

*Paper*

**Atlas Tipológico de la Vivienda Pública.  
Análisis morfológico del tipo como hipótesis de  
tejido en las políticas de vivienda y  
transformaciones urbanas en el Sudoeste de la  
Ciudad de Buenos Aires desde las primeras  
décadas del siglo XX a la actualidad.**

**Crippa, Ludmila; Alonso, Mariano Gustavo**

[ludmila.crippa@fadu.uba.ar](mailto:ludmila.crippa@fadu.uba.ar); [mariano.alonso@fadu.uba.ar](mailto:mariano.alonso@fadu.uba.ar)

Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Maestría en Estudios Urbanos y de la Vivienda en América Latina. (MEUVAL). Cátedra Lombardi (Morfología, Arquitectura). Argentina, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Buenos Aires, Argentina; Universidad de Buenos Aires. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Cátedra Lombardi (Morfología, Arquitectura). Argentina, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Línea temática 1. Categorías y enfoques (teoría y praxis)

**Palabras clave**

Tipología, Vivienda, Tejido, Ciudad, Buenos Aires.

**Resumen**

El Trabajo se enfoca en analizar la forma de la Vivienda Colectiva de gestión Estatal para

interpretar productivamente las categorías de tipo y tejido en las políticas públicas de vivienda y las transformaciones en la ciudad.

El objeto de estudio es la vivienda colectiva producida por instituciones públicas como respuesta al déficit de vivienda en los sectores populares en la Ciudad de Buenos Aires desde las primeras décadas del siglo XX a la actualidad. El problema se aborda desde las categorías de tipo y tejido, analizando desde un enfoque morfológico cada proyecto como una hipótesis de tejido urbano que surge de la relación entre sus tipologías arquitectónicas y su relación con los demás conjuntos de vivienda social y los tejidos del contexto urbano en que se emplazan.

La investigación se concentra en analizar bajo la categoría de tipo a los conjuntos habitacionales construidos en la ciudad y su relación con la forma urbana circundante, entendiendo que la mayor parte de los casos a estudiar se concentran en áreas donde convergen las formas que no se integran completamente al comportamiento extensivo y regular de la ciudad, donde encontramos tejidos experimentales o no convencionales, infraestructuras de gran escala, paisajes naturales-artificiales en permanente mutación. En ese contexto, los modos de habitar presentan también un conjunto de modelos de producción y organización tipológica muy singulares de vivienda colectiva, desplegando tejidos tanto tradicionales como experimentales, desarrollados desde las primeras décadas siglo XX al presente, y que enfrentan ahora nuevas controversias sobre todo en el destino de reconversión del área sudoeste de la ciudad, entre el marco de los proyectos para la construcción de la Villa Olímpica, la relocalización y urbanización de villas de emergencia y las nuevas normas del Código Urbanístico.

El análisis gráfico comparativo encuadra el problema de la Vivienda Colectiva Estatal no sólo desde el punto de vista histórico sino desde su comportamiento formal, poniendo en relieve la

relación entre identidad, integración e innovación en las tipologías y tejidos, construyendo genealogías que pongan en relación conjuntos producidos bajo distintas políticas públicas de vivienda (períodos históricos, modelos de gestión) haciendo emerger semejanzas y diferencias que activen la relevancia de la Vivienda Colectiva Estatal como objeto de estudio y que permita comprender, criticar y repensar el problema del hábitat contemporáneo.

Este trabajo se basa en las fuentes del Archivo de Vivienda Colectiva de Interés Social, producido por la Cátedra Lombardi en el marco del Archivo Buenos Aires, como base documental abierta de interés público y recurso didáctico para los cursos de grado de Morfología en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.

### **Estado actual del conocimiento sobre el tema**

*Tipología y vivienda: Por qué estudiar los edificios de Vivienda Colectiva Estatal desde su condición de tipo.*

La producción estatal de vivienda colectiva en la Ciudad de Buenos Aires en el último siglo ha desplegado un conjunto de modelos de organización tipológica muy variado y singular, no sólo desde su configuración tipológica particular (tipo edilicio o constructivo) sino en las formas de integración con la morfología urbana y las hipótesis de tejido que cada proyecto propone. En ese sentido nos proponemos estudiar las formas de continuidad y discontinuidad entre las tipologías construidas y su contexto, entendiendo por contexto no sólo la construcción material del entorno inmediato, sino lo que podemos llamar, utilizando la definición de Vittorio Gregotti, “condiciones de localización”, es decir, el influjo que estas ejercen sobre el tipo *a partir de la naturaleza del soporte geográfico, de la propiedad y subdivisión del suelo y las condiciones legislativas que la regulan, de la relación con el tejido urbano, de la relación con otros servicios.* (Gregotti, (1972): 171-173)

En *La arquitectura de la Ciudad*, Aldo Rossi hace un planteo similar, basando su investigación en estudios topográficos y catastrales.

Así, el bloque, el barrio, se precisan por su permanencia como partes de una estructura urbana preconstituida en la que los hechos topográficos, sociológicos, lingüísticos, etc., concurren ya sea a una individualización precisa de tales elementos o a una caracterización en el plano tipológico de los mismos, poniendo en evidencia el hecho local, regional, nacional, etc., hasta convertirse en los elementos de una normativa. (Rossi, (1982): 51)

Es decir que el desarrollo de un tipo *como algo permanente y complejo, como un enunciado lógico que se antepone a la forma y que la constituye*, (Rossi, (1982): 78), está también afectado por una estructura previa definida por condiciones sociales, geográficas y normativas (parcelamiento y regulaciones).

Estudiar tipologías similares en distintas condiciones de localización nos permitirá interpretar la forma en que estos tipos “performan” en la ciudad, su capacidad de transformación del entorno y desde el entorno a través del estudio de mapas y fotografías históricas que permitan relevar el territorio físico sobre el que operan los proyectos, así como también el marco normativo en el que se encuadran.

Por otro lado, es relevante estudiar la relación entre algunos tipos utilizados para los proyectos de vivienda colectiva y determinados procesos políticos, identificando las relaciones entre tipo y poder tal como plantea Pier Vittorio Aureli<sup>1</sup> para los casos de los *Hof* Vieneses o los *Siedlung* en Berlín. Podemos en ese sentido entender como determinadas expresiones de la arquitectura en la ciudad son emergentes de procesos sociales y de relaciones de poder.

Es evidente cómo la evolución de un tipo urbano depende no sólo del uso, sino también de la instrumentalidad política de las condiciones más inmanentes de la ciudad, como son la circulación, la relación entre espacio público y privado, régimen económico y organización de la producción. (Aureli, (2011): 32)

Este tipo de relaciones pueden ser estudiadas desde un punto de vista histórico, identificando el uso de determinadas tipologías en relación con las distintas políticas de vivienda pública o planes urbanos que priorizaron desarrollos locales de áreas específicas en la ciudad.

---

<sup>1</sup> “El argumento es que, si bien los cambios de la ciudad pueden pensarse como la evolución de los tipos urbanos, su realización sólo puede ocurrir dentro de un “estado de excepciones” político, en el que la ejemplaridad de formas específicas y singulares juega un papel principal reestableciendo la condición urbana. El ensayo se opone a la corriente principal actual de investigación evolutiva y empírica sobre la ciudad que retrata el espacio urbano como un organismo evolutivo y autoorganizado. Frente a esta idea, la ciudad emerge como locus de un conflicto político permanente del que la forma arquitectónica es una de las manifestaciones más extremas y radicales”. Pier Vittorio Aureli. *City as Political Form: Four Archetypes of Urban Transformation*. 2011.

Finalmente, la evolución de determinados tipos se encuadra en debates propios de la disciplina y en determinados modelos del pensamiento arquitectónico (urbanismo anglosajón -Ciudad jardín, CIAM- *siedlung*, Team X-grandes conjuntos) e inmerso en procesos de transformaciones urbanas y sociales, en algunos casos locales y en otros globales (el higienismo, el problema de la vivienda en la posguerra, el crecimiento y masificación de los centros urbanos).

¿Qué es lo genérico y qué lo específico de la forma de cada uno de estos conjuntos en nuestra ciudad?

Es tema de esta investigación interpretar a los conjuntos dentro de ese contexto más amplio, a través del estudio de los distintos planes y proyectos urbanos para la ciudad, los debates sobre los modelos de ciudad producidos en la esfera pública (congresos, artículos en prensa especializada) así como también las bases de los concursos en la que se inscribieron una gran cantidad de los casos a analizar.

Se intentará así construir genealogías que nos permitan comprender los tipos utilizados en la vivienda colectiva de gestión estatal como parte de un proceso, no asociados exclusivamente a un periodo histórico, sino interpretando las formas de continuidad y variación que estos tipos desarrollaron a lo largo del periodo a estudiar, sus precedentes y sus reinterpretaciones.

### *El debate sobre la tipología en la década del 70 y su relevancia actual*

El abordaje de la investigación bajo la categoría de tipo como marco teórico para el análisis y catalogación de los casos de estudio requiere definir en qué sentido se entiende el término y cómo puede volverse operativo en el marco de esta investigación.

El término tipo ha sido ampliamente debatido y abordado por diversos autores, especialmente desde fines de la década de 1960, en un contexto de revisión del Movimiento Moderno y a partir de la recuperación de una de las primeras definiciones sobre el término, enunciada por el teórico francés Quatremère de Quincy al finalizar el siglo XVIII: *la palabra tipo no representa tanto la imagen de una cosa para copiar o imitar perfectamente como la idea de un elemento que ha de servir él mismo como regla del modelo*<sup>2</sup>. (Argan, (1983): 4)

En este resurgimiento del interés por la tipología, podemos hacer un recorte de algunos autores cuyos pensamientos se vuelven especialmente pertinentes y operativos para esta investigación.

<sup>2</sup> G.C. Argan utiliza la definición de de Quatremere en su artículo "Tipología", en la ENCICLOPEDIA UNIVERSALE DELL'ARTE, publicada por el Instituto per la Collaborazione Culturale, Venecia. 1963.

En *Tipología, manualística y arquitectura*, Aldo Rossi utiliza procedimientos científicos de generalizaciones y categorizaciones para el análisis arquitectónico. Rossi plantea un enfoque analítico de los problemas de forma en la arquitectura y el urbanismo utilizando las categorías de tipología y modelo, definiendo al tipo como una constante, un objeto que establece reglas según el cual se pueden producir obras diferentes entre sí, en oposición al modelo que se presenta como un objeto a imitar. Presenta a la tipología como un sistema que permite anticiparnos a los hechos, pero busca diferenciarla de la noción de manualística, entendida como una colección de ejemplos.

El tipo, por lo tanto, es constante y se presenta con caracteres de necesidad y universalidad; aunque, determinados estos caracteres, reaccionan dialécticamente con la técnica, con las funciones, con el estilo, con el carácter colectivo y con el momento individual del hecho arquitectónico. (Rossi, (1966): 188)

En *De la Tipología*, Rafael Moneo define al tipo como:

Aquel concepto que describe un grupo de objetos caracterizados por tener la misma estructura formal. No se trata, pues, ni de un diagrama espacial, ni del término medio de una serie. El concepto de tipo se basa fundamentalmente en la posibilidad de agrupar los objetos sirviéndose de aquellas similitudes estructurales que le son inherentes, podría decirse, incluso, que el tipo permite pensar en grupos. (Moneo, 1978)

En Moneo, el concepto tipo no aparece como una idea puramente abstracta sino como un agrupamiento de objetos que comparten características formales, de allí también se desprende el problema de la serie y de las variaciones tipológicas. Pero también presenta al tipo como un elemento susceptible de cambio y que permite entender los procesos de transformación. Esta lectura se diferencia de la posición de Rossi, para quien no existe posibilidad de invención de la tipología sino, que la ciudad se constituye a partir de tipos primarios que se encuentran en un proceso de evolución en el tiempo desde los orígenes de la arquitectura misma y que, si bien son constantes, reaccionan dialécticamente con la ciudad, la técnica y la sociedad y en consecuencia se transforman.<sup>3</sup>

En *Arquitectura radical y la ciudad*, Manfredo Tafuri presenta una noción muy diversa de la tipología que nos sirve para leer la producción arquitectónica asociada al problema del *existenzminimum* y la vivienda colectiva de la

---

<sup>3</sup> "Se puede afirmar que las innovaciones arquitectónicas se han valido siempre de acentuaciones particulares, no de invenciones de la tipología. No existe ninguna posibilidad de invención de la tipología, si admitimos que esta se conforma por medio de un largo proceso en el tiempo, y que está en un complejo vínculo con la ciudad y con la sociedad." (Rossi, (1982): 52)

"tiendo a creer que los tipos del edificio de vivienda no han cambiado desde la antigüedad a hoy, pero esto no significa sostener que no haya cambiado el modo concreto de vivir desde la Antigüedad a hoy y que no siga habiendo nuevos posibles modos de vivir". (Rossi, (1982): 80)



posguerra, en particular en su lectura sobre Hilberseimer, donde el problema del tipo abarca el arco entre la unidad mínima, el conjunto y el tejido urbano. Hilberseimer manifiesta la condición abstracta de la célula (habitación individual) como “tipo” infinitamente repetible y capaz de determinar la organización del conjunto y establecer una relación directa de afectación con la estructura de la ciudad.<sup>4</sup>

Para Hilberseimer el proyecto para la ciudad se organiza a partir de los dos extremos: el plan urbano y la célula habitable individual, repetible infinitamente. En su proyecto Ciudad Vertical, Hilberseimer utiliza sólo un tipo de edificio, híbrido entre manzana y bloque, que reúne todas las actividades (vivienda y trabajo), se repite sistemáticamente sobre una retícula y se organiza a partir de los sistemas circulatorios. En esta instancia el edificio como objeto parece perder interés y el arquitecto asume el rol de producir modelos organizativos que se insertan en la visión de la ciudad como un sistema de reproducción industrial.

Moneo también habla de la especificidad del uso del concepto de tipo en relación con la vivienda a principios del Siglo XX cuando se asocia el problema de la construcción en serie y la repetición:

La producción en serie de la arquitectura, centrada sobre todo en la vivienda, permitía que la arquitectura apareciese ante nuestros ojos bajo una nueva luz. “A las mismas necesidades corresponde la misma construcción”, escribía Bruno Taut y en esta ocasión la palabra misma debe entenderse ad litteram. La industria exigía la repetición, las series, el gran número, la nueva arquitectura podía prefabricar. Ahora la palabra tipo había pasado de ser un concepto abstracto a ser una realidad concreta en virtud de la industria, al permitir ésta la reproducción exacta del modelo; el tipo se había convertido en producción exacta del modelo; el tipo se había convertido en prototipo. (Moneo, 1978)

Paralelamente Le Corbusier también trabajará sobre proyectos de vivienda imaginados como prototipos posibles de ser repetidos sin transformarse, pero a diferencia de Hilberseimer, usará tipologías repetibles pero diferenciadas de acuerdo no sólo a su uso, sino también por su relación con el entorno (monumentales en el centro y suburbanas en la periferia).

<sup>4</sup> “La célula no sólo es el primer elemento de la línea de producción continua cuyo producto final es la ciudad, sino también el elemento que determina la dinámica de las agregaciones de edificios. Su valor como tipo permite analizarla y resolverla en abstracto: la unidad de construcción, en este sentido, representa la estructura fundacional de un programa de producción del que se han excluido todos los demás componentes tipológicos. El edificio único [unidad edilizia] ya no es un «objeto». Es sólo el lugar en el que las células individuales, a través del ensamblaje elemental, asumen forma física. Como elementos infinitamente reproducibles, estas unidades encarnan conceptualmente las estructuras primarias de una línea de producción que prescinde de los antiguos conceptos de «lugar» y «espacio». De acuerdo con sus propias suposiciones, Hilberseimer postula a todo el organismo de la ciudad como el segundo término de su teorema. La forma de la celda predetermina las coordenadas de planificación del conjunto urbano; la estructura de la ciudad puede entonces alterar, dictando las reglas de su ensamblaje, la tipología de la celda.” (Tafari, (1969): 176-187)

Pues, desde el principio de su carrera, Le Corbusier se interesó por el diseño del prototipo que permitiese a la industria una reproducción ilimitada. Así quería él que se entendiesen proyectos tales como la Maison Domino o las torres del Plan Voisin convertidas, poco después, en genéricos modelos de viviendas en la Ville Radieuse. Más tarde, la unidad de habitación será un claro ejemplo de esta actitud, capaz de adaptarse, sin transformación estructural alguna, a las más diversas circunstancias; Marsella, Nantes, Berlín, es una unité, el resultado del proceso de producción de una factoría, capaz de ser transportado a cualquier lugar. (Moneo, 1978)

En esta clave podremos leer algunos conjuntos locales que retoman el *siedlung* o los pabellones como modelos de repetición extensiva, para interpretar como estas arquitecturas entran en relación con la forma de la ciudad.

Sin embargo, como señala Tafuri, entre 1930 y 1940, se produce una crisis del proyecto utópico de los movimientos constructivistas europeos de producir una ciudad de tendencia única: *todos los aspectos contradictorios que asume la capital moderna -es decir, la ciudad-, la improbabilidad, la polifuncionalidad, la multiplicidad y la falta de estructura orgánica, quedan fuera de la racionalización analítica que persigue la arquitectura centroeuropea.* (Tafuri, (1969): 176-187)

A partir de la década de 1950, surgirán nuevas ideas del urbanismo de la mano del Team X, como reacción al urbanismo del movimiento moderno cristalizado en las propuestas de los CIAM y la Carta de Atenas. En contraposición al *zoning* y los esquemas funcionalistas de la ciudad modernista, el Team X pondrá en valor la asociación y agrupamiento entre individuos, articulando distintas escalas de acción: la casa, la calle, el distrito y la ciudad, promoviendo la creación de comunidades, identidades y sentido de pertenencia. Por otro lado, frente a los esquemas cerrados de repetición de la primera posguerra, el Team X propondrá sistemas flexibles capaces de adaptarse y crecer en el tiempo. Esta nueva concepción de la vivienda y la ciudad traerá también una nueva idea en el debate sobre la tipología. Para los arquitectos del Team X no existía la posibilidad de desarrollar la estandarización en la vivienda, sino que plantean que *el «hábitat» se ocupa de la casa particular en un tipo de comunidad particular*<sup>5</sup>, cada vivienda deberá ser entendida en su contexto, como parte de una comunidad, proponiendo soluciones particulares en cada caso, dando un mayor grado de flexibilidad a las tipologías y trabajando con sistemas combinatorios.

<sup>5</sup> Esta frase es parte del Manifiesto de Doorm, texto publicado por el grupo luego de su primera reunión en Holanda en 1954.



Sobre estas ideas se enmarcará la mayor parte de la producción local de vivienda estatal sobre todo en el área sur de la ciudad en las décadas de 1960 y 1970.

### *El debate sobre la tipología y la vivienda de interés social en el medio local*

Los conjuntos de Vivienda Colectiva Estatal construidos en la Ciudad de Buenos Aires desde las primeras décadas del Siglo XX hasta el presente se concentran mayormente en áreas donde convergen las formas que no se integran completamente al comportamiento extensivo y regular de la ciudad, donde encontramos tejidos experimentales o no convencionales, infraestructuras de gran escala y paisajes naturales-artificiales en permanente mutación. En ese contexto, los modos de habitar presentan también un conjunto de modelos de producción y organización tipológica muy singulares de vivienda colectiva, desplegando tejidos tanto tradicionales como experimentales y que enfrentan ahora nuevas controversias en relación con las normas del código urbanístico y los procesos de transformación del área sur: la construcción del nuevo Barrio Olímpico y los programas de relocalización de villas de emergencia. Esta investigación tipológica ha sido más intensiva durante algunos periodos de mayor experimentación y debate disciplinar. En la voz “Vivienda de Interés Social” del *Diccionario de Arquitectura en la Argentina*, Anahi Ballent presenta una periodización que incluye tanto de las políticas públicas como los debates de la disciplina en relación a las tipologías que estructura intervalos temáticos específicos durante el periodo de estudio.

### Periodo 1904-1930. Construcción de modelos

El mayor debate desde el punto de vista tipológico en este periodo estuvo ligado a la discusión entre vivienda individual o colectiva, la primera ligada con la propiedad y la segunda con el alquiler ya que hasta 1948 no existió una ley de propiedad horizontal.

Por otro lado, el período se caracteriza por la experimentación y uso de diversos tipos para ambas soluciones<sup>6</sup>, utilizando para la vivienda colectiva

---

<sup>6</sup> “En relación con la búsqueda de nuevas tipologías para cada uno de los casos, hasta 1915 los conjuntos indicados anteriormente estaban constituidos generalmente por viviendas individuales de una o dos plantas agrupadas de manera diversa. Existieron agrupamientos que trataban de conservar la fuerte morfología de la manzana tradicional, aun en lugares que no contaban con un acondicionamiento urbano fuerte (San Vicente de Paul, Butteler), mientras que otros tendían a trabajar en tiras paralelas (Municipalidad, 1887; el Hogar Obrero) en esta primera etapa, las problemáticas de la vivienda individual y de la colectiva no parecían estar claramente deslindada. Pero ya a fines de la década de 1910, las experimentaciones toman caminos separados. Con respecto a la vivienda colectiva, se registra un desplazamiento desde tipologías de tipo claustral (casa Valentin Alsina, 1919) hasta pabellones exentos en barrios parque (barrio Rawson, 1933; barrio Alvear, 1934). Como tipo intermedio, para lotes ubicados en sectores urbanos más densos, se experimentó sobre edificios pabellonales de planta abierta en E o en U (casa 24 de Noviembre, 1939; casa America, 1937; casa Guemes, 1941) o combinaciones de basamento y pabellones (casa Flores, 1920 y Los Andes,

tipologías de patio central o planta abierta en E o en U o combinaciones de basamentos y pabellones para sectores urbanos, articulándose con la morfología de manzana consolidada existente en la ciudad, y el uso de pabellones exentos en barrios parque en lotes de mayor tamaño en áreas más periféricas de la ciudad.

En este periodo es de especial interés estudiar la acción de la Comisión de Casas Baratas cuya *misión, antes que construir en cantidades tendientes a regular el mercado habitacional, consistía en difundir y orientar en materia de habitar, aplicar exenciones impositivas y realizar construcciones experimentales, como modelos destinados a ser imitados por la iniciativa privada* (Ballent, (2004): 176-187), para entender como esta primera política estatal pretendía que la vivienda pública se convirtiera en modelo para el desarrollo privado de la ciudad.

Como señala Aboy, la Comisión incorporará en la vivienda criterios de modernización y especialización funcional que llevarán a un abandono paulatino de los modelos de habitar premodernos: casa chorizo y conventillo. Este proceso se da en paralelo a la incorporación de la vivienda popular en los programas de las escuelas de arquitectura y los concursos para vivienda obrera (1925, Chacarita, Flores y Palermo)<sup>7</sup>.

### Periodo 1930-1946. Debates locales

En este periodo las viviendas colectivas siguieron el desarrollo del periodo anterior, diferenciando el uso de casas colectivas de planta abierta, para lotes de sectores urbanos densos, y pabellones en barrios parque.

Las mayores novedades aparecen en el desarrollo de la vivienda individual:

Se abandonaron los tipos de dos plantas característicos de los años veinte, sustituidos por variantes de casas cajón en planta baja. Esta nueva solución, además de ajustar superficies y resultar más económica, impedía el subalquiler de un sector de la vivienda, modalidad muy extendida entre los sectores populares y permitida por las unidades de dos plantas. (Ballent, (2004): 176-187)

---

1926). El resultado de este proceso fue la progresiva apretura de espacios abiertos hacia el exterior y la progresiva desaparición de la tradicional interioridad del patio en la vivienda colectiva." (Ballent, (2004): 176-187)

<sup>7</sup> Aboy, Rosa. "Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales, 1946-1955". Buenos Aires: FCE, 2005.

Esta década está caracterizada por las fuertes migraciones hacia el Gran Buenos Aires, se confunden allí lo rural y lo suburbano y aparecen en el conurbano, conjuntos que retoman imágenes del habitar rural o de acento *folk*, agrupados alrededor de una iglesia y otros equipamientos, como suburbios de transición gradual entre campo y ciudad.

El periodo también estuvo marcado por el Reglamento de Edificación aprobado en 1928 pero que, al no reglamentarse, no lograba dar cauce a la iniciativa privada y la preservación del ambiente urbano, social e higiénico de la ciudad, En 1944 se reglamentará el Código de Edificación que regirá hasta 1977.

Por otro lado, aparece un auge del urbanismo despertado por las visitas de Le Corbusier y Werner Hegemann y sus críticas e influencias sobre los planes y normativas y en los debates locales expresados en el Primer Congreso Argentino de Urbanismo en 1935 y el Congreso Panamericano de la Vivienda Popular en 1939.<sup>8</sup>

Periodo 1946-1955. La vivienda como hipótesis de ciudad.

A partir de la Ley de Propiedad Horizontal (1948) se eliminó la relación directa entre la casa colectiva y el alquiler, al permitir la subdivisión de la propiedad, y se reemplazó el debate ideológico sobre los tipos de vivienda, por un nuevo debate tipológico referido a aspectos urbanísticos enfatizando la figura del "Plan". En ese marco se distinguen dos modelos opuestos.

La gestión de la Municipalidad de Buenos Aires se encuadraba en el Plan Director de Buenos Aires proyectado por Le Corbusier, Kurchan y Ferrari Hardoy en 1938 y que a partir de 1947 será adoptado por la Municipalidad con la creación del Estudio para el Plan de Buenos Aires. *El plan apuntaba a una ciudad concentrada y desarrollada en altura, a través de edificios de alta densidad, como en otras propuestas de Le Corbusier y el urbanismo CIAM* (Ballent, (2004): 176-187). En ese marco los proyectos liderados por la Municipalidad ente 1946 y 1949 se inclinarán por la vivienda colectiva utilizando tipologías de *bloques bajos (Los perales) o superbloques de inspiración corbusierana (Bajo Belgrano). El BHN opto también por bloques altos (Curapaligue) o por soluciones mixtas (General Paz).* (Ballent, Op Cit.)

En oposición, las obras realizadas por la Fundación Eva Perón en la ciudad y en el interior del país a través del Plan Eva Perón priorizaban los barrios de baja densidad, de vivienda individual sobre lote propio, utilizando el tipo organizativo de la casa cajón con lenguaje de chalets californianos

---

<sup>8</sup> Aboy. Op. Cit. pp 35-42.

En el Gran Buenos Aires, a través de las ciudades jardín, se pensaba en cambio en propuestas descentralizadoras de la metrópoli, a partir de su extensión controlada en ciudades satélites. Esta idea era sustentada por la Comisión de Planeamiento del Gran Buenos Aires, creada en 1948, y se fundaba en las experiencias de planeamiento anglosajón del cual L. Mumford y Abercrombie eran las figuras más conocidas, difundidos en nuestro medio por J. M. F. Pastor. (Ballent, (2004): 176-187)

Aboy encuadra la tensa convivencia de estos dos modelos en la puja de poder entre sectores católicos y conservadores, preminentes en la Fundación Eva Perón, que percibían a la vivienda colectiva como un “peligro” asociado a modelos comunistas, frente a sectores modernistas que participaban dentro de la Municipalidad en la dependencia Estudio para el Plan de Buenos Aires fuertemente asociados a la figura de Le Corbusier.<sup>9</sup>

Periodo 1955-1958. La vivienda de bajo costo.

En este período se creó la Comisión Nacional de la Vivienda que implementó un plan de erradicación de villas de emergencia con un sistema de viviendas transitorias, como señala Ballent, *este es un tema que de aquí en adelante no abandonará la historia de la vivienda de interés social; dirigido con diversos sentidos ideológicos, conducirá a investigaciones sobre viviendas de bajo costo, que produjeron algunos resultados arquitectónicos y de gestión de notable valor.* (Ballent, (2004): 176-187)

Periodo 1958-1970. Nuevos paisajes urbanos

En este periodo permean en el debate local las ideas del urbanismo del Team X. En ese contexto, las propuestas fueron las de conjuntos de alta densidad, financiados a través de préstamos del BID, lo que permitía la construcción de infraestructuras de alto costo. Estos grandes conjuntos articulaban bloques y torres, proponiendo nuevos paisajes urbanos, con calles en altura, gradaciones entre espacios públicos y privados y la mezcla heterogénea de usos y de usuarios.

La producción de este periodo se localiza casi exclusivamente en el área sur de la ciudad: *La operación se encuadraba dentro de una propuesta de desarrollo del Parque Almirante Brown (donde también se ejecutó Villa Soldati), propuesta que seguía los lineamientos generales del Plan Director de la ciudad de Buenos Aires, adoptado en 1964.* (Ballent, (2004): 176-187)

---

<sup>9</sup> Aboy. Op Cit. pp. 60-70

Periodo 1971-1976. Debate y participación.

El alto grado de participación y debate político de la década del 70 permeó también en la disciplina, dando lugar a nuevas ideas en relación a las formas de gestión: aparecen experiencias ligadas a la participación y la autoconstrucción, la recuperación de técnicas y tipologías populares, la construcción de arquitecturas con materiales y técnicas pobres. Un ejemplo lo constituye la Villa 7 con participación de los habitantes en el proyecto.

Es un periodo de amplio debate y reflexión sobre la vivienda, intensificado por la gran cantidad de obras proyectadas a través de sistemas de concursos públicos, lo que convirtió al tema en el centro del debate disciplinar y campo de experimentación.

Periodo 1976-2001. Fracaso y repliegue.

Durante el gobierno militar se produce una reducción drástica del gasto público en el sector vivienda. Con la llegada de la democracia en 1983, en radicalismo crea la secretaria de vivienda que con financiación del FONAVI y en coordinación con los Institutos de Vivienda Provinciales intentarán un nuevo rol del estado en el área, sin embargo, el BHN, ente principal del financiamiento entró en quiebra por la extrema crisis económica.

El periodo esta caracterizado por la búsqueda de soluciones alternativas a los modos tradicionales de gestión y financiamiento de la vivienda, tanto como el rol del Estado en la materia: desde la provisión de lotes con servicios, la organización o asistencia a cooperativas de autoconstrucción, la entrega de unidades semiterminadas, hasta la ejecución de conjuntos pequeños. (Ballent, (2004): 176-187)

Después de décadas de desarrollo, los 70 parecen ser el clímax de la investigación proyectual sobre Vivienda Colectiva Estatal, pero también el punto en que se declara el fracaso de la empresa. La disciplina se retira del debate. El proyecto de la Vivienda construida desde el Estado deja de ser un problema de la "arquitectura" para ser un problema de la burocracia o tecnocracia. Se abandona el modelo de la vivienda colectiva de alta densidad urbana por modelos de edificios individuales dentro del tejido o se retoman los tejidos de baja densidad con vivienda individual sobre lote propio. El Estado se retira también de la acción, canalizando la mayor parte de sus políticas a través de ayuda a cooperativas o proyectos de autoconstrucción.

Como señala Ballent:

Ante estas consecuencias impensadas de la arquitectura moderna, el debate arquitectónico pareció horrorizarse primero, pero tranquilizarse después: denostar "superbloques", "grandes conjuntos" o "supercuadras" pasó a ser un

lugar común, enunciado espontáneamente y negando la complejidad de los problemas a los que se aludía. Y allí se congeló el debate. En vinculación con la ausencia de políticas públicas, el tema pasó de moda. Desde la década del 70, la vivienda masiva ha tenido una importancia marginal en la renovación arquitectónica, hecho que contrasta con la historia de la arquitectura moderna, en la cual la vivienda tenía un rol central. En esta historia, sigue latiendo una pregunta amarga: ¿por qué el centro de la renovación y el progresismo en arquitectura se transformó en uno de sus máximos fracasos? (Ballent, 1998).

Periodo 2001 – 2020: El caso Villa Olímpica como un nuevo paradigma

Podemos encontrar una nueva activación de la discusión en el ámbito local a partir de la década de 2010, ya bajo un nuevo modelo delineado por el Plan Urbano Ambiental (1996).

Un caso paradigmático en este sentido es el proyecto para la Villa Olímpica. Después de más de dos décadas, en 2014 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires vuelve a convocar a un concurso para proyectar vivienda colectiva en el sur de la ciudad. Sin embargo, desde las bases parece haberse cerrado el debate sobre un plan para el sector que ponga en discusión el tipo y el tejido. La Ciudad propone un modelo que funcionaría como prototipo del nuevo Código Urbanístico (CUR): se definen una serie de manzanas regidas por una morfología de completamiento volumétrico que se fraccionan en parcelas y se distribuyen alternadamente en una serie de 5 concursos consecutivos que se inscriben en la creación del nuevo Distrito U56 - Villa Olímpica<sup>10</sup>. Desde las bases se plantea una premisa:

Imagen de conjunto como conjunción de tipologías diversas: 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. El objetivo es obtener diversidad y complejidad en las relaciones de la ciudad en el tiempo. Las diferentes manzanas, provistas desde un comienzo con la infraestructura, calles, veredas y espacios públicos, se irán completando, buscando acondicionar toda el área con sus espacios verdes. Dentro de cada manzana (UG), se propone generar un espacio privado de uso común a los consorcios de dicha unidad de gestión.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> El distrito U56 se reglamentará por la Ley Ciudad 5.704 en 2016.

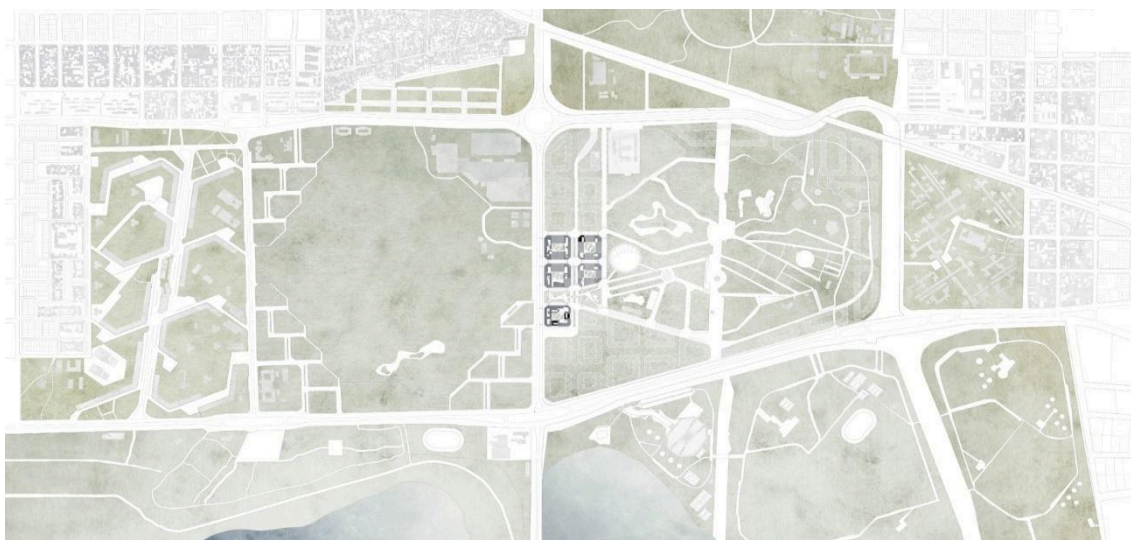
<sup>11</sup> Bases para el concurso nacional de anteproyectos viviendas para la villa olímpica. Gobierno de la ciudad de buenos aires, Ministerio de Desarrollo Urbano, Sociedad Central de Arquitectos. 2014



Las bases obturan así el debate sobre las hipótesis tipológicas que los proyectos pudieran proponer recurriendo a la construcción fragmentaria y homogénea del tejido regular de la ciudad, proponiendo que la Vivienda Colectiva Estatal salga del campo del laboratorio y la experimentación y se construya con las lógicas del resto de la ciudad.

Pero ¿cuál es la lógica del resto de “esa ciudad”? ¿cuál el contexto en el que se enclava la Villa Olímpica?, ¿cuál es su grado de continuidad con la ciudad regular, a que distancia podemos encontrar un amanzanamiento como el que el plan propone?, ¿puede Buenos Aires volver a crecer expandiendo su grilla indefinidamente hacia los bordes, como se imaginó en 1880? (figura 1).

**Figura 1. Contexto de la Villa Olímpica**



Alonso, Mariano y Crippa, Ludmila. 2017

### *La Comuna 8. Del laboratorio a la normalización.*

El Barrio Olímpico se desarrolla en Villa Soldati, barrio perteneciente a la Comuna 8, un área de la ciudad de Buenos Aires que ha sido relegada en su desarrollo en la primera mitad del siglo XX, y luego ha sido laboratorio de proyectos urbanos diversos.

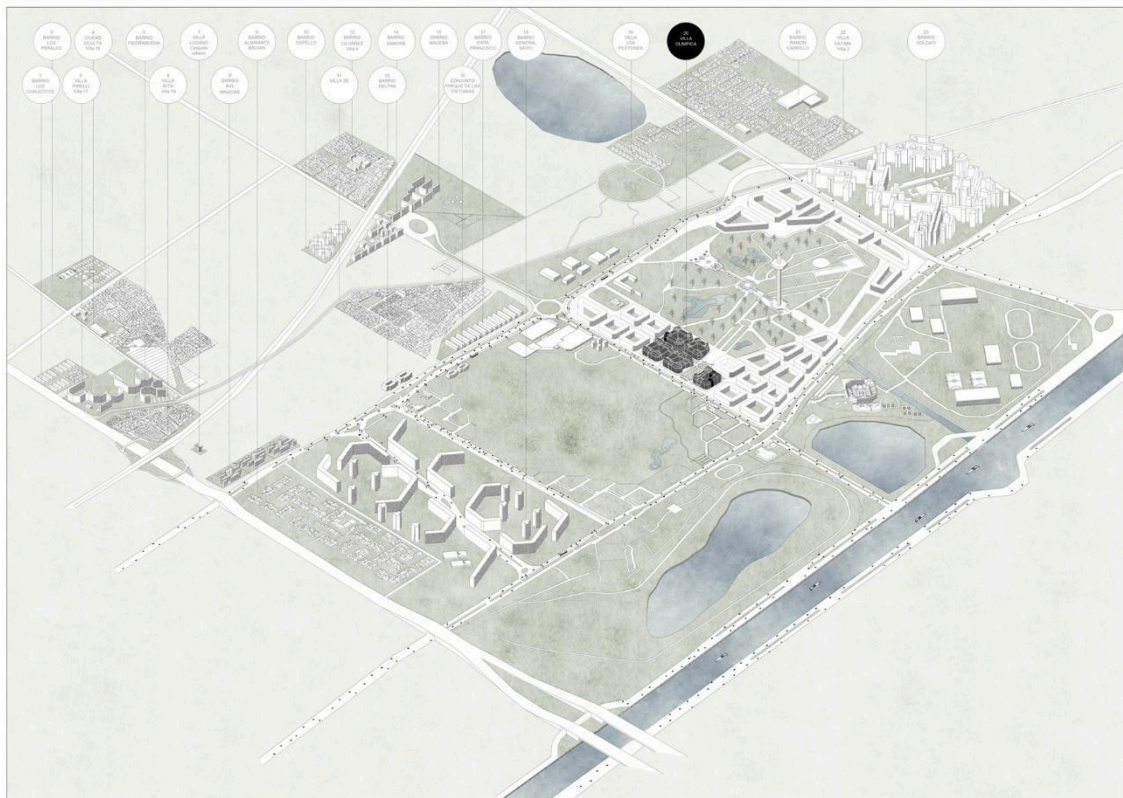
Los primeros conjuntos proyectados para el área fueron el Barrio Modelo Villa Lugano (1943. Cooperativa el Hogar Obrero), el Barrio Comandante Luis Piedrabuena I y II (1957. Dirección General de la Vivienda) y el Barrio Parque Almirante Brown (1957. MCBA), estos eran mayormente tejidos de vivienda individual sobre lote propio, y algunos bloques bajos de vivienda colectiva.

En 1962 el equipo de especialistas de la Oficina del Plan Regulador de Buenos Aires publica el Plan Piloto para Almirante Brown, como parte del Plan Director de 1958. El proyecto define un área de intervención sobre el territorio que bordea la cuenca del Riachuelo hacia el suroeste de la ciudad. Sobre estos terrenos inundables se prevé la recuperación por medio de obras de infraestructura y se plantea la construcción de conjuntos habitacionales con servicios y equipamientos, cuya configuración se propone como bloques distribuidos en espacios verdes, contraponiéndose a la ciudad tradicional de manzanas y parcelas.

En ese marco la Comisión Municipal de la Vivienda construye el Barrio Gral. M.N. Savio I y II entre 1969 y 1976. A partir de aquí se desarrollarán sucesivamente en el área, como parte de diversos programas, grandes conjuntos de vivienda colectiva que seguirán una lógica organizativa autónoma, independizada del amanzanamiento y que se constituirán como nuevos paisajes urbanos, especulando sobre combinaciones formales y nuevas ideas sobre el espacio público y privado. Entre ellos podemos nombrar el Conjunto Villa Soldati proyectado por concurso (1972. Estudio Staff, Ángela Bielus, Jorge Goldemberg y Olga Wainstein-Krasuk) y el Barrio Comandante Luis Piedrabuena III ganado mediante licitación pública (1975. Arqs. Flora Manteola, Javier Sánchez Gómez, Josefa Santos, Justo Jorge Solsona, Rafael Viñoly, Carlos Sallaberry, Felipe Tarsitano, José Aslan, Héctor Ezcurra); o los barrios Juan José Castro (1965), Nagera (1967), Cardenal Copello (1984) y Cardenal Samore (1984), que conforman un singular conjunto en la intersección de la Av. Escalada y la Autopista Dellepiane (figura 2).

A la par de estas intervenciones el área fue concentrando progresivamente la mayor cantidad de Villas de Emergencia de la ciudad, altos índices de pobreza, déficit habitacional y desigualdad.

**Figura 2. Habitar en el sur de la ciudad**



Alonso, Mariano y Crippa, Ludmila. 2017

Como antecedentes al Concurso para las Viviendas de la Villa Olímpica en el año 2000 se desarrolla el Programa Corredor Verde del Sur, enmarcado en el Plan Urbano Ambiental, y en el año 2007, se realiza el Concurso Nacional de Ideas Predio Parque de la Ciudad que, si bien no fue concretado, propone un nuevo debate sobre la reconversión del área y en particular sobre los destinos del Parque de la Ciudad, que había funcionado entre 1982 y 2003 en el predio.

El escenario en el año 2014 es el de una zona de baja densidad habitacional, áreas verdes poco cualificadas e infraestructuras deficientes y la preexistencia de esta colección de conjuntos habitacionales que por deficiencias de las políticas públicas se encuentran en su mayoría con graves problemas de conservación y habitabilidad.

Para interpretar la relación entre estas tipologías experimentales y la ciudad existente es necesario entender bajo qué lógicas se desarrolló la vivienda de gestión estatal en comparación a la vivienda producida desde el sector privado, asociando tipología y normativa, entendiendo que las acciones producidas desde el Estado emergen regularmente de estados de excepción, no siempre



inscriptas en las normas y codificaciones de un área, o inclusive en las lógicas parcelarias de la ciudad regular, sino que muchas veces producen discontinuidades que abren oportunidades para desarrollar esta experimentación tipológica.

En ese sentido es imprescindible comparar los casos a estudiar analizando sus condiciones de localización con fuentes que describan el área de intervención del proyecto, el grado de consolidación del tejido cercano, la forma y tamaño del parcelamiento, la normativa y proyectos o planes en los que se inscribe el caso, y las condiciones específicas del lote donde se implanta, su condición de propiedad y normativa particular para comprender en qué medida estas nuevas tipologías se relacionan con la ciudad existente y con la ciudad proyectada (Figura 3 y 4).

**Figura 3. Barrio Modelo Villa Lugano (1943) y Conjunto Villa Lugano (1975). Montaje de fotografía área actual sobre catastro de la Ciudad de Buenos Aires (Goyeneche. 1940)**



Alonso, Mariano y Crippa, Ludmila. 2022

**Figura 4. Conjunto Comandante Luis Piedrabuena (1957-1975), Barrios Pirelli y Padre Mugica (2008-2011) y Villa Ciudad Oculta. Montaje de planta de conjunto y fotografías aéreas sobre catastro de la Ciudad de Buenos Aires (Goyeneche. 1940).**



Alonso, Mariano y Crippa, Ludmila. 2022

*Sobre la valoración de la Vivienda Colectiva Estatal en relación al tipo: relaciones entre normativa y tipología*

El Código Urbanístico (2018) define tres tipologías edilicias: Entre Medianeras, Perímetro Libre y Perímetro Semi Libre que regulan la relación entre edificio y parcela. A diferencia de su antecedente más cercano, el Código de Planeamiento Urbano (1977) que las promovía, el CUR restringe las posibilidades de las edificaciones de perímetro libre, priorizando las continuidades de alturas, la recomposición de la línea oficial y la articulación entre edificios existentes y nuevas construcciones.

Sin embargo, la mayor parte de los casos a estudiar no responden a la morfología de su contexto inmediato, sino que se diferencian del tejido circundante, en muchos casos saliéndose también de la lógica parcelaria de la ciudad (8.66) y requieren inscribirse en normativas especiales que regulen la intervención sobre los mismos (urbanizaciones determinadas o arquitecturas especiales).

Muchos de estos conjuntos son además piezas arquitectónicas significativas, consideradas parte del Patrimonio Tangible de la Ciudad que han sido catalogadas y están protegidas para posibilitar su conservación.

De los más de 80 edificios de Vivienda Colectiva Estatal de la ciudad, sólo 20 están inscriptos en una Área de Protección histórica o cuentan con una protección como “edificio singular”, todos ellos son casos anteriores a 1955, y especialmente se encuentran protegidas las arquitecturas de las décadas

previas a 1940<sup>12</sup>, ninguno de los conjuntos de la Comuna 8 cuenta con protección patrimonial.

Se vuelve necesario para interpretar estos datos entender que tienen en común estos conjuntos, cuál es su relación con el tejido, la parcela y la normativa y que sucede con los conjuntos más recientes.

¿podríamos leer desde la normativa y la patrimonialización una mirada oficial sobre el valor cultural que la vivienda estatal tiene en la ciudad? ¿Podemos inferir una categorización o jerarquización ligada al grado de conservación asignado por el CUR, identificando percepciones de éxito o fracaso de los conjuntos y posibles modelos a replicar o desestimar?

## **Objetivos e hipótesis de la investigación**

### *Objetivo general*

La investigación se enfoca en analizar la forma de la Vivienda Colectiva Estatal para interpretar la relación entre las políticas públicas de vivienda y las transformaciones en la ciudad.

El trabajo se concentrará especialmente en la vivienda colectiva producida por instituciones públicas como respuesta al déficit de calidad y cantidad de vivienda en los sectores populares en el área Sur de la Ciudad de Buenos Aires, en la delimitación que actualmente corresponde a la Comuna 8, desde las primeras décadas del siglo XX a la actualidad (cuadro 1).

Se estudiarán las categorías de tipo y tejido, analizando desde un enfoque morfológico las hipótesis de tejido urbano que surgen de las diferentes tipologías arquitectónicas, estudiando la relación entre los conjuntos de vivienda social y la ciudad.

En ese marco, el trabajo desarrollará un Atlas que mapee los conjuntos habitacionales observando su relación específica con el contexto, utilizando como base documental la información publicada en medios impresos sobre los edificios y desarrollando nuevos documentos que permitan interpretar y comparar los distintos conjuntos bajo determinadas categorías.

El Atlas permitirá construir relaciones genealógicas o de afinidad entre los distintos proyectos especialmente desde su condición tipológica pero también registrando los diferentes modelos de ciudad que emergen de las políticas

<sup>12</sup> Los conjuntos protegidos son Barrio Ferroviario Colonia Sola, 1890; Pasaje Butteler, 1907; Barrio San Vicente De Paul, 1912; Casa Colectiva Valentín Alsina, 1919; Barrio Cafferata, 1921; Casa Colectiva Bernardino Rivadavia, 1921; Mansión Popular De Flores, 1921; Barrio Marcelo T de Alvear I, 1923; Barrio Monseñor Espinosa, 1923; Barrio Mihanovich, 1925; Casa Colectiva Los Andes, 1926; Barrio Rawson, 1928; Casa Colectiva América, 1934; Casa Colectiva Patricios, 1939; Barrio Marcelo T de Alvear II, 1940; Casa Colectiva Martín Rodríguez, 1941; Hogar Obrero - Edificio Nicolás Repetto, 1948; Barrio Curapaligüe, 1952; Barrio Marcelo T de Alvear III, 1954



públicas de vivienda, evidenciando continuidades y diferencias entre los mismos.

**Cuadro 1. Relevamiento de Conjuntos de Vivienda Estatal en la Comuna 8.**

Nombre	año proyecto	año construcción	Organismo de promoción	Plan	Autor/es	cantidad de viviendas	tipo de vivienda	hipotesis de tejido	tipología edilicia	tipología según código	consolidación oficial	manzanas divididas	normativa a parcela	normativa entorno
1 Barrio Modelo Villa Lugano	1943	1943-51	Cooperativa El Hogar Obrero	s/d	Andrés Justo Carlos J. Franzetti.	108	viviendas en lote propio	tejido de viviendas en lote propio	casas apareadas	perímetro semilibre	no	si	AE26	USAB2
2 Barrio Comandante Luis Piedrabuena I	1957	1957	Dirección General de Viviendas	s/d	s/d	365	viviendas en lote propio y colectiva	tejido de viviendas en lote propio	casas apareadas	perímetro semilibre	no	si	U1	U1
3 Barrio Comandante Luis Piedrabuena II	1957	1957	Dirección General de Viviendas	s/d	s/d	276	vivienda colectiva	barrio jardín (pabellones paralelos en espacios verdes)	pabellón	perímetro libre	no	no	U1	U1
4 Barrio Parque Almirante Brown	1957	1957	Municipalidad de Buenos Aires	s/d	s/d	468	viviendas en lote propio	tejido de viviendas en lote propio	casas apareadas	perímetro semilibre	no	si	U5	USAB2 / U6
5 Barrio Juan Jose Castro / Barrio Parque Almirante Brown Sector A	1962	1965	Comisión Municipal de Vivienda	Plan Municipal de Vivienda	s/d	400	vivienda colectiva	pabellones conformando espacio público central	pabellón alto (superbloque)	perímetro libre	si	no	U9	USAM / U9
6 Barrio J.J. Nagera / Barrio Parque Almirante Brown Sector C	1962	1969	Comisión Municipal de Vivienda	Plan Municipal de Vivienda	Ross, O Toole, Sivori, Islas	1302	vivienda colectiva	pabellones conformando espacio público central	pabellón alto (superbloque)	perímetro libre	si	si	U9	USAA / U9
7 Barrio Gral. M.N. Savio I y II / Lugano I y II	1969	1976	Comisión Municipal de Vivienda	Plan Regulador	s/d	6440	vivienda colectiva	megaconjunto urbano	pabellones articulados	perímetro libre	no	no	U6	USAM / U6
8 Barrio Soldati I (viviendas bajas)	1972	1978	Secretaría de Vivienda	Plan Alborada	Estudio Staff, Ángela Bielus, Jorge Goldemberg y Olga Wainstein-Krasut	1400	vivienda colectiva	megaconjunto urbano	tiras	perímetro libre	no	no	U2c	USAB1 / USAM
9 Barrio Soldati I (viviendas altas)	1972	1978	Secretaría de Vivienda	Plan Alborada	Estudio Staff, Ángela Bielus, Jorge Goldemberg y Olga Wainstein-Krasut	1800	vivienda colectiva	megaconjunto urbano	torre nudo	perímetro libre	no	no	U2c	USAB1 / USAM
10 Conjunto Urbano Villa Lugano / Barrio Alborada	1975	1975	SVOA	Plan Nacional de erradicación de Villas de Emergencia	Marull, Pereyra y Ruiz	293	vivienda colectiva	conjunto de vivienda colectiva	torres articuladas	perímetro libre	no	no	USAA	USAA / USAM
11 Barrio Comandante Luis Piedrabuena III	1975	1980	Secretaría de Vivienda	Plan Alborada	Arq. Flora Mantecola, Arq. Javier Sánchez Gómez, Arq. Josefina Santos, Arq. Justo	2100	vivienda colectiva	megaconjunto urbano	pabellones articulados	perímetro libre	no	no	U1	USAM / U1
12 Barrio Cardenal Copello / Barrio Parque Almirante Brown Sector B	1984	1984	Comisión Municipal de Vivienda	Plan Municipal de Vivienda	Amelia Viviani et al.	1138	vivienda colectiva	conjunto de vivienda colectiva	torres articuladas	perímetro libre	no	no	U9 - B	U9 / USAB1
13 Barrio Cardenal Samoré / Barrio Parque Almirante Brown Sector E	1984	1989	Comisión Municipal de Vivienda	Plan Municipal de Vivienda	Arnoldo Gaité & alt.	1218	vivienda colectiva	pabellones conformando espacio público	pabellones en quiebre	perímetro libre	si	si	U9 - E	U9 / USAA
14 Barrio Ingeniero Mascias / Barrio chillavert	1988	1988	IVC	s/d	Amelia Viviani et al.	392	vivienda colectiva	barrio Jardín (pabellones paralelos en	pabellones articulados	perímetro libre	no	no	U6	USAB1 / USAM / U6
15 Barrio Pirelli	2008	2008	IVC	Relocalización de villas de emergencia	s/d	128	vivienda colectiva	conjunto de vivienda colectiva	pabellón	perímetro libre	si	si	U52	USAM / U1
16 Conjunto Cruz y Lacarra	2008	2010	IVC	Relocalización de villas de emergencia	s/d	180	vivienda colectiva	conjunto de vivienda colectiva	pabellón	perímetro libre	si	no	U70	USAB1
17 Barrio Padre Mugica	2008	2011	IVC	Programa de Autoestión para el Desarrollo del Hábitat	Misión Sueños Compartidos	780	vivienda colectiva	conjunto de vivienda colectiva	pabellón	perímetro libre	si	si	USAM	U1
18 Conjunto Parque Avellaneda	2014	2014	IVC	s/d	s/d	228	vivienda colectiva	pabellones conformando espacio público central	pabellones en quiebre	perímetro libre	si	si	USAA	U9
19 Barrio Olímpico	2014	2018	Municipalidad de Buenos Aires	Concurso Nacional de Anteproyectos. Villa Olímpica	Alonso, Crippa, Yañez, Carballo, Errasti et al.	1158	vivienda colectiva	manzanas con espacio público central	edificio entre medianeras	entre medianeras	si	si	U56	U56
20 Conjunto Lisandro de la torre	2014	2014	IVC	s/d	s/d	329	vivienda colectiva	conjunto de vivienda colectiva	torres	perímetro libre	no	no	USAM	USAM
21 Barrio Papa Francisco	2018	2018	IVC	Concurso Nacional de Anteproyectos. Villa 20	Matias Beccar Varela, TLPS	1334	vivienda colectiva	manzanas	pabellones conformando patios	entre medianeras	si	si	U8	U8

Alonso, Mariano y Crippa, Ludmila. 2022

**Objetivos Particulares**

Asumiendo que la vivienda colectiva construida desde la acción estatal durante el siglo XX y XXI en la ciudad de Buenos Aires propone hipótesis de tejido novedosas y alternativas al tejido residencial regular de la ciudad, surgen algunas preguntas que guiarán la investigación.

¿Cuáles y cómo son estas nuevas tipologías, a que modelos de ciudad responden?

¿Cómo se insertan estas nuevas tipologías en la ciudad desde el punto de vista de los planes, las normativas urbanísticas y el parcelamiento?

¿Qué relación establecen estos edificios con el tejido existente inmediato? ¿lo extienden, lo interrumpen o lo transforman?

¿Cuándo no había tejido previo, se transformaron en modelos de crecimiento futuro para el área?

¿Algunos de ellos se establecieron como modelos hegemónicos o construyeron nuevas tradiciones tipológicas en la ciudad? ¿Fue alguna de estas nuevas tipologías retomada o replicada desde el sector privado?

¿Qué factores llevaron a algunos conjuntos a convertirse en modelos de segregación?

### **Bibliografía.**

"1910 - Nuevo Plan para Buenos Aires". En Charrière, Margarita (dir.) - Observatorio Metropolitano (sitio web). Buenos Aires: CPAU. 2018.

Aboy, Rosa. "Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales, 1946-1955". Buenos Aires: FCE, 2005.

Argan, Giulio Carlo, "Tipología". En revista SUMMARIOS 79, Buenos Aires, julio, 1984, pp. 2-14.

Aureli, Pier Vittorio, "La posibilidad de una arquitectura absoluta". Puente editores, 2019.

Aureli, Pier Vittorio, "City as political form: four archetypes of urban transformation". En Architectural Design, Volumen 81: Typological Urbanism: Projective Cities. 2011.

Ballent, Anahí; Liernur, Jorge Francisco. *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2014.

Ballent, Anahí. "Vivienda de interés social". voz en Liernur, Jorge; Aliata, Fernando. Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades. Buenos Aires: AGEA, 2004. (Tomo 6, pp. 176-187)

Ballent, Anahí. *“Las huellas de la política. Vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955”*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes: Prometeo 3010, 2009.

Consejo del Plan Urbano Ambiental. Ley 2930. Plan Urbano Ambiental. Buenos Aires: Subsecretaría de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. 2009.

Diez, Fernando. *Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas*. Buenos Aires: Editorial de Belgrano. 1996.

Diez, Fernando. *“Normas y Formas. Regulación y tipos en Buenos Aires”*. En Borthagaray, Juan Manuel (ed.). *Habitar Buenos Aires. Las manzanas, los lotes y las casas*. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos, 2011. (pp. 180-197).

Dunowicz, Renée. *“90 años de la vivienda social en la ciudad de Buenos Aires”*. Buenos Aires: Programa de Mantenimiento Habitacional, 2000.

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Ministerio de Desarrollo Urbano, Sociedad Central de Arquitectos. *Bases para el concurso nacional de anteproyectos viviendas para la villa olímpica*. 2014

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. *Código Urbanístico*. Buenos Aires: Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. 2018.

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. *Plano abierto* (sitio web). Buenos Aires: Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. 2019

González, Alejandra: *La Ciudad existente en la regulación urbanística*. En *La Ciudad Existente*, Jornadas de Patrimonio.

Gorelik, Adrián. *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes, 2004.

Gregotti, Vittorio. *El territorio de la arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili. 1972.

Gutiérrez, Ramón (ed.). *La habitación popular bonaerense 1943-1955: Aprendiendo en la historia*. Buenos Aires: CEDODAL, 2011.

Macri, Mauricio; Chaín, Daniel; Lostri, Héctor. *Modelo Territorial Buenos Aires 2010-2060*. Buenos Aires: Ministerio de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2009.

Minaverry, Ignacio; Cohen Arazi, Ignacio; Rodríguez, Mario. *La teja*. El blog de la vivienda popular [sitio web]. Buenos Aires: Wordpress, 2010. Recuperado de <https://lateja.wordpress.com>

Moneo, Rafael, "De la Tipología", en revista SUMMARIOS 79, Buenos Aires, julio, 1984, pp. 15-25. Publicado originalmente en inglés en OPPOSITIONS 13, New York, Invierno, 1978, pp. 22-45

Noel, Carlos M. *Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio*. Buenos Aires: Intendencia Municipal, Comisión de Estética Edilicia. 1925.

Novick, A. (1998). *Planes y proyectos para Buenos Aires. El nuevo Plano del Centenario. Seminario de Crítica 94: 1-31*

Presidencia de la Nación - Ballester Peña, Juan (dir.). Esquema Director año 2000. Buenos Aires, 1970.

Rossi, Aldo, "La Arquitectura de la ciudad". Barcelona: Gustavo Gili, 1982.

Rossi, Aldo, "Para una Arquitectura de tendencia. Escritos: 1956-1972". Barcelona: Gustavo Gili, 1977.

Sarrailh, Eduardo; García Vázquez, Francisco; Goldemberg, Jorge; Suarez, Odilia; Mouchet, Carlos; Villa, Itala Fulvia; Zanetta, Alberto. Organización de Plan Regulador. *Municipalidad de Buenos Aires: Informe preliminar Etapa 1959-1960 / Descripción sintética del Plan regulador / Distribución espacial de la población y usos del suelo*. Buenos Aires: Dirección General del Plan Regulador. 1968. 3 vols.

Suárez, Odilia. *Planes y Códigos para Buenos Aires, 1925-1985*. Buenos Aires: Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo; Universidad de Buenos Aires. 1994.

Tafari, Manfredo. "Para una crítica de la ideología arquitectónica". En *De la vanguardia a la metrópoli*. Crítica radical a la arquitectura. Barcelona: Gustavo Gili. 1972.

Tella, Guillermo. "La zonificación urbana en su primer escenario. Aportes para una estructura disciplinar. Buenos Aires, Argentina. 1887/1944". En *Web Architectural Magazine* (sitio web) nro. 3.