento urbano. Grandes predios de tierra vacante, equipamientos deportivos e industria frigorífica conviven con loteos barriales y nuevas urbanizaciones de gran inequidad entre si Estas urbanizaciones se han producido a lo largo de las últimas décadas, sin tener un patrón de crecimiento progresivo, producto de desarrollos en cortos periodos temporales: Viejo Santa Rosa en el año 1986, 2 de febrero en 1998, Nueva Santa Rosa en 1998, 9 de febrero en el 2000 y 10 de febrero en el año 2002. Se suman a los barrios históricos existentes y como consecuencia se establece una gran diferencia de calificaciones urbanas. Algunos cuentan con consolidación en la trama urbana, otros solo cuentan con infraestructura de servicios y en el caso de los asentamientos informales carecen de ambas cuestiones.

LOCALIZACIÓN

El área de intervención se localiza al oeste del Partido en la localidad de Gobernador Julio A. Costa. Se encuentra dentro de la planta urbana formada por un polígono cuyos límites son las calles 545 – El Zorzal, 550 – Villabrille, 523, 560, Avenida Novak, 570, Caferata, Bonn, Milan, Turquía, Tirana, Dinamarca, Paysandú, las parcelas rurales 685, 684, Bonn, Austria, Av. Humahuaca, 509 y 560. En zona R2

(Residencial), 12 (Industrial mixta sector correspondiente al frigorífico), DUE (Distrito de Urbanización Especial), y Área Complementaria.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

Ninguna

SITUACIÓN DOMINIAL

Barrios históricos: loteos formales con diferente grado de perfeccionamiento del dominio. Asentamientos: en procesos de regularización en el marco del Programa Expropiaciones de la Subsecretaría Social de Tierras. Viejo Sta. Rosa: Circ. Ll. Secc M. Mz.19,20,27,28,36,37,45,46,54,55,63,64 y Extensión Nvo. Sta. Rosa: Circ ll. Secc. M. Fracc.II. Parc. 38 10 de febrero: Circ ll. Secc. M. Fracc.II. Parc. 1,2,3,4,5,6,7,8, 9, 10, 11,12 2 de febrero: Cir.II. Secc. D. Parc. Rural:616 b (266 parcelas no formalizadas) 9 de febrero: Circ.II. Secc.D. Mz.1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12,13, 14,15

ESTADO DE MENSURA

Los asentamientos informales no tienen plaño de subdivisión excepto el B° Sta. Rosa Viejo y 9 de febrero.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Los barrios históricos cuentan con cobertura total de red de agua potable, 0% de red cloacal. Tienen alumbrado público, veredas, escaso arbolado, recolección de residuos y medios de transporte. Los asentamientos irregulares son carentes de infraestructura y servicios básicos

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área se encuentra inserta en la trama, contando en su entorno con la posibilidad de la totalidad de los servicios públicos.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

Riesgo sanitario por acumulación de aguas grises en zanjas con deficiente drenaje y presencia de basurales con quema. Contaminación por desechos de frigorífico y centro antirrábico con presencia de olores.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Centro de Participación Popular Monseñor Angelelli, Parroquia San Jorge, el Centro de la Mujer y la organización Mirada al cielo, Unidad de Gestión Local (UGL).

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Escuela N° 19, Centro de Salud del barrio La Esmeralda, Centro de Salud San Jorge, Centro Antirrábico, EGB N° 63, EGB N° 19 y 20, EGB N° 27, Jardín Municipal N° 4, Jardines Provinciales N° 905 y N° 910, biblioteca pública, 4 parroquias, Club LEFA (municipal), cancha del Club de fútbol Defensa y Justicia

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación. Consolidación de la estructura urbana, ampliación de redes y provisión de equipamiento urbano. Integración urbana a la ciudad, la ciudad al área

BREVE MEMORIA DESCRIPTIVA

Completamiento de red de agua en B°2 de febrero y B°10 de febrero, 465 conexiones domiciliarias, Red de cloaca con 480 conexiones domiciliarias mediante cámara de inspección dentro de cada lote, Estación de bombeo en calle 554 y Avda. 13 de diciembre, Cañería de impulsión hasta planta de tratamiento en B° Sta. Rosa. –

Barrio San Jorge – Infraestructura Pública

Completamiento de red de agua en B°2 de febrero y B°10 de febrero, 465 conexiones domiciliarias, Red de cloaca con 480 conexiones domiciliarias mediante cámara de inspección dentro de cada lote, Estación de bombeo en calle 554 y Avda. 13 de diciembre y cañería de impulsión hasta planta de tratamiento en B° Sta. Rosa.

261 / 265. HIDALGO

90 has Superficie

2.343 lotes

2.386 viviendas

2.389 familias

79 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

El área de intervención se identifica con el barrio Villa Hidalgo. Es un asentamiento, con traza preponderante amanzanada en forma de damero, excepto la fracción N° 57 que tiene las características

de localización informal. Comienza a desarrollarse a partir del año 1960. Fue ocupado por grupos de familias predominantemente de inmigrantes del norte del país y de países vecinos. El barrio se consolidó mediante la voluntad de los vecinos. Era una zona industrial con grandes vacíos urbanos. En el sector conviven principalmente 3 situaciones determinadas por las características socioambientales, urbanas y dominiales: a) el sector del macizo con pasillos intrincados, alta densidad poblacional, precariedad habitacional y con serios problemas sanitarios. B) Sector con trama urbana, pero con desfasajes entre el Catastro Parcelario y la ocupación real, circulación restringida, precariedad en la viviendas y situación sanitaria también crítica. C) Sector con trama urbana regular, Mzs y lotes conformados, construcciones firmes muy consolidadas. El barrio evidencia las diferencias de acuerdo con su antigüedad y grado de consolidación respecto al sector inicial. Todo el sector está condicionado por la presencia de grandes barreras urbanas: vías del ferrocarril con elevado terraplén, camino del Buen Ayre, Zanjón Madero.

LOCALIZACIÓN

Localidad de José León Suárez, Pdo. De San Martín. El área está delimitada por las calles Andrade, Italia y Sarratea, Camino del Buen Ayre y Vías del Ferrocarril Belgrano (calle Moisés Lebensohn) que constituye el límite de Partido.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

En la primera etapa no hay familias a relocalizar. Pero en las siguientes sí, y su número dependerá del proyecto integral.

SITUACIÓN DOMINIAL

Predios de dominio particular: lotes urbanos de titulares múltiples ocupados por familias con distintos grados de consolidación de la tenencia de la tierra. Parcelas de dominio privados sujetas a expropiación por parte del CEAMSE (7 manzanas). Predio perteneciente al Bco. Hipotecario S.A.: Circ. II – Secc B – Fr. 57 –Pc.3. Predios de dominio de la Municipalidad de San Martín: Circ. II-Secc. B- Mz. 86, Lote 1, Mz 85 – lotes 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14, 24 y 25, Mz 90-lotes 1ª, 2, 3 y 24

ESTADO DE MENSURA

La mayoría de los inmuebles cuentan con plano de mensura y loteo aprobado, con excepción del macizo del Bco Hipotecario.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El área cuenta con traza vial abierta, excepto en el macizo del Bco Hipotecario. Parcialmente con red eléctrica, alumbrado público, agua corriente y gas, todos en condiciones deficitarias. Carece de servicio cloacal por red. Cuenta con reserva de tierra para espacio público en los bordes y en el ancho del primitivo trazado de las calles.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área se encuentra inserta en la trama del municipio, presentando buena accesibilidad y conexión a centros de servicios y equipamientos y se halla cercano a corredores de transporte público automotor y ferroviario. Contando en su entorno con la disponibilidad de los servicios públicos elementales y deficitarios.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

El sector es susceptible a riesgo de inundación y anegamiento por desborde del Zanjón Madero que atraviesa el barrio y desagua en el tramo medio-inferior del Río Reconquista, ambos cursos con alto grado de contaminación de sus aguas (actualmente se desarrolla obra de entubamiento del Zanjón). Está sujeto a riesgo sanitario por presencia de aguas grises y negras que discurren en superficie por zanjas o no debido al desborde de pozos absorbentes por napa freática muy elevada (-1,5 m), deficiente escurrimiento superficial (pluviales). Presencia notable de basura acumulada en espacios públicos, lotes y Zanjón Madero. Presencia del Relleno Sanitario Norte III del CEAMSE en el entorno.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Capilla Nuestra Sra. De Luján, Templo Evangelista Kyros, Comisión Necochea (incluye comedor Patoruzito, taller escuela y club de fútbol), Club El Destino (social), Centro de Jubilados Villa Hidalgo, Comedor Corazones Abiertos, Asoc. La Colmena (incluye 9 programas: fortalecimiento de líderes, recreación derecha de todos, Trabajando Juntos, La Colmena Verde, Red en Movimiento, Radio FM Reconquista, Comedor La Colmenita, Educación Formal y Talleres de acción y reflexión), Cooperativa de trabajo Daniel Rojano, Sociedad de Fomento Villa Hidalgo, Centro Comunitario VH se levanta

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Corresponden a las organizaciones sociales y bomberos. No hay equipamientos del estado.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Mesa de Gestión conformada por las organizaciones barriales.

TIPO DE INTERVENCIÓN

Proyecto urbano de consolidación, ordenamiento territorial, y mitigación.

SINTESIS PEI

En relación con las factibilidades de ejecución, se plantea una intervención inicial de consolidación de las familias en sus lotes garantizando los servicios básicos de agua y cloaca y mejorando el equipamiento comunitario.

Esta intervención consta de las **siguientes etapas:** **Etapas I Cloaca:** Red de cloaca – 18.000 metros de cañería PVC, conexiones domiciliarias con canilla de servicio sobre línea municipal, estación de bombeo cloacal, que incluye provisión, montaje, casilla de comando y tratamiento del predio. **Etapas II Agua –** Sistema de abastecimiento de agua potable – red secundaria y conexiones domiciliarias para abastecer la totalidad del área, 6.700 metros de cañerías de PVC, Nexo de agua DN 400 mm. **Etapas III Equipamiento comunitario –** Refacción y ampliación de Centro Cívico Necochea. **Etapas IV Pavimento –** Completamiento de obras de desagüe pluvial superficial (42 sumideros) y completamiento de la Red Vial existente mediante la ejecución de Pavimentos de hormigón integral (21.000m²).

LICITACIONES TERMINADAS

Desagües Cloacales

Red de cloaca con estación de bombeo.

Centro Vecinal

Refacción y ampliación Centro de Salud y Social “Eugenio Necochea” – Edificio de 690m²

Pavimentos

Pavimentos

LICITACIONES EN EJECUCION

E5 – Equipamiento Comunitario y Parque Escuela

Equipamiento Comunitario y Parque Escuela

328. EVITA

LICITACIONES TERMINADAS

PUBLICA: Agua, Contenedores, Gas, Parquización, Peatonal, Pluviales, Red de Baja, Vial PRIVADA: Agua, Baño C/N. Seco, Baños, Cámara y pozo, Cloaca, Gas, Varios EQUIPO: SUM COMPLEMENTARIAS: Nexo agua, Pluvial por conducto.

347. PRIMAVERA

2.425 lotes

9.156 viviendas

12.000 familias

84 % NBI

1 ICSH

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

Nace como barrio en el año 1968 aproximadamente, en los loteos de las inmobiliarias Filsa y Kan mar, cuando esas inmobiliarias instalaban una mesa y unos banderines en el medio de los campos. A la oferta de terrenos en cuotas y un mapa donde señalaban el barrio, con un asfalto mejorado y la ilusión de la casa propia, no venía en la publicidad que en un sector del barrio era el lecho del desagüe hacia el arroyo y que eso inundaba la mitad del barrio. Desde los primeros años se desarrollaban frecuentes actividades comunitarias en el Centro Comunal, hoy centro de salud. Altos índices de desocupación y trabajo precario. Alto grado de hacinamiento.

LOCALIZACIÓN

El área se encuentra ubicada en la zona residencial del Partido de José C. Paz a 6 Km del centro administrativo y a 50 km de la C.A.B.A en el tercer cordón del conurbano. La misma está delimitada por las calles Blandenguez, Carabobo, Salvatori, RN N° 24 (Hipólito Yrigoyen), Av. Derqui (Saavedra Lamas), Montes de Oca y Tapi.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

No se prevén relocalizaciones

SITUACIÓN DOMINIAL

Está conformado por 1 Fracción y 107 Mzs de la Circ.III – Sec. U. Parcelas de titulares múltiples privados. Se realizaron regularizaciones por aplicación de la Ley 10830 y la Ley 24374.

ESTADO DE MENSURA

Con plaño de amanzanamiento y loteo aprobados. Calles cedidas y liberadas al uso público

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Cuenta con red de agua (ABSA) con un Tanque de Reserva Comunitario pero el servicio es deficiente por escasa presión por fisuras en el mismo. Red eléctrica (EDENOR) con medidor en algunos sectores; Red de alumbrado público insuficiente. Red de gas natural incompleta.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio de recolección de residuos 2 veces/sem. Transporte público a 200 m del barrio

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

Riesgo sanitario por saturación de pozos absorbentes (ausencia total de cloacas), acumulación de aguas servidas en esquinas y zanjas; acumulación de residuos por deficiencias en el servicio de recolección. Anegamientos durante precipitaciones por deficiencias en el drenaje superficial (zanjas y escurrimiento libre)

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Asociación Mutual Primavera, registrada como mutual en el INAES, tiene como objetivo principal generar y sostener el trabajo autogestión. Articula en red con otras organizaciones y programas y lleva adelante diferentes emprendimientos productivos.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

SUM se encuentra en estado de abandono y deterioro Instituciones Educativas: EPB “Republica de San Marino”, EPB N° 23, Centro de Desarrollo Infantil Institución de Salud: Centro de salud La primavera (Municipal).

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Mutual Primavera

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación. Mejoramiento integral

SINTESIS PEI

La obra comprende el completamiento de la red pluvial y vial existente. La red pluvial Mediante la ejecución de conductos circulares de hormigón premoldeados de diferentes diámetros. Se ejecutarán dos ramales cuya traza se desarrollará por las calles: Nueva Granada, J. A. Paez, 18 de octubre y Boyaca. Se completa la obra con la ejecución de sumideros y cámaras de inspección, como completamiento de las obras de captación superficial. La red vial con la pavimentación de los siguientes tramos:

Nueva Granada entre la Ruta N°24 (Hipólito Irigoyen) Montes de Oca. Montes de Oca entre Nueva Granada y C. Saavedra Lamas J. A. Paez entre Ayacucho y Salvatori. 18 de octubre entre C. Saavedra Lamas y Ayacucho. Pampa de Junín desviación de la calle 18 de octubre. En todos los casos se prevé la conformación de cordones cuneta y carpeta de rodamiento de concreto asfáltico

Estrategia de intervención: La propuesta de intervención, surge como resultado de la identificación de las problemáticas y tiene por objeto:

Mejorar la calidad de vida de las familias dotándolas de los servicios básicos de infraestructura pública, mejorando la calidad ambiental generando áreas verdes y de servicios; completando las obras de saneamiento hidráulico. Favorecer la conectividad con áreas centrales, garantizando la accesibilidad, las conexiones con el entorno mediato e inmediato y entre distintos sectores del Barrio, jerarquizando vías de circulación vehicular interna, Diferenciando las calles de acuerdo con su uso; a través del tratamiento de las veredas; forestación; refugios para espera de colectivos. Recuperar los espacios libres públicos existentes formalizando su uso y. dotándolos de nuevas actividades recreativas

El alcance de dichos objetivos, dentro de un marco integrador se concretará con la ejecución de obras, en etapas progresivas.

Etapas 1: Obras de Infraestructura Pública – Obras Especificas: Completamiento del Sistema de Desagües Pluviales superficiales y por conducto y Red Vial Primaria. Etapas a definir: Completamiento del Alumbrado Público; Obras de Equipamiento Comunitario: construcción de un Edificio destinado a Salud, en terreno ubicado en la intersección de las Calles Pasteur y Tapí. Obras de Equipamiento Urbano: señalética urbana, refugios para espera de colectivos, arbolado público; Conformación de una Plaza y Recuperación de Boulevard avenida Potosí

LICITACIONES TERMINADAS

Infraestructura pública

396 / 397 / 398. PALITO

42 has Superficie

1.436 lotes

1.436 viviendas

1.390 familias

85 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

El barrio tiene sus orígenes hacia la década de 1950, cuando los primeros pobladores, procedentes de villas de otras localidades de la ciudad de Buenos Aires y del interior del país, se asientan en esas tierras. Inicialmente el grueso de la población estaba conformado por obreros de la construcción y operarios fabriles. El trazado y organización espacial del barrio han sido en sus inicios regular, puesto que la ocupación de esos terrenos fue planificada. Con el crecimiento poblacional se fue abandonando el ordenamiento regular inicial, dando origen al crecimiento desorganizado de las manzanas; características típicas de una villa: pasillos internos, alta densidad, obstaculización de la ventilación de las casas, riesgos sanitarios, etc. Hacia finales de 2003 comenzaron a ejecutarse viviendas con el Programa Federal de Emergencia Habitacional. En agosto de 2004 se inició la obra PROMEBA I que incluía 310 núcleos habitacionales básicos, 1 SUM, 1 guardería y redes de servicios (agua, cloaca, gas y electricidad) e infraestructura (veredas, desagües pluviales, red vial, forestación y cestos de residuos). A su vez, se agregaron otras operatorias habitacionales provenientes de diferentes financiamientos, para viviendas nuevas y ampliación de los núcleos PROMEBA. Son 1450 totales / 1436 habitacionales (el N° de lotes es el que resultará una vez que el proyecto se haya concluido, en la actualidad existen macizos sin subdividir) y 1390 (según relevamiento Municipal año 1999)

LOCALIZACIÓN

Localidad de San Justo, entre las calles Camino de Cintura (ruta provincial n° 4), calles Alcorta, Alberti, Piribebuy; Derqui y Gibraltar.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

El proyecto no contempla relocalizaciones fuera del barrio. Se previó la reubicación 681 familias en el barrio, que contaba con un área ocupada y una vacante. Pendientes de reubicar por apertura de traza, 84 familias.

SITUACIÓN DOMINIAL

Tierras Nacionales. Afectadas al Dto Nacional 155/92-2109/92. Programa Nacional de Tierras Fiscales. Comisión Padre Mugica. Boleto de compra venta a favor de la Cooperativa de Vivienda Bo Almafuerte.

ESTADO DE MENSURA

El sector cuenta con plaño de mensura y proyecto de loteo.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Intervención PROMEBA I: red de agua potable, cloacal, desagües pluviales, red vial, peatonal, gas natural, red eléctrica y alumbrado público, equipamiento. Todos en forma parcial (sector de viviendas nuevas y vías circulatorias troncales: Tucumán y Derqui) de acuerdo con posibilidades de acción en territorio y articulación con organismos y financiamientos complementarios.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área se encuentra inserto en la trama del municipio, contando en su entorno con la disponibilidad de la totalidad de los servicios públicos.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

Las obras de infraestructura y saneamiento que se vienen ejecutando con PROMEBA han mitigado significativamente los riesgos sanitarios presentes originalmente.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Agrupación Ramón Carrillo, Cooperativa Barrio Almafuerte, Grupo demolición, Murga, Grupo de Madres "Hijo te amo", Parroquia Roque González – Compañeros Mártires, Centro de Jubilados, Club Piribebuy, Club barrial en SUM, Comedor comunitario, Asociación SUM, Grupo mujeres escuela 115, Cooperadora Escolar, Cooperativas de trabajo, grupo religioso San Egidio, Asociación Costumbres Argentinas, Casa de contención el "Buen Samaritano", Centro de formación y Escuela de oficios: Las Maños de Nazareth

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Escuela 115, SUM, CIC, Jardín maternal, Casa de contención el “Buen Samaritano”, Centro de formación y Escuela de oficios: Las Maños de Nazareth.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Unidad Ejecutora Municipal Programa Federal de Viviendas.

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación y reubicación por apertura de trazas.

SINTESIS DEL PEI

La intervención realizada por el Programa planteó la urbanización de parte de la tierra vacante con la que contaba el barrio, permitiendo el reordenamiento interno a través de la apertura de dos calles estructurante, Tucumán y Derqui, y las calles transversales a estos ejes. Estas acciones paralelamente permitieron la continuidad de las obras llevadas a cabo en forma conjunta por el Municipio, la Provincia y la Nación. Así se desarrollaron posteriormente y gracias a los terrenos liberados, obras de equipamiento público y porciones del proyecto definido como Corredor Verde, que permite mejorar la accesibilidad al barrio y el tratamiento del espacio público. Encontrándose ejecutado el Centro Asistencial Municipal. Y en obra el sector destinado al playón para actividades deportivas.

LICITACIONES TERMINADAS

E1 – Villa Palito

Sistema de agua Potable: red externa y conexiones domiciliarias; Sistemas de desagües cloacales: red externa y conexiones domiciliarias; Desagües pluviales superficiales; Red de Gas: red, conexiones intradomiciliarias y conexiones internas; Red Vial: pavimento de Hº; Red de alumbrado público: provisión e instalación Luminarias; Red Peatonal: veredas Hº pobre terminación cemento alisado; Contenedores residuos Arbolado y cobertura verde en áreas según planos; Módulos habitacionales 310; una Sede Organización Social; una Guardería.

VILLA PALITO II – E1

Red de cloaca en sector de consolidación.

VILLA PALITO II – E3 – Cancha de Vóley – Por cooperativa – [CP]

Espacio recreativo con parquización, veredas, bancos, alumbrado, forestación y cancha de vóley.

VILLA PALITO II – E4 – Hogar de tránsito – Centro asistencial

Hogar de tránsito, centro asistencial, edificio de 994m2.

VILLA PALITO II – Corredor verde, Plaza y Boulevard casuarinas

Plaza central en calles Derqui y Boulevard de casuarinas.

VILLA PALITO II – Infraestructura sector histórico – Pavimentos

Pavimentos calle Derqui, Salta y Alberti

LICITACIONES EN EJECUCION

VILLA PALITO III – Corredor Verde, Veredas y Forestación 80%

Corredor Verde Urbano – Construcción de veredas y forestación

399. ESTACION VILLEGAS

159 has Superficie

867 lotes

1.500 viviendas

1.600 familias

76 % NBI

1 ICSH

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

Los barrios Puerta de Hierro y San Petersburgo tienen origen entre 1966 y 1970 con la ejecución del Plan Nacional de Construcción y Financiamiento de Viviendas, que construyó las unidades denominadas Núcleos Habitacionales Transitorios con el objetivo de brindar solución habitacional a las familias que habitaban en Villas de Emergencia de la Ciudad de Buenos Aires y el área metropolitana. Este plan pretendía solucionar a través de la relocalización las consecuencias resultantes de los desbordes producidos por los ríos Reconquista y Matanza que afectaron gravemente las áreas urbanas adyacentes, principalmente las zonas ocupadas por Villas de Emergencia. Al mismo tiempo que erradicar las villas localizadas en la Ciudad de Buenos Aires. El Plan preveía el alojamiento transitorio a través de la construcción de viviendas en terrenos públicos. Posteriormente se realizaría un programa de alojamiento definitivo. Estos NHT se utilizarían de manera rotativa, hasta el traslado al alojamiento definitivo de cada familia. Por su carácter transitorio estas unidades fueron construidas precariamente. Con una superficie de solo 13 m2, muros delgados, implantados en terrenos habitualmente de relleno, generalmente inundables, y en la periferia. Las unidades no cumplían con las normativas en términos de ventilación, iluminación, aislamiento e infraestructura. Cuentan con una fisonomía similar. La

escasez del espacio físico y el crecimiento poblacional trajeron como consecuencia el hacinamiento y expansión de las viviendas, conformando al barrio con angostos pasillos para su transitabilidad. El Barrio 17 de marzo se inicia con la toma de las tierras libres en el predio el día 17 de marzo de 1986. Ubicado sobre la Av. Crovara y lindero en sus dos extremos con los NHT. El barrio cuenta con una superficie de 37 manzanas. Habitantes provenientes de los barrios San Petesburgo, Puerta de Hierro, San Alberto y una toma denominada “el privado”. Es un asentamiento planificado y con la colaboración de vecinos y organizaciones católicas. Superficie de los Barrios: San Petersburgo: 43 has. / 17 de marzo: 45 has. (en 37 manzanas) / Puerta de Hierro: 70.7 has. El proyecto tiene 867 totales de los cuales 860 son habitacionales y 7 en otra situación.

LOCALIZACIÓN

Límites, hacia el norte limita con la calle Pekín y las vías del Ferrocarril General Belgrano Sur, hacia el este con la Av. Intendente Jorge E. Crovara, desde el sur hacia el oeste con la calle José Ignacio Rucci y hacia el este con la calle Peribebuy formando un triángulo.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

Hogares a reasentar por estar afectados por riesgo ambiental no mitigable: 15 Hogares a reasentar por estar localizados en esp. Publico: 130

SITUACIÓN DOMINIAL

Parcela única, nomenclatura es Circ. VII Secc. G. 1332 perteneciente a la Comisión de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.

ESTADO DE MENSURA

No se cuenta con planos de mensura y subdivisión

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Proyecto de desagüe pluvial “Saneamiento del Arroyo Berro” que permite encauzar las aguas en los conductos proyectados a través de obras de captación. Desarrollado por la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas (DIPSOH), licitado por Expte. Mun. Nº 17.677/10, adjudicado a “Centro Construcciones S. A” .DIPSOH proyectó la obra “Saneamiento del Arroyo La Frontera”. Se encuentra a la espera de fondos para su licitación.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área se encuentra inserto en la trama del municipio, contando en su entorno con la disponibilidad de la totalidad de los servicios públicos. Red cloacal: si bien se encuentra pendiente la habilitación de esta última en una parte de Isidro Casanova, la cual fue ejecutada por la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR).

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

Existe riesgo de inundación y/o anegamientos por desborde de arroyos Berro y Frontera y por deficiencias en el drenaje durante precipitaciones; riesgos sanitarios por basura acumulada y dispersa, presencia de aguas grises y negras en superficie, contaminación hídrica en los ambos arroyos. También riesgos tecnológicos por presencia de línea de media y alta tensión, gasoducto de alta presión, planta de almacenamiento y distribución de gas (YPF), vías de alto tránsito (avenidas) y vías de FFCC.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Comunidad parroquial del Padre Basilicio Britez (presente en los 3 barrios), Organización Barrial 17 de marzo. Sede de la Asamblea Permanente por los Derechos Humanos (ONG), Sumando Escuelas (ONG)

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Puerta de Hierro: ESB 141, EPB 162, Jardín 936, Biblioteca José Hernández 17 de Marzo: EGB 118, ESB 124, Jardín de Infantes 922, EGB 159, ESB 140. Parroquia y comedor del padre Basilicio Britez Comedor "Madre Teresa de Calcuta" Iglesia Evangélica "Hechos justicia de Dios en él" capilla "Virgen Peregrina" Centro Asistencial llamado "Rueda de mujeres" Sala de atención primaria de la salud Club San Petersburgo.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Unidad Ejecutora Municipal Programa Federal de Viviendas. Programa Ellas Hacen, Red del Servicio Local de Protección y Promoción de Derechos del Niño y Adolescente.

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación y reubicación por apertura de trazas y riesgo.

SINTESIS PEI

Las características del área obligan a un acercamiento lento, cauto para evitar la generación de conflictos en la comunidad. La zona de intervención se encuentra atravesada por situaciones de

violencia permanente, principalmente en Puerta de Hierro. Generando un aislamiento tácito respecto a los otros dos barrios. Esto obliga a extremar los cuidados, estableciendo contactos directos con los vecinos (relevamientos, censos, audiencias públicas, etc.) Los requerimientos relevados para mejorar las condiciones del sector incluyen: cloacas, agua corriente, gas, iluminación, forestación, saneamiento, pavimento y equipamiento comunitario. La propuesta plantea dar inicio a la intervención con la ejecución de un equipamiento comunitario consistente en un polideportivo, oficinas y salas aptas para la realización de las reuniones y actividades que se desarrollan actualmente en el barrio. Así se daría también espacio a los programas sociales que se encuentran trabajando en la zona. Permitiendo a esta Unidad Ejecutora desarrollar contactos, relevar demandas y entrar en relación con la comunidad a partir de una obra concreta que respalda las propuestas a futuro y los acuerdos posibles con los vecinos.

Equipamiento Comunitario, Polideportivo y Plaza

Equipamiento Comunitario, Polideportivo, Talleres, Acondicionamiento de Plaza y Tramos de pavimento calle La Porteña e Ibarrola.

LICITACION EN EJECUCION

LPN N° 03/2016 40%

Contratar la construcción de Estación Villegas, Etapa I, "Construcción de equipamiento comunitario, polideportivo y talleres, acondicionamiento plaza y pavimentos en Manzana Comunitaria", Localidad de San Justo, Partido de La Matanza

522 / 523. EVA PERON

8 has Superficie

713 lotes

677 viviendas

713 familias

86 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

Dentro del área de intervención se encuentran los barrios Eva Perón ,10 de enero, ACUBA, GAITA y Esperanza Argentina. Todos estos presentan la forma de asentamiento, amanzanados y con las calles abiertas. El más antiguo de éstos es el Eva Perón, que data del año 1983.

Este barrio, entonces un gran descampado, fue ocupado por grupos familiares jóvenes que vivían en los barrios cercanos y hacia fines de los 80 ya se encontraba totalmente ocupado. Entre los 80 y 90 el barrio se consolidó mediante obras aisladas de mejoramiento vial, red eléctricas y alumbrado público, agua corriente, delimitación de espacio libre para plaza y ejecución de centro básico de salud. Con la implementación del plan Arraigo la organización barrial también comienza a confluir en torno a la regularización del dominio de la tierra. Los barrios restantes evidencian las diferencias de acuerdo con su antigüedad y grado de consolidación respecto al sector inicial. El asentamiento Gaita es una ocupación reciente sobre terrenos del ENA. El Barrio 10 de enero es un asentamiento que data del año 2002 también sobre tierras del ENA afectadas a la Comisión de Tierras para el Hábitat Social. El asentamiento ACUBA es una ocupación reciente sobre predios provinciales; dentro de este asentamiento se encuentra el Bº Esperanza Argentina, también sobre tierras del Estado de la Provincia de Buenos Aires.

LOCALIZACIÓN

El área definida abarca una superficie delimitada por la calle Carlos Pellegrini (borde del Riachuelo), la Av. Gral. Hornos (límite de Partido), la Av. Gral. Félix Olazábal, y las Vías del FFCC Roca. Dentro del sector, el Barrio Eva Perón (definido como primera etapa de intervención) se encuentra delimitado por las calles Yatay, Gral. Hornos, Boquerón y Pasaje San José.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

Ninguna

SITUACIÓN DOMINIAL

Estado Nacional Circ I, Sección S, Fracción IV, parcela 9 a.

ESTADO DE MENSURA

Aprobada en el sector de tierras Nacionales

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El área presenta diferentes situaciones, el barrio Eva Perón cuenta con traza vial abierta. Red eléctrica, alumbrado público y agua corriente, todos en forma parcial y en condiciones deficitarias. Cuenta con reserva de tierra para espacio destinado a plaza. Centro de salud insuficiente para la demanda. Los barrios restantes del sector cuentan solamente con la apertura parcial de la traza vial; red eléctrica y alumbrado público, parcial y precario.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área se encuentra inserto en la trama del municipio, contando en su entorno con la disponibilidad de la totalidad de los servicios públicos.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

El sector es susceptible a riesgo de inundación por desborde del Riachuelo en situaciones excepcionales y por anegamiento por deficiencias en el drenaje.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Cooperativa Eva Perón, Club 16 de agosto, Capilla Nuestra Señora de los Milagros, Iglesia Evangélica.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

El área cuanta con espacios definidos para plazas, SUM precario, Centro de Salud y Unidad Sanitaria insuficiente, Escuelas y Jardín Maternal.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Instituciones barriales

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación. Consolidación de la estructura urbana, ampliación de redes y provisión de equipamiento urbano. Se prevé la apertura de calles y ejecución de obras de infraestructura, construcción de viviendas (contrapartida).

SINTESIS DEL PEI

Considerando las características de los barrios involucrados y las posibilidades concretas de proyectar una intervención integral, capaz de abordar los distintos aspectos, se definió como estrategia de intervención la definición de etapas de proyecto.

Consolidación: Consolidación de la estructura urbana, se priorizan las obras relacionadas principalmente con Saneamiento, Conectividad y Espacio Público. Esta intervención consta de las siguientes etapas:

Etapas I : Conectividad Red vial: Pavimento de Hormigón, 7 cuadras de calle Murature; Desagüe pluvial: un sumidero con su correspondiente nexo; repavimentación calle Magallanes 6 cuadras; Red de alumbrado público, Red peatonal: veredas en Hº Fratasado; contenedores de residuos; refugios peatonales y parquización espacios verdes.

Etapla II: Desagües cloacales: Red cloacal secundaria, estación de bombeo e impulsión.

Etapla III: Equipamiento Comunitario – Centro Deportivo y Recreativo “ El Ciclón”

Etapla IV: Red Pluvial , Red Vial , Red Peatonal, Equipamiento Comunitario , Arbolado Publico.

LICITACIONES TERMINADAS

E1

Red vial: Pavimento de Hormigón, 7 cuadras de calle Murature; Desagüe pluvial: un sumidero con su correspondiente nexo; Bacheo calle Magallanes 6 cuadras; Red de alumbrado público (columnas, luminarias, tablero y sistema de protección y encendido.); Red peatonal: veredas en Hº Fratazado según plaño; Contenedores de residuos s/133rbano; refugios peatonales y parquización espacios verdes según planos.

E3 – Club El Ciclón

Centro Deportivo y Recreativo “El Ciclón” – Refacción y ampliación club canchas de futbol, vestuarios y Radio.

E4 – Red Pluvial y Vial

Red Vial, Peatonal en Hº Aº, Desagües pluviales superficiales (cordón cuneta y badenes) tramos por conducto, cámaras de inspección y sumideros. Equipamiento Urbano bancos y cestos; Parquización, árboles y coberturas verdes.

Contingencias – [CP]

Desagües pluviales limpieza cuneta y badenes y cruces de calle.

LICITACIONES EN EJECUCION

E2

Red cloacal secundaria, estación de bombeo e impulsión.

524. TALLERES

LICITACIONES TERMINADAS

E1

Red de Agua, Alumbrado, Cloacas, Contenedores, Gas, Parquización, Peatonal, Pluviales, Vial, Núcleos sanitarios Vivienda básica, Salón de Usos Múltiples, Estación de bombeo y nexo cloacal.

536. UNAMUNO

LICITACIONES TERMINADAS

E1

Red de Agua, completamiento del Alumbrado, red de cloacas, contenedores, gas, parqueización, veredas, pluviales, red vial con distintas soluciones de Hº Aº Avda. Larrazábal, circuito de recorrido del colectivo o recolector de residuos en asfalto, y estabilizado iónico en el resto, Salón de Usos Múltiples, Nexo agua, Nexo Gas con planta reguladora. La obra contempla un Nexo de cloaca para conectar un barrio de Lanús (Eva Perón) al mismo vuelco de este barrio.

E2

Planta de tratamiento de líquidos cloacales modular – 3 módulos, 2 financiados por PROMEBA 1 por Recursos Hídricos.

730. SAN CARLOS

LICITACIONES TERMINADAS

Infraestructura pública: Red de agua, cloaca, desagües pluviales superficiales, red vial, eléctrica y alumbrado público, veredas, contenedores domiciliarios, parqueización, arbolado y plaza. Infraestructura privada: Desagües pluviales domiciliarios. Equipamiento comunitario: Sede de organización social. Obras complementarias: Nexo de cloacal, pozo de bombeo cloacal, perforación para abastecimiento de agua, desagüe pluvial por conducto, puentes peatonales y alcantarillado.

Puente vehicular sobre Aº Catonas

Parque público, con remediación del suelo, arbolado, senderos, biciesenda, bancos. Campo deportivo, con canchas de fútbol, playón multifunción, pista de atletismo, cancha de bochas y cancha de tejo. Edificio deportivo de 352m2, con SUM, sanitarios, vestuarios de damas y caballeros, oficinas administrativas, sala de reuniones, office, sala de máquinas, pañol, sector semicubierto y hall. Contenedores de residuos y alumbrado de todo el predio.

731. TRUJUI

83 has Superficie

2.000 lotes

2.309 viviendas

2.369 familias

99 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

El B° Sta. Brígida nace como un lote de Cabaña Sta. Brígida SA en el año 1965 y se trata de un barrio consolidado cuya población asentada hace 50 años, en su mayoría provenientes del norte del país. Haras Trujui I se inició en 1989 y es una de las experiencias de los planes Protierra ejecutados por la Pcia. BsAs. Cuyo objetivo era generar lotes con servicios, sin embargo, no fueron completadas las obras de infraestructura quedando obras inconclusas hasta la actualidad. Superficie: 60 Mz Sta. Brígida: y 23 Mz Haras Trujui I Lotes totales: 2000 Sta. Brígida: 1562 lotes y Haras Trujui I: 424 lotes

LOCALIZACIÓN

El área de intervención se localiza dentro de la planta urbana al NE del partido de Moreno, localidad de Trujui en el límite con el partido de San Miguel. Sta. Brígida se encuentra delimitado por las calles Florencio Sánchez, Enrique Santos Discépolo, Pedro Calderón de la Barca y 3 de febrero. Y el B° Haras Trujui I por las calles Ricardo Güiraldes, Felicidad (margen N del A° Villanueva) y E. Santos Discépolo.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

A determinar, asentadas sobre la ribera del arroyo.

SITUACIÓN DOMINIAL

Haras Trujui I: la titularidad pertenece a la Pcia de BsAs (Programa Protierra). 370 con boletos de compraventa a favor de sus ocupantes, restan entregar 54. Nomenclatura Catastral: Circ. III, Secc. R, Mz 107 a 118; 131 a 137; 153 a 157. Sta. Brígida: 944 lotes son de dominio de Cabaña Sta. Brígida SA y los 618 restantes de dominio privado diversos. Circ. III, Secc. R, Mz 5 a 14; 22 a 31; 39 a 48; 56 a 65; 73 a 82 y 90 a 99.

ESTADO DE MENSURA

Plaño de amanzanamiento y loteo aprobados a verificar en territorio.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Red eléctrica y alumbrado público parcial e inadecuado.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

Recolección de residuos (parcial,) transporte público (solo por calle Murillo (Sta. Brígida); contando en su entorno con la disponibilidad de los servicios públicos básicos.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

Riesgo sanitario por presencia de basura, especialmente en margen del arroyo. Presencia de pozos absorbentes colmatados por napa elevada; consumo de agua de calidad dudosa por pozos individuales sin control técnico. Riesgo de inundación y/o anegamiento por desborde de canal.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Mesa de Gestión Barrial

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Jardín de infantes N° 945, Escuelas ESB N° 31 y N°47, Instituto Sta. Brígida (privado), Unidad Sanitaria “17 de agosto”, centros de la 3° edad, Sociedad de Fomento, Club Unión, Club de fútbol “Amigos de Gimnasia”, Centro Deportivo y Recreativo “Los niños adelante”, Centro Cultural y Comunitario “El Encuentro”, Copa de leche “Esperanza de Vida”, 7 instituciones religiosas.

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Mesa de Tierras (para regularización dominial)

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación

SINTESIS DEL PEI

Estrategia de intervención: La intervención contempla la consolidación de los 2000 lotes habitacionales mediante la ejecución de obras de infraestructura pública, equipamiento urbano y equipamiento comunitario a ejecutarse en forma progresiva y de acuerdo a la disponibilidad financiera en las siguientes etapas: Limpieza del Arroyo Villanueva Sistema de Desagües Cloacales Sistema de Desagües Pluviales y Red Vial parcial simultanea Red Vial – Mejoramiento de calles con encasotado – Mejoramiento de la red vial asfaltada (calle Murillo y Los Aromos) – Hormigón Integral: calles Moctezuma, Aeronáutica Argentina y Güiraldes. Unidad Sanitaria y Salón Vecinal: edificio (530 m2 y

54m2 respectivamente) 4 Perforaciones al acuífero Puelche. Red de agua y conexión domiciliaria. - Equipamiento Deportivo-Recreativo: Edificio deportivo-cultural (330 m2) y Plaza seca – Espacio deportivo: Playón Deportivo Multifunción, canchas de fútbol, canchas de vóley, tejo, plaza seca, arbolado, alumbrado, veredas, senderos peatonales, mesas y bancos. – Espacio Recreativo (Plaza): playón multifunción, playón damero, arbolado, alumbrado, veredas, senderos peatonales, juegos infantiles, mesas y bancos. Equipamiento Urbano: cestos de basura, arbolado, paradas de colectivos con bancos, cartelería, señalética.

LICITACIONES TERMINADAS

Red vial por sectores

Mejoramiento de calles secundarias con encasotado. Desagüe pluvial – cruces de calles. Reparación de calles principales – Calle murillo y Los Aromos.

Vial y Pluvial

Desagües pluviales por conducto y pavimentación de calles del trazado pluvial.

Cloaca

Red de cloaca, conexiones domiciliarias con cámara de inspección y acceso dentro del lote.

Perforaciones para red de Agua

Red de agua, 4 perforaciones de agua bombas, gabinetes y nexo de vinculación.

A° Villanueva – [CP]

Limpieza A° Villanueva.

Red de Agua

Red de Provisión de Agua Potable

Equipamiento Urbano

Playón multifunción, veredas, alumbrado, juegos, bancos y mesas. 2 canchas de futbol, cancha de vóley, cancha de tejo, veredas, senderos y arbolado. Edificio sala de salud de 530m2. Y SUM

760. SATELITE II SANTA ELENA

PUBLICA: Agua, Alumbrado, Cloacas, Contenedores, Peatonal, Pluviales, Vial PRIVADA: Agua, Baño C/N. Seco, Baños, Cámara y pozo, Cloaca EQUIPO: SUM COMPLEMENTARIAS: Nexo Cloaca, Nexo Vial, Planta tratamiento Cloacal, Pluvial a Cielo Abierto, Pluvial por conducto.

847 848. SANTA MAGDALENA Y SANTA ELENA

80 has Superficie

2.123 lotes

2.041 viviendas

2.041 familias

89 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

El área de intervención comprende dos barrios Sta. Magdalena y Sta. Elena. En la localidad de Guernica. La ocupación del barrio fue produciéndose paulatinamente a partir de la década de 1960, principalmente con migrantes del norte del país. Actualmente el barrio esta amanzanado y loteado, con un trazado urbano definido, con delimitación del espacio de circulación. Las calles son de tierra, sin asfaltar, con desagües a cielo abierto. El área de intervención carece de red cloacal y solo parcialmente red de agua. Las viviendas son de uso familiar, en situación irregular. El tipo de vivienda es de mampostería precaria, con casos de vivienda inconveniente tipo casilla. Superficie: Sta. Magdalena: 55,3 ha. Y Sta. Elena: 24,4 ha.

LOCALIZACIÓN

Partido de Pte. Perón, localidad de Guernica, entre las calles Avda. Irigoyen, Avda. Aeronáutica Argentina, Lucio Mansilla, Avda. Thomas Giannuzi y calle Neuquén.

FAMILIAS A RELOCALIZAR

Ninguna

SITUACIÓN DOMINIAL

Ambos barrios se originan en un loteo formal. La totalidad de la ocupación es producto de adquisiciones por boletos de compra venta, alguno de los cuales han sido escriturados. La mayor parte de estos no cuentan con titularidad dominial.

ESTADO DE MENSURA

Loteo aprobado

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El barrio cuenta con traza vial abierta. Red de agua y red eléctrica en forma parcial. Red de alumbrado público parcial e insuficiente. Cuenta con reserva de tierra destinada a plaza.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área se encuentra inserta en la trama, contando en su entorno con la disponibilidad de la totalidad de los servicios públicos.

Existencia de riesgos naturales, sanitarios y tecnológicos

El sector es susceptible a riesgo sanitario por colmatación de pozos absorbentes, presencia de aguas grises y negras en superficie y basura dispersa. Riesgo de anegamiento por deficiencias en el drenaje.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Comedor comunitario (con ayuda municipal) y Sociedad de Fomento "Santa Elena".

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Escuela Primaria básica, Escuela Secundaria Básica y Escuela para adultos. Dos jardines de infantes. Hospital Zonal Gral. De Agudos "Cecilia Grierzon"

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación. Consolidación de la estructura urbana, ampliación de redes y provisión de equipamiento urbano.

SINTESIS DEL PEI

Etapas I: completamiento de red de agua potable (redes y conexiones domiciliarias), desagües cloacales (redes, conexiones domiciliarias y Estación de Bombeo), desagüe pluvial por conducto, completamiento de alumbrado público, red peatonal (veredas y rampas para discapacitados), obras de equipamiento urbano (contenedores domiciliarios, refugios, arbolado), jerarquización de dos vías de vinculación,

recuperación y formalización del espacio público (plaza del B° Sta. Elena).

Etapas II: Red vial.

LICITACIONES TERMINADAS

SANTA ELENA

Red Vial

SANTA MAGDALENA

PUBLICA: Agua, Cloacas, Contenedores, Gas, Parquización, Peatonal, Pluviales, Red de Baja, Vial

PRIVADA: Agua, Baños, Baños Completamiento, Cloaca, Eléctrica, Gas, Varios EQUIPO: SUM

COMPLEMENTARIAS: Bombeo, Nexo Cloaca, Nexo Pluvial, Pluvial por conducto.

863. AREA EL TALA – LA MATERA

155 has Superficie

3.970 lotes

4.222 viviendas

4.330 familias

88 % NBI

CARACTERIZACIÓN Y ORIGEN DEL BARRIO/TERRITORIO

La primera ocupación Barrio La Paz, es previa a la década de 1980, generada por familias que se asientan allí a través de loteos populares, accediendo a terrenos sin ningún tipo de servicio o infraestructura urbana. Posteriormente, en 1981, se da un proceso organizado de ocupación originándose cinco barrios: El Tala, San Martín, La Paz, Santa Lucía y Santa Rosa. Desde el punto de vista urbano, los nuevos barrios respetaban la trama urbana (trazado de las calles, tamaños de los lotes, etc.). Las mejoras en el hábitat fueron mayoritariamente realizadas por los propios habitantes: perforaciones para obtener agua, pozos absorbentes para la eliminación de excretas, perfilado de las calles, zanjeo para el escurrimiento de agua de lluvias, etc. Años más tarde se extiende la red de agua al barrio La Paz (no así a los asentamientos, que en la actualidad continúan sin ese servicio). Durante los ´90 se ocupan algunas localizaciones puntuales que habían quedado vacantes dentro de la trama de los loteos del Barrio La Paz. Se forman de esta manera el Barrio Cobas, La Paz II, La Unión e Islas

Malvinas. El último barrio en conformarse es La Matera. Sobre la otra ribera del Arroyo San Francisco, en un terreno amplio -aunque relativamente bajo- la provincia de Buenos Aires impulsó sobre fines de los '90 un proyecto de vivienda. En el 2001, con las obras virtualmente paralizadas, los lotes son ocupados, en parte por quienes estaban ya identificados como los futuros beneficiarios, en parte por nuevas familias.

LOCALIZACIÓN

Av. Tomas Flores (ruta provincial nº 49), Camino Gral. Belgrano (ruta provincial nº 14), Av. Gral. San Martín (Calle 833) y Av. Juan Domingo Perón (Ex Donato Álvarez).

FAMILIAS A RELOCALIZAR

No hay relocalizaciones

SITUACIÓN DOMINIAL

Inmuebles propiedad de la Provincia de Buenos Aires. En procesos de regularización en el marco del Programa Expropiaciones de la Subsecretaría Social de Tierras. Asentamiento Sta. Rosa: Circ VIII Fracc III Mz 53 y 54. Asentamiento Sta Lucía: Circ VIII Fracc IV c Parc 2,5,6, 3ª, 3j, 3n. Asentamiento La Paz: Circ VIII Sec I Fracc IV Parc 1 Mz 59 (a b e y d) 60, 61, 91, 92, 93, 106, 121,122,123. Asentamiento El Tala Circ VIII Secc G Fracc IV Parc 1, 13 a 19, 33ª,34 a 39, 52, 53 a 58. Asentamiento San Martín Circ VIII Secc H Mz 31,32,41,42,51,52,61,62,71,72,81,82,91,92,101,102,111,112,121,122. Asentamiento Malvinas Circ VIII Secc G Fracc I Mz 39 d, 39 e, 39 f. Asentamiento Cobas Circ VIII Secc G Fracc VII. Asentamiento La Matera Circ VIII Secc I Fracc IV Parc 1g y 1f. Barrio La Paz Circ VIII Sec G Mz 3 a 12, 23 a 32, 43 a 61. Circ VIII Secc I Mz 56 a 58, 59 (a b c), 71,72,73, 86 a 91, 101 a 106, 116 a 121. Sector de inmuebles de los actuales ocupantes a regularizar mediante la aplicación de la ley 24.374

ESTADO DE MENSURA

La mayoría de los inmuebles cuentan con plano de mensura y loteo aprobado. Con excepción del Asentamiento La Matera.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El área cuenta con provisión de agua en sectores. La provisión de agua en los asentamientos es irregular. Las principales vías de circulación son del entorno. Solo algunas arterias se encuentran asfaltadas uniando los barrios.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

El área cuenta con servicio de transporte público. No se cuenta con provisión de cloacas. Tampoco de provisión de servicios de gas natural.

EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES, SANITARIOS Y TECNOLGICOS

Existen riesgos de inundación por desborde de A° San Francisco y Las Piedras, aunque se están ejecutando las obras de saneamiento de dicha cuenca por parte de la provincia las que mitigarán dicho riesgo. Se encuentran en el área de intervención establecimientos industriales, Presencia de riesgo sanitario por presencia de basurales y zanjas de aguas grises y negras.

ORGANIZACIONES SOCIALES EXISTENTES

Casa de Día “María de Nazareth”, Casa de Día de la Tercera Edad “San Pantaleón”, Comedor “El Niño y la Familia”, Asociación Civil “EMAC”, Junta Vecinal FTV Santa Lucía, Centro Comunitario “María del Rosario”, Sociedad de Fomento “Santa Lucía”, CEB de Quilmes, Asociación Civil “Malvinas”, Centro Comunitario “La Paz”, Centro Comunitario “KM 13”, Manzaneras del KM 13, Asociación Civil “9 de Agosto”, Cooperadora Escuela N°77, CTA-FTC Solaño.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Unidad Sanitaria Dos Avenidas (entorno), Unidad Sanitaria Dreyamar (entorno), CIC La Paz (entorno), Unidad Sanitaria la Paz, Unidad Sanitaria La Matera, Escuela Nro. 77 (Primaria), Escuela Nro. 76 (Primaria y Secundaria). Funciona junto con la Escuela Media Nro. 9 y el Jardín de Infantes Nro. 957, Escuela Nro. 2 (Primaria), Escuela Nro. 25 (Primaria), Escuela Nro. 4 y Jardín de Infantes Nro. 960. Escuela Nro. 50 (Primaria), Delegación municipal Km. 13, Comisaría de la Mujer (Barrio Santa Lucía).

INSTITUCIONES VINCULADAS AL PROYECTO

Instituciones barriales

TIPO DE INTERVENCIÓN

Consolidación de la estructura urbana, ampliación de redes y provisión de equipamiento 142rbano.

SINTESIS DEL PEI

El proyecto general se basa en la consolidación de las familias en sus lotes brindando los servicios e infraestructura básica y equipamiento comunitario y urbano. El proyecto se divide en etapas en función de las posibilidades de ejecución y en relación con la

especificidad de las obras a licitar.

Se terminaron 3 etapas:

Nexo conductos de agua Reconversión urbana calle 893 Red Pluvial Vial y Equipamiento urbano Se encuentran en ejecución otras 3 etapas que solidifican la intervención con:

1. El edificio multifunción para talleres de capacitación en oficios y la radio con el proyecto de fortalecimiento social "Recuperar La Palabra".
2. La inclusión del Asentamiento Malvinas, con el proyecto de los 2 pasajes se mejora la accesibilidad, brinda mayor seguridad y utilización de la superficie, y por sobre todo mejora la condición hidráulica del sector.
3. El puente sobre calle 893 permite la continuidad de la obra ya terminada vinculando ambos barrios de manera efectiva, dentro del proyecto integral de los pares viales a nivel regional.

La presente etapa se trata de un puente sobre el A° San Francisco que vincula los barrios La Matera y El Tala a través del eje troncal de Quilmes (la calle 816 en el centro de la localidad se la denomina Avda. 12 de octubre).

LICITACIONES TERMINADAS

E1 – Nexo Agua

Nexo de agua 5,5km. Caños de Diam 315 y 400

E2 – Calle 893

Infraestructura pública: Calle 893 en una extensión de 14 cuadras en H°, veredas de cemento rodillado, red de alumbrado público y sistema de desagües pluviales por conducto. Obras de mitigación: barandas de protección en sector juegos, Arbolado, parqueización, senderos-bicisendas, bancos 43, mesas 4, contenedores 60, juegos de plaza, señalética: 30 carteles y refugios 6.

E3A

Infraestructura: Pavimento H° e 0.18. calle 819 (2 cuadras) calle 802 (3 cuadras); Sist. Desagües pluviales superficiales y por conducto; Cámaras de Inspección y sumideros; Red de alumbrado Público; Red peatonal; Equipamiento Comunitario: Remodelación Centros de salud "La Paz" y "San Martín"; Construcción Plazas Santa Lucía, La Matera, Equipamiento Urbano veredas, bicisenda, juegos, parqueización y forestación. Obras de Mitigación: Cicatrización de sectores, Señalética y refugios. Obras Especiales: 5 puentes peatonales s/arroyo San Francisco.

Edificio Polifuncional

Edificio para talleres de capacitación, radio comunitaria y parque de ingreso, en Barrio La Paz.

Reconversión urbana y Puente calle 893

Puente sobre A° San Francisco en calle 893 vinculando al tramo ya ejecutado y continuidad desde la calle 822 hasta la 828 realizando calzada con cordón cuneta, desagües pluviales, veredas, bici sendas, forestación, iluminación y equipamiento urbano.

Puente vehicular Calle 816

Puente Vehicular sobre A° San Francisco en calle 816 y calle 889, desagües pluviales, alumbrado público, red peatonal y vial para vinculación con trama.

Asentamiento Malvinas – L2

Pasajes Peatonal-vehicular calzadas de H° desagües pluviales, forestación, iluminación, equipamiento juegos, bancos, barandas y papeleros.

Proyecto Urbano- Avenida Santa Fé

Reconversión urbana Avenida Santa Fé entre las calles 887 y Camino Belgrano. Red Vial, Pluvial por conducto y alcantarillado, Alumbrado, Veredas, Senderos, Arbolado, Juegos Infantiles, Señalética, Refugios y Contenedores de residuos. Plaza del barrio KM 13 y Plaza seca con punto seguro y servicios.

927. AREA SAN JORGE – SAN MARTIN – PRESIDENTE PERON

LICITACIONES TERMINADAS

E1 – B° San Jorge

Redes de cloacas, gas, electricidad y alumbrado público, vial, peatonal, desagües pluviales superficiales y por conducto, provisión y colocación de contenedores, parqueización, arbolado y áreas verdes y de recreación. Equipamiento: Centro de Salud y ampliación de Guardería. B° San Jorge

E2 – Nexo Cloacal

Nexo cloacal y estación de bombeo

E3 – B° Pte. Perón

Redes de cloacas, gas, electricidad y alumbrado público, vial, peatonal, desagües pluviales superficiales y por conducto, provisión y colocación de contenedores, señalética, parqueización, arbolado y áreas verdes y de recreación. Equipamiento: SUM, Obras complementarias: Nexo de gas; red de media tensión; barandas de protección A° Serrano; puentes peatonales y nexo peatonal. B° Pte. Perón

E4 – B° San Martin

Redes de cloacas, gas, electricidad y alumbrado público, vial, peatonal, desagües pluviales superficiales y por conducto, provisión y colocación de contenedores, parqueización, arbolado y áreas verdes y de recreación. B° San Martín

928. HARDOY LA PAZ

PUBLICA: Agua, Alumbrado, Cloacas, Contenedores, Gas, Parqueización, Ppeatonal, Pluviales, Vial

PRIVADA: Agua, Baño C/Cocina, Baño C/N. Seco, Baños, Baños Completamiento, Cloaca, Gas, Varios

EQUIPO: SUM COMPLEMENTARIAS: Defensas, Nexo Cloaca, Nexo Gas, Nexo Pluvial.

929. JARDIN

PUBLICA: Cloacas, Contenedores, Gas, Parqueización, Ppeatonal, Vial EQUIPO: SUM COMPLEMENTARIAS:

Pluvial por conducto.

ANEXO TABLA

La confección de la base de datos requirió del entrecruzamiento de diversas fuentes de datos, ya que en la actualidad no se cuenta con un consolidado de datos abiertos. Las fuentes principales fueron RENABAP, TECHO, el CENSO 2001 y 2010, como también la información obtenida por PROMEBA.

Id - Identificación numérica de los barrios – *elaboración propia*

Corona – *elaboración propia*

Departamento – *ministerio del interior*

Localidad – *ministerio del interior*

Lat y Long - *RENABAP+ PROMEBA*

Radio - *censo 2010. Generación de intersección entre polígonos de los barrios, provenientes de RENABAP+PROMEBA, con los radios provistos por el censo 2010. Aquellos radios más significativos, abarcando mayor superficie del barrio, fueron los obtenidos de esa muestra*

Población Estudio

Barrio – nombre del barrio, *RENABAP*

Tipo – categorización del asentamiento *RENABAP + TECHO*. Asentamiento - Villa - Barrio popular

Creación – *RENABAP + TECHO*. Año - Sin datos

Antigüedad – *RENABAP + TECHO*.

Dominio – *RENABAP*. No – Boleto - Otro - Título

Sup I - – *TECHO 2016 m2*

Sup II – *RENABAP 2018 m2*

Sup II HA – *RENABAP*

Población 2001 – personas *CENSO 2001. Generación de intersección entre polígonos de los barrios, provenientes de RENABAP, con los radios provistos por el censo 2001.*

Población 2010 –personas *CENSO 2010 Generación de intersección entre polígonos de los barrios, provenientes de RENABAP, con los radios provistos por el censo 2010.*

Población 2016–personas *TECHO 2016. Obtención del número de hogares provisto por techo y multiplicación por 4,5 personas por hogar, dato provisto por techo*

Población 2018-- personas *RENABAP 2018 Obtención del número de hogares provisto por RENABAP y multiplicación por 4,5 personas por hogar, dato provisto por techo*

Densidad –personas 2010 /ha, *techo*

Características de Desarrollo

Participación de Territorios Vulnerables *Calculo de la superficie total del municipio y la superficie de los territorios vulnerables*

Tasa de crecimiento municipal *Calculo de la variación de la población vulnerable 2001 2010 dentro del municipio*

Nuevos Desarrollos *Cynthia Goytia. & Ricardo Pasquini. Se cuenta en una planilla anexa, por Municipio, el tipo de estos nuevos desarrollos* Infill – LeapFrog - Sprawl

Características población entorno

Nbi. *Intersección de barrios con radio censal 2010. Cálculo de porcentaje de hogares que presenta NBI, en relación al 100% de los hogares.*

Hacinamiento *Intersección de barrios con radio censal 2010. Cálculo de porcentaje de hogares que se encuentran hacinados (más de tres personas viviendo por cuarto) dentro del radio*

Tenencia *Intersección de barrios con radio censal 2010. Situación de los hogares del entorno.* Inquilino –
Ocupante - Propietario (Tierra y Vivienda) - Propietario Vivienda

Baño compartido *Intersección de barrios con radio censal 2010. Situación de los hogares del entorno*

Infraestructuras

Electricidad *RENABAP + techo + censo 2010. Aquellos campos no provistos por Techo se obtuvieron del censo 2010. El resultado obtenido fue sin conexión.* Formal – Irregular - Medidor Comunitario - Medidor Domiciliario - Medidor Prepago
- Sin conexión

Gas *censo 2010. Del censo, surgen cantidad de hogares provistos por red, garrada o tubo. El más significativo fue provisto en la categoría.* Formal - Garrafa

Agua *RENABAP + techo + censo 2010. Aquellos campos no provistos por Techo se obtuvieron del censo 2010.*
Camión Cisterna - Canilla Comunitaria - Formal - Fuera Barrio – Irregular – Perforación – Pozo - Pozo comunitario - Pozo domiciliario – Regular
- Tanque Comunitario

Cloaca *RENABAP + techo + censo 2010 Aquellos campos no provistos por Techo, se obtuvieron del censo 2010.*
Al intemperie - Al Pluvial - Cámara séptica - Formal – Irregular – Pozo - Pozo ciego

Usos

Parada tren *shape, generando un buffer a 800 metros de las estaciones de tren.* -800mts -No cuenta

Obras *shape, generando un buffer de la obra a unas 10 cuadras* Si - No

Obras Fecha

Obra Tipo Agua Potable - Arquitectura - Desagüe Cloacal - Educativo - Espacio Público - Hospitalario - Infraestructura - Obra Hídrica

Obra descripción

Obras estado En ejecución - Licitación

Obras plazo

Obras monto

Comercial -- *censo* si alguno de los hogares dentro del barrio cuenta con oficinas o comercios

Policía *techo* A veces - Nunca - Siempre - Sin datos -

Bombero *techo* A veces - Dentro - Nunca - Siempre - Sin datos

Ambulancia *techo* A veces - Nunca - Siempre - Sin datos -

Ribera *techo* -50 mts - A menos de 10m - A menos de 100 c - Dentro - No - Siempre - Sin datos

Basural *techo* -50 m - A menos de 10m - A menos de 100 m - Dentro - No - Sin datos

Desechos *techo* -50 m - A menos de 10 m - A menos de 100 m - Dentro - No - Sin datos

Agropecuaria *techo* -50 m - A menos de 10 m - A menos de 100 m - Dentro - frecuente - no - Sin datos

Relleno *techo* -50 m - 1km - A menos de 10 m - A menos de 100 m - Dentro - No - Sin datos

Inundación *techo* Frecuente - No - Ocasionalmente, 1 o 2 veces al año - Cuando diluvia, 1 o 2 veces al año - Sin datos

Jardín *techo* - +5km - 1km - 1-3 km - 3-5 km - Dentro - No - Sin datos

Primaria *techo* +5km - 1km - 1-3 km - 3-5 km - Dentro - No - Sin datos

Secundaria *techo* +5km - 1km - 1-3 km - 3-5 km - Dentro - Sin datos

Hospital *techo* +5km - 1km - 1-3 km - 3-5 km - Dentro - No - Sin datos

Salita *techo* +5km - 1km - 1-3 km - 3-5 km - Dentro - Sin datos

Comisaria *techo* +5km - 1km - 1-3 km - 3-5 km - Dentro - Sin datos

Plaza *techo* +5km - 1km - 1-3 km - 3-5km - Dentro - No - Sin datos

Centro Deportes *techo* +5km - 1km - 1-3 km - 3-5km - Dentro - No - Sin datos

Alcantarilla *techo* 1km - No - Si formal -si irregular - sin datos

Asfalto *techo* 1km - No - Si formal - si irregular - sin datos

Alumbrado *techo* No - Si formal - si irregular - sin datos

Recolección *techo* Camión - No - Si - Sin datos

Organización *techo* No - Si - Otro - Sin datos

Problema *techo* Adicciones - Alumbrado - Inseguridad - Ninguno - Otro - Pavimiento - Servicios - Sin datos

Programa reurbanización

Programa *promeba* Promeba - Promeba Urbanización – Urbanización - Sin intervención

Estado promeba A iniciar - En ejecución - Terminada

Fecha *promeba*

G consolidación *tesis SOLO PARA PROMEBA* Alto – Medio – Bajo

G precariedad *tesis SOLO PARA PROMEBA* Alto – Medio - Bajo

Tipo intervención PROMEBA realizada

Cloacal (si-no) *promeba*

Peatonal (si-no) *promeba*

Vial (si-no) *promeba*

Gas (si-no) *promeba*

Pluvial (si-no) *promeba*

Agua (si-no) *promeba*

Transporte (si-no) *promeba*

Sum (si-no) *promeba*

Espacio público (si-no) *promeba*

Domiciliario (si-no) *promeba*

Cloacal Domiciliario (si-no) *promeba*

Gas Domiciliario (si-no) *promeba*

Sanitario Domiciliario (si-no) *promeba*

Agua domiciliaria (si-no) *promeba*

Multilevel

Partido político 2013-2015 FpV – FR - PRO

Partido político 2016-2019 FpV – FR - PRO

IPS *cippec* Alto - Medio alto - Medio bajo - bajo

Gasto por habitante *paper buscar nombre*

BIBLIOGRAFIA

ARMSTRONG, H, TAYLOR, J. (2000), Regional Economics and Policy, Blackwell Publishing, EEUU.

BANCO MUNDIAL (2017) Banco Internacional para la reconstrucción y el Desarrollo, La evaluación de impacto en la práctica. Paul J. Gertler, Sebastián Martínez, Patrick Premand, Laura B. Rawlings y Christel M. J. Vermeersch. Washington, DC

BID. Estrategia Pais Argentina 2016-2019.

BLAUNSTEIN, E. (2001) Prohibido vivir aquí. Una historia de los planes de erradicación de villas de la última dictadura. Comisión Municipal de la Vivienda. Bs. As.

BRAKARZ, J, GREENE, M, E. ROJAS, E. (2002.) Cities for All: Recent Experiences with Neighbourhood Upgrading Programmes. Washington DC: Inter-American Development Bank

BROWN, Patricio ¿Formal o informal? Revista ARQ 48.

BUTHET et al (2010). Villas de Emergencia. Una estrategia para el abordaje del problema. Córdoba: SEHAS-AVE Ed.

CARDOSO, Lucio (2003). "Irregularidad urbanística: cuestionando algunas hipótesis". Cuadernos IPPUR-UFRJ (17) pp 25-49.

CASTELLS, M (2002) "Preface. Sustainable cities: Structure and Agency", en Peter Evans (ed), Livable Cities? Urban struggles for livelihood and sustainability, Berkeley, University of California Press, USA.

CIPUV , (2013), Atlas de crecimiento urbano

CLICHEVSKY, N. (1997) "Regularización dominial ¿solución para el hábitat "popular" en un contexto de desarrollo sustentable?". En: Cuenya, B. - Falú, A. Reestructuración del Estado y política de vivienda en Argentina. Ediciones CBC. Buenos Aires.

CLICHEVSKY, Nora (2000). Informalidad y segregación en América Latina. Una aproximación. Santiago de Chile: CEPAL.

COHRE (2004) Centro de derecho a la vivienda y contra los desalojos "Informe de misión: el derecho a la vivienda en Argentina". Buenos Aires.

- COOKE, P. y Memedovic, O. (2003), "Strategies for regional innovation systems: Learning transfer and applications", UNIDO Policy Papers, Vienna.
- CRAVINO, Cristina (2006). Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana. Buenos Aires: UNGS Ed.
- CRAVINO, M. C. (1998) "Los asentamientos del Gran Buenos Aires. Reivindi- Los mil barrios (Cravino). Capítulo 4. Un acercamiento a la dimensión cuantitativa de los asentamientos y villas. Eudeba. Buenos Aires.
- CUERVO, L (2004), "Ciudad y globalización en América Latina. El punto de vista de los investigadores", en VIII Seminario de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio, Ediciones Mayo. Río de Janeiro,
- DE GROOT, H., POOT, J. Y SMIT, M. (2008), "Agglomeration externalities, innovation and regional growth: Theoretical perspectives and meta-analysis", Univ. of Waikato, WP 01/08.
- DE SOLÀ-MORALES I RUBIÓ MANUEL, (2003). "las formas de crecimiento urbano". Ediciones UPC.
- DE SOLÀ-MORALES I RUBIÒ, MANUEL (1997) ; Las Formas del Crecimiento Urbano. Ediciones UPC. Barcelona, España.
- Di Virgilio (2013). ¿Existen oportunidades para la creación de valor público durante la implementación de los programas sociales? La implementación del PROMEBA en el Conurbano Bonaerense, INDES Washington D.C.
- DIENER, Roger, (1996) "Diversidad de hábitos, diversidad de programas, diversidad de tipos" Revista Quaderns N.º 213,
- DÍEZ-VIAL, I. Fernández Olmos, M. (2014), "How Do Local Knowledge Spillovers and Experience Affect Export Performance?", European Planning Studies, Vol. 22, N° 1, pp. 143-163.
- ELOI LAURENT. (2012) Environmental justice and environmental inequalities: A European perspective. OFCE.
- FALETTI, T (2006). "Una teoría secuencial de la descentralización: Argentina y Colombia en perspectiva comparada". Desarrollo *Económico*, Vol. 46, N° 183

FLORIDA, R. (2009), *Who is your city?* Basic Books.

FLORIDA, R. (2012), *The Rise of the Creative Class (Revisited)*, Basic Books.

FLORIDA, Richard (2012.); *The rise of the creative class*. Basic Books. New York,

GARCÍA (2013). Hábitat y vulnerabilidad, Reflexiones desde lo conceptual. Luna Azul ISSN 1909-2474
GIBSON, E y Calvo E (2000). "Federalism and Low-Maintenance Constituencies: Territorial Dimensions of Economic Reform in Argentina". *Studies in Comparative International Development* 35(3):32-55.

GOYTIA, C DORNA, G. (2019) Doing Bad by Doing Good? An Empirical Analysis of the Incentives from Informal Settlements' Upgrading Programs on Urban Informality Working Paper WP19CG1

GOYTIA, C., G. Dorna, J. Cohen, J. and R. A. Pasquini. (2015). "The CIPUV Residential Land Use Regulatory Index: A Measure of the Local Regulatory Environment for Land and Housing Markets in Argentina's Municipalities." Documento de trabajo. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy. https://www.lincolninst.edu/pubs/dl/1810_1042_Goytia%20Pasquini%Final.pdf.

JAN K. BRUECKNER (2011). *Lectures on Urban Economics* Mit

JAUREGUI, Jorge Mario, (2002) "Seminario Estrategia de Articulación Urbana: Proyecto y Gestión de Asentamientos Periféricos en América Latina; Un Enfoque Transdisciplinario". FADU UBA,

KESSLER ESPINOZA (2003) Movilidad social y trayectorias ocupacionales en Argentina: rupturas y algunas paradojas del caso de Buenos Aires. Serie División de Desarrollo Social políticas sociales, Santiago Chile

LANFRANCHI, G., DUARTE, J. I., Y GRANERO REALINI, G. (2018). La expansión de los Grandes Aglomerados Urbanos argentinos. Documento de Políticas Públicas/Recomendación N°197. Buenos Aires: CIPPEC.

MASSIDDA (2018) Cómo nombrar a la informalidad urbana: Una revisión de las definiciones en uso, sus implicaciones analíticas y su alcance

MORALES (2017). ¿cómo gasta el AMBA? Ejecución presupuestaria de los Gobiernos de Caba y el Conurbano- 2016 serie documentos CEM n°7

O'SULLIVAN, A. *Urban Economics* (2012)

ONU (2015), *Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030*,

ONU-Habitat (2003). Handbook on Best Practices, Security of Tenure and Access to Land.

ONU-Hábitat (2018). Política Nacional Urbana Argentina. Buenos Aires.

OSZLAK, O. (1991) Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano. Estudios Cedes. Editorial Humanitas. Buenos Aires.

PIETERSE Edgar, (2011.) Working notes on a relational model of urban politics, African Center for Cities, UCT,

PORTER, M. (2003), "The economic performance of regions", Regional Studies 37, n° 6&7, pp. 549-578.

REPETTO, F (2010) "Coordinación de Políticas Sociales: abordaje Conceptual y Revisión de Experiencias Latinoamericanas" en *Los desafíos de la coordinación y la integralidad de las políticas y gestión pública en América Latina*. Proyecto de Modernización del Estado, Jefatura de Gabinete de Ministros.

ROMAGNOLI, BARRETO (2006). Reflexiones sobre fundamentos y pertinencia de sus objetivos a partir de un análisis del PROMEBA y su implementación en la ciudad de Resistencia. Cuaderno Urbano N° 5, pp. 151-176, Resistencia, Argentina.

SANTOS, Milton (1996).; La Metamorfosis del Espacio Habitado. Editorial Oikos-Tau, Barcelona España.

SOARES, F. and Y. Soares. (2005). "The Socio-Economic Impact of Favela-Bairro: What do the Data Say?" Working Paper OVE/WP-08. Washington, DC: Inter-American Development Bank.

SOJA, E. (2008). Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones. Madrid: Traficante de Sueños Ed.

TECHO. (2011). Relevamiento de Barrios Informales, <http://relevamiento.techo.org.ar>

TECHO. (2013). Relevamiento de Barrios Informales, <http://relevamiento.techo.org.ar>

TECHO. (2016). Relevamiento de Barrios Informales, <http://relevamiento.techo.org.ar>

VAN OORT, F. y Bosman, N. (2013), " Agglomeration economies, inventors and entrepreneurs as engines of European regional economic development", Annals of Regional Science, Vol. 51, pp. 213-244

<http://www.habitatinclusivo.com.ar/revista/editorial-08/4/>
<http://projects.bancomundial.org/P159843/?lang=es&tab=overview>
<http://www.atlasofurbanexpansion.org/data>
<http://observatorioconurbano.ungs.edu.ar/?p=3974>
<https://caminosdelavilla.org/barrios>
<https://sig.planificacion.gob.ar/layers/ultimas>
<https://datos.gob.ar/>
<https://datosgobar.github.io/>
https://ap-latam.dymaxionlabs.com/es/map?id=argentina-buenos_aires
<https://www.citylab.com/life/2014/05/the-economic-data-hidden-in-satellite-views-of-city-lights/371660/>
<http://sedac.ciesin.columbia.edu/mapping/popest/gpw-v4/>
<https://panh.mininterior.gob.ar/#/mapa>
<http://www.mosp.gba.gov.ar/sitios/urbanoter/periurbano/periurbano.php>