

# GEOMETRIAS EN CONFLICTO

**Relaciones entre morfología urbana y hábitat popular  
en las dinámicas de consolidación, erradicación, desborde  
y materialización del Barrio 20 de Buenos Aires (1948 – 2019)**

---

## TESIS DE MAESTRIA

TESISTA: Arq. Luis Rafael Wexler (Cohorte 2015-2016, Maestría en Estudios Urbanos, Universidad Nacional de General Sarmiento)

DIRECTORA: Dra. María Cristina Cravino / abril 2021



## SIGLAS

---

C.G.P.: Centro de Gestión y Participación

F.A.D.U.: Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

T.L.P.S.: Taller Libre de Proyecto Social

M.E.U.: Maestría de Estudios Urbanos

A.C.U.B.A.: Asociación de Curtiembrederos de Buenos Aires

U.N.G.S.: Universidad Nacional de General Sarmiento

S.C.A.: Sociedad Central de Arquitectos

F.A.D.E.A.: Federación Argentina de Entidades de Arquitectos

I.V.C.: Instituto de la Vivienda de la Ciudad

C.M.V.: Comisión Municipal de la Vivienda

M.D.U.: Ministerio de Desarrollo Urbano

O.N.U.: Organización de las Naciones Unidas

G.C.A.B.A.: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.O.O.P.E.R.A.L.A.: Cámara Empresarial de Laboratorios Farmacéuticos Nacionales

C.B.A.S.: Corporación Buenos Aires Sur

M.T.D.: Movimiento de Trabajadores Desocupados (MTD)

U.T.O.D.: Unión de Trabajadores Ocupados y Desocupados

U.L.A.C.A.V.: Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda

H.I.C.: Coalición Internacional del Hábitat

S.E.C.H.I.: Secretaría de Hábitat e Inclusión

I.I.D.V.I.: Instituto de Investigación y Desarrollo de Vivienda

M.V.P.: Movimiento Villero Peronista

M.A.: Mesa Activa

E.U.T.: Equipo de Unidad Territorial

M.G.P.: Mesa de Gestión Participativa

P.I.R.U.: Proyecto Integral de Reurbanización

C.L.I.C.: Cátedra Libre de Ingeniería Comunitaria

A.C.I.J.: Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia

C.E.L.S.: Centro de Estudio Legales y Sociales

R.E.L.S.E.: Relevamiento Socio Espacial

A.P.L.A.: Agencia de Planificación

A.y S.A.: Aguas Y Saneamientos Argentinos

## LISTADO DE FIGURAS

- Figura 1. Redes homotópicas. Fuente: Aspectos de la Forma Urbana (R. Bonifacio, 2000)
- Figura 2. Redes heterotópicas por adyacencia, por inclusión y por superposición. Fuente: Aspectos de la Forma Urbana (R. Bonifacio, 2000)
- Figura 3. Emergentes de la traza: calle, manzana, cuadra, esquina (R. Bonifacio, 2000)
- Figura 4. Variaciones de plazas de cuatro lados y alternativas de articulación con las calles circundantes. Fuente: Rob Krier. Urban Space.
- Figura 5. Distintas alternativas de estructuras parcelarias en la manzana (R. Bonifacio, 2000)
- Figura 6. Variaciones tipológicas de esquina en Buenos Aires. R. Bonifacio
- Figura 7. Agora y Foro, los modelos de tejido según Rowe y Koetter.
- Figura 8. El plan Voisin de Le Corbusier inscripto en el tejido compacto parisino.
- Figura 9. Cuadros de clasificación del tejido de Buenos Aires que relacionan forma y estado (F. Diez)
- Figura 10. Evolución de la manzana de Buenos Aires según los cambios de regulación (F. Diez).
- Figura 11. Buenos Aires, a poco de ser fundada. Grabado de Theodor de Bry, ilustrando los relatos de Ulrico Schmidl sobre sus viajes al Río de la Plata.
- Figura Nº 12. Porcentaje de Territorio según niveles Topográficos en Comuna 8 y Comuna 4. Elaboración propia en base a plano topográfico de “El paisaje natural bajo las calles de Buenos Aires.” Nabel y Pereyra (2002).
- Figura Nº 13. Areas inundables en Comuna 8 y Comuna 4. Elaboración propia en base a plano de inundabilidad de “El paisaje natural bajo las calles de Buenos Aires.” Nabel y Pereyra (2002).
- Figura 14. Proyectos de trazados del Puerto de Buenos Aires. En “Del centro a los barrios”. J. Scobie, P.98.
- Figura 15. Superposición traza original del Riachuelo y proyecto de rectificación.
- Figura 16. Superposición plano de tranvías hacia 1910 y silueta actual de la Comuna 8.
- Figura 17. El premetro en el eje vertebral del Barrio General Savio. Fotografía del autor de 1999.
- Figura 18. Mapa del Metrobus sur.
- Figura 19. Fragmento sudoeste del plano topográfico de 1895. Recuperado de <http://trapalanda.bn.gov.ar/jspui/handle/123456789/10225>
- Figura 20. Proyecto de urbanización 2017 del parque de la Ciudad.  
Recuperado de <http://www.lanacion.com.ar/1933910-el-parque-de-la-ciudad-se-reconvierte-con-edificios>
- Figura 21. Fragmento sudoeste del plano Centenario de la Capital Federal. A. Bemporat. 1916 Recuperado de <http://trapalanda.bn.gov.ar/jspui/handle/123456789/10225>
- Figura 22. Relación entre amanzanamiento típico, atípico y grandes vacíos. Comunas 8 y 6. Elaboración propia.
- Figura 23. Lógica privada en manzanas, lógica estatal en conjuntos, lógica popular en asentamientos. Elaboración propia
- Figura 24. Tapa de Revista Casabella Continuità. Nº285. Marzo 1964.
- Figura 25a. Origen de la población no nacida en Ciudad de Buenos Aires. Comuna 8. Elaboración propia
- Figura 25b. Países de nacimiento más representativos de Comuna 8. Censo 2010. Indec.
- Figura 26. Indicadores Empleo/ Ingreso/ Subocupación y Desocupación Comuna 8. MDU.GCBA.
- Figura 27. Localización de prácticas no residenciales en Comuna 8. Elaboración propia.

Figura 28. Elaboración propia sobre un detalle del plano topográfico de Buenos Aires de 1895. En rojo punteado se ilustra la actual silueta de la Villa 20.

Figura 29. Elaboración propia sobre detalle del Plano de Buenos Aires de 1912. Trazado regular sobre la parcela de los testamentarios de Rufino.

Figura 30. Elaboración propia sobre foto aérea de Buenos Aires de 1940. En rojo punteado se expresa la silueta actual de Villa 20.

Figura 31. Elaboración propia sobre imágenes aéreas de 1940 y 1965. Montaje de las parcelas 12 casitas previo al origen del barrio y detalle las mismas ya construidas.

Fig. 32 y 33. Elaboración propia de la consolidación de la traza sobre fotos aéreas de 1965 y 1978

Figura 34. Elaboración propia sobre la articulación entre los trazados regulares e irregulares hacia la consolidación de 1978

Figura 34 bis. Interpretación de la traza de Villa 20 como encuentro de dos “Ladders” de Albert Pope, una de origen formal (Strangford) y otra informal (José Barros Pazos).

Figura 35. Amanzamiento del año 1971. Relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda.

Figura 36. Taxonomía morfológica de manzanas de Villa 20. Elaboración propia en base a relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda de 1971.

Figuras 37 ,38, 39. Relevamiento de la manzana 16 extraído del relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda de 1971.

Figura 40. Construcciones de madera y cartón. Emilio Schaer (1949).

Figuras 41a y 41b. Imágenes de Villas del Parque Almirante Brown. Relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda de 1971.

Figuras 42. “Juanito dormido”. Antonio Berni, 1974.

Figura 43. Ubicación de la Villa 20 superpuesta al plano del Programa Parque Almirante Brown. Elaboración propia en base al plano recuperado de Adriana Massida, Shantytowns and the modern city (2016).

Figura 44. Trazado de villa 20 sobre imagen aérea de 1978. Elaboración propia en base a foto aérea oficial de G.C.A.B.A, recuperada de [http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa\\_aereas2](http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2)

Figura 45. Trazado de villa 20 sobre imagen aérea de 1989. Elaboración propia en base a foto aérea oficial de G.C.A.B.A, recuperada de [http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa\\_aereas2](http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2)). El área en blanco corresponde a una ausencia de relevamiento en la imagen de origen.

Figura 46. Plano catastral de la manzana 5. Fuente: Archivo cooperativa 25 de marzo

Figura 47. Detalle que da cuenta de los acuerdos de cesión entre familias. Fuente: Archivo cooperativa 25 de marzo

Figura 48. Plano catastral e imagen reciente del conjunto construido por la CMV junto a la cooperativa “Semana de Mayo”, en la calle Chilavert al 5300, entre Larraya y Fonrouge, lado norte. Fuente: USIG y G. Earth Street View, captura de septiembre de 2017

Figura 49. Plano catastral e imagen reciente del conjunto construido por la CMV bajo la modalidad “Autoconstrucción asistida”, en la calle Chilavert al 5300, entre Larraya y Fonrouge, lado sur. Fuente: USIG y G. Earth Street View, captura de noviembre de 2016

Figura 50. Plano catastral e imagen del degradado espacio interior del conjunto construido de 120 viviendas de la CMV bajo la intendencia de Enrique Olivera en Av Cruz al 5200 y 5300. Fuente: USIG y G. Earth Street View, captura de noviembre de 2016

Figuras 51, 52 y 53, transformaciones del área sudoeste de Villa 20, fotografías de 1989, 1997 y 2002. Fuente. Fotografías áreas del GCBA, recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/registros-interpretacion-y-catastro/informacion-para-tu-proyecto/fotografias-aereas>

Figura 54. Plano catastral e imagen reciente del conjunto construido de 28 viviendas de la CMV bajo la intendencia de Anibal Ibarra en José Barros Pazos, entre Larraya y Fonrouge. Fuente: Relevamiento IVC 2017 y G. Earth Street View, captura de noviembre de 2016.

Figura 55. Mapa de transformaciones urbanas en la modalidad cooperativas/ conjuntos en el período 1983-2005. Elaboración propia sobre foto aérea recuperada de <https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=53796>

Fig. 56. Traza de origen regular (azul) e irregular (rojo) hacia mediados de los 2000. Elaboración propia.

Fig. 57. Emergentes de la traza hacia mediados de los 2000. Elaboración propia

Fig 58. Taxonomía morfológica de manzanas de Villa 20 a mediados de 2000. Elaboración propia en base a relevamiento IVC.

Fig. 59. Evolución de la estructura parcelaria porteña. De izquierda a derecha: partición en cuartos de la manzana de Garay (1583), subdivisión de los cuartos en el área central registrada por catastro Beare (1867) e implementación de la manzana en X para las nuevas parcelas del Bajo Belgrano (catastro 1941).

Fig. 60. Esquina de Strangford (actual Batlle Ordoñez) y Larrazábal. La manzana de Garay ya particionada y un trazado tentativo para territorios vacíos. Encuentro entre la ciudad formal y el predio de la futura villa 20 en 1941.

Fig. 61. Gradiente de estructura parcelaria y análisis de las direccionalidades de las parcelas, hacia mediados del 2000. Elaboración propia sobre relevamiento IVC.

Fig 62 Pasaje Manuel Enguía, Buenos Aires.

Fig 63 Pasaje Larraya entre Batlle Ordoñez y G Street View. Unanué. G Street View

Fig 64 “Túnel” en Villa 20 en Calle Chilavert. G Street View

Fig 65. Mate en la encrucijada. G Street View

Fig. 63. Calle y tejido en la nueva etapa de densificación

Figuras 64. Comparación de tipologías y tejido 1971/2017. Elaboración propia en base a relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda (1971) y relevamiento IVC (2017)

Figura 65. Foto aérea del 2 de marzo de 2002 del predio anexo a Villa 20 cuando funcionaba como la “Playa de investigaciones judiciales de la Policía Federal”. Fuente: G. Earth.

Figura 66. Fotografía del autor del “cementerio de autos” anexo a Villa 20 en el año 2000.

Figura 67. Una esquina con tres leyes. Elaboración propia.

Figura 68. Extracto de la película “Manzana 30” correspondiente a la asamblea previa a la segunda toma. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=loou5M3Xuj4>

Figura 69. Extracto de la película “Manzana 30” correspondiente al proyecto de 1600 viviendas del IVC. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=loou5M3Xuj4>

Figura 70. La toma de la manzana 30. Dibujo de un protagonista del origen de la misma y la distribución de parcelas.

Figura 71. Relevamiento del IVC de la manzana 30, año 2018. Nótese la prevalencia del parcelamiento original.

Figura 72. La toma del Parque Indoamericano en diciembre de 2010. Fuente: Diario Clarín. Recuperado de [https://www.clarin.com/politica/jueza-ocupacion-Indoamericano-delito\\_0\\_H14mDjHaPQx.html](https://www.clarin.com/politica/jueza-ocupacion-Indoamericano-delito_0_H14mDjHaPQx.html)

Figura 73. El predio anexo a villa 20 señalado en el plano para desafectación de la norma vigente en el anexo del proyecto original del Plan Maestro de Comuna 8 (2012). Recuperado de <https://observatoriociudad.org/proyecto-de-ley-caba-2012-plan-maestro-comuna-8/>

Figura 74. El predio anexo a villa 20 con un ensayo de proyecto habitacional similar a los de la futura Villa Olímpica, figurando en el anexo del proyecto original del Plan Maestro de Comuna 8 (2012). Recuperado de <https://observatoriociudad.org/proyecto-de-ley-caba-2012-plan-maestro-comuna-8/>

Figura 75. El predio anexo a villa 20 figura cómo área a concesionar. Documento oficial anexo a bases de Concurso de Villa Olímpica. Recuperado de: <http://socearq.org/2.0/2014/05/21/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-para-la-villa-olimpica-primer-concurso/>

Figura 76. El trazado de senderos en el cementerio de autos (2008). Elaboración propia sobre foto aérea del GCBA, recuperada de [https://mapa.buenosaires.gob.ar/mapas/?lat=-34.676567&lng=-58.458177&z=16&modo=transporte&map=imagen\\_satelital\\_2008\\_caba\\_3857](https://mapa.buenosaires.gob.ar/mapas/?lat=-34.676567&lng=-58.458177&z=16&modo=transporte&map=imagen_satelital_2008_caba_3857)

Figura 77. El trazado de senderos en el predio despejado (2013). Elaboración propia sobre foto Google Earth de 20 de diciembre de 2013.

Figura 78. El trazado de senderos previo como generador del patrón de ocupación de casillas para el barrio Papa Francisco (2014). Elaboración propia sobre foto Google Earth de 23 de julio de 2014.

Figura 79. El tejido urbano poroso de las casillas en contraposición con la consolidación de las manzanas 28, 29 y 30. Elaboración propia de plano bidimensional sobre foto Google Earth de 23 de julio de 2014.

Figura 80. El tejido urbano poroso de las casillas en contraposición con la consolidación de las manzanas 28, 29 y 30 y el resto de Villa 20. Foto Google Earth de 23 de julio de 2014.

Figura 81. El barrio Papa Francisco visto desde la villa. Fuente: Taller Libre de Proyecto Social.

Figura 82. Comparación entre estructura parcelaria de Barrio Papa Francisco y lotes convencionales de la ciudad de Buenos Aires. Elaboración propia en base a relevamiento de TLPS del día 30 de abril de 2014.

Figura 83. La precaria estructura de madera, cubierta con lona publicitaria. El piso de tierra y el mobiliario mínimo: una cama y una mesa. Fotografía del interior de una casilla durante la toma.

Figura 84. Portada del Diario La Nación del 24 de agosto de 2014 que muestra la destrucción de las casillas del barrio Papa Francisco.

Figuras 85 y 86. Fotografías satelitales tomadas un mes antes del desalojo (23 de julio de 2014) y casi tres meses después del mismo (17 de noviembre de 2014). Fuente: Google Earth.

Figura 87. Imágenes del Seminario- Taller de Vivienda y Urbanismo Social, llevado a cabo por el TLPS en la FADU, UBA en febrero de 2014, con los Arqs. Beatriz Pedro y Fermín Estrella. Recuperado de <http://www.tlps.com.ar/2014-seminario-de-vivienda-y-urbanismo-social/>

Figura 88. Documento elaborado por el TLPS a los vecinos de la toma, utilizado por los delegados en la presentación de la Legislatura del 7 de marzo de 2014, a dos semanas de la toma. Recuperado de [https://www.slideshare.net/tallerlibredeproyectosocial/informe-del-tlps-solicitado-por-los-vecinos-villa-20-def-34127956?from\\_action=save](https://www.slideshare.net/tallerlibredeproyectosocial/informe-del-tlps-solicitado-por-los-vecinos-villa-20-def-34127956?from_action=save)

Figura 89. Tipologías del Manual de Urbanismo Participativo elaborado por el TLPS para usarse durante una asamblea en la toma. Fuente: TLPS.

Figura 90. Planta de conjunto del proyecto de delegados del Barrio Papa Francisco, elaborado durante la toma. Fuente: Pedro, B. (2015) De las Aulas a las Calles, del Papel a la Realidad, de la Reflexión a la Acción.

Figura 91. Fragmento en Liniers de uno de los barrios de la Compañía de Construcciones Modernas. Fuente: Plano Catastral de la Ciudad de Buenos Aires 1940.

Fig. 92. Cuestionamientos a la Manzana tradicional. Fuente: F. Estrella. (1984). Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares.

Fig. 93. Conjunto de 150 viviendas en Chilpacingo, México (1982). Fuente: F. Estrella. (1984). Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares.

Fig 94. Colonia Weissenhof. Pabellón de Mies Van Der Rohe. Recuperado de: [https://es.wikiarquitectura.com/wp-content/uploads/2017/01/Exposicion\\_la\\_vivienda1.jpg](https://es.wikiarquitectura.com/wp-content/uploads/2017/01/Exposicion_la_vivienda1.jpg)

Fig. 95. Barrio Manuel Dorrego (Los Perales). Ciudad de Buenos Aires. [https://es.wikipedia.org/wiki/Barrio ManuelDorrego](https://es.wikipedia.org/wiki/Barrio_ManuelDorrego)

Fig. 96 la escalera central exterior alimentando los dos bloques en el proyecto del cuerpo de delegados Fuente: Pedro, B. (2015) De las Aulas a las Calles, del Papel a la Realidad, de la Reflexión a la Acción.

Fig. 97 la escalera central exterior alimentando las tiras bajas del conjunto Soldati. Recuperado de: <https://www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/conjunto-habitacional-villa-Soldati>

Fig. 98 La vivienda ampliable. Fuente: Estrella, F. (1984) Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares.

Fig. 99 Unidad de 65m2 de 3 dormitorios del proyecto de delegados (2014). Fuente: Pedro, B. (2015) De las Aulas a las Calles, del Papel a la Realidad, de la Reflexión a la Acción.

Figuras 100, 101,102: el proyecto “bandera” del TLPS en distintos escenarios durante el proceso de la toma. En la puerta del IVC, en el barrio y en la legislatura, junto a delegados y diputados. Fuente: TLPS.

Fig. 103: Plano de los sectores asignados para los 4 concursos de villa 20 (2015). Recuperado de <http://socearq.org/2.0/2015/12/18/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8/>

Fig. 104: Corte provisto en las bases del concurso mostrando el sector a desarrollar sobre Av. Cruz con “morfología diferente”, con una altura estimada de 8 pisos. Recuperado de <http://socearq.org/2.0/2015/12/18/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8/>

Figura 105. Planta de conjunto del primer premio del Concurso Retiro (1996) superpuesta con la ocupación de la huella de la Villa 31 de ese año (en color). Elaboración propia en base al plano recuperado de <http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/20-anios-de-concursos/desarrollo-urbanistico-para-el-area-de-retiro>

Fig. 106. Maqueta del primer premio de Concurso Retiro (1996). Recuperado de <http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/20-anios-de-concursos/desarrollo-urbanistico-para-el-area-de-retiro>

Fig. 107: Plano de los sectores asignados para los 5 concursos de villa Olímpica (2014). Recuperado de <http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/20-anios-de-concursos/villa-olimpica-comuna-8>

Figuras 108 y 109. Lámina de planta tipo de 1ro y 2do piso y lámina de vista aérea del proyecto ganador del 1er concurso de 1000 viviendas de Villa 20. Arqs. Bares y otros. Recuperado de <http://socearq.org/2.0/2015/12/18/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8/>

Fig. 110. Render del proyecto ganador del 2do concurso de Villa 20. Estudio Matías Beccar Varela y asociados. (2016). Recuperado de <http://socearq.org/2.0/2016/05/13/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8-concurso-n%C2%BA2-circular-de-la-asesoria/>

Fig. 111: Propuestas de amanzanamiento para el concurso del Parque de la Ciudad, 2007. Arqs. Altuna, Beccar Varela, Cecchi. Recuperado de <http://estudioeba.com.ar/site.html#list>

Fig. 112: Planta baja del proyecto ganador del 2do concurso de Villa 20. Estudio Matías Beccar Varela y asociados. (2016). Recuperado de <http://socearq.org/2.0/2016/05/13/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8-concurso-n%C2%BA2-circular-de-la-asesoria/>

Fig. 113: Planta baja del Conjunto Los Andes. Arq. Fermín Bereterbide. Fuente: Archivo de imágenes digitales. FADU. UBA.

Fig. 114. Discurso del Presidente del IVC, Pablo Roviralta en Pola y Chilavert el 14 de mayo de 2016. Reconstrucción panorámica a partir de video disponible en <https://www.youtube.com/watch?v=vOTVnkPzVbY&feature=youtu.be>

Figuras 115 y 116. Comparación entre las tiras de vivienda sobre Av. Cruz del proyecto de delegados y el del IVC.

Figura 117. Conjunto de 101 viviendas en Villa 17. IVC (2010). Recuperado de [www.arielpradelli.com](http://www.arielpradelli.com)

Figura 118. Conjunto de 796 viviendas en Villa 20. IVC (2017). Recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-papa-francisco>

Figuras 119 y 120. Comparación entre el remate “controlado” de las bóvedas de chapa del proyecto del IVC y las terrazas comunitarias del proyecto de delegados. Fuentes: IVC y TLPS.

Fig.121. Un antecedente de la MGP, la Mesa Activa por la Reurbanización. Manifestación y volante de convocatoria a la asamblea junto al IVC el día del discurso del Arq. Pablo Roviralta. Recuperado de: <https://www.facebook.com/543124372510438/photos/a.543440895812119/607560622733479/?type=3&theater>

Fig. 122. Reunión de la MGP del 28 de junio de 2014. Fuente: Pablo Roviralta.

Fig. 123: Planta segundo piso de la licitación para la manzana 8 de la etapa 6 de viviendas de Villa 20. Recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-papa-francisco>

Fig. 124: comparación entre corte de terraza verde enunciado en el concurso y la azotea de tanques adoptada en la licitación. Recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-papa-francisco>

Fig. 125: Imagen exterior de la manzana 6 de la etapa 6. Recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-papa-francisco>

Fig. 126. Aperturas de calle en el macizo. Elaboración propia sobre anexo de Ley 5705.

Fig. 127. Traza actual con el proyecto completo. Elaboración propia.

Fig. 128. Segmentos de apertura propuestos por esta tesis para una mayor continuidad en el trazado. Elaboración propia.

Fig. 129. Relevamiento de Manzana 21 y la ponderación de la iluminación y ventilación. Año 2018. Fuente IVC

Fig. 130. Apertura de calle Miralla. Estado previo, proyecto y foto realización. Fuente: IVC.

Fig. 131. Realización de nuevos pulmones mediante el acuerdo de manzanas. Fuente: Martin Motta.

Fig. 132. Tejido urbano de Villa 20 al momento de la toma de Papa Francisco (2014). Elaboración propia en base a plano provisto por el Arq. Pablo Roviralta

Fig. 133. Tejido urbano de Villa 20 con las proyecciones de todas las aperturas y operaciones de pulmón.

Fuente: Arq. Pablo Roviralta

Fig.134: Cuadro de síntesis de etapas de la historia morfológica del Barrio 20. Fuente: elaboración propia

Fig.135: Evolución del trazado del Barrio 20, desde su origen rural hasta la consolidación contemporánea. Elaboración propia.

Fig.136: Il Campo Marzio" dell' Antica Roma, Giovanni Battista Piranesi (1762). Recuperado de [https://www.researchgate.net/figure/Giovanni-Battista-Piranesi-b1720-Treviso-II-Campo-Marzio-dellAntica-Roma-1762\\_fig10\\_235982982](https://www.researchgate.net/figure/Giovanni-Battista-Piranesi-b1720-Treviso-II-Campo-Marzio-dellAntica-Roma-1762_fig10_235982982)

Fig.137: La ciudad análoga, Aldo Rossi (1976). En ROSSI, Aldo. La arquitectura análoga. 2C - *Construcción de la Ciudad*, Barcelona, n. 2, "Aldo Rossi. 1 Parte", p. 8-11, abr. 1975, grifo do autor.

Fig 138: Composición de la ciudad. David Griffin y Hans Kolhoff. (1981). En Rowe, C., & Koetter, F. (1981). *Ciudad collage*. Barcelona: Gustavo Gili.

Fig 139: Geometrías en conflicto. Collage de tapa de tesis. (2021). Wexler, Luis.

Fig. 140. Pasillos, parcelas, casillas en la ocupación del barrio Papa Francisco, marzo de 2014. Fuente: TLPS.

Fig. 141. Canchita de los huérfanos. Villa 20. Fotografía del autor

## INDICE

---

<b>INTRODUCCION /</b>	<b>14</b>
<b>Antecedentes</b>	<b>15</b>
<b>Problema de investigación</b>	<b>16</b>
<b>Objetivos generales y específicos</b>	<b>18</b>
<b>Metodología</b>	<b>19</b>
<b>Estructura de la tesis</b>	<b>21</b>
<b>CAPITULO I / MARCO TEORICO: SOCIEDAD Y FORMA</b>	<b>22</b>
<b>El hábitat popular: definiciones, modos de     producción y antecedentes locales</b>	<b>24</b>
<i>Villas y asentamientos</i>	<b>24</b>
<i>Modos de producción de la vivienda popular</i>	<b>27</b>
<i>Las villas de buenos aires</i>	<b>30</b>
<b>La mirada de la morfología urbana</b>	<b>33</b>
<i>La morfología como disciplina</i>	<b>33</b>
<i>La traza sobre el territorio.</i>	<b>35</b>
<i>Emergentes de la traza (sintagmas)</i>	<b>37</b>
<i>Estructura parcelaria</i>	<b>38</b>
<i>Tipología</i>	<b>39</b>
<i>Tejido</i>	<b>41</b>
<i>Atributos</i>	<b>44</b>
<b>CAPITULO II / MARCO CONTEXTUAL: LUGANO LABORATORIO.</b>	<b>46</b>
<b>Las dificultades recurrentes del sudoeste porteño</b>	
<b>Los condicionantes ambientales</b>	<b>47</b>
<b>Las infraestructuras asimétricas</b>	<b>50</b>

<b>Las particiones parcelarias del sur</b>	<b>54</b>
<b>Cultura dual</b>	<b>60</b>
<i>Las prácticas recreativas del vacío y sus emergentes culturales</i>	<b>62</b>
<b>CAPITULO III / ORIGEN, Y PRIMERA CONSOLIDACION/ Evolución morfológica de villa 20 desde su origen hasta la erradicación de 1978</b>	<b>66</b>
<b>Orígenes orilleros: la traza antes de la villa (1895/1948)</b>	<b>68</b>
<b>Primera consolidación: de las doce casitas hasta el barrio (1948-1978)</b>	<b>70</b>
<i>El origen desde la tipología</i>	<b>71</b>
<i>Tensiones entre la traza regular e irregular</i>	<b>72</b>
<i>Sintagmas entre lo formal y lo informal</i>	<b>74</b>
<i>El interior de la manzana porosa y la imagen del espacio rural</i>	<b>77</b>
<b>CAPITULO IV/ ERRADICACION Y SEGUNDA CONSOLIDACION (1978-2005)/ De la tabla rasa de la dictadura militar a las cooperativas en democracia y la repoblación gradual</b>	<b>81</b>
<b>La erradicación (1978)</b>	<b>82</b>
<i>La erradicación registrada en la planimetría</i>	<b>86</b>
<b>La repoblación continua (1982-2005)</b>	<b>87</b>
<i>La comisión de demandantes</i>	<b>87</b>
<i>Las cooperativas desde la recuperación democrática</i>	<b>88</b>
<b>Análisis morfológico en la segunda consolidación</b>	<b>97</b>
<b>CAPITULO V/ LOS DESBORDES (2006-2014) / Las tomas colectivas como herramienta de urbanización. Los casos de la manzana 30 y el Barrio Papa Francisco</b>	<b>106</b>

Una esquina conflictiva: el cementerio de autos como espacio adyacente.	107
La toma de las manzanas 30, 29 y 28	109
La última toma de la ciudad: el Barrio Papa Francisco	112
<i>Las convergencias hacia la toma: ambiental, habitacional, economica, politica y contextual</i>	113
<i>Un asentamiento que duro seis meses: el barrio de casillas papa francisco</i>	116
<i>La convergencia hacia la tabla rasa: la prensa, la justicia y los dos estados</i>	121
<b>CAPITULO VI: LA ACTUACION PROFESIONAL (2014-2019): la heterogeneidad de actores y colectivos arquitectónicos y urbanísticos convergiendo en el mismo territorio.</b>	126
El proyecto del TLPS y los delegados (2014)	127
Los concursos (2015-2016)	139
El proyecto del IVC (2015-2019)	145
<i>La efimera e intensa gestion del Arq. Pablo Roviralta en el IVC</i>	145
<i>La continuidad institucional de los consensos en las materializaciones finales de los bloques interiores y el macizo (2016-2019)</i>	150
<b>CONCLUSIONES</b>	162
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	173

## Introducción

Buenos Aires parece que termina en el barrio de Villa Lugano. Esa condición de borde o frontera le confiere un sentido especial. Mi primer proyecto urbanístico fue allí: un damero utópico de chacras. También, como estudiante, terminé la carrera de arquitectura con un proyecto de Centro de Gestión y Participación (CGP) en terrenos adyacentes a la Villa 20. La imagen del mismo refería a la arquitectura holandesa, que respondía a cierta moda de los años 90 en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU) de la Universidad de Buenos Aires (UBA). La parcela del CGP de aquel proyecto se encuentra lindante con el objeto de esta investigación de esta tesis. De otro modo, 20 años más tarde me encuentro "proyectando" en el mismo sitio.

En 1998 ingresé como ayudante a la materia de Morfología Urbana de la FADU del Arq. Roberto Bonifacio. Quienes continuaron su trabajo, la Arq. Dora Giordano y el Arq. Homero Pellicer me ayudaron a incorporar las herramientas de comprensión de las lógicas geométricas y arquitectónicas que edifican la forma urbana en Buenos Aires, construyendo la noción de *patrimonio morfológico*<sup>1</sup>

En 2002, junto a otros docentes y estudiantes, con el país sumido en la desocupación y una FADU preocupada en diseñar *showrooms* de BMW<sup>2</sup> decidí sumarme al Taller Libre de Proyecto Social (TLPS), una cátedra interdisciplinaria que tiene la voluntad de transformar la enseñanza del diseño a partir de su preocupación por las problemáticas populares. En los últimos años he trabajado como coordinador en dos asentamientos precarios: el barrio 14 de Noviembre, en Almirante Brown y el barrio ACUBA, en Lanús. Comprender un barrio acompañando a su gente es una práctica indeleble para quienes pertenecemos al TLPS.

En 2015, con la voluntad de articular la morfología urbana y la experiencia territorial decidí comenzar la Maestría en Estudios Urbanos (MEU) de la Universidad Nacional de General Sarmiento (UNGS). El proyecto de esta tesis se planteó también, desde un comienzo, explorar la relación entre la forma urbana y la sociedad que la habita, así como los proyectos estatales sobre esos espacios. Una preocupación inicial por la relación entre asentamientos precarios y su contexto urbano para áreas ambientalmente críticas de la Cuenca Riachuelo-Matanza fue concentrándose hacia un caso paradigmático del terreno lindante a la Villa 20, cuyos vecinos protagonizaron su ocupación y la conformación de un asentamiento que sólo fue temporal: el barrio "Papa

---

<sup>1</sup> Concepto elaborado en los cursos de grado de Morfología Urbana del Arq. Pellicer de FADU, UBA en el que se pretende superar la escala edilicia del "patrimonio arquitectónico" configurando asociaciones espaciales y atributos superficiales urbanos que no refieran específicamente a la calidad ornamental de la pieza arquitectónica. Elementos como la manzana, la plaza, la calle, la esquina, analizados desde su estructuración morfológica constituyen fragmentos de gran valor urbano, habitualmente soslayados por el enfoque predominante en las discusiones patrimoniales que es la ponderación desde el punto de vista histórico.

<sup>2</sup> Ejemplos de programas de necesidades elaborados por algunas cátedras para la materia Arquitectura de FADU, UBA, en los años 90.

Francisco”. Ya en ese momento, el gobierno nacional y el local de entonces habían experimentado serias dificultades de articulación en los sucesos del Parque Indoamericano (2010), que se trató de una ocupación de una escala inédita en la ciudad y que fue desalojado violentamente en un conflicto que dejó tres muertos. En el caso de la toma del predio anexo a Villa 20, el reiterado acuerdo para reprimir y despejar el área de ambos gobiernos le devolvió a la parcela una condición de tabla rasa.

La posterior convocatoria a un concurso de viviendas sociales, legitimado por las instituciones locales y nacionales representativas de los arquitectos (Sociedad Central de Arquitectos –SCA- y Federación Argentina de Entidades de Arquitectos –FADEA-) con un trazado regular y de grandes parcelas y con modos de licitación como los de Villa Olímpica (para constructoras medianas y grandes) permitió apreciar la lógica oficial pretendida de completamiento territorial en la zona sur. En ese tiempo comencé a redactar la tesis, impulsado por la aparente contradicción entre un concurso de las esferas profesionales e institucionales que desconocía un conflicto social que había tomado otra forma en la construcción de ese fragmento urbano. Como un inmenso ovillo, ese camino me condujo, en clave genealógica a conocer todos los antecedentes de Villa 20 y desde allí construir una “*historia morfológica*” o una “*morfología arqueológica*”, un espacio de encuentro de enfoques entre los procesos sociales y sus emergentes geométricos para el mismo territorio.

Este trabajo entonces busca instalarse en esa brecha, entre las casillas y el gran conjunto, entre el vecino y el planificador, entre la autoconstrucción y las empresas constructoras, entre la vida urbana de los habitantes y la planificada, entre la forma y la sociedad. La historia del urbanismo puede resumirse en el dilema de esa parcela, porque abreva todos sus debates.

## Antecedentes

Si Coney Island fue un laboratorio para Manhattan<sup>3</sup>, Lugano ha ocupado ese rol para Buenos Aires. La vacancia otorgada por la geografía y la fantasía de contar con una tabla rasa dentro de los límites de la ciudad capital fue y sigue siendo una oportunidad de experimentación urbanística, tanto en cuestiones habitacionales como de infraestructura y recreación. Un pensamiento constante recorre las ideas y los gobiernos: su aparente ausencia de valor patrimonial permite escribir y reescribir las grandes obsesiones de las sucesivas administraciones. Desde su origen “*orillero*” y rural y su fundación mítica por el suizo José Soldati, quien cometió un “*extrañamiento*”<sup>4</sup> al nominar estas suaves ondulaciones como su región alpina natal: Lugano. Todos los

---

<sup>3</sup> Koolhaas, R. (1978) *Delirious New York: A Retroactive Manifesto for Manhattan*. Oxford University Press.

<sup>4</sup> Procedimiento de descontextualización lingüístico utilizado por los formalistas rusos en las primeras décadas del siglo XX mediante el cual se originaban nuevas interpretaciones.

tipos de transportes surcaron estas tierras: el ferrocarril, el primer aeródromo, la autopista a Ezeiza, el premetro terminado por Raúl Alfonsín y hasta el contemporáneo metrobús de las administraciones porteñas de Mauricio Macri y Horacio Rodríguez Larreta. Fue también una tierra de oportunidades para los experimentos de vivienda social, desde el barrio de chalés Almirante Brown hasta el conjunto que renombró al barrio: Lugano I y II. El vacío fue oportunidad de recreaciones y consumos metropolitanos: el autódromo propuesto por Juan Domingo Perón, nuestro Disney local (Interama), y el primer *shopping* de la Argentina en la esquina de Escalada y Cruz. Pero la voluntad de estudiar hoy un sector del barrio de Villa Lugano no se explica solamente en las complejas condiciones históricas que lo han caracterizado. Ningún otro barrio de la ciudad explicó mejor las recurrentes dificultades de la construcción del hábitat popular y cómo esas problemáticas se incrementaron en un territorio de geometrías aún inciertas. El conflicto por el predio adyacente de la Villa 20 exhibió una disputa sobre qué actores deciden la forma urbana y con qué imagen de ciudad se completan los últimos territorios vacantes de la ciudad consolidada (o casi consolidada). En síntesis, queremos evidenciar modalidades disímiles de construcción de ciudad para el hábitat popular. Por un lado, la toma de tierras y la autoconstrucción y, por el otro, la relocalización (a veces también desalojo) y la construcción de conjuntos estatales de vivienda de interés social multifamiliar. Constituyen dos ciudades, dos mundos. Analizaremos estos contrapuntos en un espacio particular de la Ciudad de Buenos Aires: la Villa 20 de Lugano.

### **Problema de investigación**

Buenos Aires, desde su imaginario, desde su percepción simbólica, ha sido concebida como una ciudad homogéneamente extendida. La manzana borgeana, entidad repetida al infinito en la inmensidad de la pampa, permitió fragmentar porciones relativamente pequeñas de suelo para permitir allí la construcción simultánea de centenares de miles de viviendas. Desde esa perspectiva, los espacios y habitantes que no forman parte de ese mito fundante de la ciudad formal portan un valor de “*ajenidad*” que sigue excluyendo y retrasando los procesos de integración.

El problema de esta investigación es desentrañar los parámetros morfológicos y sociales en la construcción de estos territorios periféricos a partir de un caso de inmensa complejidad y dinámica que es el de Villa 20. El camino de construcción de la investigación será genealógico. Desde un conflicto contemporáneo (la paralización de los concursos de arquitectura posteriores al desalojo del asentamiento en el predio del cementerio de autos, anexo a Villa 20, en el año 2014) hemos decidido rastrear qué factores influyeron previamente en la conformación del área sudoeste de la ciudad y, en particular, en el proceso de evolución del barrio mencionado. Analizaremos entonces, las lógicas estatales (en sus proyectos, pero también en sus omisiones) y las lógicas populares, tanto en los procesos atomizados como colectivos. La hipótesis que guía el

presente trabajo es que cada coyuntura socio-espacial expresa un tipo de forma urbana. Procuraremos demostrar que existe una relación intrínseca entre morfología y sociedad, en este caso abordando los barrios populares, considerando que la afectación de una de las variables repercute en la complementaria. Así como en estos territorios, los conflictos sociales afectan la condición urbano-espacial, la construcción de proyectos tiene luego consecuencias que impactan en las formas de vida de sus habitantes.

En esa tensión existen actores, referentes sociales, organismos estatales, profesionales, vecinos, ONGs, organizaciones socio-territoriales, partidos políticos, que disputan los proyectos y las prácticas. Intentaremos evaluar hasta qué punto los compartimentos de dichas lógicas y proyectos han sido estancos. Se presume que la autoconstrucción realizada por los vecinos de la Villa 20 ha sido paulatina y atomizada, pero evaluaremos si hay momentos en los cuales, otros actores, como organizaciones sociales, partidos políticos, referentes académicos, etc, generan procesos colectivos de alto impacto que se asemejan a las dimensiones de un proyecto estatal. También buscaremos analizar si la presencia del Estado en estos territorios, como presumen algunos, se realiza en forma tecnocrática y homogénea o si, por el contrario, han existido circunstancias en las cuales ha sido posible una mirada articulada de la problemática con un abordaje particularizado.

El campo disciplinar de la morfología urbana resulta una herramienta de enorme precisión para poder contrastar estas dinámicas aparentemente desencontradas. Las distintas geometrías de los trazados, la regularidad o no de las manzanas, las variantes tipológicas y tecnológicas y las huellas del tejido urbano según las distintas épocas son exponentes del impacto que asume el espacio en el discernimiento de estas tensiones en la producción urbana. También investigaremos cómo estas lógicas se desenvuelven en relación a la mutación de los grandes paradigmas del urbanismo y observaremos cómo van incorporándose a las oficinas de proyecto como verdades renovadas: desde una grilla homogeneizadora que no se plasmó, al proyecto de un fragmento moderno y a la posterior recuperación de los valores de la ciudad tradicional. Cada época trae consigo un repertorio de imágenes que contrastarán con los escasos medios de generación de vivienda de los pobladores del barrio.

Este trabajo se está culminando hacia comienzos de 2021, durante el período de la pandemia del coronavirus. El protagonismo que adquirieron los barrios populares en esta condición expuso nuevamente una verdad recurrente: la asimetría de estos fragmentos urbanos en relación a la ciudad formal y a sus principales vulnerabilidades: el hacinamiento y la ausencia de condiciones sanitarias, marco propicio para la expansión veloz de cualquier enfermedad. También, se encuentran de relieve en la escena pública las tomas de tierra. El debate vuelve a reiterarse en cada caso, aunque el tiempo haya aportado certidumbre y abordamientos posibles sin violencia ni desalojos. Procesos de visibilización y reclamo de derechos a diferencia de deslegitimación, criminalización y defensa de la propiedad privada.

El movimiento moderno de las primeras décadas del siglo XX postuló que la ciudad amanzanada y compacta, de pequeñas viviendas contiguas y de intenso tráfico y congestión estaba agotado. De ese diagnóstico emergieron los postulados del CIAM: una planta baja verde y continua y la vivienda colectiva aislada. Con los objetivos sanitarios cumplidos, la veloz demanda de viviendas de la posguerra repercutió en todo el mundo, exportando el monoblock como única alternativa al reemplazo de la vivienda precaria y enarbolando los principios de la erradicación. La vivienda “saludable” de los grandes conjuntos se tornó conflictiva en tanto se volvió imposible de mantener en los finales del estado de bienestar. Estos nuevos conflictos, de erradicación, de relocalización, de ruptura de lazos comunitarios, de identidad, dominaron la agenda de las últimas décadas de la vivienda popular, ponderando el derecho a permanecer y a otros modos de renovación urbana en esos barrios. expansiones, esponjamientos, aperturas, conjuntos de baja escala.

Esta tesis pretende revisar la relación entre forma urbana y procesos sociales en barrios populares<sup>5</sup> para aportar al análisis de debates sobre: radicación, relocalización, hacinamiento, esponjamiento, homogeneidad y diversidad urbana y morfológica y autoconstrucción. Como en una mirada fractálica, este trabajo pretende abrir preguntas y alternativas sobre cada uno de los ejes puestos en juego. Cada período representa un conglomerado de actores y proyectos muy heterogéneo y cada fragmento es una constelación de procesos muy significativos entre la producción del espacio y su contexto social. La investigación desea acercarse a la indagación de la lógica estatal junto a las estrategias de menor escala. También procura indagar sobre la lógica autogestiva de construcción de viviendas y espacios barriales en relación a las herramientas proyectuales. Pero, el mayor interés de este trabajo es el de poder aportar a transformar la mirada profesional sobre estos territorios. Busca abandonar la metáfora del vacío como hoja en blanco y poder recorrer la textura ambiental y social, conociendo sus demandas y aspiraciones y colaborar hacia la construcción de un hábitat colectivo de prosperidad e igualdad.

## **Objetivos generales y específicos**

El objetivo general de este trabajo es analizar las relaciones entre los procesos sociales y los parámetros morfológicos de producción urbana en la evolución de un barrio del hábitat popular (1948-2019).

Los objetivos específicos son:

---

<sup>5</sup> La Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat define a los barrios populares como aquellos barrios vulnerables en el que viven al menos 8 familias cuya mitad carezca de título de propiedad ni acceso a al menos dos servicios básicos (agua, cloacas, energía). Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/noticias/barrios-populares>

- a) Analizar las transformaciones históricas de la zona sur de Buenos Aires y las particularidades del emplazamiento de la Villa 20 en ese contexto territorial.
- b) Identificar períodos en los diversos modos de producción morfológica de la villa a partir de diferentes contextos históricos.
- c) Investigar la relación entre la morfología urbana y los procesos sociales en la producción heterogénea del espacio en la Villa 20.
- d) Exponer las distintas perspectivas desde las cuales se generan proyectos colectivos de vivienda: la militante, la académica, la disciplinar, la estatal.
- e) Explorar innovaciones en las formas arquitectónicas y urbanas de la producción social del hábitat.

El alcance espacial corresponde específicamente al Barrio 20 de la Comuna 8 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tanto en sus límites históricos como en la anexión del viejo predio lindante que ocupaba el depósito de automóviles de la Policía Federal. El Barrio 20 está limitado por la avenida General Francisco Fernández de la Cruz, las calles Larraya, José Batlle y Ordoñez y Miralla, las vías del Ferrocarril General Belgrano y la avenida Escalada. Complementariamente, para el análisis ampliamos la escala a la Comuna 8 y para la contextualización incluimos algunas consideraciones sobre la cuenca baja del Río Matanza Riachuelo.

El alcance temporal abarca desde 1948, con la conformación de las primeras 12 viviendas de la Villa 20 y concluye hacia fines de 2019, con la mayoría de las 1702 viviendas planificadas para el predio Papa Francisco, como espacio anexo, ya construidas.

## **Metodología**

La investigación pretende producir una “Historia morfológica” del Barrio 20, es decir, un enfoque convergente entre la *historia urbana* y el *análisis morfológico*. Habitualmente, los estudios histórico-territoriales no pueden indagar la especificidad de ciertas lógicas de morfología urbana, así como es poco frecuente el análisis morfológico de la ciudad informal y, en esos casos, suele omitirse la vinculación con los procesos sociales que dan forma a esos casos. Por ello, el trabajo articula técnicas cualitativas, análisis espacial-morfológico y análisis documental de fuentes secundarias.

La principal técnica dentro de los aspectos cualitativos fueron las entrevistas que nos permitieron comprender posicionamientos de los actores y sus puntos de vista, las descripciones de los procesos de producción del espacio urbano. Para ello seleccionamos actores clave que los protagonizaron:

- Marcos Chinchilla, referente territorial, que aportó una perspectiva global histórica y espacial.
- Rubén Martínez, dirigente social, que describió el barrio en las décadas de 1970 y 1980.
- Víctor Sahonero, presidente de la Cooperativa 25 de marzo, que exhibió las metodologías de regularización parcelaria y la coordinación de la asistencia técnica estatal en esos sectores.
- Carlos “Charly” Fernández, referente de Frente de Organizaciones en Lucha, que relató en profundidad los sucesos de la toma de manzana 30.
- Grecia Guzmán, protagonista de la toma de Papa Francisco, que describió las circunstancias y características de la misma.
- Arq. Pablo Roviralta, ex Presidente del IVC, que narró los alcances particulares de su gestión.
- Arq. Matías Beccar Varela, ganador del segundo concurso, que adaptó su proyecto para la versión final materializada.
- Arq. Beatriz Pedro, titular del Taller Libre de Proyecto Social, que describió el acompañamiento proyectual a los delegados durante la toma de Papa Francisco y las mesas de urbanización posteriores.
- Arq. Martín Motta, ex Coordinador del IVC, que explicitó los modos en los cuales se materializaron los proyectos de vivienda finales y las intervenciones en el macizo.

Las entrevistas fueron realizadas de forma presencial entre los años 2016 y 2019 y virtualmente en el contexto de la pandemia durante el año 2020.

Para el análisis espacial y comprender los elementos de la morfología urbana recurrimos a fuentes secundarias, como las cartográficas (el archivo de mapas históricos de la Biblioteca Nacional Mariano Moreno, los archivos de fotografía aérea del GCABA, las fotografías satelitales de Google Earth), planos de relevamientos y proyectos (del archivo de la CMV, el IVC, del TLPS, de los estudios de los concursos), fotografías peatonales (personales, del Google Street View).

Para el análisis documental seleccionamos como fuentes secundarias los folletines del TLPS durante la toma, las bases de los concursos (de 1000 viviendas, convocados en 2015 y 2016 por SCA-MDU), el censo INDEC 2010, las fuentes

hemerográficas (Diarios Clarín, La Nación, Página 12), las distintas normas (ley 148, ley 1768, ley 1769, ley 1770, ley 2054, ley 5705), fuentes audiovisuales (noticieros TV pública, película “Manzana 30”).

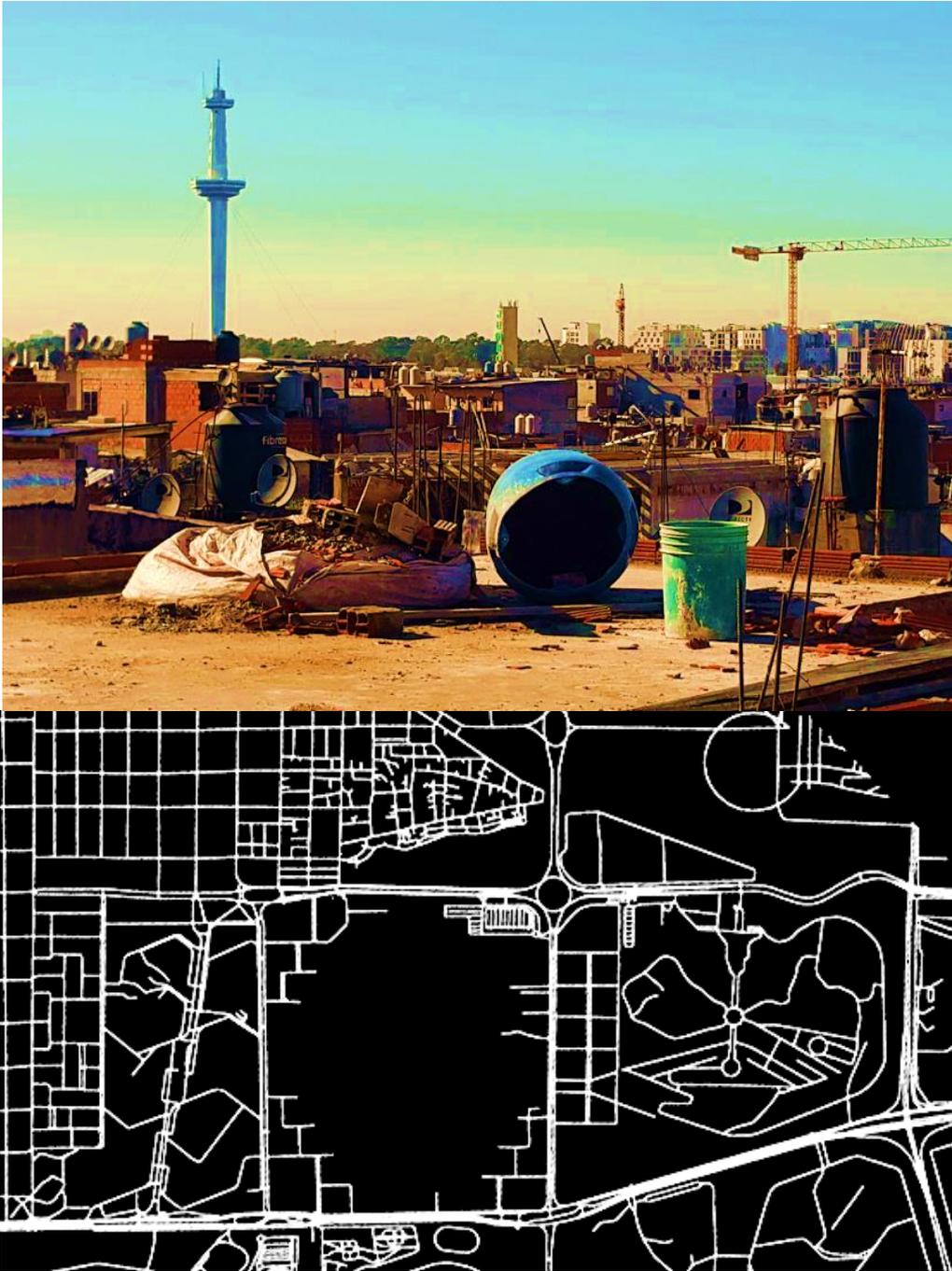
## **Estructura de la tesis**

El trabajo está organizado en seis capítulos. Comienza con la construcción de un marco teórico en lo que son los ejes principales de análisis: las miradas sobre el hábitat popular y el campo disciplinar de la morfología urbana. Allí se revisan definiciones, debates y referencias. El segundo apartado elabora un marco contextual, que investiga las dificultades recurrentes del área sudoeste para su consolidación, en comparación con el centro y norte de la ciudad. Los cuatro capítulos posteriores trabajan la evolución histórica del objeto de estudio, el espacio urbano de Villa 20 y su anexión posterior de un predio adyacente. Los segmentos temporales fueron elegidos según los procesos predominantes. El estudio comienza con el nacimiento de la villa en 1948, abarca el crecimiento gradual de baja densidad y concluye con la erradicación del último gobierno militar. El capítulo siguiente analiza este traumático hecho y la resistencia al mismo e indaga los dos procesos paralelos que se inician: la repoblación continua, pero con mayor densidad y compacidad y distintos ensayos de asistencia técnica estatal, en articulación con un nuevo actor: las cooperativas de construcción de viviendas organizadas por referentes barriales. El apartado posterior observa una nueva modalidad de producción de territorio habitable que son las tomas de tierra colectivas, y para ello se revisarán los casos de la manzana 30 y el del predio denominado Papa Francisco.

La tesis continúa con la comparación de tres actuaciones profesionales de gran escala para el mismo sitio: a) la del Taller Libre de Proyecto Social, cátedra universitaria interdisciplinaria que elaboró junto a los delegados de la toma un proyecto de urbanización; b) la de los cinco concursos planeados por la Sociedad Central de Arquitectos y el Ministerio de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, que se cancela luego de la segunda convocatoria por falta de consenso con los vecinos; y c) el desempeño del Instituto de la Vivienda de la Ciudad, que apremiado por los tiempos de realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018 en la misma comuna que la Villa 20, logra consensuar dos grandes proyectos en distintas etapas y los materializa. Finalmente se presentan las conclusiones.

# CAPITULO I: MARCO TEORICO

## Sociedad y Forma



## Introducción

Este trabajo propone la convergencia de dos miradas: la referente a asentamientos populares (y sus debates teóricos) en articulación con los aportes de los análisis de la forma urbana. Dado que se pretende construir una perspectiva articuladora entre ambos campos es necesario presentar una revisión sobre las referencias conceptuales fundamentales de cada área.

Los barrios populares vienen siendo construidos, en primer lugar, bajo el concepto de la *producción social del hábitat*, es decir un sistema de producción social sin fines de lucro, por iniciativa de una empresa social promotora como asociaciones o cooperativas (Ortiz, 1998), como por autoproducción, debido a la persistente brecha entre la producción capitalista de la vivienda y la demanda social (Di Virgilio, Rodríguez, 2014). Las reflexiones académicas acerca de estas modalidades suelen centrarse en las múltiples dificultades contextuales y coyunturales de estos procesos populares de producción del hábitat y no es frecuente hallar variables de producción de forma urbana, que consideramos indispensable incluir.

La morfología urbana es una disciplina multiescalar que combina tanto cuestiones centrales del urbanismo como de la arquitectura y contiene variables con alto grado de abstracción que permiten un riguroso análisis espacial del desarrollo urbano. Sin embargo, este campo de conocimiento como disciplina académica y profesional ha concentrado su objeto de estudio siempre dentro de los cánones de producción formal de ciudad, pudiendo lograr alto grado de especificidad para el análisis espacial bajo estas condiciones y son muy escasos los trabajos que indagan estas variables dentro de la producción social del hábitat.

La construcción de un marco teórico para abordar la problemática de la evolución urbana del Barrio 20 extraerá referencias de estos dos contextos disciplinares: el hábitat popular y la morfología urbana. Respecto de las discusiones sobre el hábitat popular, en primer lugar, exploraremos autores que construyen las definiciones sobre las distintas modalidades del mismo (villas, asentamientos, etc.), para intentar comprender diversas perspectivas del abordaje del problema. Luego, se indagarán debates acerca de los modos de producción estatal y autogestionada, para aportar a uno de los dilemas principales de la tesis. Posteriormente, se repasarán brevemente algunos de los aportes de académicos latinoamericanos, para finalmente centrarnos específicamente en algunos análisis sobre las villas en la Ciudad de Buenos Aires. En relación a la morfología urbana se indagará su definición como disciplina y se irán revisando los conceptos centrales que la constituyen: las discusiones sobre traza, sintagmas, parcela, tipología, tejido, atributos. De este modo, se podrá construir una caja de herramientas analítica que permita un análisis espacial híbrido, que constituirá un hilo conductor a lo largo de la investigación sobre la evolución territorial del área. En síntesis, se intentará abordar la

problemática social y la espacial en una construcción multidimensional y articulada del problema.

## **El hábitat popular: definiciones, modos de producción y antecedentes locales**

Las discusiones sobre las conceptualizaciones y denominaciones de los asentamientos informales han trascendido las fronteras latinoamericanas y se encuentran presentes actualmente en muchos ámbitos académicos y profesionales internacionales. Más que una aclaración etimológica nos interesa evaluar qué diferentes variables se ponen en juego en cada abordaje. Luego de recuperar estas definiciones expondremos otras dimensiones de la problemática como las distintas miradas sobre el espacio informal y también el intenso debate Turner-Pradilla de los años '70 sobre vivienda estatal o autoproducida, que se pondrá en juego en toda la tesis, en un dilema acerca de quién decide los modos y las formas de las viviendas populares. Para finalizar esta sección revisaremos algunas miradas sobre las villas y asentamientos de la ciudad de Buenos Aires, como un primer acercamiento contextual al Barrio 20.

### ***Villas y asentamientos***

Comenzaremos revisando a las distintas nomenclaturas de los asentamientos informales, en un gradiente que partirá desde miradas institucionales globales hacia experiencias latinoamericanas para finalizar en definiciones locales de distintas temporalidades y enfoques. El sentido de este recorrido tiene por objetivo señalar tanto la profundización, la persistencia y el alcance del problema a nivel mundial como entender las particularidades regionales.

Adriana Massida (2017) reconstruye el debate sobre los asentamientos populares y sus diferentes denominaciones en diferentes regiones del mundo. La autora diferencia a la villa de los loteos populares y define a la informalidad como la modalidad de ocupación de terrenos sin mediar compraventa o locación. La “villa” está vinculada a tres aspectos: la condición jurídica de la tierra, la existencia o no de infraestructura básica y los aspectos edilicios y morfológicos. Postula como hipótesis que en Argentina ha sido la cuestión legal la más relevante en los territorios urbanos. También afirma que la caracterización de aquellas como espacio de “vulnerabilidad” ha sido utilizada para justificar las erradicaciones y desalojos, tanto por la dictadura de Juan Carlos Onganía (1966- 1970) como la de Jorge Rafael Videla y sus sucesores durante el autodenominado Proceso de Reorganización Nacional (1976-1983). Todas estas características mencionadas se encuentran presente en la historia de Villa 20. En el plano internacional, Massida enmarca un debate más general en torno a la informalidad urbana. Postula que la definición de las Naciones Unidas (ONU) es prácticamente una demarcación de pobreza urbana, pero que resulta tan amplia que corre riesgo de perder poder analítico. El inglés domina el debate global y los tres términos en los que se desarrolla son *slum*, *shantytown* y *urban informality*. Massida equipara a *slum* con

tugurio y afirma que, si bien es el término más utilizado, abarca hacinamiento, pobreza material y habitabilidad deteriorada, extendiendo la definición a otros modos de hábitat deteriorado como conventillos o pensiones. *Shantytown* se convierte en el término más apropiado, según la autora, ya que refiere a un poblado de casillas que suele ubicarse en la periferia, pero no reviste la connotación negativa de *slum*. Destaca el riesgo de que el término vaya quedando relegado en casos como el de Buenos Aires donde la consolidación de las villas en términos edilicios como infraestructurales fue desarrollándose con velocidad. Finalmente, para *urban informality*, Massida elige a autores como Ananya Roy y Nezar AlSayyad<sup>1</sup>, Colin McFarlane y Michael Waibel<sup>2</sup>, Felipe Hernández y Peter Kellet<sup>3</sup> y finalmente Browndyn Fischer, Brian McCann y Javier Auyero<sup>4</sup>. Cuestiones como la informalidad laboral, la relación entre la esfera formal e informal y la ausencia de la planificación resultan los ejes de estos trabajos.

Diversos autores necesitan enfrentar categorías para poder precisar la definición de ciudad formal e informal. El trabajo de Hernández y Kellet (2010) resulta complejo y completo, tanto en discusiones, como en geografías latinoamericanas. Sostienen que las ciudades de nuestra región han sido caracterizadas por una tensión entre sus dimensiones formales e informales. Desde una perspectiva crítica desde la propia disciplina (ambos son arquitectos) sostienen que han sido los profesionales del hábitat quienes se han apropiado de los términos formal e informal para elaborar teoría acerca de la forma arquitectónica y urbana. Categorizando a lo formal como lo diseñado y planificado, lo informal es utilizado como un término despectivo de todo lo que se encuentra fuera de control del arquitecto. Lo formal entonces representa una abstracción espacial creada para rechazar otras formas de espacio y entonces eliminar las diferencias y presentarse a sí mismo como homogéneo y conformar su legitimidad. Esta perspectiva revisionista sobre la disciplina arquitectónica será fundamental para comprender los últimos capítulos de la tesis, dónde se presentarán proyectos de muy distinto proceso para el mismo sitio. La dicotomía formal e informal también la utilizan para explicar la historia misma de las ciudades latinoamericanas. Si bien aducen que la tensión precede a la llegada de los colonizadores, es la imposición del nuevo orden urbano altamente racionalizado por la cuadrícula ortogonal perfecta lo que constituye, en palabras de los autores, un violento acto de apropiación del territorio conquistado y negación de las estructuras preexistentes. Hernández y Kellet nos invitan a saltar la dicotomía para pensar más allá de esta mirada reduccionista e incorporar otras dimensiones que exceden la explicación física de las ciudades latinoamericanas. Raúl Mehrota (2010) añade una segunda metáfora a las categorías de ciudad formal e informal, mencionando a la primera como ciudad estática y a la segunda como cinética. La caracterización

---

<sup>1</sup>Al Sayyad, N., & Roy, A. (Eds.). (2003). *Urban informality: Transnational perspectives from the middle East, Latin America, and south Asia*. Lexington Books.

<sup>2</sup>McFarlane, C., & Waibel, M. (Eds.). (2012). *Urban informalities: reflections on the formal and informal*. Ashgate Publishing, Ltd..

<sup>3</sup>Hernández, F., Kellett, P. W., Allen, L. K., & Allen, L. K. (Eds.). (2010). *Rethinking the informal city: critical perspectives from Latin America* (Vol. 11). Berghahn Books.

<sup>4</sup>Fischer, B., McCann, B., & Auyero, J. (Eds.). (2014). *Cities from scratch: Poverty and informality in urban Latin America*. Duke University Press.

excede la noción de pobreza y denotaría la diferencia entre la ciudad planificada y la que finalmente sucede, disolviendo límites catastrales y aludiendo a los eventos como festivales, ferias, etc. que alteran el ritmo de la ciudad cotidiana. La ciudad cinética resulta incomprensible en dos dimensiones y amplía la caracterización a una dimensión sobre la materialización de la misma, introduciendo problemáticas como el reciclado que se explican sólo desde esta perspectiva. Estas tensiones sobre historia y cultura urbana podrán observarse en el capítulo II, dedicado a una caracterización contextual del sur de Buenos Aires.

Entre diferentes visiones sobre el espacio, Lefebvre (2003) distingue entre espacio abstracto y espacio social. El espacio abstracto resulta una herramienta de dominación que niega de las condiciones preexistentes con el objeto de imponer una nueva homogeneidad. El espacio social está vinculado a las personas que lo producen. Se contrasta entonces el concepto espacial de las elites contra el producido popularmente, mientras que Jorge Jauregui (2010) elabora una distinción entre tres tipos de espacios urbanos:

1. Los espacios generados para la acumulación y sustitución tradicional, que se construyen en el tiempo con un trasfondo anónimo, constituyendo centralidades acumulando funciones y modos de vida. La imagen urbana es el resultado de la acción comunitaria que interactúa en un territorio específico a lo largo de un período de tiempo, ya que los criterios y las normas se personalizan, renegocian o sustituyen de forma permanente. Estos sectores son los “barrios”, cuyas imágenes visuales, por su estabilidad estructural, aún pertenecen a la ciudad.

2. Los espacios de autor, que son espacios diseñados y demandados por corporaciones nacionales, multinacionales, públicas o privadas. Se desarrollan “temas” en áreas estratégicas (parques temáticos, centros de exposición, barrios históricos, etc.) que están desconectados de la estructura urbana. La imagen funciona aquí como mercancía.

3. Los espacios que escapan al control público son vastas regiones periféricas de las ciudades que constituyen archipiélagos de excepción, con sus propias leyes y códigos sociales. Aquí el diseño urbano tiene mucho para aportar en la resignificación del sistema para los obligados a vivir en estos sitios por falta de alternativas. También, el diseño urbano puede restaurar las dimensiones cualitativas del espacio público e introducir la legitimidad urbana. Estos espacios, negados por la planificación, están abiertos a nuevas posibilidades de creatividad, innovación urbana, experimentación social e interacción.

Jauregui sostiene que estos tres tipos de espacio tienden a permanecer desarticulados, sosteniendo únicamente relaciones de proximidad. En ese sentido, la tesis intentará trabajar cómo han sido las tensiones y dinámicas entre estos tres tipos de espacio en la historia de Villa 20.

## *Modos de producción de la vivienda popular*

Un debate clásico sobre el problema de la vivienda latinoamericana reside en las visiones contrapuestas entre Emilio Pradilla Cobos (1983) y John Turner (1976) acerca de los modos de producción de la vivienda popular: el estatal (defendido por Pradilla) o la autoconstrucción (argumentada por Turner). Turner, en *Freedom to build* y en *Housing by people* elabora preguntas reivindicativas del papel de los vecinos en los distintos momentos de la producción de vivienda, como: “¿Quién decide qué para quiénes?”. Esta reflexión resume la discusión principal que plantea este autor. En esa pregunta amplía los límites de la discusión habitacional y reflexiona *cómo* vivimos, *cómo* aprendemos y *cómo* nos mantenemos saludables. Distingue dos modos de producción: los sistemas centralizados y los autogestionados. Postula que sólo una minoría puede ser asistida en estos modos jerárquicos de tecnologías preponderantes a expensas de una mayoría empobrecida y el progresivo desabastecimiento de los recursos del planeta. Plantea una tensión entre autonomía y heteronomía sosteniendo que la vivienda y los servicios locales deben ser autónomos. También presenta la dicotomía acerca de cómo son vistos los asentamientos desde perspectivas diferentes: los funcionarios se deprimen mientras que los trabajadores comunitarios se entusiasman con los logros obtenidos. Desde su rol como arquitecto cuestiona su profesión, mencionando la “Arquitectura sin arquitectos”<sup>5</sup>, publicación que reivindicaba en 1964 esta tarea vernácula no profesional. Indica la dificultad que implica la contratación de profesionales para los particulares, así como para las asociaciones vecinales. Por lo tanto, existe una vinculación ineludible entre los arquitectos y los sistemas administrativos centralizados. Turner (1976) divide el proceso de decisiones y acciones de la vivienda en tres tipos de operaciones: la planificación, la construcción y el mantenimiento. Para ello acompaña un esquema de actores y sectores: los usuarios y el sector popular, los proveedores y el sector comercial y los reguladores y el sector estatal. Cuestiona la vida útil de los bloques de vivienda de la arquitectura moderna, al indicar que “la duración de las estructuras de vivienda tiene más que ver con las instituciones humanas que con la tecnología constructiva” (Turner, 1976: 47). Y también introducirá la variable energética al cuestionar que la construcción artesanal es tres veces más económica que la moderna. Vincula los bloques estandarizados como una forma “económica” para las empresas constructoras y los desarrolladores. Y argumenta que la demanda de trabajo local y la capacidad de construir por sí mismos sólo puede mantenerse en los sistemas descentralizados. La vivienda es definida por Turner más por lo que produce que por lo que es. Y sólo con recursos que los vecinos puedan controlar permitirán la construcción y el mantenimiento de vivienda adecuada. Plantea la paradoja de que, a veces, la peor vivienda en términos materiales resulta la mejor en términos sociales porque garantiza buena localización, permite una rápida mudanza en caso de necesidad y se invierte a bajo costo, así como es flexible en caso de

---

<sup>5</sup> Rudofsky, B. (1964). *Architecture without architects: a short introduction to non-pedigreed architecture*. UNM Press.

ampliación. La casa “moderna”, en cambio, consume más de la mitad de los ingresos en el pago de la misma y agrega el costo del transporte. Además, en los nuevos conjuntos no está permitido el comercio pequeño, por lo tanto, agrega una restricción adicional económica.

Pradilla formula, en 1983, una serie de importantes cuestionamientos a las virtudes de la “auto-construcción” defendida por Turner. En primer lugar, le cuestiona la noción misma de vivienda. A diferencia de la mirada del arquitecto, que se centra en el sistema de valores sociales, sostiene que

la vivienda es una mercancía resultante de un proceso específico de producción cuya finalidad es valorizar el capital invertido en él (...) Como mercancía, se intercambia en el mercado, y a través de él liga a los consumidores con los agentes sociales que en él participan; se compra y se consume según normas y valores impuestos por una ideología de consumo que forma parte de la ideología dominante en la sociedad y se nutre de los elementos de ella (propiedad privada, individualidad, diferenciación)...se inserta dentro del campo de fuerza de las rentas del suelo...integra objetos manufacturados producidos por la industria...se adquiere según los ingresos del consumidor y por tanto dentro de su ubicación en el sistema productivo...su consumo hace parte de la reproducción de la fuerza de trabajo social y, en el régimen capitalista, por tanto de la reproducción del capital, articulándose en su conjunto a los intereses de clase que en ella se mueven (Pradilla, 1983:45).

Por ende, este autor afirma que todo este sistema de relaciones no es igualitario y cuestiona que Turner consagre como adecuada cualquier forma de subsistencia, por inhumana que sea. También sostiene que Turner reduce la discusión a los conceptos de ubicación, calidad y tenencia, es decir, limitando el debate sólo al espacio barrial, apartándose de las condiciones externas de la estructura social en su conjunto. La objeción principal de Pradilla reside en asociar a Turner con la teoría de la “marginalidad”<sup>6</sup>. Por lo tanto, la transitoriedad de la pobreza que se resolvería con integración es en realidad una condición inherente al desarrollo capitalista y acusa a los “marginalistas” de desconocer las relaciones de clase y las condiciones determinantes de estas estructuras. También, cuestiona metodológicamente la división de los sectores privado, público y popular y sobre todo hace hincapié en la imposibilidad científica de definir un sector popular, así como en el diferenciar al sector público del privado entendiendo que están íntimamente ligados en el desarrollo capitalista. El autor cuestiona los argumentos de la “autoconstrucción” desde diversos ángulos: por considerarla como el “mayor atraso de las fuerzas productivas”, porque se invierte un fondo de subsistencia familiar y horas de trabajo no remuneradas y porque al realizarse en condiciones no-capitalistas no se integra al proceso de reproducción del capital. Habla de una “mistificación” de la “usura y la producción artesanal atrasada”. Califica a la “libertad para construir” del usuario con pleno control del diseño y administración de

---

<sup>6</sup> Formulación desarrollada en América Latina elaborada en las décadas del '60 y '70 que emerge entre las teorías de modernización y dependencia.

su propia casa como una formulación utópica y retardataria en el sistema capitalista de producción y el rechazo a los procesos de racionalización, normalización y producción en serie por la gran industria. La alternativa de “lotes con servicios” para autoconstrucción “amplía la dispersión urbana”, generando nuevos problemas de transporte y el resultado final siempre será “el tugurio”. El Estado deja actuar a los urbanizadores piratas y a los auto-constructores, mientras no afecten la propiedad privada. Finalmente, defiende el derecho de toda familia a una “vivienda media adecuada a las necesidades sociales producida por los medios técnicos de que dispone la sociedad, pero esto supone, claro está, la liberación de las fuerzas productivas sociales de la barrera que le oponen las relaciones capitalistas de producción, es decir, la transformación revolucionaria de la sociedad” (Pradilla, 1983: 55). Sin desconocer la pertinencia de muchas afirmaciones de Pradilla, la tesis decididamente se posicionará en la perspectiva de Turner, no desde un lugar de idealización de las precariedades de la autoconstrucción, sino como un primer umbral de visibilidad de los habitantes de los barrios populares. Podría pensarse que este debate no debería existir fuera del capitalismo, dado el esfuerzo de los países socialistas de proveer masivamente vivienda de buena calidad. Pero, justamente, la perspectiva que nos interesa adoptar es que el problema no es la vivienda como objeto, sino como proceso. Y la vivienda estatal multifamiliar, en su inmensa mayoría de casos, por sus lógicas de producción y de materialización en forma de conjuntos, obtura tanto las posibilidades de crecimiento como de mantenimiento, en familias dinámicas en su composición y en constantes dificultades económicas.

Un enfoque más reciente, el de Pedro Abramo (2012), también reconoce las tres lógicas que mencionaba Turner. La del mercado, la del estado y la de la necesidad. La ciudad fordista tenía al Estado en un rol protagónico, en relación a la regulación del uso del suelo, mientras que la ciudad contemporánea ha relegado nuevamente ese rol al mercado. Abramo trabaja dos nociones tradicionales del urbanismo, la ciudad compacta y la ciudad difusa, para combinarlas en un término en el que ubica a la condición híbrida de la ciudad latinoamericana actual: la ciudad *com-fusa*. Sostiene que existe un círculo perverso en los dos submercados informales de suelo, los periféricos y los de centralidad, que van regulándose entre la necesidad de cercanía a las fuentes laborales y el costo del transporte. La ciudad caleidoscópica<sup>7</sup> o el territorio *com-fuso* formal se encuentra organizada en una pirámide social, en la cual existen desplazamientos en tanto se generan “nuevas espacialidades” que construyen nuevas segregaciones y asociaciones. Esta condición genera, simultáneamente, una expansión de los usos residenciales de baja densidad por diferenciación (ciudad difusa) pero que en la imitación van aglutinándose (ciudad compacta). Por lo tanto, observamos la ciudad *com-fusa* tanto en la centralidad o en la periferia, en el mercado informal (en favelas y loteos) o en el formal (barrios formales o cerrados). Resulta muy pertinente la perspectiva de Abramo para este trabajo, ya que porta conceptos de morfología urbana

---

<sup>7</sup> Término que utiliza como metáfora para mencionar una reconfiguración total de la imagen ante el desplazamiento de alguna pieza, en este caso referido a la ciudad.

en sus definiciones económicas, aproximándonos a esta mirada transdisciplinar que sentimos requiere la problemática.

### *Las villas de buenos aires*

Nos acercaremos ahora a autores que han relevado, desde distintas perspectivas, el origen y la dinámica de las villas miseria de la ciudad de Buenos Aires. Comenzaremos con dos posturas que contemporáneamente son leídas con algunos rasgos estigmatizantes. Francisco Liernur (2009) indaga la caracterización emergente del término “villa miseria”. En ese sentido, establece tres rasgos salientes para diferenciar a esta denominación de cualquier asentamiento precario en la Argentina. En primer lugar, menciona a la composición de su población como “trabajadores” pertenecientes al sistema económico y social cuya incorporación al mercado de trabajo era más veloz que la capacidad de crecimiento de la oferta de vivienda privada y pública. El mismo autor sostiene que los casos previos de asentamientos como el Barrio de las Ranas o los barrios emergentes de la crisis del 30 no cumplían estas condiciones. El segundo rasgo saliente es la capacidad de expansión y multiplicación constante. Y la tercera característica que se destaca es la persistencia de la denominación para distintos modos de habitar que han cambiado en el tiempo. Liernur afirma que estas condiciones comenzaron a existir durante el primer gobierno de Juan Domingo Perón (1946-1952), aunque el fenómeno era percibido débilmente en su origen. Gino Germani (1958), en su “Investigación sobre los efectos sociales de la urbanización en un área urbana del gran Buenos Aires” realizada en Isla Maciel, sostenía que al igual que en la mayor parte de las villas miseria, los inmigrados de “Villa Maciel” provenían de una misma región: de pocas provincias del Noroeste del país. Corrientes y Entre Ríos aportaron la mitad de sus encuestados y una cuarta parte Chaco y Misiones. Es decir, que ambos autores establecen una vinculación fundante entre peronismo, villas y migración de los “*cabecitas negras*”, que es decididamente continuadora de los valores de “ajenidad” al damero de la migración ultramarina que mencionábamos en la introducción.

Valeria Snitcofsky (2015) se alejará de los planteos que indican el origen de las villas en Buenos Aires a mediados del siglo XX en el marco de las migraciones internas y buscará demostrar que el proceso de conformación de los primeros asentamientos precarios está relacionado con la llegada masiva de los inmigrantes europeos a fines del siglo XIX, destacando los casos del Barrio de las Ranas (1885-1917) y Villa Desocupación (1932-1935), tanto por presentar las características habitacionales como por su denominación y significación. Si bien la novela de Bernardo Verbitsky “Villa miseria también es América” (1957) ancla el término definitivamente, existen documentos anteriores como el que rescata Adriana Massida de Carlo Sibellino (1933), “La villa de la miseria en la ciudad maravillosa” o la denominación “Villa Esperanza” del informe del subcomisario Juan Alejandro Ré de 1937 que demuestran que la nomenclatura es anterior al peronismo y al proceso de migración interna, complejizando

la mirada y nos permitirá ver cómo el fenómeno ha trascendido y trasciende la migración de origen y las condiciones laborales. En ese sentido, en un trabajo que no ha perdido vigencia, en relación a la caracterización conceptual de las villas, Alicia Ziccardi (1977) define constantes del universo villero como su precariedad habitacional, el hacinamiento, la ausencia de servicios, la insalubridad, sus deficiencias alimentarias y sanitarias. Pero estas condiciones son comunes a otras poblaciones de bajos ingresos. Ziccardi enfatiza dos rasgos que determinan la configuración de una villa: el primero es que todos estos atributos suceden dentro de límites “más o menos” precisos e implantados dentro de un perímetro de zona urbana. Representa un “enclave urbano de la pobreza”. El segundo aspecto es que las tierras son “ilegales” y esto les confiere a los pobladores su carácter de “intrusos”. Ambos rasgos constituyen las bases para el desarrollo de la identidad grupal de los villeros. La villa se sumaba a los ya existentes asentamientos urbanos deteriorados como los conventillos, los hoteles y pensiones. La autora también plantea una serie de ejes que alimentan aún las discusiones contemporáneas. Afirma que el sector villero ha constituido una de las preocupaciones permanentes del estado argentino a partir de la década del '50 y argumenta que es esa condición de intrusos en un área concentrada la que motivó la intervención pública a diferencia de los hoteles y pensiones. Por otra parte, distingue las dos formas intervención estatal: la de los gobiernos comunales y la del nacional. Por último, diferencia a las modalidades de formación de las villas en Argentina de las del resto de América Latina, argumentando que los casos argentinos se produjeron a partir de agrupamientos individuales o familiares y no mediante ocupaciones colectivas. Menciona que la localización de las villas no se produjo de manera espontánea, sino que se continuaron procesos anteriores de ocupación de las áreas más *marginadas* de la ciudad como Retiro y el Parque Almirante Brown. La ayuda estatal con asistencia de viviendas precarias también ha consolidado la localización de estos barrios. Las condiciones de habitabilidad fueron siendo mejoradas por sus habitantes colectivamente, con colaboración del estado y, además, fueron consolidándose las organizaciones internas que han sido garantes de la no ocupación de los espacios comunes. Por último, entre las características demográficas menciona el constante crecimiento habitacional, así como se destaca a la construcción como la mayor actividad entre sus trabajadores. En los años '70 detecta una incipiente llegada de población extranjera de países limítrofes y afirma que las diversas localizaciones tanto de migrantes internos como externos en las distintas villas estuvo ligada a agruparse entre sí con personas del mismo origen, una condición que podremos evaluar posteriormente en los análisis de crecimiento gradual de estos barrios, donde las tipologías se van asemejando también por pautas constructivas que traen sus pobladores.

Desde una mirada ya más contemporánea, tres décadas más tarde, un análisis contextual sobre las villas que reúne distintas variables de análisis es el que elabora María Cristina Cravino (2006) en el que pondera: la irregularidad de la traza, la localización cercana a centros de producción, la preponderancia de ocupación sobre tierras fiscales, la modalidad de expansión por agregación, la condición precaria de la primera vivienda aunque luego vaya consolidándose, la alta densidad poblacional, la falta

de calificación e informalidad de sus habitantes, el origen migrante tanto nacional como extranjero de sus pobladores que implica la identificación estigmatizante de los “villeros” como provincianos o inmigrantes de países limítrofes. Este proceso corresponde, tanto a la Ciudad de Buenos Aires como a las conurbaciones de las grandes ciudades del interior. La denominación de las villas corresponde tanto a barrios que los identifican como a la numeración elaborada por el Estado que fue reapropiada por los habitantes. En una comparación con el resto de América Latina y considerando la totalidad del área metropolitana puede estimarse en un 10% en la ciudad la proporción de urbanizaciones informales. Cravino además trabaja la problemática inmobiliaria. Retoma a Santos y Abramo para mencionar la complementariedad entre el mercado formal e informal, en el cual el primero atiende a estratos medios bajos, medios, medios altos y altos, mientras que el segundo asiste a los sectores de menos recursos. Esta segmentación no siempre es tan estricta, ya que a veces responde a condiciones de legalidad migratoria y no a la capacidad de pago. A veces se elige la villa en detrimento de los hoteles por las restricciones a las visitas o la imposibilidad de compartir con muchas personas el mismo cuarto. Un aspecto destacado dentro de estas comparaciones entre el mercado inmobiliario formal e informal es que si bien muchos habitantes de la villa desean salir de la misma hacia el mercado formal la mayoría de los inquilinos aspira a ser propietario en la villa, pero en mejores condiciones. La posesión permite lograr un ahorro y estabilidad ante fluctuaciones del mercado laboral y flexibilidad para realizar reformas, ampliaciones que la condición de inquilino niega. Cravino postula que las villas están legitimadas como forma de acceso a la ciudad más por su condición histórica que por las necesidades de sus habitantes. La permanencia de su población, las viviendas y las mejoras de infraestructura realizadas implican una pertenencia a la ciudad, pero sin reconocimiento formal. Es en este análisis donde se condensan todas las conflictividades que deberán enfrentar los agentes estatales cuando comiencen a planificar las estrategias de mejoramiento de estos barrios. También es necesario registrar el aporte de Beatriz Pedro (2015), que desde una mirada de escala territorial más abarcativa, asocia el proceso de especialización y concentración sojero del siglo XXI en sintonía con las nuevas migraciones que, expulsadas de su contexto rural (que también incluye áreas campesinas de países limítrofes) han contribuido al incremento de la población en villas y asentamientos de la región metropolitana. Asimismo, existen desplazamientos dentro de las ciudades impulsados por el aumento de los costos de alquiler y generan nuevos hacinamientos en los barrios que han motivado, entre otras razones, los conflictos por el acceso a la tierra. En las áreas suburbanas, las mejoras de las redes de autopistas crean las condiciones para las nuevas urbanizaciones privadas y configuran nuevos enclaves que buscan desplazar los asentamientos populares que habían logrado establecerse con cierta conectividad. En la ciudad enumera procesos de gentrificación en las nuevas áreas de turismo como San Telmo o La Boca y la reconfiguración hacia el sector privado de tierras públicas como ferrocarriles o áreas portuarias. Revisando las estrategias de acceso a la ciudad en el área metropolitana de los sectores populares, se enumeran 3 modos: las tomas públicas del período democrático en el conurbano bonaerense, la ocupación de inmuebles abandonados en la ciudad y el exponencial crecimiento habitacional de las villas de las

últimas 3 décadas. La constitución de la Ciudad del año 1996 incluyó en su artículo 31 la integración urbanística y social de los pobladores marginados con criterios de radicación definitiva y esto disparó diversos proyectos de ley de urbanización particulares por villa. Pedro (2015) concluye en la importancia de las organizaciones populares, que han podido imponer el reconocimiento de las necesidades habitacionales mediante prolongados procesos de lucha y movilización. Esta condición de organización colectiva será central tanto en los procesos de conflicto como en los de articulación hacia la reurbanización del barrio.

## **La mirada de la morfología urbana**

“La consecuencia que extraen de ello es clara: los estudios morfo-tipológicos no han de tener única ni principalmente un interés académico, sino operativo, como un momento del proceso de proyectación. Así lo señalaba Panerai en un texto del mismo año que el anteriormente citado de Castex: «La tipología es inútil si no se tiene la intención de servirse de ella de un modo u otro. En otras palabras, ¿para qué perder el tiempo observando minuciosamente un fragmento de ciudad, para comprender los mecanismos constitutivos de su tejido, si la hipótesis de partida es una operación de demolición total o si se considera el área de intervención como una tabula rasa?»

V. Sainz Gutierrez (2006: 20).

### ***La morfología como disciplina***

En la actualidad es habitual considerar a la morfología urbana como una disciplina consolidada y en plena vigencia. En la Ciudad de Buenos Aires en 2018 se aprobó una importante reforma al Código de Planeamiento en cuyas discusiones previas en distintos ámbitos se lo denominaba “código morfológico”, ya que propiciaba la homogeneización de las alturas máximas edificables para toda la manzana. Marcelo Corti (2017) afirmaba que era erróneo considerar a este código como morfológico, ya que los anteriores también lo eran. Este enfoque participa de las discusiones contemporáneas sobre la ciudad. La consolidación actual en los ámbitos académicos porteños tiene como origen dos trayectorias convergentes.

En primer lugar, debemos mencionar que en 1948 la Escuela de Arquitectura se escinde de la Facultad de Ciencias Exactas y se constituye en Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. Respecto de los cambios curriculares, en 1956 se plantea una nueva asignatura denominada “Visión”, basada en las experiencias didácticas de Laszlo Moholy Nagy en la Bauhaus (Brandariz, 2009) que incorpora la

percepción, la abstracción y un enfoque multidimensional para el diseño, abandonando los cánones de la *Ecole de Beaux Arts* que había dominado la enseñanza de la arquitectura durante el siglo XIX y los comienzos del siglo XX (Doberti, 2015). Las interrupciones democráticas de los años 60 y 70 van a alternar retrocesos y avances en relación a este enfoque. Gastón Breyer, César Janello, Roberto Bonifacio y Roberto Doberti fueron las referencias principales en este campo disciplinar. Este enfoque multidimensional del diseño será imprescindible para el análisis territorial.

Mientras tanto, en el ámbito internacional, la planificación urbana de la posguerra avanzaba en su expansión cuantitativa, pero comenzaba a sufrir algunos cuestionamientos. En 1959, Saverio Muraturi, en los *Studi per una operante storia di Venezia*, realiza con sus alumnos del Instituto Universitario de Arquitectura de Venecia (IUAV) el primer análisis “morfo-tipológico” de los relevamientos de esa ciudad, y afirma que “la urbanística debe tener una visión histórica” (Sainz Gutiérrez, 2006: 4). Muraturi es quien influencia a Aldo Rossi, cuya publicación sobre “La arquitectura de la ciudad” en 1966 resulta uno de los textos más trascendentes del posmodernismo y su abordaje acerca de los tipos arquitectónicos resultará un aporte fundamental a la discusión urbana. En Francia, estas discusiones entre morfología urbana y tipología edificatoria arribarán con quince años de retraso (Nigrelli, 1999) pero con un marco cultural y político con características propias. Como en el artículo de Christian Devillers titulado *Typologie de l’habitat et morphologie urbaine* en el que atribuye una correspondencia entre el espacio construido y los valores del grupo social en la noción de tipo dando lugar a una influencia lefebreviana en el análisis (Sainz Gutiérrez, 2006: 18). Philippe Panerai, en el análisis morfo-tipológico denominado *Évolutions comparées des modèles architecturaux et des modèles culturels dans la ville industrielle, d’Haussmann à Le Corbusier* intentará construir una “arquitectura urbana”, es decir, una arquitectura que se plantee el problema del espacio público en la ciudad. (Sainz Gutiérrez, 2006: 19). La morfología, en estas corrientes, sirve para interpelar a una nueva oleada de demoliciones, ya no bélica, que es el movimiento moderno. Es decir, que tiene una condición crítica fundante del marco hegemónico del ejercicio urbanístico. Esa postura es imprescindible para un análisis comprometido de los territorios populares, cuya complejidad se despliega en una mirada aguda y difícil de percibir en los trazos gruesos de las ideas de tabla rasa del proyecto moderno (y a veces contemporáneo).

Ambas corrientes, la derivada de la Bauhaus y la tipológica de la escuelas italianas y francesas de los años 60 y 70 convergirán finalmente en la asignatura “Morfología”, denominación propuesta por el Arq. Roberto Doberti en 1984 para los planes de estudio de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UBA del regreso democrático. La continuidad de este campo académico por más de tres décadas ha ido sintetizando las definiciones de los objetivos de dicho espacio. Según Homero Pellicer (2010: 8), “la morfología es planteada en dos dimensiones simultáneas; por un lado, como disciplina que sistematiza, clasifica y cataloga el repertorio de formas conocidas, pero por otro lado en el rol proyectivo de permitir la prefiguración y la generación de

*formas nuevas*”. Justamente la presente tesis se posiciona en esa brecha, la de investigar las formas emergentes de estos procesos y advertir las implicancias de las formas de los nuevos proyectos. También es necesario referir a la relación entre morfología y significación, una relación fundante basada en los estudios sobre semiología (Saussure) y semiótica (Pierce). En esa línea, Dora Giordano alude a la morfología como “un sistema de significación” y afirma que la arquitectura es un código de correspondencias entre el campo de las conductas sociales y el de los significados por otro. Alude a que “*la historia cambia los significados y los condicionantes sociales cambian las conductas*” y concluye en que “*el lenguaje arquitectónico, al ser un código tiene las características que corresponden a un producto cultural, no natural y a un producto histórico, lento en evolución hasta proponer nuevos elementos o nuevas sintaxis*” (2018: 127). Es decir, que las formas urbanas no son meras abstracciones sobre el territorio, sino que portan valores que alteran las condiciones del habitar, como lo revisaremos a lo largo del trabajo.

Repasaremos, en adelante, algunos conceptos fundamentales del campo de morfología urbana que se utilizarán luego en el análisis histórico-morfológico del espacio de la Villa 20 y su contexto: traza, sintagmas, estructura parcelaria, tipología, tejido y atributos. Los mismos funcionan en simultáneo en el territorio, pero observaremos cuáles constituyen elementos estructurantes y constantes y cuáles pueden ser variables y resignificantes.

### ***La traza sobre el territorio***

Se entiende por traza a la demarcación de los ejes circulatorios en un territorio. Según Roberto Bonifacio (2000) la traza, cuando conlleva una actitud de diseño implica un “orden geométrico” a través de una red ordenadora. Las redes pueden ser homotópicas si mantienen el criterio de partición en toda su extensión, aún en variaciones de dimensión. Se denominan heterotópicas cuando emergen distintos modos de particionar en la misma red. Las redes pueden administrar variaciones tanto en adyacencias, en inclusiones o en superposiciones, como muestra la figura. Ambos criterios pueden ser además de condición homogénea o heterogénea.

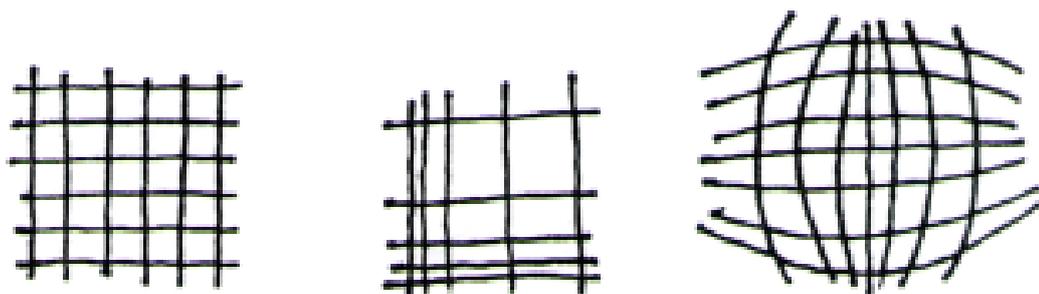


Figura 1. Redes homotópicas. Fuente: Aspectos de la Forma Urbana (R. Bonifacio, 2000)

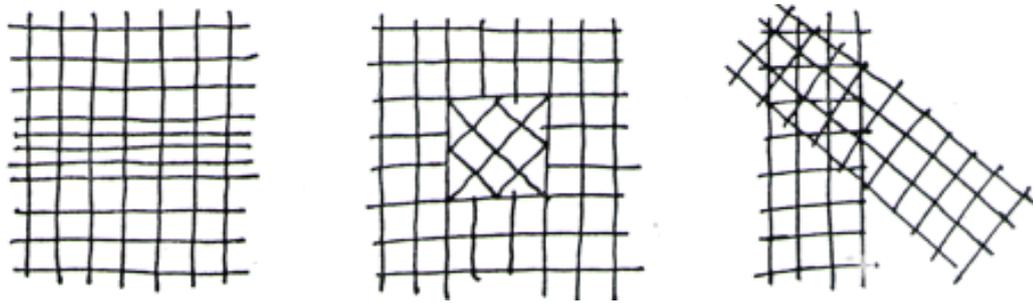


Figura 2. Redes heterotópicas por adyacencia, por inclusión y por superposición. Fuente: Aspectos de la Forma Urbana (R. Bonifacio, 2000)

La traza reconoce el primer rango de diferenciación funcional y de deslinde entre lo público y lo privado, entre el territorio que recibirá la edificación y el del espacio urbano. Según Bonifacio, los rasgos de permanencia de la forma urbana son en general definidos por la traza mientras que las transformaciones suceden en la sustitución de la edificación. Y justamente menciona como ejemplos de casos extremos de reformulación a los derivados de las guerras. Pero en Villa 20 de Lugano observaremos cómo la traza es apropiada por los pobladores, en los procesos graduales o conflictivos de redefinición del territorio. Rem Koolhaas (1978) ponderará la tensión entre el trazado regular como condicionante de un alzado edilicio heterogéneo. En relación a la grilla regular de Manhattan analizará que aquella obliga a los constructores a desarrollar otro sistema de valores formales, a inventar estrategias para la diferenciación de una manzana a la otra. La disciplina bidimensional alimenta la anarquía tridimensional. La ciudad queda inmunizada contra cualquier intervención “totalitaria” de mayor dimensión que una manzana. (1978: 20). ¿Será Villa 20 un espacio de “competencia edilicia” pero esta vez sin la regularidad del trazado? Podremos observar estos rasgos en la densificación del tejido en el capítulo IV. Por su parte, Adrián Gorelik (1998) también analiza y reivindica a la cuadrícula de la Ciudad de Buenos Aires. La investigación citada se posiciona en un fragmento histórico particular, el período 1898-1904, en el cual se elabora en el municipio el plano de expansión de Buenos Aires. Esa inmensa nueva superficie dibujada por la misma entidad utilizada por la colonia española, la manzana cuadrada, esconde una “promesa de equidad e integración, por el simple trámite de suponer, frente a la pluralidad de actores que intervienen en la realización de la ciudad, un tablero común, público, que busca asegurar la comunicación futura de múltiples e incontrolables operaciones privadas” (1998: 142). Tal como lo mencionamos en la introducción, este trabajo se concentrará en uno de los espacios que quedaron al margen del damero igualitario.

### *Emergentes de la traza (sintagmas)*

Bonifacio (2000) define a los sintagmas urbanos como aquellas entidades explícitas que resulten emergentes de la traza. Son los fragmentos urbanos significativos en donde se desarrolla la vida urbana. Las entidades explícitas derivadas del trazado son la calle, la plaza y la manzana mientras que la esquina, la cuadra son entidades emergentes. Asimismo, cada sintagma posee variaciones según sus proporciones: el pasaje, el boulevard y la autopista son alteraciones de la calle mientras que la plazoleta o el parque son variantes de la plaza.

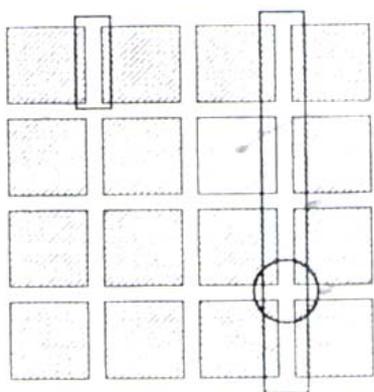


Figura 3. Emergentes de la traza: calle, manzana, cuadra, esquina

(R. Bonifacio, 2000)

En ese sentido, no se ha construido académicamente un glosario de sintagmas de los territorios informales y este trabajo intentará aportar un acercamiento a estas categorías en Villa 20. Analizaremos todas las variaciones de los elementos de manzana (ver las taxonomías de los capítulos III y IV) y tras recorrer las variaciones de la calle (los pasajes y pasillos) encontraremos un elemento novedoso y de condiciones urbanas extremas: el túnel (ver capítulo IV). Rob Krier (1979) ha definido con rigor taxonómico las variaciones de los elementos del espacio urbano, pero su posicionamiento en defensa de la ciudad tradicional resulta de considerar que “*hemos perdido de vista la concepción tradicional del espacio urbano*”. (1979: 17). Define a la calle y a la plaza como los elementos fundamentales del mismo. Afirma que tal vez agrupando las casas alrededor de un espacio (la plaza) es cómo mejor se comprendió tempranamente el uso del espacio urbano. Entiende a la calle como el producto de las expansiones de viviendas alrededor de la plaza central. Alude a que por proporción la plaza resulta un espacio más acogedor que la calle para pasar el tiempo. Como lo mencionamos anteriormente, en nuestro trabajo interpelaremos los valores de la urbanística tradicional y deberá revisarse qué significa una plaza en estos contextos. Justamente la tesis plantea un conflicto al evidenciar la contradicción entre algunos valores urbanos de los profesionales y las necesidades habitacionales de los sectores más desprotegidos. Es este nudo un dilema moral (incrementado en el contexto de pandemia) que nos acompañará: ¿hasta dónde las intervenciones sanitarias en estos espacios no contradicen prácticas y valores habitacionales muy arraigadas?

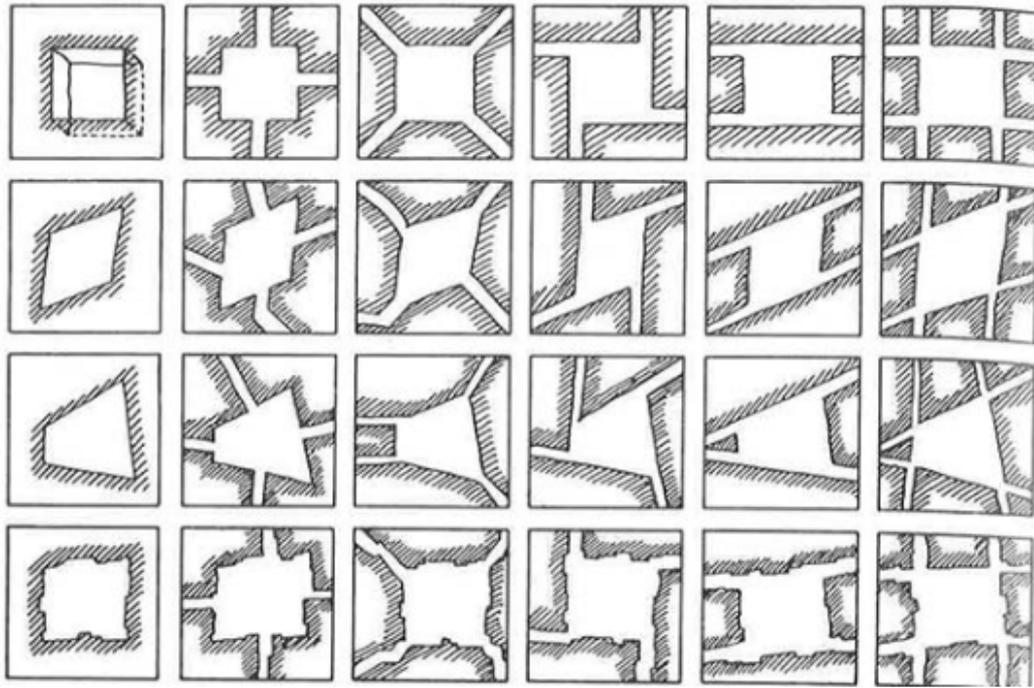


Figura 4. Variaciones de plazas de cuatro lados y alternativas de articulación con las calles circundantes. Fuente: Rob Krier. Urban Space.

### *Estructura parcelaria*

Dentro del sintagma manzana, la partición de la misma en fragmentos destinados a la edificación (parcelas) puede condicionar y estructurar distintas alternativas que alterarán la relación entre la manzana y sus calles perimetrales. En la figura 5 observamos como primera ilustración a la partición de “bastón roto”, una modalidad muy utilizada en las manzanas de la expansión de Buenos Aires que procuraba la generación de cuatro bordes idénticos, pero con la utilización de parcelas más pequeñas en las esquinas y más profundas al centro. Es un modelo que se puso en crisis durante la densificación de la ciudad ya que generó espacios esquineros vacíos construyendo una imagen de manzana muy heterogénea con el protagonismo de las medianeras.

El siguiente caso articula parcelas pequeñas con parcelas profundas, generando en las esquinas fachadas más extendidas y desequilibrando la imagen de las cuadras. Se obtienen dos cuadras de diez frentes y otras dos con seis.

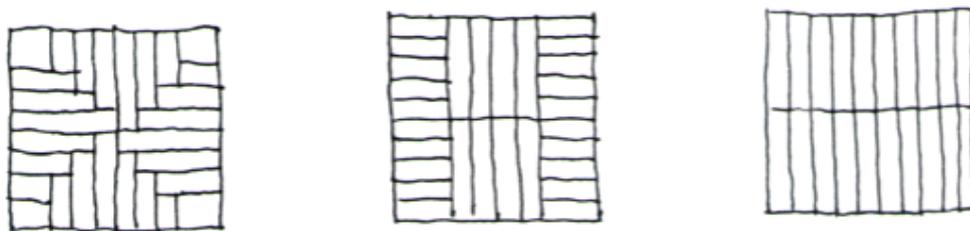


Figura 5. Distintas alternativas de estructuras parcelarias en la manzana (R. Bonifacio, 2000)

El tercer caso remite al anterior en un ejemplo extremo de utilización de la misma dimensión parcelaria para toda la manzana. Pero esa regularidad en la entidad no se corresponde nuevamente al observar el impacto sobre la imagen de la cuadra. Resultan entonces dos cuadras de diez frentes y otras dos con sólo dos cada una, en las que las fachadas laterales de sólo dos entidades conformarán la imagen de toda la cuadra otorgando a la resolución arquitectónica de las mismas un rol determinante. Sainz Gutiérrez (2006: 21), afirma que Panerai y Mangin “atribuyen a la parcela un papel de primer orden como elemento a través del cual vincular en una lectura única el edificio y el espacio público”. La construcción de la ciudad aparece, entonces, como un juego en el que se articula la traza y la estructura parcelaria, en el cual se define con claridad el espacio público. También menciona que es la parcela la entidad que posibilita la flexibilidad de un tejido mutante en el tiempo. Pero la parcela no es sólo una mera partición geométrica. La villa altera todas las formas urbanas y las microparcels o las parcelas tridimensionales y complejas son algunos exponentes de estas variaciones. Es en esta categoría donde se ponen en juego muchos valores sociales y económicos sobre el modelo urbano. ¿De quién es la parcela? ¿Bajo qué normas puede partirse? ¿Cuántos construirán allí y quiénes? Un posicionamiento de esta tesis es ponderar el enorme rol que cumple este elemento en el derecho a la ciudad y que revisaremos en los capítulos finales.

### *Tipología*

La noción de tipología refiere, ya no a la calidad o dimensión estrictamente arquitectónica, sino cómo esa masa edificada se dispone en relación a la parcela. Como ejemplificaciones básicas de un rico gradiente pueden mencionarse como extremos a las tipologías entre medianeras y a las de perímetro libre. La combinación y riqueza tipológica en los aspectos tridimensionales aumentan significativamente la calidad del espacio urbano, así como la articulación tipológica genera un diálogo que excede a la parcela y denominamos supraparcelsario (Bonifacio, 2000: 12). Una de las características de las últimas décadas del espacio urbano villero es que la correspondencia entre parcela y tipología es casi total en la mirada bidimensional. Pero, estos barrios vienen a proponer una suerte de vacío latente en altura, como si la parcela fuera vertical y “el patio” sería entonces “la terraza”, el espacio vacante para la expansión.

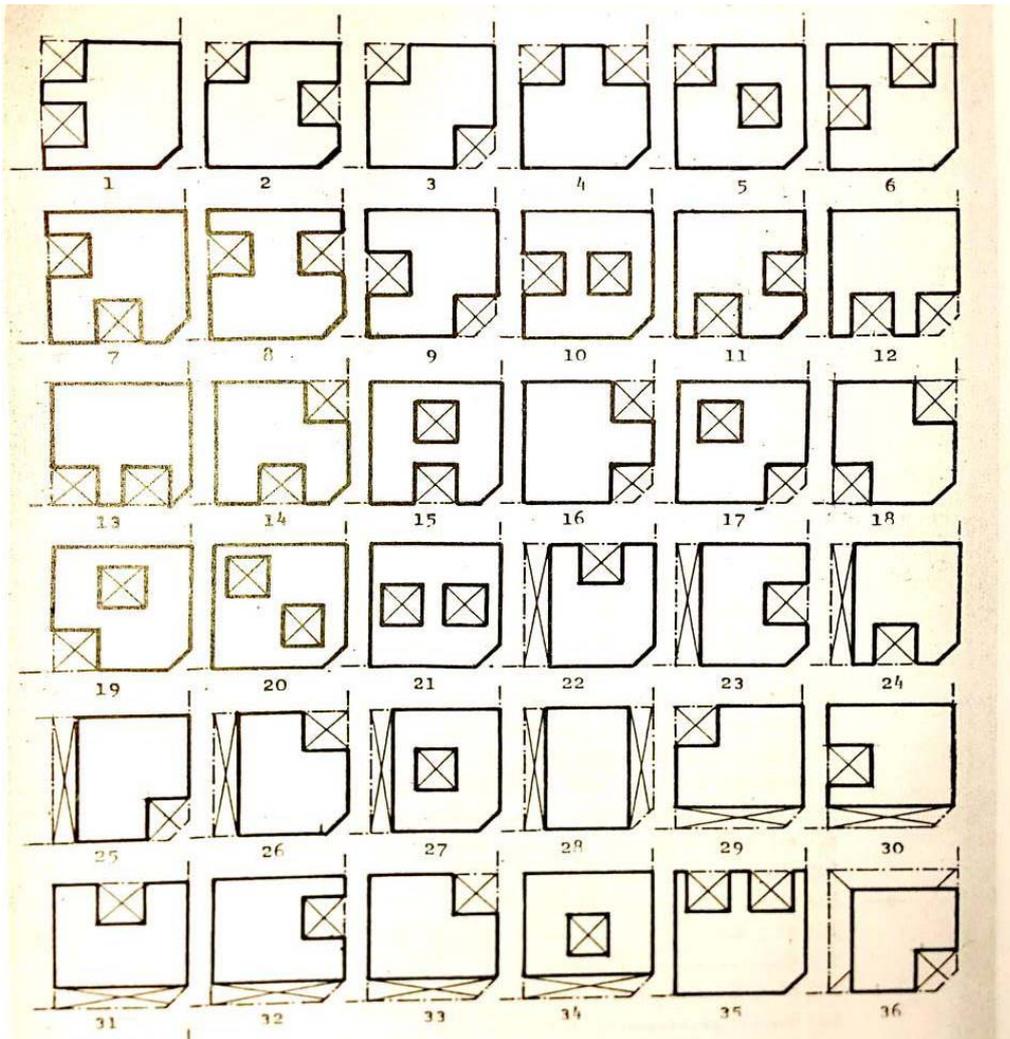


Figura 6. Variaciones tipológicas de esquina en Buenos Aires. R.Bonifacio

Aldo Rossi (1966) será quien subraye el término tipología desde su libro “La arquitectura de la ciudad”, cuyo título justamente alude a la articulación de la obra individual arquitectónica en relación a la obra colectiva urbana. A través de distintas afirmaciones va conformando la idea de tipo, incorporando también la noción de tiempo al considerar el concepto de tipo como

algo permanente y complejo, un enunciado que se antepone a la forma y que la constituye (...) La tipología se convierte así en el momento analítico de la arquitectura, es aún mejor individualizable a nivel de los hechos urbanos...Es la idea misma de la arquitectura; lo que está más cerca de su esencia...La tipología es la idea de un elemento que tiene un papel propio en la constitución de la forma que es una constante (1966: 78).

La ambigüedad acerca de su unicidad y variabilidad queda enunciada al mencionar que “el tipo se va constituyendo según la necesidad y según la aspiración de belleza; único y sin embargo variadísimo en sociedades diferentes y unido a la forma y

al modo de vida”. (1966: 78). La tipología es la entidad esencial de la morfología urbana, la que articula la relación entre espacio público y privado, y la que amplifica las discusiones entre arquitectura y ciudad. Los barrios populares son espacios sin norma urbanística formalizada, pero no sin modos similares de edificación. Analizaremos la mutación de las tipologías de perímetro libre de una planta de los años 60 y 70 y su densificación en los 90 y 2000 generando tipologías entre medianera con densas ocupaciones en el centro de las manzanas.

### *Tejido*

La noción de tejido urbano, como entramado y textura de un conjunto de tipologías en relación a un contexto, fue ganando aceptación en los círculos académicos y profesionales a partir de la década del '60, desde los estudios de Muratori para Venecia. En el plano internacional, Collin Rowe y Fred Koetter (1981) generaron una obra paradigmática (*Ciudad Collage*) en la que realizan comparaciones permanentes entre el tejido de la ciudad tradicional, que la emparentaron con el concepto de *Foro* y el de la ciudad moderna, que lo aproximaron a la idea de *Agora*. Mientras que en la ciudad corbusierana, el objeto es el edificio y el espacio vacío circundante permite su apreciación, en la ciudad convencional, la edificación aporta a la configuración de circuitos espaciales claros y delimitados. La tensión entre ambos tejidos puede observarse en el Plan Voisin, la propuesta de demolición de Le Corbusier para el centro de Paris en 1922.

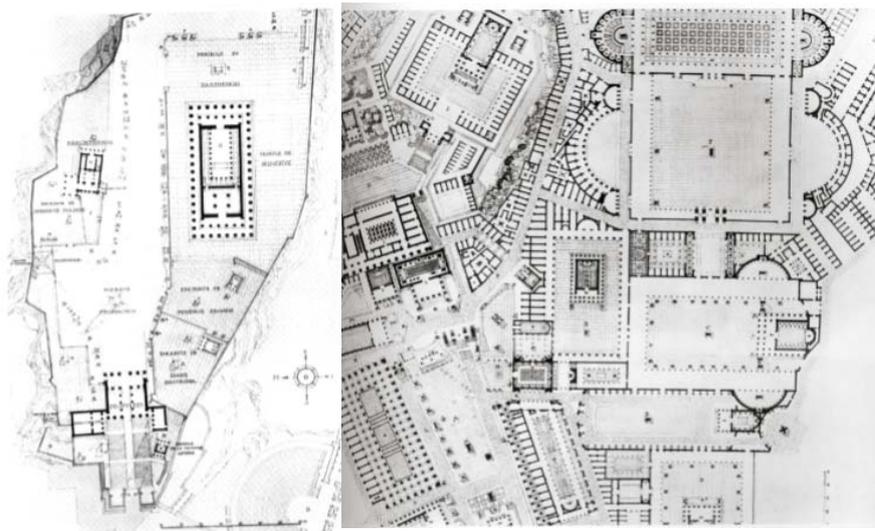


Figura 7. Agora y Foro, los modelos de tejido según Rowe y Koetter.

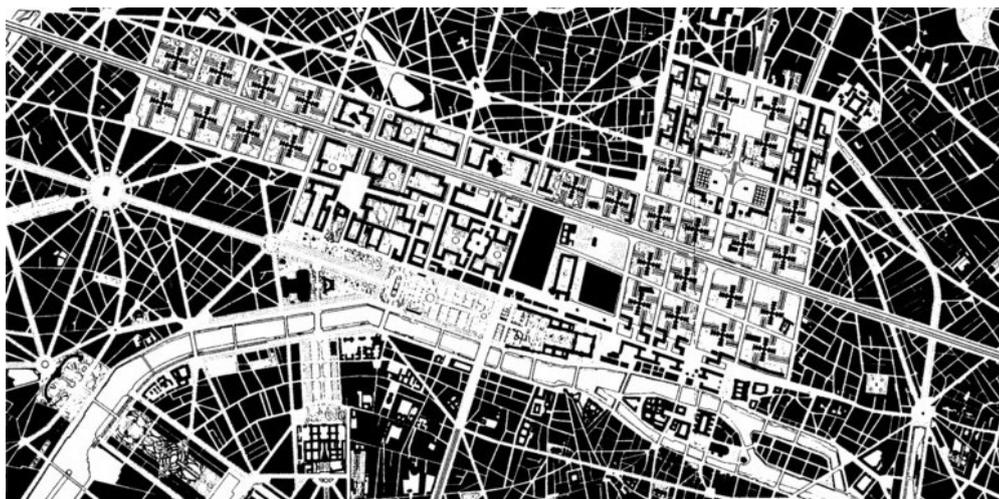


Figura 8. El plan Voisin de Le Corbusier inscripto en el tejido compacto parisino. Fuente: Rowe y Koetter (1981).

La relación entre tipo y tejido se encuentra profundamente estudiada por Fernando Diez, quien afirma que

(...) el tipo contiene un principio de agregación, una manera en que los edificios se agrupan para producir un todo mayor: el tejido edificado. Cuando una ciudad comienza a erigirse a partir de su fundación, en los mismos edificios que se construyen está implícita una idea de espacio urbano, en definitiva, un proyecto común del que los edificios individuales son un fragmento. Así a un tipo de edificio exento corresponde una idea de tejido discontinuo y una idea de espacio continuo. A un tipo entre medianeras corresponde una idea de tejido continuo y un espacio formalmente determinado (1996: 85).

Este autor sostiene que la idea de un “fuerte consenso tipológico” en el período que sucede a una fundación urbana y que esta condición de homogeneidad se va dificultando con el tiempo con el problema de la sustitución edilicia. La calle, como construcción colectiva, depende de la convergencia formal, estilística y constructiva de los edificios que la contienen. La manzana es la matriz formal que asegura la disciplina respecto de la alineación, establece un orden interno entre los edificios y un orden externo con el espacio urbano y permite la sucesiva transformación del tejido. Además, el trabajo realiza una clasificación de los tejidos de Buenos Aires. Establece una primera distinción entre los *fácilmente caracterizables* y los *heterogéneos*. Entre los identificables los puede clasificar por altura, por continuidad y por alineación. Este universo de tejidos es el más frecuente en las ciudades europeas. Mientras que, en las ciudades latinoamericanas, la heterogeneidad de su composición genera para Diez un tejido “*segmentado*”, que amenaza la habitabilidad, la armonía y la identidad. La identidad barrial, siguiendo al autor, depende, además de los bordes, del trazado, de los monumentos y espacios públicos, sobre todo de la homogeneidad de su tejido característico. Diez no sólo analizará las características formales sino también el estado en el que se encuentra el tejido en el que encontrará cuatro configuraciones: completo,

en densificación, incompleto y segmentado, como se aprecia en la figura 9. Por su parte, identifica también la relación entre las regulaciones y el tejido y también observará el antagonismo entre un modelo de manzana compacta, heredado de la densificación de la manzana colonial, hasta un esquema de manzana porosa, destacando el modo en el que los valores del movimiento moderno se introducen en la manzana porteña, invirtiendo la relación de lleno y vacío. Pero estos modelos, no sólo se han practicado parcialmente, sino que tampoco son estables en el tiempo y cada nuevo paradigma contradice el anterior produciendo una volumetría compleja de capas sucesivas de mucha dificultad para su articulación y convivencia, como se observa en la figura 10.

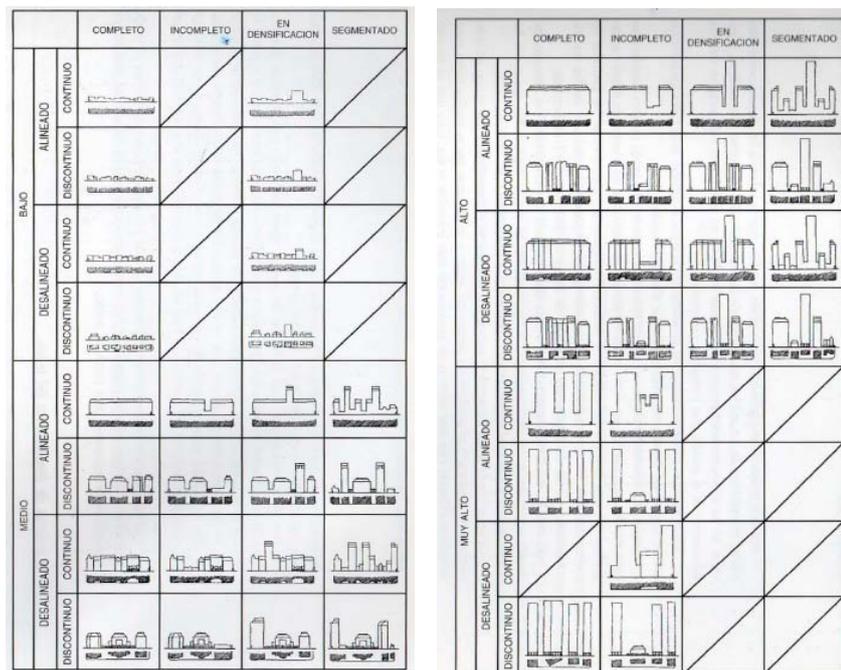


Figura 9. Cuadros de clasificación del tejido de Buenos Aires que relacionan forma y estado (Diez, 1997)

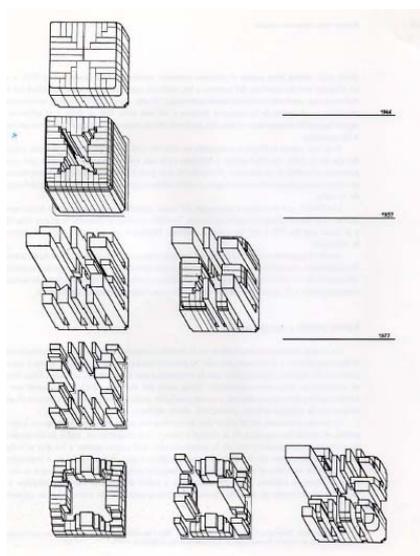


Figura 10. Evolución de la manzana de Buenos Aires según los cambios de regulación (Diez, 1997).

En ese sentido, observaremos en nuestro trabajo cómo la villa abonará la tesis del “fuerte consenso tipológico” de Fernando Diez (1997), no porque los elementos urbanos permanezcan estables, sino tal vez por las circunstancias convergentes que estudiaremos que dan forma a las distintas etapas de la evolución morfológica del barrio.

### *Atributos*

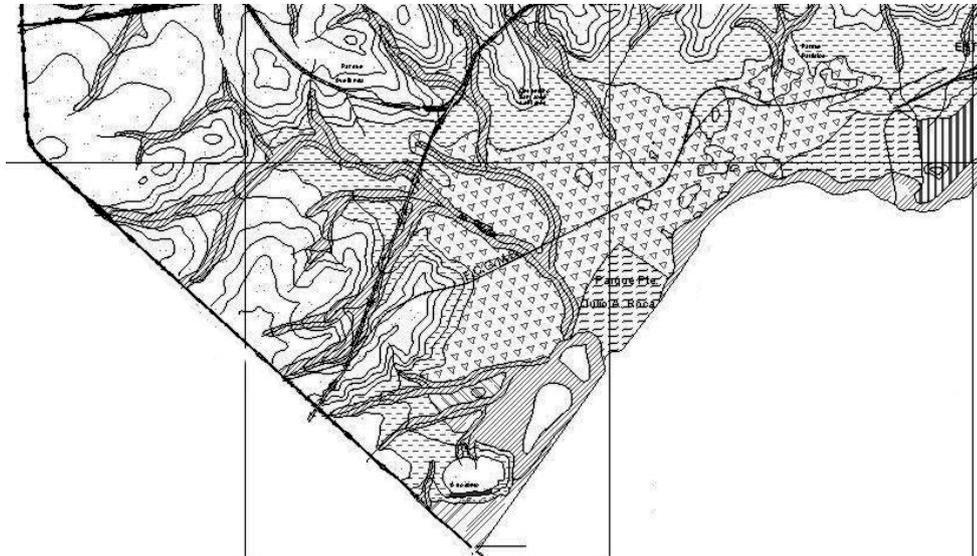
Los atributos superficiales definen los rasgos que los volúmenes urbanos expresan hacia el espacio público. Podemos enunciar a la textura arquitectónica como una característica fundamental en la elaboración del lenguaje de la calle. Texturas de grano grueso (volúmenes considerables como *bow windows* o cuerpos salientes), de grano medio (bajorelieves, cornisas, ornamentos poco considerables) o grano fino (texturas propias del material, juntas, ritmos) expresan un “discurso” urbano que puede alimentarse de continuidades o rupturas. En otro orden de lectura, podemos enumerar también las direccionalidades o características constructivas de las fachadas (oquedades horizontales o verticales, brillo, opacidad, transparencia y color). Diversos autores han abordado la “legibilidad” del paisaje urbano tomando a la ciudad como un gran lienzo y sus arquitecturas elaborando “discursos”. Kevin Lynch (1966: 11) asocia la legibilidad a la “*facilidad con que pueden reconocerse y organizarse sus partes en una pauta coherente*”. También, siguiendo con las referencias a las teorías de la Gestalt no hace foco en la ciudad como objeto, sino en la capacidad de percepción de sus habitantes. En ese sentido introduce las variables de color, forma, movimiento y sentidos vitales como olfato, oído, tacto, cinestesia como técnicas de orientación, acercándose a las temáticas de la psicogeografía. Y desde este posicionamiento en el sujeto afirma que “*la necesidad de reconocer y estructurar nuestro contorno es de importancia tan decisiva y tiene raíces que calan tan hondo en el pasado, que esta imagen tiene una vasta importancia práctica y emotiva para el individuo*”. (1966: 13) Será también un pionero en hablar de “*imagen ambiental*”, comenzando a englobar el problema de la imagen urbana en un contexto más amplio que el edificio. Descompone la imagen ambiental en tres factores: identidad, estructura y significado. La identidad la asocia a la identificación como entidad separable de otras. A la estructura le asigna el rol de la relación del objeto tanto con el observador como con otros objetos y el significado es el emergente de emotividad para el observador. Y en ese sentido sostendrá a la “*imaginabilidad*” como la “*cualidad de un objeto físico con gran probabilidad de suscitar una imagen vigorosa en cualquier observador de que se trate*” (1966: 19). En la misma tesitura, Gordon Cullen (1961) pondera el impacto de la imagen del paisaje urbano. Elabora una metáfora sobre el poder de lo colectivo frente a lo individual en la que compara a una multitud de personas generando “*diversión y entretenimiento*” al igual que un conjunto de edificios generando mayor placer visual que una sola edificación contemplada separadamente. Distingue entonces a un “*arte de la relación*” como las relaciones emergentes del paisaje urbano, frente al arte arquitectónico, entendido estrictamente para la escala parcelaria. Esgrime una profunda crítica a la

planificación al mencionar a las soluciones científicas para las ciudades como respuestas para un nivel medio de bienestar, confort, seguridad y esos promedios no darán respuesta a problemas específicos. Es un objetivo de este trabajo el considerar a los barrios populares (en este caso específicamente a Villa 20) y sus condiciones materiales como portadores de discursos urbanos, que son fundamentales a la hora de reconocer la pertenencia de sus habitantes y resultan un valor identitario significativo, frecuentemente ignorado por los nuevos proyectos, tanto desde los ámbitos profesionales como desde el estado, como veremos en el capítulo VI.

El conjunto de conceptos y perspectivas sobre el hábitat popular irán emergiendo en el desarrollo de este trabajo de diversos modos. Tanto en la aparición de las constantes estructurantes de estos barrios como en las estrategias colectivas de articulación, así como también en los dilemas de los grandes debates entre autoconstrucción y producción estatal. Y las herramientas metodológicas y analíticas de la morfología urbana nos permitirán ir asociando los ciclos políticos y sociales a geometrías específicas que estarán presentes en los trazados, los diferentes tipos de tejido y en los imaginarios de los proyectos profesionales. Comenzaremos entonces a analizar la sinergia entre forma y sociedad estudiando, en el próximo apartado, sobre qué condicionantes históricos, ambientales y urbanísticos del sur de Buenos Aires se asentará gradualmente la Villa 20.

## CAPITULO II: MARCO CONTEXTUAL

### Lugano Laboratorio. Las dificultades recurrentes del sudoeste porteño



...más allá de Barracas y La Boca, no había nada que ver. Allí el Riachuelo se convertía en una corriente de agua serpenteante y poco profunda con vueltas y revueltas interminables de poca utilidad para la navegación.

James Scobie, 1977: 34

## Introducción

Así como en el capítulo anterior delimitamos nuestro campo de trabajo entre el hábitat popular y la morfología urbana, en este apartado procederemos a acercarnos al contexto territorial de Villa 20: el sudoeste porteño. Hemos seleccionado cuatro ejes de interpelación para esta particular área de la ciudad de Buenos Aires. En primer lugar, indagaremos acerca de los determinantes condicionantes ambientales del sur. En la pertenencia a una cuenca problemática, como la del Riachuelo-Matanzas, tanto en los aspectos de inundabilidad, como en su tradición de sector de acumulación de residuos y también en los proyectos industriales que fueron mermando con el correr de las décadas del siglo XX. En segundo lugar, revisaremos la paradoja que implica poseer muy buena conectividad en muchas modalidades de transporte y, sin embargo, no terminar de alcanzar el grado de consolidación urbana de otras áreas de la ciudad. En tercer lugar, estudiaremos la particularidad del tamaño de las parcelas en este sitio, tanto en las dimensiones monumentales, en algunos casos, como en la irregularidad de sus formas. Finalmente, indagaremos en las prácticas culturales del sitio, observando sus características socio demográficas y la dicotomía de dar lugar tanto a ritos emergentes de su población como de recibir eventos multitudinarios y ajenos a la cercanía barrial.

## Los condicionantes ambientales

La relación entre planicie y barranca, entre tierra y agua, es una relación fundante en la conformación de Buenos Aires y articuladora también de conflictos, como lo demuestra “Buenos Aires, a poco de ser fundada”, una de las primeras representaciones de la ciudad que publica Ulrico Schmidl por primera vez en 1567, como puede apreciarse en la figura 11.



Figura 11. Buenos Aires, a poco de ser fundada. Grabado de Theodor de Bry, ilustrando los relatos de Ulrico Schmidl sobre sus viajes al Río de la Plata.

Antonio Brailovsky (2011: 2) subraya que

la ubicación de Buenos Aires corresponde a una singularidad geográfica, que cumple con los requisitos necesarios para fundar una ciudad en el siglo XVI. En efecto, debería sorprendernos que hombres tan distintos como Pedro de Mendoza y Juan de Garay hayan elegido el mismo lugar - con apenas un kilómetro de diferencia - para realizar sus respectivas fundaciones, teniendo esta costa tan dilatada como lo es la del Río de la Plata. Se trata del único punto de esa costa que combina un puerto natural, el Riachuelo, con una barranca elevada, libre de crecidas.

Podemos pensar que Buenos Aires fue fundada en una “*esquina conceptual*” del encuentro entre el Río de la Plata y el Riachuelo. El territorio particular que nos convoca, la Comuna 8 (es decir, el extremo sudoeste de la ciudad), comparte algunas características físicas con la Comuna 4 (ver figura N°12). Ambos son terrenos ribereños del Riachuelo, articulan porciones de barranca y la mayor parte de su superficie (57% en la Comuna 8 y 71% en la 4) se encuentra bajo la cota de 5m, otorgándole también la condición de inundabilidad (ver figura N°13).

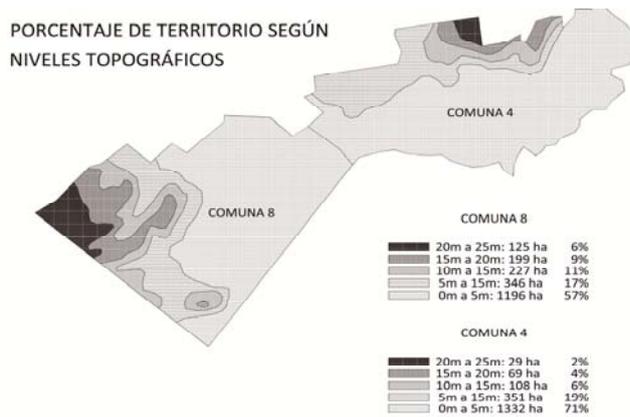


Figura N° 12. Porcentaje de Territorio según niveles Topográficos en Comuna 8 y Comuna 4. Elaboración propia en base a plano topográfico de “El paisaje natural bajo las calles de Buenos Aires.” Nabel y Pereyra (2002).

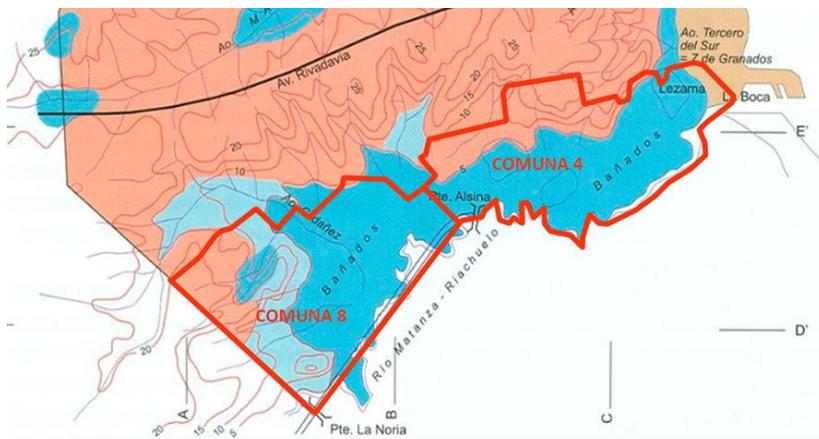


Figura N° 13. Áreas inundables en Comuna 8 y Comuna 4. Elaboración propia en base a plano de inundabilidad de “El paisaje natural bajo las calles de Buenos Aires.” Nabel y Pereyra (2002).

Brailovsky (2011) señala que una de las Leyes de Indias establecía que las actividades contaminantes de la colonia debían instalarse aguas debajo de las ciudades para no degradar el agua de la población. Así, se definió el destino de la cuenca Riachuelo. Durante el siglo XIX fue posible apreciar allí diversas actividades vinculadas a la ganadería: los bañados de Flores como área de pasturas<sup>1</sup>, el Matadero del Sur funcionando en Parque Patricios, y en la radicación y expulsión de los saladeros en 1871 (año de la peste amarilla). Sobre la cuenca se asentaron los frigoríficos, muchas veces en las mismas instalaciones de los viejos saladeros. No parece existir hiatos entre los dos tipos de actividad (Silvestri, 2003). En el siglo XX, además de los importantes frigoríficos del Municipio de Avellaneda se consolidan definitivamente las curtiembres en Lanús desde la década de 1940, siendo la principal actividad señalada por la crónica contaminación del Río.

En la relación entre hábitat, industria, salud y pobreza resulta interesante recuperar algunas reflexiones del químico Manuel Puiggari, convocado como autoridad durante la peste de la fiebre amarilla, quien afirma que: *“el problema no consiste en los saladeros, sino en el aumento de población”*, denunciando el hacinamiento en condiciones críticas. El Sudoeste era visto por Puiggari como un depósito de basuras, el verdadero problema en asuntos de infección. (Silvestri, 2003).

La cuenca ha albergado también (en Parque Patricios y Bajo Flores) dos de las experiencias más traumáticas a nivel ambiental de la historia de la ciudad: los inmensos basurales a cielo abierto conocidos como “La quema”. El “barrio de las ranas” o “pueblo de las latas” surge en 1885 en los contornos de la primera “*quema*” y puede ser considerado el primer asentamiento informal de la ciudad de Buenos Aires (Guevara en Paiva y Perelman, 2010). Junto a los peones de la quema el barrio era habitado por los marginales y excluidos de entonces. En el bañado del Bajo Flores, en un área inundable entre las calles Cobo y Curapaligüe hasta Avenida Eva Perón y la calle Lacarra, comenzaron a descargarse y depositarse todo tipo de residuos. Un relevamiento municipal de los años 60 exhibía para esa zona los menores índices de urbanización y el mayor déficit de cloacas, transporte y calles sin pavimentar, con el valor de la tierra más bajo de la ciudad. Alrededor de la “*quema*” se instalaron depósitos y fábricas, pero también villas de emergencia pobladas mayoritariamente por los migrantes internos que hacia la década de 1930 llegaron a la ciudad atraídos por las expectativas laborales que prometía el comienzo de la sustitución de importaciones. En 1977 se clausura el vaciadero y se cierran los hornos crematorios además de la prohibición del cirujeo. (Paiva y Perelman, 2010). En 1909, un siglo antes de la contaminación por metales pesados del predio anexo a la Villa 20, José Soldati establece la primera fábrica de plomo del país (Silvestri, 2003).

---

<sup>1</sup> Según cita Silvestri en El Color del Río (p.156) se establecen tabladas para el reconocimiento del ganado en los bañados de Flores y en Barracas

## Las infraestructuras asimétricas

La llamada generación del '80 articuló contundentemente la relación entre límites territoriales, procesos agroindustriales y obras de infraestructura significativas financiadas por capital extranjero para el caso de la Ciudad de Buenos Aires. La necesidad de un puerto de importancia para dicha ciudad, así como la construcción de un canal industrial para el Riachuelo y la resolución de los límites de la capital provocaron huellas indelebles en el desarrollo urbano porteño y discusiones que perduraron por décadas en el siglo XX.

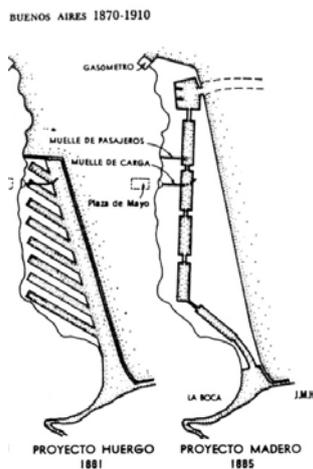


Figura 14. Proyectos de trazados del Puerto de Buenos Aires. Scobie (1977: 98)

James Scobie abonará la hipótesis de dos bandos enfrentados en cada proyecto: la élite hispánica tradicional y las autoridades provinciales, adheridas al lado sur de Plaza de Mayo y vinculadas a la propiedad de la tierra (proyecto Huergo) enfrentadas al grupo comercial surgido a partir de la Independencia establecido al norte de la Plaza y las autoridades nacionales, bancos extranjeros, intereses exportadores (proyecto Madero). Afirma que

la construcción de Puerto Madero, en consecuencia, reforzó la centralización de la ciudad en Plaza de Mayo. Ella siguió siendo el corazón del prestigio, el poder y el dinero de la ciudad. Más que hacia el sur, como pudo haber ocurrido con el Plan de Huergo, la ciudad siguió extendiéndose desde ese centro hacia el oeste y el norte (Scobie, 1977: 118).

Adrián Gorelik y Graciela Silvestri cuestionarán casi dos décadas después en “Imágenes al sur” algunas de las hipótesis de Scobie. Le ponderan elegir el conflicto del puerto como primer desequilibrio importante entre norte y sur y correrse de la historiografía habitual sobre la peste amarilla, pero, evaluando las propuestas de proyecto, tanto de Huergo como de Madero, no coinciden con Scobie en que haya sido antagónicas. Afirman que ambas implicaban una desvinculación del río con la ciudad, una reconcentración de funciones en Plaza de Mayo, y un crecimiento hacia el norte. Luego Graciela Silvestri, en “El color del río” retoma una ponderación por el proyecto



contaminados. Desde los retretes se filtraban detritus humanos a napas de agua que se encontraban cerca de la superficie, mientras la basura se descomponía en las calles o en los terrenos baldíos...Excepto en las calles de la Boca y Barracas...la zona sur tenía calles de tierra sin veredas. Las causas de la falta de servicios municipales y el bajo precio de la tierra residían no solo en la naturaleza poco atractiva del terreno sino también en la ausencia casi total de líneas tranviarias (2003: 39).

Vemos entonces en la figura 16 la coincidencia entre falta de desarrollo urbano y ausencia de transporte en las primeras décadas del siglo XX.

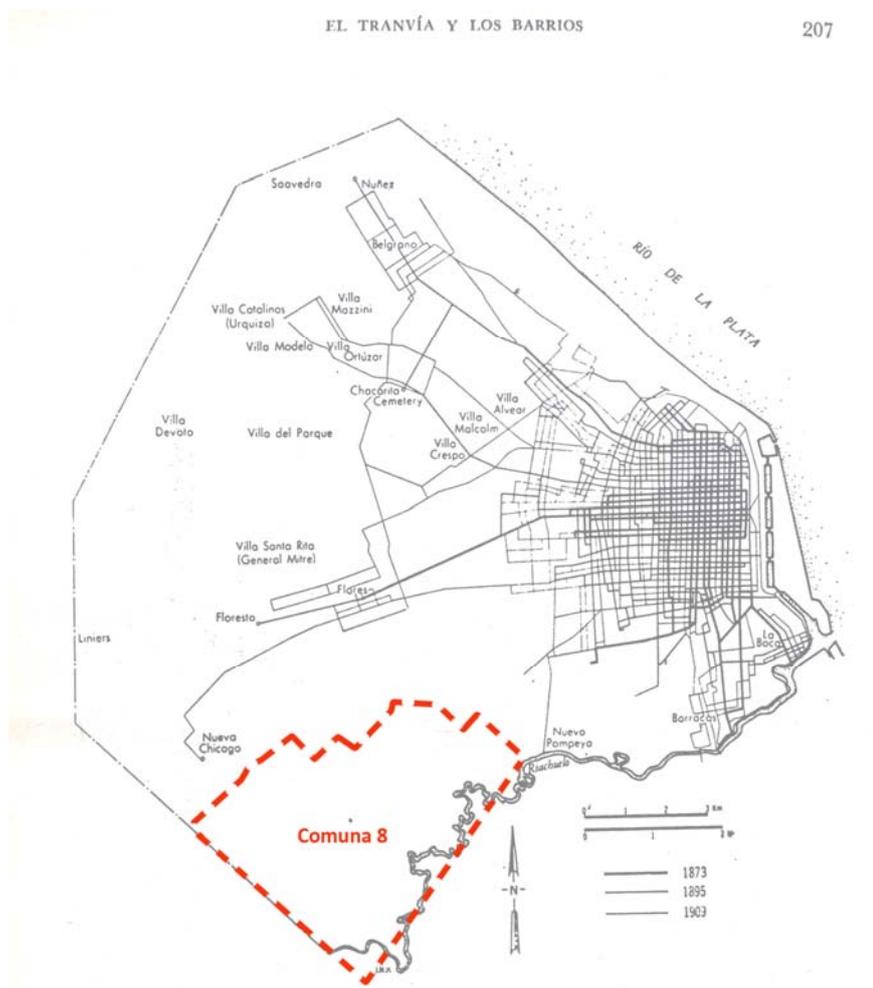


Figura 16. Superposición de plano de tranvías hacia 1910 y silueta actual de la Comuna 8.

La General Paz, construida entre 1937 y 1941 funcionó como un primer ensayo de avenida parque que entronizaría un cambio de época: la sustitución del ferrocarril por el automóvil. Otra autopista se sumó luego: la Dellepiane. La operación de Ezeiza se inició a partir de la decisión de dotar a Buenos Aires de un aeropuerto nacional e internacional. Pero, no se limitó a la resolución de ese tema, sino que significó una operación territorial de gran magnitud sobre el sector sudoeste del Gran Buenos Aires,

en la cuenca del Río Matanza (Ballent, 2005). La columna vertebral del proyecto territorial lo constituía el elemento central de los transportes de la época: la autopista. No sólo unía aeropuerto y ciudad, sino que su función era la de vincular los diferentes emprendimientos que se realizaban en el área. En ese proyecto original no se tenía en cuenta al ferrocarril, denostado en el período de gestación de la idea por no responder a los intereses argentinos, y olvidado luego con la nacionalización de los ferrocarriles del 1º de marzo de 1948 (Velázquez, 2013). Tal como lo hemos estudiado en diferentes aspectos, el utilizar estos territorios del sur bajo la lógica estrictamente metropolitana implica desconocer el impacto que tienen estas infraestructuras en las segmentaciones que producen en la escala barrial, como las consecuencias producidas por la aparición de la autopista Dellepiane. Según Liliana Barela (2004) “los recuerdos en este sentido tienden a valorizar en forma negativa la construcción de la autopista. Estas “obras” que se ven como progreso y adelanto tienen esta relación con aquellos que los disfrutaban, es decir, los que transitan por la autopista, pero a estos vecinos se los condenó a un aislamiento al fragmentarlos y dividirlos”.

En ese sentido, de los tres grandes límites de Buenos Aires (el Río de la Plata, el Riachuelo y la General Paz), la comuna 8 limita con dos. A pesar de estar en el extremo sudoeste de la ciudad, al área se le atribuye habitualmente una importante conectividad. El Informe territorial para la Comuna 8 del Ministerio de Desarrollo Urbano (2014) destaca que existen una serie de ejes de circulación importantes dentro de la comuna. En sentido este-oeste se destacan las avenidas Intendente Rabanal, denominada luego Coronel Roca, la avenida Francisco Fernández De La Cruz y la avenida Castañares. Por otra parte, también se distingue el camino 27 de febrero a la vera del Riachuelo y la Autopista Dellepiane como principal conexión de la comuna (y el Suroeste del conurbano bonaerense) con el área central de la ciudad. Otras avenidas importantes son Eva Perón, que sirve de límite entre la Comuna 8 y la 9, siendo a la vez un acceso desde el sudoeste. En sentido norte-sur, se destacan una serie de arterias como la avenida Escalada, la Autopista 7 y, principalmente la avenida General Paz, la cual a su vez es el límite con el partido de la Matanza. Pero, esta red es tributaria de un sistema de matriz central y radiocéntrico. Siguiendo a Dmchowsky y Velázquez (2016) podemos revisar la estructura de toda la ciudad y apreciar cómo funcionan los corredores radiales. Afirman que la expansión urbana se organizó en el eje de corredores instaurados, primero por las vías ferroviarias, y luego por las autopistas urbanas (que mantuvieron y fortalecieron dicho esquema radial). Los ferrocarriles, subtes y colectivos proveen un acceso a un área central que concentra los empleos y servicios. Consecuentemente los corredores tienen escasa conectividad transversal.



Figura 17. El premetro en el eje vertebral del Barrio General Savio. Fotografía del autor de 1999.

Luego de 80 años y reparando la ausencia de tranvías del plano de Scobie, el Premetro recorrerá el camino inverso al proceso de José Soldati. Si la operación Villa Lugano había sido la de construir la estación como primer paso a la urbanización, el premetro recorrerá en zigzag los diferentes desarrollos del área (Lugano I y II, el Parque de la Ciudad, el barrio Ramón Carrillo, etc), intentando reconectarlos en una lógica transversal generando dinámicas propias no dependientes del flujo hacia el área central, si bien conecta con la red de subtes en Plaza de los Virreyes. El partido político que gobierna la ciudad desde el año 2007 enmarca la política de transporte de la comuna 8 en una serie de lineamientos que pueden caracterizarse como de “urbanismo a la carta”. Según Víctor Delgadillo (2014), “en las últimas décadas diversas ciudades latinoamericanas han impulsado un conjunto de similares políticas públicas, programas urbanos y otras “recetas” urbanísticas para: confrontar distintas problemáticas urbanas, generar competitividad económica o construir una buena imagen de la ciudad“. Estas políticas que tienen como origen el plan de Barcelona 92 han ido generando un ciclo de retroalimentación entre políticas catalanas y latinoamericanas. En una apuesta optimista por un modelo de ciudad “pacificada”, pero en el área de indicadores más críticos de la ciudad, en la comuna 8 convergen todos los programas ya implementados y cada uno portador de valores exitosos del *marketing* urbano: el proyecto de Villa Olímpica, el metabus, y la reurbanización de villas. En ese sentido, el trazado del metabus sur, como se aprecia en la figura 18 resalta el rol de los corredores radiales en el fortalecimiento del área central.

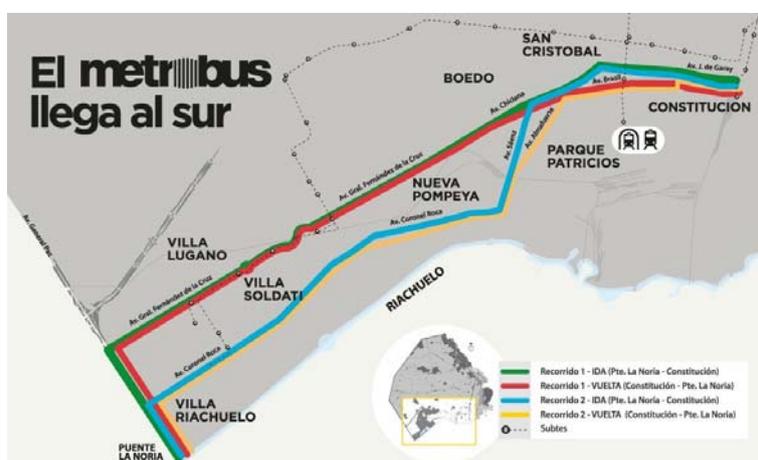


Figura 18. Mapa del Metrobus sur. Recuperado de [http://www.sintesiscomuna3.com.ar/amplia-nota.php?id\\_n=585](http://www.sintesiscomuna3.com.ar/amplia-nota.php?id_n=585)

### Las particiones parcelarias del sur

El gran bañado de Flores comenzó a parcelarse con fracciones perpendiculares a ese Riachuelo sinuoso. El relevamiento topográfico de 1895, como lo muestra la figura

19, realizado por la Oficina de Obras Públicas de la Municipalidad de Buenos Aires, muestra dos proyectos consolidados en la traza en lo que constituiría una modalidad típica de ocupación del territorio durante el siglo XX: la aparición de “islas urbanas” de lógica propia fuera del área central. En este sector podemos mencionar a Villa Riachuelo y al pueblo de Nueva Chicago. El primero era un asentamiento de trabajadores de las primeras obras de rectificación del Riachuelo mientras que el segundo se había conformado como un barrio para el área de los mataderos. Con trazado grueso recorre el plano la curva de nivel del límite de inundabilidad que separa la condición urbana de la rural. Estas fracciones hasta aparecen con sus dueños indicados: Olivera, Rufino, Demarchi. Otro apellido detecta un vacío junto a Villa Riachuelo en una franja aún a salvo del bañado. José Soldati entonces establecerá Villa Lugano en una franja longitudinal entre Nueva Chicago y Villa Riachuelo y logrará desviar el ferrocarril (como vimos en el apartado de transporte) a su emprendimiento inmobiliario/industrial ya que, como mencionamos, radicará allí la primera fábrica de plomo del país.



Figura 19. Fragmento sudoeste del plano topográfico de 1895.  
Recuperado de <http://trapalanda.bn.gov.ar/jspui/handle/123456789/10225>

El plano de completamiento amanzanado de la ciudad de Buenos Aires 1898-1904 fue para Adrián Gorelik (1998: 138) “una de las medidas más importantes y de mayor consecuencia futura que se han tomado en la historia de esta ciudad”. Aclara que la historiografía no advirtió cómo se había diseñado con una precisión milimétrica la traza de una ciudad completa sobre el desierto. El plano del Centenario de la Independencia muestra dos ciudades: la de la traza consolidada y la de la traza ilusoria sobre el bañado.



Figura 20. Proyecto de urbanización 2017 del parque de la Ciudad.

Recuperado de <http://www.lanacion.com.ar/1933910-el-parque-de-la-ciudad-se-reconvierte-con-edificios>

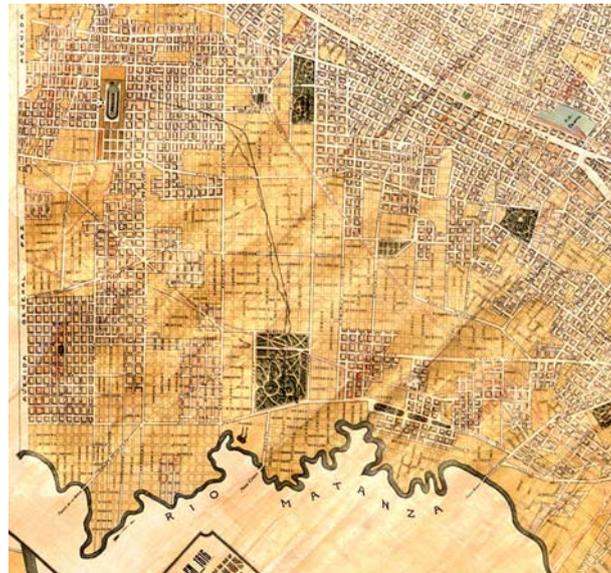


Figura 21. Fragmento sudoeste del plano Centenario de la Capital Federal. A. Bemporat.

1916 Recuperado de <http://trapalanda.bn.gov.ar/jspui/handle/123456789/10225>

Sin embargo, lo que constituyó una revolución urbana homogeneizadora, comparable a muy pocos casos, como el de Nueva York, y que difiere mucho de los procesos de crecimiento de otras ciudades latinoamericanas (como México y Santiago de Chile) se detiene en este rincón sudoeste frente a inundaciones y su autodegradación como depósito de residuos y queda atascado en una condición de permanente de proyecto que llega a nuestros días como lo demuestra el último plan de amanzanamiento del Parque de la Ciudad que, salvando las distancias, parece reproducir el completamiento de la grilla anhelado en 1898. Recordemos que los terrenos rurales se segmentaron en manzanas que, a su vez, se fraccionaban en parcelas pequeñas como en el resto de la ciudad. La diversidad de dueños, constructores, usos, formas, colores y fachadas hacía de cada calle un mosaico particular en una época en la que, sin la expansión total del automóvil, la calle constituyó el principal espacio para la articulación de lenguas, orígenes y costumbres del Buenos Aires en expansión. Las dificultades topográficas señaladas en los aspectos ambientales dificultaron el

parcelamiento de pequeñas dimensiones en la comuna 8 y la comparación, en relación a este aspecto, con otros sectores consolidados de la ciudad, resulta muy divergente, como puede apreciarse en la figura 22.

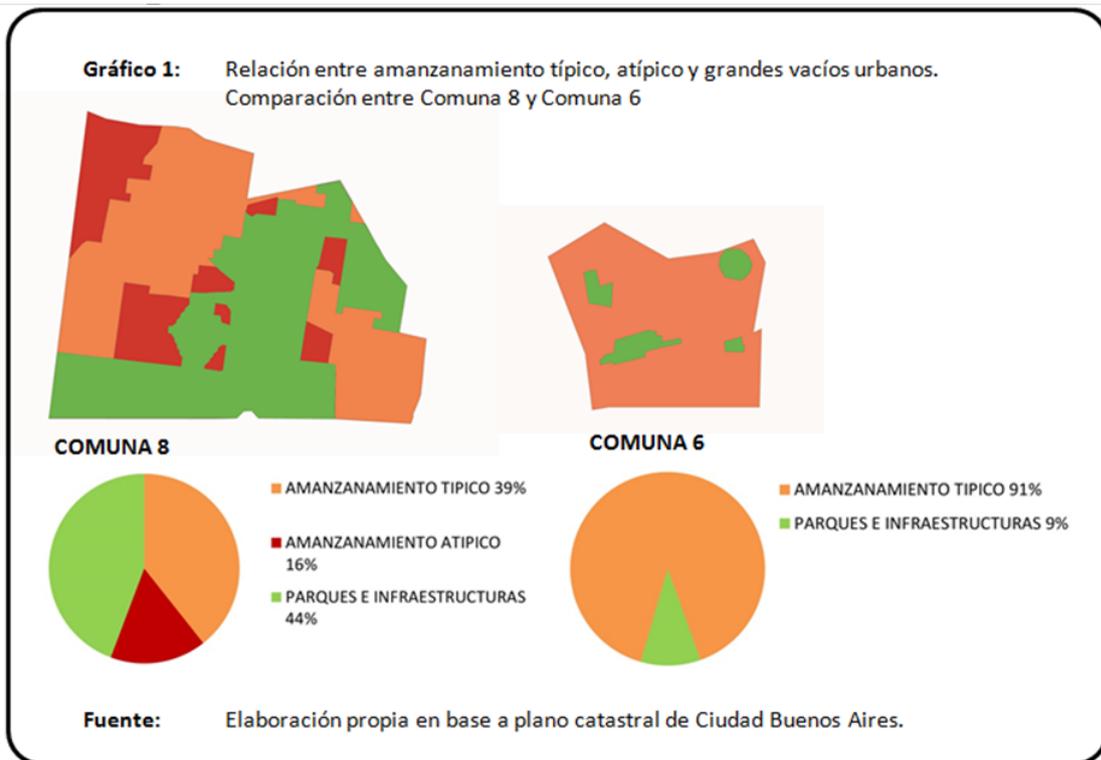


Figura 22. Relación entre amanzanamiento típico, atípico y grandes vacíos. Comunas 8 y 6. Elaboración propia.

Este fragmento de ciudad atípica, desde su estructura parcelaria, suscitó la mayor cantidad de conjuntos de vivienda del sector público y urbanizaciones precarias. Desde la década del '70 incorporó gran cantidad de habitantes que no pertenecen a la población original del barrio (Ostuni, 2012). Dado que el análisis de villas de Lugano formará parte del próximo capítulo nos interesa evaluar cómo las urbanizaciones

promovidas desde el estado han mutado en sus fragmentaciones, sus escalas y los ejecutores. Recuperando la periodización de Dunowicz (2000) que distingue<sup>2</sup>:

- a. **1907-1945/** el despertar de la problemática / Ej: *conjuntos iniciales*
- b. **1945-1955/** la vivienda y las reivindicaciones sociales / *vivienda peronista*
- c. **1955-1967/** el período de transición / *vivienda posperonista*
- d. **1967-1983/** la vivienda en la política local / *conjuntos de las dictaduras*
- e. **1983-1997/** la apertura democrática / *relocalizaciones democráticas*
- f. **1997-2016/** *dificultades recurrentes / neoconjuntos, conflictos y neomanzanas*

Ejemplificando las tres escalas resulta interesante cómo en los últimos períodos se recurre a lógicas anteriores. Coincidiendo con Ostuni,

la observación en profundidad del desarrollo de conjuntos habitacionales en Lugano invita a revisar esos debates y los supuestos en los que descansan, al menos con el propósito de abrir algunos interrogantes. En particular, cabe pensar, por un lado, en qué medida la acción estatal constituye una respuesta efectiva a la demanda generada en el déficit habitacional del área; por el otro, si, en el marco de un proceso de implementación signado por las trabas, demoras y consecuentes apuros en la ejecución de las obras, no terminan desarrollándose iniciativas que reactivan la demanda insatisfecha de la población (2012: 106).

Respecto de estos períodos, acercamos algunos ejemplos en el siguiente cuadro que demuestran la heterogeneidad del área en cuanto a las políticas de vivienda desarrolladas a lo largo del siglo XX.

<b>Período</b>	<b>Ejemplo</b>	<b>Parcela</b>	<b>Escala</b>	<b>Ejecución</b>
1907/1945	Villa Modelo	individual	compacta	cooperativa
1945/1955	Barrio Balbastro	colectiva	media	estatal



<sup>2</sup> En cursiva resumo algunas consideraciones sobre los períodos y agrego el período “f” a la lista.

1955/1967 Barrio A. Brown individual compacta estatal



1967/1983 Piedrabuena colectiva monumental estatal



1983/1997 Ramón Carrillo individual compacta estatal

1997/2016 de las Victorias colectiva media estatal



Figura 23. Lógica privada en manzanas, lógica estatal en conjuntos, lógica popular en asentamientos. Elaboración propia

## Cultura dual

La integración del sur, sin embargo, es siempre incompleta, caótica, escasamente pensada en todas sus consecuencias; por eso hablamos de una compleja dialéctica, en estas áreas, de integración y separación con la “ciudad”.

Graciela Silvestri, 2003: 187.

La mirada de Buenos Aires como una ciudad dual es esgrimida por Adrián Gorelik (2015), quién rescata el collage de tapa de la revista Casabella de marzo de 1964, que puede apreciarse en la figura 23b. Allí se sobreimprime el trazado grueso del plan de Le Corbusier sobre una fotografía de una villa miseria. La brecha entre la planificación aérea abstracta y las problemáticas de los territorios en la superficie tiene múltiples interpretaciones. A esta lectura tridimensional del montaje se le adiciona la segmentación habitual entre la meseta fundacional y las áreas inundables. La distancia no es meramente geográfica, ambiental, sino que justamente implica una construcción cultural asimétrica. Villa Lugano encarna de un modo elocuente, desde su origen, esta dualidad. Desde la elección de su nombre por José Soldati como metáfora de la comuna suiza de montes y lagos, pero con suave barranca y riacho. Siempre ha sido un territorio que permanentemente ha buscado su identidad fuera de sus límites oficiales y ha sido considerado permanentemente por las oficinas de planificación como un “laboratorio urbano”, plagado de experimentaciones, atraídas por la vastedad de sus vacíos, únicos en la ciudad.

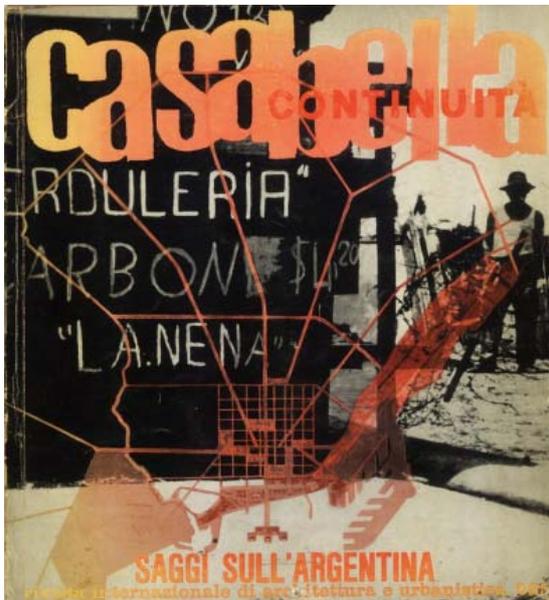


Figura 24. Tapa de Revista Casabella Continuità. N°285. Marzo 1964.

Observemos algunas características socio-demográficas de esta área de la ciudad. En primer lugar, los migrantes de países limítrofes duplican su proporción en la Comuna 8 en relación al promedio de Buenos Aires. Algunas nacionalidades adquieren

mayor peso. Al 2010 el 46% de los extranjeros era boliviano y el 37% provenía de Paraguay, sumando entre los dos el 83%, de los extranjeros allí.

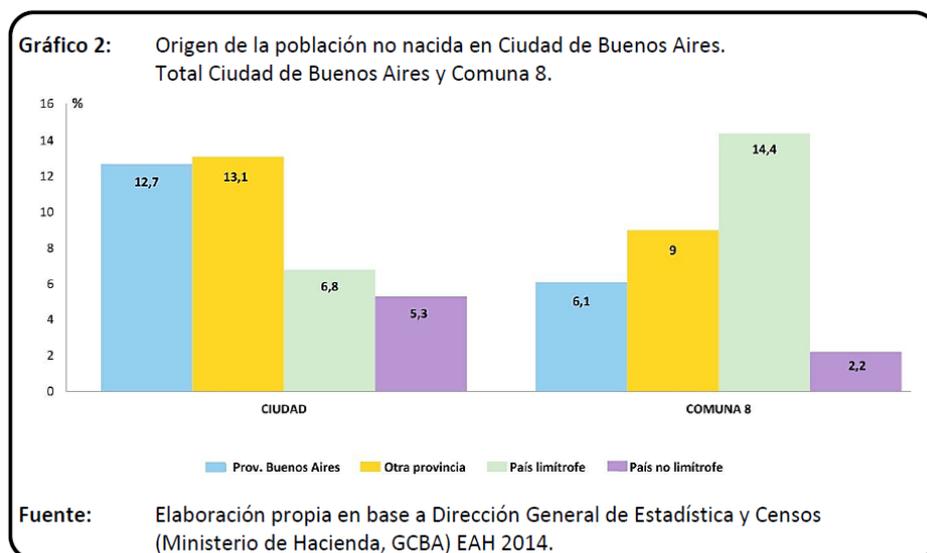


Figura 25a. Origen de la población no nacida en Ciudad de Buenos Aires. Comuna 8. Elaboración propia

AREA # 02008		Comuna 08	
Pais de nacimiento	Casos	%	
BOLIVIA	20.365	46,56	
PARAGUAY	16.597	37,94	
PERU	2.265	5,18	
URUGUAY	941	2,15	
ESPAÑA	841	1,92	
ITALIA	1.688	3,86	
OTROS	1045	0,02	
<b>Total EXTRANJEROS</b>	<b>43.742</b>	<b>100,00</b>	
<b>TOTAL COMUNA</b>	<b>143.495</b>		

Figura 25b. Países de nacimiento más representativos de Comuna 8. Censo 2010. INDEC

Algunos otros indicadores son también elocuentes respecto de las particularidades de la Comuna 8. Por un lado, se aprecia que, en esta comuna, a 2010, dentro de las personas empleadas, el doble de personas trabajaba en industria y construcción en comparación con los mismos empleos en el promedio de la ciudad. Y en relación a los ingresos, los trabajadores de Comuna 8 perciben, en promedio, la mitad que el resto de Buenos Aires. También se aprecia que la subocupación y desocupación supera en alrededor de un 30% al promedio porteño. En la comuna 8 vive más de un tercio de los habitantes de villas y asentamientos de toda la ciudad (Suárez y otros, 2014).

## Empleo

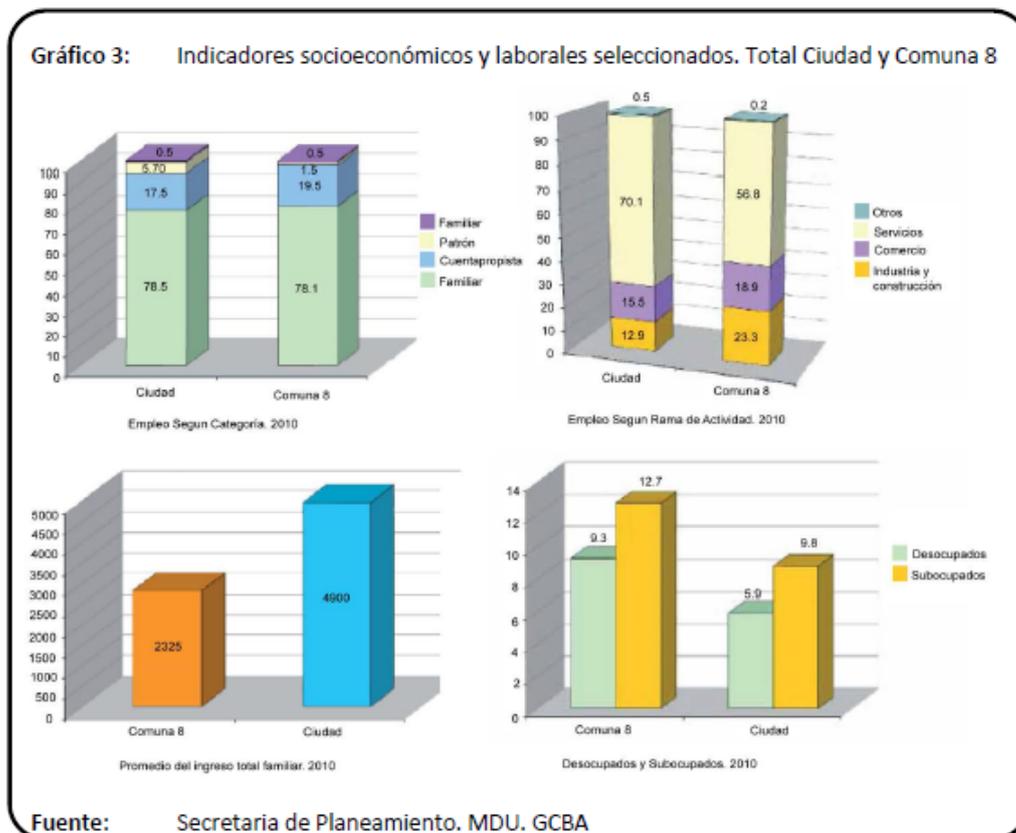


Figura 26. Indicadores Empleo/ Ingreso/ Subocupación y Desocupación Comuna 8. MDU.GCBA.

La Comuna 8 es la tercera comuna con más espacios verdes de la ciudad, después de la 1 (con la Reserva Ecológica) y la 14 (Palermo). Pero si se agregan al cálculo las 244 hectáreas del autódromo, las 100 hectáreas del Parque de la Ciudad y las 50 hectáreas del golf se posicionaría como la comuna con mayor espacio vacante del distrito. Progresivamente los grandes predios fueron disminuyendo su superficie entre los usos deportivos, los conjuntos estatales y las urbanizaciones precarias. Este “consumo” de suelo vacante se realiza cada vez a mayor velocidad y ya se encuentra finalizado el proyecto de Villa Olímpica, tanto en sus equipamientos deportivos como en la cuestión residencial. El proyecto aún vacante es el del predio del Parque de la Ciudad, que apuesta a un parque interior con un amanzanamiento perimetral.

### *Las prácticas recreativas del vacío y sus emergentes culturales*

Como tantos otros lugares de Argentina, Lugano ha sido visto como un territorio vacío, a consolidar, a “conquistar”, además en este caso “a rellenar”. Esos horizontes,

tan disímiles en el perfil urbano a los de la ciudad consolidada originaron un repertorio importante de usos recreativos de escala metropolitana desde su misma fundación. Podemos agruparlos en dos tipos. En primer lugar, enumeraremos las prácticas exógenas, surgidas siempre desde los que vieron al sudoeste como una tentación, como un territorio que potencialmente nos deslumbrará con algún programa monumental. Y también están quienes habitan el barrio y se organizan en rituales y festividades, que no requieren oficinas de planificación, grandes inversiones, créditos millonarios ni grandes consumos de tierra urbana: sólo la utilización del espacio de la calle para encuentros colectivos temporales. A estas prácticas las denominaremos endógenas, surgidas desde el interior del área.

Lugano era ya un territorio “salvaje” en las prácticas de su fundador, José Soldati. Antes del loteo de 1908 solía venir a cazar<sup>3</sup>. Según Prignano (1991), los bañados eran un el lugar era un ecosistema prístino donde abundaban las nutrias, bagres, ranas, flores silvestres y todo tipo de pájaros autóctonos. En esos tiempos es justamente cuando se piensa en Lugano para construir el primer aeródromo en el marco de la preparación de los festejos del Centenario (Rodríguez, 2007). Se revela ya a Lugano como escenografía institucional y la ponderación de los pilotos extranjeros. Otro vínculo importante de esta área con los espectáculos deportivos lo define la instalación del Autódromo, decidida por el presidente Juan Domingo Perón e inaugurado en 1952 (Mercado, 2016). Sería en las dos décadas siguientes, entre los años 60 y los 80 cuando comenzó a vislumbrarse el área como un inmenso espacio para uso recreativo de escala metropolitana. Se desarrolló en esos años un proyecto para el traslado del zoológico al Parque Almirante Brown. Y durante el gobierno militar de Jorge R. Videla (1976-1983) se adjudicó en 1978 al consorcio Interama el proyecto y construcción del parque zoofitogeográfico. Habría 130 hectáreas para zoológico, botánico, parque geológico y acuario y 170 hectáreas para parque de diversiones. El zoológico no se realizó y sus terrenos fueron destinados a la creación del Parque Indoamericano. (Vasta, 2015). El Parque de diversiones contó con una torre espacial de 200m en la que funcionó un restaurant a 160m de altura. El proyecto incluía una cancha de golf y una urbanización. El diseño del Parque estuvo a cargo del representante de Disneyland. La Torre Espacial, también conocida como la Torre de Interama o Torre de la Ciudad, resultó ser la estructura más alta de la Argentina, incluso de Sudamérica. Enclavada en el corazón del parque la torre es una estructura abierta que se visualiza desde cualquier punto de la ciudad: visión terrenal, visión aérea y visión marítima, puestas en juego en la dimensión del paisaje, capaz de construir nuevos significados en su relación la ciudad entre la “pampa” y el “río”. (Fernández & Carré, 2011). El club de Golf José Jurado existe desde 1983 y fue testigo de la toma y desalojo del Barrio Papa Francisco. En los años 60 la municipalidad entregó 16 hectáreas en el Bajo Flores al Deportivo Español, que desarrolló su ciudad deportiva en ese predio fiscal y en 1980 el Club Italiano compró 17 hectáreas que correspondían al Parque Almirante Brown. También San Lorenzo mudó su estadio y club al Bajo Flores en 1993 y Huracán obtuvo tierras para su predio “La

---

<sup>3</sup> Según “Lomas de Lugano, un club, un barrio”, recuperado de <http://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/documents/cronista10.pdf>

quemita”. En relación al tenis, el 19 de septiembre de 2006 se inauguró el estadio “Mary Terán de Weiss para 14500 espectadores en el parque Polideportivo Roca. El fracaso de Interama y la posterior decadencia de lo que fue conocido como Parque de la Ciudad generó nuevamente un programa presumiblemente “salvador” y se apostó a “La ciudad del Rock” en el mismo predio. Toda el área se presume vacía de vecinos. Uno de los eventos que generó mayor brecha entre los asistentes y el contexto barrial fueron las fiestas Creamfields de música electrónica, realizadas en los años 2007, 2008, 2010, 2011, 2012, 2014 en el autódromo de Buenos Aires. Los diálogos de los asistentes en los foros virtuales abundaron en expresiones de segregación: *“toda la gente quejándose de que esta Creamfields fue una negrada, lleno de pungas por todos lados y negros villeros! Uno va a un festival para no encontrarse con este tipo de personas, y se las termina cruzando igual”*<sup>4</sup>.

Para un análisis de las prácticas culturales que denominaremos endógenas (las emergentes de los vecinos de la Comuna 8) es necesario revisar las profundas transformaciones a las que fueron sometidos en relación a la clausura del vaciadero del bajo Flores, la prohibición del “cirujeo” (reciclado urbano) y la clausura de muchas ferias en la ciudad. El intendente del gobierno militar Osvaldo Cacciatore (1976-1982) consideraba que las ferias resultaban molestas por los ruidos, olores y la suciedad que causaban, además de las molestias al tránsito y la degradación estética del área (Canese Menazzi, 2013). La consolidación de la inmigración boliviana y paraguaya en el área sur de la ciudad se realizó bajo una fuerte sospecha cuando no directamente rechazada. No existen propuestas integradoras desde arriba del Estado argentino, dirigidas a los migrantes para la formación de la nación argentina, tal como existieron en otros períodos históricos (Grimson, 2005). En ese sentido, podemos destacar dos eventos muy importantes para la comunidad boliviana que se realizan en el sur de la ciudad. La “Feria de la Alasita” es una celebración típica de Bolivia del 24 de enero en la que los visitantes compran miniaturas de toda clase de elementos del hogar: dinero, automóviles, casas, materiales de construcción, ropa, electrodomésticos, comida, etc. que los asistentes encomiendan al Ekeko, para su conversión en realidad en el futuro. Se realizaba en Parque Avellaneda, pero a partir del año 2016 comenzó también a celebrarse en el Parque Indoamericano, en el Barrio Ramón Carrillo y en el Barrio Cildañez y otros 4 lugares del Gran Buenos Aires dando cuenta del importante alcance metropolitano de la inmigración boliviana. Por otro lado, en 1975 se realizó la primera Fiesta de la Virgen de Copacabana en el barrio Charrúa. Para explicar el sentido de la fiesta algunos manifiestan su catolicismo, otros se refieren a las tradiciones aymará quechuas y a la Pachamama, mientras otros más señalan que su peculiaridad es la hibridación misma. La mayor parte de los asistentes disfruta del espectáculo carnavalesco de más de treinta grupos de danza que provienen de diversos barrios de la ciudad, de diferentes provincias y en algunas ocasiones, propiamente de Bolivia (Grimson, 2005).

---

<sup>4</sup> Del sitio de Facebook “Más Seguridad En Creamfields BA”

Pese a las manifestaciones xenófobas, los bolivianos en Buenos Aires buscan construir sus propias propuestas de inserción en la sociedad, a través de múltiples relatos de la diferencia y la igualdad. Esas narraciones identitarias les permiten constituir una comunidad cultural que es también una comunidad de intereses (Grimson, 2005)

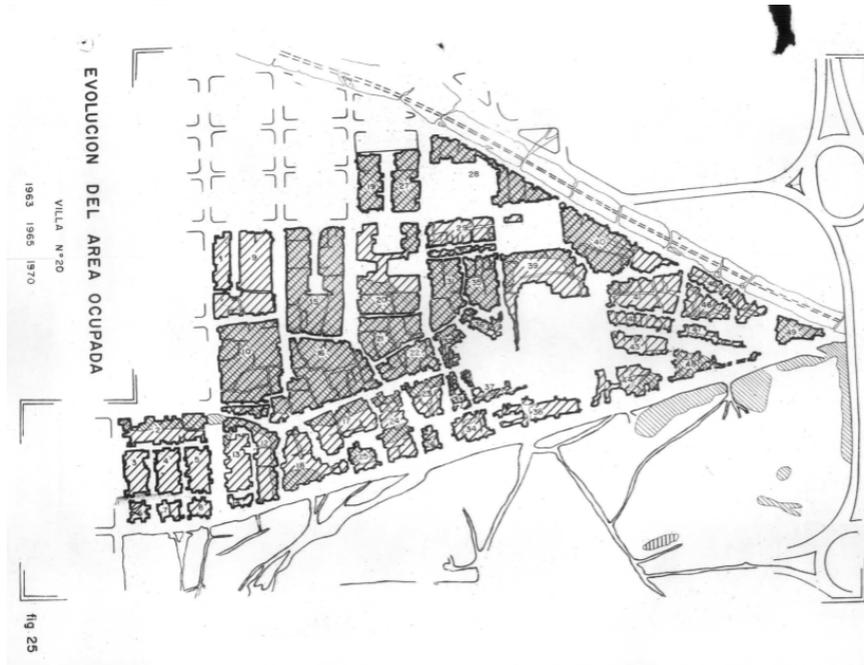


Figura 27. Localización de prácticas no residenciales en Comuna 8. Elaboración propia.

En síntesis, hemos observado, a través de los diferentes ejes de análisis, las profundas dificultades de raíz de esta área de la ciudad para alcanzar formas e índices de urbanidad similares a los de otros sectores más consolidados. Por ello, a partir del próximo capítulo, donde estudiaremos el origen de Villa 20 y su proceso gradual de crecimiento, apreciaremos cómo las problemáticas investigadas de todo el sudoeste porteño generarán otros modos de producción urbana, con trazas ya no tan regulares, un tejido disperso en plena capital y un territorio siempre vulnerable: a las inundaciones, las contaminaciones y a la violencia de los autoritarios de turno.

### CAPITULO III: ORIGEN, Y PRIMERA CONSOLIDACION

Evolución morfológica de Villa 20 desde su origen hasta la erradicación de 1978



## Introducción

La Villa 20 es hoy uno de los conglomerados de hábitat popular más numeroso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Ha recibido, en los últimos años, junto a la Villa 31 y los barrios Rodrigo Bueno y Fraga las mayores inversiones en planes de vivienda nueva en barrios populares del gobierno local. Junto a otras porciones puntuales de la geografía porteña escapa a los modos convencionales de consolidación urbana sustentados en la expansión del damero de manzanas, la subdivisión parcelaria y la ocupación edilicia formal. La Villa 20 ha sufrido particulares procesos de crecimiento, de erradicación, de expansión y sus viviendas se han construido, tanto desde la práctica popular como desde las intervenciones estatales.

Este capítulo, al igual que el resto de la tesis, intentará la articulación de dos campos disciplinares: las estrategias analíticas de la morfología urbana y la revisión de los procesos históricos y sociales. Hemos decidido un orden cronológico en el cual se revisará, en una primera etapa, cómo era el territorio de Villa 20 y su contexto inmediato antes de la villa, y luego, en un segundo segmento, cómo nacen las primeras viviendas y cómo se va consolidando el barrio hasta la erradicación compulsiva del gobierno militar en 1978.

En el primer tramo temporal (1895-1948) el elemento morfológico de análisis es exclusivamente el trazado de la parcela original y de los proyectos de urbanización delineados por el gobierno municipal, pero que no pueden superar la condición abstracta al confrontar con un territorio inundable y “orillero”. El período 1948-1978 permitirá entender cómo las distintas categorías de la morfología urbana van dando forma a un barrio desde un territorio vacío hasta el completamiento de la superficie treinta años después. El nacimiento del asentamiento, producto de la repetición de un tipo de vivienda estatal (tipología), la expansión del trazado regular de manzanas de Buenos Aires y su transformación al llegar a un territorio sinuoso y despoblado (traza), la lectura de categorías urbanas de la ciudad tradicional en estas nuevas condiciones (sintagmas) y la densificación paulatina con viviendas aisladas (tejido) van conformando un territorio. Este último no es ajeno a los procesos migratorios del interior de Argentina a Buenos Aires, a las políticas de sustitución de importaciones, a la demanda de mano de obra para una densificación de la ciudad formal y las numerosas y recurrentes crisis y conflictos políticos de esas décadas.

La estrategia metodológica combina el análisis de un *corpus* de datos sobre el barrio, proveniente de la bibliografía sobre el tema, de mapas y fotografías históricas, cartografías barriales de elaboración propia sobre los trazados internos y de las entrevistas realizadas a quienes vivieron allí en esos años. Toda esta información tiene la voluntad de exhibir las tensiones y condicionantes entre dos modelos de ciudad próximos en distancia y disímiles en escalas, alcances e identidad.

## Orígenes orilleros: la traza antes de la villa (1895/1948)

Como hemos señalado en el capítulo anterior, las tierras del sudoeste porteño atravesaron otra velocidad en lo que respecta a su consolidación urbana. Mientras el casco central de Buenos Aires subdividió predios de alrededor de un cuarto de manzana desde el plano fundacional de Garay, hacia fines del siglo XIX era posible encontrar parcelas de casi cuatrocientas hectáreas como la de los testamentarios de Felipe Rufino, que contiene en sus límites la actual extensión de la Villa 20.

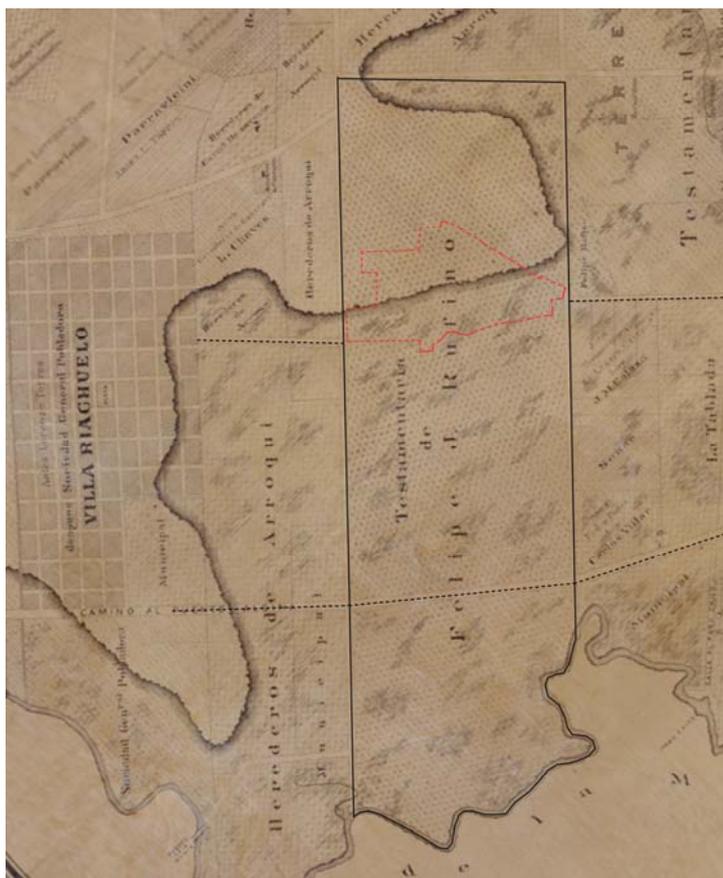


Figura 28. Elaboración propia sobre un detalle del plano topográfico de Buenos Aires de 1895. En rojo punteado se ilustra la actual silueta de Villa 20.

En *La grilla y el parque*, Adrián Gorelik destaca que en 1898 una comisión municipal realizó para toda la ciudad de Buenos Aires un “*diseño de una grilla cuadriculada mayormente uniforme*” que se conocerá en el plano de 1904. Se trata de la “*segunda gran decisión pública*”, junto con la definición del límite del municipio en la geometría poligonal de la Av. General Paz. También el mismo autor subraya la potencia de este trazado, aludiendo a estos atributos. Entre otros: a) Se refuta la especulación inmobiliaria al poner en disponibilidad todas las tierras del mercado; b) La abstracción de la grilla anula las particularidades de la forma; c) El plano funciona como una gran promesa de equidad e integración; d) La grilla uniforme ratifica un uso residencial frente a potenciales mayores superficies que demandarían las actividades industriales. (Gorelik, 1998).

La megaparcela de los *Testamentarios de Rufino* no escapó a esa operatoria: la manzana colonial como entidad repetible se extendió en forma abstracta en damero. Sin embargo, algunos condicionantes típicos del sudoeste porteño evitaron el completamiento automático. La presencia de la temible cota inundable, en toda la cartografía rigurosa de los topógrafos del fin de siglo XIX y la provisoriedad de un área con un Riachuelo aún sinuoso son apenas dos argumentos que conservaron la vacancia.

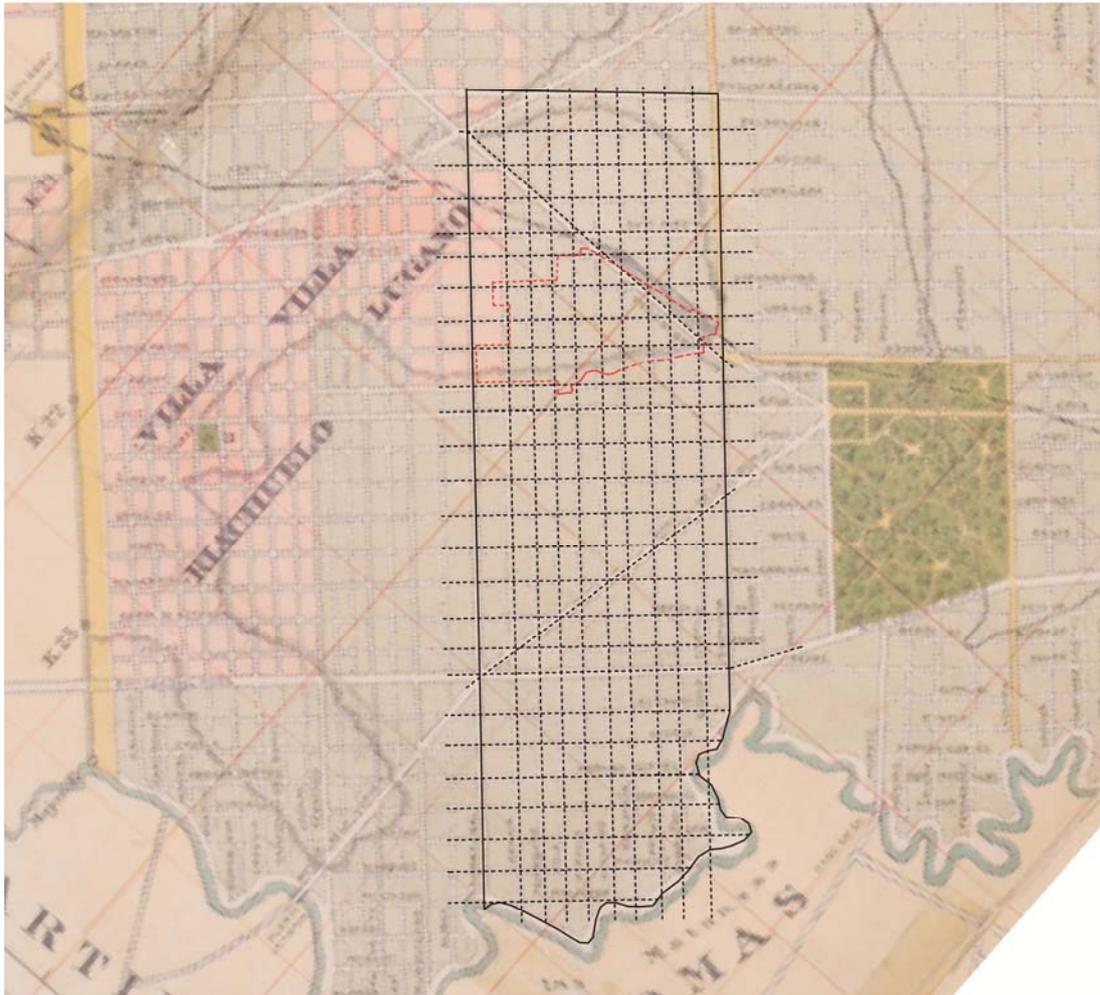


Figura 29. Elaboración propia sobre detalle del Plano de Buenos Aires de 1912. Trazado regular sobre la parcela de los testamentarios de Rufino.

Hacia los años '40 podemos observar cómo la franja no inundable, al norte de la parcela ya se encontraba amanzanada como producto del encuentro de las trazas de Villa Riachuelo y Villa Lugano, en expansión hacia el este. Las vías del ferrocarril, ya existentes, operaron como un dique y contuvieron la expansión noreste. Es posible hallar en esta imagen la partición de la parcela de Rufino mediante las actuales avenidas Cruz y Roca, ejes aún vigentes del área, así como la rectificación del Riachuelo.



Figura 30. Elaboración propia sobre foto aérea de Buenos Aires de 1940. En rojo punteado se expresa la silueta actual de Villa 20.

### **Primera consolidación: de las doce casitas hasta el barrio (1948-1978)**

Dado que las tres décadas iniciales de Villa 20 tienen la particularidad de un crecimiento gradual y por adición, tomaremos a este período como un gran fragmento temporal y lo revisaremos desde las categorías morfológicas de tipología, traza,

sintagmas y atributos, profundizando el análisis sobre lo construido y no sobre las sucesivas estrategias estatales (Plan Director, Plan de Erradicación de Villas de Emergencia, entre otros) procurando confrontar los valores urbanísticos del hábitat popular con los de la planificación formal.

### *El origen desde la tipología y un proyecto trunco*

El nacimiento de unas de las producciones sociales del hábitat más importantes de la ciudad tiene origen en una acción estatal y de repetición tipológica: las 12 “casitas” que ordenó construir la fundación Eva Perón en 1948 en esa zona. Según el testimonio de Don Francisco de la Torre, o don Paco, uno de los adjudicatarios de esas primeras viviendas,

las casitas prefabricadas eran bajas. En el barrio no había ninguna comodidad para nada: ni agua, ni luz, ni nada que se le pareciera. El agua nos la daba un señor italiano de la cuadra de Strangford y había que ir a su casa a buscarla; la luz era alumbrarnos con una vela o con un farolito de querosén. Eran en total 12 casitas; 6 adelante y 6 atrás en toda la cuadra. Estaban organizadas con un dormitorio, comedor y cocina juntos. Eran de madera y con el techo de chapa, de una sola agua. Al poco tiempo ya colocaron una canilla para el agua de las 12 casitas, que entonces ya eran 20 porque habían puesto 8 más enfrente. Dejaban mucho que desear. Los baños eran una especie de casilla que había entre cuatro casas. Sólo era un agujero” (Bordegaray, 2002: 2).



Figura 31. Elaboración propia sobre imágenes aéreas de 1940 y 1965. Montaje de las parcelas de las 12 casitas previo al origen del barrio y detalle las mismas ya construidas.

De las 20 viviendas descritas anteriormente se pasaron a 52 y según testimonios de un vecino el conjunto sería el “Barrio 9”, con la promesa de que las casas serían como las de Ciudad Evita. La Fundación Eva Perón entregó posteriormente tierras sobre la calle Strangford (Gonzales Alcalde, M.E, 2013).

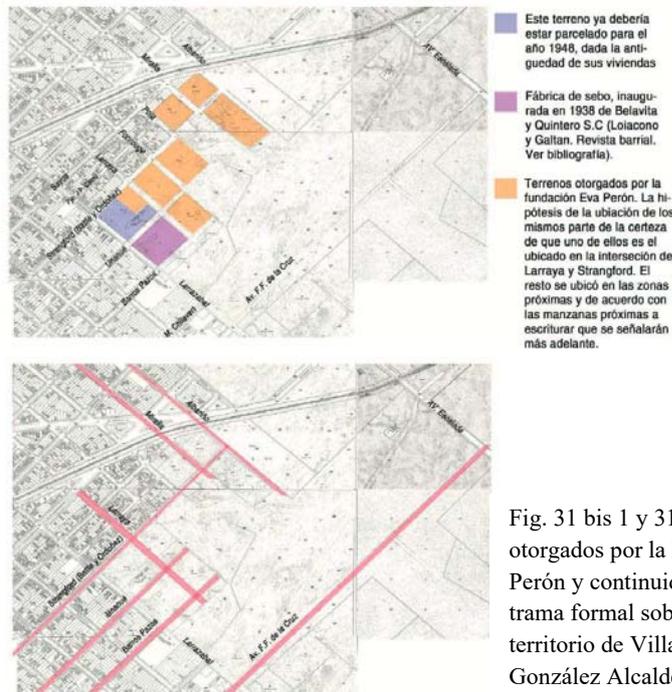


Fig. 31 bis 1 y 31 bis 2. Terrenos otorgados por la Fundación Eva Perón y continuidad de las calles trama formal sobre el actual territorio de Villa 20. Fuente González Alcalde (2013).

Sin embargo, el nuevo barrio presentaba diferencias en su calidad edilicia con el entorno y también la falta de asfaltado de sus calles. A mediados de los años '50 los terrenos fiscales aledaños fueron ocupándose progresivamente con viviendas precarias. El origen de los nuevos pobladores era de migración interna pero también de Bolivia y Paraguay, otorgándole al barrio una fuerte identidad regional (González Alcalde, 2013).

### *Tensiones entre la traza regular e irregular*

En la consolidación de la traza de la villa desde su inicio (1948) hasta su erradicación (1978) puede observarse la tensión entre dos geometrías. Por un lado, la derivada de la expansión del damero, que logra disponerse en el sector norte de la villa y en el límite occidental de la misma, en la calle Larraya. Por otro lado, la derivada del faldeo topográfico, que corre con ligera inclinación coincidente con los registros topográficos de la cota menor a 5m. La ausencia de una demarcación planificada y la expansión por vivienda individual autoconstruida permitió que las viviendas y las calles pudieran disponerse en relación a la geografía y no a un trazado abstracto.

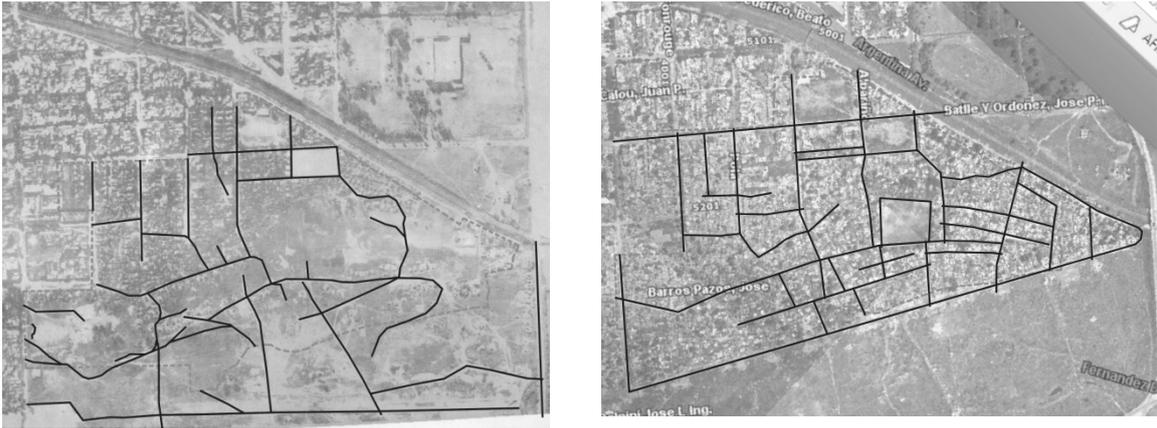


Fig. 32 y 33. Elaboración propia de la consolidación de la traza sobre fotos aéreas de 1965 y 1978

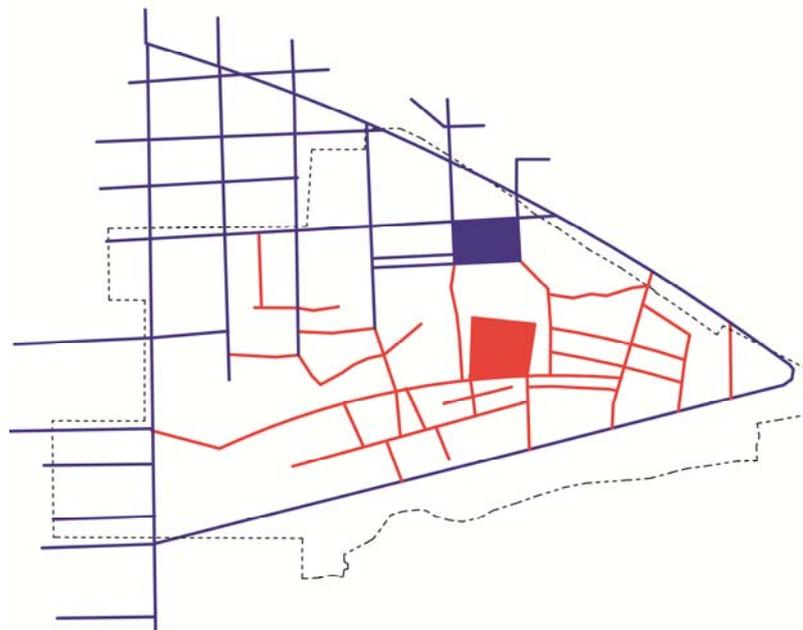


Figura 34. Elaboración propia sobre la articulación entre los trazados regulares e irregulares hacia la consolidación de 1978

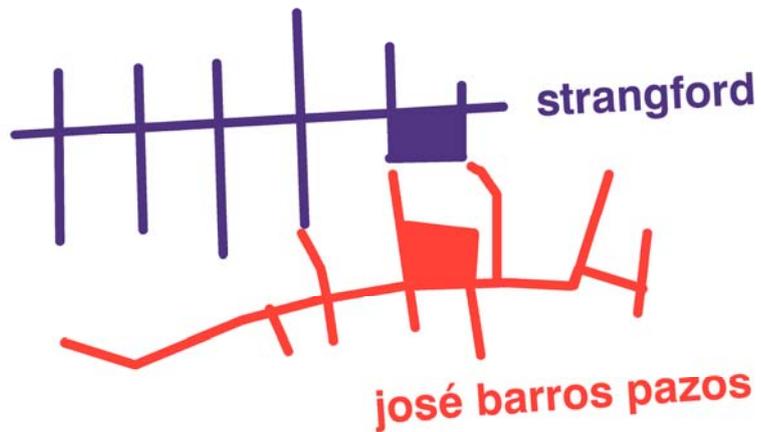


Figura 34 bis. Interpretación de la traza de Villa 20 como encuentro de dos "ladders" de Albert Pope, una de origen formal (Strangford) y otra informal (José Barros Pazos).

Es posible realizar algunas interpretaciones sobre el delineado de Villa 20 de este período. En primer lugar, podemos recuperar el concepto de Roberto Bonifacio sobre un trazado heterotópico por inclusión (ver figura 2 en capítulo I), es decir que el fragmento informal que tiene otras lógicas en su geometría y ritmos queda inscripto dentro de límites impuestos por el contexto formal circundante.

Por otro lado, resulta pertinente remitirnos a algunas ideas sobre los trazados vertidas por Albert Pope en su texto “Ladders” de 1996. La noción de una grilla “centrífuga” abierta y extendida al infinito, propia del siglo XIX, que habíamos observado plasmada en el plano de Buenos Aires de 1904 encuentra aquí algunos accidentes que evitan el completamiento y que habíamos mencionado: un territorio disperso e inundable flanqueado por el ferrocarril. Pope postula que el siglo XX transforma la lógica de crecimiento urbano. Desmitifica la idea de que el movimiento moderno “abre” las estructuras urbanas tradicionales al relevar la significativa autonomía que promueven sus nuevos enclaves. Y recupera las ideas de Hilberseimer al adjudicarle su condición de visionario en entender la autonomía establecida por los nuevos conjuntos y las autopistas, tan relevantes en la actualidad. Lo que Pope identifica como “ladders” son estructuras urbanas cerradas, que se apoyan en la metáfora de la escalera como la interrupción de la grilla continua y la jerarquización de algunos ejes, Una hipótesis de este trabajo es postular que, en relación al trazado, Villa 20 expresa justamente esta transición entre modelos y tiempos. Y entonces, entender que la villa puede ser interpretada como la articulación de dos “ladders”. La primera es la que corresponde a la extensión de la calle Strangford, más vinculada a la continuidad de la geometría formal precedente. Y una segunda, que podría ser la calle José Barros Pazos, de una geometría curva, adaptada a la topografía de esos desniveles. Es justamente allí, en el corazón de este enclave donde los trazados se desvinculan de las inercias que traían los bordes y adquieren plena autonomía. Lo verificaremos también en el resto de las variables: las parcelas y el tejido.

### *Sintagmas entre lo formal y lo informal*

El amanzanamiento del cuadrante noroeste fue sufriendo alteraciones hacia la expansión sudeste. Se observan tres tipos de transformaciones: reducción de la superficie, distorsión del perímetro y rotación conforme a la topografía. La noción de la ciudad tradicional de la “plaza”, entendida como un espacio público jerarquizado, configurado por bordes edilicios consolidados no es posible hallarla en Villa 20. Podemos detectar vacíos en la traza, pero que cumplen otros roles. La llamada “Canchita de los huérfanos”, el rectángulo asociado a la geometría regular destacado de la figura 26 reúne condiciones morfológicas para el uso público, pero el desarrollo deportivo restringe la accesibilidad y, por lo tanto, sesga su utilización. El otro vacío central destacado, asociado a la geometría irregular, tampoco es un espacio público significativo, ya que es el resultante de una mancomunidad de predios vacantes. Según

el dirigente de la Villa 20 Rubén Martínez<sup>1</sup>, “serán unos cinco o seis vecinos que conformaron este espacio libre y son los únicos que tienen árboles y lo reservaron como espacio propio”. La noción misma de plaza, asociada al esparcimiento de la infancia de las clases medias es puesta en crisis, ya que lo que está en cuestión es la idea de infancia en estos contextos. Agrega, en ese sentido, Martínez que

nosotros infancia no tuvimos, la infancia nuestra era cargar leña, ir a estudiar, volver y tratar de ver dónde apoyabas la cabeza. No hubo infancia. De hecho, cuando formé familia con mi compañera, a mi compañera le pasa lo mismo, yo le llevo 9 años de diferencia y nos costaba ir a una plaza. No entendíamos porqué había que ir a una plaza y mis hijos siempre plaza, plaza, plaza y nunca pudimos. Nunca nos salió de ir a la plaza, nosotros lo vemos tan común... Recién de grande, ahora tenemos una ahijada que nos arrastró a ir a una plaza. Siempre nos costó, nunca entendíamos por qué. (Entrevista, julio de 2018).

Utilizando el Relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda de 1971 podemos revisar la detección de amanzanamientos y proponer una taxonomía morfológica de los mismos. Hemos establecido un gradiente de casos desde las formas y operaciones más regulares hasta las más irregulares.

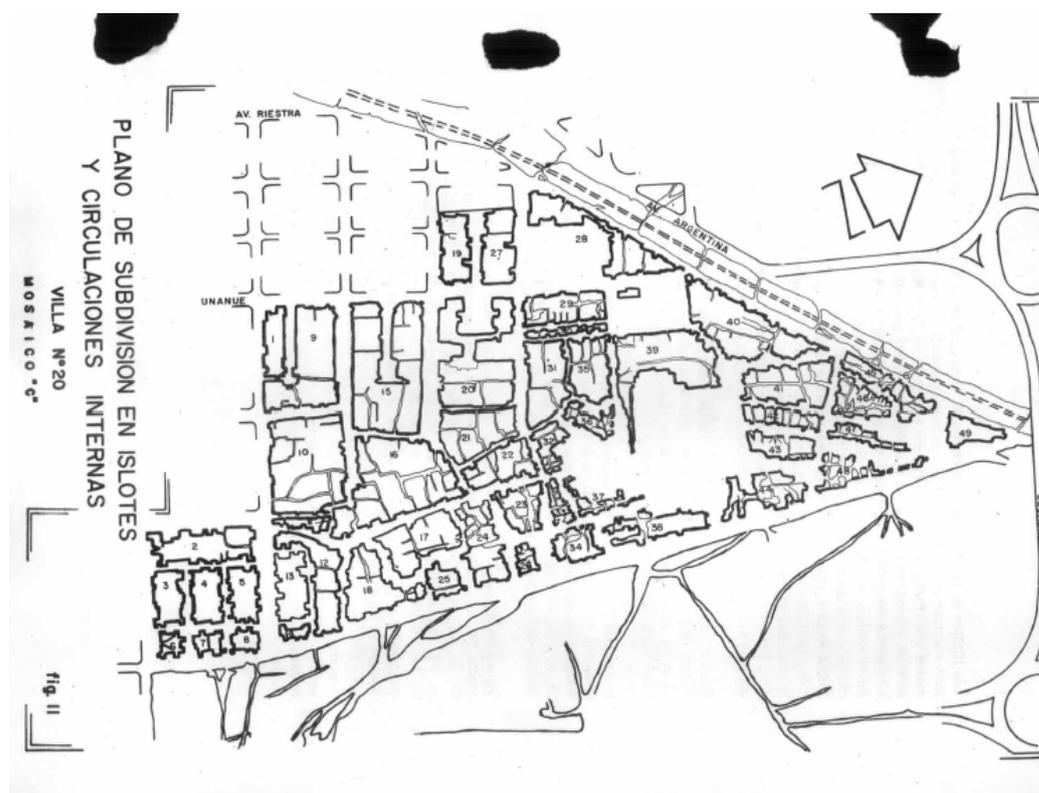


Figura 35. Amanzamiento del año 1971. Relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda.

<sup>1</sup> Entrevista del 6 de julio de 2018

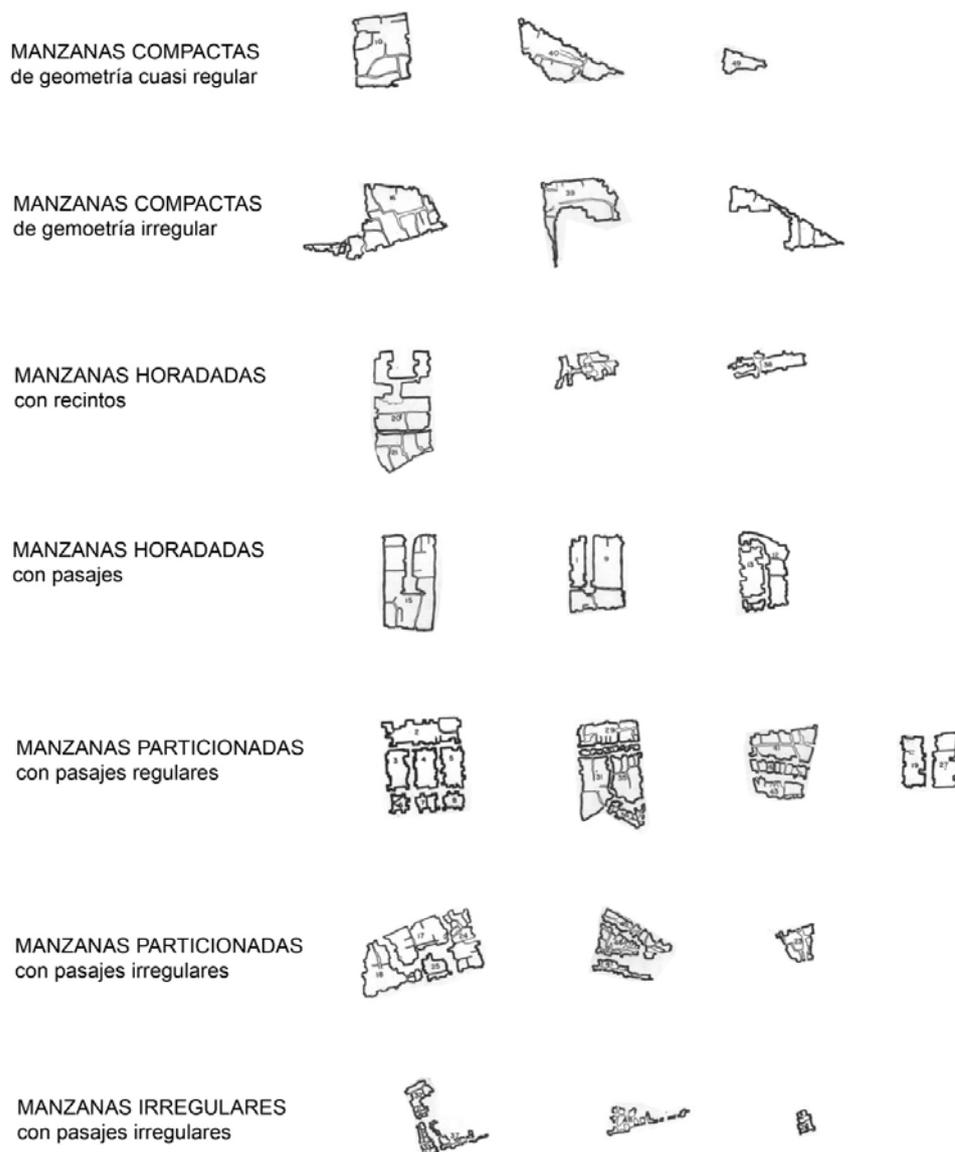


Figura 36. Taxonomía morfológica de manzanas de Villa 20. Elaboración propia en base a relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda de 1971.

La alteración observada en la traza, en el sentido noroeste-sudeste, se aprecia también en las manzanas emergentes. Hemos establecido cuatro tipos de manzanas: las compactas, las horadadas, las particionadas y las irregulares. Esta categorización es también una indicación del nivel de porosidad de la manzana. El sector noroeste es tributario del borde de ciudad formal y va perdiendo consistencia, tanto en vacíos en forma de recintos como en el atravesamiento de pasajes. En este gradiente se puede formular una hipótesis de cuál sería el límite entre manzanas que se han distorsionado desde una matriz de manzana formal y cuáles serían las manzanas que son propias del espacio del asentamiento. Las compactas, las horadadas y las regulares con pasajes

regulares son formas urbanas que pueden encontrarse en la ciudad formal. Tal vez, el pasaje irregular es un sintagma y ejemplificador de que la capacidad de autoproducir vivienda se acompaña también a un espacio urbano de características autónomas. Es frecuente la asociación entre espacio villero y medieval, por compartir dos rasgos morfológicos como la estrechez de los pasajes y la fragmentación parcelaria. Alsayyad, y Roy (2006) que intentan establecer puentes entre el medioevo y la ciudad contemporánea, afirman que el término *squatting* u “ocupación ilegal” ha sido un elemento central en los discursos sobre la ciudad medieval. Sin embargo, podemos enumerar características distintivas de la villa y los asentamientos latinoamericanos que generan diferencias notables con los viejos centros medievales europeos. La villa habitualmente se expande sobre bordes de la ciudad formal y no alrededor de un mercado. El aumento de densidad en el asentamiento popular se resuelve en las ampliaciones puntuales e individuales que conforman un espectro espacial catastral complejísimo, mientras que las ciudades medievales poseían la misma condición constructiva en toda la parcela, generando tipologías entre medianeras estrechas. Por lo tanto, es una comparación frecuente que no es pertinente para nuestro caso.

### ***El interior de la manzana porosa y la densidad de un espacio periurbano en plena ciudad***

En un muestreo de un sector del relevamiento citado de la empresa GEOS SRL (figuras 37, 38 y 39) puede observarse, por un lado, la ausencia visible de límites parcelarios y, por otro, la presencia de tipologías de una planta con distintos grados de vinculación entre sí. En algunos casos, las viviendas se apoyaban en algunas medianeras, pero, en otros, se apreciaba un mayor grado de porosidad. Se detectaba la necesidad de ir generando pasajes o pasillos cada vez más angostos para la accesibilidad a las viviendas interiores. El relevamiento contabilizaba hasta 184 unidades. Como referencia podemos mencionar que una manzana convencional de la ciudad de Buenos Aires no aloja más de 50 parcelas. También resulta relevante la aparente homogeneidad en la superficie de las viviendas. La materialización de las cubiertas refleja el grado de precariedad: la mayoría poseía techo de cartón y, en menor grado, de chapa o fibrocemento. En esta manzana no se apreciaban losas de hormigón. Un dato relevante es que, según el relevamiento citado el 96% era propietario y no se registraban inquilinos. La mayoría de las viviendas ocupaba entre 20 y 40 m<sup>2</sup> y contenían 4 ambientes, albergando en promedio 5 personas, con una familia por vivienda. La mitad de la población no tenía más de 14 años. El 95% tenía empleo. El 37,4% de la población masculina trabajaba en la construcción y el 62% de la población femenina era ama de casa. El 86% era cuentapropista. El 65% se proveía de agua por medio de grifo público y no había red cloacal. Estos elocuentes datos recogidos en 1971 para una manzana de Villa 20 sintetizan una era de las villas de emergencia de Buenos Aires. Podemos resumir una serie de rasgos comunes que afectan a estos territorios en las décadas de

1960 y 1970. En primer lugar, podemos apreciar que se trata de un territorio en proceso de densificación gradual, por ello el tejido tiene mayores y menores grados de consolidación. También podemos reconocer, de los datos demográficos, que estas viviendas fueron pioneras en el sitio, con una familia por parcela y de tecnología precaria. El período de densificación de la ciudad formal con el pleno auge de la ley de propiedad horizontal se expresa en la importante demanda de mano de obra para la construcción, que encuentra en la villa a muchísimos de sus trabajadores, la mayoría provenientes del interior de Argentina en este período. La carencia de infraestructura sanitaria era una constante y no existía red individual de agua potable, sino que sólo había unos pocos grifos distribuidos en el territorio. En este contexto resulta muy trascendente la persistencia de sus pobladores en la radicación, la mejora paulatina de los espacios e infraestructura y la organización política para la resistencia ante los diferentes agentes estatales que procuraban la erradicación.



Figuras 37, 38, 39. Relevamiento de la manzana 16 extraído del relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda de 1971.



Figura 40. Construcciones de madera y cartón. Emilio Schaer (1949).



Figuras 41a y 41b. Imágenes de Villas del Parque Almirante Brown. Relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda de 1971.

Estos procesos han sido traumáticos y así lo manifiestan algunas imágenes peatonales del relevamiento citado (fig. 41 y 42) y otras anteriores (fig. 40) que revelan las dificultades de los vecinos a la hora de crear ciudad con sus propias manos. La abundancia de basura, la falta de reconocimiento de espacios típicamente urbanos y la precariedad de los materiales disponibles para construir las viviendas son el insumo de esta era extremadamente compleja y políticamente convulsionada, tan fielmente representada por la serie de Antonio Berni sobre “Juanito Laguna”, un personaje infantil criado en esas décadas en el área del Bañado de Flores.



Figura 42. "Juanito dormido". Antonio Berni, 1974.

## CAPITULO IV: ERRADICACION Y SEGUNDA CONSOLIDACION (1978-2005)

**De la tabla rasa de la dictadura militar a las  
cooperativas en democracia y la repoblación gradual**



## **Introducción**

En este capítulo analizaremos un segundo ciclo de casi tres décadas. El mismo comienza en 1978, con la erradicación compulsiva de este barrio en la última dictadura militar y continúa a comienzos de la década de 1980 con diferentes ritmos de repoblamiento, nuevas consolidaciones edilicias y nuevos modos de intervención estatal y cooperativa hasta el año 2005. A partir de ese año, las presiones sobre las tierras contaminadas adyacentes del cementerio de autos generan nuevos conflictos y acuerdos que convergerán en la ley 1770, que afectará esas tierras a la urbanización del barrio y sobre la cual se desarrollarán sucesivamente las tomas colectivas organizadas de las manzanas 30, 29 y 28 (que incorporan casi 4 hectáreas) y la denominada “Papa Francisco”, en 2014 sobre 7 hectáreas del predio mencionado.

En relación a la erradicación señalada, analizaremos las razones esgrimidas, las estrategias y los vínculos de esa decisión por parte del gobierno militar, junto con otros antecedentes que consideraban al área como “vacante”. También evaluaremos el impacto de los hechos en el trazado del barrio y las alteraciones a la estructura urbana de la villa. Luego, abordaremos el rol de la Comisión de Demandantes, compuesta por vecinos de diferentes villas de la Ciudad de Buenos Aires, en la detención del proceso de erradicación.

Posteriormente, ya en el regreso del período democrático, en 1983, indagaremos las nuevas prácticas en la producción de vivienda emanadas de las formas cooperativas, en el marco de políticas de re-urbanización, regularización dominial y otras asistencias técnicas estatales, tales como las primeras aperturas de calles y nuevos proyectos de construcción de viviendas. Finalmente, estudiaremos la forma urbana del nuevo macizo producto de la nueva consolidación en la primera década de los 2000 y las particularidades de este segundo ciclo.

### **La erradicación (1978)**

La visión de la villa como espacio “vacante” y susceptible de re proyectar no comienza con la dictadura militar de 1976. Parque Almirante Brown fue un programa municipal de saneamiento del sudoeste de Buenos Aires llevado a cabo entre 1961 y mediados de la década del setenta (Massida, 2019), en el cual ya se mencionaba la superficie correspondiente al barrio como “áreas a promover”. El mismo planteaba un plan de desarrollo integral para el Parque Almirante Brown, en el que la villa 20 resultaba una pieza destacada porque ocupaba una de las esquinas de gran escala en la intersección entre las avenidas Escalada y Cruz, como antesala del gran parque metropolitano.



Fig. 81. Parque Almirante Brown urban development programme. Land use planned. Source: Comisión Municipal de la Vivienda, Centro Urbano ...

218

Figura 43. Ubicación de la Villa 20 superpuesta al plano del Programa Parque Almirante Brown. Elaboración propia en base al plano recuperado de Adriana Massida, *Shantytowns and the modern city* (2016).

Oscar Oszlak (1991) investigó la estrategia general urbanística para el área metropolitana de Buenos Aires del gobierno militar de Jorge Rafael Videla y analizó cuatro medidas convergentes, destinadas a un reordenamiento social y urbano:

- a. las transformaciones en el mercado de vivienda urbana
- b. la erradicación de “villas de emergencia”
- c. las expropiaciones por construcción de autopistas y recuperación de “espacios verdes” (cinturón ecológico)
- d. la relocalización industrial

La política urbana del gobierno militar no podía escindirse de la concepción de orden social (1991:71). En lo que refiere a la erradicación de villas, el gobierno militar postuló un discurso en el que el problema de las mismas no se reducía a una cuestión habitacional, sino que involucraba aspectos estéticos (“ornato de la ciudad”) y morales (“necesidades espirituales de la vida humana”) (op .cit: 158). Se realizó entonces una campaña publicitaria de estigmatización aludiendo, ya no a carencias crónicas de infraestructura de servicios y vivienda sino a la “*calidad de población*”, no merecedora de la asistencia de la sociedad y el estado. Oszlak (1991) sostiene que el gobierno municipal necesitaba como aliada a la burguesía urbana en su cruzada redentora contra la villa, “la lacra de la ciudad” (1991: 159). La secuencia de

medidas hacia la erradicación consistió en paralizar la expansión, congelar su crecimiento, desmitificarlas, eliminar la estructura económica que las sostenía, y recuperar las tierras para el planeamiento urbano. De este modo, la primera consecuencia “morfológica” de la nueva política de la dictadura militar es la detención de la expansión y de la densificación.

La ordenanza 33652<sup>1</sup> de dicho gobierno afirmaba que

la intendencia municipal hace saber a la población que, en cumplimiento de su política de congelamiento de las villas de emergencia existentes en la ciudad, no permitirá de ninguna manera la construcción de nuevas viviendas en dichos lugares o la ampliación las actuales.

Dicha ordenanza fue el andamiaje legal para llevar a cabo la erradicación y un comisario, el inspector Osvaldo Salvador Lotito, cumplió el rol del funcionario que la ejecutó. La policía fue entonces la que actuó en morfología urbana, borrando identidades, historias y calles. El documento que registró dicho proceso, entre otros, fue el conocido como “Libro azul”, que editó la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) y en el que se desarrollan algunos conceptos que explicitan consecuencias en las decisiones urbanísticas. En primer lugar, señalaba a los villeros como “*familias provenientes en su mayoría del país y de países limítrofes, con escasos recursos económicos, baja calificación de mano de obra y que se encuentran en estado de marginalidad*” (Blaustein, 2001: 59). También se refería a que “*el crecimiento paulatino y desmesurado de las villas de emergencia amenazaba la calidad de vida y de población de la ciudad*”. Es decir que traza una frontera intangible entre los vecinos villeros y los “ciudadanos” o, en otras palabras, entre la ciudad de la “marginalidad” y la formal. El documento plantea entonces el “ordenamiento social y edilicio” de la ciudad, apartando la pobreza y su expresión urbana que es la villa. La estrategia de “limpieza” territorial y social consistió en tres etapas:

- a. Congelamiento. Implicaba un estudio profundo y riguroso sobre el territorio, las viviendas y las personas. Se planteó un censo y un relevamiento aerofotográfico en consonancia con la numeración de viviendas y la identificación de las personas con un Certificado de Asentamiento Precario que debían exhibir ante las autoridades.
- b. Desaliento. “*Es el accionar que lleve paulatinamente a la población villera a no encontrar motivaciones que justifiquen su permanencia en la villa*” (CMV, 1980: 17) Las acciones elegidas fueron: vigilancia, prohibición, control, clausuras. También se “*motivaba*” a la población a comprar un terreno fuera de la villa o a retornar a sus países de origen.

---

<sup>1</sup> Ordenanza 33652 (1977). Erradicación de villas de emergencia y asentamientos poblacionales precarios o transitorios. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

- c. Erradicación. *“Es el accionar que permite la liberación de los terrenos afectados por las Villas de Emergencia”*. Establece cuatro alternativas para los erradicados: 1. Traslado a terreno propio. 2. Retorno a país de origen. 3. Egreso por propios medios. 4. Apoyo crediticio. Posteriormente se procedió a la demolición total de las viviendas.

Para comprender la magnitud del fenómeno más expulsivo de la historia metropolitana basta con apreciar las cifras que recupera Eduardo Blaustein del libro azul: *“de los casi 225000 villeros del '76 se pasa a 146000 en un año y poco más. A 115000 para el 31 de diciembre del '78, a 51845 para el fin del '79 y a 40553 para el 30 de junio de 1980”* (Blaustein, 2001: 87). Es decir, se expulsó al 82% de la población villera en sólo cuatro años. El libro Azul, en su perversión estadística, detalla el gradiente de la disminución de población en Villa 20: había 4056 familias en marzo del 76 (CMV, 1980:24), 2760 familias el 31 de diciembre de 1978 (CMV, 1980:28), 1040 familias el 31 de diciembre de 1979 (CMV, 1980:p.30), hasta alcanzar las 684 familias el 30 de junio de 1980. (CMV, 1980:32). Quienes lograron permanecer pudieron quedarse, tanto por los amparos judiciales como por las dos cooperativas que formaron los vecinos: la *“5 de noviembre”* y la *“18 de febrero”* (Blaustein, 2001: 97).

Resulta muy elocuente el alcance de la erradicación realizando una comparación entre las fotos aéreas oficiales del G.C.A.B.A. del año 1978 y la de 1989. Hacia fines de la década de 1970, como se observa en la figura 44 se aprecia una ocupación total de la superficie de la villa, en un ritmo de tejido continuo de viviendas individuales y con un trazado que suele ser de calles más extensas en el sentido este-oeste, generando manzanas muy longitudinales. Si bien la primera imagen aérea posterior a la erradicación del año 80 es recién en 1989 y había pasado casi una década, el impacto sobre el territorio es notable. Más de la mitad de la superficie de toda la villa permanecía en la fotografía aún vacía y la desestructuración no sólo alcanzó a las viviendas, sino que también se observa el borrado de calles en relación al trazado de una década previa, constituyendo una auténtica tabla-rasa. Resulta evidente que el área más afectada fue la menos consolidada históricamente, es decir, la franja que no poseía geometría formal y que se adaptaba a la topografía de la barranca, como lo demuestra la figura 45.

## La erradicación registrada en la planimetría

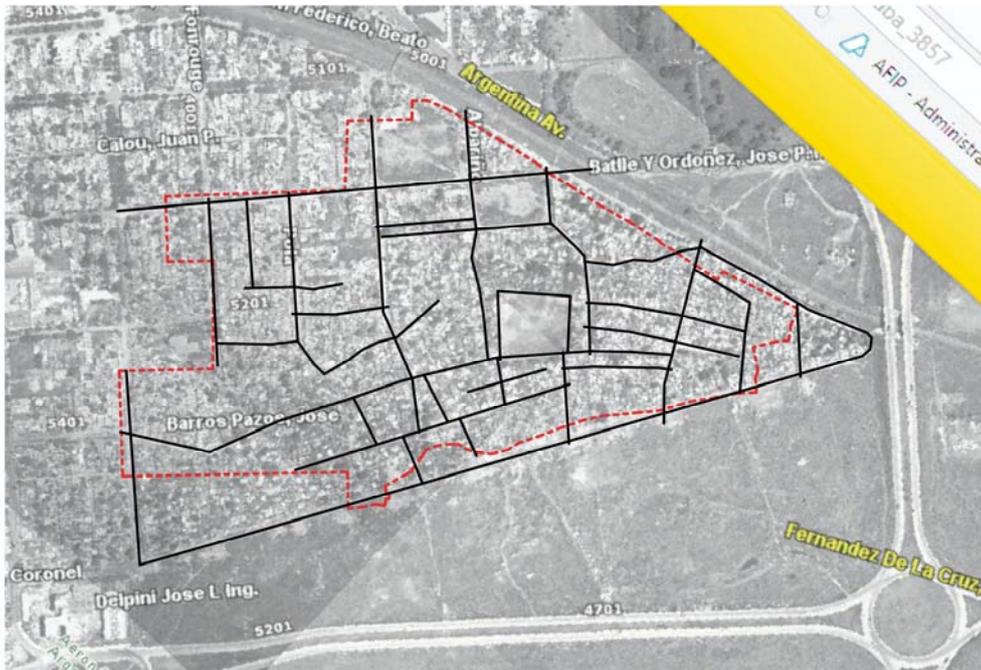


Figura 44. Trazado de villa 20 sobre imagen aérea de 1978. Elaboración propia en base a foto aérea oficial de G.C.A.B.A, recuperada de [http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa\\_aereas2](http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2))



Figura 45. Trazado de villa 20 sobre imagen aérea de 1989. Elaboración propia en base a foto aérea oficial de G.C.A.B.A, recuperada de [http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa\\_aereas2](http://ssplan.buenosaires.gob.ar/webfiles/mapa_aereas2)). El área en blanco corresponde a una ausencia de relevamiento en la imagen de origen.

## **La repoblación continua (1982-2005)**

### ***La comisión de demandantes***

Un grupo pequeño de personas encabezó, en plena dictadura militar, una de las resistencias judiciales que tendría consecuencias en la conservación de importantes áreas de la ciudad. Ya habían sido erradicadas en su totalidad la villa de Bajo Belgrano y la de Colegiales, pero algunos referentes de la Villa 31 como Teófilo Tapia, Efraín Medina Arispe, Juan Cymes y los abogados Horacio Rebón y Victoria Nobellino conformaron la denominada Comisión de Demandantes que realizó una acción de amparo argumentando que la municipalidad no había ayudado a los erradicados antes de quitarles su vivienda y consiguió de esta manera la prohibición de nuevas demoliciones hasta que los desalojados pudieran acceder a nuevos hogares (Blaustein, 2001: 94). Con este antecedente se conformó la Coordinadora de Sobrevivientes, llevando el caso de la Villa 31 a otras cuatro villas y contando con el apoyo de una parte de la Iglesia (Snitcosfky, 2012: 54). Las villas que se beneficiaron luego de la 31 fueron las 15 (Ciudad Oculta), la 20, la 21-24 y la 1-11-14. Aproximadamente unas 260 hectáreas preservaron su estructura urbana a partir de esa acción judicial. Nuevamente, la forma de la ciudad emergiendo de los procesos sociales. Víctor Sahonero, actual referente de la villa 20 y titular de la cooperativa 25 de marzo, formó parte originalmente, de la Comisión de Demandantes de la Villa 31, y al ser erradicado violentamente de allí con 18 años, fue arrojado en la manzana 18 de la Villa 20, explicitando el hecho de que era prioritario resolver las erradicaciones del norte y usando a las villas del sur como receptoras de estos desalojos. Víctor comenzó a organizarse con vecinos y le demolieron la casa. Levantó una segunda vivienda en la manzana 6 y también fue demolida. Recién la tercera casa que construyó en la manzana 12 pudo habitarla por años (Blaustein, 2001: 97).

Una de las novedades que aportará el fin del período militar y el comienzo democrático será la conformación de cooperativas, tanto para paliar el desempleo y conformar grupos de construcción fuera de la villa, como posteriormente para edificar interiormente en los barrios excediendo la lógica de añadidura individual. De este modo, se conforman en Villa 20, a principios de los años '80, las cooperativas “5 de noviembre” y “18 de febrero” (Blaustein, 2001: 97) que construyen viviendas en Florencio Varela y Gregorio de Laferrere, según afirma Víctor Sahonero (entrevista, abril de 2019).

## *Las cooperativas desde la recuperación democrática*

El período de gobierno de Raúl Alfonsín (1983-1989) transcurre entre el repoblamiento gradual y la profunda crisis económica. Víctor Sahonero recuerda que fue “*una época de extrema supervivencia*”, pero que aportó una norma fundamental, que estableció un punto de inflexión respecto de la última dictadura y de todas las políticas de erradicación precedentes (entrevista, abril de 2019). La ordenanza municipal 39753 aprobó las pautas programáticas del programa de radicación y solución integral en villas de emergencia y derogó las ordenanzas 33652 y 34290 de 1977 y 1978 que establecían la erradicación total y la prohibición de circular con vehículos en las villas. Cravino (2009: 46-47) atribuye a las siguientes razones el cambio hacia las políticas de radicación:

1. El surgimiento de nuevas reivindicaciones en villas y asentamientos proclamando el derecho a habitar la ciudad.

2. El fracaso de los conjuntos de vivienda promovidos por el estado, tanto por cuestiones económicas por ofrecer las viviendas a sectores que no podían acceder al mercado formal, como por la insatisfacción de los usuarios generada por las condiciones de diseño de las mismas.

3. La reforma del estado a partir de 1989, donde se decide la venta de tierras fiscales ociosas para equilibrar las cuentas públicas, pero ante la imposibilidad de volcar las tierras de villas al mercado formal, los equipos técnicos estatales de políticas de contenido social pudieron capitalizar esta condición para programas específicos.

4. Las nuevas orientaciones de políticas sociales que propiciaron acciones focalizadas hacia los sectores de mayores necesidades mediante acciones parciales.

5. Los posicionamientos de UN-Hábitat, que desde la Conferencia de Vancouver en 1976 que reivindicó a los asentamientos informales como forma de acceso a la ciudad.

Beatriz Cuenya (1993: 19) subraya que la política de radicación, busca garantizar la permanencia de la población en los terrenos ocupados, transformar las villas en barrios e integrar a sus habitantes a la trama social y urbana de la ciudad.

La presidencia de Carlos Menem (1989-1999) fue contradictoria respecto de la política hacia las villas. Por un lado, con la ciudad aún sin autonomía, hubo interés por erradicar la villa 31 a través del ambicioso Proyecto Retiro, en el que se planteó una extensión del proyecto de oficinas de Catalinas hacia el norte y la generación de un centro de transferencias subterráneo en la estación Retiro. El último intendente en la

historia de la ciudad designado por el presidente, Jorge Domínguez, adoptó una fuerte defensa de la propiedad privada, a través del desalojo por la fuerza. Su apodo “*topadora*” proviene de la utilización de estas máquinas en la apertura de calles a los que pretendieron permanecer en el conflicto de los habitantes bajo el puente de la Avenida Córdoba y esa modalidad la trasladó a la villa 31 (Cravino, 2009: 138).

En el año 1991, otra norma, el decreto nacional 1001/90 que conformaba la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales (conocida popularmente como el Plan Arraigo), colaboró paulatinamente hacia la regularización dominial. La normativa estableció la posibilidad de venta de fracciones de tierra del Estado Nacional para las villas 15, 21-24, 31 y la 20. En el caso particular de Villa 20, los terrenos eran propiedad de la Policía Federal. Víctor Sahonero, aclaró en una entrevista, que concretar la transferencia el estado demandaba formas jurídicas para la compra colectiva como mutuales, asociaciones civiles o cooperativas. Afirmó, entonces, que ese proceso dio origen a la cooperativa 25 de marzo y de este modo lograron adquirir 9 manzanas dentro de la villa 20, alcanzando aproximadamente el 25% de la superficie total de la villa de ese entonces (entrevista, abril de 2019). Todas estas manzanas corresponden a las manzanas de transición entre la ciudad formal y la villa, es decir, las más regulares, las más consolidadas y las más altas.

También en 1991, pero con una norma municipal, la ordenanza 3330, se creó el Programa de Integración y Radicación de Villas de la Capital Federal, que proclamó una innovación organizativa en el gobierno municipal, generando una instancia que atendiera a la problemática de las villas de la Capital en su conjunto, intentando superar a la CMV con una estructura más horizontal comandada por la Secretaría de Planeamiento (Cravino, 2009: .57). Por otro lado, la ordenanza 44873 que definió el alcance y características de la regularización y urbanización de las villas estableció una serie de pautas metodológicas trascendentes, entre otras, cuya implementación ha repercutido excesivamente el tiempo de duración del programa:

1. Debía realizarse estudios previos como: censo de población, planos de mensura y subdivisión, relevamiento de usos.
2. Debía establecerse el programa de provisión de infraestructura y equipamiento.
3. Debían preverse las etapas de ejecución contemplando la relocalización de la población afectada.
4. Que el tamaño de los lotes no sea inferior a los 72m<sup>2</sup>.

Una de las implementaciones más persistentes de esta operatoria en los planes de vivienda la vino realizando la cooperativa 25 de marzo a lo largo de casi tres décadas (desde 1991 hasta la actualidad), en coordinación con los técnicos de la Comisión

Municipal de la Vivienda (que fue reemplazado en 2004 por el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC)). La elección de la unidad morfológica “manzana” ha permitido segmentar la problemática tanto en aspectos técnicos (como la redefinición parcelaria) como en los acuerdos entre vecinos. La secuencia operativa coordinada entre cooperativa y técnicos puede resumirse en los siguientes pasos:

- 1) Identificar y relevar los vecinos y viviendas involucradas
- 2) Generar un nuevo proyecto parcelario más regular en el que la parcelas no sean menores a 72m<sup>2</sup> y mejorar las condiciones de accesibilidad y ventilación
- 3) Coordinar el complejísimo proceso de negociación de dimensiones entre los afectados. Los que ceden superficie de parcela propia son compensados con superficie construida.
- 4) Conformar entonces el nuevo plano de manzana con las dimensiones de parcela regularizadas y los acuerdos plasmados.
- 5) Subdividir formalmente la manzana y otorgar la regularización dominial a las familias.
- 6) Construir los proyectos de vivienda nacidos de las regularizaciones y materializar la infraestructura y los espacios públicos de accesibilidad (los pasajes).

A diferencia de los conjuntos habitacionales multifamiliares en altura, que generan una imagen inicial homogénea, monótona y ajena a la memoria visual de los vecinos en el barrio, estas intervenciones mejoraron notablemente la calidad habitacional de cada vivienda, integrándose miméticamente al paisaje ya construido. Bajo la modalidad de este urbanismo “invisible” Sahnoro afirma que llevan construidas alrededor de 500 viviendas (entrevista, abril de 2019). En la figura 46 puede apreciarse el ejemplo de la manzana 5, en la esquina de las calles Battle y Ordonez y Larraya. En colores se observan las viviendas en las dimensiones en que están construidas y en punteado las nuevas dimensiones de cada parcela. Están identificadas las familias y en la figura 47 se puede ver el detalle de los acuerdos de cesión mutua entre sus integrantes, así como la situación de algunas viviendas que deben reducirse para regularizar el pasaje de acceso a las mismas.

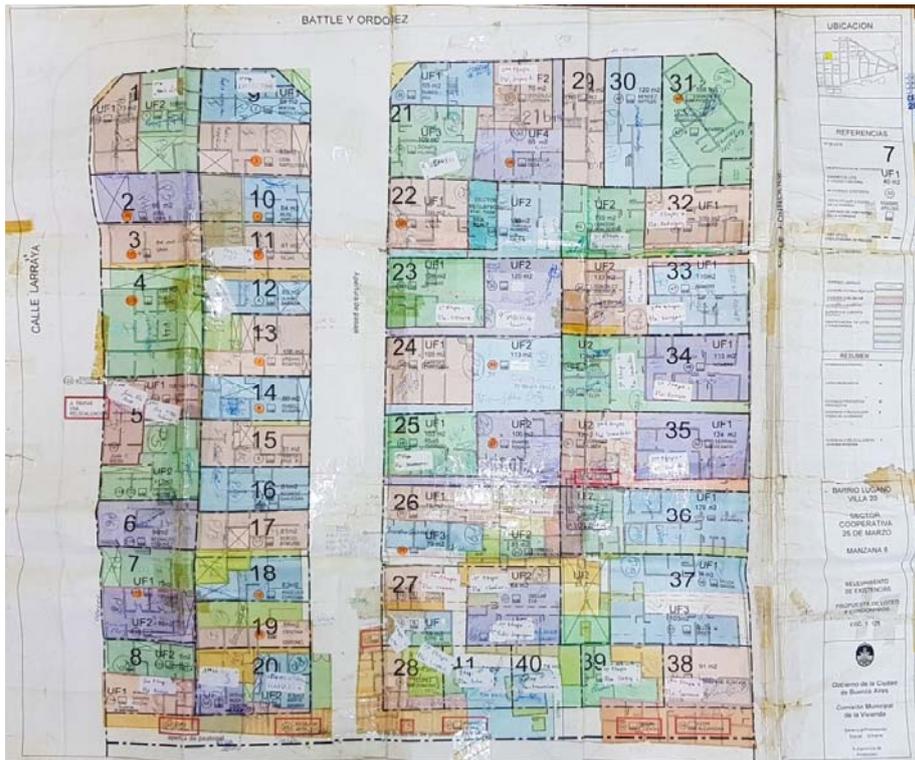


Figura 46. Plano catastral de la manzana 5. Fuente: Archivo cooperativa 25 de marzo

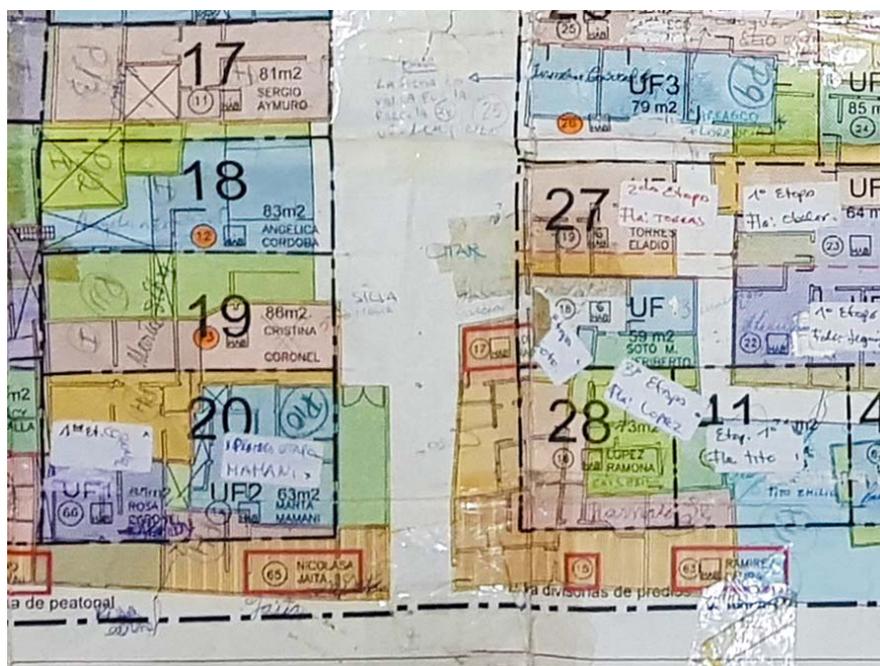


Figura 47. Detalle que da cuenta de los acuerdos de cesión entre familias. Fuente: Archivo cooperativa 25 de marzo

Desde el año 1996, fecha en la que se consagra la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires con la asunción de Fernando de la Rúa hasta la destitución del mandato de Anibal Ibarra en el año 2004 se sucedieron distintas intervenciones en el área occidental de la Villa 20 bajo la modalidad de conjuntos de vivienda de pequeña escala, en sintonía con el reconocimiento a los nuevos modos de gestión democrática en villas y asentamientos que expresó la ley 148 en 1999. Los distintos proyectos de la CMV fueron atravesando las transformaciones en la gestión y apoyándose en la asociación con organizaciones locales. En 1996, junto a la cooperativa Semana de Mayo comenzaron a construir sobre la calle Chilavert en dos manzanas contiguas (al 5200 y al 5300 lado norte) medio centenar de viviendas. Cada unidad se desarrolla en planta baja y primer piso en unos 65m<sup>2</sup>. Si bien el escaso frente de cada unidad (3.30m) ha impedido la subdivisión formal, la terminación en losa de las azoteas y el tipo de proyecto con “medianeras” definidas ha permitido el crecimiento individual en altura y diferenciaciones constructivas, de color, etc, como se aprecia en la figura 48 en imágenes recientes.

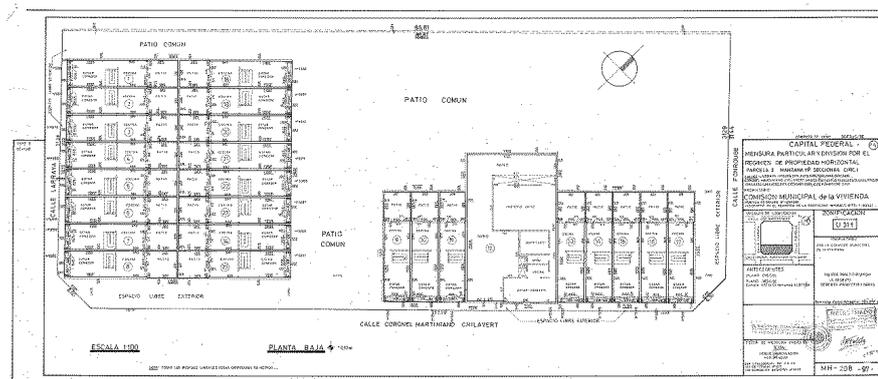


Figura 48. Plano catastral e imagen reciente del conjunto construido por la CMV junto a la cooperativa “Semana de Mayo”, en la calle Chilavert al 5300, entre Larraya y Fonrouge, lado norte. Fuente: USIG y G. Earth Street View, captura de septiembre de 2017

Posteriormente, a partir de 1999, bajo la modalidad de autoconstrucción asistida, la CMV construyó otro conjunto de 50 viviendas, frente al de “Semana de mayo”, en la calle Chilavert al 5200 y 5300 del lado sur. Nuevamente, encontramos que se trata de viviendas individuales apareadas en dos plantas, pero estamos ante dos diferencias respecto del proyecto anterior: a) Las parcelas tuvieron 6.00m x 12.00m, justamente dentro de la superficie mínima de 72 m<sup>2</sup> que se especificaba en la ordenanza 44.873. Por lo tanto, pudieron subdividir formalmente cada parcela para cada familia. b) Las esquinas asumieron una resolución particular, y no prototípica, como en el caso del proyecto anterior, como consta en el plano catastral de la figura 49. Al igual que en proyecto de “Semana de mayo” las losas superiores permitieron los crecimientos.

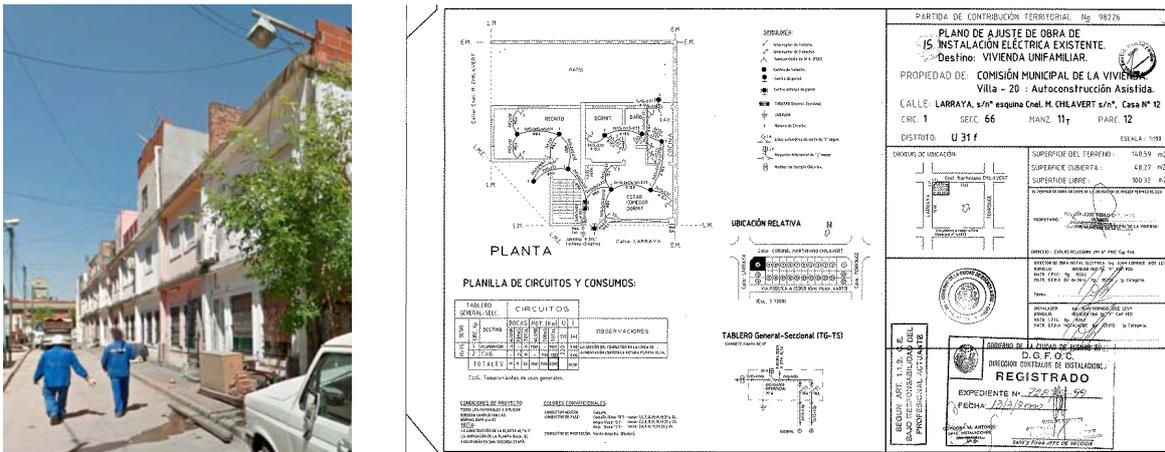


Figura 49. Plano catastral e imagen reciente del conjunto construido por la CMV bajo la modalidad “Autoconstrucción asistida”, en la calle Chilavert al 5300, entre Larraya y Fonrouge, lado sur. Fuente: USIG y G. Earth Street View, captura de noviembre de 2016

En el año 2000, durante el completamiento del mandato municipal de Fernando de la Rúa, a cargo del vice jefe Enrique Olivera, se construyó un conjunto de 120 viviendas sobre la avenida Cruz, desarrollado también en dos manzanas, pero ambas con calles perimetrales y con la generación de una calle interior. El proyecto distinguió el frente sobre la avenida al destinarle 4 plantas (incluyendo viviendas en planta baja) sobre aquella, mientras que los bloques hacia Chilavert se desarrollaron en 3 niveles. Si bien es ponderable la voluntad de ocupación máxima por viviendas y la ausencia de cocheras sobre las calles principales son una virtud, la elección de transformar al pulmón de ambas manzanas en un espacio únicamente consagrado al auto, como muestra la figura 50, aleja considerablemente al proyecto de las resoluciones más interesantes de espacios interiores comunitarios como las desarrolladas por Fermín Bereterbide en las primeras décadas del siglo XX. El impacto visual del conjunto, sobre la Avenida Cruz es uno de los antecedentes más destacados de la primera etapa barrio Papa Francisco que se construirá 16 años más tarde.

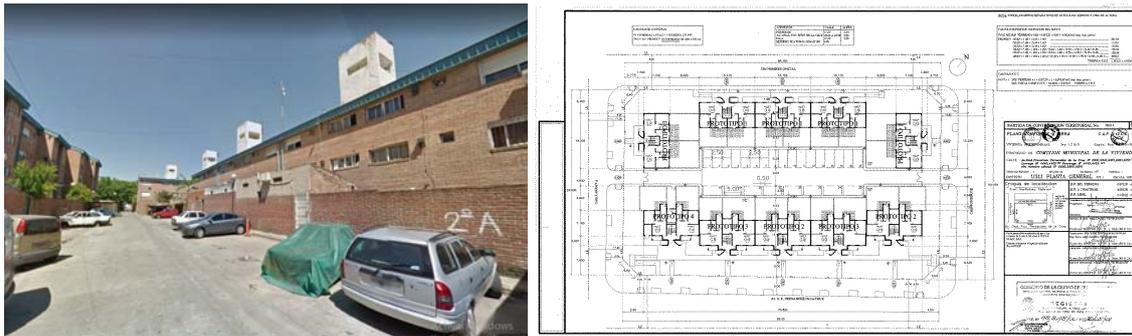


Figura 50. Plano catastral e imagen del degradado espacio interior del conjunto construido de 120 viviendas de la CMV bajo la intendencia de Enrique Olivera en Av. Cruz al 5200 y 5300. Fuente: USIG y G. Earth Street View, captura de noviembre de 2016

Durante casi una década, y a pesar del cambio de autoridades de gobierno, se transformó la esquina sudoeste de la villa. Se realizó un proceso de urbanismo formal con participación comunitaria donde convergieron trazado, construcción de viviendas y continuidad institucional. Esta área se diferenció notablemente del sector oriental, que fue pauperizándose en su expansión en forma irregular. En la figura 51 puede apreciarse en 1989 aún el impacto de la erradicación de la dictadura militar en el estado de “tabla rasa”. En la figura 52, correspondiente a 1997, ya se observa la materialización de los conjuntos de la cooperativa “Semana de mayo” y la mitad del conjunto construido por “Autoconstrucción asistida”, ambos sobre la calle Chilavert. Finalmente, en la figura 53, de 2002, se visualiza el conjunto de 120 viviendas del período de la intendencia de Enrique Olivera, completando la urbanización de la esquina sudoeste de villa 20.



Figuras 51, 52 y 53, transformaciones del área sudoeste de Villa 20, fotografías de 1989, 1997 y 2002. Fuente. Fotografías áreas del GCBA, recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/registros-interpretacion-y-catastro/informacion-para-tu-proyecto/fotografias-aereas>

El último conjunto previo a la llegada del gobierno de Mauricio Macri (2007-2015) comenzó en la jefatura de gobierno de Aníbal Ibarra durante el año 2004 y proyectualmente fue muy similar al de autoconstrucción asistida: unas 28 viviendas desarrolladas en parcelas individuales de dos plantas. La propuesta retomó la propuesta

de mancomuni3n<sup>2</sup> de patios y retiros de frente de las manzanas tallar3n de la Compa1a de Construcciones Modernas (que construy3 en las primeras d3cadas del siglo XX los conjuntos habitacionales popularmente conocidos como “casas baratas”). Tambi3n desarroll3 un espacio p3blico significativo, el pasaje Mercosur, entre el nuevo proyecto y el resto de la manzana, resolviendo desag3es, veredas e iluminaci3n, un antecedente de las futuras mejoras de espacio p3blico que se realizar3n posteriormente durante los gobiernos de Mauricio Macri (2007-2015) y Horacio Rodr3guez Larreta (2015-2019). Parad3jicamente, estas mejoras perceptibles de calidad de arquitectura contrastan con la imagen del paisaje contextual construido y con las necesidades habituales de crecimiento en este tipo de viviendas: la elecci3n para todo el conjunto de cubiertas de chapa lo imposibilita.

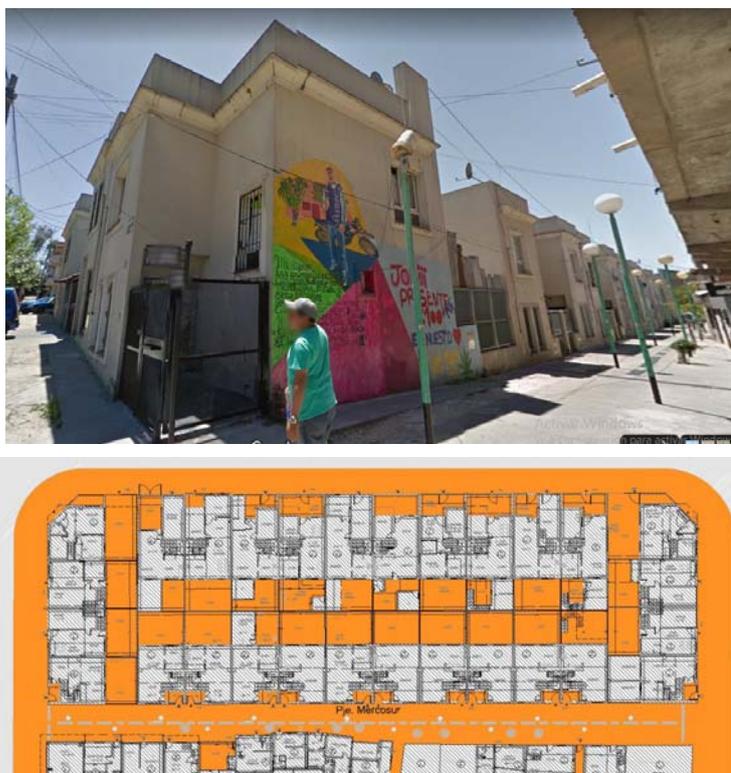


Figura 54. Plano catastral e imagen reciente del conjunto construido de 28 viviendas de la CMV bajo la intendencia de An3bal Ibarra en Jos3 Barros Pazos, entre Larraya y Fonrouge. Fuente: Relevamiento IVC 2017 y G. Earth Street View, captura de noviembre de 2016.

En resumen, tanto las intervenciones de las cooperativas como los conjuntos habitacionales estatales del per3odo 1983-2005 (ver el alcance de las mismas en la figura 45) comparten algunas estrategias morfol3gicas, a saber:

- 1) Todas las intervenciones se realizan en los sectores norte y sur de la villa, en las 3reas pr3ximas al trazado formal. Las manzanas del norte est3n

<sup>2</sup> Mancomunar patios implica ajustar las dimensiones y posiciones de dos patios contiguos para que puedan conformar un espacio compartido y por lo tanto “duplicar” las capacidades de ventilaci3n e iluminaci3n de dos parcelas individuales.

vinculadas al sector topográficamente elevado y no inundable, mientras que las del sur colaboran en la consolidación de la avenida Cruz.

- 2) Los proyectos no exceden la escala manzanar, a veces incluso se realizan en dimensiones inferiores (como las manzanas “tallarín”<sup>3</sup>) y toman a esta entidad morfológica como estructurante.
- 3) El pasaje, reivindicado como entidad morfológica destacada, resulta una estrategia constante para estas nuevas intervenciones. En los proyectos de la Cooperativa 25 de marzo funciona como un nuevo espacio calificado al interior de la manzana, que brinda accesibilidad y regularidad en la sucesión de parcelas. En los conjuntos estatales se combinó, simultáneamente, la manzana angosta, la apertura de calle vehicular y la regularidad de las nuevas viviendas.
- 4) El reconocimiento de elementos de la ciudad tradicional (la manzana, la calle, el pasaje) como estrategia proyectual coincide con el cambio de paradigma experimentado en el panorama arquitectónico global. Se pasa del urbanismo del movimiento moderno, que planteaba un modelo de ciudad de entidades aisladas, eliminando el vínculo ancestral entre calle y edificación<sup>4</sup>, a la corriente posmoderna, que rescata los valores de la ciudad histórica, entendiendo a la calle y su conformación espacial y cultural como el elemento urbano más significativo.
- 5) La escala arquitectónica oscilará entre la parcela propia (25 de marzo, Semana de Mayo y Programas de autoconstrucción) y la vivienda de conjunto no mayor a planta baja y tres pisos, evitando el uso de ascensores. Los conjuntos de gran escala quedan cuestionados tanto por las dificultades en la sociabilidad como por su degradación y falta de mantenimiento. En el año 2000 se demuele parcialmente el Barrio Ejército de los Andes (conocido popularmente como “Fuerte Apache”).

La figura 55 exhibe todas estas intervenciones en un único mapa. Tomando una imagen de base oficial se sob reimprimieron tanto los proyectos desarrollados junto a las cooperativas como los que construyó la CMV en forma autónoma. Se observa la prevalencia de la Cooperativa 25 de marzo en el área norte de la villa y el conjunto de 120 viviendas del año 2000 en el borde sur, consolidando una imagen estatal y no villera para la avenida Cruz. Sobre la calle Chilavert se observan enfrentados, los conjuntos de la Cooperativa Semana de Mayo y los del programa de Autoconstrucción asistida. Por último, consolidando el borde central oeste, sobre la calle Barros Pazos, se emplaza el conjunto de 28 viviendas del año 2004.

---

<sup>3</sup> Se denomina manzanas “tallarín” al modelo de manzana de las 4000 viviendas de los barrios construidos por la Compañía de Construcciones Modernas en las décadas de 1920 y 1930 en Liniers, Villa Santa Rita, Parque Chacabuco y Flores, en los cuales el trazado de cada manzana se subdividió en tres manzanas más esbeltas permitiendo excelentes condiciones de iluminación y ventilación para cada parcela y continuidad de la traza vial generando una articulación urbana que perdura hasta el día de hoy.

<sup>4</sup> Le Corbusier afirma que la calle corredor con dos veredas, ahogada entre casas altas, debe desaparecer (Le Corbusier, 1924: p.49).



Figura 55. Mapa de transformaciones urbanas en la modalidad cooperativas/ conjuntos en el período 1983-2005. Elaboración propia sobre foto aérea recuperada de <https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?p=53796>

### **Análisis morfológico en la segunda consolidación**

Hacia mediados de la década de los 2000, con las porciones abarcadas con las cooperativas y el crecimiento gradual por tipología individual del macizo, la villa encontró un nuevo estado de consolidación, en términos de la superficie de ocupación, similar al de finales de los años '70. Nuevamente abordaremos las categorías de morfología urbana de traza, sintagmas, estructura parcelaria, tejido y atributos buscando detectar las diferencias de ambos procesos de consolidación y las nuevas problemáticas emergentes en el barrio en los comienzos del siglo XXI.

En relación a la traza, hemos detectado la articulación de dos tipos de geometría. En la figura 56 puede apreciarse la diferencia entre los sectores norte y oeste por un lado y las áreas sur y este por otro. En los primeros sectores señalados el impacto de las intervenciones de las cooperativas con la asistencia técnica y financiamiento estatal se reflejó en la consolidación de una estrategia de re-urbanización bajo los patrones de la ciudad formal, generando en la dirección norte-sur la continuidad de las calles Miralla, Pola y Fonrouge y en el eje este-oeste la de Unanué y Barros Pazos. Asimismo, en este sector, algunas particiones de pasajes en *cul-de-sac* previas se fueron replicando y

colaboraron en los equipos mixtos de cooperativas y técnicos estatales para conseguir parcelas más uniformes y también la regularización del espacio público. El sector oriental resulta, como en la anterior consolidación, mucho más irregular y podemos esgrimir tres razones convergentes:

1) el condicionamiento de un área irregular previa, que tiene origen en una mayor proporción de tierra inundable, con una extensa barranca que tiene un giro respecto de las manzanas formales, que ha tardado más en poblarse y que le resultó, al gobierno militar (1976-1983) más fácil de erradicar.

2) el crecimiento de viviendas en forma paulatina, y por adición individual, tanto en expansiones que consumen suelo como ampliaciones en altura. A diferencia de los procesos de cooperativas o los conjuntos de vivienda estatal, que parten de un proyecto de forma de calle y de alineación de viviendas, cada casita que se agrega en las expansiones va redefiniendo la geometría del espacio de la calle, tanto en las dimensiones en el nivel de plantas bajas, como en las frecuentes reducciones del espacio aéreo de las calles y pasajes, producto de las ampliaciones en altura que siempre superan en superficie a la planta inferior sobre la que se apoyan.

3) la ausencia de la asistencia técnica en el sector es, básicamente, una ausencia de operaciones de regularización geométrica en calles y viviendas. Sin embargo, es posible apreciar ciertos atisbos de formalidad en la aparente aleatoriedad, tales como: a) el ritmo de las calles que unen Batlle y Ordoñez con Chilavert lo hacen en distancias no mayores a 160m, acercándose a las dimensiones de las manzanas formales; b) la aparición de una calle (Unanué) en el baricentro (ángulo medio) entre Batlle y Ordoñez y Chilavert, que resuelve la partición de extensísimas manzanas; y c) la generación de una manzana casi regular de forma trapezoidal en la convergencia de Batlle y Ordoñez y Chilavert.

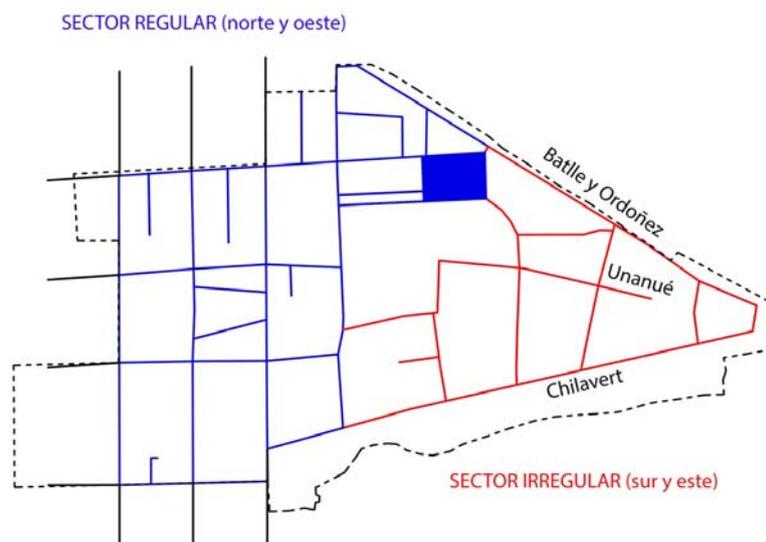


Fig. 56. Traza de origen regular (azul) e irregular (rojo) hacia mediados de los 2000. Elaboración propia.

Evaluando los emergentes de la traza, es decir las manzanas y los vacíos, observamos en las figuras 57 y 58 que, a diferencia del amanzanamiento de la década de 1970, los años 2000 presentan un mayor grado de regularidad en relación a la geometría de las manzanas. Tanto en los aspectos perimetrales, que van incorporando elementos de la ciudad formal, como la calle vehicular y la vereda, así como una densificación compacta del macizo de manzana. El sector norte y occidental, igual que en las consideraciones de la traza, presenta manzanas completamente regulares en su geometría y las sucesivas intervenciones estatales y de cooperativas han incidido en que los vacíos que particionaron estas manzanas sean pasajes regulares. En el área septentrional puede apreciarse la persistencia de la “Canchita de los huérfanos”, único espacio de características asemejables al espacio público tradicional formal. En relatos de vecinos se dice que “*los huérfanos*” eran niños de asilos que el estado traía a este predio a jugar al fútbol. Los límites del vacío de la plaza han sobrevivido todas las épocas y, como las plazas de la ciudad formal, es un espacio de gran importancia simbólica en el que el deporte ha sido uno de muchos usos. Existen algunas manzanas en el eje norte-sur, entre las calles Miralla y Pola que combinan geometrías regulares en el perímetro y particiones irregulares en su interior. Hacia el área oriental y austral la irregularidad de la geometría exterior como de los pasajes se agudiza.

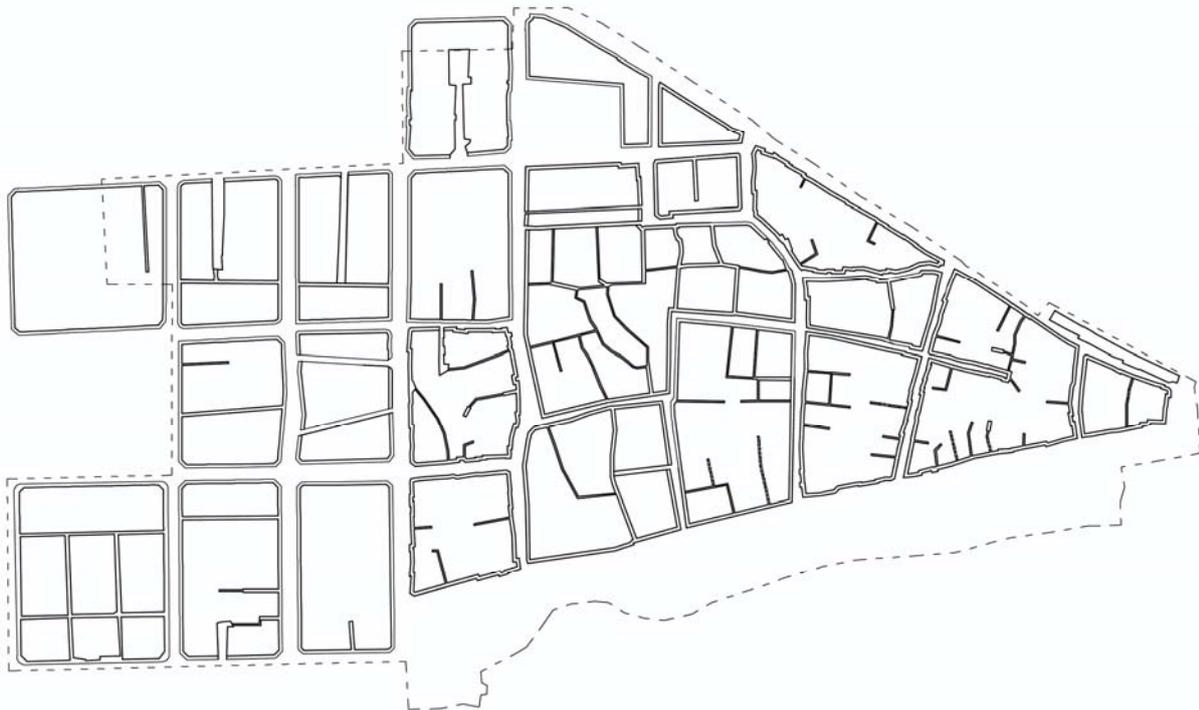


Fig. 57. Emergentes de la traza hacia mediados de los 2000. Elaboración propia

Si recuperamos algunas de las categorías de análisis que utilizamos en el capítulo anterior podremos apreciar las transformaciones entre ambos períodos.

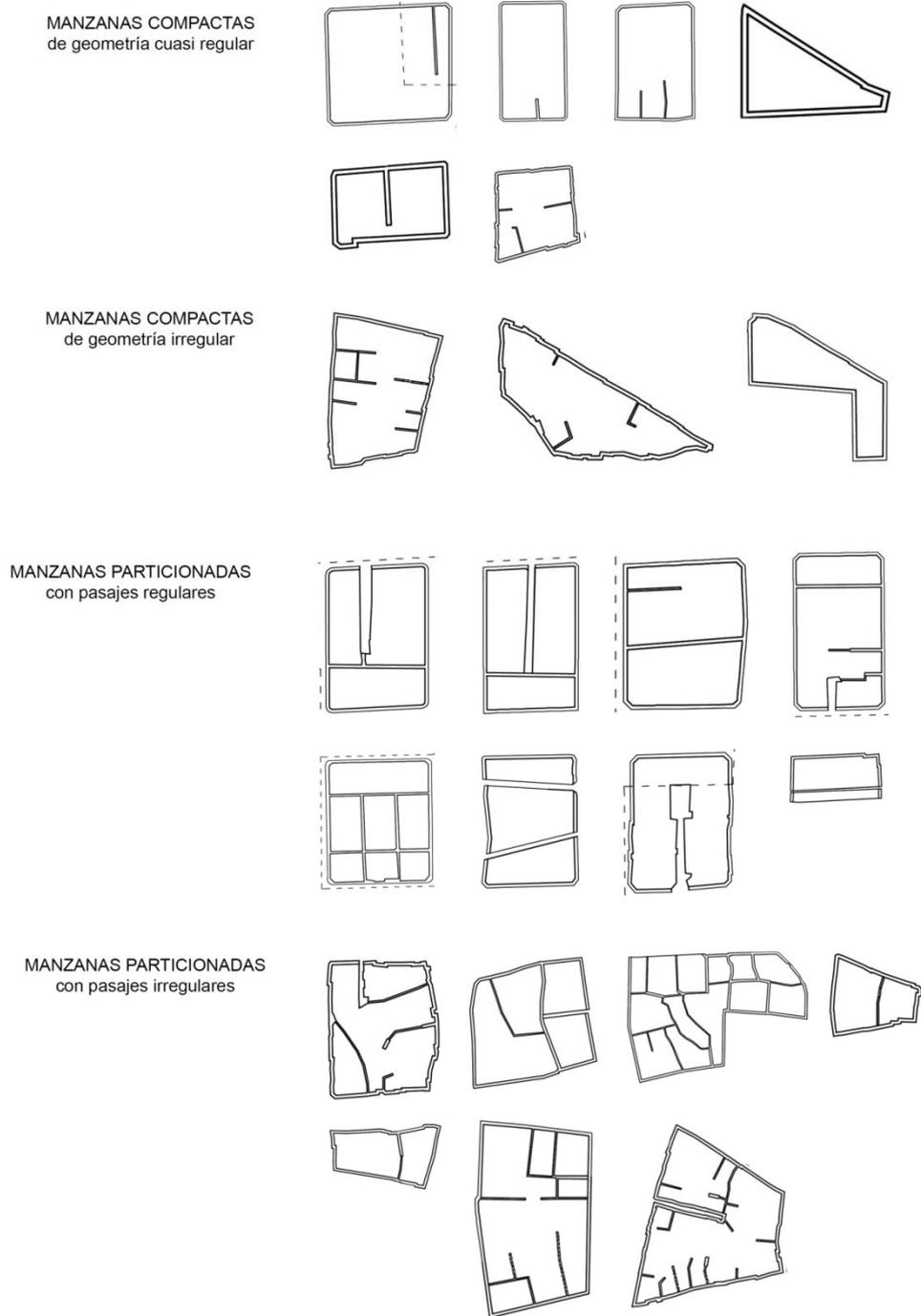


Fig 58. Taxonomía morfológica de manzanas de Villa 20 a mediados de 2000. Elaboración propia en base a relevamiento IVC.

Interiorizándonos en la estructura parcelaria, apelamos a una definición de Aldo Rossi, recuperada por Alicia Novick (1988: 7) en la que afirma que *"la forma de las parcelas de una ciudad, su formación, su evolución, representa la larga historia de la propiedad urbana y la historia de las clases profundamente ligadas a la ciudad"*. Repasando la historia de la subdivisión de la Ciudad de Buenos Aires, recordemos que el plano de Juan de Garay ya tenía alrededor del 25 % de manzanas particionadas en cuartos. El proceso de densificación fue dividiendo esos cuartos en fragmentos de 10 varas (8.66m) hacia ambas calles de la esquina. Esa modalidad, en el área central de la ciudad fue generando estructuras parcelarias irregulares, con sectores subdivididos y otros no por alojar edificios institucionales. Pero fuera del área central y las áreas consolidadas, la partición en "X" fue utilizada ya en la expansión metropolitana de comienzos del siglo XX como modelo de segmentación para toda manzana nueva de los barrios nacientes, como por ejemplo Bajo Belgrano o Villa Lugano, como se aprecia en las figuras 59 y 60.

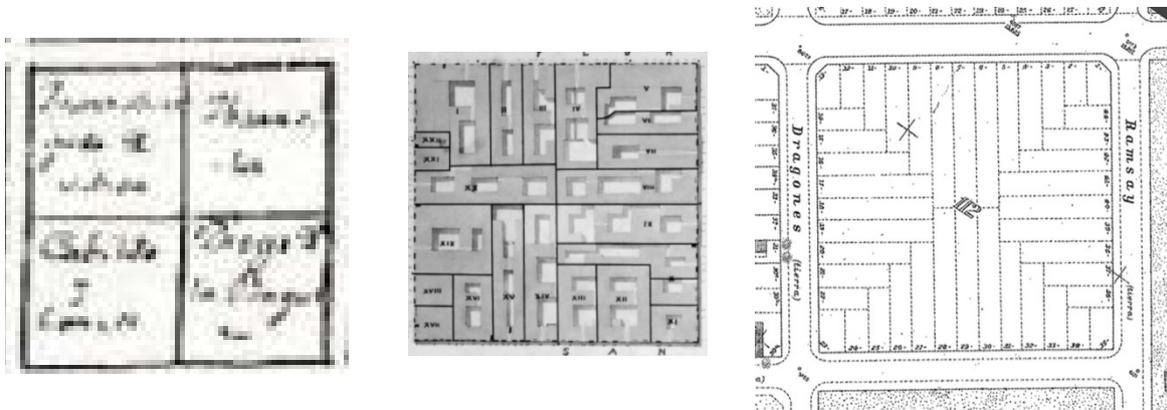


Fig. 59. Evolución de la estructura parcelaria porteña. De izquierda a derecha: partición en cuartos de la manzana de Garay (1583), subdivisión de los cuartos en el área central registrada por catastro Beare (1867) e implementación de la manzana en X para las nuevas parcelas del Bajo Belgrano (catastro 1941).

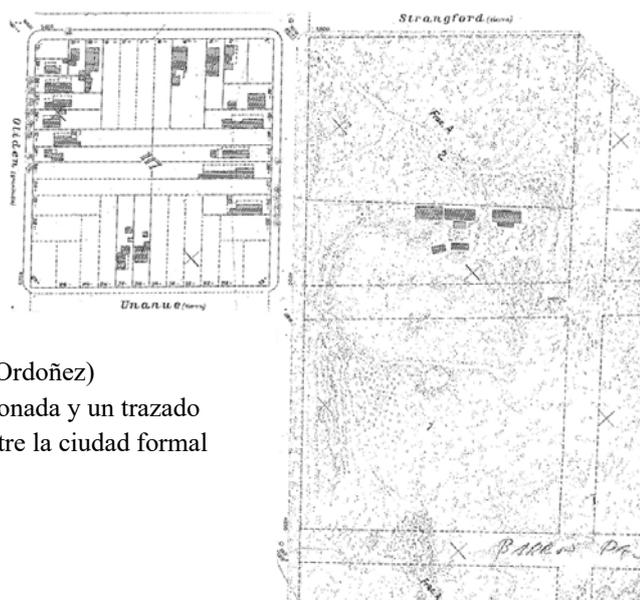


Fig. 60. Esquina de Strangford (actual Batlle Ordoñez) y Larrazábal. La manzana de Garay ya particionada y un trazado tentativo para territorios vacíos. Encuentro entre la ciudad formal y el predio de la futura villa 20 en 1941.

Para poder analizar el impacto y las transformaciones de la estructura parcelaria en Villa 20, hemos elegido un gradiente de cuatro manzanas, desde las más próximas a

estructuras formales hasta las más irregulares. Teniendo en cuenta la ausencia de titularidad de la tierra en el caso de los vecinos de Villa 20, esta comparación se realizará sobre las parcelas de hecho que registró el IVC en su relevamiento del año 2017 (figura 61). Vemos como, tanto la manzana 1 como la 9, que han atravesado procesos de regularización urbanística a través de cooperativas, reproducen, en menor escala, las modalidades de partición de la manzana formal. La escala de calle y parcela se ve reducida a pasaje y lo que podríamos denominar microparcela. Las parcelas de la ciudad formal oscilan entre 100 y 500 m<sup>2</sup> aproximadamente (según la posición en la cuadra) y siempre conservando mayoritariamente el frente de 10 varas heredado de la colonia (8.66m). Las microparcelas son, en la mayoría de los casos, particiones del módulo de 8.66 (en caso de que tengan origen en una partición formal) o administran dimensiones que a veces son del ancho de un dormitorio (3m). Las superficies de la microparcelas mayores tienen como máximo las dimensiones de las parcelas formales menores (100m<sup>2</sup>). Luego es posible encontrar un abanico de microparcelas desde unos 30m<sup>2</sup> a 90m<sup>2</sup>. Es decir que en lo que en la ciudad formal son superficies de departamentos, en la villa deben resolverse viviendas enteras con la complejidad adicional de ser muchas veces la vivienda frentista la que debe dejar paso hacia viviendas traseras o en altura. Las manzanas 8 y 14 presentan además complejidades geométricas producto de la superposición de la geometría recta de las manzanas contiguas, junto a la diagonalidad de la topografía. Se van resolviendo giros y articulaciones.

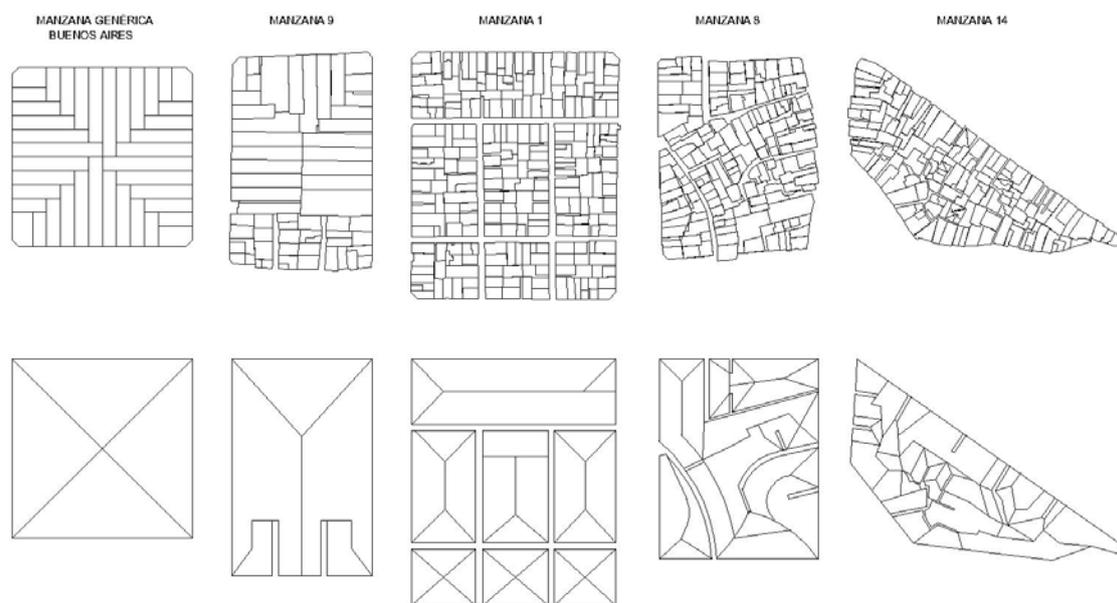


Fig. 61. Gradiente de estructura parcelaria y análisis de las direccionalidades de las parcelas, hacia mediados del 2000. Elaboración propia sobre relevamiento IVC.

El pasaje, el elemento urbanístico que en la ciudad formal ha permitido tanto la partición como la penetración de la manzana, ha sido reducido en la villa a la dimensión de pasillo. En los casos de mayor densidad construida se genera una nueva categoría de espacio público villero que podríamos denominar “túnel”, donde el crecimiento de viviendas en altura invadiendo espacio aéreo que señalábamos al describir anteriormente las características espaciales de la “calle” ha taponado la relación entre el pasaje peatonal y el cielo. La escasa iluminación artificial en plena luz del día se convierte en la referencia para circular, como lo muestra la figura 64. El pasaje entonces ya no es un recurso urbanístico de un espacio público a escala humana (heredado del medioevo y previo a la aparición del automóvil), sino que expresa una extrema necesidad de accesibilidad a parcelas cada vez más complejas en su inserción dentro de la manzana. Son frecuentes las asociaciones entre la espacialidad medieval y la villera, pero debemos señalar una diferencia sustancial. Si bien el trazado laberíntico se repite en ambos casos, la conformación del espacio privado de borde es muy distinta. La construcción de la vivienda medieval de dos o más niveles respeta siempre la forma de la parcela y brinda una imagen arquitectónica ordenada conformando corredores de configuración bastante regular. El espacio privado de borde del pasaje villero es de construcción por etapas, a veces también de distintos propietarios o inquilinos en alturas y de accesibilidades tan complejas que se terminan resolviendo por fuera de la unidad (las escaleras caracol externas tan frecuentes). La imagen resultante del pasaje villero es heterogénea en la materialidad y en la espacialidad.

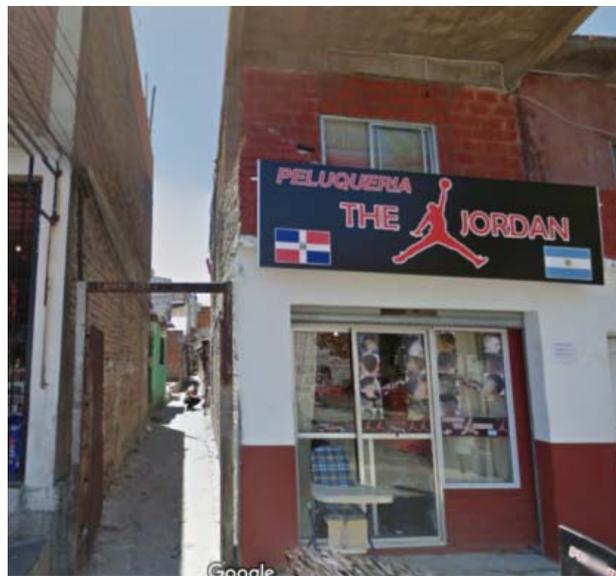


Fig 63 Pasaje Larraya entre Batlle Ordoñez y Unanué. G.S.View

Fig 62 Pasaje Manuel Enguía, Buenos Aires. G.S.View.



Fig 65. Mate en la encrucijada. G.S.View

Fig 64 “Túnel” en Villa 20 en Calle Chilavert. G.S.View.

La evolución tipológica y su impacto en el tejido, desde la primera consolidación en la década de 1970 hasta la contemporaneidad, van a expresar la transformación de un tejido poroso, de perímetro libre, a uno compacto, entre medianeras. La aparente ausencia de parcelamiento en las décadas de 1960 y 70, generando un espacio vacío continuo, incluso indefiniendo el plano de las calles, va a contrastar con una manzana extremadamente compacta, que no posee la imagen aspiracional de la ciudad del pulmón regular. Será la entidad del pasaje la que aporte alguna señal de urbanidad, tanto en la accesibilidad como en las mínimas condiciones de ventilación. El crecimiento en altura de los años 2000, en un gradiente de una a cuatro plantas, ha replicado las operaciones constructivas de la ciudad formal: estructura de hormigón y cerramiento en mampostería hueca. La mutación de una villa de “chapa y cartón” de casillas aisladas a un barrio de hormigón y ladrillo entre medianeras expresará distintas modalidades de transformación tanto en lo tipológico como en el tejido:

- a) En la etapa de la primera consolidación la ocupación por agregación implicaba la definición de nuevas parcelas a medida que aparecían las nuevas casillas. La segunda consolidación se va realizando en altura sobre definiciones parcelarias ya consolidadas.
- b) Se asiste también a una transformación tecnológica (de la cubierta de chapa a la losa de hormigón) ante la imposibilidad de sumar nuevo suelo urbano y por lo tanto crecer en altura.
- c) Una vivienda habitable con patios se transforma en un macizo continuo de pésimas condiciones de habitabilidad en las plantas inferiores.
- d) Se pasa de un espacio urbano poroso y segmentado de tierra a la consolidación de la calle continua asfaltada como único espacio urbano calificado, si bien las versiones disminuidas de la calle, como el pasillo o el “túnel” no aportan espacio público utilizable, sólo senderos de accesibilidad.
- e) A las tipologías de vivienda propia que predominaban en las décadas del 60 y 70 se les agregarán una importante cantidad de tipologías de vivienda de alquiler en las décadas de 1990 y 2000.

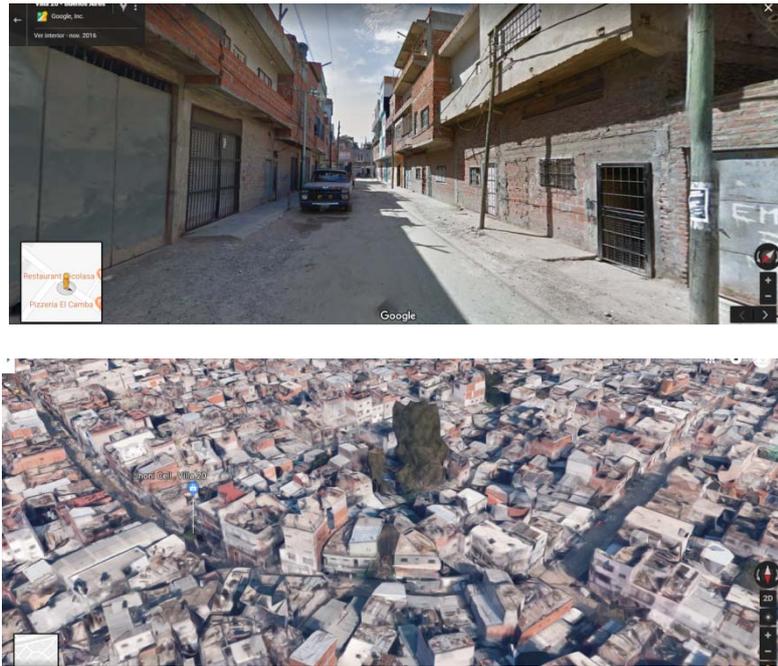


Fig. 63. Calle y tejido en la nueva etapa de densificación



Figuras 64. Comparación de tipologías y tejido 1971/2017. Elaboración propia en base a relevamiento aerofotográfico terrestre en villas de emergencia en la Capital Federal de la empresa GEOS SRL para la Comisión Municipal de la Vivienda (1971) y relevamiento IVC (2017)

Este segundo proceso gradual de crecimiento, que comenzó a desarrollarse desde poco antes de la recuperación democrática de 1983 recibió el impacto de la crisis del 2001. Si bien toda la sociedad sufrió padecimientos, los sectores más vulnerables son quienes más velozmente tramitan las urgencias. La pérdida de fuentes de trabajo, junto con los procesos de densificación e inquilinización generarán un repertorio de conflictos habitacionales que conoceremos en el próximo capítulo, referido a los desbordes.

## CAPITULO V: LOS DESBORDES (2006-2014)

**Las tomas colectivas como herramienta de urbanización:  
los casos de la manzana 30 y el barrio Papa Francisco**



## **Introducción**

La temática de este capítulo se corresponde con nuevas lógicas de construcción de ciudad emanadas de nuevos procesos políticos, sociales y territoriales, en particular los derivados de la crisis socio-política del año 2001. Estudiaremos la evolución de una porción de tierra adyacente a la Villa 20 de Lugano (la parcela junto a Avenida Escalada y Cruz), que se constituyó en un degradado espacio contaminante y, a su vez, resultó el único sector de posible crecimiento de aquel barrio. Indagaremos el marco de la sanción de la ley 1770 de urbanización de villa 20 en el año 2005 y sus implicancias en los escenarios desarrollados posteriormente. Luego, evaluaremos las nuevas lógicas políticas operantes en el barrio a partir de la década del 2000, cuando se introducen nuevos actores que se articularán con distintos vecinos y que, sumados a las exigentes condiciones de alquiler, producirán en el año 2006 la toma colectiva de la manzana 30, un verdadero embrión de los casos del Parque Indoamericano (2010) y Papa Francisco (2014). Finalmente, analizaremos al emblemático caso de la toma del predio, posteriormente denominado Papa Francisco y su condición de asentamiento efímero, en la que su asamblea diseñó, junto al Taller Libre de Proyecto Social de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, el proyecto de 2.300 viviendas para el barrio. Se presentarán mapeos de la relación entre los trazados de lo que fuera el “cementerio de autos” y la configuración de las casillas. Se concluirá el capítulo con los sucesos de la demolición total de las viviendas temporales, coordinada entre el gobierno local, que ejecutó la orden judicial y el gobierno nacional, que aportó fuerzas de seguridad recreando nuevamente una tabla rasa.

### **Una esquina conflictiva: el cementerio de autos como espacio adyacente**

El predio anexo a Villa 20 poseía características topográficas que evitaron por décadas su uso como terreno urbanizable. Un dirigente que entrevistamos, que habitó el barrio en la década del '70, asegura que allí había un lago y que, incluso, fuerzas de seguridad llegaron a enterrar clandestinamente a militantes políticos asesinados en la década del '50 (entrevista, julio 2018). La intendencia de Osvaldo Cacciatore (1976-1982) le vendió el predio en 1981 a la Policía Federal Argentina, pero nunca realizó la escrituración de la tierra oficialmente, por lo tanto, la Ciudad de Buenos Aires conservó la propiedad. A partir de allí, por años se utilizó como depósito de automóviles afectados por causas judiciales, alcanzando más de 10.000 unidades. La oxidación de los mismos, y otros procesos de descomposición, sumado al estado de abandono del predio (como lo muestran las figuras 65 y 66) y a la presencia de roedores e insectos fueron condiciones que impactaron negativamente en la salud de los vecinos linderos. La Defensoría del Pueblo de la Ciudad, en numerosas resoluciones exigió al gobierno

de la ciudad la tarea de descontaminación, desguace, compactación y disposición final del contenido de chatarra acumulado en el predio (Tutelar, 2014).

La tentación recurrente de ver los espacios vacantes como oportunidad para recuperar y dinamizar el área impulsó en 2004 a la Cámara Empresarial de Laboratorios Farmacéuticos Nacionales (COOPERALA) a llevar la propuesta de un Polo Farmacéutico a la Corporación Buenos Aires Sur (CBAS), una empresa del Estado creada en el año 2000 con el fin de promover el desarrollo humano, económico y urbano de la zona sur de la ciudad. Esta organización adoptó la estrategia en 2003 de crear “Polos de Desarrollo” en las zonas de Villa Lugano y Villa Soldati (Arqueros Mejica, 2018).



Figura 65. Foto aérea del 2 de marzo de 2002 del predio anexo a Villa 20 cuando funcionaba como la “Playa de investigaciones judiciales de la Policía Federal”. Fuente: G. Earth.



Figura 66. Fotografía del autor del “cementerio de autos” anexo a Villa 20 en el año 2000.

El tratamiento del proyecto del Polo Farmacéutico en la legislatura porteña y su repercusión entró en tensión con otros actores que tenían reclamos persistentes en el

área, como el Movimiento por la Construcción del Hospital de Lugano y con los vecinos de Villa 20, que venían exigiendo viviendas para su urbanización. La CBAS pone completo luego siglas logró arbitrar entre todos los interesados, segmentando los sitios para cada grupo. Así logró mudar al Polo Farmacéutico al cuadrante noreste de la esquina de Escalada y Cruz. Luego de intensas negociaciones se lograron sancionar en agosto de 2005 tres leyes, una correspondiente a cada emprendimiento: la 1768 del Polo Farmacéutico, la 1769 del Hospital de Villa Lugano y la 1770 de Urbanización de la villa 20. Cada ley se distribuyó en una porción del cuadrante, como se observa en la figura 67.



Figura 67. Una esquina con tres leyes. Elaboración propia.

### **La toma de las manzanas 30, 29 y 28**

La lógica de producción urbana en Villa 20, desde su conformación hasta el año 2006, tuvo tres modalidades: crecimiento gradual de vivienda individual autoproducida, cooperativas con ayuda estatal para vivienda individual o conjuntos habitacionales de baja escala. Podría afirmarse que estos procedimientos de creación de hábitat popular fueron similares dentro de los límites de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en las diferentes villas o asentamientos. Pero, el Conurbano Bonaerense, en las décadas previas, había sido escenario de otra manera de creación de ciudad: las tomas colectivas de tierras. Con ellas se inaugura una nueva modalidad de producción del hábitat y de organización social de los sectores populares, caracterizándose por la masividad y por la planificación del uso del suelo (Merklen, 1997). Las primeras registradas, en 1981 en el área de Quilmes, resultaron una referencia para otras áreas, como las que se generaron posteriormente en La Matanza, protagonizadas por la Federación de Tierra, Vivienda y Hábitat (Vommaro, 2009). Esos procesos pueden observarse bajo dos ejes: la necesidad

de una meta y obtener un producto, y la forma organizativa (Aristizabal, Izaguirre, 1988). Resulta interesante comprender que desde la perspectiva de los protagonistas tierra y vivienda son elementos diferenciados. La reivindicación del suelo se expresa en las instancias colectivas que los llevan a iniciar los procesos de titularidad de las parcelas y es considerada un “justo” reclamo ante el Estado, mientras que para su vivienda desarrollan múltiples estrategias de autoconstrucción. La construcción de una vivienda es una necesidad, pero no una reivindicación, a diferencia de la tierra que es defendida como un derecho (Cravino, 1999: 4)

Para comprender los procesos que se desarrollaron en el año 2006 en villa 20 es necesario retroceder a la citada crisis de 2001. Un dirigente que militó en el barrio por más de una década afirmó que *“lo que se rompió allí fue la lógica representativa, que venga otro y me lo arregle. Hay otra lógica, se da en las asambleas vecinales...cada uno armó colectivos militantes donde se pudo. Ya no estaban los grandes partidos de izquierda, los grandes partidos populares, el radicalismo, el peronismo”* (entrevista, septiembre 2019). El entrevistado indicó, también, un incremento muy fuerte de los precios de los alquileres en las villas, producto de la especulación hacia nuevos inquilinos, en su mayoría un importante grupo de migración boliviana, que venía de la zona de Cochabamba y que había protagonizado en los comienzos de la década el conflicto conocido como “Guerra del agua”, donde campesinos y obreros resistieron la privatización del servicio de provisión sanitario<sup>1</sup>.

La confluencia de nuevas organizaciones políticas en coordinación con nuevos actores que traían prácticas autogestionarias generó una dinámica que paulatinamente erosionaría las estructuras y los protagonistas de las dos décadas precedentes en la villa. Las prácticas “acuerdistas” entre los dirigentes tradicionales, los legisladores y los empresarios que posibilitaron las leyes 1768, 1769 y 1770 fueron observadas con distancia por estos grupos. La fundación Sueños Compartidos (vinculada a la organización Madres de Plaza de Mayo), que se encontraba construyendo viviendas en Ciudad Oculta, comenzó a pensar en un proyecto de 1.300 viviendas e instaló obradores y seguridad en el predio, contratando a sectores vinculados a los representantes históricos del barrio.

Para este colectivo de militantes y organizaciones, entre los que se encontraban el Movimiento de Trabajadores Desocupados (MTD), la Unión de Trabajadores Ocupados y Desocupados (UTOD) y el Polo Obrero, el predio anexo era un banco de tierras disponible. La disputa con los sectores tradicionales se agudizó. El entrevistado militante afirmó que *“nos querían matar”*. Al hijo de un participante de este colectivo le dispararon dos veces. El 21 de septiembre de 2006 se produjo la primera toma colectiva del predio del “cementerio de autos”, decidida en asamblea, que quedó documentada en

---

<sup>1</sup> La Guerra del Agua de Cochabamba fue un momento de increíble resistencia y organización comunitaria. Las movilizaciones son recordadas por su potencia creativa y emancipadora y dieron visibilidad a formas alternativas en el manejo del agua. La comunidad cambió la perspectiva sobre cómo relacionarse con el gobierno, exigiendo que trabajen para la misma y no al revés. La mejor manera de conseguir lo que querían era tomar sus propias decisiones y ser sus propios líderes (Figuerola, 2017).

la película “Manzana 30”, cuyo fotograma de la reunión puede apreciarse en la figura 68. La policía, aduciendo aún la propiedad del terreno, reprimió y desalojó a los participantes. Tres meses más tarde, ante la falta de novedades, se organizó una nueva asamblea y se decidió una segunda toma.



Figura 68. Extracto de la película “Manzana 30” correspondiente a la asamblea previa a la segunda toma. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=loou5M3Xuj4>

El IVC, presidido por el Arq. Claudio Freidín convocó a los ocupantes, les presentó un proyecto de 1.600 viviendas y se comprometió a comenzar el saneamiento del barrio en el plazo de 30 días, como se observa en el fotograma de la figura 69. Con esas promesas y un acuerdo firmado, los vecinos se retiraron por sus medios del predio.



Figura 69. Extracto de la película “Manzana 30” correspondiente al proyecto de 1600 viviendas del IVC. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=loou5M3Xuj4>

En el mes de marzo de 2007 se produjo la toma definitiva de la manzana 30. Uno de los protagonistas recuerda la lógica “*piquetera*”:

Quando se toma hay 300 personas, entramos a parcelar en parcelas de 10 de largo por 4 de frente<sup>2</sup>. Nosotros aprendimos eso con las tomas del conurbano. Es la lógica del viejo movimiento cristiano de base. Lo que había que hacer era meterse a tomar para presionar que se construyan las viviendas. Es muy parecida a la lógica posterior en Papa Francisco. (Entrevista, septiembre de 2019).

<sup>2</sup> La figura 70 muestra la secuencia parcelaria en un plano dibujado por uno de sus protagonistas.

Se refiere a la metodología de ocupar la tierra no para empezar a construir, sino para demandar un plan de viviendas. Afirma también que los protagonistas “están ocho meses viviendo en carpa, pasando el invierno, también se monta un comedor comunitario, se conviven con los autos abandonados, hay comisiones de seguridad cuidando a la noche”. La tensión con los representantes históricos de la villa continúa esos meses. Continúa el relato: “Para ellos, las manzanas 28, 29 y 30 no eran el barrio, eran de los piqueteros. A algunos se les acababa el curro de alquilarles a las familias bolivianas que venían migrando. Era el desborde y gente nueva, que no es la familia histórica de la villa. Son los migrantes nuevos. Los desesperados de los desesperados”. Este testimonio denota un conflicto presente en las villas: los prejuicios hacia migrantes de otros países, lo que genera lecturas particulares de los conflictos. A su vez, expone necesidades diferenciales de quienes ocuparon, marcando un grupo que estaba en un estado de desesperación que motiva la ocupación.

Finalmente, dado que el resto del predio aún no estaba saneado, el proceso de construcción de viviendas dejó su carácter transitorio y se fue consolidando. Fuera de la manzana 30, otros grupos de migrantes, en este caso paraguayos, extendieron la toma en las lindantes manzanas 28 y 29. La condición longitudinal de la toma evita grandes nuevos conflictos, tanto con las autoridades de la ciudad como con los dirigentes de la villa, que recién reconocerán a esta parte en censos derivados del conflicto del barrio Papa Francisco en el año 2014, unos 7 años después.



Figura 70. La toma de la manzana 30.

Dibujo de un protagonista del origen de la misma y la distribución de parcelas.

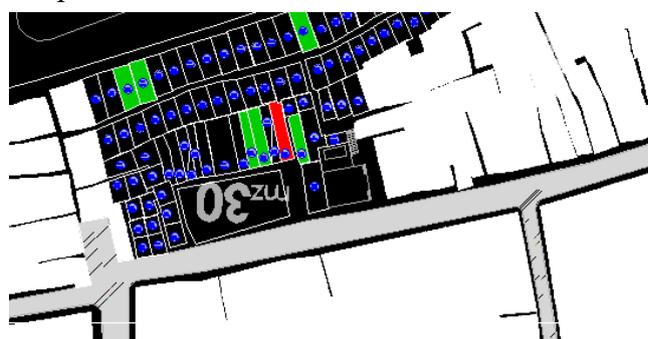


Figura 71. Relevamiento del IVC de la

manzana 30, año 2018. Nótese la prevalencia del parcelamiento original.

### La última toma de la ciudad: el barrio Papa Francisco

En este apartado observaremos cómo el germen de la toma de la manzana 30 resultó ser un anticipo en menor escala de dos conflictos que dejaron huellas profundas (visibles pero también intangibles) en la zona sur de la ciudad: la toma del Indoamericano en 2010 y la ocupación del cementerio de autos lindante con villa 20 en 2014, cuyos protagonistas denominaron “barrio Papa Francisco”. Estudiaremos cómo

fueron evolucionando las condiciones contextuales para la emergencia de dichos conflictos urbanos y finalmente cómo sucedieron.

***Las convergencias hacia la toma: ambiental, habitacional, económica, política y contextual***

En 2007 se logró firmar un convenio entre el Jefe de Gobierno, Jorge Telerman, y el Ministro del interior de la Nación, Aníbal Fernández, de traspaso de la propiedad del predio del depósito de automóviles de la Policía Federal a la Ciudad de Buenos Aires para sanear el predio y avanzar hacia la urbanización de la Villa 20 (Tutelar, 2014). Pero la contaminación de los suelos, los ensayos solicitados a distintos organismos, la presencia de los vehículos y el cambio del signo político en la ciudad conspiraron para pausar el proceso de urbanización. En este marco se sancionó en el año 2008, la ley 2054 que declaró la emergencia ambiental, sanitaria y de infraestructura en Villa 20 (Díaz, 2019).

Hacia el año 2010 se señalaba que desde los años 90 la población se había triplicado y que la expansión y densificación se estaba realizando de manera vertical (Tutelar, 2014). En diciembre de ese año se produjo uno de los conflictos urbanos más impactantes en la historia de la ciudad que es la toma del Parque Indoamericano (ver figura 72). El evento, acotado en el tiempo, ha tenido un peso simbólico desde todos los temas que aglutinó: desde la xenofobia que despertó, la represión inusitada, el emergente de conflictos habitacionales acumulados por años, enfrentamientos de “pobres contra pobres” y el recurrente litigio entre los gobiernos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Nación. (Cravino, Palombi & Quintar, 2014).



Figura 72. La toma del Parque Indoamericano en diciembre de 2010. Fuente: Diario Clarín. Recuperado de [https://www.clarin.com/politica/jueza-ocupacion-Indoamericano-delito\\_0\\_H14mDjHaPOx.html](https://www.clarin.com/politica/jueza-ocupacion-Indoamericano-delito_0_H14mDjHaPOx.html)

El Parque Indoamericano se encuentra a unos 400 metros de Villa 20. Un dirigente popular que había participado en la toma de la manzana 30 de la villa de Lugano, en una entrevista, recordaba las consecuencias políticas de la toma afirmando que *“el Indoamericano marcó un antes y un después, sobre todo en muchos sectores del activismo villero y de los barrios de la ciudad. Hubo un antes y un después sobre cómo hay que manejarse. Muchos entendieron que el ciclo había cambiado y que si la jugabas solo no ganaban ni siquiera los que eran oficialistas”*. De esta forma, señalaba una confluencia política entre sectores anteriormente enfrentados. Sin embargo, la multitud de 13.000 personas con carpas en un gran parque público comenzó con un conflicto de cinco familias que llegaron de La Boca a Piletones y ocuparon una cancha de fútbol. Y como la policía no los desalojó el resto de los vecinos comenzó a tomar partes del lindero Parque Indoamericano (Cravino, Palombi & Quintar, 2014: 43). Posteriormente, se fueron sumando vecinos de barrios y villas cercanas, así como miembros de organizaciones y partidos políticos. El conflicto culminó con tres muertos y un desalojo violento al cabo de una semana. Entre la *“ocupación”* y la *“protesta”*, la multitud de expectativas tenían un denominador común: la problemática habitacional. (Cravino, Palombi & Quintar, 2014: 57) Y no pasaría mucho tiempo hasta un nuevo desborde.

Hacia el año 2011 el “cementerio de autos” ya tenía el 90 por ciento de su superficie liberada (Tutelar, 2014). El año 2012, con el impulso de un nuevo mandato del poder ejecutivo de la ciudad de Mauricio Macri (2007-2011 y 2011-2015), se presentaron varios proyectos de gran envergadura, entre los cuales se destacaba el Plan Maestro para la Comuna 8. El mismo, en su versión original se enmarcaba dentro de los lineamientos del Plan Urbano Ambiental y el Modelo Territorial. Esta última herramienta normativa ha sido cuestionada por su pretensión científicista, su parcialidad en la elaboración de indicadores, ya que se basó exclusivamente en parámetros de la ciudad física y por esgrimir argumentos para generar mayor constructibilidad (Jajamovich, 2012). El Plan creaba dos distritos: el del Deporte (dentro del cual ya se mencionaba la posibilidad de un área para Juegos Olímpicos de la Juventud), el Bio, vinculado al Polo Farmacéutico y también un importante incentivo a la actividad de ferias y eventos de gran escala.

La presentación del mismo en la legislatura (con los documentos gráficos que se muestran en las figuras 73 y 74) generó sospechas en los sectores del barrio que venían reclamando la urbanización y comenzaron a hacer algunas movilizaciones, en las que también reclamaban justicia por los muertos de las jornadas del Parque Indoamericano. Un referente de esos años recordaba en una entrevista que *“...éramos los únicos que teníamos un banco de tierras disponible. Si nos sacaban la tierra no iba a ser posible la urbanización. Empezamos a plantear que íbamos a defender la tierra”* (entrevista, julio de 2018).



## *Un asentamiento que duró 6 meses: el barrio de casillas Papa Francisco*

Al igual que en la toma de la manzana 30, unas 300 personas ingresaron de noche al predio del ex-“cementerio de autos” el 24 de febrero de 2014. Similarmente a los hechos del Parque Indoamericano, la complejidad de lo acontecido y la diversidad de actores requiere revisar desde distintas perspectivas el fenómeno ocurrido entre la toma y el desalojo. Una joven protagonista recuerda que al enterarse de que había gente que había ingresado le comentó a su marido que estaba decidida a ir, que no le importaban las consecuencias con tal de salir de ese entorno. Con firmeza relató cómo se estableció en una pequeña fracción en el medio de una calle en gestación: *“Yo me voy a poner acá, ya que había otro que había tomado un parte de la calle”*. También señaló que la mayoría de los que participaron en un primer momento de la toma eran jóvenes del barrio con necesidad de tener una vivienda propia. Recuerda que

en el sector en el que estábamos nosotros, estábamos todos en la misma situación, éramos pibes que tenían su familia, que no podían acceder a un crédito, que la luchaban para poder tener una vivienda, y dentro de la villa es imposible tener una casa...entonces fue eso: pibes que buscaban la solución habitacional. Todos de la misma edad, nos conocemos de la iglesia, de jugar a la pelota. Inclusive venían tus amigos, te decían “che, ¿sobra un lugar?”, y “no sé, ponete atrás mío”, no es que uno agarraba todo cuando llegaba. Eran todos pibes que conocía, sabía la necesidad que tenían, y no te ibas a poner a pelear por un metro. (Entrevista, noviembre de 2016).

Su relato muestra cómo las redes de sociabilidad previa son centrales en los procesos de ocupación, la percepción de que todos padecían necesidades habitacionales y que esa tierra debía tener como destino la ampliación del barrio. Desde la perspectiva militante, un dirigente de la toma afirmaba que:

en el “Papa Francisco” la tuvimos fácil, para generar organización, generar cohesión, generar un plan político, etc, porque ya éramos los mismos que habíamos pasado tres experiencias durante diez años y ya nos conocíamos todos. Sin la toma de la manzana 30 no hubiera habido Papa Francisco. La lógica de la toma de tierra la aprendimos ahí. Y lo otro que aprendimos fue la visibilidad. Antes me dedicaba el ochenta por ciento a la toma y el veinte por ciento a la superestructura. Pero en Papa Francisco invertí esa lógica. Igualmente hay una dinámica en la toma que no vas a poder controlar. Lo primero que hago es dedicarme a rosquear con los legisladores y traerlos al predio. Gracias a eso pudimos frenar con cordón de legisladores el primer desalojo del Papa Francisco. (Entrevista, septiembre de 2019).

Es decir que en el proceso de la toma, más allá de la supervivencia en el predio, era necesaria una articulación política que otorgara visibilidad a la demanda. A medida que avanzaba la ocupación se fue conformando un cuerpo de delegados, con el fin de construir interlocutores. (Perelman, 2016). Pero, también, apareció un fenómeno que se generalizaría desde la década de los 2000, señalado simultáneamente por varios autores latinoamericanos, que es la “mercantilización” y no sólo incluye a la inquilinización sino también al acceso a lotes, que se encuentran mediados con el pago (Cravino, 2018).

Ocupantes y militantes barriales que acompañaron el proceso identificaron a una organización delictiva (que los entrevistados denominaron “banda”) que ya tiene más de veinte años en el barrio, como responsable de negocios ilegales en el asentamiento. El grupo participó en el origen de la toma y se dedicó a la reventa de lotes y al tráfico de drogas, ofreciendo cobertura a algunos ocupantes para luego abandonarlos (Perelman, 2016: p.71).

Desde un análisis morfológico del asentamiento, la condición inicial de toda urbanización, que es el trazado, tuvo un condicionante particular. Los senderos utilizados por las maquinarias y camiones, tanto en el período de abastecimiento del depósito de automóviles como en su etapa de saneamiento, fueron compactándose y generando huellas que luego sirvieron como primeras “calles” o pasillos al momento de distribuirse las casillas, como se aprecia en las figuras 76, 77 y 78. La organización política de los distintos sectores participantes sumada a la incorporación a las asambleas del Taller Libre de Proyecto Social (TLPS), una cátedra interdisciplinaria de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU) de la Universidad de Buenos Aires (UBA), convergieron en una estrategia de tejido urbano: las casillas serían una herramienta de ocupación provisoria mientras se iba realizando un proyecto de 2.000 viviendas que el TLPS iría consensuando con la asamblea (este proyecto se retomará en el capítulo siguiente). La arquitecta Beatriz Pedro rememora que la argumentación para evitar la consolidación de viviendas de material en cualquier posición fue: “...tenemos la oportunidad de construir desde el inicio un barrio y no padecer todos los problemas de infraestructura que genera la villa”. El tejido resultante de la ocupación provisoria era de tipologías aisladas, de perímetro libre, como puede apreciarse en las figuras 79, 80 y 81. Una antítesis del modelo de ciudad tradicional. Ni los cercos que insinuaban parcelas ni las calles flanqueadas a veces con hilos llegaban a materializarse. El resultado habitacional era más cercano a un campamento que a un barrio incipiente.



Figura 76. El trazado de senderos en el cementerio de autos (2008). Elaboración propia sobre foto aérea del GCBA, recuperada de [https://mapa.buenosaires.gob.ar/mapas/?lat=-34.676567&lng=-58.458177&zl=16&modo=transporte&map=imagen\\_satelital\\_2008\\_caba\\_3857](https://mapa.buenosaires.gob.ar/mapas/?lat=-34.676567&lng=-58.458177&zl=16&modo=transporte&map=imagen_satelital_2008_caba_3857)



Figura 77. El trazado de senderos en el predio despejado (2013). Elaboración propia sobre foto Google Earth de 20 de diciembre de 2013.



Figura 78. El trazado de senderos previo como generador del patrón de ocupación de casillas para el barrio Papa Francisco (2014). Elaboración propia sobre foto Google Earth de 23 de julio de 2014.

El asentamiento tenía una suerte de eje longitudinal que lo recorría, desde la entrada, que coincidía con la entrada tradicional de Villa 20, en la calle Pola y la

Avenida Cruz. Las asambleas más numerosas se realizaban al aire libre en los espacios vacíos resultantes de mayores dimensiones entre las viviendas. Las dimensiones de los elementos “urbanos” pudieron ser relevadas por el TLPS en el sector más cercano a la esquina de las calles Pola y Cruz. Los pasillos interiores de circulación llegan a tener 40cm en algunos tramos. Las parcelas rondaban los 3m x 6m, pero en algunos casos llegaron a escasos 2.50m x 1.50m, es decir, las dimensiones aproximadas de un baño en la ciudad formal. Realizando una comparación (que puede observarse en la figura 82) entre la estructura parcelaria del asentamiento y la del parcelamiento habitual en la ciudad pueden contabilizarse unas 60 parcelas de casillas que incluyen los espacios de circulación en contraste con unos 6 lotes de 8.66m de frente muy habituales en la ciudad. Es decir, se da una relación de 1 a 10 en términos de superficie comparativa. O sea que entrarían unas diez microparcelas en cada parcela formal de la ciudad.

Si bien en la co-propiedad de “PH’s” u otros modelos de viviendas multifamiliares en Buenos Aires sería posible encontrar esta cantidad de condóminos resulta muy distinto cualitativamente cuando el proceso de subdivisión del suelo se realiza de esta manera. Ya que se dificultan los trazados de los espacios de circulación y también se imposibilitan proporciones de parcela que permitan un potencial crecimiento ordenado en altura.



Figura 79. El tejido urbano poroso de las casillas en contraposición con la consolidación de las manzanas 28, 29 y 30. Elaboración propia de plano bidimensional sobre foto Google Earth de 23 de julio de 2014.



Figura 80. El tejido urbano poroso de las casillas en contraposición con la consolidación de las manzanas 28, 29 y 30 y el resto de Villa 20. Foto Google Earth de 23 de julio de 2014.



Figura 81. El barrio Papa Francisco visto desde la villa. Fuente: Taller Libre de Proyecto Social.

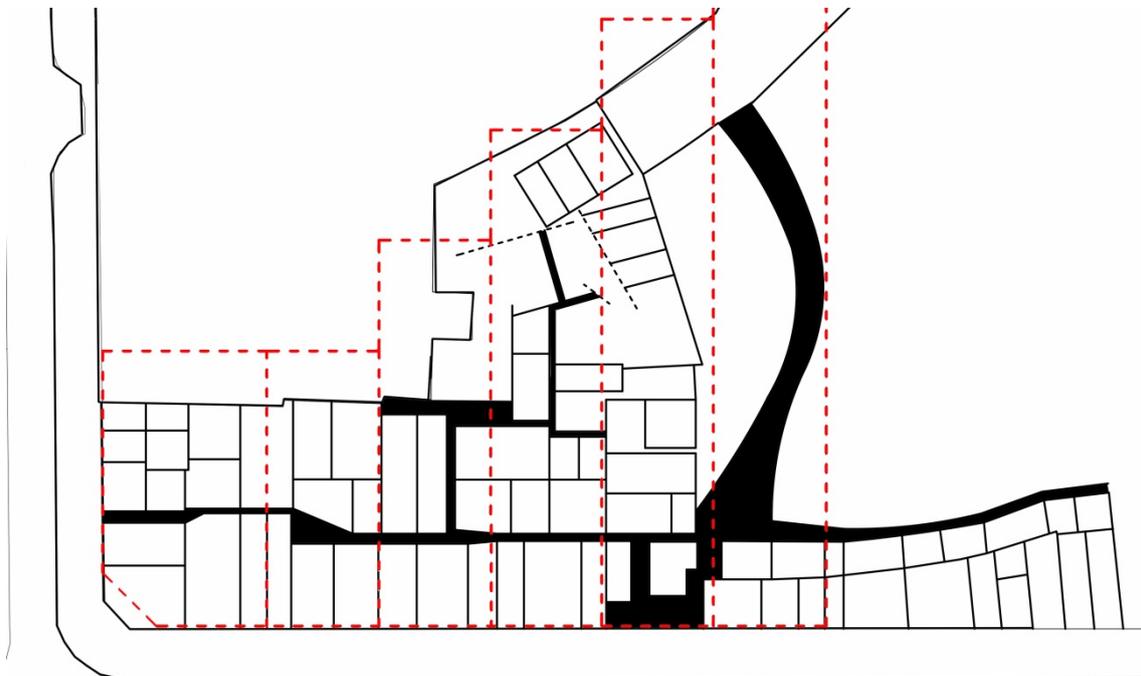


Figura 82. Comparación entre estructura parcelaria de Barrio Papa Francisco y lotes convencionales de la ciudad de Buenos Aires. Elaboración propia en base a relevamiento de TLPS del día 30 de abril de 2014.

En relación a las precarias casillas, no se materializaron losas y, por lo tanto, ninguna tipología tuvo mucha más altura que los 2,40m que suelen tener los paneles fenólicos. Sin consolidar los pisos ni tener servicios las viviendas temporales se reducían a estructuras de tirantes de madera cubiertos en su mayoría con lonas publicitarias de descarte, chapas o placas y no poseían ventanas, como se aprecia en la fotografía de la figura 83.



Figura 83. La precaria estructura de madera, cubierta con lona publicitaria. El piso de tierra y el mobiliario mínimo: una cama y una mesa. Fotografía del interior de una casilla durante la toma.

### *La convergencia hacia la tabla rasa: la prensa, la justicia y los dos estados*

Desde un análisis sobre la prensa de la toma de Papa Francisco que realizaron Scargiali, Engelberger y Loffreda (2015), detectaron un reparto de los actores principales en las apariciones mediáticas en la siguiente proporción: poder judicial 23%, ocupantes 23 % y Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires 20%. Según esta mirada los ingresantes se vuelven actores centrales del proceso, no sólo por la “ilegalidad” de la ocupación, sino que la misma refleja la disputa por el derecho a la ciudad (Scargiali, Engelberger y Loffreda, 2015). El gobierno local solicitó el desalojo, aludiendo prácticas ilegales y buscando la intervención de las fuerzas de seguridad. El Poder Judicial osciló entre ir tramitando el desalojo junto con el procesamiento penal de los ocupantes y también el recordar la obligatoriedad de urbanización.

Las primeras referencias en los medios de comunicación respecto de la toma fueron altamente simbólicas, tanto en relación a los actores involucrados como en las apelaciones a los conflictos recientemente señalados. En la primera noche de la

ocupación muere acribillado Osvaldo Soto, un vecino de la villa 20. Clarín refirió a la muerte como surgida de una discusión en medio de la toma (25/02/14). La Nación indicó dos disparos y que la muerte fue producto de disputas entre vecinos de la villa y los ocupantes. También incorporó al Gobierno Nacional y de la Ciudad de Buenos Aires, ya que las dos fuerzas de seguridad que quedaron a cargo de la vigilancia eran la Gendarmería Nacional y la Policía Metropolitana (del gobierno local), repitiendo el conflicto político entre los diferentes niveles de gobierno que sucedió en la ocupación del Parque Indoamericano. También sostuvo la nota periodística del Diario La Nación que el Secretario de Seguridad de la Nación, Sergio Berni, lamentó no haber actuado en la primera noche, ya que tenía “*todo listo para desalojar*” y acusó a los fiscales locales de haber llegado al predio recién a las 8 de la mañana del día siguiente. El fiscal Carlos Rolero les señaló a los ocupantes que el predio era público y que estaba contaminado, introduciendo la dimensión ambiental del conflicto (La Nación, 25/02/14). La prensa escrita y digital señalaban el paralelismo entre las tres muertes del Parque Indoamericano y la invasión del nuevo predio, refiriendo a una relación directa entre toma y violencia (25/02/14). Página 12, un día después ya menciona tres disparos y señala la aparente causa de la muerte en el hecho de que Soto prendió una fogata en la toma y otro hombre le dijo que no lo hiciera y le disparó. En este ejemplo, respecto de los hechos de la primera noche pueden apreciarse ciertas constantes que se repetirán en relación a la toma del Barrio Papa Francisco: las dificultades para precisar los hechos, la cantidad de actores en juego y la complejidad del conflicto. La asociación entre tomas de tierra, narcotráfico y otros mercados delictivos es la principal forma en que la problemática es enmarcada por los medios de comunicación y por muchas intervenciones públicas de políticos y funcionarios (Tufro, Brescia & Lefevre, 2017).

El 7 de marzo del mismo año, en la legislatura porteña, se generó un encuentro de un espacio multiactoral que presionó insistentemente con la permanencia del barrio y su urbanización. Estaban presentes los delegados de la toma, vecinos de villa 20, organizaciones sociales, el Defensor del Pueblo (Alejandro Amor) y el Taller Libre de Proyecto Social. Los delegados solicitaron el saneamiento y la urbanización, y también reclamaron que ese proceso se realizara con las familias dentro del predio (Clarín, 8 de marzo). El 12 de marzo se bautizó al asentamiento con el nombre de Papa Francisco, en una estrategia que buscaba mayor visibilidad del conflicto. A su vez, “tener una identidad les permitía a los habitantes una construcción simbólica del espacio que los alejaría del peligro de la expulsión porque significaría, a quien decida su desalojo, derribar un barrio popular con el nombre de un personaje argentino con legitimidad católica y proyección internacional” (Cravino, 2019: 108). El 20 de marzo llegó la primera orden judicial para desalojar el predio, que debía hacerse entre dos fuerzas de distintas jurisdicciones: la Gendarmería nacional y la Policía Metropolitana, pero 30 legisladores solicitaron la suspensión del desalojo y, finalmente, éste no sucedió. El 4 de abril se presentó en la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires y ante la jueza Elena Liberatori, el proyecto de urbanización propuesto por los delegados, (que será retomado en el capítulo siguiente) y que se diseñó junto al TLPS. Allí se presentó la intención de construir 2.200 viviendas, distribuidas en bloques de cuatro plantas y este proyecto

fue el eje de los debates durante los cuatro meses siguientes entre el Poder Ejecutivo local, los delegados y la justicia. La toma sostuvo su carácter provisorio en ese tiempo y no se construyeron masivamente viviendas de mampostería. Los delegados, junto al TLPS realizaron un análisis de suelo propio con un equipo de biólogos de la UBA y determinaron que la contaminación estaba concentrada en algunos puntos y que podría realizarse el saneamiento sin la erradicación. Los análisis oficiales, que se habían realizado previamente, sostenían que todo el predio estaba contaminado y ese era el argumento que utilizaba el Gobierno local para solicitar el desalojo. La provisoriedad de toda la situación puede analizarse como el factor determinante para su desenlace. Desde la lógica militante y del TLPS se aspiraba a un barrio de viviendas planificado, con lógica popular y de cooperativas, pero planificado al fin. Desde la lógica gubernamental se aspiraba (luego de la ocupación) a un barrio de viviendas de planificación estatal, en un formato de proyecto de gran escala. Desde el Poder Judicial, la presión de los argumentos ambientales forjó también una noción de provisoriedad en relación al mantenimiento de la ocupación. Es decir, los tres actores determinantes eran conscientes de que el predio debía tener un desenlace distinto a la ocupación de casillas y la alianza entre el Poder Judicial porteño y el gobierno local inclinaron el futuro del territorio hacia un barrio formal.

Desde la óptica judicial primó una perspectiva penalista, sin derivar el caso a las esferas judiciales que pudieran contemplar una mirada más amplia en términos de derechos. Se contrapuso el derecho a la propiedad (que tipificó el caso como usurpación) frente al derecho a la vivienda y de este modo el Poder Judicial reprodujo la centralidad de la propiedad privada como una institución central en la sociedad (Cravino, 2019). El conflicto entre vecinos y sectores de narcotraficantes dentro de la toma originó nuevamente una muerte el día 20 de julio. Una vecina embarazada, pareja de una persona que había denunciado el hostigamiento de las bandas de delincuentes fue baleada y perdió a su bebé (Scargiali, Engelberger y Loffreda, 2015). Pero sería la tercera muerte, la que desencadenaría el desenlace de la ocupación. Durante un asalto a una pareja en la esquina de la toma y de la villa (Pola y Av. Cruz), uno de los agresores acercó un arma a la cabeza joven y al alejarse aquél lo golpeó con el revólver, pero este se disparó y mató a Melina López, de 19 años. El asaltante y un cómplice huyeron y se refugiaron en el barrio Papa Francisco (Clarín, 22 de abril de 2015). La nota periodística que cubrió el hecho finalizaba la misma afirmando que *“en la zona se multiplican las denuncias de vecinos que aseguran que el lugar está en manos de grupos narcos que se disputan territorio y protagonizan distintos hechos de violencia. Además, cuentan, roban y amenazan a los que se animan a denunciarlos”*. (Clarín, 24 de julio de 2014). En el diario La Nación, un familiar aseveró que *“Son estas lacras que están acá. [Mauricio] Macri ya los tendría que haber sacado. La policía no hace nada, yo vengo siempre al supermercado. Siempre roban acá, a cualquier hora le roban a las familias”* (La Nación, 24 de julio de 2014). Finalmente, en la madrugada del 23 de agosto, un operativo de más de 2.000 efectivos de la Policía Metropolitana, con el apoyo de Gendarmería Nacional y la Policía Federal, realizó un violento desalojo destruyendo las casillas de las 700 familias que poblaban las 12 hectáreas del predio (Scargiali,

Engelberger y Loffreda, 2015) como lo muestra la cruda fotografía de la figura 84. La ausencia de una estructura política con mayores lazos con los oficialismos, la estigmatización permanente de sus vecinos de los alrededores, la perspectiva judicial penalista, el hostigamiento mediático, un plan olímpico en cuenta regresiva y un asesinato producto de las patotas políticas<sup>3</sup> confluyeron en ese desenlace. La violencia sobre los ocupantes continuó, ya que muchos peregrinaron por diversos albergues y paradores del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, donde sufrieron amenazas, insultos, y restricciones. Las familias tuvieron que regresar al mercado de alquiler con precios mucho más altos que los anteriores a la toma (Perelman, 2016, p. 24).

## La villa de la discordia



Figura 84. Portada del Diario La Nación del 24 de agosto de 2014 que muestra la destrucción de las casillas del barrio Papa Francisco.

Los ocupantes del predio, las fuerzas de seguridad y, detrás, el trabajo de las topadoras

HIBRIÁN ZENTENO

Hemos observado, en este trabajo, que los ciclos en Villa 20 se repiten. En las figuras 85 y 86 se exponen los registros aéreos más cercanos al desalojo: una fotografía tomada un mes antes del mismo (23 de julio de 2014), donde se aprecia la densidad de ocupación del sitio con las casillas, y la primera imagen de las consecuencias de la expulsión, a más de dos meses de los hechos (17 de noviembre de 2014), donde ya no se aprecian ocupantes. Treinta y cuatro años después de la erradicación de fin de los años 70, las topadoras y los camiones volvieron a despejar un predio en ese sitio y a generar nuevamente una hoja en blanco.

<sup>3</sup> (Trufó, Píngaro Lefevre, 2017:155)



Figuras 85 y 86. Fotografías satelitales tomadas un mes antes del desalojo (23 de julio de 2014) y casi tres meses después del mismo (17 de noviembre de 2014). Fuente: Google Earth.

Los actores que fueron protagonistas, por acción u omisión, en la toma de Papa Francisco, una vez desalojado, se encargarán de realizar distintos proyectos formales para el predio vacío. En el capítulo siguiente estudiaremos el proyecto desde la perspectiva comprometida con los delegados (TLPS), el proyecto desde la lógica profesional (los concursos de la SCA) y finalmente el proyecto concretado por el IVC, desde las la agenda estatal.

## CAPITULO VI: TRES PROYECTOS SUPERPUESTOS (2014-2019)

La heterogeneidad de actores y colectivos arquitectónicos y urbanísticos convergiendo en el mismo territorio (Taller Libre de Proyecto Social, Sociedad Central de Arquitectos, Instituto de la Vivienda de la Ciudad)



## **Introducción**

En este capítulo se revisarán los diversos proyectos, planes y perspectivas que distintos actores, colectivos e instituciones elaboraron y algunos de ellos materializaron para el predio anexo a Villa 20, conocido como Barrio Papa Francisco. Comenzaremos con el trabajo realizado por el Taller Libre de Proyecto Social (TLPS), una cátedra libre e interdisciplinaria de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, de la Universidad de Buenos Aires que decidió asistir a los participantes de la toma del año 2014 del predio contiguo a la Villa 20 y que proyectó, junto a los ocupantes, un barrio de unas 2200 viviendas. Aquel se convirtió en un emblema para los delegados del lugar, que lo presentaron ante la Legislatura porteña como la solución a sus demandas habitacionales. Luego, estudiaremos los concursos de 1.000 viviendas para el mismo sitio convocados por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA), junto al Ministerio de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Buenos Aires luego del desalojo del predio (seis meses después de la ocupación). Analizaremos los condicionantes y las omisiones planteadas en las bases, los proyectos ganadores y los imaginarios desplegados en la estructuración y representación de los mismos. Por último, evaluaremos la gestión del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC), institución que, a través de un nuevo director, a comienzos de 2016, el Arq. Pablo Roviralta, decidió desvincular a los concursos del proceso de ejecución y eligió al conjunto de la Villa 17 como modelo para replicar en el frente de Av. Cruz. Posteriormente. Para ésto, se convocó al Arq. Matías Beccar Varela, ganador del segundo concurso, a reformular el proyecto junto a representantes del barrio y del TLPS (Taller Libre de Proyecto Social) en una Mesa de Gestión Participativa. La salida de Roviralta, sin embargo, no detuvo el proceso de consensos liderado por el IVC y se analizará la coordinación del equipo del Arq. Martín Motta y su impacto en la materialización de los proyectos en el predio de Papa Francisco y en las tareas de apertura de calles, esponjamiento e infraestructura en el macizo tradicional. En este capítulo analizaremos todos estos proyectos y procesos contrapuestos.

### **El proyecto del taller libre de proyecto social y los delegados (2014)**

El Taller Libre de Proyecto Social (TLPS), una cátedra libre interdisciplinaria de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FADU) de la Universidad de Buenos Aires (UBA), surgió a comienzos de 2002, en el contexto inmediato a la crisis de 2001, cuyas devastadoras consecuencias sociales no permeaban en los contenidos académicos y operativos de la mayoría de las cátedras de la FADU. Docentes y estudiantes de diferentes orígenes y formaciones convergieron en la necesidad de conformar un espacio académico interdisciplinario que cuestionara lo que consideraban la

obsolescencia de las herramientas tradicionales para enfrentar la emergencia económico-social desde la perspectiva del diseño. En sus reflexiones manifestaban:

Creemos en otras concepciones de la enseñanza y la práctica del diseño. Las ideologías dominantes en la formación y en el ejercicio profesional responden mayoritariamente a las necesidades de los sectores minoritarios: cuestionamos la concepción de que Diseño se ocupa sólo de lo “grande”, “prestigioso”, “de marca”, “mediático”, “mercantil”, “único” y se mantiene alejado de las necesidades reales de nuestro país y de las mayorías populares, de sus problemáticas de pequeña escala, de escala colectiva, de necesidades de progresividad con las que tanto familias, como colectivos barriales, movimientos sociales y emprendimientos productivos (Manifiesto del TLPS, 2002).<sup>1</sup>

El marco de acción del TLPS se desarrolló, desde sus comienzos, en trabajos académico-territoriales en diferentes entornos populares. Desplegaron diferentes acciones: asistencia a cooperativas de desocupados en el Conurbano bonaerense, encargos de diseño de cooperativas de fábricas recuperadas, proyectos de relocalizaciones de vecinos afectados por cuencas inundables, consultorios de arquitectura en asentamientos, propuestas de reurbanización en entornos ambientalmente críticos, entre muchos otros modos de participación de la agenda de necesidades de sectores socialmente postergados. Estas prácticas se realizaron junto a estudiantes de muchas disciplinas del campo del diseño. También llevó a cabo trabajos de investigación dentro de la UBA. Pertenece a diferentes espacios del hábitat popular, como la Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda (ULACAV), la Coalición Internacional del Hábitat (HIC), Habitar Argentina y Queremos Buenos Aires, entre otras.

En febrero del año 2014, el centro de Estudiantes de la FADU, la cátedra del TLPS y la agrupación estudiantil “La Corriente” organizaron un Seminario – Taller de Vivienda y Urbanismo Social, conducido por la Arq. Beatriz Pedro (profesora titular del taller), quien aportó los contenidos teóricos sobre el contexto social que dio marco a la necesidad habitacional desde comienzos de la década del 2000. Por su parte, el Arq. Fermín Estrella, un reconocido profesional en el ámbito de la vivienda social, organizó, en el marco del seminario, el taller de proyecto residencial (Figura 87).

---

<sup>1</sup> recuperado de <http://www.tlps.com.ar/que-es-el-tlps/>)



Figura 87. Imágenes del Seminario- Taller de Vivienda y Urbanismo Social, llevado a cabo por el TLPS en la FADU, UBA en febrero de 2014, con los Arqs. Beatriz Pedro y Fermín Estrella. Recuperado de <http://www.tlps.com.ar/2014-seminario-de-vivienda-y-urbanismo-social/>

La Arq. Beatriz Pedro recordó en una entrevista que en el contexto de preparación del seminario se produjo la toma del predio anexo a Villa 20. La demora en la realización del desalojo anunciado por el gobierno porteño, producto de la resistencia de los pobladores y apoyados por organizaciones sociales y algunos legisladores porteños (ver capítulo V) abrió una brecha de tiempo. El Arq. Mauricio Contreras, también del TLPS, junto a Beatriz Pedro y Fermín Estrella estudiaron entonces la posibilidad de usar ese hecho como ejercicio del seminario. En lo que suele ser un hábito recurrente de las prácticas territoriales, se acercaron a una organización social, la cooperativa Lucha y Trabajo, quienes los citaron frente al barrio y los invitaron a pasar a la toma, en compañía de algunos referentes. La citada arquitecta señaló en su relato que, junto a los otros arquitectos mencionados, fueron a “*hacer el acuerdo de trabajo*”. Esto implicaba realizar un ejercicio, lo que también era habitual en las prácticas académicas de extensión, en las cuales se pactan los temas a resolver entre el equipo académico y la organización en cuestión. Beatriz Pedro relata que “*entramos a la toma, nos llevaron a un espacio que era una carpa amarilla, dónde se reunían, y en esa asamblea fuimos a ofrecer la posibilidad de trabajar junto a ellos. Esto unió su fuerza, con lo que yo creo que es el valor de tener un proyecto por el cual pelear, no sólo una reivindicación, sino una propuesta*” (entrevista, septiembre de 2018). De ese encuentro en la asamblea, la entrevistada rememoraba la formalidad del atuendo de Fermín Estrella, de quien los delegados pensaban que por esta razón era el decano de la facultad. Ella explicaba en una entrevista: “*esto es lo que nosotros estamos buscando siempre, queriendo estar acá, haciendo esto*” y que ese fue el argumento que utilizó para convencer a los assembleístas de la cercanía entre esos procesos y la voluntad del TLPS.

A dos semanas de la toma, los ocupantes solicitaron que el TLPS los acompañara a la Legislatura porteña para reforzar los argumentos que permitieran continuar con el derecho a permanecer en el predio. El informe, elaborado muy

velozmente por los arquitectos señalados, tomó tres ejes que continuarían durante todo el proceso de lucha por la urbanización y que se difundirían en un volante a todos los ocupantes, como se observa en la Figura 88:

- a. La legitimidad del reclamo, invocando el incumplimiento de la Ley 1.770 del año 2005, que obligaba a la urbanización.
- b. La contaminación del terreno, que era un argumento oficial para pedir el desalojo. El TLPS planteaba alternativas técnicas para la remediación, que no implicara el desalojo de las familias y exige la realización de ensayos de nuevos ensayos de suelo.
- c. El plan de construcción de viviendas, en el que plantean la generación de una mesa de vecinos en la que se acuerde el proyecto urbanístico atendiendo a las necesidades de suelo, vivienda y trabajo (TLPS, 2014).

*Informe del Taller Libre de Proyecto Social, solicitado por las familias de la Villa 20  
8-03-2014*

**A las familias de la villa 20 que se encuentran en el predio líndate.**  
(son 9 carillas)

El Taller Libre de Proyecto Social de la FADU/ UBA, ha sido convocado para asesorarlos, por los vecinos que reclaman por viviendas en el predio asignado por la Ley 1770/05, para las familias emergentes de la villa 20 y al esponjamiento para su urbanización.

La solicitud planteo el requerimiento de abordar los siguientes temas:

- 1- Sintetizar la legitimidad del reclamo.
- 2- Recabar información técnica sobre las posibles formas de saneamiento.
- 3- Dar fundamento a la propuesta que han elaborado para ir resolviendo urbanización, vivienda y saneamiento en forma simultanea.

Visitamos el predio y se pidió que acompañáramos a los vecinos a la reunión de la Comisión de Vivienda de la Legislatura que se realizó el viernes 7 de marzo a las 15hs. En este informe escrito se propone sintetizar los tres temas sobre los que fuimos consultados, desde nuestros conocimientos disciplinares y en nuestra condición de profesores universitarios de una cátedra libre de la FADU/UBA.

Creemos que la atención de la necesidad de estas familias es además de un derecho, una exigencia de interés público para la cual no hay que escatimar esfuerzos y recursos.

**1- LA LEGITIMIDAD DEL RECLAMO**

Recabamos el texto de la Ley 1770/05 en el que se da fundamento a la asignación del predio

Figura 88. Documento elaborado por el TLPS a los vecinos de la toma, utilizado por los delegados en la presentación de la Legislatura del 7 de marzo de 2014, a dos semanas de la toma. Recuperado de [https://www.slideshare.net/tallerlibredeproyectosocial/informe-del-tlps-solicitado-por-los-vecinos-villa-20-def-34127956?from\\_action=save](https://www.slideshare.net/tallerlibredeproyectosocial/informe-del-tlps-solicitado-por-los-vecinos-villa-20-def-34127956?from_action=save)

En este contexto, la actuación profesional adquirió mayores rasgos de complejidad, dado que el supuesto rol principal del arquitecto, el de producir un proyecto, se realizó, en co-autoría con los vecinos, articulándose con reclamos vinculados a los derechos habitacionales y temáticas ambientales, y en un proceso dinámico. El seminario concluyó, pero el acompañamiento a los delegados continuó. Entonces el TLPS elaboró un Manual de Urbanismo Participativo, como se muestra en la figura 89, de modo de poder brindar herramientas a los ocupantes para debatir en un taller, en la toma, las decisiones fundamentales del proyecto.

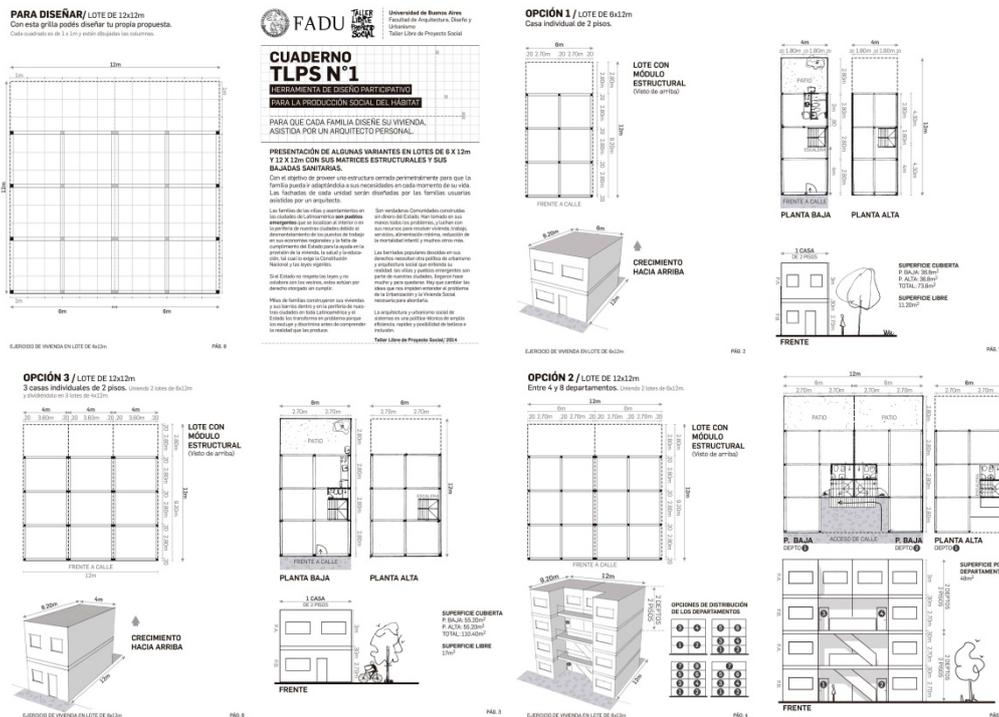


Figura 89. Tipologías del Manual de Urbanismo Participativo elaborado por el TLPS para usarse durante una asamblea en la toma. Fuente: TLPS.

En paralelo, la ocupación seguía avanzando y al equipo del TLPS le preocupaba el modo disperso en el que se iban disponiendo las casillas en el predio. Beatriz Pedro afirmó en la entrevista, reflexionando sobre la experiencia, que si eso continuaba de ese modo el resultado hubiera sido como el de la de las manzanas 28, 29 y 30. Se preguntaba: “¿Existía otra posibilidad que torciera el rumbo y que construyera un barrio de entrada?”. Había, entonces, que trazar las calles y elaborar un prototipo de vivienda, pero la asamblea era compleja. Ella distinguió a tres sectores: los delegados iniciales (que acompañaban el proceso del proyecto), los “desarrolladores inmobiliarios villeros” (que lo objetaban por tener poca altura y demandaban hasta 6 pisos) y, finalmente, los sectores vinculados al narcotráfico, que tenían sus propios intereses. Recordó también que los vecinos de la ocupación tenían empleos diversos. Eran remiseros, empleadas domésticas, taxistas, enfermeras de hospital y sobre todo jóvenes, la mayoría eran parejas jóvenes que vivían hacinados en las casas de sus padres en la villa 20. Contabilizaron 700 familias en la toma y desde esa cifra se propusieron dar vivienda a esta cantidad de personas, pero sumaron a otro tanto que carecía de vivienda adecuada en la villa y también de otros barrios. Llegaron a la cifra de 2.000 viviendas como meta. Para Fermín Estrella había, entonces, que poner las necesidades como objetivo. Y de allí emergió la propuesta de alta densidad de ocupación de suelo. A Beatriz Pedro le impresionó la apropiación de los vecinos del planteo arquitectónico. El

momento más intenso del vínculo entre vecinos y TLPS se expresó cuando aquellos mencionaban “*tenemos proyecto*”.

El análisis de la propuesta a la que se arribó puede hacerse desde tres aspectos convergentes: 1) las referencias urbanas 2) las referencias arquitectónicas en la escala de bloque 3) la unidad cómo módulo condicionante.

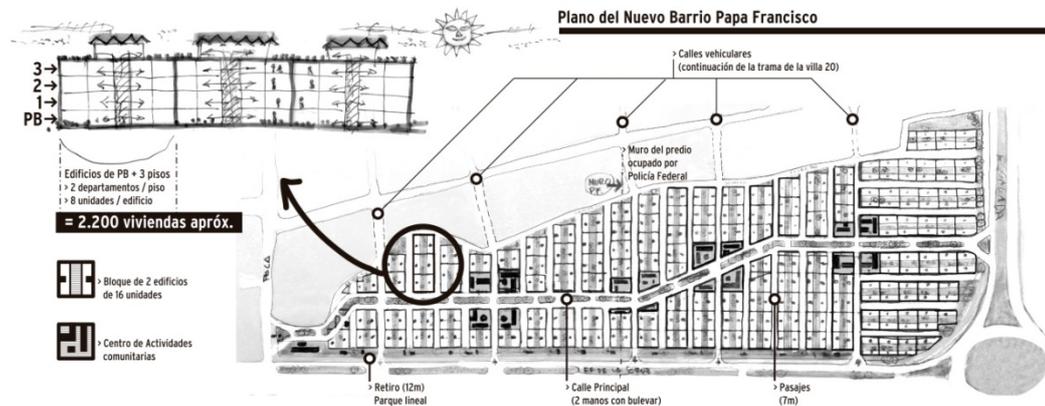


Figura 90. Planta de conjunto del proyecto de delegados del Barrio Papa Francisco, elaborado durante la toma. Fuente: Pedro, B. (2015) *De las Aulas a las Calles, del Papel a la Realidad, de la Reflexión a la Acción*.

En lo que respecta a la escala urbana, como se aprecia en la figura 90, el proyecto resuelve básicamente una transición entre las calles principales de la villa (al norte) y una fragmentación sistemática en bandas longitudinales que se desarrollan en el sentido norte-sur (para dar colaborar en un sentido de porosidad) que rotan contra la avenida Escalada. La operación de articulación entre manzana convencional y la de menor escala recuerda a los barrios de la Compañía de Construcciones modernas<sup>2</sup>, que mediante esta estrategia consiguieron desdibujar la idea de un conjunto completamente autónomo, dada la continuidad de muchas calles externas en el interior del conjunto, tal como se observa en la figura 91.



Figura 91.

Fragmento en Liniers de uno de los barrios de la Compañía de Construcciones Modernas. Fuente: Plano Catastral 1940.

<sup>2</sup> En 1913 el municipio acordó con la Compañía de Construcciones Modernas, una empresa de capitales anglo-argentinos la construcción de 10000 viviendas de parcela individual en distintos sectores de la ciudad. Hacia finales de la década de 1920 se habían construido 4000 viviendas y por diversos incumplimientos se decidió la rescisión del contrato. (Liernur, Aliata, , Crispiani , & Silvestri (2004). Habitualmente confundidas como las casas baratas, estos cinco barrios lograron un altísimo nivel de integración con sus contextos debido a la utilización de las manzanas tallarín como submúltiplos de la manzana convencional y también permitieron a los usuarios la posibilidad del crecimiento y distintas alteraciones con el paso del tiempo.

En el propio material de antecedentes de Estrella (2012) es posible encontrar un cuestionamiento a la noción tradicional de manzana porteña, de pulmones cerrados y proponer la aparición de una calle “privada”, otra denominación de lo que se conoce en la morfología urbana como el espacio semipúblico, es decir, un espacio ya no abierto a cualquier transeúnte, pero sí compartido entre los habitantes de un mismo conjunto habitacional. La calle entonces es reivindicada en dos escalas, la de cercanía a la vivienda, con uso de los propietarios específicos del sector y la calle “espina”, ordenadora del conjunto, a la manera de las estructuraciones geométricas de los centros lineales de actividades de los miembros del Team X (Candilis y otros, 1968). Ambas cuestiones pueden apreciarse también en el Conjunto Chilpacingo de México (1982), también de Estrella (Estrella, 1984).

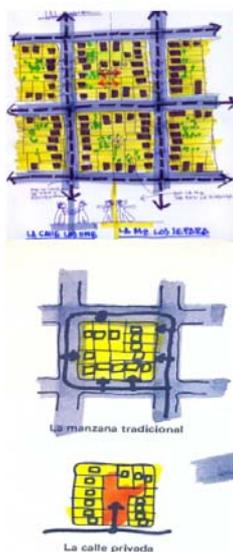


Fig. 92 cuestionamientos a la

Manzana tradicional. Arq. F. Estrella.  
Fuente: Estrella, F. (1984).  
Arquitectura de sistemas  
al servicio de las necesidades populares.



Fig. 93 conjunto de 150 viviendas,

en Chilpacingo, México (1982) Arq. F. Estrella,  
Fuente: Estrella, F. (1984)  
Arquitectura de sistemas al servicio de las  
necesidades populares.

La noción de la vivienda en bloque de baja escala, como nuevo modo de organizar simultáneamente la ciudad y la vida privada en un modo más eficiente, puede encontrar referencias muy importantes en la colonia Weissenhoff<sup>3</sup>, el conjunto de viviendas experimentales construido en 1927 en Stuttgart, Alemania (Benévolo, 1963) o localmente en el conjunto Los Perales<sup>4</sup> del año 1948 (Aboy, 2005). La vivienda

<sup>3</sup> La colonia Weissenhof fue la segunda exposición internacional de vivienda experimental organizada por el Werkbund alemán, un colectivo artístico estatal, antecedente de la Bauhaus, encargado de articular los avances técnicos con otras disciplinas. Se considera un manifiesto de las tipologías de vivienda del movimiento moderno. Allí se conservan obras realizadas por Le Corbusier, Mies Van Der Rohe y Walter Gropius, entre otros (Benevolo, 1963).

<sup>4</sup> El barrio Manuel Dorrego fue el conjunto habitacional de mayores dimensiones construido durante la primera presidencia de J.D.Perón (1946-1952) y fue desarrollado en la modalidad de bloque edilicio

“pabellonal” exenta, que había eliminado el patio de la “casa colectiva” se había impuesto como solución típica en la ciudad en los años 40 y se implantó en terrenos libres y alejados que implicaban el abandono de la ciudad tradicional (Ballent, 2014: 466).

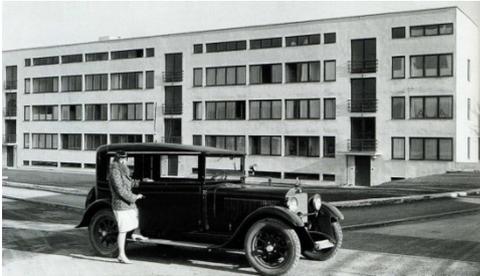


Fig 94. Colonia Weissenhof.  
Pabellón de Mies Van Der Rohe  
Recuperado de:

[https://es.wikiarquitectura.com/wp-content/uploads/2017/01/Exposicion\\_la\\_vivienda1.jpg](https://es.wikiarquitectura.com/wp-content/uploads/2017/01/Exposicion_la_vivienda1.jpg)



Fig. 95. Barrio Manuel Dorrego (Los Perales).  
Ciudad de Buenos Aires.  
Recuperado de:

[https://es.wikipedia.org/wiki/Barrio\\_ManuelDorrego](https://es.wikipedia.org/wiki/Barrio_ManuelDorrego)

El proyecto del cuerpo de delegados tomó esa escala de conjunto de planta baja más tres pisos, para no depender del ascensor, pero estableció una relación de crujía más compleja que la de bloque único, como se ve en la figura 97. A la manera del conjunto Soldati<sup>5</sup> (Estudio STAFF, 1972), incorporó un acceso común exterior nutriendo a 16 viviendas, unidad de medida de consorcios pequeños que será fundamental para el mantenimiento edilicio, esquema que se aprecia en la figura 96.

---

austero, en correspondencia con ese tipo de pabellones en la Europa de entreguerras. Este proyecto implicó también una diferenciación apostando a la vivienda colectiva frente a otros modelos peronistas de parcela individual (Aboy, 2005).

<sup>5</sup> El Barrio Soldati es un conjunto habitacional de 3200 viviendas situado en Villa Soldati que fue proyectado por el estudio STAFF a través de un concurso en el año 1972. La obra se finalizó en 1978 (Moderna Buenos Aires, 2011).

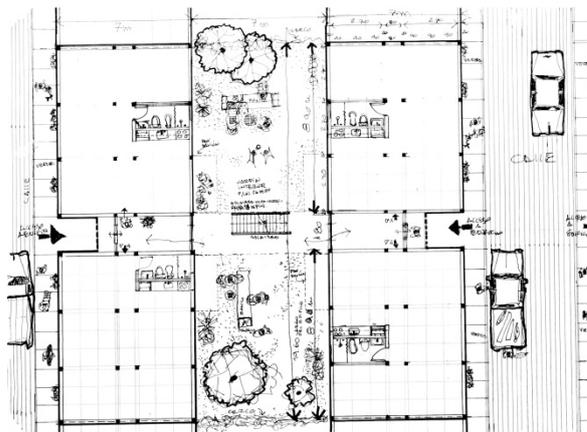


Fig. 96 la escalera central exterior alimentando los dos bloques en el proyecto del cuerpo de delegados

Fuente: Pedro, B. (2015) De las Aulas a las Calles, del Papel a la Realidad, de la Reflexión a la Acción.



Fig. 97 la escalera central exterior alimentando las tiras bajas del conjunto Soldati. Recuperado [https://www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/ conjunto-habitacional-villa-Soldati](https://www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/conjunto-habitacional-villa-Soldati)

La unidad de vivienda del proyecto de los delegados es la culminación (Estrella falleció en diciembre de ese año) de una búsqueda sobre la relación modular, flexibilidad y habitabilidad que obsesionó al Arq. Estrella en toda su vida profesional y que llegó a expresar con profundidad en su texto “Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares” del año 1984, reuniendo los fundamentos y las obras de una corriente que compartió con muchos colegas latinoamericanos de las décadas de 1960 y 1970. Los principios que reunieron a estos profesionales podrían resumirse en su preocupación por la vivienda como necesidad básica de los sectores populares. También en la confianza en la modulación geométrica, como herramienta de la abstracción que les permitió elaborar procesos de prefabricación. Y, por último, compartieron una mirada del hábitat como un problema integral, social y político, que los llevaría a participar en diferentes procesos en América Latina.



Fig. 98 La vivienda ampliable. Fuente: Estrella, F. (1984) Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares.

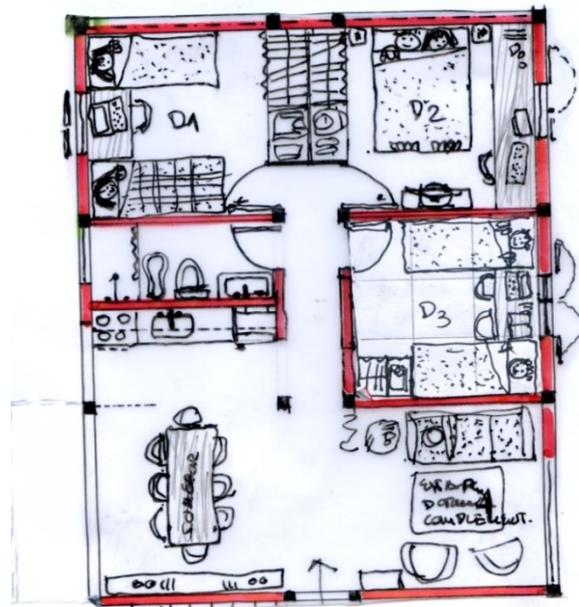


Fig. 99 Unidad de 65m<sup>2</sup> de 3 dormitorios del proyecto de delegados (2014).

Fuente: Pedro, B. (2015) De las Aulas a las Calles, del Papel a la Realidad, de la Reflexión a la Acción.

Retomando el análisis de la unidad habitacional, puede apreciarse que el punto de partida dimensional es el módulo de 90 cm (ancho de una cama individual), que se va multiplicando y ordenando todas las funciones de vivienda. El plano de la figura 98 aporta mucha información sobre transformaciones en la mirada del proyectista sobre la vivienda social y reconoce antecedentes en otras investigaciones de Fermín Estrella como la de “la vivienda ampliable” (Estrella, 1984). Los dos dormitorios de niños aparecen discriminados por sexo, dos varones por un lado y dos mujeres por otro, resguardando la privacidad que, en casos de hacinamiento, no es posible. También aparece la computadora como un equipamiento fundamental, en forma de *notebook* para los chicos y de escritorio en el cuarto de los adultos. El espacio de cocinar, tal como lo hizo la vivienda del mercado formal, se ha integrado al estar-comedor, pero se muestra en su mínima expresión, con la tríada habitual de heladera, bacha y cocina. Resulta difícil estimar el espacio para el resto de los equipamientos, tales como microondas, cafeteras, etc. El estar se muestra como un posible dormitorio complementario, evidenciando la dinámica de la composición familiar (nuevos integrantes o visitas) en este tipo de barrios.

Revisando en perspectiva el impacto de la coordinación modular en los conjuntos de vivienda de interés social podemos afirmar que sigue siendo una mecánica proyectual plenamente vigente. Su permanencia está ligada a que las grillas que traza esta modalidad abstracta de diseño resisten cualquier implementación tecnológica y admiten configuraciones de uso de inmensa flexibilidad. Una de sus particularidades, en el contexto de estos barrios, es que se trata de una herramienta de los “técnicos” y, por lo tanto, plantea una relación articulada pero jerárquica de saberes, donde la estructura la genera los profesionales y los vecinos pueden participar en las alteraciones de los espacios interiores. Las dificultades en el mantenimiento consorcial de los conjuntos de gran escala de vivienda social y su consecuente deterioro han estigmatizado esta tipología de altura y se encuentra sin vigencia, con muy pocas excepciones. Sin embargo, los bloques “pabellonales” de hasta cuatro pisos sin ascensor continúan siendo un ejemplo equilibrado entre la necesidad de densidad y un mantenimiento sustentable.

Pero es, tal vez, fuera de las condiciones habituales del quehacer arquitectónico-urbanístico donde el proyecto tiene un altísimo valor agregado. La propuesta posee una visión integral del proceso como una oportunidad de mejoramiento de calidad de vida comunitaria y el desarrollo de un potencial económico del conjunto de vecinos. El nuevo barrio no se piensa sólo como un problema de resolución de viviendas. Entre los aspectos que atienden a esa mirada holística del hábitat pueden mencionarse:

- Barrios en el barrio: el proyecto no considera al conjunto como homogéneo ni indefinido, sino que propone una subdivisión en cuatro barrios, cuyos centros comunitarios (pueden apreciarse en los cuatro espacios cuadrados de la figura 89) se encuentran expresados al interior de los mismos. En ese sentido el boulevard central propone un espacio longitudinal que reunirá y vinculará a los vecinos de todo el conjunto.
- Secuencialidad sin tabla rasa: en el informe presentado el 7 de marzo a la legislatura se propone comenzar el saneamiento ambiental por el sector oriental. También se indica la posibilidad de comenzar a construir las viviendas posteriormente allí y mientras se van ocupando se irá liberando la porción occidental y de ese modo podrá completarse la construcción en la totalidad del predio sin la expulsión.
- Cooperativas y gestión: la propuesta sugería un modelo de organización y gestión mediante la conformación de grupos de construcción cooperativos integrados por los mismos vecinos. Se conformarían consultorios de arquitectura y talleres de diseño personalizados de las unidades familiares, incluyendo también los aspectos proyectuales de los edificios y áreas comunes con profesionales y

estudiantes elegidos por los vecinos y autoridades. También se gestionaría la ejecución sumando a contadores y abogados.

- Sustentabilidad: Se preveían muchos aspectos de eficiencia energética y ambiental, como calentadores solares, molinos eólicos, células fotovoltaicas, separación de residuos en origen y reciclado de los mismos y venta del excedente.
- Un proyecto productivo: Nuevamente, la visión del problema excediendo el aspecto residencial la vivienda genera una reflexión sobre el potencial económico del emprendimiento una vez realizado. Las dos mil doscientas familias suponían un mercado incipiente de ocho mil ochocientas personas que podrían elaborar una parte considerable de los productos y servicios a consumir, generando de este modo, fuentes de trabajo e ingresos desde el nacimiento del barrio. Entre las actividades económicas se promovían: la producción de alimentos en las terrazas, la producción de manufacturas y productos comercializables en los locales de los centros comunitarios, y la producción de servicios culturales, educativos, de salud y otros particulares, como reparaciones y mantenimiento, tanto en los espacios anteriormente descriptos como en los domicilios en los casos que pudieran realizarse.

Otro rol profesional para considerar en relación al conflicto fue el que ejercieron algunos representantes jerárquicos de la FADU, UBA. Dado que El TLPS se inscribe dentro de la tradición de otras voces críticas locales de la universidad pública, como los casos del Taller Total de Córdoba (1970-1976) o los Talleres Nacionales y Populares (1973-1976), también de FADU-UBA, y las experiencias pedagógicas en Rosario o La Plata (Durante, 2019) la brecha con las autoridades formales no tardó en expresarse. Ante los hechos de la toma, la facultad elaboró discursos y declaraciones que buscaron desplazar a los profesores del TLPS de su rol institucional. El entonces secretario operativo afirmó ante las consultas judiciales que *“la Universidad jamás había hecho un proyecto”* (Consejo Directivo FADU-UBA, 2014) y el decano, posteriormente en un comunicado mencionó su *“preocupación ante los procesos de tomas de tierras”* e instaba a la *“desocupación pacífica, poniéndolas al servicio de un proyecto de reurbanización integral”* (Bruno, 2014, como se cita en Durante, 2019).

En este contexto de deslegitimación del proyecto, por muchos actores que podían haberlo respaldado desde sus resoluciones técnicas, la propuesta funcionó literalmente como una “bandera”. La planta del proyecto se ploteó en lona vinílica resistente a la intemperie y participó de todos los espacios de difusión y defensa de la causa de la urbanización, desde su comunicación a los vecinos en el barrio (figura 99)

hasta las recorridas por los espacios institucionales como la puerta del IVC (figura 100) o los salones de la Legislatura porteña (figura 101).



Figuras 100, 101, 102: el proyecto “bandera” del TLPS en distintos escenarios durante el proceso de la toma. En la puerta del IVC, en el barrio y en la legislatura, junto a delegados y diputados. Fuente: TLPS.

### **Los concursos de la sociedad central de arquitectos y el ministerio de desarrollo urbano (2015-2016)**

Los concursos de arquitectura tienen una larga tradición como una herramienta estatal de producción de obra pública en el escenario nacional. Las competencias, nacidas en el academicismo francés, fueron paulatinamente incorporadas a las agendas de infraestructura y el primer concurso realizado en el país data de 1825 para un programa carcelario (Schere, 2008). La historia de los concursos está íntimamente ligada a la de la Sociedad Central de Arquitectos, institución que redacta el primer reglamento de los mismos. El concurso es un sistema que goza de un prestigio instalado y probado (Schere, 2008). La vivienda social argentina ha tenido innumerables convocatorias y obras nacidas de esta modalidad.

La apertura del primer concurso de viviendas en el predio anexo a Villa 20, convocado por la Sociedad Central de Arquitectos y el Ministerio de Desarrollo Urbano para proyectar 1.000 viviendas sociales en Villa 20 fue convocada para el 16 de octubre de 2015, es decir a poco más de un año del violento desalojo de la Villa Papa Francisco. Las bases del concurso se encargaron de mencionar la estructura institucional que sostenía el llamado, mencionando a la Secretaría de Hábitat e Inclusión (SECHI) en el marco del programa de Revitalización de Zonas Urbanas que llevaba a cabo el Ministerio de Desarrollo Urbano (MDU).

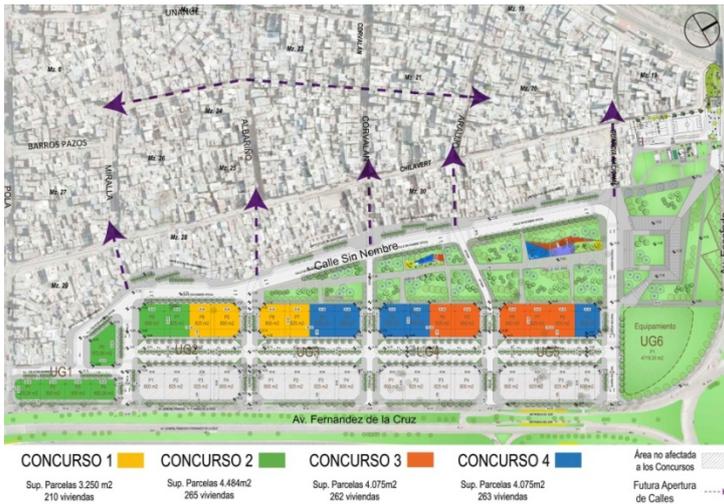


Fig. 103: Plano de los sectores asignados para los 4 concursos de villa 20 (2015). Recuperado de

<http://socearq.org/2.0/2015/12/18/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8/>

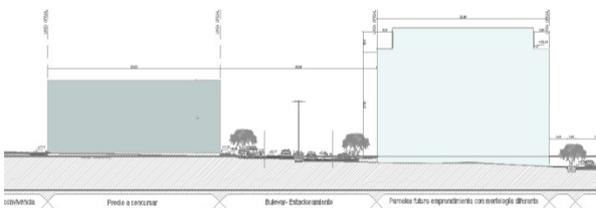


Fig. 104: Corte provisto en las bases del concurso mostrando el sector a desarrollar sobre Av. Cruz con “morfología diferente”, con una altura estimada de 8 pisos. Recuperado de

<http://socearq.org/2.0/2015/12/18/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8/>

Las bases omitieron todas las tomas recientes, tanto la de la manzana 30 como la del conflicto del asentamiento “Papa Francisco” y consideraron el área como tabla rasa, como lo muestra la figura 102, con un máster plan ya delineado. En el mismo se planteaba concursar una banda intermedia de viviendas, dejando aclarado que las parcelas sobre la Avenida Cruz quedaban excluidas para un futuro “*desarrollo de edificios de más altura*” (Bases, 2015). El corte provisto por las bases, como se muestra en la figura 103, exhibe a la volumetría prevista sobre el frente de Avenida Cruz con una altura de aproximadamente ocho pisos, una tipología de vivienda que requiere el uso de elevadores y que no resulta sustentable para la vivienda de interés social. En el programa de necesidades se establecía que las viviendas debían atenerse al cumplimiento del Código de Edificación, por lo que necesariamente iban a ser tipologías equivalentes a las del mercado formal en las dimensiones y en los aspectos de materialización.

No es el primer concurso que realiza omisiones en relación a una villa. El antecedente del Proyecto Retiro, convocado en 1996 para renovar todo el frente urbano desde Palermo Chico hasta la Plaza Fuerza Aérea Argentina sobre las tierras ferroviarias dedica sólo una línea a la Villa 31 en 78 páginas de bases mencionando que puede implicar un conflicto al momento de ejecutar el trazado de la Autopista (Bases, 1996). En la representación del proyecto ganador puede observarse, tanto en la planta de conjunto (figura 104) como en la maqueta (figura 105) la ausencia absoluta del barrio, acompañando los planes oficiales del momento de la hipotética erradicación futura.

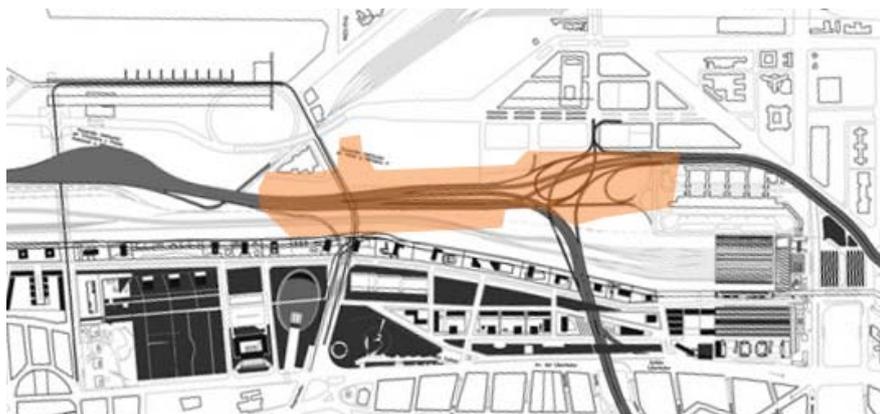


Figura 105. Planta de conjunto del primer premio del Concurso Retiro (1996) superpuesta con la ocupación de la huella de la Villa 31 de ese año (en color). Elaboración propia en base al plano recuperado de <http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/20-anios-de-concursos/desarrollo-urbanistico-para-el-area-de-retiro>

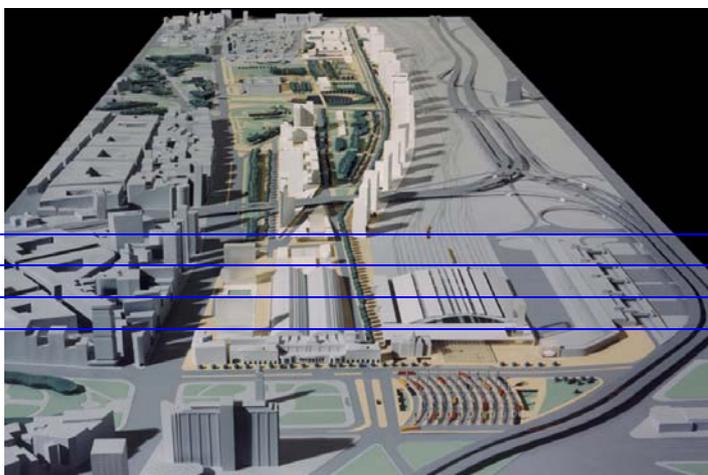


Fig. 106. Maqueta del primer premio de Concurso Retiro (1996). Recuperado de <http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/20-anios-de-concursos/desarrollo-urbanistico-para-el-area-de-retiro>

Las consideraciones urbanísticas de la convocatoria del concurso de las viviendas sociales para el predio de Papa Francisco implicaron una ruptura respecto de la política arquitectónica y urbanística para el sur de la ciudad. Se afirmó en el texto de las bases que “el planteo urbano de amanzanamiento y loteo, busca recrear la diversidad morfológica existente en la ciudad, evitando los grandes conjuntos urbanos monocordes desarrollados por un único proyectista” (Bases, 2015: 24).

Pero en realidad, existió un concurso previo que resultó un emblema de este nuevo (o tal vez recuperado) modelo urbanístico amanzanado para el sur: el proyecto de Villa Olímpica. Se trató de una convocatoria en cinco concursos sucesivos, entre el año 2014 y el 2015, para proyectar 1370 viviendas que luego alojaron a los atletas de los

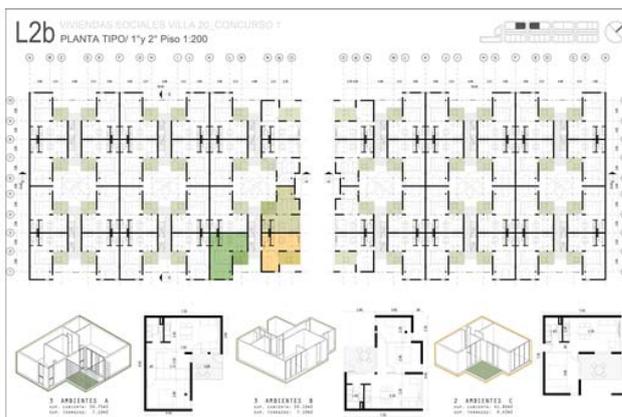
Juegos Olímpicos de la Juventud y posteriormente se vendieron a vecinos de la ciudad. Paradójicamente, las fechas de los primeros cuatro concursos coincidieron con la ocupación del predio de Papa Francisco, a unos 200 metros del sitio. En ese sentido, los funcionarios recalcaron que la idea era que *“los departamentos sean utilizados por personas de clase media”* y que *“estarían atentos a que no sucedan usurpaciones”*. (Tomino, 2014). El concurso de Villa Olímpica estableció algunos parámetros que luego continuaron en el de 1000 viviendas de Villa 20:

1. Se retomó a la manzana como entidad morfológica reconocible para la ocupación de los territorios vacantes.
2. Se fraccionaron las manzanas en parcelas considerables, de modo de favorecer en el futuro los tiempos de gestión y adjudicar a empresas constructoras de escala media o grande la construcción de las viviendas.
3. Se concursaron parcelas alternadas de estas manzanas, para producir una imagen heterogénea y desarmar la noción asociada entre vivienda colectiva y bloque de vivienda homogéneo, pretendiendo relacionar la apariencia de estos sectores a otras áreas de la ciudad convencional.
4. Las bases de ambos concursos ponderan la búsqueda de la diversidad formal y las innovaciones en los modos de habitar.



Fig. 107: Plano de los sectores asignados para los 5 concursos de villa Olímpica (2014). Recuperado de <http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba/20-anios-de-concursos/villa-olimpica-comuna-8>

Del trabajo ganador del primer concurso de 1000 viviendas de Villa 20, de los Arqs. F. Bares, N. Bares, F. Schnack, P. Ahets Etcheberry, A. Casas y F. Belazaras pueden apreciarse dos cuestiones emergentes de la lectura de las láminas. En primer lugar, la importante autonomía del proyecto, en sus propias lógicas de lenguaje y organización, como lo muestra la figura 107. Otro aspecto destacable de la lejanía del planteo con el “macizo” puede observarse en la representación aérea del conjunto, en la que se resalta la presencia del Golf club José Jurado (ubicado en frente de parte del predio) al vincularla cromáticamente con el parque de fuelle y las terrazas verdes, mientras que la villa se diluye y se equipara en expresión con otros elementos del tejido urbano, como se aprecia en la figura 108.



Figuras 108 y 109. Lámina de planta tipo de 1ro y 2do piso y lámina de vista aérea del proyecto ganador del 1er concurso de 1000 viviendas de Villa 20. Arqs. Bares y otros.

Recuperado de

<http://socearq.org/2.0/2015/12/18/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8/>



El segundo concurso cambió las reglas de las parcelas alternadas y se realizó en la totalidad de una manzana de cuatro grandes parcelas que, en definitiva, conformaban un único bloque. Esta decisión comenzó a desarmar la lógica de la heterogeneidad que había nacido en Villa Olímpica y priorizó las lógicas de la gestión, tanto políticas como constructivas, en aras de otorgarle mucha velocidad a la licitación y a la materialización, con la cuenta regresiva en marcha para alcanzar la fecha de realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud en 2018. Las consecuencias de esta transformación en la escala parcelaria implicaron desandar una posible imagen de ciudad formal y retomar el aspecto del conjunto de vivienda de interés social.

Los ganadores (Arqs. Altuna y Beccar Varela) apelaron a la creación de tres grandes patios interiores como estructurantes con accesos pasantes que remitían a los ingresos del Barrio Centenario de Santa Fe del estudio Baudizzone, Lestard, Varas, Erbin de 1978, entre otros referentes. Nuevamente, la representación exhibió la ausencia de la villa, como se aprecia en los *renders*, que remiten a la vivienda colectiva europea contemporánea, como se observa en la figura 109.



Fig. 110: Render del proyecto ganador del 2do concurso de Villa 20. Estudio Matías Beccar Varela y asociados. (2016). Recuperado de <http://socearq.org/2.0/2016/05/13/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8-concurso-n%C2%BA2-circular-de-la-asesoria/>

En ese sentido, el Arq. Matías Beccar Varela reconoció entre sus mayores referencias para este concurso a un proyecto que tiene simultáneamente una noción de arquitectura, pero también de ciudad: el conjunto Los Andes del Arq. Fermín Berterbide de 1925, propuesta que también emerge de un concurso (Molina y Vedia & Schere, 1997). Beccar Varela ponderó que *“es un barrio que funciona maravillosamente...y eso nos lleva a Alemania, Holanda, principios de siglo, obviamente es otra época...”* (entrevista, diciembre 2016). La escala urbana está nuevamente representada en la entidad de la manzana, que el entrevistado defendió como elemento urbanizador para el sur y sostuvo: *“si vos armás otra cosa estás desintegrando, estás creando un gueto, que fue lo que pasó con Lugano, Soldati, Piedrabuena, ahí se propusieron megaconjuntos con megamanzanas, que no reconocen la traza típica de Buenos Aires y eso genera segregación”* (entrevista, diciembre 2016). Este arquitecto, junto a otros colegas habían participado del concurso de 2007 para el Parque de la Ciudad y opinaban que el gran vacío de la comuna 8 *“no calificaba como espacio verde porque está subutilizado, privatizado, decaído y entonces dijimos por qué no sinceramos eso y aprovechamos para generar trama urbana”*. Y reiteró el consenso recurrente acerca de la vacancia sobre ese espacio en el sur acerca de que *“es un descampado, no hay barrio, no hay nada, en medio del campo proponíamos recomponer el tejido urbano”*. Pero la manzana del concurso de Papa Francisco no es la manzana de 40 parcelas y 40 arquitecturas que podemos encontrar como constante en la ciudad de Buenos Aires. Cuando le consultamos justamente por la pérdida de heterogeneidad parcelaria en el segundo concurso, a raíz de la unificación de cuatro parcelas con el mismo proyecto de arquitectura se refirió a que *“se decidió restarle importancia y que era un tema meramente legal”*. El espacio más ponderado por Béccar Varela para el proyecto es el patio y afirma que *“es el valor, el diferencial que tiene nuestro proyecto, la forma, la orientación, el tamaño, todas cosas inspiradas o heredadas de Berterbide; hay algo fundamental, que si ves todos los otros proyectos no lo tienen, que es el cruce entre usos públicos y privados”*. Y en relación a la posibilidad de un acercamiento al lenguaje y escala del espacio en el macizo villero recaló que la expresión del proyecto del concurso tiene un *“lenguaje absolutamente separado. No hay ni un 2% de mimesis. Creo que los contagios van por otra vía y no desde lo morfológico. Tiene que ver con los usos, el consorcio. Una cosa es la*

*construcción improvisada y otra un proceso que tiene que ver con racionalizar, que viene del 1.500, con repeticiones, piezas...". En las figuras 111 y 112 pueden compararse las referencias de Bereterbide con el proyecto ganador de Villa 20.*



Fig. 111: Propuestas de amanzanamiento para el concurso del Parque de la Ciudad, 2007. Arqs. Altuna, Beccar Varela, Cecchi. Recuperado de <http://estudioeba.com.ar/site.html#list>



Fig. 112: Planta baja del proyecto ganador del 2do concurso de Villa 20. Estudio Matías Beccar Varela y asociados. (2016). Recuperado de <http://socearq.org/2.0/2016/05/13/concurso-nacional-de-anteproyectos-viviendas-sociales-villa-20-comuna-8-concurso-n%C2%BA2-circular-de-la-asesoria/>

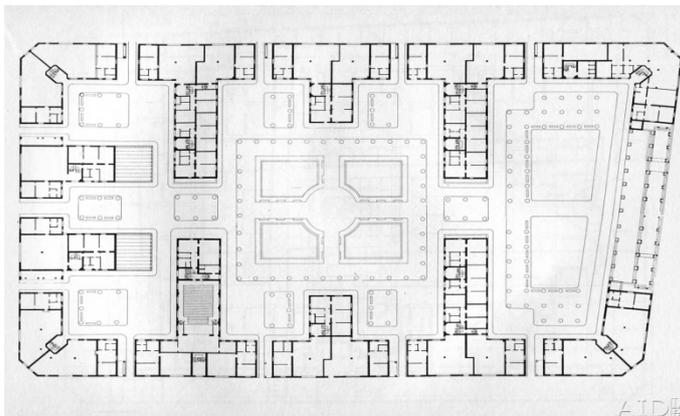


Fig. 113: Planta baja del Conjunto Los Andes. Arq. Fermín Bereterbide.

Fuente: Archivo de imágenes digitales. FADU. UBA.

## **El proyecto del instituto de vivienda de la ciudad: de la suspensión de los concursos a los consensos y la materialización (2015-2019)**

### ***La efímera e intensa gestión del Arq. Pablo Roviralta en el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) (2015-2016)***

Las transformaciones políticas del año 2015 generaron muchos desplazamientos. El Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Mauricio Macri, asumió la

presidencia de la Nación. El jefe de gabinete de ese gobierno local, Horacio Rodríguez Larreta, asumió la Jefatura de Gobierno de la ciudad, al triunfar en las elecciones. El director del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC), Emilio Basavilbaso pasó a ser el director de ANSES a nivel nacional. Y el jefe de gabinete de este último, el Arq. Pablo Roviralta pasó a ser el nuevo director del IVC. En el marco de todos esos movimientos de organización institucional de las nuevas gestiones el predio anexo a Villa 20 permaneció nuevamente en una inquietante parálisis. En el medio de todas las transiciones se diseñaron 500 viviendas en dos concursos convocados por la SCA y el Ministerio de Desarrollo Urbano, proceso descrito en el capítulo anterior.

Roviralta, cuando fue consultado acerca del impacto personal que le produjo la toma de Papa Francisco, producida un año antes de su asunción, explicó: *“No me enteré, no estaba ni siquiera trabajando en mi profesión”* (entrevista, mayo de 2020). Ya colaborando para la gestión de Basavilbaso decidieron hacer foco en villa 20, *“porque había interés por los juegos olímpicos y porque no era tan compleja como la 21-24”*. Respecto del impulso en la gestión de Horacio Rodríguez Larreta por las reurbanizaciones de villas, el entrevistado señaló la confluencia del traslado de dominio entre el gobierno nacional y el local, favorecido por la pertenencia a la misma alianza política y la posibilidad de acceso al crédito de organismos internacionales. Las dos restricciones al comienzo de su gestión, ya mencionadas, fueron el compartir el espacio de gestión con la Secretaría de Hábitat e Inclusión (SECHI) y encontrarse con los concursos convocados por la SCA y el MDU. Él participó como jurado en representación del IVC y recordaba que le parecía *“un poco exótico...y un poco monstruoso”* lo que veía en las láminas. Agregó, además, que era un proyecto *“que se había metido por la ventana, con total desconocimiento del barrio”*. Aquí se quiere resaltar, que, a su vez, los proyectos premiados por la SCA planteaban una fuerte brecha desde la perspectiva de la escala, cuando se lo observa en conjunto con el barrio contiguo producido popularmente. En ese sentido, Roviralta sostuvo que

está claro que este tipo de intervenciones son siempre complicadas porque cualquier cosa que hagas cerca de la informalidad o es una informalidad o es una informalidad ortodoxa, que es más cara, o siempre va a ser un choque de culturas porque vos, por una cuestión de lógica, racionalidad, código y disponibilidad de espacio y recursos, tenés que resolver de manera eficaz todas las variables (entrevista, mayo de 2020).

Puede observarse que Roviralta analizó los proyectos, no sólo con una mirada desde la disciplina arquitectónica en su ejercicio tradicional, sino que buscó decodificar la estructura urbana de la villa 20. Por esa razón, él se entrevistó con los ganadores del primer concurso, el estudio Bares y les transmitió que se estaba encontrando con una realidad que no aplicaba a lo que ellos habían estado proyectando. En esa reunión les planteó algunas preguntas que consideraba relevantes *“¿Caminaron el barrio? La respuesta que encontró fue: No, nunca fuimos”*. Luego les transmitió que *“construir de modo ortodoxo junto a un barrio popular es muy difícil”*. Esta posición del director del IVC traslucía un posicionamiento de articulación e integración entre la villa y el nuevo

barrio que lo acercaba más a la perspectiva del proceso que realizaron los delegados junto al TLPS que a los procedimientos proyectuales de los grandes estudios, que suelen considerar estos espacios como una tabla rasa. Paradójicamente, pareciera que su estado al margen de la profesión en los últimos años le permitió una mirada descontaminada que le aportó objetividad para evaluar la situación.

Posteriormente, en esos días suceden dos hechos muy significativos en ese proceso que generarían una mutación en las acciones que se desarrollarían sobre el predio de Papa Francisco. El viernes 13 de mayo de 2016 se realizó la apertura de sobres del segundo concurso de viviendas de la Villa 20 y al día siguiente Roviralta dio un discurso arriba de un camión en la esquina de las calles Chilavert y Pola (ver figura 113), contando con la presencia de centenares de vecinos y una gran cantidad de organizaciones sociales del barrio. En sus palabras ya se adivina un nuevo curso en relación al proceso. Sostuvo allí que:

este no es un proyecto de urbanización que implica construir una serie de viviendas. Esto es algo que busca la mejora de la calidad de vida de todos los habitantes de la Villa 20, una parte de los cuales va a vivir al predio Papa Francisco...y esa vivienda nueva no la vamos a construir de manera impositiva. La vamos a construir de manera consultiva...vamos a apoyarnos en su parecer, en su juicio, para que lo que allí construyamos haga sentido en sus vidas. Me gustaría acá hacer una mención especial al Taller Libre de Proyecto Social de la Facultad de Arquitectura de la UBA, en la cual estudié. Si algo me dejó el intercambio con este grupo de profesionales, muy comprometidos con los trabajos en vivienda social, y este tipo de problemas es que “estos proyectos se hacen con la gente o si no, no se hacen”; y tenemos sobradas pruebas de que cuando el Estado lo hizo de manera inconsulta, el resultado es muy pobre. Y felicito, elogio la iniciativa de haberse juntado con los que estaban viviendo en este lugar hace dos años, con muchos problemas y haber creado con ellos un espacio que sostuvo la ilusión de que este momento llegaría. Por eso felicito nuevamente a la gente de la UBA y a esa cátedra en particular (Roviralta, discurso, 2016).



Fig. 114. Discurso del Presidente del IVC, Pablo Roviralta en Pola y Chilavert el 14 de mayo de 2016. Reconstrucción panorámica a partir de video disponible en <https://www.youtube.com/watch?v=vOTVnkPzVbY&feature=youtu.be>

Pero ese acto sería el corolario de una estrategia silenciosa de conocimiento del territorio y de sus actores que había comenzado en enero. El ex presidente del IVC recordó en la entrevista que

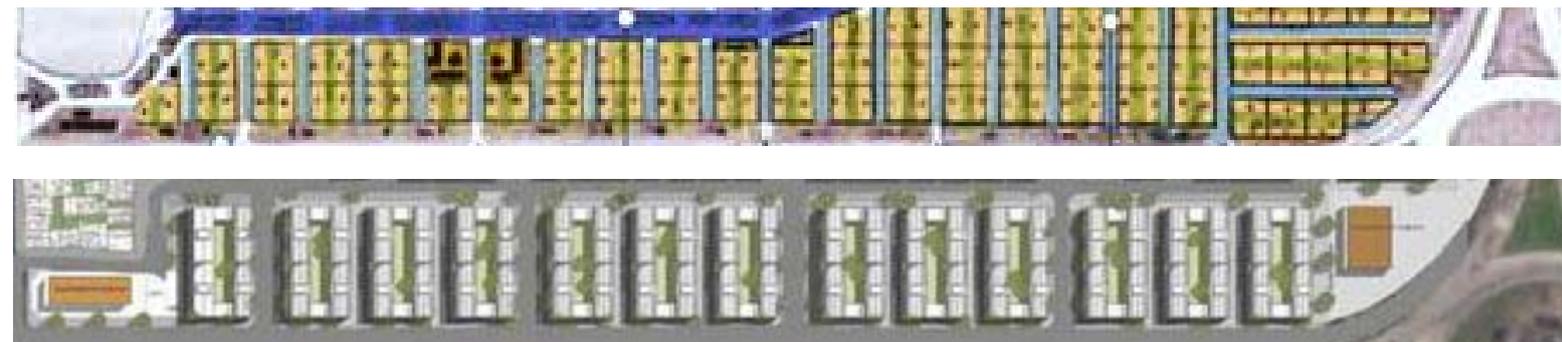
tuve que empezar a caminar y caminar. Me fui metiendo en los pasillos y fui conociendo mucha gente e incorporando conocimiento y ponía más en duda el concurso. Y entonces me entró el dilema. ¿Con quién me peleo? ¿Me peleo con la profesión de la cual me enorgullezco o me peleo con el barrio, o si querés, los representantes del barrio, esta gente que dice que representa el barrio? Y si para lograrlo hay que pelearse con la profesión, me peleo. Lo que no quería es la foto, el champagne, le entregamos el premio, y después yo llego con la maqueta al barrio y me dice, ¿Y usted quién es? Entonces lo que no quería era un proyecto a patas cortas que me sirva para hoy y no para mañana... a su vez quería relanzar el IVC, había un desafío institucional, me parecía que este instituto tenía cosas para decir. A ver, yo no creo que estemos ante un mejor proyecto arquitectónico que el que pueda haber hecho cualquiera de esos estudios, no hay una crítica morfológica, ni de uso de materiales para nada, la crítica tiene que ver con el proceso con el cual se llevó a cabo ese concurso que fue a espaldas de los vecinos, desconociendo que habían liderazgos instalados y pasando por alto la importancia de que los que se sumen o apliquen a ese concurso tengan un conocimiento personal y vivo de la realidad del barrio (entrevista, mayo de 2020).

El entrevistado se llevó, entonces, el dilema entre avanzar con los concursos o generar un proceso participativo y lo compartió con su director, el Ministro de Desarrollo Urbano, el economista Franco Moccia. Dicho ministro lo respaldó en la decisión de desacoplarse del proceso de los cuatro concursos de la Sociedad Central de Arquitectos, pero le exigió que la primera licitación estuviera lista para el 31 de julio. La decisión, transmitida finalmente a fines de junio, provocó críticas en el ambiente profesional, acerca de que *“parecía que el tema de la vivienda social empezaba a encauzarse...pero las nuevas autoridades tienen otra opinión sobre cómo gestionar la vivienda social...Tiran por la borda lo actuado hasta ahora”* (Montaner, 2016, 22 de junio, 2016, Clarín Arquitectura)<sup>6</sup>.

Roviralta, por entonces había recorrido algunos barrios hechos por el IVC y quedó bien impresionado por el conjunto Pirelli I, desde su arquitectura y su *“buen desempeño social”*. Junto a un arquitecto “histórico” del organismo, Juan Carlos Poli y el personal de las áreas técnicas, se dispusieron velozmente a adaptar ese proyecto, pero para unas 796 viviendas en la franja de Av. Cruz en el predio de Papa Francisco, como se aprecia en las fig. 114 y 115, 116 y 117 y lograron respetar el plazo exigido por Moccia.

---

<sup>6</sup> Recuperado de [https://www.clarin.com/ciudades/reurbanizacion-villa-suspensio\\_0\\_Vk2TjqMrW.html](https://www.clarin.com/ciudades/reurbanizacion-villa-suspensio_0_Vk2TjqMrW.html)



Figuras 115 y 116. Comparación entre las tiras de vivienda sobre Av. Cruz del proyecto de delegados y el del IVC.

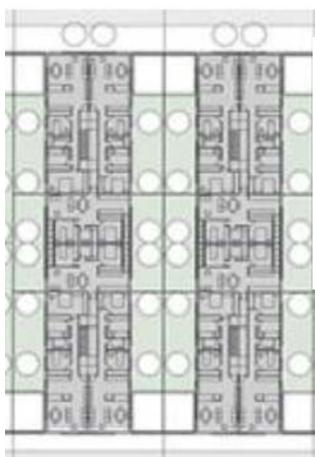


Figura 117. Conjunto de 101 viviendas en Villa 17.

IVC (2010). Recuperado de [www.arielpradelli.com](http://www.arielpradelli.com)

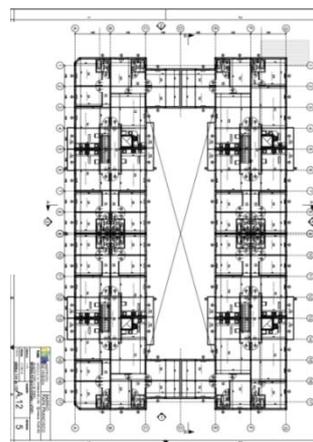


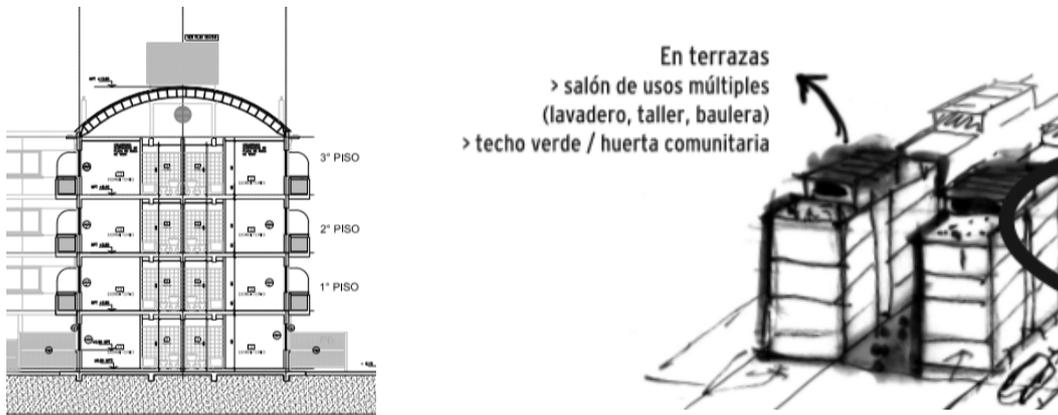
Figura 118. Conjunto de 796 viviendas en Villa 20.

IVC (2017). Recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-papa-francisco>



En el análisis urbano de las viviendas sobre Av. Cruz, se retoman las barras perpendiculares del proyecto de los delegados, así como la continuidad de las calles de la villa en el predio anexo. El proyecto del Barrio Pirelli I, a diferencia del de los delegados, trabajó sobre viviendas en simple crujía, sin ventilación cruzada y contiene las escaleras en el interior de la tira, generando dos viviendas de tres dormitorios en el sentido longitudinal y una de dos dormitorios en el sentido transversal. La adaptación para Villa 20 posee algunas variantes. Se desarrollaron unidades de 1, 2 y 3 dormitorios, en los que no varía la dimensión de las cocinas o baños ante el aumento de cuartos. Por otro lado, la condición de vivienda pabellonal exenta se hibridiza al cerrar los dos tímpanos del patio con dormitorios y convertir al espacio entre bloques en un claustro interior. Roviralta admitió que tenía una preocupación personal con el remate, “*porque tenía miedo que me invadan la losa...entonces le dije a Juan Carlos (Poli), mejor un remate, que a todos les quede claro que no va más...*” Y la bóveda de chapa cobra otro sentido, transformándose desde un elemento de coronamiento arquitectónico a un dispositivo de control urbanístico. Este tipo de decisiones demuestra que el mayor

condicionante en la vivienda social no necesariamente son los parámetros proporcionales, el lenguaje arquitectónico o las experimentaciones en la concreción sino que resulta ser la relación entre el Estado y los futuros habitantes de las mismas. En ese equilibrio de tensiones van emergiendo decisiones de proyecto que expresan gradientes de sensibilidad y de control social.



Figuras 119 y 120. Comparación entre el remate “controlado” de las bóvedas de chapa del proyecto del IVC y las terrazas comunitarias del proyecto de delegados. Fuentes: IVC

El presidente el IVC comenzó a tener problemas de salud y se tomó licencia por dos semanas en el mes de julio de 2016. Al regreso del receso y con todo el proceso encaminado le comunicaron que el IVC iba a depender de Jefatura de Gabinete y que necesitaban su renuncia. Se pueden enunciar muchas hipótesis sobre los motivos del desplazamiento de Pablo Roviralta. Pero, puede vislumbrarse la necesidad un control político más férreo (sin tanta autonomía en las iniciativas) y de evitar nuevos desvíos en un proceso que tendría desembolsos muy significativos y que podía poner en riesgo, tanto la operación de la culminación de la Villa Olímpica como el propio desenvolvimiento de los Juegos Olímpicos de la Juventud de 2018

***La continuidad institucional de los consensos en las materializaciones finales de los bloques interiores y el macizo (2016-2019)***

Un tesista del Arq. Victor Pelli, el Arq. Martin Motta, fue convocado en 2016 por el Arq. Pablo Roviralta en el proceso de construcción de una nueva mirada sobre las urbanizaciones de villas dependientes del IVC. Roviralta recuerda que Motta

tocó fibras que tenían que ver con mis intuiciones, que eran que no correspondía, si había gente trabajando en un territorio, ningunear el producto de su trabajo. Como me dijeron Beatriz Pedro y Mauricio Contreras (del TLPS), esta gente (por los vecinos de villa 20) había construido más que el Estado y eso tenía valor y entonces Martín vino a aportarme el saber académico y su experiencia con el

Arq. Víctor Pelli, quien co-dirigió su tesis de maestría (entrevista, mayo de 2020).

Pelli es un referente muy destacado en Latinoamérica en el tema de la producción social del hábitat. Desde la Universidad Nacional del Nordeste viene trabajando la temática de desde la década de 1960, cuando en 1967 fundó el Instituto de Investigación y Desarrollo de Vivienda (IIDVI), institución que ha realizado innumerables actividades académicas y de transferencia hacia muchas comunidades. Entre los aportes que ha realizado Pelli a estas problemáticas podemos citar la caracterización del hábitat social, la construcción de herramientas participativas para la gestión y la discusión acerca de la formación de los técnicos de la producción social del hábitat (Pelli, 2010). Motta, formado con Víctor Pelli, trabajó como coordinador del proceso de re-urbanización de Villa 20 entre 2016 y 2019 y pudo apreciar la transformación de todo el predio de Papa Francisco, desde las primeras viviendas hasta las operaciones de apertura de calles y mejoramiento de pulmones en el macizo. Este arquitecto diferenció los roles de los profesionales que representan al Estado en este tipo de intervenciones: *“están los que tienen responsabilidad de funcionarios, como los directores del IVC, pero también están los que tienen responsabilidades técnicas, como el área técnica del organismo y también existió otro rol, que podría ser el de gestión urbana con un enfoque muy social y es el que teníamos la Arq. Elisa Rocca y yo”*. (entrevista, mayo de 2020).

El instrumento para la generación de consensos fue la Mesa de Gestión Participativa (MGP) de la Villa 20. A tal punto era necesario ese espacio participativo que requirió una ley específica (5.705), que fue sancionada en noviembre de 2016 y que en su segundo artículo establecía su creación. No obstante, podemos encontrar distintos antecedentes cercanos y lejanos respecto de este dispositivo. Las *mesas de trabajo* en villas tienen antecedente en los movimientos políticos villeros de la década de 1970. En 1973, las organizaciones sociales villeras nucleadas en el Movimiento Villero Peronista (MVP) participaron de las mesas de trabajo, como una forma de legitimar sus reclamos, en las que había representantes de los organismos del Estado según el tipo de problema tratado (Ziccardi, 1984). En Villa 20, a fines de 2015 se había conformado en el barrio la Mesa Activa por la Re-urbanización de Villa 20. Era un espacio multisectorial, conformado por distintos referentes y organizaciones del barrio, junto al TLPS de la UBA, que pretendía dar cuenta de una voz del barrio en el momento en el que se estaban desarrollando los concursos de las viviendas, a una década de la sanción de la ley 1770 de urbanización del barrio. A través de distintas acciones colectivas, en episodios de cooperación (Tilly, 2000) como festivales, pintadas, volanteadas, reuniones y asambleas lograron perfilarse como uno de los actores representativos durante la gestión de Pablo Roviralta.



Fig.121. Un antecedente de la MGP, la Mesa Activa por la Reurbanización. Manifestación y volante de convocatoria a la asamblea junto al IVC el día del discurso del Arq. Pablo Roviralta. Recuperado de: <https://www.facebook.com/543124372510438/photos/a.543440895812119/607560622733479/?type=3&theater>

En espejo con la Mesa Activa (MA) (integrada por los dirigentes jóvenes de Villa 20), el resto de los actores políticos (los dirigentes históricos) conformaron el Equipo de Unidad Territorial (EUT) para equilibrar las discusiones sobre el proceso. Motta recuerda el nacimiento de la MGP en función de estos dos espacios y sostuvo que *“fue juntar dos tipos de organizaciones que eran muy distintas en un proceso único que no es igual a la Mesa Activa y tampoco igual a la EUT”*. Si bien la MA sostenía que la obra de viviendas sobre la Avenida Cruz respondía a la necesidad de estar lista como fachada para los Juegos Olímpicos y que eso implicaba *“tapar la villa”*, Motta relativizó esa aseveración afirmando que sobre dicha avenida estaban ya todos los servicios de infraestructura tendidos y que ese era el sector menos contaminado del predio, por lo tanto argumentó que pesaron más las razones técnicas al momento de elegir un sector donde comenzar a edificar las primeras viviendas. Si bien, según este funcionario, las demandas de ambos grupos no eran tan distintas, había inclinación de la MA por pedidos sobre cuestiones de infraestructura y la cotidianeidad y en el caso de la EUT las preocupaciones pasaban por demandas de trabajo para las cooperativas. Pero, lo que se desea resaltar es que *“ambos grupos decidieron apostar como conjunto. Entendieron el potencial que tenía mostrarse juntos y pelear las cosas juntos. Eso fue algo para mí, clave del proceso de la 20 que creo que lo diferencia de todos los otros procesos”* (entrevista a Martín Motta, mayo de 2020).



Fig. 122. Reunión de la MGP del 28 de junio de 2014. Fuente: Pablo Roviralta.

La ley 5.705, aprobada en noviembre de 2016 nació debido a la necesidad de una norma urbanística para la edificación de las viviendas nuevas y enmarcó al Proyecto Integral de Reurbanización (PIRU), proceso que se llevó a cabo a través de diferentes ejes conceptuales, donde se revisó la noción de “proyecto-proceso”, la idea de “participación” y se consensuaron estrategias en relación al “alquiler informal”.

A diferencia de otras intervenciones anteriores en barrios vulnerables, donde se trazaban los objetivos habitacionales e infraestructurales, en este caso se presentaba la noción de “proceso-proyecto”, como un dispositivo de gestión dinámico que podía ir reformulando los objetivos según el desarrollo de la coyuntura. Este término, reconoce antecedentes en las ideas de la Arq. Beatriz Pedro y del TLPS acerca de los “proyectos-procesos”, como una forma de desplazar la noción del profesional tradicional que persigue un resultado predeterminado y transformarla en la posibilidad de que los arquitectos puedan canalizar demandas emergentes y ser co-autores junto a los vecinos de proyectos fundados en sus necesidades y asumir la incertidumbre del resultado final no como una problemática sino como un insumo valioso (Pedro, 2020). Fue necesario definir la noción de “*participación*”. En ese sentido, Martin Motta sostuvo que “*estamos hablando de participación en el marco de la política pública, donde hay una relación asimétrica muy fuerte de actores, donde el estado tiene un rol y un poder de toma de decisiones fuertísimo y todas las decisiones no se pueden tomar de forma consensuada*” (entrevista, mayo de 2020). Este modo de participación lo hacía muy diferente a la surgida en el contexto de autogestión de vivienda y el hábitat, dada la centralidad del Estado y el interrogante a lo largo del proyecto fue hasta dónde algunas cuestiones se podían definir en las oficinas y cuáles debían ser discutidas con los vecinos.

A diferencia de otros procesos muy conflictivos, la MGP reunió la participación en un “diálogo de saberes” de actores y cátedras como el TLPS, la Cátedra Libre de Ingeniería Comunitaria (CLIC), Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), el Centro de Estudio Legales y Sociales (CELS). Motta afirmó que “*habitualmente viene el Estado en el área técnica y baja una línea, que como es técnica no se puede discutir. Pero en este caso, como había pares técnicos, el proceso se enriqueció y eso también repercutió al interior del IVC.*” Esta particularidad del proceso participativo de la villa facilitaba la trasmisión de algunos aspectos técnicos en los debates, donde muchas veces los vecinos confiaban en sus asesores, aunque en otros buscaron explicaciones más precisas, en particular respecto de la infraestructura y acerca de la calidad de las viviendas.

También hubo que definir una estrategia acerca del “alquiler informal”. En relación a esa cuestión, el entrevistado recordó que “*la Mesa Activa trajo la preocupación y sostuvo que un inquilino debía ser igual a un dueño. Se resolvió, entonces que, si un inquilinato debía reubicarse, tanto dueños como inquilinos iban a poder trasladarse, reconociéndole a los dueños el valor invertido en su construcción*”. En el relevamiento se definieron tres categorías de inquilinatos: pequeños (hasta 4 habitaciones), medianos (hasta 9) y grandes (con más de 9). Los pequeños representaban el 70% en el caso de este barrio. En esta etapa final de materialización

resulta también imprescindible realizar un análisis de la secuencia de condicionantes que dieron forma final al proyecto.

En relación a la segunda etapa de 906 viviendas construidas en el sector interior, si bien la gestión de Pablo Roviralta había tenido conversaciones con el estudio ganador del segundo concurso (los Arqs. Beccar Varela-Altuna), fue el cambio de la presidencia del IVC, con la nueva gestión de Juan Maquieyra la que impulsó la adjudicación de ese proyecto a dicho estudio. El diseño final fue parte de un trabajo de consenso entre los autores, el IVC y actores de la Mesa Activa, como el TLPS. Beccar Varela recordó, que el trabajo que realizaron de adecuación con la Arq. Beatriz Pedro, del TLPS, fue inmenso. Agregó que

Hicimos un concurso porque nos encanta participar de esta discusión, pero no conocíamos el cliente, sus necesidades, sus aspiraciones, su modo de vida. Y el diálogo con Beatriz es riquísimo, porque viene hace años trabajando ahí, son profesionales, que te transmiten en lenguaje de arquitectura todo lo que sacan en limpio de las mesas. Entonces lo primero que hicimos fue ir a las mesas escuchar las cosas que piden (entrevista, diciembre de 2016).

El planteo más significativo fue sobre los consorcios. Se les pidió que no superaran las 20 viviendas. Beccar Varela aclaró que *“les solicitaron clarificar los núcleos de accesos independientes desde la calle, con su escalera, con sus tanques de bombeos y de reserva, que faciliten la gestión, los servicios y que eviten posibles conflictos sociales”* (entrevista, diciembre de 2016). Otra de las modificaciones realizadas fue la reducción de cuatro parcelas (así estaba planteado en el concurso) a tres, correspondiendo cada una a un patio, ya que no podían admitir ejes divisorios en su interior.

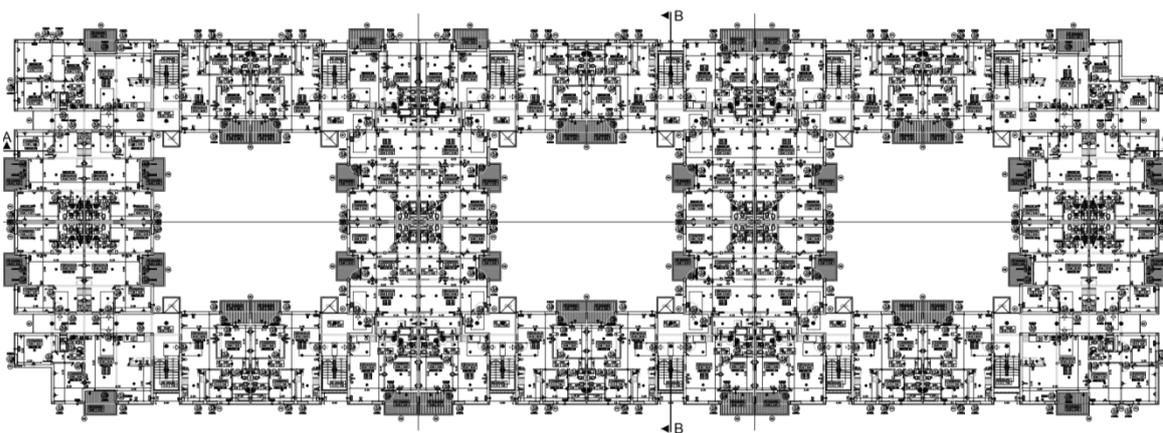


Fig. 123: Planta segundo piso de la licitación para la manzana 8 de la etapa 6 de viviendas de Villa 20. Recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-papa-francisco>

Además, pueden señalarse otras alteraciones al proyecto del concurso, tales como:

- La segmentación de la planta baja, acotando los corredores libres y disminuyendo considerablemente los accesos a los patios (incorporando dos viviendas por consorcio adicionales).
- La aparición de cuatro núcleos circulatorios adicionales, producto de la partición consorcial.
- La generación de mayores unidades de más de un dormitorio, expresando las necesidades relevadas por el censo de 2016 (promedio 3.3 personas por familia).
- La desaparición de las terrazas verdes en el tercer nivel y en el quinto, sustituyéndolas por expansiones comunes con parrilla en el 3er piso (como las *amenities* del mercado formal) y por cubiertas de chapa a las del último nivel, como sucedió con las viviendas sobre la Avenida Cruz, para evitar las expansiones superiores.
- La homogeneidad cromática, prevista por el proyecto del concurso, tanto en la materialidad del blanco abstracto como en la continuidad vertical de las aberturas ha sido complejizada por la aparición del ladrillo, el material del basamento y por la irregularidad de algunas de las aberturas.

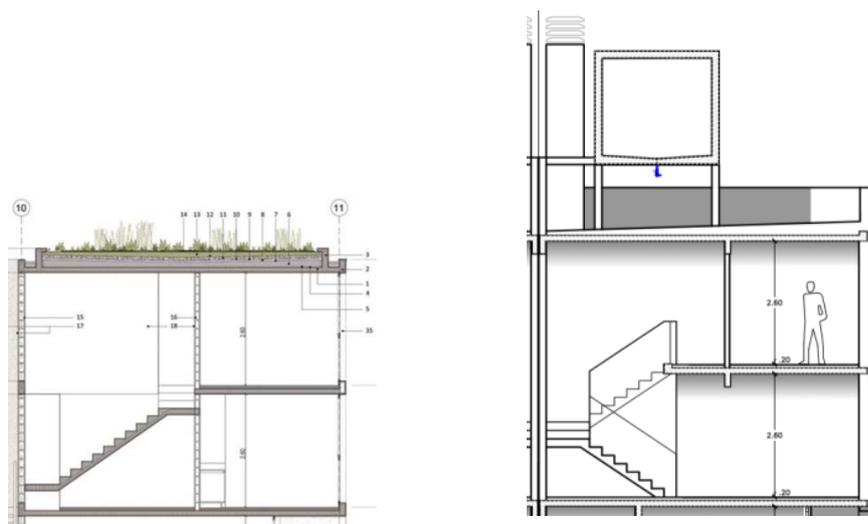


Fig. 124: comparación entre corte de terraza verde enunciado en el concurso y la azotea de tanques adoptada en la licitación. Recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-papa-francisco>

Como lo enuncian Miguel Altuna y Matías Beccar Varela (2019) “*se alteraron premisas que suelen ser fundamentales para los arquitectos*”. Ya había detectado Fermín Estrella, en su proyecto para el cuerpo de delegados, que ubicar la mayor cantidad de viviendas pasó a ser prioritario, incluso frente a la posibilidad de perder equipamiento público y recreativo. Confirmaron los ganadores del concurso que aparecía allí una idea novedosa para la idiosincrasia de los arquitectos: los espacios verdes eran rechazados por los habitantes de la villa, ya que se percibían como zonas de conflicto, inseguridad y riesgo de usurpación.



Fig. 125: Imagen exterior de la manzana 6 de la etapa 6. Recuperado de <https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-papa-francisco>

Las visitas a obra por parte de los futuros habitantes de las viviendas resultaron una estrategia muy pertinente a la hora de lograr adhesión al proyecto y desestimar algunos prejuicios sobre la calidad constructiva de las mismas.

Desde una perspectiva histórica hay urbanizaciones que se desarrollaron desde el trazado y luego se edificaron, y otras que se al inicio construyeron su edificación y posteriormente fueron adquiriendo sus vías de circulación. La relación entre los proyectos de vivienda desarrollados en el predio Papa Francisco y la estructura morfológica del “macizo” de Villa 20 plantean un caso intersticial entre los dos modelos enunciados anteriormente. Aquí tenemos una urbanización formal nueva que condiciona la morfología del macizo de la villa, tanto en redefiniciones de su trazado como en operaciones de vaciado del interior de sus manzanas. El Proyecto Integral de Reurbanización (PIRU) se basa en dos estrategias sobre el sector histórico: las aperturas de calle y los nuevos pulmones generados en las manzanas existentes. El primer condicionamiento tuvo que ver con el *stock* de viviendas de disponible para la relocalización de las viviendas afectadas por ambos procesos. El sector de la Avenida Cruz aportó 796 viviendas, el sector interior unas 906 y también se adicionaron 150 viviendas del conjunto habitacional de Villa Olímpica y unas 80 viviendas se resolvieron por medio de otorgamiento de créditos en emplazamientos fuera del barrio. En total, fueron alrededor de 1.930 viviendas. La cantidad final condicionó el diseño urbano, ya que ese número ampliaba o disminuía la posibilidad de relocalizar viviendas en casos de aperturas de calles o proveer viviendas nuevas en los proyectos de “esponjamiento” de los interiores de manzana. Con las 1930 soluciones habitacionales alcanzó para cuatro aperturas de calle ((luego se agregó la quinta apertura en la calle Barros Pazos) y para numerosos mejoramientos de pulmones. Esta relación entre vivienda nueva para relocalizar a los afectados por aperturas y pulmones y operaciones

urbanísticas significativas como aperturas y vaciados nos dejan el interrogante acerca de si es posible realizar transformaciones morfológicas en los macizos cuando no se cuenta con tierra vacante para contener las nuevas unidades. Es decir, cabe la reflexión sobre si Villa 20 será un modelo o una excepción en este sentido.

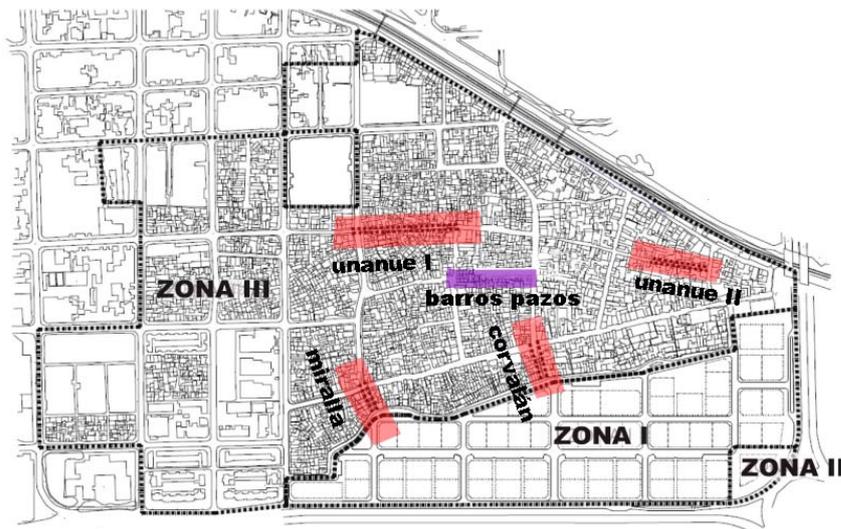


Fig. 126. Aperturas de calle en el macizo. Elaboración propia sobre anexo de Ley 5705.

“La voluntad era generar una continuidad total en la trama”, aseguró Martín Motta. Pero el *stock* de viviendas disponibles para la relocalización limitó la cantidad de aperturas. Haciendo una genealogía del proceso recordamos, entonces, que las 700 familias de la toma del año 2014 solicitaron en el proyecto 2.300 viviendas, pero se concursan 1.000 y se realizan finalmente 1.700, que es el número que condiciona el gradiente posible de conectividad de la traza.

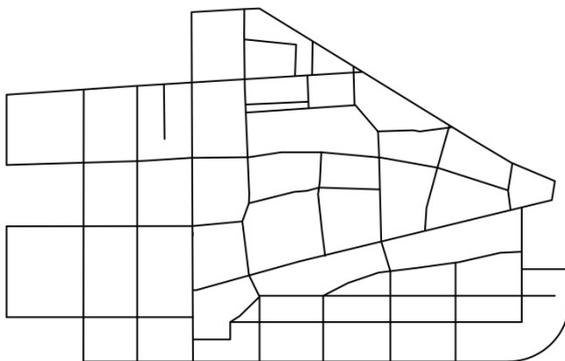


Fig. 127. Traza actual con el proyecto completo. Elaboración propia.

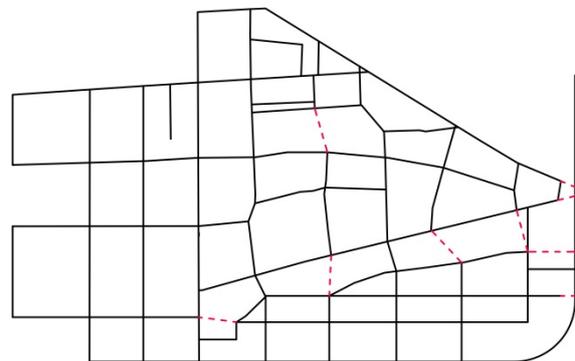


Fig. 128. Segmentos de apertura propuestos por esta tesis para una mayor continuidad en el trazado. Elaboración propia

En la figura 126 se observa la relación en el trazado entre el macizo y el sector Papa Francisco. De haber contado con mayor *stock* de viviendas se podrían haber generado las aperturas propuestas en la figura 128, donde se aprecia que las manzanas 28, 29 y 30 deberían segmentarse interiormente, así como la 15 debería separarse de la 16. La relación entre puente, ferrocarril y vías rápidas en la Avenida Escalada continúa siendo un problema al momento de integrar al barrio hacia ese frente.

La entidad morfológica destacada para poder sistematizar un proceso participativo fue la manzana. El IVC desarrolló tres dispositivos esenciales para avanzar en la materialización de las mejoras en el macizo.

1. El censo completo. Fue una herramienta imprescindible, lanzada justo a posteriori de la suspensión de los concursos, para aportar otra variable de la ecuación: la cantidad total de familias residentes y sus condiciones: 9116, de las cuales se estimó en el 20 por ciento la que debería relocalizarse, y ese fue el número con el que se decidió la cantidad de soluciones habitacionales, alrededor de 1900 (Motta y otros, 2018).
2. El Relevamiento Socio Espacial (RELSE) digital. La información de tipo catastral en los barrios populares ha sido siempre muy compleja de relevar en los organismos municipales dada la ausencia de documentación dominial. La digitalización de todas las unidades habitacionales del macizo en formato CAD, permitió una serie de valoraciones que también colaboraron a la hora de poder decidir en qué sectores se realizarían las mejoras en los pulmones de manzana. En la figura 128 puede apreciarse un relevamiento de la manzana 21 en el que es visible la inmensa cantidad de viviendas que no poseen ventilación y sólo algunas que están en el perímetro poseen una situación aceptable (Motta y otros, 2018)

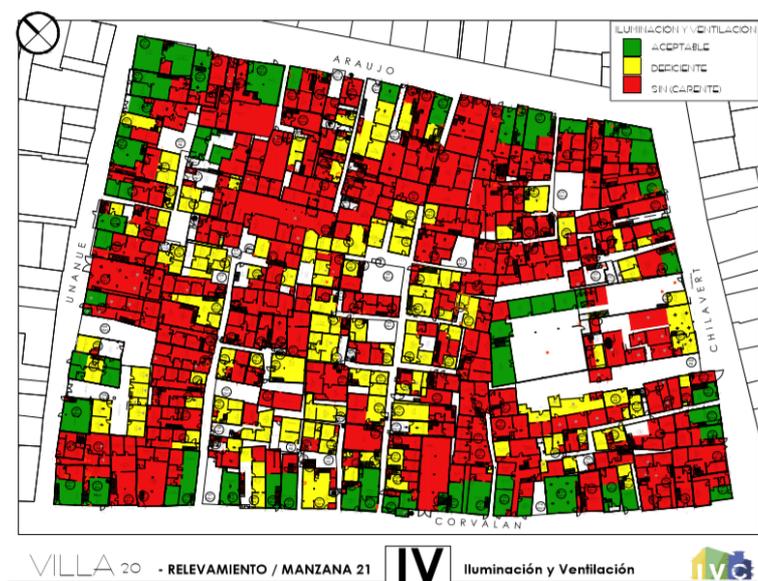


Fig. 129. Relevamiento de Manzana 21 y la ponderación de la iluminación y ventilación. Año 2018. Fuente IVC

3. Los talleres de manzana. Eran reuniones en las que se invitaba a todos los vecinos a deliberar sobre diversas acciones en relación a la manzana que habitaban. Allí se definía el alcance por lado de las aperturas de calle, también qué familias estaban dispuestas a relocarse, o quienes podían acordar conformar un espacio de patio mancomunado. Ante la evidencia de las viviendas interiores sin ventilación, la coordinación del IVC decidió sumar a algunos referentes en el tema de salud de una institución cercana que pudieron aportar los beneficios de incorporar la iluminación y la ventilación a sus viviendas y estos argumentos allanaron la posibilidad de realizar los pulmones (Motta y otros, 2018).

Los acuerdos permitieron generar las dos tipologías de obra más trascendentes de las operaciones en el macizo que son las aperturas de calle (fig. 129) y la realización de los pulmones (fig. 130). Las aperturas y los pasajes también tuvieron un condicionante. En la ley 5705, en su artículo 4.1.2 se especifica un mínimo de 4 metros para las “sendas” y de 8 metros para las calles. Según el relato de Motta hubo discusiones con la Agencia de Planificación (APLA), que regula la expansión de la red de Aguas Y Saneamientos Argentinos (AYSA) y ellos fijaron la medida de cuatro metros debido al ancho de sus camiones. Existen en el mundo pasajes más angostos con infraestructura ordenada y vehículos para ese fin, pero la coyuntura fijó el ancho de la vía mínima en esa dimensión. También la ley enuncia allí un texto con un objetivo de regulación urbana que compite con la velocidad de la consolidación del macizo: “Los senderos a futuro deberán prever a futuro alcanzar dicha medida mínima o asegurar doble acceso/ egreso” (anexo Ley 5.705, art. 4.1.2). La ciudad informal adoptaba, así, regulaciones propias de la ciudad formal, como los retiros a largo plazo que conviven con viejas edificaciones en la Av. J.B. Alberdi, o la Av. Avellaneda.



Fig. 130. Apertura de calle Miralla. Estado previo, proyecto y foto realización. Fuente: IVC.

Otro importante aporte de la ley fue establecimiento de una medida parcelaria mínima que permitiera la regularización dominial con parcelas individuales. Dice el texto en el punto 4.2.2) que “a los efectos de la regularización dominial, las parcelas mínimas deberán ser de 50,00 m<sup>2</sup> con frente igual o mayor a 5 metros. Se admite una tolerancia de 10%”. Para tener una referencia con la ciudad formal, la medida mínima

de parcela en el código es de 10 metros y el área mínima de 300 m<sup>2</sup>. Es decir seis veces más en relación a la superficie. La medida, según Motta se determinó con el objetivo de tratar de generar la menor cantidad de condominios posible (más conocidos como *PHs*) y se precisó en esa dimensión por la cantidad de viviendas existentes que se acercaban a los 5 metros de ancho. Nuevamente, el proceso urbano en forma inversa, la casa existente condicionando a la norma.

Tal vez, la operación más trascendente desde el mejoramiento del hábitat y la menos difundida, por lógicas cuestiones de invisibilidad desde los pasajes, sea la generación de los pulmones en las manzanas densas del macizo. La necesidad de crecimiento de superficie cubierta, tanto por requerimiento ante la llegada de nuevos familiares como por emprendimientos para alquilar, es un valor emergente que compite con los requerimientos de iluminación y ventilación deseables para las habitaciones. Y en ese conflicto termina imponiéndose la cobertura de sol y aire, implicando mayor vulnerabilidad en temas de salud. La concientización sobre la posibilidad de prevenir enfermedades respiratorias y esta alianza entre arquitectura y profesionales de la salud permitió que los vecinos se apropiaran del valor de los espacios soleados y ventilados y a dos años de las primeras intervenciones no se reportan ocupaciones de patios.



Fig. 131. Realización de nuevos pulmones mediante el acuerdo de manzanas. Fuente: Martin Motta.

La transformación total del tejido del barrio, desde el momento de la toma del predio Papa Francisco (fig.131) hasta el proceso actual de mudanzas de familias a las nuevas viviendas y las operaciones en el macizo (fig. 132) permiten evaluar relaciones morfológicas emergentes de los dos momentos. En la imagen del año 2014 conviven los tejidos de las intervenciones de cooperativas, junto a un macizo muy compacto que desbordó al predio de Papa Francisco, con un tejido de casillas independientes.



Fig. 132. Tejado urbano de Villa 20 al momento de la toma de Papa Francisco (2014). Elaboración propia en base a plano provisto por el Arq. Pablo Roviralta



Fig. 133. Tejado urbano de Villa 20 con las proyecciones de todas las aperturas y operaciones de pulmón.

Fuente: Arq. Pablo Roviralta

El horizonte del tejido representado en la última figura evidencia el dilema que originó esta tesis. Decididamente, el tejido de grandes conjuntos de vivienda nueva en el predio de Papa Francisco, más allá de los consensos y las mejoras, es muy distinto al barrio histórico, posee otra escala y expresa otra imagen. Estas nuevas tipologías construirán otras relaciones con su espacio público cercano. A su vez, la pátina homogénea de vaciado de las manzanas del macizo es una operación que avanza hacia el mejoramiento de las condiciones de vida de todos los vecinos y vecinas.

Las geometrías que originaron y siguen construyendo al ahora llamado Barrio 20 han pasado por tensiones, por ausencias, por trazos impuestos y, también, por un aporte puntillista que da cuenta que en cada fragmento de ese sitio habitan familias que desde sus múltiples realidades y compromisos han logrado conformar una de las experiencias más relevantes en la historia de la vivienda popular latinoamericana.

## CONCLUSIONES

*Hacia la construcción de sensibilidad y ciudad en el hábitat popular*



El territorio, sobrecargado como está de numerosas huellas y lecturas pasadas, se parece más a un palimpsesto. Para colocar nuevos equipamientos, para explotar ciertas tierras de forma más racional, a menudo resulta indispensable modificar su substancia de manera irreversible. Pero el territorio no es un embalaje perdido ni un producto de consumo que se pueda reemplazar. Cada territorio es único, de ahí la necesidad de “reciclar”, de raspar una vez más (pero con el mayor cuidado si es posible) el viejo texto que los hombres han inscrito sobre el irremplazable material de los suelos, a fin de depositar uno nuevo que responda a las necesidades de hoy, antes de ser a su vez, revocado. Ciertas regiones, tratadas demasiado brutalmente y de una manera impropia, presentan también agujeros, a la manera de un pergamino demasiado raspado: en el lenguaje del territorio, estos agujeros reciben el nombre de desiertos.

André Corboz, 2004: 29

En poco más de un siglo, un fragmento del sur de la ciudad de Buenos Aires pasó de ser un paisaje agreste periurbano a materializarse como barrio. Como lo cuentan el cuadro de la figura 134 y los trazados de la figura 135, el proceso no fue lineal. El objetivo principal de esta tesis era el de construir relaciones entre los procesos sociales y las lógicas morfológicas de producción urbana. Encontramos, entonces, a lo largo de la extensión de este trabajo, una relación intrínseca entre estas dinámicas. En estos casos de expansión urbana es previsible que el vacío funcione como primer condicionante. La secuencia durante el siglo XX y las dos primeras décadas del siglo XXI va exhibiendo cómo, alternadamente, a veces violentamente, a veces gradualmente, se suceden proyectos, procesos y conflictos que van condicionando las etapas posteriores. Recuperando la metáfora de André Corboz (2004) sobre el palimpsesto, la particularidad del proceso de Villa 20 es que ante la recurrencia estatal de “borrar” el territorio, distintos y diversos actores han disputado la “pluma” para reescribirlo.

### Síntesis de evolución de historia morfológica de Villa 20

<b>PERIODO</b>	<b>PROCESOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>MORFOLOGIA URBANA</b>	<b>PROCESOS SOCIALES</b>
1948	Vivienda estatal (12 casas iniciales)	Tipologías apareadas	Peronismo
1948 - 1978	Autoconstrucción aislada de crecimiento gradual	Tipologías de perímetro libre	Sustitución de Importaciones II Migración interna
1978 - 1980	Erradicación estatal	Tabla rasa	Dictadura militar
1980 – 2006	Autoconstrucción en altura de crecimiento gradual	Tipologías entre medianeras	Recuperación democrática Migración externa
1980 - 2019	Construcción por cooperativa con asistencia estatal	PHs, condominio	Fortalecimiento referentes barriales tradicionales
2000 – 2005	Vivienda estatal	Bloque de viviendas	
2005 - 2008	Toma colectiva (M. 30, 29, 28)	Loteo y autoconstrucción	Fortalecimiento de organizaciones piqueteras (2001)
2014	Toma colectiva (Papa Francisco)	Microtipologías	Indoamericano (2010)
2016 – 2019	Vivienda estatal con consenso Intervenciones en macizo	Bloques con patio Esponjamiento	Cambiamos en Nación, Provincia, Ciudad (2015)

Fig.134: Cuadro de síntesis de etapas de la historia morfológica del Barrio 20. Fuente: elaboración propia

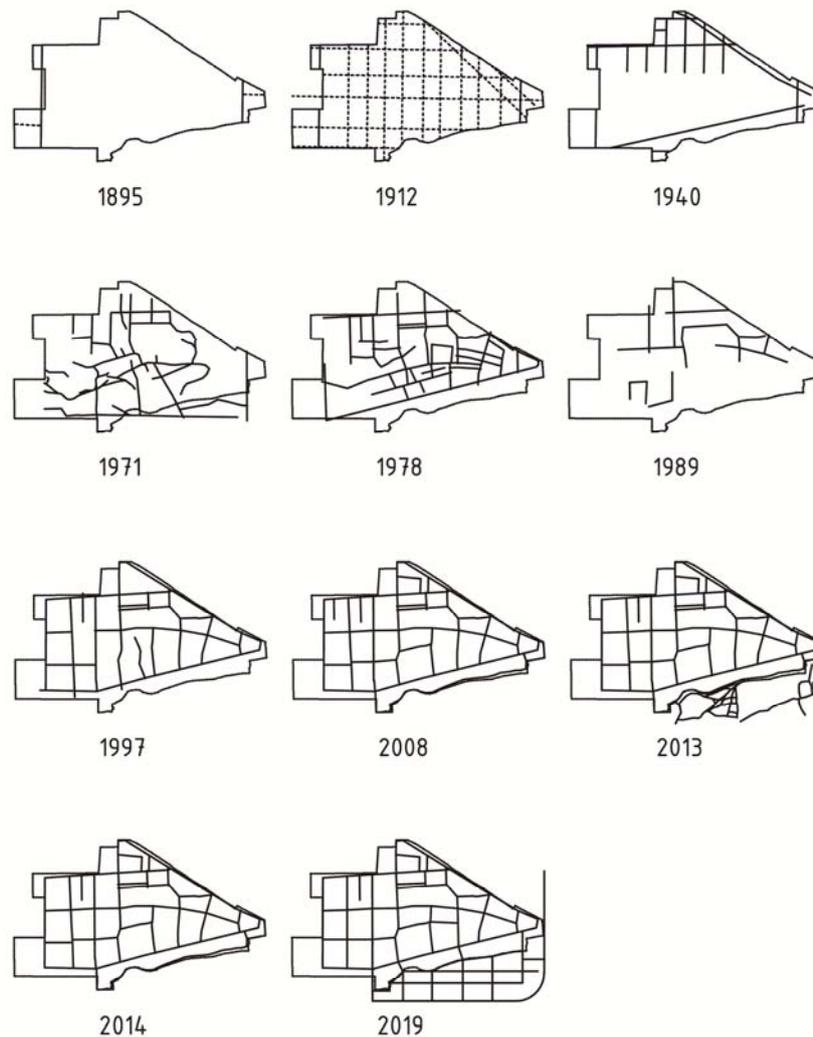


Fig.135: Evolución del trazado del Barrio 20, desde su origen rural hasta la consolidación contemporánea.  
Fuente: elaboración propia en base a trazados superpuestos sobre fotografías aéreas del archivo de la ciudad de Buenos Aires. Disponible en: <https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/registros-interpretacion-y-catastro/informacion-para-tu-proyecto/fotografias-aereas>

En la historia del urbanismo, la representación de distintos fragmentos de tejido o arquitecturas en una misma composición ha sido una técnica utilizada para reflexionar sobre la tensión entre la totalidad y la parte en el hecho urbano, así como el desenvolvimiento de la ciudad en el tiempo. Como reflexiona Corboz (2004) representar el territorio ya es apropiárselo, pero esa representación es siempre una construcción. Tal vez la más célebre de las “reconstrucciones” ha sido la de Piranesi, quien en el siglo XVIII elabora *Il Campo Marzio* dell'Antica Roma, como se observa en la figura 136, donde acumula hechos urbanos y monumentos tomados en diferentes períodos de la historia de Roma, pero para poder abarcar y subrayar una noción de totalidad recurre a conjeturas en vez de hechos (Granero Moneva, 2019). Esta asimilación con las cartografías arqueológicas, que trazan registros y ensayan completamientos acerca a dos disciplinas aparentemente distantes, pero que trabajan en simultáneo una tensión entre los objetos y el tiempo. En quienes trabajan con las ruinas como objeto, la imposibilidad de tener la certeza de una reconstrucción absoluta de los hechos convive con diversas hipótesis acerca de la evolución de los mismos. La planificación urbana trabaja también

en ese desfiladero entre un soporte territorial como dato y una voluntad de transformación que resulta incierta al momento de esgrimirse.

Dos siglos más tarde, con los mismos interrogantes, Aldo Rossi comenzó a reflexionar sobre una noción de *ciudad análoga* en 1964, cuando en observó, en la Galería Nacional de Parma, el cuadro de Canaletto “Capriccio – un diseño de Palladio para el puente de Rialto, con edificios en Vicenza“ de 1745. Reconoce en esta Venecia ficticia, una análoga, una operación lógico-formal llamada a convertirse en un nuevo modo de proyectar (Sainz Gutiérrez, 1999). Ese trabajo se presenta para la bienal de Venecia de 1976, la que se aprecia en la figura 137. Rossi es tal vez quién más insistió en el impacto de la escala arquitectónica y sus valores tipológicos en la configuración de la ciudad y nos invitó a trabajar en ese intersticio del doble condicionamiento entre lo edilicio y lo urbano.

Posteriormente Collin Rowe y Fred Koetter plasmaron en 1981 la voluntad de que el urbanismo se nutra de los mejores fragmentos de su historia y presentaron, entre muchas representaciones, la composición de ciudad de David Griffin y Hans Kolhoff que puede observarse en la figura 138. Es factible preguntarse hoy si este juego de la “Ciudad Collage” no es en definitiva el modo en el que la coyuntura social va operando, ya no en modo de diseño compositivo sino en inexorable e involuntario montaje de las múltiples tensiones que están involucradas en la transformación urbana.

Finalmente, nos interesa el modo en que Adrián Gorelik (1999: 215) reflexionó sobre estas perspectivas:

La yuxtaposición de arquitecturas que presenta la “ciudad análoga”, al mismo tiempo que permite entender la larguísima duración en que se resuelve la historia material de la ciudad permite también entender el modo en que se superponen sus representaciones, ya no como “arquitecturas”, sino como productos culturales, como figuraciones de la ciudad.

En ese sentido, la “villa” es uno de los productos culturales urbanos emergentes más significativos desde la segunda mitad del siglo XX para la ciudad de Buenos Aires. Ha concentrado, y sigue haciéndolo, posiciones encontradas acerca de sus condiciones, sus perspectivas y sus imaginarios. Las representaciones y proyectos involucrados en las siete décadas de Villa 20 abarcan un período más acotado en el tiempo que las de Piranesi o Rossi, pero encontramos planteos no menos heterogéneos y complejos. También es posible encontrar en los trazos sobre este territorio: conjeturas, utopías, problemáticas severas y superposiciones. Como en muy pocos sitios de la ciudad la diversidad de modelos puestos en juego ha dejado huellas profundas en tan poca superficie, como puede reconstruirse en la figura 139, un montaje que ya no es estrictamente una planimetría, sino que esgrime también perspectivas, fotografías y actores superpuestos, entendiendo la multidimensionalidad del proceso de construcción de este pequeño territorio.

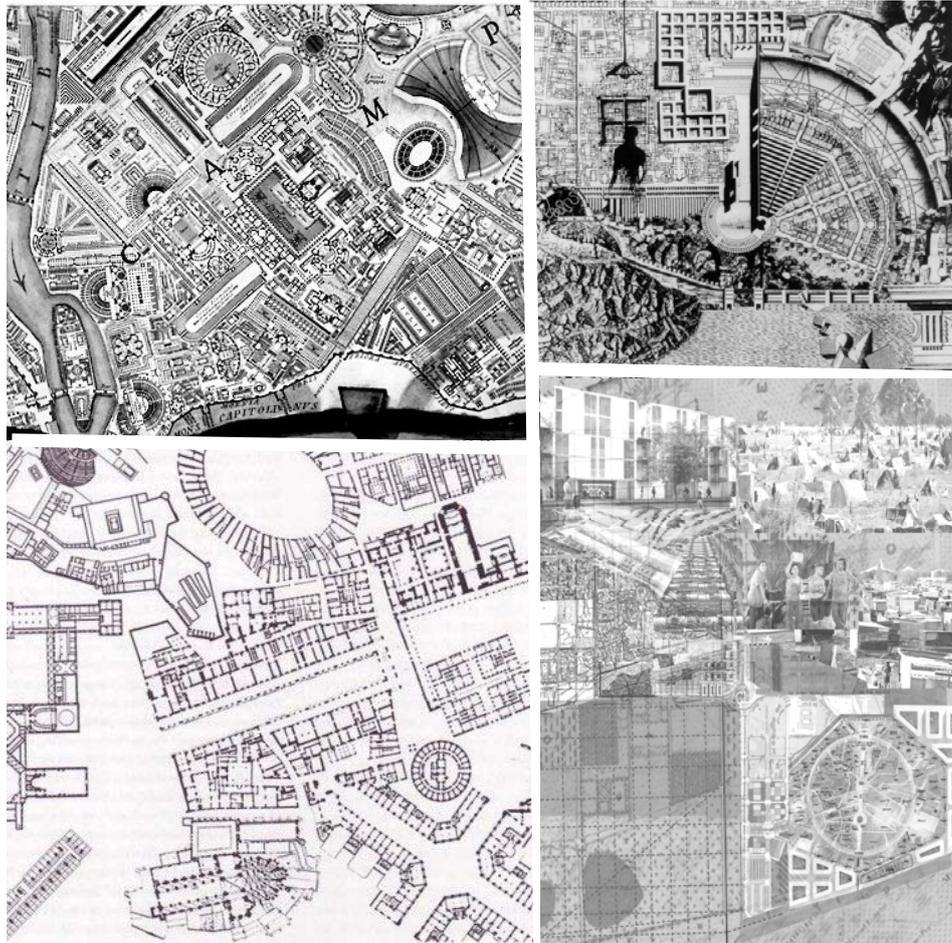


Fig.136: Il Campo Marzio" dell' Antica Roma, Giovanni Battista Piranesi (1762). Recuperado de [https://www.researchgate.net/figure/Giovanni-Battista-Piranesi-b1720-Treviso-Il-Campo-Marzio-dellAntica-Roma-1762\\_fig10\\_235982982](https://www.researchgate.net/figure/Giovanni-Battista-Piranesi-b1720-Treviso-Il-Campo-Marzio-dellAntica-Roma-1762_fig10_235982982)

Fig.137: La ciudad análoga, Aldo Rossi (1976). En ROSSI, Aldo. La arquitectura análoga. 2C - *Construcción de la Ciudad*, Barcelona, n. 2, "Aldo Rossi. 1 Parte", p. 8-11, abr. 1975, grifo do autor.

Fig 138: Composición de la ciudad. David Griffin y Hans Kolhoff. (1981). En Rowe, C., & Koetter, F. (1981). *Ciudad collage*. Barcelona: Gustavo Gili.

Fig 139: Geometrías en conflicto. Collage de tapa de tesis. (2021). Wexler, Luis.

Detrás de los trazos hay posicionamientos: miradas sobre el territorio por parte de los agentes estatales o privados, pero también hay y acciones sobre sus habitantes. Pero a la vez, también está presente el punto de vista de los pobladores y sus prácticas. Los dos grandes ciclos de consolidación (1948-1978) y (1980-2006) de la Villa 20 que hemos periodizado, han permitido captar dos modos graduales de crecimiento bajo la lógica de la autoproducción, pero con diferencias. En el primero, puede encontrarse la prevalencia de migrantes del interior de Argentina, de semejanzas con escenarios periurbanos, tanto por las tipologías de vivienda como por la espacialidad dispersa entre las mismas. El período más cercano recibe el aporte cultural predominante de Bolivia y Paraguay y estos nuevos habitantes, en articulación con la población local anterior y con las prácticas constructivas de Buenos Aires han aportado y readaptado algunas

densidades y materialidad de algunas de sus ciudades más importantes como La Paz, Cochabamba, Potosí o Asunción. Una de las razones más atrayentes para estas nuevas migraciones ha sido la demanda de mano de obra en el mercado de la construcción en los nuevos ciclos de densificación edilicia de la ciudad de Buenos Aires. Por lo tanto, muchos de los que arribaron articularon esa doble condición de ser los constructores de la ciudad formal y también de su propio hábitat en la ciudad informal.

También, detrás de los trazos hay conflictos: el amplio rango de respuestas estatales ha variado desde el desalojo del gobierno militar hasta los talleres de diseño participativo. En particular, desde la recuperación de la democracia en 1983 es posible encontrar una riquísima sinergia entre referentes barriales, organizaciones sociales y la asistencia técnica estatal, que ha atravesado a los gobiernos de distinto signo que se fueron sucediendo desde entonces.

Esto significa, que detrás de los trazos hay proyectos: uno muy temprano y homogeneizador para toda la ciudad que no llegó a materializarse allí por las dificultades que planteaba la condición inundable. Tiempo después emerge un proyecto de viviendas (“casitas”) para vecinos en condiciones precarias que procuró un primer intento de distribución territorial, pero que nuevamente, por otras razones, se interrumpe. Al atroz proyecto de borrado se le contraponen nuevos proyectos de vivienda por parte de cooperativas lideradas por dirigentes barriales, que presentan imágenes homogéneas o de resolución particularizada. En épocas de degradación ambiental fue posible la planificación de un depósito contaminador: el llamado “cementerio” de automóviles. Pero además de anhelos de geometrías, existieron, en consonancia, aspiraciones hechas con textos (los múltiples proyectos de leyes). Los mismos fueron elaborados tanto por actores de la sociedad civil junto a los vecinos como por las oficinas públicas, en algunos casos articulados con estudios de arquitectura privados. El Estado, por momentos ha escrito estos proyectos a escondidas y en otros casos ha debido consensuarlos modificando algunos aspectos ante críticas o aportes de los vecinos de la villa.

Esto implica, sin duda, que detrás de los trazos colisionan distintos imaginarios: la atracción por un vacío que contiene diversos retratos del futuro. Y cada colectivo los disputa con su propia metodología: las organizaciones sociales y los sueños de los referentes históricos. La juventud y sus nuevos anhelos. Los sectores críticos de la universidad acompañando con formas las demandas. Los grupos tradicionales de la disciplina arquitectónica, generando diversidad de proyectos en competencia, pero desvinculados del sitio y su gente. Los organismos del Estado, con posiciones heterogéneas avanzando y retrocediendo con sus propuestas.

Pero, también es importante señalar, que detrás de los trazos hay memoria y cada nueva acción capitaliza un aprendizaje sobre la anterior. De cada contexto emergen liderazgos y demandas particulares, pero que pertenecen también a procesos más extensos. Las “tomas” que describe esta tesis recuperan, en buena medida, las experiencias de la salida de la dictadura militar en el Conurbano Bonaerense. No

podemos comprender la ocupación de lo que luego se autodenominaría barrio Papa Francisco sin el recuerdo de los traumáticos hechos del Parque Indoamericano en 2010. No sería posible la existencia de arquitectos comprometidos con las causas populares si no recordaran a sus pares que lo hicieron anteriormente y de los que capitalizaron su sensibilidad y su práctica. No podríamos encontrar funcionarios atentos a las necesidades de los habitantes sin que los mismos no hubieran considerado las falencias de procesos anteriores.

En relación a los temas urbanos planteados en la tesis, la discusión entre la ciudad compacta y la ciudad moderna se ha zanjado, para la mayoría de los nuevos proyectos estatales, en favor de la reivindicación de los elementos históricos de la ciudad tradicional: la calle, la manzana, la plaza. El modo de ocupar las tierras anexas a la villa 20 es decididamente un modo de “ensanche<sup>1</sup>”, es decir de una lógica de control e intervención estatal abarcando todos los elementos estructurantes de la forma urbana, desde el trazado, la segmentación parcelaria, la definición tipológica y las variantes de la concreción. Como pasaba en el conjunto habitacional Los Perales, “el barrio se recorta de su entorno desde el punto de vista de la morfología urbana, pero produce además un recorte social de sus habitantes, contrastando con la ciudad tradicional” (Aboy, 2005: 112).

En la Comuna 8 en la década de 1970, la dicotomía construida entre ciudad convencional y grandes conjuntos habitacionales multifamiliares ha mutado en estos tiempos en una nueva diferenciación, ya no pulseando entre modelos de ocupación del suelo, es decir, entre el modelo de ciudad continua tradicional y el modelo de ciudad moderna de edificios aislados, como tan emblemáticamente representaron el conjunto Lugano I y II, el barrio Piedrabuena o el conjunto Soldati para el área. Estos conjuntos generaron rupturas de todo orden (social, cultural, habitacional) pero comenzaban con una ruptura morfológica básica que era la diferenciación con la traza tradicional del damero porteño de cuatro siglos de prevalencia. Ya no había manzana, no había calle, no había esquina. No estaba Buenos Aires en esos enclaves. Pero el aprendizaje sobre esos modelos disruptivos no eliminó totalmente todas sus variables. Los bloques de vivienda del nuevo Barrio Papa Francisco son nuevos “grandes conjuntos” con elementos de la urbanística tradicional. Se reiteran las megaparcels, las grandes constructoras y la pluma única del diseño arquitectónico. Ya no son bloques aislados en un verde continuo, sino que conforman en forma homogénea calles, esquinas y plazas.

A pesar de la distancia temporal de un siglo, estamos ante una recurrente y renovada perspectiva higienista, que ya no posee como blanco de las críticas a la casa chorizo y su hacinamiento (Liernur, 1984), sino a las dificultades de la villa en el afán de homogeneizar y disciplinar a la población con las nuevas viviendas. También se reitera la financiación de la política de vivienda nueva con los recursos de las instituciones multilaterales de crédito, tal como lo hizo el Banco Interamericano de Desarrollo para el Conjunto Lugano-I y II (Benmergui, 2009) y recientemente el CAF

---

<sup>1</sup> El “ensanche” fue el modo de ampliar las ciudades españolas por los ingenieros militares del siglo XIX mediante trazados nuevos en suelos adyacentes a los cascos históricos precedentes.

(Banco de Desarrollo de América Latina) para las re-urbanizaciones de las Villas 20, Fraga y Rodrigo Bueno y el Banco Mundial para la Villa 31, además de los otros organismos citados.

La resolución arquitectónica de los dos modelos utilizados en la ampliación del barrio sobre el predio del depósito de automóviles de la Policía Federal ha partido de ideas categóricas para converger en proyectos más híbridos, donde los pabellones aislados se han asociado, mientras que la heterogeneidad pretendida en la alternancia de arquitecturas parcelarias se ha homogeneizado a pedido de los tiempos de los créditos, de la política pública y de las empresas constructoras. Como lo mencionamos anteriormente, la segmentación y asignación de los espacios semipúblicos y la previsión de las tareas de mantenimiento parece ser la gran lección aprehendida de los grandes conjuntos habitacionales de los años 70.

Las unidades interiores de los nuevos conjuntos, con el esfuerzo de participación y consenso de pobladores y dirigentes, con mejoras en los estándares de aislación térmica y otros detalles de calidad constructiva y acatando las dimensiones de las normativas de la ciudad formal, aún parecen esconder una brecha significativa para las necesidades de una población con otras demandas y prácticas espaciales. ¿Ha sido considerada la posibilidad de trabajar dentro del hogar? ¿Qué conflictos generaría esa práctica? ¿Han sido apreciados espacios para depositar cartón, chatarra y otros materiales de descarte junto a los carros, tan habituales en la villa? ¿En unidades sin espacio aéreo para crecer cómo se resuelve la incorporación de nuevos familiares en las unidades? ¿Estos proyectos implican mejoras de derechos habitacionales o también son un modo de transmitir los valores de una habitabilidad del mercado formal?

Hemos visto que el trazado resulta el gesto fundante de cualquier fragmento urbano. Luego de la demarcación de la manzana, la delimitación parcelaria al interior de aquella estructura de un modo casi irreversible la posterior distribución edilicia. Así como una tipología porta en su geometría una determinada imagen de tejido urbano, el carácter y la dimensión de un polígono parcelario refiere a procesos futuros potencialmente muy distintos. Procederemos a explicar las variaciones de escala para las dimensiones parcelarias que han conformado Villa 20. Las microparcels, de casi 3.00m x 3.00m en la toma de Papa Francisco, adquirieron el tamaño de un dormitorio, la función más esencial de la vivienda, cobijarse en la noche para el descanso. Las parcelas de la villa de las décadas del 50 y 60, que permitían desarrollar viviendas de una planta en perímetro libre, con reserva de espacio vacante, se asemejaban a las viviendas de los pueblos rurales. Esa misma superficie, al densificarse, supuso una suerte de “condominio” que, aunque no se hiciera de modo formal, replicaba los modelos de densificación de alquileres de cuartos de los conventillos de la Buenos Aires de los comienzos del siglo XX. Estas tres dimensiones de parcelas se han realizado de forma autoproducida. Pero, los procesos de delimitación territorial con articulación estatal o de organizaciones sociales reconocen también distintas escalas. Tanto los predios de 4m x 10m de la toma de la manzana 30, como los barrios de cooperativas “Semana de Mayo” o de “Autoconstrucción asistida” concibieron un modelo de

vivienda apareada en una parcela compacta, a la manera de los barrios obreros de la Comisión de Casas Baratas de comienzos del siglo XX. También se asemejan a esta categoría las “reformas parcelarias” articuladas por la Cooperativa 25 de marzo y los técnicos de la CMV. E incluso el proyecto de delegados junto al TLPS fragmentaban el predio de Papa Francisco en alrededor de 150 parcelas.

Por otro lado, los tiempos exigidos de los grandes anuncios de las gestiones estatales han requerido siempre otra lógica procesual, donde ha sido necesario compactar el número de decisiones y actores para ganar “productividad” y lograr las ansiadas inauguraciones y entrega de viviendas. Por estas razones la lógica de los grandes conjuntos realizados por importantes constructoras no pierde vigencia. Y el proceso de asignación para estas construcciones comienza con una megaparcela, un proyecto único en altura y la demanda del máximo número de viviendas posible. Es en esta lógica donde se impide la “libertad urbanística” que menciona Pedro Abramo (2001) y desde ya la “libertad para construir” que pregonó John Turner (1976). Estas restricciones están inscriptas en el tamaño de la parcela monumental de los grandes conjuntos.

Como una de las conclusiones de la tesis, podemos formular, entre múltiples emergentes de un proceso heterogéneo y complejo, dos conceptos que contribuyan a generar mejores herramientas para el abordaje de los territorios vulnerables: la noción de una “democracia parcelaria” y el derecho a los “atributos identitarios”, lo que vamos a explicar a continuación.

En relación a las reflexiones que hemos realizado con respecto al tamaño de las parcelas monumentales y las microparcels hemos narrado las dificultades que implican para garantizar condiciones futuras de flexibilidad y habitabilidad. En estos extremos resulta muy complejo construir un fragmento urbano sustentable en términos de apropiación, de espacialidad, de equidad y dinámico. Por ello, queremos formular la noción de “democracia parcelaria” como un aspecto muy relevante al momento de formular un proyecto de hábitat popular. Entendemos a este proceso como la posibilidad de distribuir equitativamente suelo y espacio a una unidad familiar para que tenga la posibilidad de radicarse, de construir y de ampliar su contexto más inmediato en un marco de libertad y de articulación comunitaria. No sería pertinente asignar dimensiones ni métodos ya que sería un modo de normativizar un proceso integral que debe articular virtuosamente distintas disciplinas junto a las necesidades colectivas.



Fig. 140A. Pasillos, parcelas, casillas en la ocupación del barrio Papa Francisco, marzo de 2014. Fuente: TLPS.

Nos referiremos en adelante al otro concepto que pretendemos desarrollar, el de “atributos identitarios”. En la disciplina arquitectónica, el proyecto de vivienda colectiva de gran escala es de los programas más complejos a desarrollar por la cantidad de condicionantes simultáneos que intervienen: la articulación de distintos tamaños de unidades, la generación de un espacio común, los sentidos de recorrido y acceso a las viviendas, la sistematicidad en la disposición de los núcleos húmedos, su eficiencia energética y la prevención de su mantenimiento. Habitualmente, las fachadas urbanas de los grandes conjuntos implican un solo material de acabado y la regularidad de un sistema de aventanamientos o expansiones. Los mismos suelen estar exentos de otros conjuntos y, por lo tanto, exacerban su autonomía. La conformación de la imagen exterior, si bien puede estar argumentada desde aspectos técnicos, es una decisión de un proyectista ante comitentes “abstractos”. En el mercado inmobiliario formal, los futuros compradores se sienten atraídos por determinados rasgos de la imagen del conjunto y estos factores muchas veces determinan la compra. Pero en la vivienda social, aún con incipientes procesos de participación, el aspecto externo impuesto simultáneamente a todo el conjunto de futuros habitantes puede no conformar a los vecinos, que en su mayoría han construido y decidido la materialidad. Esta brecha, al igual que la parcelaria nos permite introducir la idea de que es necesario pensar en un “derecho a los atributos” que implicaría, contemplar la voluntad de los vecinos al momento de evaluar la exterioridad de los proyectos. Ya que en esa continuidad de fachadas exteriores se construye la identidad morfológica de un barrio.



Figura 140. Canchita de los huérfanos. Villa 20. Fotografía del autor

Ambas nociones, la de “democracia parcelaria” y la de los “atributos identitarios”, en procesos de reurbanización o en proyectos de vivienda nueva, permitirían otorgar las herramientas de definición espacial y material a la comunidad, entendiendo que el desenvolvimiento de ese nuevo barrio en el tiempo excede a las temporalidades de las lógicas arquitectónicas, que suelen ser bastante acotadas y mutantes. Los equipos técnicos, sean de la comunidad, de la universidad o del estado, deben poder arbitrar como coautores en los temas en los que tienen formación exclusiva: lógicas de partición de suelo, infraestructura sanitaria y energética eficiente y sustentable, articulaciones espaciales entre espacio privado y espacio público, umbrales adecuados de circulación, garantías para el asoleamiento y la ventilación, y presentación de alternativas de sistemas constructivos en el marco de la seguridad estructural y

protecciones para el resguardo de la infancia. Esa nueva disciplina, ya no será exclusivamente arquitectura académica o construcción popular, sino que mancomunadamente elaborará ya no viviendas y calles, sino un hábitat saludable integrado entre pares y perdurable en el tiempo.

Hacia comienzos del año 2021, si bien el Barrio 20 ya ha completado la ocupación de su superficie en forma casi completa, no podemos dejar de reflexionar que se encuentran abiertos nuevos procesos que reformularán esos espacios y sus modos de habitar. Y si bien este trabajo concluye, no queremos dejar de plantear algunos interrogantes latentes en relación a los emergentes abiertos de esta tesis entre sociedad y forma:

¿Es posible atender a los valores urbanísticos de la ciudad informal sin desmejorar la habitabilidad colectiva?

¿Es razonable seguir proyectando y construyendo masivamente viviendas dentro de las autonomías disciplinares?

¿Es factible pensar a la reurbanización como una oportunidad de construcción de identidad urbana, de generación de empleo local, promotora de equidad, asumiendo al mismo tiempo, las nuevas agendas de igualdad de género, sostenibilidad ambiental y eficiencia energética?

¿Es viable construir las herramientas que alimenten un proceso cotidiano de mejoría de estos barrios y que no dependan de grandes acontecimientos electorales, ni de cuantiosos créditos, ni de todo un organismo gubernamental focalizado allí?

¿Puede la Arquitectura, como disciplina, cuestionarse su actividad más esencial: el proyecto? ¿Puede alcanzar esta disciplina una mirada más cercana a la población que a la de su propia lógica?

## BIBLIOGRAFIA

---

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE (Santiago)*, 38(114), pp. 35-69.
- Abramo, P. (2003). La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. *Ciudad y territorios: Estudios territoriales*, 35(136-137), pp. 273-293.
- Rosa, A. (2005). *Viviendas para el pueblo. Buenos Aires, Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales, 1946-1955*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Alsayyad, N., & Roy, A. (2006). Medieval modernity: On citizenship and urbanism in a global era. *Space & Polity*, 10(1), pp. 1-20.
- Ascher, F. (2004). *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid: Alianza.
- Barela, L. (2004). El barrio en el recuerdo. En Barela L., Sabugo M. (Dir.). *Buenos Aires: el libro del barrio*. (pp. 11-35). Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.
- Ballent, A. (2005). *Las huellas de la política: vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Buenos Aires: Editorial de la Universidad Nacional de Quilmes.
- Benevolo, L., Galfetti, M., & Puigvehí, A. P. (1963). *Historia de la arquitectura moderna*. Santander: Taurus.
- Benmergui, L. (2009). The Alliance for Progress and housing policy in Rio de Janeiro and Buenos Aires in the 1960s. *Urban History*, 36(2), pp. 303-326.
- Blaustein, E. (2001). *Prohibido vivir aquí: una historia de los planes de erradicación de villas de la última dictadura*. Buenos Aires: Comisión Municipal de la Vivienda.
- Bonifacio, R. (2000). Aspectos de la forma urbana. Apunte de cátedra de Morfología Urbana en FADU-UBA. Buenos Aires.
- Bonifacio, R. (2013). *Buenos Aires demolida*. Buenos Aires: Concentra.
- Brailovsky, Antonio Elio (2011) *Buenos Aires, ciudad inundable*. Lhawet, 1 (1). pp. 15-23.
- Brenner, N. (2013). Tesis sobre la urbanización planetaria. *Nueva sociedad*, (243), pp. 38-66.
- Brenner, N., & Schmid, C. (2015). Towards a new epistemology of the urban?. *City*, 19(2-3), pp. 151-182.
- Brillembourg, A., & Klumpner, H. (2010). Rules of engagement: Caracas and the informal city. En: Hernández, F., Kellett, P. W., Allen, L. K., & Allen, L. K. (Eds.). *Rethinking the informal city: critical perspectives from Latin America*. (pp.119-136). Nueva York: Berghahn Books.

Bruno, L. (2014, 5 de mayo). *La toma de tierras y el acceso a la vivienda*. [En línea]. Clarín. Suplemento ARQ. Recuperado de [https://www.clarin.com/arq/urbano/toma-tierras-accesovivienda\\_0\\_rk6ZNqp5vXe.html](https://www.clarin.com/arq/urbano/toma-tierras-accesovivienda_0_rk6ZNqp5vXe.html)

Candilis, G., Josic, A., Woods, S., Joedicke, J., & Cirlot, J. E. (1968). *Candilis-Josic-Woods: una década de arquitectura y urbanismo*. Barcelona: Gustavo Gili.

Canese Menazzi, L. (2013). Ciudad en dictadura. Procesos urbanos en la ciudad de Buenos Aires durante la última dictadura militar (1976-1983). *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*.17 (429), pp. 1-34.

Contreras, M., Pedro, B., Castría, M., & Alderete, L. (Agosto, 2015) *Abordaje de situaciones graves de emergencia habitacional, partiendo de las necesidades de los afectados como prioridad, para la elaboración del programa de necesidades y el proyecto*. Trabajo presentado en el Primer Encuentro Internacional La Formación Universitaria y la Dimensión Social del profesional : Taller Total, FAUD UNC, Córdoba, Argentina.

Corboz, A. (2004). El territorio como palimpsesto. En A.M. Ramos (Ed.), *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*, (pp. 25-34). Barcelona: Edicions UPC.

Corti, M. (2017). Sobre el proyecto de Código Urbanístico de Buenos Aires. Un análisis crítico de la legislación urbanística argentina (XX). En: *Café de las ciudades. Revista digital*. Noviembre, 2017, Vol. 162.

Cravino, M. C., & Palombi, A. M. (2015). El macrismo ¿neoliberal? Política urbana en el sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 8(15), pp. 56-67.

Cravino, M. C., Palombi, A., & Quintar, A. (2014). Derecho a la ciudad y conflictos urbanos. Lo que dejó la toma del Parque Indoamericano. En M.C. Cravino (Ed.) *Derecho a la ciudad y conflictos urbanos. La ocupación del Indoamericano*, (pp. 129-148). Los Polvorines: Ediciones UNGS.

Cravino, M. C. (1999). Los asentamientos del Gran Buenos Aires: reivindicaciones y contradicciones. En *Antropología social y política: hegemonía y poder: el mundo en movimiento* (pp. 261-284). Buenos Aires: Eudeba.

Cravino, M. C. (2006). *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.

Cravino, M. C. (2008). *Los mil barrios informales en el AMBA*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.

Cravino, M. C. (2009). *Entre el arraigo y el desalojo: la Villa 31 de Retiro; derecho a la ciudad, capital inmobiliario y gestión urbana*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.

Cravino, M. C. (2012). *Repensando la Ciudad informal en América Latina*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.

- Cravino, C. (2018). *La ciudad (re) negada. Aproximaciones al estudio de asentamientos populares en nueve ciudades argentinas*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.
- Cravino, M. C. (2019). Justicia y política de hábitat en la Ciudad de Buenos Aires en desalojos de ocupaciones de suelo: Papa Francisco y Elefante Blanco. *Derecho y Ciencias Sociales*, (21), pp. 104-129.
- Delgadillo, V. (2014). Urbanismo a la carta: teorías, políticas, programas y otras recetas urbanas para ciudades latinoamericanas. *Cadernos Metrópole.*, 16(31), pp. 89-111.
- Deleuze, G., & Guattari, F. (1980). *Mil mesetas*. Paris: Les Editions de Minuit.
- Delfino, Andrea. (2012). La noción de marginalidad en la teoría social latinoamericana: surgimiento y actualidad. *Universitas Humanística*, (74), pp. 17-34.
- Di Virgilio, M. M. y M. C. Rodríguez (comp.) (2013) *Producción Social del Hábitat. Abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del Cono Sur*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Di Virgilio, M., Gil, A., Perea, C., Vitale, P., & Ostuni, F. (2013). La ciudad al sur de la ciudad: historia sociourbana de los barrios Villa Lugano y Villa Riach. *Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo*, 3(6).
- Diez, F. E. D. (1996). *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*. Buenos Aires: Editorial de Belgrano
- Dmuchowsky, J. y Velázquez M. (2016). La movilidad transversal en la región metropolitana de Buenos Aires: Los casos de los corredores radiales sur, oeste y sudoeste. *Mobilitas II*. Pp.59-75
- Doberti, R. (2015) Derivas de la Forma: de visión a morfología. *Corazonadas*. (7). Pp. 13-26.
- Doberti, R. (1977) La Morfología: un nivel de síntesis comprensiva. *Summarios* (9-10), pp. 1-10.
- Dunowicz, R., & Rey, E. (2000). *90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: FADU.
- Durante, M. E. (2019). La villa también tiene un proyecto. Para una antropología de lo arquitectónico en la urbanización de la Villa 20. *AREA-Agenda de Reflexión en Arquitectura, Diseño y Urbanismo*. 25 (1), pp. 1-16.
- Estrella, F. (1984). *Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares 1964-1983: teoría, práctica, políticas*. México DF: CEVEUR.
- Fernández, L., & Carré, M. N. (2011). "La muralla verde" Áreas verdes como dispositivo para disciplinar la población, Gran Buenos Aires (1976-1983). *Provincia*, 25 (1), pp. 115, 142.
- Fernández Wagner, R. (2008). *Democracia y ciudad. Procesos y políticas urbanas en las ciudades argentinas (1983-2008)*. Los Polvorines: Ediciones UNGS.

- Fernández Castro, J. (2010). Anteproyecto urbano Barrio 31 Carlos Mugica. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (3), pp. 38-46.
- Castro, J. F., Cravino, M.C., Trajtengartz, D & Epstein, M. (2010). *Barrio 31 Carlos Mugica: posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza*. Buenos Aires: Instituto de la Espacialidad Humana.
- García Huidobro, F., Torres Torriti, D., Tugás, N., & Fernando García Huidobro, D. T. T. (2008). *¡El tiempo construye!*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Giordano, D. (2018) *Cuestiones del diseño. Equilibrio inestable sobre campos imprecisos*. Buenos Aires. Diseño.
- Gonzales Alcalde, G. E. (2013). La Villa 20 en la trama del barrio de Villa Lugano. *Revista HISBA-Historia Urbana de Buenos Aires*, (1), pp. 82-106.
- González Montaner, B. (2016a, 22 de junio). La reurbanización de la Villa 20, en suspenso. Clarín. Suplemento ARQ. Recuperado de [https://www.clarin.com/ciudades/reurbanizacion-villa-suspenso\\_0\\_Vk2TjqMrW.html](https://www.clarin.com/ciudades/reurbanizacion-villa-suspenso_0_Vk2TjqMrW.html)
- Gorelik, A., & Silvestri, G. (1992). Imágenes al Sur. Sobre algunas hipótesis de James Scobie para el desarrollo de Buenos Aires. *Anales del Instituto de ArteAmericano*, 27(28), pp. 93-104.
- Gorelik, A. (1998). *La grilla y el parque: espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes.
- Gorelik, A. (1999). Historia de la ciudad e historia intelectual. *Prismas-Revista de historia intelectual*, 3(2), pp. 209-223.
- Gorelik, A & Areas Peixoto (comp.) (2016). *Ciudades sudamericanas como arenas culturales*. Siglo XXI. Buenos Aires
- Grimson, A. (2005). *Relatos de la diferencia y la igualdad: Los bolivianos en Buenos Aires*. Buenos Aires: Eudeba.
- Groisman, L. (Noviembre, 2009). *Demandas, conflictos y actores involucrados en la disputa por la vivienda y el hábitat en una Villa del sur de Buenos Aires*. V Jornadas de Jóvenes Investigadores Instituto de Investigaciones Gino Germani. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales. Buenos Aires.
- Germani, G. (1958). *Investigación sobre los efectos sociales de la urbanización en un área obrera del Gran Buenos Aires*. Buenos Aires: Servicio de Documentación de Sociología. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires.
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios*. Barcelona: Reverté.

González Montaner, B. (2016a, 22 de junio). La reurbanización de la Villa 20, en suspenso. [En línea]. Clarín. Suplemento ARQ. Recuperado de [https://www.clarin.com/ciudades/reurbanizacion-villasuspenso\\_0\\_Vk2TjqMrW.html](https://www.clarin.com/ciudades/reurbanizacion-villasuspenso_0_Vk2TjqMrW.html)

Granero Moneva, J. (2020). *La contemporaneidad del Campo Marzio de Kahn a Dogma*. Proyecto Fin de Carrera / Trabajo Fin de Grado, E.T.S. Arquitectura (UPM). Disponible en: <http://oa.upm.es/57911/>

Gutiérrez, V. S. (2006) *Otro modo de concebir el urbanismo. La trayectoria del morfologismo en Italia y Francia*. En *El proyecto urbano en España. Génesis y desarrollo de un urbanismo de los arquitectos*, Sevilla, 2006.

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Ediciones Akal.

Hernández, F., Kellett, P. W., Allen, L. K., & Allen, L. K. (Eds.). (2010). *Rethinking the informal city: critical perspectives from Latin America*. New York: Berghahn Books.

Herzer, H. (2012). *Barrios al sur. Renovación y pobreza en la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.

Jáuregui, J. M. (2010). Urban and social articulation: megacities, exclusion and urbanity. En Hernández, F., Kellett, P. W., Allen, L. K., & Allen, L. K. (Eds.). (2010). *Rethinking the informal city: critical perspectives from Latin America*. En: Nueva York: Berghahn Books.

Jajamovich, G. (2012). Apuntes para una crítica al Modelo Territorial de Buenos Aires. *Revista digital Café de las Ciudades*, 118 (1). (Disponible en: [http://www.cafedelasciudades.com.ar/planes\\_118.htm](http://www.cafedelasciudades.com.ar/planes_118.htm))

Jencks, C. (1981). *El lenguaje de la arquitectura posmoderna*. Barcelona: Gustavo Gili.

Koolhaas, R. (2014). *Delirious New York: a retroactive manifesto for Manhattan*. Nueva York: The Monacelli Press.

Krier, R., & Rowe, C. (1979). *Urban space*. London: Academy Editions.

Le Corbusier (1924). *L'urbanisme* Paris: Editions Crès.

Lara, F. L. (2012). The form of the informal: Investigating Brazilian self-built housing solutions. En Hernández, F., Kellett, P. W., Allen, L. K., & Allen, L. K. (Eds.). (2010). *Rethinking the informal city: critical perspectives from Latin America*. Nueva York: Berghahn Books.

Lefebvre, H., (1972). *La producción del espacio*. Paris: Antrhopos.

Liernur, F. (1984). *La estrategia de la casa autoconstruida*. Buenos Aires: Editorial CLACSO,

Liernur, J. F., Aliata, F., Crispiani, A., & Silvestri, G. (2004). *Diccionario de arquitectura en la Argentina*. Buenos Aires: AGEA.

Loffreda, B. E., Scargiali, E. A., & Engelberger, N. (2015). *El derecho al espacio urbano en disputa: el conflicto en torno a la toma de tierras en el Barrio "Papa Francisco"*. XI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Lynch, K. (1966). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

Massidda, A. (2016). Utopian Visions for Buenos Aires Shantytowns: Collective Imaginaries of Housing Rights, Upgrading and Eviction (1956-2013); *Pergamon; Bulletin of Latin American Research*, 9-2017, pp.1-20.

Massidda, A. (2017). *Shantytowns and the Modern City. Examining Urban Poverty in South-Western Buenos Aires (1958-1967)* (Doctoral dissertation, Tesis de Doctorado. Universidad de Cambridge).

Massidda, A. (2017). “Definiciones, villas y pobreza urbana: Una revisión de los términos en uso, sus implicaciones analíticas y su alcance”, ponencia presentada en las XII Jornadas de Sociología de la UBA, Buenos Aires, Agosto 2017.

Mehrota Raul. (2010). Foreword. En Hernández, F., Kellett, P. W., Allen, L. K., & Allen, L. K. (Eds.). (2010). *Rethinking the informal city: critical perspectives from Latin America*. Nueva York: Berghahn Books.

Mejica, M. S. A. (2018). Reflexiones en torno a los entramados público-privados: el caso del polo farmacéutico del sur de la ciudad de Buenos Aires. *Cuaderno urbano*, 25(25), pp.7-29.

Mercado, Marcelo (2016). “Un autódromo, mi general”. Recuperado de <http://carburando.com/notas/un-autodromo-mi-general>

Ministerio de Desarrollo Urbano. Secretaria de Planeamiento. (2014) Informe de diagnóstico para la elaboración del Plan de Comuna 8 Desarrollo urbano y social de la comuna 8.

Ministerio Público Tutelar (2014). Procesos de urbanización de villas de la CABA. Buenos Aires: Asesoría tutelar/ publicaciones.

Molina y Vedia, J., & Schere, R. (1997). *Fermin Bereterbide. La construcción de lo imposible*. Buenos Aires: Ed. Colihue.

Motta, J. M., Almansi, F., Rocca, M. E., Acerbo, A. E., Figueredo, B., Mejía, P. R., ... & Oliveira, R. (2018). La planificación y gestión participativa holística en el ejercicio del derecho del derecho a la ciudad. proceso participativo en el marco del proyecto integral de reurbanización de Villa 20, Lugano, CABA. *Cuestión Urbana*, (3).

Nabel, P. E., & Pereyra, F. X. (2002). *El paisaje natural: bajo las calles de Buenos Aires*. Buenos Aires: Museo Argentino de Ciencias Naturales Bernardino Rivadavia.

Nigrelli, F. C. (1999). *Percorsi del progetto urbano in Francia e in Italia: 1960-1997*. Roma: Officina Edizioni.

Novick, A. (1988) *Tipos de hábitat y formas de estructuración urbana*. Seminario de crítica. Instituto de Arte Americano.

- Ortiz, E. (1998). *Notas sobre la producción social de vivienda. Elementos básicos para su conceptualización e impulso*. México: Casa y Ciudad.
- Ostuni, F. (2012). Villa Lugano. Potenciación de una trama y reactivación de conflictos a partir de las acciones estatales de construcción de vivienda. En H. Herzer (comp.), *Barrios al sur: renovación y pobreza en la ciudad de Buenos Aires*, (pp. 95-130). Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.
- Ossona, J. L. (2014). *Punteros, malandras y porongas: ocupación de tierras y usos políticos de la pobreza*. Buenos Aires: Editorial Siglo Veintiuno.
- Paiva, V., & Perelman, M. (2010). Aproximación histórica a la recolección formal e informal en la ciudad de Buenos Aires: la 'quemada' de Parque Patricios (1860-1917) y la del Bajo Flores (1920-1977). *Theomai*, 21, pp.134-149.
- Pedro, B. (2015) Buenos Aires, urbanismo de la desigualdad y la exclusión. Acciones populares para habitar la ciudad. En Pedro, B. (comp.) (2018) *Proyecto y Producción del Hábitat. Articulando saberes populares con conocimientos científicos y disciplinares*. Buenos Aires: edición del Taller Libre de Proyecto Social.
- Pedro, B (2021). Acompañamiento profesional y técnico en procesos de lucha por la vivienda, que aporten a la participación vincular y protagónica. *MP. Revista Institucional de la Defensa Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*. 26, pp.348-372
- Pelli, V. S. (2010). La gestión de la producción social del hábitat. *Habitat y sociedad*, (1). Disponible en <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2010.i1.03>
- Pellicer, H. (2010). *El concepto de transformación en la forma arquitectónica*. Tesis de Maestría. Disponible en de [https://issuu.com/mdaa\\_uba/docs/tesis\\_homero\\_pellicer](https://issuu.com/mdaa_uba/docs/tesis_homero_pellicer)
- Perelman, M. (2016). Vulneraciones de derechos en tomas de tierra y asentamientos. Entre la necesidad, el mercado y el Estado. *Derechos Humanos en la Argentina–Informe*.
- Pereyra, F. X. (2004). Geología urbana del área metropolitana bonaerense y su influencia en la problemática ambiental. *Revista de la Asociación Geológica Argentina*, 59(3), pp. 394-410.
- Pradilla, E. (1983). *El problema de la vivienda en América Latina*. Quito: Centro de Investigaciones Ciudad.
- Prignano, Angel (1991) *El Bajo Flores. Un barrio de Buenos Aires*. Buenos Aires: Junta de Estudios Históricos de Flores.
- Pope, A., & Vittori, P. (2015). *Ladders*. Nueva York: Princeton Architectural Press.
- Riofrío, G. (2002). The case of Lima. Peru. Disponible en [www.ucl.ac.uk/dpuprojects/Global\\_Report/pdfs/Lima.pdf](http://www.ucl.ac.uk/dpuprojects/Global_Report/pdfs/Lima.pdf).
- Rodríguez, M. C., Di Virgilio, M., Procupez, V., Vio, M., Gauthier, F. Á. O., Mendoza, M., & Morales, B. (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. *Documentos de Trabajo (Universidad de Buenos Aires. Facultad de Ciencias Sociales)*, (49), 1.

Rodríguez, H.A. (2007) El rol fundacional del Aero Club Argentino y el apoyo de las instituciones castrenses. Disponible en <http://www.info.faa.mil.ar/caee/docs/exposici%C3%B3n%20a%20100%20a%C3%Blas.doc>.

Rossi, A. (1971). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

Rowe, C. & Koeter, Fred (1981). *Ciudad Collage*. Barcelona: Gustavo Gili.

SÁENZ GUTIÉRREZ, V. (2006) Otro modo de concebir el urbanismo. La trayectoria del morfologismo en Italia y Francia. En *El proyecto urbano en España. Génesis y desarrollo de un urbanismo de los arquitectos*. Sevilla : Universidad de Sevilla.

Saez Giraldez, E., García Calderón, J., & Roch Peña, F. (2010). La ciudad desde la casa: ciudades espontáneas en Lima. *Revista INVI*, 25(70), pp 77-116.

Schere, R. (2008). *Concursos 1825-2006*. Buenos Aires: Bismán ediciones para la Sociedad Central de Arquitectos,.

Segre, R. (2010). Formal-Informal Connections in the Favelas of Rio de Janeiro: The Favela-Bairro Programme. En Hernández, F., Kellett, P. W., Allen, L. K., & Allen, L. K. (Eds.). (2010). *Rethinking the informal city: critical perspectives from Latin America*. Nueva York: Berghahn Books.

Scobie, J. (1977). *Del centro a los barrios*. Buenos Aires: Ediciones Solar.

Silva, A. (2006). *Imaginario urbanos*. Bogotá: Arango ediciones.

Silvestri, G. (2003). *El color del río: Historia cultural del paisaje del Riachuelo*. Quilmes: Universidad Nacional de Quilmes.

Solá-Morales, M. (1997). *Las formas del crecimiento urbano*. Barcelona: Edicions UPC.

Snitcofsky, V. (2012). Clase, territorio e historia en las villas de Buenos Aires (1976-1983). *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (2), pp.46-62.

Suárez, A. L., Mitchell, A., Léopore, E. (eds.) (2014). *Las villas de la Ciudad de Buenos Aires: territorios frágiles de inclusión social*. Buenos Aires: Educa.

Soja, E. W. (2000). *Postmetropolis. Critical studies of cities and regions*. New Jersey: Editorial John Wiley & Sons

Tilly, C. (2000). Acción colectiva. *Apuntes de Investigación del CECYP*, (6), pp. 9-32.

Tomino, P. (26 de marzo de 2014) Un concurso para construir la Villa Olímpica. *Diario La Nación*. Disponible en <https://www.lanacion.com.ar/buenos-aires/un-concurso-para-construir-la-villa-olimpica-nid1675379/>

Turner, J. (1976). *Housing by People. Towards Autonomy in Building Environments*. Londres: Marion Boyards Publishers.

Tufró, M., Brescia, F., & Lefevre, C. P. (2017). “Aguantamos contra el Estado, perdemos contra las bandas”. Reflexiones sobre la circulación de violencias en tomas de tierras y asentamientos de la RMBA. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, (7), pp.146-167.

Vázquez, C. G. G. (2004). *Ciudad hojaldre: visiones urbanas del siglo XXI*. Editorial Gustavo Gili.

Velazquez, M. (2013). *La imposible vinculación ferroviaria con el Aeropuerto Ezeiza. Dilemas de conectividad y accesibilidad en el corredor Sudoeste de Buenos Aires*. Ponencia presentada en Primera Jornada de Investigadores en Formación, Secretaría de Investigaciones, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.

Vasta, M. (2015). *El zoológico y la ciudad*. Buenos Aires: Ediciones digitales del IAA.

Ziccardi, A., & Moreno, O. (1977). *Políticas de vivienda y movimientos urbanos: El caso de Buenos Aires (1963-1973)*. Buenos Aires: Centro de Estudios Urbanos y Regionales, Instituto Torcuato Di Tella.

Ziccardi, A. (1984). El tercer gobierno peronista y las villas miseria de la ciudad de Buenos Aires (1973-1976). *Revista Mexicana De Sociología*, 46(4), pp. 145-172.

## ARCHIVOS DIGITALES CONSULTADOS

Archivo digital de mapas históricos de la Biblioteca Nacional Mariano Moreno

<https://catalogo.bn.gov.ar/>

Archivo de fotografía aérea del GCABA

<https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/registros-interpretacion-y-catastro/informacion-para-tu-proyecto/fotografias-aereas>

Google Earth

<https://www.google.com/intl/es-419/earth/>

Centro de documentación y biblioteca IVC

<https://www.buenosaires.gob.ar/institutodevivienda/centro-de-documentacion-y-biblioteca>

Taller Libre de Proyecto Social

<http://www.tlps.com.ar/>

Sociedad central de arquitectos

<http://socearq.org/2.0/concursos/>

## **NORMATIVA**

Ordenanza 33652. Erradicación de villas de emergencia y asentamientos poblacionales precarios o transitorios. Julio de 1977. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Ordenanza 39753. De radicación y solución integral en villas de emergencia. 16 de Febrero de 1984. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Decreto nacional 1001/90. Inmuebles del Estado. 24 de mayo de 1990. Disponible en <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/3460/norma.htm>

Ordenanza 44873. 5 de abril de 1991. Desafecta y afecta de los distritos de zonificación del CPU a varios polígonos de arterias.

Ley 148. De Atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales transitorios. 30 de diciembre de 1998. Disponible en <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley148.html>

Ley 1768. Polo Farmacéutico. 11 de agosto de 2005. Disponible en <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley1768.html>

Ley 1769. Hospital de Villa Lugano. 11 de agosto de 2005. Disponible en <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley1769.html>

Ley 1770. Urbanización de Villa 20. 11 de agosto de 2005. Disponible en <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley1770.html>

Ley 2054. Urbanización de Villa 20. Modificación. 3 de agosto de 2006. Disponible en <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley2054.html>

Ley 5705. Reurbanización, Zonificación e Integración socio-urbana de la Villa 20. 24 de noviembre del 2016. Disponible en <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley5705.html>