



# **RADIOGRAFIA DEL CRECIMIENTO DE VILLAS Y BARRIOS POPULARES DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES 2010-2022**

# **RADIOGRAFIA DEL CRECIMIENTO DE VILLAS Y BARRIOS POPULARES DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES 2010-2022**

**Este informe presenta los resultados del análisis de radios censales que corresponden a los barrios populares - villas de emergencia de la Ciudad de Buenos Aires, correspondientes a los datos de los censos de Población y Vivienda de 2010 y 2022, realizado por el INDEC.**

## Resultados generales

La población de la Ciudad de Buenos Aires pasó de 2.890.151 habitantes en 2010 a 3.095.454 en 2022, lo que representa un incremento intercensal de 7,1%. En base al análisis de radios censales realizado, se desagregó el crecimiento de la población residente en 14 barrios populares - villas de la Ciudad del resto del territorio para detectar diferencias de ritmos<sup>1</sup>. Así, resulta que la población en barrios populares - villas pasó de 146.589 habitantes en 2010 a 165.466 en 2022, lo que representa un incremento

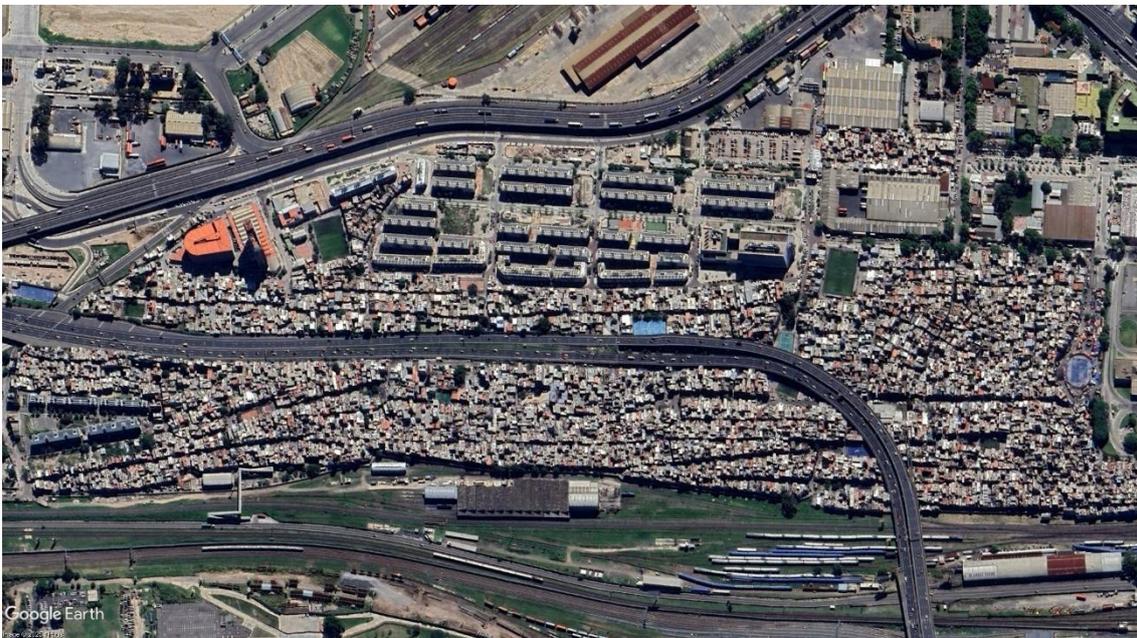
intercensal de 12,9%. Por su parte, el resto del territorio porteño pasó de 2.743.562 habitantes en 2010 a 2.929.988 en 2022, esto es un crecimiento de 6,8% entre esos años.

Esas diferencias entre los ritmos de crecimiento demográfico determinan que el crecimiento total de la Ciudad se explica 10% por el aporte de la población en barrios populares. La participación de la población en estas villas en el total de la Ciudad pasó de 5,1% a 5,3% entre ambos censos.

---

<sup>1</sup> Se excluyó del análisis el caso del Barrio Padre Ricciardelli / 1-11-14 por encontrarse datos censales de baja

confiabilidad que pueden obstaculizar el análisis general. Ver anexo del caso para más detalles.



Villa 31 y 31 bis Años 2008 y 2025

Asimismo, se pudo diferenciar el crecimiento de cada caso respecto al barrio en el que se encuentran, y se advierten variaciones diferentes entre los casos. La villa 21-24, Zavaleta, que era la de mayor población en 2010 tuvo un incremento leve (4,3%), pasando de 34.473 habitantes en 2010 a 35.950 en 2022. En cambio, la villa 31 y 31bis,

que la segunda en tamaño, pasó de 27.137 a 35.374 en 2022 (30,4%).

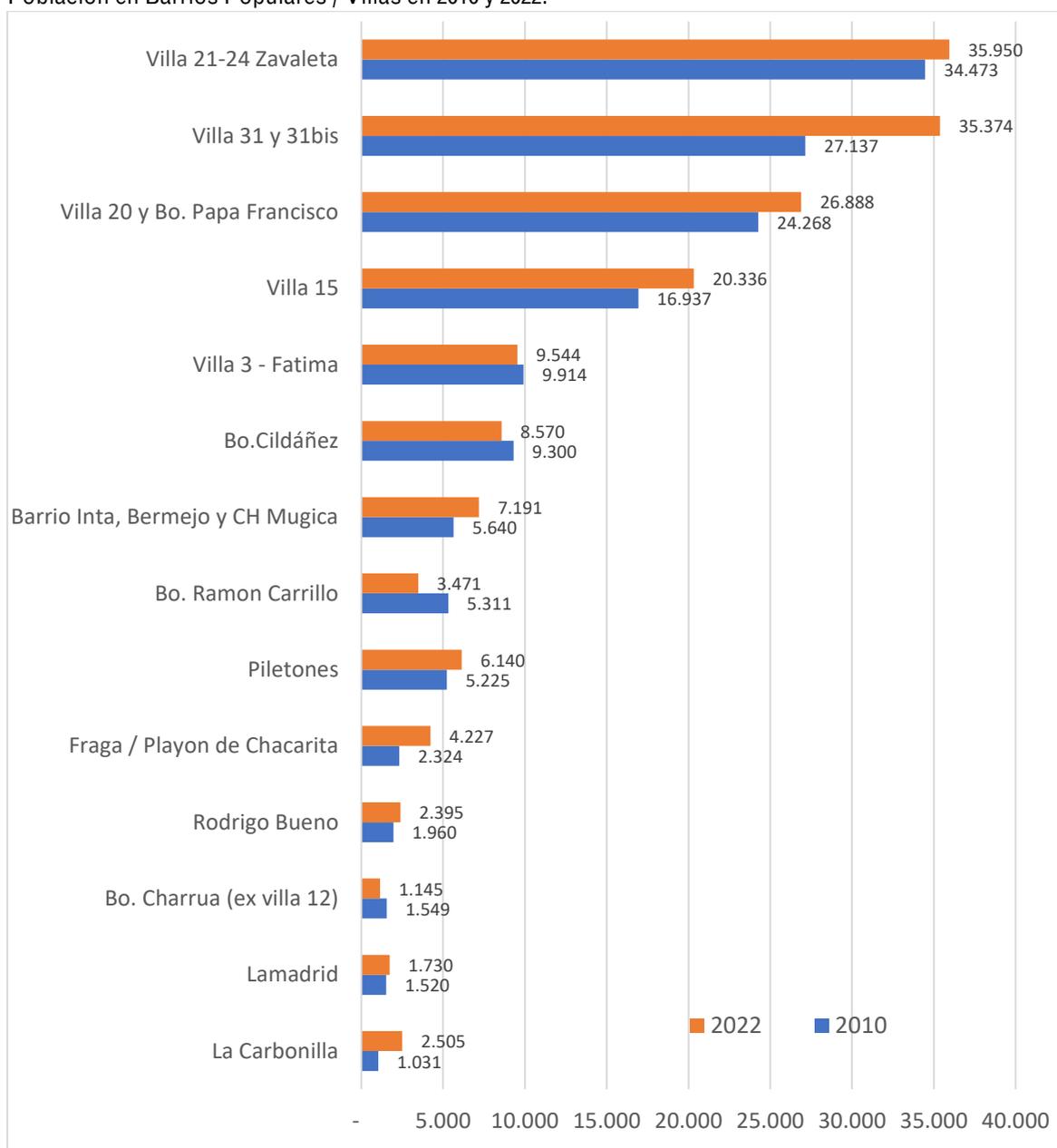
Los casos de la villa 20, Barrio Papa Francisco y de villa 15, NHT del Trabajo, aumentaron a ritmos menores (10,8% y 20,1% respectivamente), y la Villa 3, Fátima, y Cildáñez registraron variaciones negativas (3,7% y 7,8% respectivamente).

En términos territoriales, en general los casos de los barrios populares / villas del sur de la Ciudad tuvieron aumentos menores o directamente disminuyeron. El Barrio Ramon Carrillo, el Barrio Cildáñez, Barrio Charrúa y Villa 3/Fátima, disminuyeron su población. El resto de las villas del sur (21-24, Lamadrid, Piletones, 20, 15, Inta)

crecieron en promedio a un ritmo de 12% intercensal.

En cambio, los casos que más aumentaron en términos relativos fueron las que se localizan en el resto de la Ciudad: La Carbonilla (143%), Fraga/Playón de Chacarita (81,9%), Villa 31 y 31bis (30,4%), y Rodrigo Bueno (22,2%).

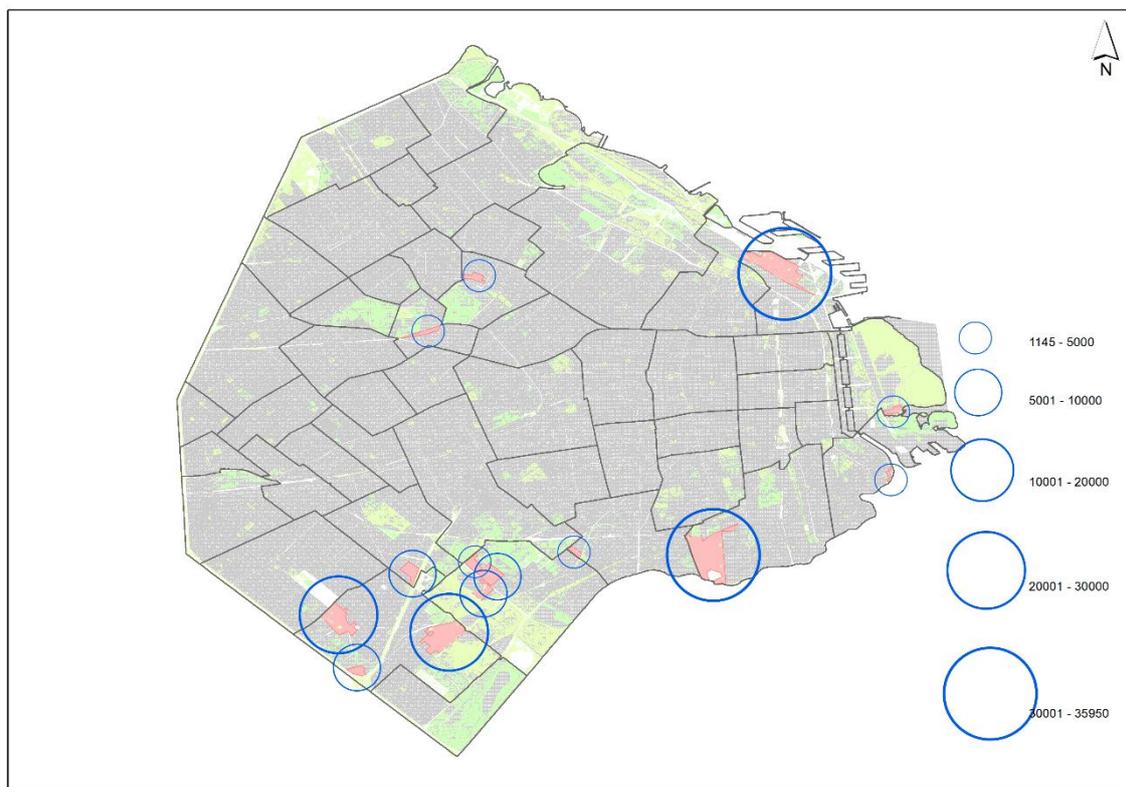
Grafico  
Población en Barrios Populares / Villas en 2010 y 2022.



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

## Mapa

Población en Barrios Populares / Villas. 2022.



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

Tomando solo los barrios en los que hay barrios populares / villas, queda más claro que la población del resto del barrio no aumentó al mismo ritmo, aunque también los censos detectan diferencias entre los casos.

Como se puede observar en el gráfico siguiente, la población en estos barrios de la Ciudad (Retiro, Puerto Madero, Chacarita, Paternal, La Boca, Barracas,

Nueva Pompeya, Villa Soldati, Parque Avellaneda y Villa Lugano) pasó de 525.452 habitantes en 2010 a 564.034 en 2022 (7,3%). En su interior, los barrios populares / villas aumentaron 12,9%, y el resto de su territorio aumento en 5,2%.

La participación de la población en barrios populares / villas dentro de estos barrios seleccionados pasó de ser el 27,9% en 2010 a 29,3% en 2022.

Grafico

Población en Barrios Populares / Villas y resto del barrio según barrios seleccionados. 2010-2022



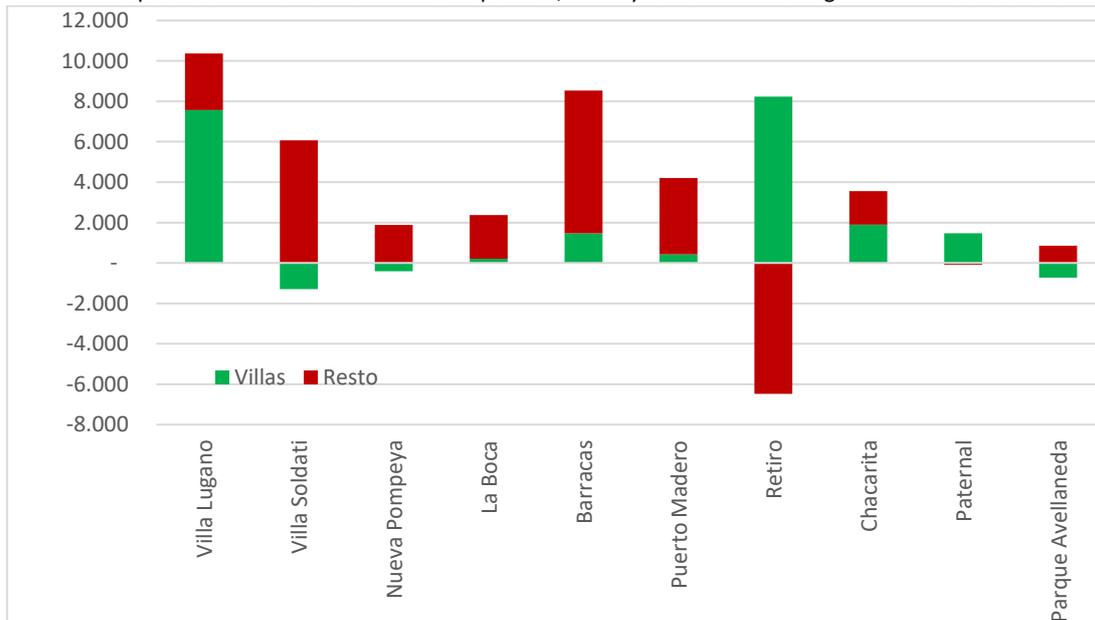
Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

**Adentrándose en los barrios, solo en Puerto Madero, Villa Soldati y Barracas se dieron variaciones positivas significativas en el resto del territorio. En el caso de Retiro,**

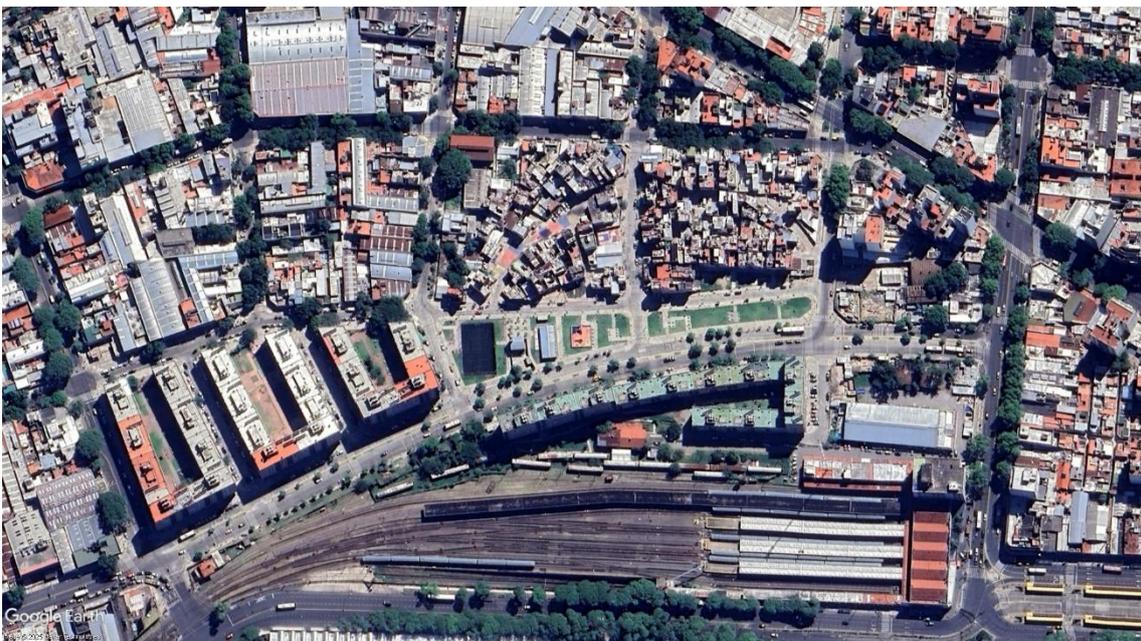
**el resto del territorio disminuyó fuertemente (16,9) y en menor medida en el caso de Paternal (0,5%).**

Grafico

Incremento de población 2010-2022 en Barrios Populares / Villas y resto del barrio según barrios seleccionados.



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022



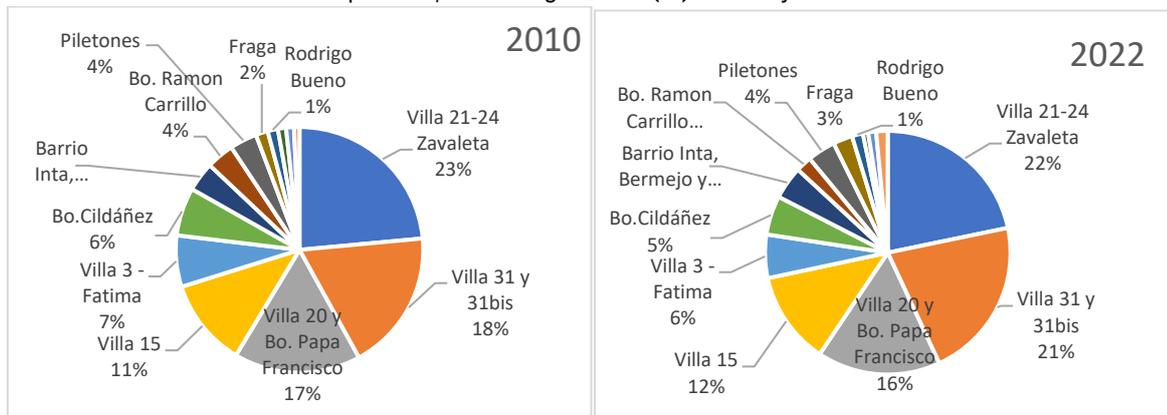
Fraga (Playón de Chacarita) Años 2008 y 2025

Considerando solo la población residente en barrios populares / villas, la diferencia de ritmos de crecimiento determinó que la villa 31 y 31bis pase a ser la más importante, siendo 15% en 2010 para

pasar a significar el 20% en 2022. La Villa 1-11-14 también pasó de 16% a 20%, mientras que la villa 21-24 bajó su participación desde 19% en 2010 a 17% en 2022.

## Grafico

Población en Barrios Populares / Villas según caso (%) en 2010 y 2022.



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

## Hogares y viviendas

También se pudo comparar la cantidad de hogares y de viviendas que detectaron ambos censos.

La cantidad de viviendas en barrios populares / villas pasó de 33.453 a 55.185 en 2022, esto es un crecimiento muy superior (65,0%) al que tuvo la cantidad de viviendas en el resto del territorio (12,1%). La proporción de viviendas en barrios populares / villas pasaron de ser 2,3% a 3,4% del total de la Ciudad, aportando 11,5% del incremento que tuvo la jurisdicción.

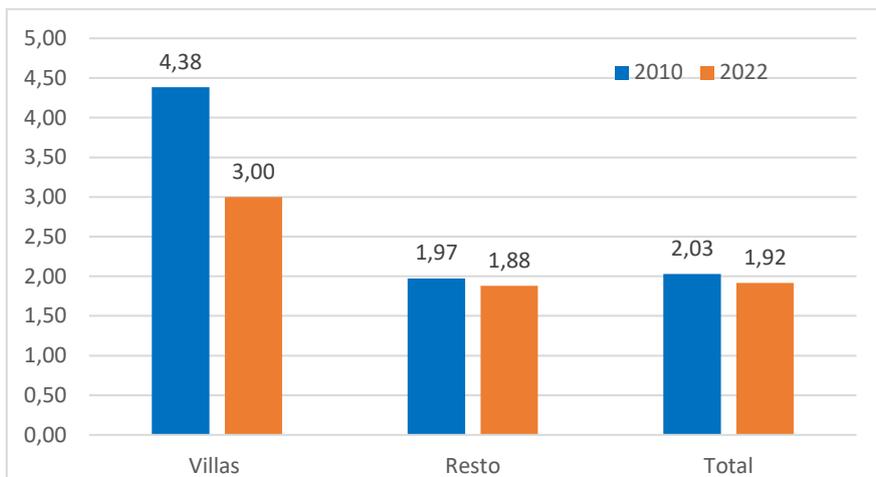
Por su parte, la cantidad de hogares también creció más (29,7%) que el resto del territorio de la Ciudad (22,37%). La proporción de hogares en barrios populares / villas pasaron de representar 3,7%

en 2010 a 3,9% en 2022. El crecimiento de los hogares en estos barrios significó 5% del crecimiento total en la Ciudad.

La proporción de habitantes por vivienda es superior en los barrios populares / villas que en el resto del territorio. Sin embargo, entre 2010 y 2022 esta proporción disminuyó más que en el resto de la ciudad. En 2010 en el resto del territorio se encontraba 1,97 personas por vivienda, mientras que en los barrios populares / villas, era de 4,38 habitantes por vivienda. De acuerdo al censo de 2022, esta proporción en el resto del territorio era de 1,88, mientras que en los barrios populares / villas había descendido a 3,00 personas por vivienda.

**Grafico**

Proporción de personas por vivienda en Barrios Populares / Villas, resto del territorio y total ciudad. 2010 y 2022.



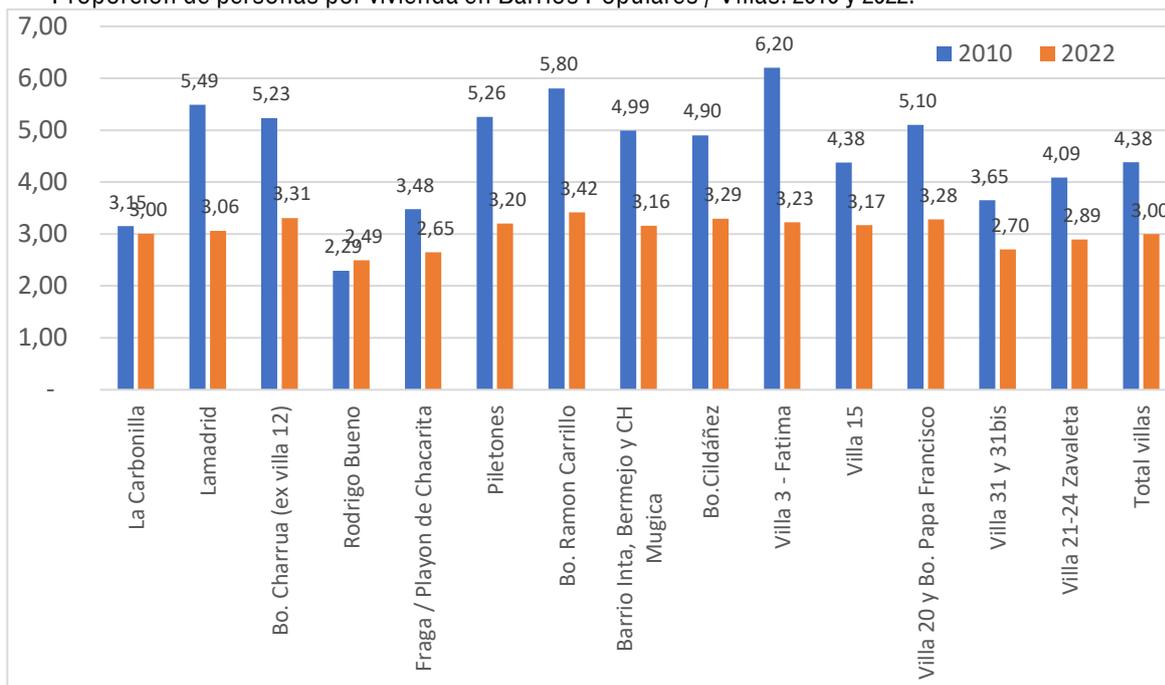
Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

Las diferencias entre casos que había en 2010 en cuanto a la cantidad de personas por vivienda, se achicaron notablemente para 2022. Exceptuando Rodrigo Bueno, todos los barrios populares / villas, tuvieron descensos en la proporción de personas por vivienda. Son especialmente

notorias las disminuciones en los 3 casos vecinos de Villa 3, Piletones y Ramon Carrillo, y luego en Lamadrid y barrio Charrúa. Puede advertirse que los casos que no están en el sur de la Ciudad, tenían una menor proporción de personas por vivienda en 2010 y disminuyeron levemente en 2022.

**Grafico**

Proporción de personas por vivienda en Barrios Populares / Villas. 2010 y 2022.



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

**El tamaño de los hogares también disminuyó entre 2010 y 2022. En el total de la Ciudad, bajó de 2,51 personas por hogar a 2,20 en 2022. En los barrios populares / villas, el**

**tamaño de los hogares bajó de 3,45 personas a 3,00 en 2022, mientras que en el resto del territorio de la Ciudad bajó de 2,48 a 2,16.**

Grafico

Proporción de personas por hogar en Barrios Populares / Villas, resto del territorio y total ciudad. 2010 y 2022.



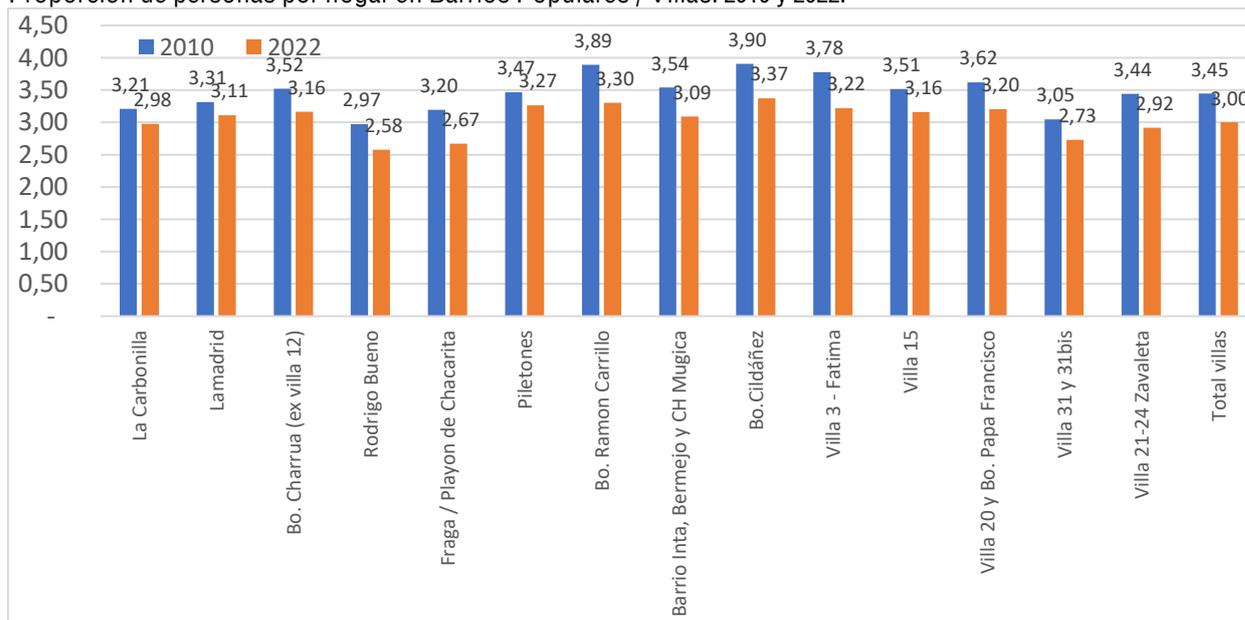
Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

**En cuanto al tamaño de los hogares, en 2010 había poca diferencia entre los casos, aspecto que se mantuvo en 2022. Aquí puede notarse que en Rodrigo Bueno también disminuyó la proporción de personas por hogar a**

**diferencia de lo que se advirtió con la cantidad de personas por vivienda. En el caso de Barrio Inta, Bermejo y Complejo Habitacional Mugica se observa que se mantuvo la relación**

Grafico

Proporción de personas por hogar en Barrios Populares / Villas. 2010 y 2022.



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

## Superficies y densidades

A partir de la medición de las superficies de cada barrio popular / villa para 2010 y para 2022, se calculó la densidad de población en base a los datos censales para ambos años, identificando las variaciones.

El conjunto de estos 14 casos en 2010 ocupaba una superficie de 298 hectáreas, es decir, 1,5% del área de la Ciudad. Para 2022 la superficie pasó a 345 hectáreas (1,7% de la superficie de la Ciudad), aumentando 16% respecto a 2010.

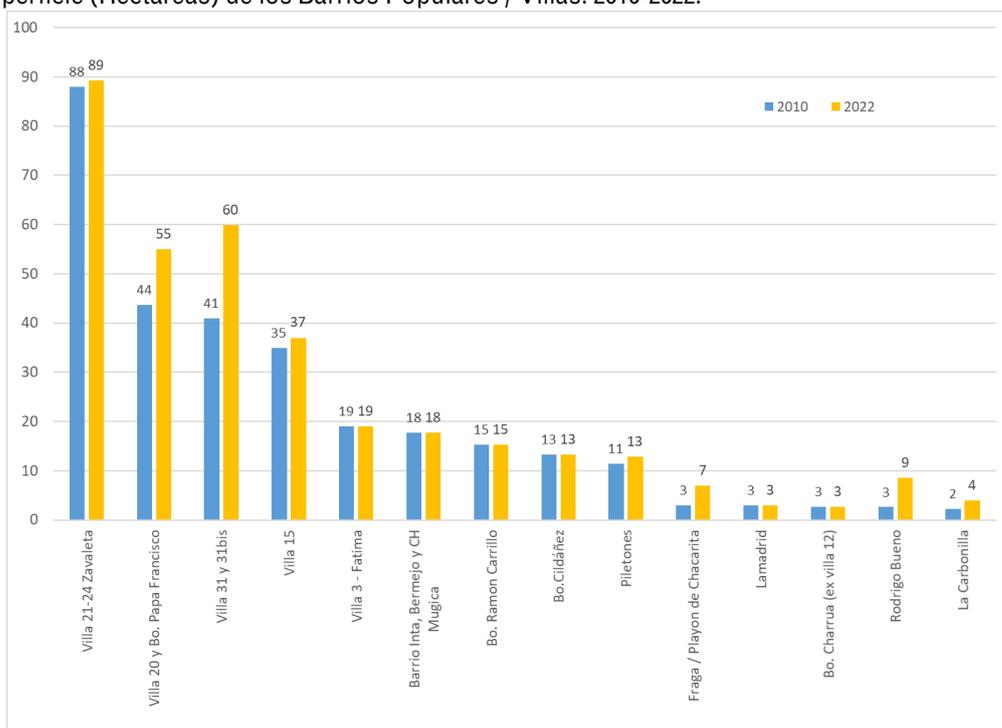
Las mayores variaciones en la superficie corresponden a casos en los que se desarrollaron procesos de urbanización. En este grupo se encuentra la Villa 31 y 31 bis que sumó una importante superficie para las nuevas edificaciones y espacios públicos. Asimismo, en este caso también se dio un

proceso de avance sobre terrenos linderos por fuera del proceso de urbanización, que sumó nuevas superficies. En total, este barrio sumó 19 hectáreas (46%). Otros barrios que aumentaron su superficie fundamentalmente por procesos de urbanización fueron la villa 20 / Bo. Papa Francisco, el barrio Rodrigo Bueno, y el Playón de Chacarita. En otros casos, el aumento de superficie fue por expansión directa sobre zonas vecinas, como el caso de La Carbonilla, Los Piletones, Villa 15 y Villa 21-24 / Zavaleta.

De esta forma, las mayores superficies actualmente corresponden a la villa 21-24/Zavaleta, seguida por villa 31 y 31bis y villa 20 / Bo. Papa Francisco. Estos tres casos representan 59% de la superficie total de estos barrios.

### Gráfico

Superficie (Hectáreas) de los Barrios Populares / Villas. 2010-2022.



Fuente: Elaboración propia

En cuanto a la densidad de población de estos barrios en esos años, en el conjunto se advierte una leve disminución, bajando de 492 habitantes por hectárea en 2010 a 480 habitantes por hectárea en 2022 (2%). Actualmente, la densidad en estos barrios triplica la media del total de la Ciudad (152 Hab/Ha)

Las variaciones en la población y superficies determinaron cambios importantes en la densidad de cada barrio. En aquellos casos en los que se dieron aumentos de superficie relevantes, dado que el crecimiento de la población fue a un ritmo comparativamente menor, la densidad disminuyó. Resaltan en este sentido el Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno, en tanto eran los barrios con densidades que superaban los 700 Hab/Ha en 2010.

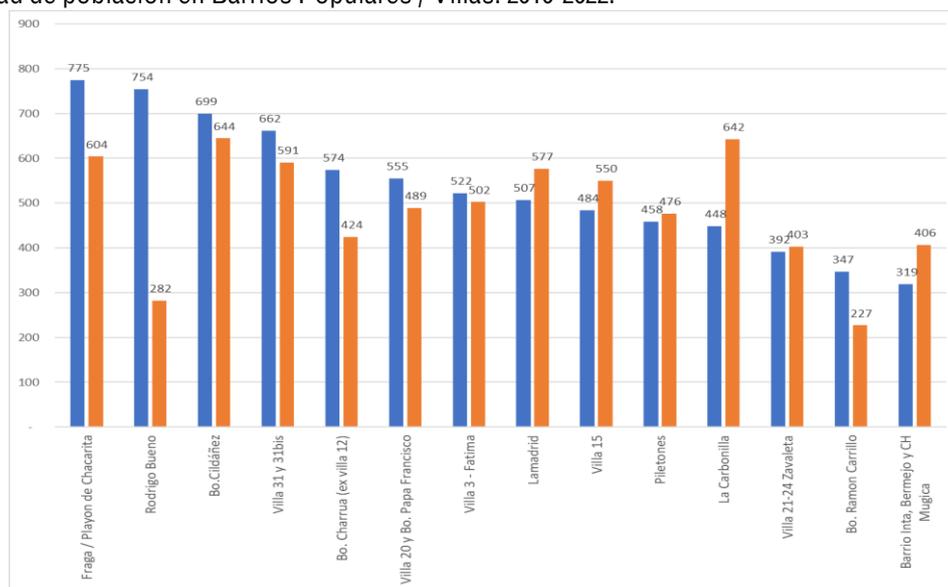
En el caso de la Villa 31 y 31bis, que también tenía una densidad elevada en 2010, el aumento de superficie (46%) fue mayor al

incremento de la población (30,4%), lo que hizo descender levemente la densidad, aunque sigue siendo de las más altas registradas.

Por su parte, hubo casos en los que la disminución de la densidad se debe a variaciones negativas en la cantidad de población, como en Cildáñez, villa 3/Fátima, Barrio Ramón Carrillo, y Barrio Charrúa

Los aumentos de densidad mas importantes se dieron en La Carbonilla, con un incremento demográfico (143%) que se dio junto con una expansión territorial (70%). En menor intensidad, la villa 15 también tuvo un incremento de densidad en un contexto de crecimiento demográfico (20%) y de superficie (6%). La villa 21-24/Zavaleta tuvo aumento de densidad en un marco de crecimientos leves (4,3% en la población y 1% en superficie). Otros aumentos de densidad en barrios sin ampliación territorial fueron Lamadrid e Inta.

Grafico  
Densidad de población en Barrios Populares / Villas. 2010-2022.

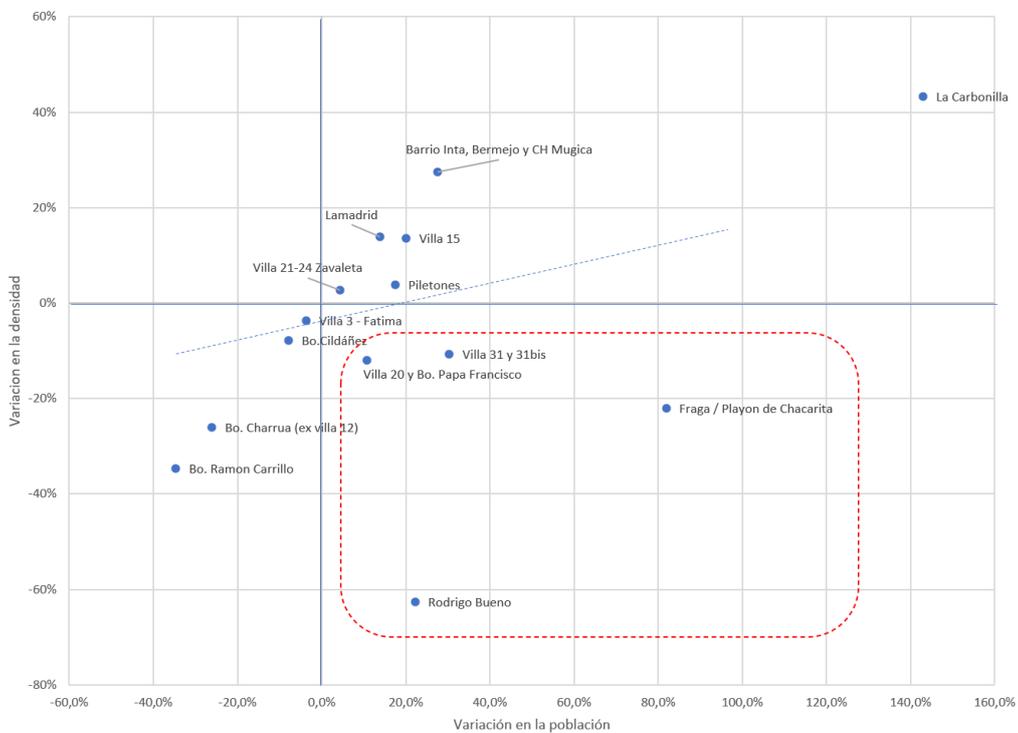


Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

Como se puede observar en el gráfico siguiente, los barrios que perdieron densidad con incremento de su población (cuadrante sureste) son aquellos en los que se dieron procesos de urbanización y ordenamiento. En

el cuadrante suroeste se encuentran los barrios que perdieron población y densidad. En el resto de los barrios, se da cierta correlación positiva entre aumento de la población y densificación.

Gráfico  
Variación de la densidad de población vs. Variación en la superficie de Barrios Populares / Villas. 2010-2022.



Fuente: Elaboración propia en base a INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010 y 2022

## Anexo metodológico

Para el análisis de este informe se seleccionaron los 14, barrios y villas más grandes de la ciudad autónoma de Buenos Aires. Estos barrios concentran 305 ha de suelo urbano y el 95% de las familias residentes en barrios populares de la ciudad. El resto está conformado por más de 70 pequeños asentamientos que ocupan 15 hectáreas y en los que residen 4500 familias. Estos asentamientos ocupan fracciones de radios, lo que impide su comparación intercensal.

Para realizar la comparación entre censos, se tomó la superficie que ocupa cada uno de los barrios en el año 2022, y los radios censales tanto de 2010, como del año 2022, que caen dentro de ese polígono.

En los casos en los que los radios censales superaban los polígonos de los barrios, se tomó la misma superficie del otro del censo siguiente, para tener una comparación vis a vis de los mismos radios censales.

De esta manera se pudo obtener la cantidad de habitantes en viviendas particulares, la cantidad total de viviendas particulares y la cantidad total de hogares de los radios censales ocupados por dichos barrios para poder realizar la comparación intercensal.

La información censal fue obtenida a través de la aplicativo REDATAM de la página web del INDEC<sup>2</sup>, y asociado a los radios georreferenciados de la cartografía publicada<sup>3</sup>.



Villa 20 con radios censales 2010 y 2022

<sup>2</sup> <https://redatam.indec.gov.ar/binarg/RpWebEngine.exe/Portal?BASE=CPV2022&lang=ESP>

<sup>3</sup> <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Nivel4-Tema-1-39-120>  
<https://data.buenosaires.gov.ar/dataset/informacion-censal-por-radio>

Anexo caso 1-11-14

Los datos censales para la villa 1-11-14 / Bo. Padre Ricciardelli para el año 2022 han resultado extremadamente bajos, sin encontrarse evidencias que expliquen la pérdida de población manifiesta. Para los fines de este informe, se asumió que dichas cifras no cuentan con nivel de confiabilidad para sumarse al conjunto, ya que dado el peso que tiene este caso en el total, puede

influir de manera significativa en tendencias poco probables.

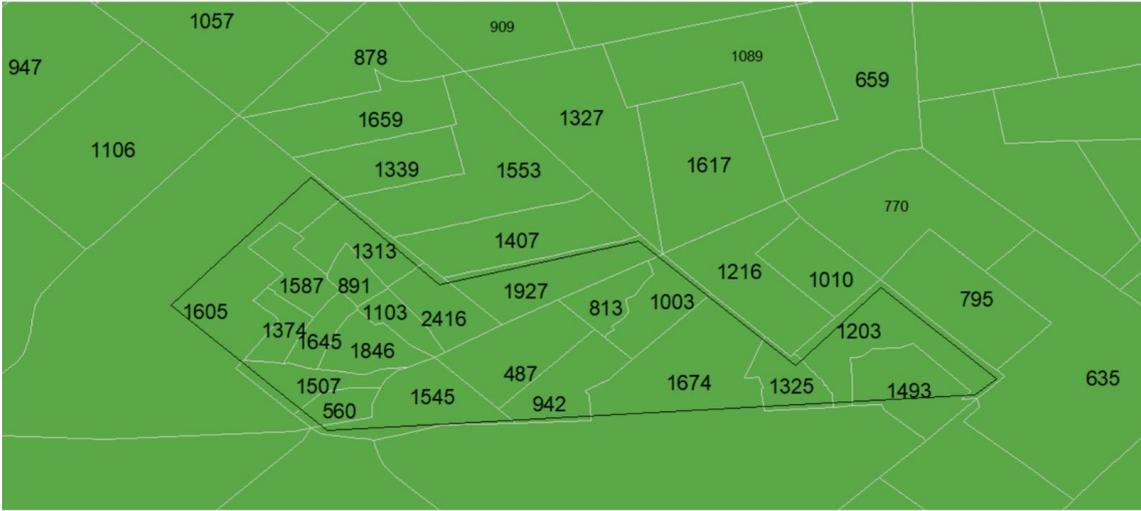
La población de este barrio en 2010 era de 28.259 habitantes, y para 2022 era de 6.868 habitantes. Para su chequeo, se realizó una comparación radio por radio entre 2010 y 2022, y se advirtió que la merma es sustancial en todos los casos.



Villa 1-11-14 / Bo. Padre Ricciardelli en 2010

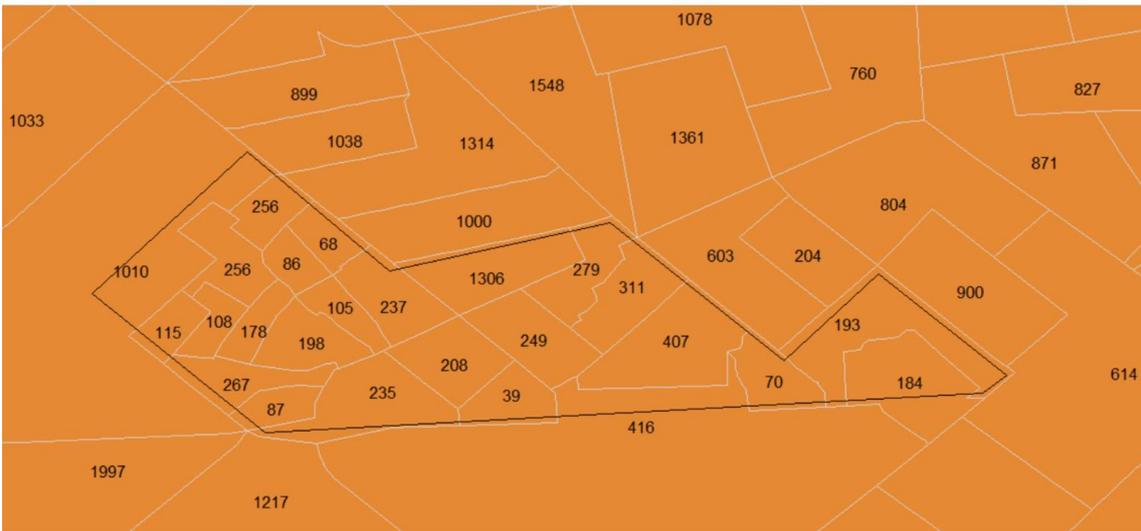


Villa 1-11-14 / Bo. Padre Ricciardelli en 2022



**2010**

28.259 Habitantes  
8.389 Hogares  
5.549 Viviendas



**2022**

6.868 Habitantes  
2.141 Hogares  
2.056 Viviendas