

# **Barrio ejército de los andes ("Fuerte Apache"): evaluación crítica de una intervención urbana - Fundación y Conflicto.**

Ana Cravino, María Cristina Cravino de Oliveira.

Cita:

Ana Cravino, María Cristina Cravino de Oliveira (2004). *Barrio ejército de los andes ("Fuerte Apache"): evaluación crítica de una intervención urbana - Fundación y Conflicto*. VI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-045/791>

## **BARRIO EJÉRCITO DE LOS ANDES ("FUERTE APACHE"): EVALUACIÓN CRÍTICA DE UNA INTERVENCIÓN URBANA - Fundación y Conflicto.**

Directora: Arq. Ana Cravino - [acravino@unimoron.edu.ar](mailto:acravino@unimoron.edu.ar)

Colaboradores: Arq. Jorge Pokropek – Lic en Sociología Graciela Barmak – Lic. en Antropología María Cristina Cravino de Olveira

Facultad de Arquitectura, Diseño, Arte y Urbanismo -Universidad de Morón

El Barrio Ejército de los Andes, conocido popularmente como "**Fuerte Apache**", se encuentra ubicado en el partido de Tres de Febrero. Ocupa, aproximadamente unas 30 ha., cuenta con poco menos de 3800 viviendas<sup>1</sup> y posee seis escuelas, una sala de auxilio, un polideportivo, una capilla, numerosos comercios y una comisaría.

La población estimada en el censo de 1991 era de unos 20.000 habitantes.

Este barrio surgió dentro de un Plan de erradicación de villas de emergencias, a través de dos llamados a concurso y licitación, denominándose en esas instancias "**Conjunto Habitacional Ciudadela I y Ciudadela II**", respectivamente. Posteriormente se agregó un tercer conjunto llamado "**Villa Matienzo**".

En este trabajo intentaremos responder a algunas preguntas: ¿Es posible calificar como "fracaso" al Barrio Ejército de los Andes? Y si lo es, ¿cuánto de ese fracaso le corresponde a la arquitectura? Podemos afirmar que Ciudadela 1 se hizo bajo los estrictos preceptos del CIAM y Ciudadela 2 se fundamentó en el "Team X." La respuesta a este interrogante implicaría, además, extendernos en lo que Kenneth Frampton llama "espectro axonométrico", es decir aquellos conjuntos habitacionales que se manifiestan bellos en maqueta pero que hacen casi imposible su uso y apropiación social.

BARRIO EJÉRCITO DE LOS ANDES ("FUERTE APACHE"): EVALUACIÓN  
CRÍTICA DE UNA INTERVENCIÓN URBANA - Fundación y Conflicto.

**Directora:** Arq. Ana Cravino - [acravino@unimoron.edu.ar](mailto:acravino@unimoron.edu.ar)

**Colaboradores:** Arq. Jorge Pokropek – Lic en Sociología Graciela Barmak

– Lic. en Antropología María Cristina Cravino de Olveira

Facultad de Arquitectura, Diseño, Arte y Urbanismo -Universidad de

Morón

## **1. INTRODUCCION :**

Los objetivos que dieron origen a este trabajo, realizado entre 1997 y 1998,  
fueron los siguientes:

Generales :

- Conocer la estructura de relación entre usuario y hábitat en los conjuntos habitacionales construidos dentro del PEVE, para extraer un conocimiento

generalizable que permita repensar la configuración eficaz de conjuntos habitacionales dirigidos a sectores de bajos recursos.

- Analizar y explicitar las diferentes concepciones ideológicas, sociales, arquitectónicas y urbanísticas que guiaron el accionar de los proyectistas y gestores

Específicos :

- Proponer acciones y/o estrategias para mejorar el estado actual del Conjunto Habitacional Ciudadela I y II - actualmente Barrio "Ejército de los Andes".
- Describir y analizar el peculiar fenómeno de los conjuntos habitacionales construidos para sectores de bajos recursos en los comienzos de la década del setenta.

En esta ponencia sólo trazaremos una presentación general sobre el barrio, su fundación y el estado de conflicto.

## **2. EL BARRIO EJÉRCITO DE LOS ANDES**

El Barrio Ejército de los Andes, conocido popularmente como "**Fuerte Apache**"<sup>2</sup>, se encuentra ubicado en el partido de Tres de Febrero, Provincia de Buenos Aires, a sólo cuatrocientos metros de la Avda. General Paz -límite entre la Capital Federal y la Provincia de Buenos Aires-. Ocupa unas 30 ha. Contaba originalmente con 4020 viviendas<sup>3</sup>, incluyendo, además -dentro de su perímetro- seis escuelas, una sala de auxilio, un polideportivo, una capilla, numerosos comercios y una comisaría.

La población estimada en el censo de 1991 era de unos 20.000 habitantes.

### **TABLA N° 1**

### Información expresada en los diarios sobre la población del barrio

Fuente	Cantidad de hab. del barrio	Cantidad de hab. por vivienda
Clarín, 21/1/87	120.000	
Clarín, 28/10/92	50.000	En los de 2 ambientes <sup>4</sup> viven hasta 20 personas
Revista Viva Clarín, 16/10/94	Pensado para albergar 20.000 personas, según el censo municipal (sic) de 1991 ya vivían allí 65000 y según los cálculos policiales 92000.	
Página 12, 14/5/96	65.000 habitantes, según el censo municipal de 1991 o 92.000 según la policía, se apiñan en un conjunto de monoblocks de diez pisos preparado para albergar a no más de 20.000	Un departamento suele albergar así a 20 personas.
Clarín, 18/5/96		En un departamento de cuatro ambientes pueden llegar a convivir 20 personas.
Clarín, 22/1/97	105.000	

Clarín, 25/1/98	casi 100.000	En algunos departamentos de tres ambientes conviven 40 personas.

Elaboración propia.

Las estimaciones hechas por habitantes o usuarios del barrio sobre la población total del mismo, expresadas por estos en múltiples entrevistas, frecuentemente supera las 100.000 personas, pero no existen fuentes o estudios al respecto. Los valores se obtienen "intuitivamente": *"Vení un sábado de verano por la mañana al barrio y vas a ver cuánta gente hay"* -dice la portera de una escuela.

En una entrevista realizada al Lic. Alejandro Gazzotti<sup>5</sup>, quien fuera Subdirector del Instituto Provincial de la vivienda, y autor y director del "Plan de rehabilitación urbana y social del Barrio Ejército de los Andes", coincidió con nosotros acerca del número real de habitantes del Barrio: unas 30.000 personas. De igual modo, otra fuente -esta vez municipal-, nos señaló que desde la Intendencia calculan un promedio de 8 personas por departamento, lo cual rondaría los 32.160 habitantes.

Es inadmisibles la cifra de 100.000 habitantes, puesto para que esto sea cierto el promedio general de habitantes por vivienda sería de 25.<sup>6</sup>

## TABLA N° 2

### Barrio Ejército de los Andes:

## Cantidad de Viviendas por Conjunto

<b>Conjunto</b>	<b>3 AMBIENTES</b>	<b>4 AMBIENTES</b>	<b>5 AMBIENTES</b>	<b>6 AMBIENTES</b>	
CIUDADELA I	425	336	157	42	960 *1
CIUDADELA II	1080	840	360	120	2400 *1
CIUDADELA III (Conjunto Matienzo)	272*2	273*2	58*2	48*2	651*2
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>1777</b>	<b>1449</b>	<b>575</b>	<b>210</b>	<b>4011 *3</b>

Elaboración propia

### **Fuente :**

\*1: Datos de Ciudadela I y II obtenidos en la memoria del concurso: Revista Summa 49 (mayo 1972) y Revista Summa 64/65 (julio 1973).

\*2 : Valores obtenidos en el Departamento de Control y Gestión del Instituto Provincial de la Vivienda, Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires. A pesar del origen oficial, estas cifras no coinciden con los datos obtenidos en la Delegación Municipal del Barrio,

ya que allí estiman unas 170 viviendas por nudo - para los Nudos 10, 11, 12 y 13-, dando entonces, un valor de 680 departamentos para el Conjunto "Villa Matienzo.

\*3: Este número, **4011** departamentos es un poco menor que los **4020** que muchas fuentes sostienen como el total original de viviendas del barrio. No obstante, en el I.P.V. -Instituto Provincial de la Vivienda- nos han informado que los departamentos que en un principio fueron diseñados para ser portería luego fueron adjudicados. Esto ocurrió en los nudos del 1 al 9 - Ciudadela II-. De allí suponemos que sale el número de las **9** viviendas faltantes.

### **TABLA N° 3**

#### **Tipos de Edificios por Conjunto Habitacional**

<b>Conjunto</b>	<b>Operatoria Licitación</b>	<b>Años de Construcción Año de adjudicación</b>	<b>Tipo de Edificio</b>
CIUDADELA I	PEVE  14,15,16	1970-1973  1974*2	Monobloques del 1 a 22*1
CIUDADELA II	PEVE / ALBORADA  23,24,25	1971-1975  1975-1976*2	Nudos 1al 9 *1  (cada uno con tres torres)
CIUDADELA II	PEVE / ALBORADA  23,24,25	1971-1975  1975-1976*2	Tiras 1 a la 50 *1
CIUDADELA III ( Conjunto Matienzo)	Instituto Pcial. de la Vivienda	1977-1979	Nudos 10 al 13 *1  (cada uno con tres torres)

	obra 54	1979-1982*2	
--	---------	-------------	--

**Fuente:**

\*1 Datos otorgados por la delegación municipal que se encuentra dentro del barrio.

\*2 El período en el que las viviendas fueron adjudicadas es estimado a partir de los dichos de numerosos entrevistados, incluyendo alguno de sus proyectistas. Puesto que, en 1977 el Banco Hipotecario Nacional transfirió la operatoria de este tipo de barrios al I.P.V., estando ya los conjuntos Ciudadela I y II entregados a sus moradores, este Instituto no posee datos anteriores a esa fecha. En 1978 se transfirió al IPV las viviendas del conjunto "Villa Matienzo", (nudos 10,11,12 y 13) que fuera contratado originalmente en abril de 1975, estando aún sin terminar con un avance del 50% de la obra. "Villa Matienzo" fue concluido totalmente recién en 1982.

**3. POLÍTICA HABITACIONAL Y CONCEPCIONES ARQUITECTÓNICAS:**

Desde la formación del Estado Argentino hasta principios de este siglo, los diferentes gobiernos nacionales, provinciales y municipales tuvieron poca intervención en la producción de viviendas para sectores de bajos recursos, dado que respondían a una concepción liberal que delegaban en el mercado la resolución del problema. La obra pública estaba constituida por edificios de infraestructura o equipamiento: puerto, usinas, oficinas, teatros, escuelas, hospitales, pero no viviendas. Los textos de historia de la Arquitectura Argentina abundan sobre palacios, palacetes y las llamadas "casas de renta", destinadas al alquiler para sectores de la clase media<sup>7</sup> (aquellos que no podían

construirse su casa-chorizo); mientras que nada hay sobre vivienda social. Los sectores de bajos recursos quedaban limitados a inquilinatos o conventillos (Schteingart, Facciolo, y otros 1974) o en el peor de los casos a alojamiento a *cama caliente* (Fernández, 1981) (cuatro a seis horas de cama a un peso), a la *maroma* (sogas para dormir parado), o a los caños de A.Torrent albergados en el puerto. Este momento histórico concuerda con la arquitectura académica y pintoresquista, siendo a la vez, un período de gran crecimiento demográfico causado por un importante flujo de inmigrantes.

En las primeras décadas de este siglo, debido al significativo aumento poblacional y al azote de continuas epidemias, el Estado se vio en la necesidad de responder a la problema de la vivienda con una visión netamente "higienista". La ley 1907, propuesta en el Congreso por Juan F. Cafferata, crea la Comisión Nacional de Casas Baratas. Sin embargo, numéricamente hablando, la Comisión construyó en el período 1919-1942 sólo 1.012 viviendas incluidas en tres barrios de casas individuales: Barrio Cafferata, Marcelo T. de Alvear y Guillermo Brown, y cinco casas-colectivas aisladas: Casa Valentín Alsina, Rivadavia, América, Patricios y Martín Rodríguez. (Schteingart y otros, 1974) (Liernur,1992). También realizó obras -menos conocidas- en ciudades del interior del país. En julio de 1922, se realiza un convenio entre la Municipalidad de Buenos Aires y la Compañía de Construcciones Modernas, cuyo resultado es la construcción de unas 5.000 viviendas en los nuevos barrios Parque Chacabuco, Liniers, Tellier, Nazca y Jonte, Bonorino y Segurola. (Estos barrios generaron una tipología característica: "viviendas cajón" sobre lotes de 8 x 8 , implantadas en manzanas alargadas y angostas.)

Otro ejemplo de esta política habitacional del Estado, fueron los tres concursos realizados entre los años 1924 y 1925 por la Municipalidad de Buenos Aires. Fermín Bereterbide ganó los tres, siendo el único construido la Casa Colectiva Los Andes.

Entre los años 1943-1955, cambia la política de vivienda: *“El Estado promueve la rama de la construcción como sector de acumulación y por sus requerimientos de insumos como impulsor de la demanda. Al mismo tiempo, el crédito para la vivienda es uno de los instrumentos de la política de redistribución del ingreso.”*<sup>8</sup> Paralelamente este período se caracteriza por la ocupación ilegal e irregular de tierras vacantes en la Capital Federal y Gran Buenos Aires, como consecuencia de la inmigración proveniente del interior, atraída por la creciente necesidad de mano de obra del sector industrial y el agotamiento de las economías regionales. Estos sectores autoconstruyen sus precarias viviendas, percibiendo esta situación como transitoria y a la espera de un futuro ascenso social.” (de Oliveira, 1997) Durante estos años aparece, primero el Consejo Nacional de la Vivienda y luego, la Administración Nacional de la Vivienda, que reemplazó a la Comisión de Casas Baratas. En este momento fue cuando empieza aparecer una nueva tipología arquitectónica, el monobloque de vivienda; ejemplo de esto son los barrios "Los Perales"/"Manuel Dorrego"-, "17 de Octubre"/"Gral. Paz"-, "Gral San Martín"/"Grafa", "Curapaligüe" -actual "Simón Bolívar" -, etc. Los nuevos barrios se ubican en áreas periféricas de la Capital Federal y en el gran Buenos Aires sobre la autopista a Ezeiza.

Sin embargo, *“durante los gobiernos peronistas los barrios de viviendas individuales adoptan la tipología típica suburbana con la mayor variedad*

*posible de tipos, incluso los monobloques parecen las mismas y comunes casas de departamentos ciudadanas sin medianeras. En suma, las obras absorben y continúan la historia urbana sin cortes sobresaltos.* " (Baliero, 1983a) Las viviendas de los suburbios adoptan la tipología de chalets "californianos", sin demasiadas variaciones con respecto a los modelos tipológicos de la Comisión Nacional de Casas Baratas. (Liernur, 1992) Como novedad, en 1948, surge el primer conjunto de viviendas no definitivas - precursor de los "Núcleos Habitacionales Transitorios" -: "Villa Cartón", ubicado en las cercanías de un vaciadero de basura, realizado para dar alojamiento a los menesterosos de la zona. Las 1055 viviendas allí construidas se deterioraron rápidamente, siendo el barrio calificado en 1956 como "villa miseria". (Schteingart-Broide, 1974)

Durante la Revolución Libertadora (1955-58) se edifican algunos conjuntos habitacionales para los villeros, aunque cubriendo una baja proporción de las necesidades habitacionales. Se intentan planes de "promoción social" con criterios funcionalistas, pero no existen proyectos concretos. De los 17 barrios previstos se construyen sólo 5: "de la Riestra", "Torres", "Bonorino", "Castañares" y "Pte. Rivadavia". Con respecto a este último, debido a una muy precaria calidad constructiva, muchos de sus originales habitantes lo abandonan prefiriendo volver a vivir en la villa. En 1978, la Comisión Municipal de la Vivienda calificó al barrio Pte. Rivadavia como una villa de emergencia. (Wainstein-Krasuk, y otros, 1997). Paralelo a esto se creó la Comisión Nacional de la Vivienda (decreto 6404/55) cuyos objetivos eran formular un "Plan de Emergencia" -en el corto plazo- y un "Plan Integral -de mayor alcance-.

Durante la etapa democrática de los gobiernos desarrollistas (1958-63) se suspendieron los desalojos y se tuvieron en cuenta las reivindicaciones de los villeros, tendiendo hacia ciertas mejoras en el nivel de vida. En 1960, la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires implementa un plan de viviendas destinado a sectores de bajos recursos pero con capacidad de ahorro. Los conjuntos habitacionales adjudicados por concurso a empresas constructoras asociadas con estudios de arquitectura son 4: "Constitución", "Catalinas Sur", y dos sobre el Parque Almirante Brown (Lugano).

Entre los años 1963-66, de gobierno radical, son por primera vez reconocidas las organizaciones villeras (Federaciones de Villas y Barrios de Emergencia de la Capital Federal) y se ejecutan acciones puntuales de mejoras hacia los sectores populares, por ejemplo la suspensión de los desalojos. En 1964 se crea la Comisión Municipal de la Vivienda que comenzará a estudiar, con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo, las obras de desarrollo urbano del Parque Almirante Brown, el cual incluía la construcción del Conjunto habitacional Lugano I y II, proyectado para ex-habitantes de villas de emergencia. Un año más tarde, se crea por primera vez un organismo específico que se ocupa del tema habitacional a nivel nacional: la Secretaría de Estado de Planeamiento y Vivienda (ley 16.765).

Durante el gobierno de la "Revolución Argentina" (1966-70) se responde con un criterio "eficientista" que pretendía encarar soluciones definitivas (dentro de un plan integral de promoción social, cultural y política). Se intenta llevar a cabo políticas de erradicación (con promoción social), particularmente luego de las inundaciones de 1967, que afectaron los barrios cercanos al Río Reconquista, teniendo además en vista el uso de los terrenos ocupados ilegalmente por las

villas de emergencia. Se suceden el P.E.V.E. (Plan de Erradicación de Villas de Emergencia), el P.E.V. (Plan Federal de la Vivienda) y el VEA (Plan Viviendas Económicas Argentinas). Se construyen "Núcleos Habitacionales Transitorios" (NHT), antes de la solución definitiva, ya que se suponía que los "villeros" requerían de un período de "adaptación" al nuevo barrio. Esto implicaba una concepción paternalista, donde la cultura del villero era considerada inferior y debía ser dejada de lado luego de un "aprendizaje urbano". Se construyeron cinco barrios: "Av. del Trabajo", "Osvaldo Cruz", "Zavaleta", "Crovara" y "San Petersburgo". El segundo programa era el de los "Núcleos Habitacionales Definitivos", el de viviendas permanentes, dentro del cual vamos a analizar el caso de los conjuntos Ciudadela I y II.

Los gobiernos militares de transición (1970-73) trataron de conciliar con las organizaciones villeras, adoptando políticas clientelísticas y satisfaciendo sus reclamos, y en algunos casos, actuando de modo contradictorio: por un lado impulsando la erradicación de la villas de emergencia, mientras que por otro, las consolidaban, mejorando su condiciones de habitabilidad, tornándolas, por consiguiente, definitivas. En 1972 se crea el primer Fondo Nacional de la Vivienda (ley 19.929), cuyo objetivo era satisfacer las necesidades habitacionales de las familias de menores recursos, no sólo sectores villeros.

A partir de 1973, con el cambio de gobierno, el P.E.V.E. pasa a llamarse "Plan Alborada". *"Sin embargo los nombres no se correspondieron cabalmente con la realidad y la proliferación de 'villas' y la degradación urbana no declinaron, y por el contrario, en ciertos casos aumentaron. Además, no resulta un grato recuerdo la forma en que se produjeron muchas de las erradicaciones ni la situación de los 'erradicados', debido al desarraigo ocasionado por estos*

*transplantes. Tampoco lo es el funcionamiento de los nuevos asentamientos."*

(Baliero, 1983 b)

En 1976 se sanciona la ley 21.581, denominada "ley FONAVI" (segundo Fondo Nacional de la Vivienda) que debía continuar con la operatoria del P.E.V.E. y del Plan Alborada, pero que en realidad se ocuparía de ofrecer soluciones habitacionales -individualmente- a familias de bajos recursos y no globalmente a sectores villeros. Durante el proceso militar, la política con respecto a las villas de emergencia cambiaría drásticamente.

### **Conjuntos habitacionales:**

La erradicación de las villas de emergencia, contemplada por el P.E.V.E. y el Plan Alborada, se concretó mediante la construcción de conjuntos habitacionales ubicados en zonas periféricas de la Capital Federal (caso Soldati) o en municipios del gran Buenos Aires (caso Ciudadela I y II ). En su mayor parte, los conjuntos tenían torres de más de diez pisos de altura, llegando en el caso de Soldati y Albarelos a tener, respectivamente una densidad de 960 y 1558 habitantes por ha. Esto generaba diversas dificultades tales como: la mala "adaptación" y el rechazo del usuario al nuevo barrio (aún proviniendo de una precaria vivienda en una villa de emergencia), la fractura de la trama urbana lo que implicaba necesariamente la aparición de bordes, como diría Kevin Lynch (1986). Estos bordes, actuando como límites, determinaban la segregación del nuevo barrio, transformándolo en ghetto. *"En varios planes de erradicación de varios conjuntos FONAVI las obras parecen no dirigirse a destinatarios reales ni asentarse en ciudades históricas. Con relación a los primeros se obvian o se niegan las distintas nociones de espacio, y por ende de vivienda, que tienen los*

*grupos de diferentes orígenes que las habitarán "*. (Baliero, 1983 b) En algunos casos el "éxito" de los conjuntos se debe más a un profundo trabajo de adaptación dirigido por trabajadores sociales que al feliz encuentro entre el hombre y sus sueños.

### **El Concurso:**

Los conjuntos habitacionales Ciudadela I y Ciudadela II, tal como se denominaron en la instancia del llamado a concurso (actualmente "Barrio Ejército de los Andes"), surgieron dentro de un plan de erradicación de villas de emergencia.

El proyecto "Ciudadela I" (de 960 viviendas) fue concursado a comienzo de 1970<sup>o</sup> como tres obras separadas. El Estudio Staff (liderado por los Arquitectos Angela Bielus, Jorge Goldemberg y Olga Wainstein-Krasuk ) ganó los tres concursos (obras 14,15,16). Poco tiempo después, a mediados de 1971, el Ministerio de Bienestar Social, por intermedio de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación, llamó nuevamente a concurso para la realización de 2.400 viviendas, escuelas, guarderías y centros comerciales y sociales en un predio de 18 hectáreas vecino al anterior. Este concurso, denominado "Ciudadela II" también se dividió en tres licitaciones (23, 24, 25), ganando nuevamente las tres el estudio Staff. Estos dos conjuntos formaban parte de un programa de alojamiento definitivo del P.E.V.E. (Plan de erradicación de Villas de Emergencia) y fueron destinados a alojar a los habitantes de la Villa 31 de Retiro.

La última etapa de construcción del Barrio, denominada "Conjunto Villa Matienzo" se realizó hacia fines de los setenta con el objetivo de erradicar la

villa de emergencia del mismo nombre, que había surgido espontáneamente en lo que fuera el obrador del conjunto habitacional Ciudadela I y II. Asimismo, tenía como fin reducir el déficit habitacional del personal empleado en la Municipalidad de 3 de Febrero, en la Prefectura y en la Gendarmería. Estos dos momentos: 1970-1971 y 1979-1982, en lo que se materializó y desarrolló el Barrio, nos permiten entender por qué en las primeras noticias policiales sobre éste - a mediados de los ochenta - se hacía referencia a 2 conjuntos habitacionales y no a uno sólo. (Cabe aclarar, que paradójicamente, la Villa "Matienzo" no fue erradicada.)

### **De Ciudadela 1 y 2 al Barrio Ejército de los Andes:**

A comienzos de 1973 el Conjunto habitacional Ciudadela I permaneció terminado y vacío a la espera de una decisión política que permitiera iniciar el traslado de sus futuros habitantes desde la Villa 31, pero esta decisión fue postergándose hasta casi coincidir con la entrega del gobierno al peronismo, ya que los sectores de poder pujaban por capitalizar la ocupación. Quizás el gobierno saliente - Lanusse- tenía como objetivo dejar una mejor imagen al abandonar el poder y realizar una impactante inauguración de los nuevos barrios; o tal vez, debido a la negativa que muchos sectores villeros tenían con respecto a la "erradicación", temiese indeseables conflictos políticos en un difícil momento de transición.

Sin embargo -fuese cual fuese el motivo de esta postergación- entre abril y mayo de 1973, numerosas familias irrumpieron por la fuerza en los nuevos barrios y ocuparon viviendas, sin ser los legítimos adjudicatarios. Oszlak (1991) señala que esas "tomas" no fueron espontáneas sino que fueron organizadas y

respondieron a conflictos entre diversas agrupaciones políticas existentes en el peronismo triunfante en las elecciones del 11 de marzo de 1973.

De tal modo que, en marzo de 1974, cuando se inicia oficialmente la erradicación de la Villa 31 al Conjunto Habitacional Ciudadela, no se pudo respetar, en algunos casos, a quienes eran los legítimos adjudicatarios, debiendo éstos conformarse con el departamento que les tocó en suerte.

En este período, 1973-1976, el Barrio sufrió las mismas rivalidades que conmovían a la sociedad argentina. Se comenzó a erradicar la Villa 31 de Retiro, y los monobloques -Ciudadela I- fueron adjudicados teniendo en cuenta la filiación política: Un monobloque era del Comando de Organización, otro de los Comunistas, otro de católicos tercermundistas, otro de la JPR (Juventud Peronista Revolucionaria), etc. y al igual que en el resto de la sociedad argentina, la convivencia era dificultosa. En el barrio, en esos primeros tiempos, el poder residía entonces en los punteros políticos y en sus referentes a nivel provincial y municipal.

Nos han afirmado que la diferencia de criterio que se evidencia entre Ciudadela I y Ciudadela II (el primero con monobloques de P.B. y tres pisos, el segundo con torres de hasta 10 plantas) se debió a que las bases de los nuevos concursos -originados en la última etapa del P.E.V.E.- se modificaron por presiones de algunas agrupaciones políticas para lograr una mayor capacidad habitacional en la misma superficie de terreno. Otros nos han dicho que la escasa disponibilidad de tierras fiscales y la inexistencia de un plan de tierra, hizo que en poca superficie sirviera para alojar grandes poblaciones.<sup>10</sup> Una y otra versión no se contradicen más bien se complementan. De tal modo, es posible apreciar en los últimos conjuntos del Plan de Erradicación de Villas de

Emergencia. (Ciudadela II, Albarelos, Soldati) un significativo aumento de la densidad poblacional (habitantes/ hectárea).

**TABLA N° 4**

**Conjuntos habitacionales P.E.V.E.**

<b>PEVE</b>	<b>Autores</b>	<b>Cantidad de viviendas</b>	<b>Densidad ( hab/ha )</b>
N° 1, 2, 3, San Justo, Provincias Unidas 5700 *1 *4 *5	Resnick Brenner, Vazquez, Resnick Brenner	972	443
N° 11, 12, 13, Morón, Carlos Gardel y Marconi. *1 *2 *4	Staff	864	450,87
N° 14, 15, 16, CIUDADELA I *1 *2	Staff	<b>960</b>	<b>670</b>
N° 17, San Justo, Crovara y Camino de Cintura. *1	Manteola, Petchersky, Sanchez Gómez, Santos, Solsona, Viñoly.	400	400
N° 18, San Justo, Crovara y Camino de Cintura *1	Aftalión, Bischof, Do Porto, Egozcue, Escudero, Vidal	600	497
N° 19, San Justo, Crovara y	Staff	660	626,3

Camino de Cintura *1 *2			
N° 22, Pacheco, Marcos Sastre y Avda. Italia *1	Marcovich, Gulchin, Malenky, Barboy	270	276
N° 1603, Adrogué, Segurola y Cesáreo Amanedo . *1	Borthagaray, Gastellu, Marré	300	320
N°, Llavallol, Villa Zagala, Avda Catalina *1 *4	Jacubovich, Kaufman	416	458,6
N° 23, 24, 25, CIUADAELA II *1 *2	Staff	<b>2400</b>	<b>747,5</b>
N° 26, Capital Federal, Albarellos y Gral Paz *1 *3	Dujovne, Flash, Hirsch, Saiegh, Sorondo	200	<b>1558</b>
Conjunto habitacional Villa Soldati *2	Staff	1800	<b>960</b>
TOTAL P.E.V.E		9.842 viv. 62.000hab	616

\*1 **Fuente** : Revista Summa 71, enero 1974

\*2 **Fuente** : Revista Summa 64/65, julio 1973

\*3 **Fuente** : Revista Summa 86, febrero 1975 ( El Conjunto "Albarellos" que había figurado en el número 71 de la Revista Summa como conjunto "P.E.V.E., en el número 86 de la misma revista, aparece como "Alborada").

\*4 **Fuente** : Revista Summa 36, abril 1970

\*5 **Fuente** : Revista Nuestra Arquitectura n° 465, junio 1970.

**Observaciones** : No tenemos datos de los concursos n°4 al 10, para alojamiento definitivo del P.E.V.E , pero dado que eran por precio tope, la calidad arquitectónica debía haber sido menor (esto se modificó a partir del concurso n° 17). De los 16 primeros, el conjunto "Morón" – actualmente Barrio “Carlos Gardel”- realizado por el grupo Staff, fue juzgado como el mejor terminado en calidad y superficies ofrecidas.

#### **TABLA N° 5**

#### **Conjuntos habitacionales ALBORADA**

<b>ALBORADA</b>	<b>Autores</b>	<b>Cantidad de viviendas</b>	<b>Densidad ( hab/ha )</b>
Villa Tranquilla, Avellaneda *1 *2	Oficina Técnica Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo Arq. Héctor Carlos Álvarez	1188 (1era etapa) total: 5000	<b>1130</b>
Villa Corina, Avellaneda *3	Oficina Técnica Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo	1690 (1era etapa) total : 5070	600

	Arq. Hugo Médici		
Conjunto de Viviendas en San Isidro*4	Manteola, Sanchez Gómez, Santos, Solsona, Viñoly.	1700	572,3
Piedrabuena, Barrio P.V. Lugano*5	Manteola, Sanchez Gómez, Santos, Solsona, Viñoly.	2100	<b>767</b>
TOTAL ALBORADA		6.678 viv. 79.000 hab.	<b>767</b>

\*1 **Fuente** : Revista Summa 86, febrero 1975

\*2 **Fuente** : Revista Nuestra Arquitectura n° 492, 1975

\*3 **Fuente** : Revista Nuestra Arquitectura n° 489, 1974

\*4 **Fuente** : Revista Summa 78, julio 1974

\*5 **Fuente** : Revista Summa 113, junio 1977

**Observaciones** : Es necesario destacar que el notorio aumento de la densidad habitacional de los últimos conjuntos P.E.V.E a partir de las obras 23, 24 y 25 (Ciudadela II) Asimismo los conjuntos habitacionales del Plan Alborada - concebidos durante el gobierno justicialista- se destacaron por una mayor altura y densidad que los primeros P.E.V.E., enfatizando esta tendencia.

Por otro lado, una diferencia a destacar entre el conjunto Ciudadela I y II, y los otros barrios surgidos dentro del P.E.V.E., es el tamaño o escala. Mientras que Ciudadela I y II alberga unas 3360 viviendas (sin contar el conjunto "Villa

Matienzo"), los otros conjuntos tienen una mucho menor cantidad de viviendas :  
 Por ejemplo Matanza agrupa 1660 departamentos y Albarelos sólo a 200.<sup>11</sup>

Si analizamos esta variable - la cantidad de viviendas- podemos destacar que pareciera ser más relevante para el éxito o fracaso de un conjunto habitacional que la densidad poblacional. *"El acercamiento cuantitativo y exageradamente analítico hacia los problemas del hábitat, por ejemplo (Portoghesi,1981) - ha llevado a subvalorar los fenómenos de disfunción producidos por el aumento desmesurado del número de cosas y de personas reunidas conjuntamente; se ha perdido completamente la capacidad de juzgar **how big is too big**, y la consecuencia son las metrópolis, y también las casas y los edificios para oficinas que han llegado a ser gigantescos como pirámides".*

**TABLA N°6**

**Comparación entre diferentes barrios <sup>12</sup> de la relación**

**Cantidad de viviendas - Densidad poblacional**

<b>Barrio o Conjunto</b>	<b>Cantidad de viviendas</b>	<b>Densidad ( hab/ha )</b>
"Los Andes"*1	157	800
"Justo Suárez"*2	122	1000
"Albarelos"*3	200	1558

Ciudadela I y II *4 Conj."Villa Matienzo"	4020	670 (Ciudadela I) 747,5 (Ciudadela II) 1000 aprox.(Villa Matienzo)
Barrio Manuel Dorrego ("Los Perales") 1946-1952	1068	220
Conjunto Urbano Gral.Savio (Lugano I y II ) 1968/1979/1980	8962	849
Villa Soldati *4	1800	960

**Fuente :**

\*1 Revista Dos Puntos N°6 ( septiembre 1982 )

\*2: Revista Trama N°3 ( mayo 1982 )

\*3: Revista Summa 71 ( enero 1974 )

\*4: Revista Summa 49 y 64/65

La adjudicación de los edificios de Ciudadela II fue aún más caótica. (Esto lo recuerdan bien los antiguos habitantes del barrio), tan caótica y conflictiva como fue la transición Lanusse-Cámpora-Perón-Isabelita (Potash, 1994). No todas las viviendas correspondieron a habitantes de la villa 31, ni siquiera -a veces- a pobladores de otros barrios carenciados, sino a individuos que

poseían relaciones de influencia con los poderes de turno. Posteriormente, el Proceso militar aceleró los tiempos: La villa 31 fue erradicada compulsivamente, no hubo Núcleos Habitacionales Transitorios, ni seguimiento con trabajadores sociales: la topadora del intendente capitalino Cacciatore fijó el ritmo. Durante el período 1976-1983, según nuestros entrevistados, el barrio "lució" tranquilo. Un tanque de guerra custodiaba la seguridad de bienes y personas en cada uno de los ángulos del barrio, al mismo tiempo que los prestamistas y usureros dirigían y controlaban las actividades de sus habitantes. Durante esos años, el conjunto habitacional se fue transformado en un "depósito" de seres humanos. Por ejemplo, era práctica habitual, que un camión del ejército se detuviera y "depositara" en el barrio, ex-residentes de diferentes villas miserias capitalinas, debido a que éstas eran demolidas por el Intendente Cacciatore. De ahí que muchos locales destinados a comercios se transformaron en viviendas. Más tarde, en los primeros años de la década del ochenta, el barrio recibió inmigrantes laosianos y coreanos; estos últimos - como confeccionistas- atrajeron a bolivianos - mano de obra indocumentada y muy barata. También fueron alojados, durante años, miembros de una comunidad Toba,<sup>13</sup> que habían sido traídos a raíz de las violentas inundaciones en el norte argentino, comunidad que fue rechazada y segregada dentro del mismo barrio: *"Lo último que nos faltaba: indios"* -decían.

Las villas de emergencia habían contado, hacia fines de los sesenta y comienzo de los setenta, con una compleja red de organizaciones barriales vinculadas a partidos políticos -principalmente el peronismo- y a sectores tercermundistas de la iglesia católica. Durante este período, los distintos organismos gubernamentales y políticos habían "coqueteado" con los líderes

de estas agrupaciones villeras y realizado una compulsiva para determinar si triunfaban los ideales que pugnaban por la radicación definitiva en el asentamiento original de la villa o ganaba la idea de la erradicación a un nuevo barrio -conjunto habitacional-. La acción política villera estaba incluida *"dentro del conjunto de movilizaciones populares que comenzaba a liderar el peronismo radicalizado"* (Oszlak, 1991). Con la interrupción de la democracia, en 1976,<sup>14</sup> toda esta red de asociaciones comunales y políticas queda destruida; de tal modo que, al trasladarse la población de la villa 31 de Retiro al Conjunto Ciudadela II, esta comunidad carece de líderes y de estructuras organizativas. La identificación entre acción política y organización comunal era tal que fue imposible, para los nuevos residentes en el barrio, conformar consorcios que administraran el Conjunto, quedando, entonces, este rol en manos de organismos gubernamentales -Municipalidad de Tres de Febrero, Banco Hipotecario Nacional, Instituto Provincial de la Vivienda-. Muchas veces estos organismos eran considerados representantes del gobierno de turno; de modo tal que, en vez de una política de cooperación y trabajo, primó el desinterés o el boicot.

Desde comienzos de los ochenta el poder cambió paulatinamente de manos, el barrio fue "invadido" por personas vinculadas al delito, que ya no se ocultaban y que actuaban con total impunidad. Lo cual generó una economía criminal y una "cadena productiva": traficantes, adictos que roban para poder consumir, reducidos de objetos robados, contrabandistas, ladrones de autos y desarmadores, etc.

En 1985 el barrio fue tapa de los diarios con un *"Gigantesco operativo policial en Ciudadela : Entre las 8 y las 14 de ayer, 2490 efectivos provinciales y de la*

*comuna de San Martín (sic) concretaron un operativo censal integral en el Barrio Ejército Argentino (sic) logrando la captura de 14 delincuentes buscados y deteniendo a 95 personas en averiguación de antecedentes.”*

(Clarín,12/7/85)<sup>15</sup>

El resto de la historia ya es conocida.

## **BIBLIOGRAFIA:**

- BALIERO, Horacio (coordinador) (1983 a) Equipo de estudios: BEKINSCHTEIN, E; GAITE, A.; GIGLI, L. ; LESTON ,E ; RABICH, M. - *Desarrollo urbano y vivienda -Introducción al estudio de la acción del estado*, Ministerio de Acción Social - Subsecretaría de Desarrollo urbano y vivienda, Buenos Aires, enero de 1983.
- BALIERO, Horacio y otros (1983 b) - "Del conventillo al conjunto habitacional" en Revista Summa N°192, octubre 1983.
- FERNÁNDEZ, ROBERTO (1981) - "La escuela de Buenos Aires" en Revista Dos puntos n°1, agosto 1981, Buenos Aires
- LIERNUR, Jorge Francisco (1992) - *Diccionario Histórico de Arquitectura y Urbanismo en la Argentina*- 2 tomos - Proyecto Editorial, Buenos Aires.
- OLVEIRA, María Cristina C. de (1997) - *Villa 31: entre el arraigo y el desalojo* -Proyecto de Investigación coincidente con el Doctorado con mención en Antropología en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires. Consejero de Estudios Lic. Santiago Wallace (investigador principal del Proyecto de UBACYT FI 041 "Municipio, movimientos urbanos y organizaciones intermedias") y Directores de Trabajo Lic. Vicente Di Cione (Director del Programa de UBACYT FI 041

"Municipio, movimientos urbanos y organizaciones intermedias") y Lic. Santiago Wallace.

- OSZLAK, Oscar (1991) - *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano* - Cedes - Humanitas, Buenos Aires
- PORTOGHESI, Paolo (1981) - *Después de la Arquitectura moderna* - Editorial Gustavo Gili - Colección Punto y Línea, Barcelona
- POTASH, ROBERT (1994) - *El Ejército y la Política en la Argentina - 1962-1973* - De la caída de Frondizi a la restauración peronista. Segunda parte 1966-1973 - Editorial Sudamericana, Buenos Aires.
- SCHTEINGART, FACCILOLO, KNALLINSG, TORIBIO, BROIDE (1974) - "Políticas de vivienda de los gobiernos populares para el área de Buenos Aires" (1era parte) en revista Summa N°71, Buenos Aires, enero 1974.
- SCHTEINGART-BROIDE (1974) - "Políticas de viviendas de los gobiernos populares para el área de Buenos Aires" (2da parte) en Revista Summa N° 72 , febrero de 1974
- WAINSTEIN-KRASUK, Olga y otros (1997) - *Hábitat y Vivienda: el gran desafío* - Secretaría de Investigaciones en Ciencia y Técnica - Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - Universidad de Buenos Aires
- **Revista Summa N°36, abril 1970 ; N° 64/65, julio 1973; N° 71, enero 1974; Revista Summa 78, julio 1974; N° 86, febrero 1975; N° 113, junio 1977 Revista Nuestra Arquitectura n° 465, junio 1970; n° 492, 1975; 489, 1974**

---

<sup>1</sup> El número original era de 4020 viviendas, pero el número actual es un poco menor pues los días 2 y 30 de noviembre de 2000 se demolieron los nudos 8 y 9 del Conjunto Ciudadela 2. (Unas 300 viviendas)

<sup>2</sup> Según diversas fuentes, este apelativo es utilizado por primera vez por el periodista de "Nuevediarario", José de Zer después de impactante operativo policial del 11 de julio de 1985 donde participaron casi 2500 policías, haciendo referencia a una película de acción de Paul Newman de 1980 llamada "Fuerte Apache - Bronx" o según la traducción "Distrito Apache" o "Las calles del infierno". Por otro lado, el diario Clarín afirmaba el 28/10/92 que los propios habitantes le habían dado esa denominación.

<sup>3</sup> En la actualidad, unos 396 departamentos menos, correspondientes a los nudos 8 y 9 implorados entre octubre y noviembre de 2000.

<sup>4</sup> En el barrio los departamentos más pequeños tienen 3 ambientes.

<sup>5</sup> Lic. Gazzotti, sociólogo, Sub-director del Área Social del Instituto Provincial de la Vivienda durante la gobernación de Antonio Cafiero, entre los años 1989-1992. Su trabajo de gestión en el barrio se centró entre 1990 y 1992. El lic. Gazzotti nos señaló en una entrevista realizada los primeros días de febrero de 1998, que no existían en la gobernación ni planos, ni datos sobre el total de viviendas del barrio, por ende, tuvieron que realizar un censo el cual dio un total de 4020 viviendas.

<sup>6</sup> Para alcanzar un valor de 100.000 habitantes a todos los departamentos de 3, 4, 5 y 6 ambientes le corresponderían, proporcionalmente, 20, 28, 40 y 48 personas para cada uno, lo cual es insostenible.

<sup>7</sup> El Código Civil prohibía de manera explícita la subdivisión de la propiedad en forma horizontal, por consiguiente, las viviendas de las "casas colectivas" sólo podían alquilarse. Recién en 1948 se sancionó la Ley de Propiedad Horizontal impulsada entre otros factores, por la caída de los niveles de habitabilidad de los nuevos edificios y por la paulatina pérdida de rentabilidad de las propiedades alquiladas.

<sup>8</sup> Entre 1947 y 1957 se escrituraron 390.000 préstamos contra los 101.200 confeccionados desde la creación del Banco Hipotecario Nacional hasta esa fecha.

<sup>9</sup> Revista Summa N° 49 (mayo 1972), 64-65 (julio 1973), 169 (diciembre 1981). Revista a + u (diciembre de 1978).

<sup>10</sup> El conjunto Villa Soldati fue construido sobre un antiguo basural, de modo que para buscar suelo firme para fundar los edificios se debió excavar hasta 25 metros, lo cual aumentó sensiblemente los costos. Un terreno mejor ubicado y en mejores condiciones hubiese abaratado las obras.

<sup>11</sup> No hemos incluido en nuestro análisis al Conjunto Gral Savio (Lugano I y II), principalmente porque fue realizado en 3 etapas (1968 / 1979 / 1980), ninguna de las cuales corresponde, ni a la operatoria del P.E.V.E., ni a la del Plan Alborada y su realización corresponde a las gestiones de la Comisión Municipal de la Vivienda de Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires con financiamiento del BID.

<sup>12</sup> Barrios o Conjuntos de viviendas realizados por el Estado para sectores de bajos recursos

<sup>13</sup> Ocuparon un sector destinado a locales comerciales en la planta baja de los nudos 11 y 12 que nunca llegaron a licitarse. Este grupo estaba constituido por 29 familias (numerosas, extendidas) que pertenecían a dos grupos religiosos diferentes, uno evangélico y otro católico de la pastoral de aborígenes, lo cual implicaba posiciones religiosas y de criterio muy diferentes. Luego de una larga gestión - y de algunos traslados frustrados - consiguieron tierras en las afueras de La Plata, aunque parte del grupo se quedó definitivamente en el barrio.

<sup>14</sup> Ver Revista Summa N° 100/101 de mayo/junio de 1976, donde -evaluando la situación de la vivienda en los años previos- se analiza el "mito del problema villero", calificando este problema de menor, puesto que sólo incumbe al 5% de la población del Área Metropolitana de Buenos Aires (unos 400.000 habitantes).

<sup>15</sup> Procedimientos que se repetirían a lo largo de los años (1/8/86; 20/1/87; 24/10/92, 21/1/97; 3/11/97, etc.)