

## Documentos de Trabajo

n° 56

---

# **Barrios al sur: Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Parque Patricios y Villa Soldati a través del tiempo**

---

Natalia Cosacov, María Mercedes Di Virgilio,  
Alejandra Gil, María Laura Gil y de Anso, Tomás Guevara  
Marcela Imori, María Luján Menazzi, Fernando Ostuni,  
Carolina Ma. Perea, Mariano Daniel Perelman,  
Julia María Ramos, María Florencia Rodríguez,  
Matías Paschkes Ronis, Pablo Vitale

**Abril de 2011**



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES GINO GERMANI  
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES  
UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES  
ARGENTINA

Los DOCUMENTOS DE TRABAJO son elaboraciones de investigadores del Instituto. Previo a su publicación, estos documentos son evaluados por dos especialistas en el tema y luego discutidos en un Seminario, con la presencia de los autores/as y de investigadores del Instituto.

ISBN 978-950-29-1257-8

Fecha: abril de 2011

Instituto de Investigaciones Gino Germani  
Facultad de Ciencias Sociales. UBA  
Uriburu 950, 6º piso  
(C1114AAB) Buenos Aires. Argentina  
Teléfono: (5411) 4508-3815; Fax: (5411) 4508-3822  
e-mail: [jigg@sociales.uba.ar](mailto:jigg@sociales.uba.ar)  
Centro de Documentación e Información  
e-mail: [cdi@sociales.uba.ar](mailto:cdi@sociales.uba.ar)  
<http://www.sociales.uba.ar>

## Resumen

El presente documento es el resultado de la tarea colectiva realizada por varios miembros del Área Urbana del Instituto de Investigaciones Gino Germani. En este sentido, recupera la preocupación por otorgar visibilidad a los barrios de la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires, en este caso, a partir de la reconstrucción histórica de los procesos de poblamiento de Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Soldati y Parque Patricios, hasta arribar a su estructuración actual.

Específicamente, el objetivo de este trabajo es analizar el proceso de desarrollo de cada barrio, para así matizar y complejizar las narraciones históricas de la Ciudad de Buenos Aires, resaltando la diversidad de actores y temporalidades que intervinieron en su conformación y que implicaron, en muchas ocasiones, desarrollos disímiles para cada sector. A su vez, la reflexión acerca de la situación actual de esos barrios y de las políticas públicas que inciden sobre ellos, cobra otro sentido en términos de continuidades y rupturas al ser analizadas en el marco de un ciclo histórico más amplio.

Los ejes planteados para el análisis fueron: el proceso de origen y poblamiento de los barrios; su evolución demográfica y económica; su trama organizativa, vida política y sociocultural, y el papel de las políticas públicas en materia de suelo, vivienda, infraestructura urbana y ambiente, entre otras cuestiones. A partir de estos ejes de análisis, hemos rastreado ciertos puntos en común y ciertas características diferenciales de cada barrio.

## Abstract

This document is the result of a collective work carried out by members of the Urban Studies Area of the "Instituto de Investigaciones Gino Germani". It focuses on the neighborhoods of the south zone of Buenos Aires City, in this case, by the historical reconstruction of the urbanization processes of Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Soldati and Parque Patricios.

The aim of this work is to analyze the development process of each neighborhood, in order to deepen the historical stories of the Buenos Aires City, highlighting the diversity of actors and temporalities that intervened in its conformation and that implied, in many occasions, dissimilar developments. In turn, the current situation of these neighborhoods and the public policies that affect them will be analyzed in terms of continuities and breaks in a longer historical cycle.

The axes that guided the analysis were: the process of origin and urbanization of the neighborhoods; its demographic and economic evolution; its social organizations, its political and sociocultural life, and the paper of the public policies as for land, housing, urban infrastructure and environment. Based on this, the similarities and the differences on the historical evolution of these neighborhoods emerged.

## Autores

Alejandra Gil. Lic. en Sociología. [alejandragill@yahoo.com](mailto:alejandragill@yahoo.com)

Carolina Ma. Perea. Lic. en Sociología. Maestría en Investigación en Ciencias Sociales (tesis en curso) FSOC/UBA. Doctoranda en Ciencias Sociales, FSOC/UBA. [pereacarolina82@hotmail.com](mailto:pereacarolina82@hotmail.com)

Fernando Ostuni. Lic. en Sociología. Magister en Administración Pública, FCE-UBA. Doctorando en Ciencias Sociales, UBA. [ferostuni@gmx.net](mailto:ferostuni@gmx.net)

Julia María Ramos. Licenciada en Sociología (UBA), doctoranda en Ciencias Sociales. [juliamariaramos@yahoo.com.ar](mailto:juliamariaramos@yahoo.com.ar)

Marcela Imori. Licenciada en Ciencia Política, FSOC/UBA. Postgrado de Estadística Aplicada a las Ciencias Sociales (UBA). [marcelaimori@hotmail.com](mailto:marcelaimori@hotmail.com)

María Florencia Rodríguez. Licenciada en Sociología (UBA), doctoranda en Ciencias Sociales. [mafloro@hotmail.com](mailto:mafloro@hotmail.com)

María Laura Gil y de Anso. Licenciada en Sociología (UBA), doctoranda en Ciencias Sociales. [mlgilydeanso@hotmail.com](mailto:mlgilydeanso@hotmail.com)

María Luján Menazzi Licenciada en Sociología (UBA), doctoranda en Ciencias Sociales. [lmenazzi@yahoo.com.ar](mailto:lmenazzi@yahoo.com.ar)

María Mercedes Di Virgilio. Socióloga. Máster en Investigación en Ciencias Sociales. Doctora en Ciencias Sociales (UBA). [mdivirgilio@fibertel.com.ar](mailto:mdivirgilio@fibertel.com.ar)

Mariano Daniel Perelman. Licenciado en Ciencias Antropológicas (UBA), doctorando en Antropología Social (UBA). [mdp1980@yahoo.com.ar](mailto:mdp1980@yahoo.com.ar)

Matías Paschkes Ronis. Estudiante avanzado de las carreras de Sociología y Ciencia Política (UBA). [matiasronis@hotmail.com](mailto:matiasronis@hotmail.com)

Natalia Cosacov. Licenciada en Sociología (UBA), doctoranda en Ciencias Sociales. [nataliacosacov@gmail.com](mailto:nataliacosacov@gmail.com)

Pablo Vitale. Lic. en Ciencia Política. Doctorando en Ciencias Sociales, FSOC/UBA. [pabloenfuga@yahoo.com.ar](mailto:pabloenfuga@yahoo.com.ar)

Tomás Guevara. Sociólogo. Doctorando en Ciencias Sociales (UBA). [tomasguevara82@gmail.com](mailto:tomasguevara82@gmail.com)

1. Introducción .....	7
2. Los barrios de Villa Lugano y Villa Riachuelo .....	9
2.1 Proceso de urbanización y poblamiento .....	9
2.2 El desarrollo habitacional en el barrio .....	13
2.3 Infraestructuras urbanas y equipamiento social .....	20
2.4 Perfil productivo y características del mercado de trabajo local .....	21
2.5 Espacios verdes y recreativos .....	26
2.6 Las cuestiones ambientales .....	28
2.7 La trama organizativa barrial .....	31
2.8 Conclusiones .....	36
3. Mataderos .....	40
3.1 El nacimiento del barrio. La construcción de los mataderos .....	40
3.2 El poblamiento del barrio .....	42
3.3 La producción del equipamiento urbano .....	49
3.4 El desarrollo del mercado de trabajo .....	54
3.5 La vida sociocultural y política .....	59
3.6 Mataderos Hoy .....	63
3.7 Los problemas ambientales .....	67
3.8 Trazas de los destinos posibles del barrio. Símbolos, ideas y proyectos .....	69
3.9 Conclusiones .....	72
4. Villa Soldati .....	76
4.1 Ubicando al barrio en la ciudad .....	76
4.2 Un poco de historia .....	78
4.3 Los primeros pobladores .....	79
4.4 Principales problemas, principales obras .....	80
4.5 El cierre de la quema y la construcción de espacios verdes .....	82
4.6 Vivienda y hábitat en Soldati .....	83
4.6.1 Villas y asentamientos .....	83
4.6.2 Vivienda Social .....	85
4.7 Conclusiones .....	88
5. Parque de los Patricios .....	90
5.1 Proceso de urbanización originario .....	90
5.2 Infraestructura y equipamientos colectivos .....	94
5.3 Políticas habitacionales e intervenciones públicas .....	99
5.4 Actividad económica, medio ambiente y mercados de trabajo .....	104
5.5 El barrio hoy .....	106
5.6 Trama organizativa .....	109
5.7 Conclusiones .....	115
6. La zona sur en perspectiva. Perfil socio habitacional de la zona sur a partir de datos estadísticos .....	117
6.1 Crecimiento poblacional .....	118
6.2 Condición de analfabetismo .....	119
6.3 Necesidades básicas insatisfechas (NBI) .....	121
6.4 Régimen de tenencia .....	122
6.5 Tipo de vivienda .....	123
6.6 Déficit habitacional .....	125
6.7 Índice de privación material del hogar .....	126

7. Conclusión general .....	129
8. Bibliografía .....	132
8.1 Bibliografía general.....	132
8.2 Fuentes.....	135
8.3 Páginas web consultadas.....	137
9. Agradecimientos.....	138

## 1. Introducción

El presente documento es el resultado de la tarea colectiva realizada por varios miembros del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani. El Área de Estudios Urbanos desarrolla, desde hace tiempo, diversos proyectos de investigación vinculados con los procesos recientes de transformación, renovación y gentrificación del sur de la Ciudad de Buenos Aires, así como con el análisis de distintos conflictos ambientales, de la producción social del hábitat y de las políticas públicas en el Área Metropolitana de Buenos Aires.

El trabajo que aquí presentamos recupera esa preocupación por otorgar visibilidad a los barrios de la zona sur de la ciudad, en este caso, a partir de la reconstrucción histórica de los procesos de poblamiento de Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Soldati y Parque Patricios, hasta arribar a su configuración actual y a los proyectos futuros. La historización de los procesos de poblamiento y estructuración urbana de los barrios resulta imprescindible para comprender las transformaciones actuales de la zona sur.

Específicamente, el objetivo de este trabajo es analizar el proceso de desarrollo de cada barrio, para así matizar y complejizar las narraciones históricas de la Ciudad de Buenos Aires, resaltando la diversidad de actores y temporalidades que intervinieron en su conformación y que implicaron, en muchas ocasiones, desarrollos disímiles para cada sector. A su vez, la reflexión acerca de la situación actual de esos barrios y de las políticas públicas que inciden sobre ellos, cobra otro sentido en términos de continuidades y rupturas al ser analizadas en el marco de un ciclo histórico más amplio.

Los ejes planteados para el análisis fueron: el proceso de origen y poblamiento de los barrios; su evolución demográfica y económica; su trama organizativa, vida política y sociocultural, y el papel de las políticas públicas en materia de suelo, vivienda, infraestructura urbana y ambiente, entre otras cuestiones. A partir de estos ejes de análisis, hemos rastreado ciertos puntos en común y ciertas características diferenciales que se vinculaban mayormente con las modalidades de intervención pública en cada barrio.

A lo largo del trabajo fueron cobrando relevancia otras líneas de análisis: las diversas incidencias de los actores privados y públicos en la configuración histórica del barrio; las calidades de estas intervenciones y sus efectos en el territorio; las distintas temporalidades de cada barrio para incorporarse al tejido de la ciudad, y los modos en que estos factores inciden en su configuración actual. Los proyectos futuros para el área también cobraron importancia en tanto manifiestan modos de pensar la zona sur y sus destinos posibles. A su vez, a partir del análisis de cada barrio, emergieron diversos modos de vinculación entre los ciclos político – económicos y los procesos urbanos.

La reconstrucción de la historia de los barrios se realizó a partir de fuentes primarias y secundarias: investigaciones históricas de la Ciudad de Buenos Aires, entrevistas a informantes clave, narraciones de historiadores barriales, análisis de los datos censales, documentos históricos, informes de organismos públicos y ONGs, artículos periodísticos y normativa nacional y municipal. La puesta en diálogo de estos materiales diversos supuso un desafío metodológico: conciliar aquellas miradas que vislumbraban al barrio como lugar social y antropológico –cargado de elementos identitarios-, y aquellos datos que hacen a la conformación del barrio en tanto espacio físico.

En definitiva, y a través de cada uno de los apartados del presente documento, se aborda el proceso de conformación histórica de estos barrios, dando cuenta, asimismo, de su estructuración actual. Los diversos actores, las distintas intervenciones públicas, la ubicación y características de cada barrio, ponen en evidencia ciertas diferencias entre cada uno de ellos y marcados contrastes respecto a la consolidación del centro de la ciudad. He aquí, entonces, su historia...



## 2. Los barrios de Villa Lugano y Villa Riachuelo

Mercedes Di Virgilio  
Alejandra Gil  
Fernando Ostuni  
Carolina Perea  
Pablo Vitale

### 2.1 Proceso de urbanización y poblamiento

El proceso de urbanización de la zona sur de la Ciudad, en general, y del barrio de Lugano, en particular, son tributarios de la incorporación al distrito de la Capital Federal, en el año 1887, del partido San José de Flores que hasta ese momento pertenecía a la Provincia de Buenos Aires. Su inclusión dentro de los límites del distrito, junto con la posterior rectificación en el año 1935 del entonces Río de la Matanza y el Riachuelo, redefinió el trazado urbano de la ciudad tal y como se lo conoce en la actualidad. Hacia 1888, las obras de rectificación del cauce del Riachuelo y saneamiento de parte de los terrenos lindantes (según la ley 2374) quedaron a cargo de la Sociedad de Tierras General Pobladora. Las obras de dragado no se realizaron, pero la empresa inició un loteo que fue configurando un primer asentamiento semi urbano de chacras y tambos en la zona, dando lugar a la conformación de Villa Riachuelo. El primer emplazamiento del puente de La Noria, hacia 1905, conectó el área con la provincia de Buenos Aires y con los mataderos de Liniers. Años después, la postergada rectificación del cauce del Riachuelo implicaría el traslado del puente a su actual localización.

Según el Censo Nacional de Población de 1895, la población total de la Sección Policial 26 (que comprende a los actuales barrios de Lugano y Villa Riachuelo, Villa Soldati y otros) era de 6.711 habitantes, representando aproximadamente el 1% de la población total de la Ciudad. Esta zona ocupaba unas 5025 hectáreas, es decir, alrededor de un 30% de la superficie total del ejido. En contraste con ello, la densidad de población representaba 1 habitante por hectárea, siendo por lejos la zona de menor densidad poblacional<sup>1</sup>.

De hecho, la urbanización de Villa Lugano es relativamente reciente. Sus orígenes se remontan a 1908. En ese año, José Soldati inicia la subdivisión de

---

<sup>1</sup> El promedio para el total de la Ciudad era de 36 habitantes por hectárea y en la mayoría de las otras zonas rondaba entre los 100 y 300 habitantes por hectárea.

los terrenos de la antigua chacra Cazenave, situada entre las actuales calles Ana María Janer, Murguiondo, Lisandro de la Torre y Somellera (Di Virgilio, 2007). Para incentivar el proceso, Soldati habría conseguido modificar el trazado ferroviario original del ex ferrocarril Gral. Belgrano haciéndolo pasar por sus terrenos. Además del trazado del tren, desde principios del siglo XX el acceso al barrio se vio facilitado por el trazado de la Avenida Roca, que fue la vía de conexión entre los actuales Puente Uruburu y Puente La Noria. (Nogués, 2003). Hoy Lugano se emplaza en la zona que cuenta con la red de autopistas más extensa de la ciudad de Buenos Aires.

A la fundación del barrio, en el sector que se conoce como Lugano Viejo, y a la construcción de la estación del ferrocarril se suma, en 1910, la del aeródromo como otro hito que le otorga vitalidad al área. Este fue el primer aeródromo de Buenos Aires, aunque sólo funcionó entre los años 1910 y 1934. Su ámbito fue la zona que hoy abarcan las calles Tellier, Chilavert, Larrazábal y Coronel Roca. En los primeros años, el crecimiento de toda la zona es modesto debido a que no permitía vislumbrar un progreso edilicio importante, inclinándose mayormente a la instalación de fábricas y comercios (Cutolo, 1996).

Los primeros pobladores de la Villa fueron de origen criollo<sup>2</sup>, pero a medida que se realizaban los loteos se instalan familias de origen italiano, español y armenio -- aunque también portugués y croata. Los primeros luganenses se incorporan como asalariados a las tosqueras, fábricas de ladrillos (como, por ejemplo, la de Pedro Gigante y Asociados), lavaderos de lana, elaboradoras de sebo y curtiembres que se instalan en la zona asociadas a las actividades de los mataderos emplazados en los barrios de Liniers y de Mataderos (Bordegaray, 2006). La proximidad a dichos barrios acercó también a trabajadores vinculados al transporte y faena de ganado, situación que se repetiría con la apertura del matadero Lisandro de La Torre y con la instalación, a partir de 1909, de otras industrias en la zona (de elaboración metales e industrias textiles).

---

<sup>2</sup> De los 6.711 habitantes de la Sección 26, el 57% es argentino mientras que el 43% restante es extranjero (sin poder especificarse su origen), en partes iguales entre ambas categorías.

En esos mismos años se instala en el barrio la primera escuelita ubicada en la calle Tafí 3965 (actual Martiniano Leguizamón). En lo que hoy es la zona de Villa Riachuelo, en 1927, fue inaugurada la escuela "Alfredo Lanari" y para 1932 en el mismo establecimiento se pusieron en funcionamiento dos comedores escolares.

Los loteos realizados en la zona de Las Lomas, entre la década del 1920 y 1930, propiciaron el asentamiento de nuevas familias migrantes europeas y locales. Asimismo, la llegada de población inmigrante sin escolaridad propició la fundación, en 1934, de la primera escuela para adultos. Allí se dictaban cursos de enseñanza primaria hasta 6º grado y taquigrafía, dactilografía, dibujo lineal y artístico, aritmética comercial, etc.

Hasta este momento, el crecimiento del parque habitacional se produce merced a la iniciativa del mercado inmobiliario privado que promueve el desarrollo de viviendas unifamiliares en lote propio, alternadas con un área comercial y de servicios en las inmediaciones de la vieja estación de trenes.

A principios de la década de 1940, la instalación del basurero municipal (o la Quema) -- en donde se vertían los residuos del resto de los barrios de la Capital Federal -- desalentó el proceso de poblamiento del barrio. Hasta que se implementó el sistema de tratamiento de basura por parte del CEAMSE en el año 1977, el 30% de los residuos se quemaba en las usinas de Nueva Pompeya y Flores, mientras que el 70% restante se depositaba en los bañados de Flores de los que Villa Lugano formaba parte (CEDEM, 2005: 117)

Al promediar la década del 1950, el barrio contaba con una población de 4.000 habitantes. La zona se fue densificando por esos años, a partir de la formación de urbanizaciones precarias y del emplazamiento de conjuntos urbanos de vivienda social. En la actualidad, Villa Lugano es el barrio de la Ciudad que concentra el mayor número de urbanizaciones precarias. Las villas de emergencia aparecieron en la zona a fines de la década de 1940 y principios de 1950. La primera en desarrollarse parece haber sido la Villa 19, cuyos orígenes se asocian al establecimiento de la fábrica textil Inta, instalada en la zona en 1944. Por otra parte, la existencia de gran cantidad de espacios vacíos propició la construcción de edificios públicos y urbanizaciones a cargo del

estado y/u otras organizaciones sociales. La primera de estas urbanizaciones es el barrio del "Hogar Obrero" levantado en la década de 1940 por la cooperativa homónima. Estos primeros chalets -- desarrollados desde la cooperativa "El Hogar Obrero" -- se amalgamaron con el casco urbano tradicional. En la actualidad esta zona, ubicada en el sector sudoeste del barrio (área de la Autopista Dellepiane y Murguiondo), se destaca por contar con un parque habitacional de alta calidad (dgSIG, 2005:20).

En 1948, la fundación Eva Perón construyó un grupo de viviendas ubicadas sobre la calle Larraya y Strangford (hoy Batlle y Ordóñez) para dar localización a familias alojadas en hogares de tránsito (Bordegaray s/f). En sus orígenes, el barrio no contaba con ningún tipo de servicios. Se trataba de viviendas de madera, con el techo de chapa, de una sola agua. En los alrededores de esta urbanización, años más tarde, comenzará a desarrollarse la actual Villa 20.

En 1960, la Municipalidad de Buenos Aires, a través del Plan Regulador de la ciudad, planificó una estructura de desarrollo integral para la ciudad, considerando a ésta como una unidad interdependiente al Conurbano Bonaerense. El llamado Plan Piloto propiciaba en la zona una serie de iniciativas entre las que se contaba la recuperación de las tierras del Bañado de Flores, transformándolo en el Centro Urbano Integrado Parque Almirante Brown; la realización de trabajos de saneamiento y la definición de los usos del suelo estableciendo áreas de futuras obras. La propuesta se orientó a la urbanización de 350 hectáreas para vivienda con capacidad para 200.000 habitantes dotadas de equipamiento cultural, social y comercial, ubicadas en los barrios de Lugano y Soldati. Esta iniciativa dio como resultado la construcción de conjuntos de vivienda social en ambos barrios. Los primeros monobloques datan de la década de 1960. Éstos se emplazaron en la intersección de la avenida Escalada y Dellepiane y dieron origen al barrio Escalada (también conocido como barrio Castro) (Bordegaray, s/f)<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Las transformaciones impulsadas en el barrio se expresan en los aumentos en la población residente y en la densidad de la ocupación. Cabe destacar que en la Circunscripción 1° -- que comprende al barrio de Lugano --, durante el período 1914 y 1970, la población se cuadruplica, pasando de 103.358 habitantes a 444.719. En ese mismo período, la densidad media por km2

Mientras que en el conjunto de los barrios del corredor sudoeste el crecimiento de la población ha sido relativamente lento desde 1980, en Villa Lugano entre 1991 y 2001 la población creció un 6,4%, ascendiendo en la actualidad a 107.322 -- crecimiento que se explica fundamentalmente por el aumento de población en villas de emergencia. Con la excepción de unas pocas localizaciones, el barrio muestra dentro de la Ciudad un patrón de predominancia de población con nivel socioeconómico bajo (PUA, 1999).

La actual estructuración interna del barrio es tributaria de los factores históricos (el Bañado de Flores y la Quema) que contribuyeron a su conformación, de las obras de rehabilitación y saneamiento de la década de 1960 -- incluyendo la localización de grandes conjuntos residenciales -- y de los usos que la normativa prescribe para el área, configurando una zona netamente intersticial (PUA, 1999) en las que coexisten espacios desarticulados y fragmentados, a pesar de la continuidad física que puede existir entre ellos. En este marco, la cantidad de viviendas sociales existentes en el barrio releva la poca importancia que el mercado le asignó a la construcción residencial y la importancia del Estado como protagonista en la conformación territorial (Di Virgilio, 2007).

## 2.2 El desarrollo habitacional en el barrio

Los conjuntos de vivienda social de factura pública que se construyen a partir de la década de 1970 incorporan gran cantidad de habitantes, que en su mayoría no pertenecen a la población original. El más importante de dichos conjuntos es el General Savio I y II (conocido como Lugano I y II). Construido en 1976, alberga 6.440 viviendas en diez tiras de pabellones de 24 pisos de altura. En estos edificios, que implicaron la construcción de 670.000 m<sup>2</sup>, se calcula que actualmente viven unas 25.000 personas. En las proximidades de este gran complejo, se halla el barrio Parque Almirante Brown, edificado en 1957 con viviendas unifamiliares sobre lote propio. Otro conjunto urbano del

---

aumenta casi 8 veces (ascendiendo de 1.946 habitantes/km<sup>2</sup> a 8.375, respectivamente). En el período que va desde 1914 y 1970 (incluyendo 1914-1947 y 1960-1970) la tendencia sigue siendo la misma, la población entre 1914 y 1970 aumenta más de 4 veces -- cuando la Ciudad en su totalidad sólo duplica su población con respecto a 1914.

área es el denominado barrio Nágera: construido en 1967 y ubicado entre las Avenidas Dellepiane, Escalada y las calles Saraza y Mozart, consta de 14 torres que albergan 1.302 departamentos (CEDEM, 2005: 121)

Cerca de la Av. Gral. Paz se localiza el barrio Comandante Piedrabuena, construido entre 1979 y 1981 con un total de 2.100 departamentos. En 1984 se terminó la edificación del barrio Cardenal Copello, ubicado al Norte de la Av. Dellepiane, entre Santander y Miralla, y que consta de 20 torres y 1.138 viviendas. Años más tarde(en 1998), esta urbanización se completó con la construcción del barrio Mascías (también conocido como barrio Chilavert), un conjunto urbano de 25 tiras de edificios de cuatro plantas, destinados a familias con recursos insuficientes, en donde se erigieron 392 viviendas.

En 1989 se terminó el conjunto urbano Cardenal Samoré, que consta de 14 torres con 1.218 viviendas. El último complejo construido por el Estado en Lugano fue el barrio Ramón Carrillo, inaugurado en 1990. En él se realizaron 700 viviendas para reubicar a los habitantes del inconcluso Albergue Warnes, en donde se emplazó un moderno hipermercado (CEDEM, 2005: 122). Interesa destacar el hecho de que los conjuntos habitacionales del barrio se realizaron en el marco de operatorias FONAVI.

Además, en 1992, la entonces Comisión Municipal de la Vivienda<sup>4</sup> realizó 53 viviendas, por sistema de autoconstrucción, en la Villa 20 para relocalizar personas pertenecientes a ese asentamiento. Ese mismo año, la Comisión Municipal construyó también 1.496 departamentos, en 11 torres, en el perímetro del complejo General Savio, bautizándolo General Savio III (CEDEM, 2005: 122).

Finalmente, en 1997 se construyeron 140 viviendas realizadas por la Cooperativa Personal de Subterráneos, con financiamiento compartido entre el FONAVI y la misma cooperativa. Estos edificios se emplazan en la Av. Escalada al 4200.

---

<sup>4</sup> Actual Instituto de la Vivienda de la Ciudad.

Tabla 1. Cronología de los conjuntos habitacionales emplazados en Villa Lugano<sup>5</sup>

Año	Nombre del complejo	Ubicación	Destinatarios	Cantidad de unidades familiares	Tipología	Operatoria/ fondos	Situation dominial
1957	Barrio Parque Alte. Brown	Av. Cruz, Cafayate, Beron de Astrada, Av. Lisandro de la Torre	-	468	Individual / planta baja apareada.	Municipal	--
1965	Conjunto urbano Juan José Castro (Parque Alte. Brown – sector A)	Av. Escalada, Crisóstomo Álvarez, Santander, Guardia Nacional	Usuario anónimo de clase media	400	Pabellón	Plan Municipal de Vivienda	Escrituradas 252 y sin escriturar 48.
1973	Conjunto urbano Gral. Savio I – II (Lugano I y II)	Av. Fernández de la Cruz, Av. Roca, Larrázabal, Cafayate	Relocalizados por obra pública	6440	Tiira de pabellones articulados en quiebre	Municipal – BID – CMV	Savio I posee escrituradas 3.638 y sin escriturar 170. Savio II, 2.525 escrituradas y 107 sin escriturar.
1975	Conjunto urbano Villa Lugano (PEVE n°2)	José Leon Suárez, Saladillo, Cnel. Chilavert, Av. F. de la Cruz	Erradicados de villas de emergencia	293	Torres articuladas en trama.	PEVE – BHN – SVOA	--
1981	Conjunto urbano Cte. Piedra Buena	Av. Gral. Paz, Goleta Sta. Cruz, Subiría, Av. Piedrabuena	Erradicados de villas de emergencia	2100	Hemiciclo de pabellones articulados	PEVE – FONAVI – SVOA - BHN	Escrituradas 1916 y sin escriturar, 184.
1984	Conjunto urbano Cnal. Copello (Parque Alte. Brown – sector B)	Av. Delleplane, Santander, Miralla, Basualdo	Familias con recursos insuficientes	1138	torre cruciforme en trama.	FONAVI – CMV	Escrituradas 961 y sin escriturar, 197.
1988	Conjunto urbano Ing. Mascias (Bo. Chilavert)	Av. F. de la Cruz, Murgiondo, L. De la Torre, Chilavert	Familias con recursos insuficientes	392	Tira articulada en paralelo	FONAVI – CMV	--
1989	Conjunto urbano Cardenal Samoré (Parque Alte. Brown – sector E)	Av. Delleplane, Av. Escalada, Av. Castañares	Familias con recursos insuficientes	1218	Pabellones en quiebre	FONAVI – CMV	Algunas unidades funcionales con problemas de escrituración. La Resolución N° 677/GCBA/IVC/07. Constituye una Comisión Técnica para solucionar problemas de escrituración del barrio.
1992	Barrio Lugano (Villa 20 – manzanas E y H)	Av. F. de la Cruz, Lacarra, Pola, Chilavert	Habitantes Villa 20	53	Tira de dúplex	FONAVI – CMV (autoconstr.)	--
1992	Conjunto urbano Gral. Savio III (Lugano I y II)	Av. Fernández de la Cruz, Av. Roca, Larrázabal, Cafayate	Familias con recursos insuficientes	1496	Torres en Y	FONAVI – CMV	Edificio 1, 2 y 3, de las 408 unidades funcionales sólo 143 se han escriturado, quedando aún en dominio del IVC 265. Edificios 7, 8, 9, 10 y 11 de las 680 U.F. están 503 escrituradas y 177 sin escriturar
1997	Cooperativa Personal de Subterráneos (I y II)	Av Escalada 4265 / 4215	Asociados coop. (hasta 90%)	140	Torres	FONAVI – CMV – cooperativa	

Fuente: Elaboración propia con base en Dunowicz, 2000.

<sup>5</sup> Siglas de la Tabla 1: BID: Banco Interamericano de Desarrollo. CMV: Comisión Municipal de la Vivienda. PEVE: Plan de Erradicación de Villas de Emergencia. SVOA: Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental. BHN: Banco Hipotecario Nacional. FONAVI: Fondo Nacional de la Vivienda.

Villa Lugano se destaca por la fuerte presencia de urbanizaciones informales desarrolladas a partir de la década de 1940, bajo la tipología de las villas de emergencia. El barrio contiene en sus límites cuatro de las 23 villas existentes en la Ciudad: Villa 15 “Ciudad Oculta” y Núcleo Habitacional Transitorio Avenida del Trabajo, Villa 17 Barrio “Pirelli”, Villa 19 Barrio “INTA” y Villa 20. La Villa 20 es la segunda en importancia en la Ciudad de Buenos Aires, por la cantidad de población que concentra (19,2% del total de la población en villas). Las cuatro urbanizaciones mencionadas reúnen al 33% de la población residente en villas (IVC, 2006). Las dos villas de mayor extensión del barrio (Villas 20 y 15) concentran la mitad de la población en villas de la zona sur (CEDEM, 2005: 121).

Cuadro 1. Evolución de la población en villas en la Ciudad de Buenos Aires y villas en Villa Lugano

Villa o asentamiento	1976	1980	1991	2001	Datos post censo 2001
Total	213823	37010	52608	107805	-
1-11-14	36515	3114	4894	21693	-
3	48737	2097	3503	7090	7551***
6	13775	1982	5604	7993	9136****
13-13bis	355	319	266	621	-
15	14579	7137	5167	9776*	-
16	200	180	110	118	-
17	1750	714	554	784	-
19	9000	2438	2006	3343	3467**
20	21305	4144	7460	16323	17820****
21-24	12120	6525	10822	16108	-
26	125	117	220	456	-
31-31 bis	24324	796	5668	12204	14584***
N.H.T. Av. Del Trabajo	1558	1525	1645	1735	1869***
N.H.T. Zavaleta	2367	2110	2572	4814*	2814**
Villa Dulce	-	-	-	280	-
Piletones	-	-	-	2328	2606***
Carrillo 2	-	-	-	383	-
Calacita	-	-	-	640	430***
Reserva Ecológica	-	-	-	356	-
Ciudad Universitaria	-	-	-	76	-
Ex AU7 (Lacarra y Av. Roca)	-	-	-	547	808***
Ex Fca. Morixe	-	-	-	137	-

Fuente: Mazzeo, 2004 e IVC, 2005.

Nota:

\* Incluye nuevo asentamiento

\*\* Dato relevado en 2002

\*\*\* Dato relevado en 2003

\*\*\*\* Dato relevado en 2004



Las condiciones habitacionales en la villas de Lugano presentan un cuadro de creciente heterogeneidad. El crecimiento y densificación de las mismas se ve acompañado por el desarrollo de un complejo y dinámico mercado inmobiliario informal, que se expresa con fuerza en operaciones de compra-venta y en el desarrollo de un submercado informal de alquileres (entrevista informante clave, residente de Ciudad Oculta y líder de organización barrial de Villa 20).

Desde hace ya más de una década los diferentes gobiernos locales han impulsado, con distintos grados de éxito, acciones orientadas a la puesta en valor del barrio. Las primeras intervenciones urbanísticas orientadas al mejoramiento de la zona se concentraron en las villas de emergencia. A mediados de 1993, se puso en marcha Plan de Radicación de Villas y progresivamente las cuatro urbanizaciones radicadas en el barrio se incorporaron a la iniciativa. El proyecto – que con diferentes denominaciones continúa hasta la actualidad<sup>6</sup>- tuvo como objetivo concretar la venta de las tierras a sus ocupantes y ejecutar las tareas necesarias para la apertura de calles y tendido de infraestructura con financiamiento del gobierno local. Sin embargo, los avances han sido muy lentos. En la Villa 19, Barrio Inta, las primeras obras se dejaron ver promediando la década del ´90: en 1997 se inició la pavimentación de la calle principal y de la transversal. En la Villa 20, en cambio, las tareas se iniciaron en febrero de 2000<sup>7</sup>. A pesar de los avances, las sucesivas crisis económicas y las dificultades para ejecutar efectivamente los fondos dirigidos a la iniciativa obstaculizan el desarrollo del proceso; en el ínterin los barrios continúan recibiendo población y protagonizan un progresivo proceso de crecimiento y densificación.

---

<sup>6</sup> En 1998, el Gobierno de la Ciudad a través de la Ley 148 reafirma la iniciativa de atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios.

<sup>7</sup> Además de las iniciativas del gobierno porteño, en los últimos años, la villa en sí se ha convertido en un “atractivo turístico” desde que llegan al barrio los tours de extranjeros afectos al turismo cultural.

Tabla 2. Avances en la urbanización de las villas e emergencia

Nombre	Ubicación	Cantidad de viviendas	Superficie (Ha)	Domini o	Avances en su urbanización	Operatoria/fo ndos
Villa 20	Av.Cruz, Larraya, B y Ordoñez, Miralla, F.F.Belgrano,Av.Escalada	3444	53,00	IVC/CO OP/GCB A	--	Plan de urbanización de Villas – IVC / Corporación Sur idem /
Villa 15	Av. Eva Perón, Lisandro de la Torre, Av. Piedrabuena, Av. Argentina, Herrera	2063	36,50	ENA/Privado/IVC	--	Fundación Madres de Plaza de Mayo PRITT - IVC/ Corporación Sur
Villa 17	J.L.Suárez, Echeandía, Saladillo, Zuviría	163	0,94	Privado	Urbanizada	
Villa 19	Gral. Paz, Av. Dellepiane Norte, FF. Belgrano, Fbca. INTA	800	7,25	IVC	Trazado de calles / Nuevas viviendas	
N.H.T. Av. del Trabajo	Av.Eva Perón 6600, Villa 15, Lisandro de la Torre	421	3,31	GCBA	--	--

Fuente: Clichevsky (2003), IVC (2005) y Di Virgilio (2007).

A partir del año 2003, con la puesta en marcha del Programa Federal de Construcción de Viviendas, Lugano volvió a ser escenario de nuevos emprendimientos de vivienda social en los límites de las villas de emergencia. Se trata del área de la ciudad en donde se localiza la mayor cantidad de proyectos. No obstante, los nuevos proyectos no parecen orientarse a dar respuesta a la situación habitacional de los habitantes de las urbanizaciones informales. La falta de relación entre nuevos proyectos y deudas habitacionales históricas consolida un escenario de crecientes demandas por parte de la población de las villas y ausencia de soluciones integrales para su situación habitacional.

Cabe destacar que, en la actualidad y a pesar de las intervenciones orientadas a urbanizar las antiguas villas del barrio, nuevas urbanizaciones informales continúan desarrollándose en sus inmediaciones.

Tabla 3. Nuevos asentamientos en las inmediaciones de las antiguas villas de emergencia

Ubicación	Nombre	Cantidad de familias*
Avda. Piedrabuena y las vías del Ferrocarril	Barrio Obrero	27
Miralla 3953 (Villa 20, Lugano)	S/Nombre	12
Francisco Cruz, Pola, Escalada y Chilavert (Villa 20)	S/Nombre	100
Manzana 28, Villa 20 (Lugano)	S/Nombre	100
Avda. Piedrabuena y Zuviría (Manzana 32 - Villa 15)	S/Nombre	170
Avda. Piedrabuena y Zuviría (Manzana 26 bis - Villa 15)	S/Nombre	130
Avda. Bermejo y Avda. Gral. Paz (frente a Villa 19)	Bermejo	60

Nota: El número de familias consignado es aproximado.

Fuente: Defensoría del Pueblo, 2006.

Cuando se observa el comportamiento del sector privado en el desarrollo del parque habitacional de Lugano es interesante ver de qué modo se comporta el sector de la construcción en el barrio en relación con el resto de la Ciudad. Entre los años 1998 y 2004 se solicitaron 374 permisos de construcción – de obras nuevas y ampliaciones -- para los barrios de Villa Riachuelo<sup>8</sup> y Villa Lugano. Esta cifra representa el 3,52 % de los permisos pedidos para el total de la Ciudad (Cuadro2). Dentro de las construcciones nuevas, resulta interesante distinguir por destino de las obras entre las residenciales y las no residenciales; en las primeras se incluyen las viviendas y en las segundas las actividades comerciales, industriales, prestación de servicios y actividades conexas. En este sentido, entre 1998 y 2004, la superficie permisada para obras nuevas en los siete barrios del Sur se divide en un 61,7 % para residenciales y 38,3 % para no residenciales. Esta proporción muestra para estos barrios una mayor tendencia hacia la construcción de obras no residenciales que para el total de la Ciudad, donde la proporción es de 89 % y 11 % respectivamente.

Cuadro 2. Cantidad de permisos y superficies permisadas, 1998-2004

	Permisos						Superficie permisada (metros cuadrados)					
	Nuevas	%	Ampliaciones	%	TOTAL	%	Nuevas	%	Ampliaciones	%	TOTAL	%
Villa Lugano	124	2,09	119	2,53	243	2,29	74.982	1,07	18.650	1,57	93.632	1,14
Villa Riachuelo	74	1,25	57	1,21	131	1,23	24.847	0,35	10.097	0,85	34.944	0,43
Total Ciudad	5.934	100	4.695	100	10.629	100	7.032.873	100	1.186.282	100	8.219.155	100

Fuente: Elaboración propia con base en Dirección General de Sistemas de Información Geográfica. GCBA (2005:8).

Según la Dirección de Sistemas de Información Geográfica del GCBA, el mapa de permisos de construcción en Villa Lugano hace evidente la disposición territorial de los mismos fuera de los límites de las villas. No obstante, el organismo destaca el caso de la villa 20 como una excepción, ya que alrededor

<sup>8</sup> El barrio de Villa Riachuelo divide su superficie en dos. La sección más importante está destinada a las actividades del Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires y la otra permite, según el Código de Planeamiento Urbano, la realización de construcciones residenciales combinada nuevamente con actividades productivas. Por tal motivo se lo toma aquí de manera integrada con el barrio de Lugano.

suyo se observa una importante cantidad de permisos de obra residenciales, todos ellos correspondientes al año 2004 y para viviendas de pequeñas dimensiones. Sin embargo, habría que indagar si esos permisos no corresponden a construcciones de vivienda social desarrolladas por el propio Estado. Asimismo, predominan los permisos residenciales frente a los no residenciales y los de menores dimensiones por sobre los otros (dgSIG, 2005: 11).

### 2.3 Infraestructuras urbanas y equipamiento social

La conectividad del barrio, iniciada por el trazado del Ferrocarril Belgrano Sur, se vio notablemente incrementada por la numerosa cantidad de arterias que se fueron incorporando a la zona, que hoy cuenta con la red de autopistas más extensa de la Ciudad.

La Avenida General Paz conecta el sur y el norte de la ciudad (el Riachuelo y el Río de La Plata) bordeando los barrios de Villa Riachuelo y Lugano. La conexión de la zona con la provincia de Buenos Aires se realiza a través del Puente de la Noria, que cruza el Riachuelo en el extremo sur de la ciudad.

La Autopista 25 de Mayo, vincula el centro porteño con el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, tomando el nombre de la Avenida Dellepiane en el tramo que surca Lugano.

En dirección Oeste – Este, se destacan las avenidas Eva Perón, Castañares, Fernández de la Cruz, Coronel Roca y 27 de Febrero. En sentido Norte – Sur, el número de arterias es menor; sólo la Avenida Escalada une el extremo norte de Lugano -- la Avenida Eva Perón -- con el sur -- la Avenida 27 de Febrero y el Riachuelo. El resto de las avenidas que atraviesan en este eje el barrio (Murguiondo, Piedrabuena o Larrazábal) se truncan en el Autódromo, en parques o en conjuntos habitacionales.

Otro medio de transporte fundamental para la zona es el Premetro, que conecta el barrio General Savio con la cabecera de la línea E del subterráneo (Plaza de los Virreyes). En su recorrido, el premetro pasa por el Autódromo, el Club de Golf, el Shopping Parque Brown, el Parque Indoamericano y la estación

Ilia, que permite el acceso a la estación del mismo nombre del Ferrocarril Belgrano Sur. Este Ferrocarril comienza su recorrido en la Estación Buenos Aires, llegando hasta la Matanza. (CEDEM, 2005:118).

Villa Lugano cuenta con una oferta educativa que, desde el nivel inicial, se desarrolla en poco más de 100 establecimientos públicos y privados. Las escuelas del barrio corresponden a tres distritos escolares: 13, 20 y 21.

También se localiza en Lugano la Escuela de Cadetes Ramón L. Falcón, perteneciente a la Policía Federal Argentina. Fuera de los límites barriales, pero identificado popularmente a éste, se inauguró en 2006 el campus de la Universidad Tecnológica Nacional (UTN), a donde diariamente concurren cerca de 6000 estudiantes.

En Villa Riachuelo, en tanto, sobre un total de 15 establecimientos, se registran sólo tres escuelas primarias y una de educación media.

Uno de los déficits de infraestructura más graves de la zona es la inexistencia de un hospital público a escala de la demanda local. Su construcción es una promesa postergada, desde que se iniciaron las obras del inconcluso edificio de la ex Liga Argentina contra la Tuberculosis (conocido como "Elefante Blanco"), cuya estructura se localiza en las inmediaciones de la Villa 15.

Durante la gestión de Aníbal Ibarra, se anunció la construcción de un nuevo hospital sobre la avenida Larrazábal, proyectado para una capacidad de 136 camas. Sin embargo, las obras aún en la actualidad siguen inconclusas y el proyecto desapareció de los planes de gobierno e, incluso, dejó de ser mencionado en la página de la Corporación Buenos Aires Sur ([www.cbass.gov.ar](http://www.cbass.gov.ar), 01/04/2011). Entre tanto, Lugano cuenta con 6 Centros de Salud y Acción comunitaria (CeSAC) y 2 Centros Médicos Barriales (CMB), además de casi una veintena de médicos de cabecera. Por último, es necesario mencionar que en Villa Riachuelo sólo se localiza un Centro Médico Barrial.

## 2.4 Perfil productivo y características del mercado de trabajo local

En sus orígenes y hasta fines del siglo XX, el barrio de Lugano (y la zona de Villa Riachuelo) se caracteriza por ser una zona predominantemente industrial. Como en el resto de la zona Sur, en sus inicios el Riachuelo fue el receptáculo de actividades industriales atraídas por la existencia de este recurso hídrico. Los primeros empleos que tuvo el barrio de Lugano fueron los que brindaban el ferrocarril y las industrias localizadas en la zona (véase sección Proceso de Urbanización y poblamiento), sobre todo las industrias metalúrgicas. De este modo, el desarrollo industrial desde comienzos del siglo XX fue uno de los rasgos salientes en la valorización del área. Luego, la reestructuración socioeconómica excluyente acontecida a escala nacional hace tres décadas, genera la reconfiguración de la zona en un contexto de profundas desarticulaciones sectoriales (dgSIG, 2005: 5). La desafectación o subutilización de los establecimientos industriales define la situación actual de industrias inactivas y áreas circundantes degradadas (PUA, 1999).

A fines de la década del 70, se impone un marco legislativo coherente con estas reestructuraciones a nivel local. Dentro de este marco legislativo vale destacar que, en 1977, mediante la Ley 21.608 se prohíbe la instalación de nuevas actividades industriales en toda la Capital Federal. Un año después la Secretaría de Estado de Desarrollo Industrial dictamina la Resolución 42, que fija un plazo de 5 años para que cesen las actividades de las plantas industriales que se encontraban funcionando dentro de la Ciudad. Algunos de esos espacios vacíos, como sucede en Lugano, se usarán luego como depósitos o playas de carga y descarga de mercaderías o de equipamientos de servicios para la ciudad (CEDESUR, 1993).

De las 107 parcelas relevadas en 2002, 13 de los edificios productivos (galpones, edificios de destino único) en los barrios de Villa Lugano, Villa Soldati y Villa Riachuelo se encontraban cerrados, mientras que en 2004 la cantidad de inactivas pasó a 20, lo que implica un aumento en la tasa de vacancia de este tipo de edificios de un 6,6 %, pasando del 12,1 % al 18,7 % (CEDEM, 2005:52). De este modo, la proporción de edificios productivos cerrados que asciende al 19,4 % del total de esta tipología (dgSIG, 2005:25).

En un período más próximo, entre 1994 y 2004<sup>9</sup> la dinámica de la Ciudad de Buenos Aires muestra una tendencia a la disminución en la importancia de las ramas de la industria manufacturera, los servicios inmobiliarios y empresariales y los servicios sociales y de salud. Para 1994 el comercio concentra la mayor parte de la actividad (39% del total), seguido de los servicios inmobiliarios, empresariales y de alquileres (23,8%). Diez años después, en 2004, la rama del comercio representa un 44% del total mientras que la rama inmobiliaria y empresarial desciende a 12%. Los servicios sociales y de salud caen del 11% a un reducido 3,6% del total, superados por los servicios comunitarios y personales que ascienden al 8,7% del total. Asimismo, para el año 2004, la Ciudad de Buenos Aires protagoniza una disminución absoluta en el número de locales, que pasan de 164.791 a 152.267. El Distrito Escolar XXI, al que pertenece Lugano, registra un aumento absoluto de sólo 30 establecimientos locales, contando principalmente con locales de comercio, representados en un 1,7% del total.

Según el Censo Económico de 2004, de los 2.129 locales censados en el Distrito, la mitad se dedican al comercio por mayor y menor y reparaciones (de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos). Con un 20% lo sigue el sector de servicios comunitarios, personales y sociales. Por otra parte, del total de locales del distrito el 75% se dedica en 2004 a la producción de bienes y servicios y un 24% refiere a locales de la administración pública (incluye educación, salud, del poder ejecutivo, legislativo o judicial); de culto, partidos políticos y gremios; puestos de feria y otros. Con respecto al total de la Ciudad el 84% corresponde al sector de producción de bienes y servicios y sólo el 14% a administración pública y otros. Del total de locales relevados en el año 2004, el 83% tiene un tamaño promedio (puestos de trabajo ocupados por local) de hasta 5 personas por local. Entre ellos, el 77% se concentra en la rama de producción de bienes y servicios.

A pesar de todo, la zona sur sigue caracterizándose por un perfil económico donde las industrias poseen una fuerte presencia. Si bien la

---

<sup>9</sup> Fuente: Censos Nacionales Económicos 1994 y 2004.

cantidad de establecimientos industriales no representa una participación significativa (en 1994, eran menos del 4 %) para el total de la Ciudad, vale detenerse un momento sobre ellas debido, por un lado, a su magnitud y, por el otro, al tipo de actividad que desarrollan. Mientras en la Ciudad en su conjunto sobresalen aquellas ramas predominantemente vinculadas al comercio antes que con la manufactura (alimenticias, pequeñas textiles, imprentas, etc.), en esta zona predominan las industrias metalúrgicas, de producción de maquinarias, caucho y plástico, concentrando el 46,6% del total del sector. En las últimas décadas se verifica que la radicación de industrias es mayor en número, pero decrece en cantidad de empleos generado y en valor de la producción por local, indicando la instalación de PyMEs que contrasta con las grandes industrias más antiguas (CEDEM, 2005: 127).

Según el relevamiento realizado por la dgSIG (2005) para la totalidad de la zona Sur<sup>10</sup>, se identifican una gran cantidad de edificios productivos, teniendo en cuenta que el Sur se constituye como la zona histórica del desarrollo industrial. Además, se trata del único sitio en donde el Código de Planeamiento Urbano permite la instalación de industrias no barriales<sup>11</sup>, que por sus dimensiones o tipo de actividad tienen prohibido localizarse en otras zonas de la Ciudad de Buenos Aires.

Villa Lugano concentra el 11,6% de los edificios productivos activos de la Ciudad. Entre los establecimientos que se encontraron activos, se destacan los de elaboración de alimentos y bebidas que suman el 10,6%<sup>12</sup>. Le siguen en importancia los establecimientos que fabrican productos de metal, que concentran el 9,2%. Luego se ubican los orientados a la edición e impresión que totalizan el 5,1 %. Otros rubros de importancia son los de fabricación de maquinaria y equipo (3,5 %), fabricación de sustancias y productos químicos (3,4 %), productos de caucho y plástico (2,9 %) y fabricación de papel y productos de papel (2,1 %). Todas estas actividades necesitan, por su escala y

---

<sup>10</sup> Se analizan los barrios de Mataderos, Barracas, Nueva Pompeya, Villa Lugano, La Boca, Villa Soldati y Villa Riachuelo

<sup>11</sup> Con industrias barriales hace referencia a aquellas que venden sus productos a un mercado de proximidad tales como panaderías, fábricas de pastas o sastrerías, por nombrar sólo algunas.

<sup>12</sup> Hay que señalar que 16,8 % de los establecimientos quedaron sin clasificar, aunque se detectó actividad en el momento del relevamiento.



procesos productivos, desarrollarse en zonas con escaso desarrollo del uso residencial, razón que explica su mayor participación en el Sur de la Ciudad. Además de los usos productivos, una gran cantidad de estos edificios se encuentran en la actualidad desempeñando actividades de otro tipo, entre las que se destacan el comercio por mayor (5 %) y los servicios complementarios al transporte (4,8%) entre los que aglutinan una mayor cantidad (CEDEM, 2005: 52).

Cuadro 3. Distribución de los edificios productivos

Barrio	Total	%	Funcionando	%	Cerrados	%	Si(%)	No(%)
Villa Lugano	137	11.6	111	11.7	26	11.3	81.0	19.0
Villa Riachuelo	17	1.4	15	1.6	2	0.9	88.2	11.8
Total Zona Sur <sup>13</sup>	1.182	100	952	100	230	100	80.5	19.5

Fuente: Informe Zona Sur dgSIG, 2005:22.

En el sector oeste del Sur la mayor cantidad de edificios productivos se localiza en las cercanías del Mercado de Hacienda de Liniers y en los alrededores de la Villa 15 (Ciudad Oculta). Esta zona, en la que se desarrolla actividad industrial desde la década del cuarenta, fue una de las menos afectadas por el proceso de desindustrialización desencadenado desde mediados de los años 70', cuestión que responde al tipo de actividad que allí se desarrolla, ligada fundamentalmente a la actividad los frigoríficos. (dgSIG, 2005:24)

Entre los barrios de la zona sur, la mayor proporción de establecimientos que se dedican a la fabricación de productos de metal (entre los que se destacan los elaboradores de envases de hojalata, corte de chapas y productos de aluminio) se localiza en el barrio de Villa Lugano (23,9 %), donde se ubican nueve establecimientos de Aluar, algunos de ellos antiguamente pertenecientes a CAMEA, además de las metalúrgicas Arrigoni, Farepa, Thermal y Macro entre otras (dgSIG, 2005; CEDEM, 2005). Por su parte Villa Riachuelo sólo registra un 0,9%. A pesar de que para Villa Lugano los edificios que se dedican a la fabricación de maquinarias y equipos (según el dgSIG, la fabricación de maquinaria y equipos tiene un peso específico muy importante, más si se considera la generación de valor agregado y el trabajo calificado que

<sup>13</sup> Incluye Mataderos, Barracas, Nueva Pompeya, Villa Lugano, La Boca, Villa Soldati y Villa Riachuelo.

crea este tipo de actividades) no representan un porcentaje importante, vale destacar que se sitúan en las áreas centrales del barrio, lo que pone en evidencia la coexistencia de actividades productivas y con la actividad residencial en parcelas de menor tamaño (dgSIG, 2005, CEDEM, 2005)

Cabe destacar que, a fines del año 2006, se inaugura el Centro Industrial Sur que funciona en la Ex Fábrica Suchard, en el límite entre Villa Soldati y Villa Lugano, ubicada en la avenida Rabanal 3220. Se trata de un edificio donde funcionarían 13 empresas tipo pymes industriales que lo compraron al Estado. Entre las trece empresas, hay laboratorios farmacéuticos, fabricantes de calzados, de instrumental quirúrgico y de productos alimenticios, entre otros rubros. El ex edificio de Suchard, inaugurado en 1982 es un edificio emblemático del barrio, por las características de la construcción y por lo que significaba como polo productivo en los últimos veinte años. En el Código de Planeamiento Urbano el área está catalogada como U19, lo que la hace apta para el desarrollo industrial. Ahora es una especie de consorcio industrial en el que las firmas comparten áreas comunes y varios servicios, lo que les permite abaratar costos. El proyecto forma parte de las propuestas del Gobierno de la Ciudad en el marco de las acciones para revitalizar la castigada zona Sur de la Ciudad, olvidada durante años en los diversos emprendimientos. Entre los que se están llevando adelante en la zona de Soldati y Lugano figura el llamado Polo Farmacéutico, que se instalará sobre un terreno de 17 hectáreas en Cruz y Escalada.

## 2.5 Espacios verdes y recreativos

Lugano es el barrio con la mayor concentración de espacios verdes de la Ciudad de Buenos Aires– 400 hectáreas que se extienden entre las avenidas Cruz, Roca, Escalada y el rectificado borde del Riachuelo. Los parques más importantes del área son el Indoamericano, lindante con el Parque Roca (reacondicionado con instalaciones deportivas y recreativas de reciente construcción), y el parque de las Victorias, que está atravesado por el campo de Golf “José Jurado”. Parte de estas áreas verdes y el autódromo están comprendidos dentro del (ex) Parque Almirante Brown, también denominado

Parque Rivera Sur (o Parque del Sur). Cabe aclarar que buena parte de estos espacios verdes y recreativos se localizan fuera de los límites geográficos de los barrios aquí analizados; sin embargo, conforman de conjunto una trama de parques lindantes.

El Autódromo Municipal Oscar Gálvez se inaugura a principios de la década del '50, años por los que se dispuso la expropiación de las tierras circundantes con el objetivo de realizar un gran parque urbano: el Parque Almirante Brown. Una década después se inauguraba el Parque del Sur y se obtenía un crédito internacional para el saneamiento de los predios, la construcción de una red de desagües y pavimentación. A partir de la creación del CEAMSE (Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado), en 1977, se profundiza la recuperación de terrenos – antes utilizados como basurales -- para su refuncionalización como espacios verdes. Posteriormente, pero en el marco de ese proceso de modificación del tratamiento de los residuos de la ciudad, se inició en la zona la construcción del Parque Roca, actualmente reacondicionado. “Este polideportivo posee numerosas canchas de fútbol, tenis, voley, piletas de natación, juegos para niños, pistas de karting y de atletismo y un gran sector dedicado a picnic, ocupando 120 hectáreas” (CEDEM, 2005: 117). El club de Golf “José Jurado”, que cuenta con 18 hoyos en sus 46 hectáreas, está ubicado en medio del Parque de las dos Victorias, a metros del Shopping Parque Brown, único de la zona Sur.

En el borde de Villa Lugano que linda con el barrio de Villa Soldati y compartidos con éste, se localizan el Parque de la Ciudad y el Indoamericano. El primero fue construido durante la dictadura, a partir de una discutida licitación otorgada a la empresa Parques Interama S.A., que le diera nombre al centro de diversiones. Un año después de su inauguración, en septiembre de 1982, y ya en plena transición democrática, el Parque sería rebautizado con su actual nombre. Año a año el parque vio decrecer sus visitantes, entrando en un proceso de deterioro que terminó en el cierre, interrumpido por una breve reapertura en el año 2007.

El Parque Indoamericano es el segundo espacio verde público de mayor tamaño de la ciudad (después del Parque Tres de Febrero, en Palermo) y

cuenta con aproximadamente 130 hectáreas de paseos y arboledas de distintas especies. Desde fines de los años ´90, en sucesivas oportunidades se anunció su recuperación. Las primeras iniciativas en ese sentido datan de 1998, cuando se inició la construcción del Parque de la Memoria, un predio de diez hectáreas dentro del parque. La creación del Parque de la Memoria fue dispuesta por una ordenanza de 1993 del ex Concejo Deliberante, que destinó un predio a recordar a los caídos en Malvinas. Sin embargo, en el año 2005 aún el área no se había recuperado. A fines de ese año, un estudio de la Universidad de Buenos Aires, que aseguró que el Parque no estaba contaminado, abrió la puerta a un plan de obras que comenzó meses después. En febrero de 2006 finalmente se inauguró el espacio verde – ahora con nuevo nombre: el Paseo de los Derechos Humanos. Asimismo, la Corporación Buenos Aires Sur SE (CBAS) construyó allí el Centro de Interpretación y Formación Ambiental (CIFA) que incluye un auditorio, una sala de interpretación ambiental, una biblioteca-videoteca, un aula de capacitación y aula taller, y una sala de teleconferencias (Di Virgilio, 2007). La Corporación también recuperó los terrenos del Autódromo Alfredo Gálvez y cedió en concesión la administración de la pista. En el Parque Roca se construyó un estadio de usos múltiples para más de 14.000 personas.

Lugano cuenta además con casi treinta clubes sociales y deportivos, y sociedades de fomento dedicadas a actividades recreativas, deportivas y comunitarias. Muchos de ellos tienen una fuerte vinculación identitaria con el barrio (como los clubes “Yupanqui” o, en su momento, el “Lomas de Lugano”). En cuanto a sus espacios culturales, un lustro atrás se informaba la reapertura del cine “El Progreso”, construido en 1926. En la actualidad, “el último cine de Lugano” se encuentra desactivado. Cuando funcionaba asistía - sobre todo durante el período de vacaciones - población de villas (tal vez de la 20 que se encuentra cerca de las instalaciones del cine).

## 2.6 Las cuestiones ambientales

La zona sur de la ciudad, como se planteó en los apartados anteriores, se urbaniza en forma relativamente tardía y en terrenos que conformaban un gran bañado y que habían sido destinados a usos como el descarte de residuos. En gran medida por esta situación histórica, el barrio de Villa Lugano presenta en la actualidad varias problemáticas medioambientales asociadas con:

Basurales a cielo abierto. Uno de los problemas ambientales más persistentes en Villa Lugano es la presencia de basura en la vía pública (CEDESUR y Fondo para las Américas. Esta problemática se ve agravada en los asentamientos y villas. El gobierno porteño había anunciado regularizar la recolección de residuos en las villas para el año 2006 favoreciendo el ingreso de los vehículos "dentro de las calles de las villas". Sin embargo el Director de Desarrollo y Mantenimiento Barrial del CGP n° 8 y ex integrante de CEDESUR (Centro de Estudios e investigaciones del Sur) sostiene que el problema aún persiste.

Parque Indoamericano. Hacia el año 2004 se había denunciado en un medio gráfico la descarga de volquetes y la presencia de desperdicios llegándose a considerar "un basural a cielo abierto". Los vecinos y el Director del CGP de ese momento comentaban que "la vegetación del parque no crecía porque el suelo está contaminado" (Clarín Digital, 08.10.2004). El Gobierno de la Ciudad un año después decreta la "emergencia ambiental" del parque. El actual Director de Desarrollo y Mantenimiento Barrial del CGP n° 8 vincula la contaminación de las tierras del Indoamericano a su origen: "En el barrio Ramón Carrillo pasó lo mismo que en los Piletos, cuando se hizo la limpieza del Cildañez había plomo, mercurio y cianuro en sus barros que se extrajeron y arriba se puso el Ramón Carrillo. Cuando en el año 85 se crea el Parque Indoamericano, una ordenanza del Concejo Deliberante lo había catalogado como área de exclusión por ser un área contaminada desde la línea del Cildañez hasta Lacarra.

Al año siguiente la Corporación Buenos Aires Sur encarga un informe al Instituto de Geonecología y Geología Isotópica (INGGEIS) sobre el espacio verde de Villa Soldati y Lugano que aseguraba que el Parque Indoamericano no estaba contaminado.

Cementerio de autos De Villa 20. La Villa 20 de Lugano, aloja a más de veintiún mil (21.000) personas que desde hace décadas se encuentran expuestas a una situación de riesgo y daño progresivo en virtud de la contaminación que genera el "cementerio" de automóviles emplazado en una fracción de terreno -lindante con el asentamiento- delimitada por la Avda. Francisco Fernández de la Cruz, la calle Escalada, las vías del Ferrocarril General Belgrano y continuación virtual de las calles Pola, Unanue, Miralla, Avda. Strangford y Corvalán (Informe de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad).

En el año 2000, la Defensoría del Pueblo expuso los resultados de un relevamiento en el que arribó a las siguientes observaciones "la acumulación de autopartes así como también de motores, los cuales están directamente apoyados sobre la tierra, con los consiguientes derrames de hidrocarburos y fluidos altamente tóxicos y contaminantes en contacto directo con el suelo sin mediar ningún tipo de revestimiento ni drenaje, ni mucho menos cámara receptora de elementos contaminantes... dichos vehículos... cuentan con combustible en sus tanques, baterías llenas, bombas de freno con sus respectivos líquidos (los cuales son altamente abrasivos y de un alto valor contaminante)" (Septiembre de 2000. Relevamiento "in situ". Resolución DP nº 1948/00).

Por otra parte la Defensoría denunció que la existencia en la Playa General Fernández de la Cruz de -aproximadamente- doce mil (12.000) rodados en estado de abandono creaban un peligro de daño grave e irreversible en la salud y el medio ambiente. En cuanto a las sustancias contaminantes generadas por los rodados depositados se identificaron el plomo y el mercurio.

Uno de los referentes más importantes de la Villa 20, integrante del MTD Lugano nos comentaba hacia comienzos del año pasado la complejidad de la

situación ambiental en su barrio agravada por la precariedad de sus condiciones habitacionales. En esta parte de la entrevista refiere a la pelea que estaban dando para que no se radicara un Polo Farmacéutico en el barrio que podía implicar el desplazamiento de los habitantes de la Villa 20:

“Es una complicación enorme acá que tenemos en la zona Sur todos los barrios. Pero, bueno, son cosas que estamos... luchando. Nosotros sabemos que perdimos el hospital, pero... también ganamos que no se haga un polo industrial con toda la contaminación que ya tenemos, con el cementerio de autos; las cloacas de acá de la villa no tienen tapas, son cloacas al aire libre... Tenemos un montón de contaminación y ellos querían poner otra vez una fábrica... supuestamente para ellos no iba a contaminar” (Entrevista realizada a miembro del MTD Lugano, material perteneciente al proyecto de investigación “La vida política en los barrios de Buenos Aires, CONICET/UNSAM).

Contaminación hídrica. La contaminación hídrica en la zona Sur de la Ciudad de Buenos Aires tiene fundamentalmente un origen: el industrial. En la cuenca Matanza- Riachuelo se ha estimado que existen más de 15.000 industrias que descargan sus afluentes en ella. De éstas, el 75% no tiene planta de tratamiento y el resto sólo el 3% tiene adecuados procesos de depuración. Los cursos de agua más importantes que atraviesan la zona, el Reconquista y el Matanza- Riachuelo, tienen tan altos niveles de contaminación que se los considera ríos muertos en gran parte de sus cursos.

Tanto el Riachuelo como el Arroyo Cildañez están contaminados por recibir de diversas fuentes que, previo a las obras de funcionamiento del Lago Regulador Soldati, producían inundaciones –tanto por crecidas, debidas a fuertes lluvias, como por sudestadas- con la consiguiente contaminación del suelo.

El Arroyo Cildañez recibe a lo largo de su cuenca, además de los desagües pluviales, la descarga de numerosos establecimientos industriales, aproximadamente unos 2200 de Capital Federal- según el censo del año 1983 de la Comisión Municipal de Vivienda y 921 del Partido de La Matanza- según el Registro Nacional de Industria del año 1984 (CEDESUR, 1993).

En el año 2006 el Secretario de Medio Ambiente de la Ciudad comentaba que por ese entonces se estaba realizando una obra de limpieza extrayéndose basura del arroyo Cildañez. De todas maneras, el funcionario confirmaba lo expresado en su momento por CEDESUR: que el arroyo se encuentra contaminado porque las redes pluviales están conectadas con las cloacas y las cloacas vuelcan sobre el Cildañez.

## 2.7 La trama organizativa barrial

En la trama organizativa de Villa Lugano y Villa Riachuelo es posible identificar por lo menos tres tipos de articulaciones sociopolíticas: (1) las redes interinstitucionales que vinculan organizaciones de la zona, (2) las vinculadas al movimiento justicialista y el sindicalismo peronista y (3) las organizaciones que desarrollan sus actividades en las villas.

Como en otros barrios tradicionales de la Ciudad, Villa Lugano y Villa Riachuelo cuentan con numerosas sociedades de fomento, clubes barriales y organizaciones civiles. El Centro de Información sobre Organizaciones que trabajan en la Ciudad de Buenos Aires y la Subsecretaría de Deportes del GCBA contabilizan más de ochenta organizaciones y clubes en estos barrios<sup>14</sup>. Las actividades que las mismas desarrollan son de carácter social, deportivo, cultural, comunitario, recreativo, etc.

---

<sup>14</sup> Amigas de Ñu Ñu Lugano; Asociación Civil 9 de Julio; Asociación Civil Apasionados de Lugano; Asociación Civil Ciudad Luz Acción Solidaria; Asociación Civil Educativa, Social y Cultural Vínculos; Asociación Civil Existir; Asociación Civil Los traviesos; Asociación Civil Mareados por la Cultura; Asociación Civil Mirando al Sur del Barrio Samoré; Asociación de Fomento y Biblioteca Popular El Progreso; Asociación Vecinal Interbarrios en Defensa del Sur; Asociación Vecinal, Cultural, Social y Deportiva 22 de Agosto; Biblioteca Popular de los Chicos y los Maestros; Biblioteca Popular Hijos del barrio Piedrabuena, Asociación Civil; Cadena de Favores, Asociación Civil; Centro Popular Mataderos; Comunidad Abierta. Asociación Civil; Comunidad organizada para el cambio - COPEC; Con sentido común; Cooperativa de Trabajo Constructores y Artesanos CONART Limitada; Fundación Niño Jesús; Futuro Sur; Grupo de Madres Barrio Cardenal Samoré Asociación Civil; La Voluntad del Cielo Asociación Civil Los chicos de mi barrio; M.A.D.E.R. (Manos Asociadas para el Desarrollo de Emprendimientos y Relaciones comunitarias) AC; Movimiento argentino de Madres Asociadas M.A.M.A.; Parroquia del Niño Jesús; Unión Vecinal de Fomento "Gral. Paz"; Asociación Vecinal, Cultural, Deportiva y de Fomento Almirante Brown; Asociación Civil Mirando al Sur; Asociación Civil Nueva Estrella; Asociación Civil Padres y Vecinos de Gral. Savio; Asociación Cultural y Deportiva Malvinas Argentinas; Club Albariño; Club Atlético Lugano; Club Jóvenes Deportistas; Club Lugano Tennis; Club Social y Deportivo General Pueyrredón; Club Social y Deportivo Pampero; Club Social y Deportivo Yupanqui; Club Torino; Golf Club José Jurado; Lomas de Lugano Social Club; Asociación Cultural y Deportiva "El Ideal"; Lugano Fútbol Club.



Asimismo, como en varios barrios en los que buena parte de su población pertenece a los sectores populares y presenta problemáticas asociadas a la escasez de recursos, se fueron generando en la zona (1) articulaciones (o redes) de organizaciones de distinto grado, entre las que se pueden identificar varias con vigencia. Un ejemplo de este tipo de vínculos es la red "Lazos y nudos", en funcionamiento desde 1997 y conformada por integrantes de los equipos sociales de diferentes programas, principalmente gubernamentales. Actualmente integran la red alrededor de quince instituciones, a través de profesionales de varios Centros de Salud, de Acción Familiar, jardines maternos y diversos programas recreativos, educativos y comunitarios<sup>15</sup>. Los integrantes de la red parten de un diagnóstico crítico de los programas gubernamentales destinados a la zona que los tienen como referentes asistenciales.

Otra articulación destacable, pero que cuenta con la participación de vecinos y organizaciones barriales, es la red "Nuestros Derechos", constituida en 1998, con presencia en Villa 15 pero con intervención en otras partes del área. Entre sus objetivos (varios compartidos con "Lazos y Nudos") está la mejora de las condiciones educativas (impulsó la creación de la Escuela de Enseñanza Media N°2 DE 20, por ejemplo) y la lucha contra el consumo de drogas altamente tóxicas como el "paco".

Por último, la Coordinadora Multisectorial Sudoeste constituye otra forma de articulación que nuclea organizaciones de distintos enclaves habitacionales de Villa Lugano, Soldati y Villa Riachuelo. Ésta se formó en el año 2005 en torno a tres ejes centrales: el movimiento por un hospital y por el abastecimiento de los centros de salud; la lucha para evitar la edificación dentro del "Parque de las Victorias"; el reclamo para la urbanización de la Villa 20 y el rechazo a la construcción del Polo Farmacéutico. De estas demandas quedó con mayor vitalidad y fuerza el reclamo por un hospital para Villa Lugano.

---

<sup>15</sup> Las instituciones fundamentales son el CESAC N° 5 y el N° 7, el CAF N° 8, el Jardín Maternal Piedrabuena y el Equipo de Orientación Escolar del Distrito 13; también participan, entre otros, los Programas Barrios en Juego, Zona de Acción Prioritaria, el Servicio Social Zonal del CGP N° 8, la sede Cafayate de la Defensoría de la Ciudad e integrantes de la Fundación Madres de Plaza de Mayo.

(2) Sindicalización y peronismo. La temprana actividad industrial desarrollada en estos barrios es el marco en el que se despliega una importante actividad sindical vinculada a la militancia en el Partido Justicialista. El caso más paradigmático es el de la Unión Obrera Metalúrgica (UOM), que cuenta con una sede en Villa Lugano. De esta sede fueron titulares los dos últimos Secretarios Generales del sindicato quienes se desempeñaron en ese puesto por un período de casi cuarenta años. Lorenzo Miguel, dirigente gremial de la UOM desde 1955 fue Secretario General del sindicato durante tres décadas, tiene un fuerte vínculo con el barrio: nació en Lugano, donde vivió casi hasta sus últimos años e inició su actividad sindical en la metalúrgica CAMEA. Su sucesor y actual Secretario General de la UOM, Antonio Calo, también proviene de la seccional Lugano.

En congruencia con su composición predominantemente asalariada y la intensa actividad sindical, Villa Lugano se define como un territorio de filiación peronista. Desde 1983 y en diferentes oportunidades, el de Villa Lugano es el único distrito de la Ciudad de Buenos Aires en el que el Partido Justicialista (PJ) obtiene más votos que el resto de las listas. Sólo a partir de la elección de Convencionales Constituyentes de 1994, y por el realineamiento de varios dirigentes justicialistas en otras fuerzas políticas, se diluye la expresión electoral del peronismo en el distrito.

(3) Las organizaciones villeras. La importante presencia de villas en la zona hace que los agrupamientos en estos territorios sean particularmente relevantes. Las primeras organizaciones villeras que se constituyen en los barrios responden a la necesidad de resolver déficits elementales de infraestructura: tendidos de agua y luz, recolección de residuos, servicios básicos, etc. Con el ascenso de la movilización popular en las décadas del '60 y '70, las reivindicaciones de las organizaciones villeras replican las de los grupos políticos que volcaban buena parte de su militancia en estos barrios. También por estos años se conforman las primeras Comisiones Vecinales y cooperativas –en muchos casos con idéntica composición– que se constituirán en interlocutores de la Comisión Municipal de la Vivienda con el propósito de llegar a la radicación y solucionar la problemática de vivienda (en la Villa 19-

Inta, por ejemplo, se conforma en 1969 la Cooperativa de Vivienda y Consumo Libertad).

La última dictadura y su plan de erradicación de villas generó dos respuestas organizativas en las villas: por un lado, la formación de "Comisiones de Demandantes", que interponían recursos de amparo que, en muchos casos, lograron fallos de "no innovar", favorables a la permanencia de los vecinos; por otro lado, también se conformaron cooperativas que se planteaban la relocalización en tierras del Gran Buenos Aires: como ejemplos se pueden mencionar la Cooperativa "8 de septiembre", de Villa 15 y las Cooperativas 5 de Noviembre (caso relevado en Cuenya, Pastrana y Yujnovsky, 1984) y la –fallida– "18 de febrero", de villa 20; también se reorganizó por estos años la Cooperativa Libertad, de villa 19.

Con el fin de la dictadura parte de la población desplazada y nueva repueblan las villas que, sin embargo, no llegan a densificarse a los niveles previos al golpe. Durante esos años se irán articulando diferentes instancias de representación territorial para paliar las necesidades más inmediatas y recuperar la interlocución con el Estado. Según las villas, se conformarán Juntas o Comisiones Vecinales, asociaciones civiles, cooperativas y, posteriormente, Cuerpos de Delegados (aunque estos últimos sólo en algunas). El tipo de instancia se define en función de la forma que se dan los vecinos, pero fundamentalmente de pautas planteadas por la Comisión Municipal de Vivienda y los diferentes programas destinados a villas que se suceden desde el '83 hasta hoy. Las asociaciones civiles y cooperativas se conforman fundamentalmente a partir del Decreto 1001/90, que las constituye como destinatarias de la transferencia de tierras contemplada en la medida (en la villa 15, por ejemplo, se constituye en 1990, la Asociación Civil General Belgrano). En la mayor parte de los casos esa transferencia fue objeto de especulaciones y no llegó a efectuarse plenamente.

En la actualidad, las villas de la zona cuentan con varias organizaciones populares, agrupadas fundamentalmente a fines de los noventa en función de enfrentar la crisis, muchas de las cuales son parte de la Comisión Vecinal vigente. Este es el caso, por ejemplo, de la Villa 20, presidida por un dirigente

histórico del barrio, Marcelo Chancalay, cuya Comisión cuenta con la participación de militantes de diferentes organizaciones políticas y sociales. Por fuera de la Comisión Vecinal y enfrentados muchas veces con ella se encuentran en la villa 20 movimientos como el Movimiento Carlos Almirón (integrante del Frente de Organizaciones en Lucha) o el MTD Lugano (perteneciente al Frente Popular Darío Santillán) que cobraron cierta visibilidad en los medios a partir de una toma de tierras realizada en el año 2006. En dicha jornada los movimientos avanzaron sobre terrenos pertenecientes a la Policía Federal siendo inicialmente desplazados y reprimidos. Actualmente habitan estos terrenos con edificaciones relativamente precarias.

En el presente, también es destacable la acción de organizaciones sociales de fuera de las villas que están generando en las mismas un impacto importante: la Fundación Madres de Plaza de Mayo es una de ellas. Asociada a referentes locales, planifica y está llevando adelante en la conocida como "Ciudad Oculta" (Villa 15) un proyecto de vivienda a una escala considerable con respecto a las políticas que el gobierno local venía ejecutando.

## 2.8 Conclusiones

El recorrido realizado por la historia del barrio de Lugano permite identificar distintos períodos, así como también diferentes aspectos que adquieren relevancia a lo largo de su desarrollo. En primer lugar, es importante destacar de qué manera en un período inicial (entre los años 1908-1934) la urbanización del barrio se produce fundamentalmente a partir de la iniciativa del sector privado. En esta etapa se configura en la zona un mercado inmobiliario apoyado sobre la construcción de viviendas unifamiliares en lote propio. De este modo, tanto en función del mercado de loteos como por el tipo de construcción predominante, la urbanización del territorio de Lugano reconoce en actores privados a sus principales agentes.

Asimismo, cabe destacar que tanto Lugano como Villa Riachuelo son barrios que presentan un proceso de urbanización tardío en comparación con otras áreas de la Ciudad de Buenos Aires. De este modo, el incipiente desarrollo inmobiliario privado se articula con el crecimiento de ciertas

actividades productivas en el barrio y en áreas vecinas. Interesa destacar que el loteo de tierras es uno de los polos de atracción de población migrante (italianos, armenios, portugueses), que se empleará en las tosqueras y mataderos (Liniers, Mataderos y Lisandro de la Torre) y en otras incipientes industrias ligados a ellos, sumándose así a la población criolla que ya residía en la zona. Durante este período, las acciones estatales se concentraron en el desarrollo de equipamientos básicos, principalmente en la construcción de establecimientos escolares que acompañasen el crecimiento inicial de Lugano.

Este primer ciclo se ve interrumpido entre fines de la década del 30' y principios de la década del '40. Uno de los hitos en el desarrollo de esta etapa del barrio de Lugano es la instalación del basurero municipal (o la Quema) - en donde se vertían los residuos del resto de los barrios de la Capital Federal. La iniciativa del gobierno local desalentó el proceso de poblamiento, fijando a su vez una impronta al desarrollo futuro de la zona. Hasta que se implementó el sistema de tratamiento de basura por parte del CEAMSE, tres décadas más tarde, el 70% de la basura de la ciudad se depositaba en los bañados de Flores de los que Villa Lugano y Villa Riachuelo formaban parte.

Hacia fines del siglo XX, al igual que el resto de la zona Sur, Villa Lugano y Villa Riachuelo se caracterizan por ser una zona predominantemente industrial. El desarrollo industrial fue desde sus inicios –pero sobre todo a partir de la creciente instalación de industrias metalúrgicas- uno de los ejes que sustentó la valorización del área. Sin embargo, desde hace tres décadas el proceso de reestructuración económica definió un escenario de industrias inactivas, desafección y subutilización de establecimientos industriales, y áreas circundantes degradadas. Durante los últimos años ha crecido el número de locales dedicados al comercio de bienes y servicios. A pesar de ello, las industrias siguen teniendo fuerte presencia en la caracterización del perfil productivo de la zona.

Otro elemento característico en la configuración de la morfología urbana de Lugano es la presencia temprana de urbanizaciones informales -villas de emergencia- y conjuntos habitacionales, construidos por el Estado. Ambos elementos son esenciales en el proceso de densificación del área,

principalmente a partir de la década de 1950. Vale destacar que, a partir de la década del '60, las tipologías predominantes en los conjuntos habitacionales abandonan el criterio de la vivienda unifamiliar en lote propio. Las tiras de monoblocks de planta baja y tres pisos primero, y las torres después, se convierten en los modelos predominantes. Este cambio imprimió en el área zonas considerables con una trama urbana diferente de la cuadrícula, del amanzanado característico de la Ciudad de Buenos Aires.

Por su parte, las condiciones habitacionales en las villas de Lugano además de presentar un alto grado de heterogeneidad, ven acompañado su crecimiento y densificación por el desarrollo de un complejo y dinámico mercado inmobiliario informal, que se expresa en operaciones de compra-venta y en el desarrollo de un submercado informal de alquileres.

En la actualidad, Villa Lugano es el barrio de la Ciudad que concentra el mayor número de urbanizaciones precarias y continúa siendo una de las áreas predilectas para la localización de intervenciones públicas en materia de construcción de viviendas merced a la existencia de terrenos fiscales disponibles. La gran cantidad de espacios vacíos, muchos de ellos de propiedad fiscal, propició la presencia de estas iniciativas en el área. En este caso, tanto por su rol protagónico en la construcción de viviendas como por la presencia de erráticas políticas respecto de las urbanizaciones informales, el Estado desempeñó y desempeña un papel preponderante en el proceso de urbanización del área. Así como en el desarrollo de obras de magnitud vinculadas a actividades deportivas y recreativas. Entre ellos se destacan la construcción del Autódromo Municipal Oscar Gálvez, el Parque Almirante Brown y el Parque del Sur. La creación del CEAMSE también interviene como un elemento que favorece la recuperación de terrenos por parte del Estado, en gran medida utilizados para la creación de nuevos espacios verdes, así como también para la construcción de nuevas viviendas.

Es importante subrayar la acción estatal en cuanto al desarrollo de obras tendientes a mejorar la conectividad del área. En este sentido, su articulación con las redes de transporte, iniciada por el trazado del Ferrocarril Belgrano Sur, se vio notablemente incrementada por la numerosa cantidad de arterias

que se fueron incorporando a la zona, que hoy cuenta con la red de autopistas más extensa de la Ciudad. Sin embargo, cabe destacar que estas obras son fundamentalmente utilizadas por aquellos habitantes de la Ciudad que se movilizan en automóvil; pero que favorecen muy poco a aquellos otros que dependen de la red de transporte público.

De este modo, puede concluirse que la configuración actual de Lugano es deudora fundamentalmente de factores históricos (el Bañado de Flores y la Quema) que contribuyeron a su conformación y de las grandes obras de vivienda e infraestructura urbana encaradas por el sector público a partir de la década de 1960. La importante presencia de vivienda social en el barrio expresa la conflictiva relación entre el (escaso) interés que el sector privado ha mostrado en la zona y de la importancia (aún cuando errática) de las acciones estatales.

### 3. Mataderos

M. Laura Gil y de Anso  
Luján Menazzi

#### 3.1 El nacimiento del barrio. La construcción de los mataderos

En 1888 se realiza el último trazado de lo que es hoy la Av. General Paz, definiendo la superficie actual de la ciudad. Hasta 1887, la ciudad cubría una superficie mucho menor (cuatro mil hectáreas), que abarcaba el centro consolidado, Barracas y La Boca. El nuevo trazado multiplicó la superficie de la ciudad por cuatro veces y media (quedando en más de dieciocho mil hectáreas), incluyendo amplios descampados entre los que se encontraba la zona que es hoy el barrio de Mataderos. Esta área, como muchas otras, estaba todavía dividida en chacras, en manos de sólo veintiocho personas. Mientras el centro de la ciudad se consolidaba rápidamente, esta zona constituía y constituiría por un tiempo más un descampado alejado<sup>16</sup>.

En la década del ochenta, con la modernización de la Ciudad de Buenos Aires de la mano de Alvear, se decide el traslado de los mataderos municipales. Los anteriores mataderos, llamados "Mataderos del Sur", se situaban en el actual barrio de Parque Patricios. El traslado de los mataderos de una zona relativamente urbanizada a un descampado completamente vacío fue resistido por los obreros de la carne (Sirvent, 1999). Sin embargo, el traslado se había decidido en base a razones de higiene urbana, centrales en las preocupaciones de la época (los mataderos debían estar fuera de la capital, alejados del centro consolidado) y teniendo como aliciente la gran inundación de 1884. Finalmente, se decidió el traslado de los "Viejos Corrales" hacia un lugar cercano a la estación Liniers, siguiendo el cauce del arroyo Cildañez.

Así, a través de un contrato del 8 de octubre de 1888, la firma Boerr y Cía. fue designada como constructora de las nuevas instalaciones (Lavira, Ferrero de Szymanis y Ferrero, 1989). El 14 de diciembre de ese mismo año, el Dr. Juan Agustín García junto con Juan Boerr y el intendente municipal interino, Guillermo Cranwel, aprobaron la mensura de los terrenos: dos

---

<sup>16</sup> A tal punto constituía un descampado, indistinto y sin nombre, que los mataderos que allí se inauguran en 1901 son llamados "Mataderos de Liniers". El área de Liniers era también un descampado, sin embargo ya poseía un apeadero de ferrocarril, al que en 1872 se le coloca el nombre de Liniers. Aún hoy el Mercado se llama Mercado de Liniers S.A.



fracciones unidas de 337.500 metros cuadrados que formaban, originalmente, parte de las chacras de Martín Farías y Nicanor Maldonado (Mariaca y Cortese, 2001).

En marzo de 1889, y luego de que las obras no se realizaran con la celeridad esperada, se constituyó la sociedad anónima “Nuevos Mataderos Públicos de la Capital”, representada por Rufino Basavilbaso, que adquirió los derechos y obligaciones de la concesión donde se levantarían los corrales y el matadero (Mariaca y Cortese, 2001). De este modo, el 14 de abril de ese año se colocó la piedra fundamental de los nuevos mataderos.

Los efectos de la crisis del noventa no permitieron realizar la construcción en el tiempo esperado, a pesar del gran impulso que adquirió la obra con la asunción de Emilio Bunge en 1894 como nuevo intendente. En 1895 se loteó el predio y se abrieron las calles Murguiondo y Camino ancho, quedando establecidos los límites del futuro Mercado de Liniers entre las avenidas Murguiondo, Campana, San Fernando y Directorio (Centro de Consignatarios de Productos del País y Jaime, 2001).

Finalmente, y según datos de Lavira, Ferrero de Szymanis y Ferrero (1989), pueden constatarse dos fechas distintas de inauguración del matadero: la primera, el 21 de marzo de 1900, y la segunda, el 1° de mayo de 1901, día en que fueron habilitados definitivamente los Nuevos Mataderos de la Capital en presencia de las autoridades competentes. El 21 de marzo de 1900 se faenó el primer animal. Sin embargo, pronto se detectaron inconvenientes para la realización de ciertas actividades, hecho que determinó que la matanza de porcinos y otras faenas menores volvieran temporalmente a los antiguos mataderos. La inauguración definitiva se produce el 1° de mayo de 1901, cuando comenzó a funcionar oficialmente el lugar.

Cutolo (1996) describe las actividades de los nuevos mataderos en los siguientes términos: “los reseros traen las tropas, se las recibe, se las cuenta, se las baña, se las pesa, se las sacrifica, se las desuella, se las sierra y se las reparte en las carnicerías. Todo se hace dentro del Matadero” (Cutolo, 1996: 520).

Según Aliata y Silvestri (1988), los nuevos mataderos de Liniers llegarían a constituir una ruptura en relación con las propuestas que los habían precedido, tanto por su solución innovadora a los problemas que implicaba la matanza de animales, como por el tipo de inserción urbana que adoptaron. En este último sentido, las nuevas instalaciones representan el abandono de la idea del matadero como una "isla" sin relación con el resto del barrio, a partir de la inclusión de confiterías, escuelas y oficinas de teléfono en los edificios de arquería que rodean a su plazoleta.

El barrio de Mataderos nace, entonces, bajo la gravitación de los mataderos municipales que allí se instalan. Es por eso que lleva ese nombre y que el 14 de abril es considerado el día del barrio de Mataderos. Otro nombre que se utilizaba para hacer referencia al barrio es el de "Nueva Chicago". Éste no hace más que confirmar la gravitación que desde el inicio tuvieron los mataderos en la vida del barrio, puesto que se alude a Chicago, ciudad norteamericana donde se instalaron modernos mataderos que funcionaron como ejemplo para los que se construyeron aquí. El club de fútbol del barrio y algunos clubes sociales e instituciones aún llevan ese nombre.

### 3.2 El poblamiento del barrio

A partir del momento en que se comienza la construcción de los nuevos mataderos, y mucho antes de su finalización en 1900, se inician importantes loteos en la zona (que continuaron con posterioridad), convirtiéndose en un área de creciente interés para rematadores, trabajadores del interior, comerciantes e industrias vinculadas a la matanza. Según Mariaca y Cortese (2001), ya desde sus inicios, el deseo de las autoridades de trasladar los mataderos se vio acompañado por una "fiebre" de compra de tierras para lotear en las cercanías. Esto se evidencia en el crecimiento poblacional que va teniendo el área que comprendía el actual barrio de Mataderos. Así, si en 1869 la población de Flores era 70% rural y no llegaba al habitante por hectárea, mientras que en 1887 el aumento de habitantes todavía era muy moderado (llegando a 1,5 habitantes por hectárea), para 1895, 1904 y 1909 el crecimiento poblacional se acentúa enormemente, siendo de las

circunscripciones de mayor crecimiento. Entre 1887 y 1895 el crecimiento del pueblo de Flores fue de 218%, el mayor de toda el área de la ciudad. Entre 1904 y 1909 el crecimiento de la sección Vélez Sarsfield (la que comprende al actual barrio de Mataderos junto con Villa Soldati y Lugano) fue de un 200%, el segundo de mayor crecimiento luego de San Cristóbal Sur. Entre 1909 y 1914 el crecimiento fue de 122%, también de los más altos de toda la ciudad, alcanzando una densidad de 20 habitantes por hectárea. Para 1924, el crecimiento se modera (70% con respecto a 1914), pero sigue siendo de los más altos de toda la ciudad<sup>17</sup>. A pesar del pronunciado crecimiento poblacional del área, resulta claro que la densidad no se acerca a la de aquellos distritos del centro de la ciudad. Esto se debe a que la sección Vélez Sarsfield incorpora una enorme superficie que comprende muchos territorios inicialmente sin habitantes, lo que da por resultado promedio una baja densidad.

Aquí resulta necesario señalar la fuerte incidencia que tuvo la inmigración en el proceso de poblamiento de Mataderos. Según datos del Censo 1914, dentro de la Circunscripción 1° el 43,5% de la población era de origen extranjero, en su gran mayoría italianos (36,2%) y españoles (27,6%), quienes serían los primeros en dinamizar el mercado inmobiliario de la zona. En este mismo sentido, el crecimiento poblacional se observa en el aumento del precio del suelo en la sección Vélez Sarsfield, que llega casi a centuplicarse entre 1886 y 1923. En toda la periferia de capital se produce este tipo de aumento explosivo del precio del suelo. Sin embargo, a pesar de tener un mayor crecimiento relativo de los precios, los valores que alcanza el suelo en estas zonas no llegan a representar ni el 5% de los valores de la zona céntrica.

---

<sup>17</sup> Datos extraídos del trabajo de Jalikis, M. (1925): "Historia de los medios de transporte y de su influencia en el desarrollo urbano de la ciudad de Buenos Aires". Los datos incorporan información de censos nacionales y municipales. Los datos de 1869 y 1887 no son comparables con los datos posteriores, puesto que son del pueblo de Flores. La definición de los límites de la capital incorporó sólo una parte del partido de Flores y redefinió las circunscripciones que existían previamente. Así, en los censos nacionales y municipales de los años siguientes, Mataderos se halla incorporado a la sección "Vélez Sarsfield", que incluye también los actuales Villa Lugano y Villa Soldati. Esta tendencia hacia el aumento de la población dentro de los límites de la Circunscripción 1° puede registrarse también, aunque en forma más moderada, entre 1947 y 1960 donde se registra una variación positiva del 16%. El crecimiento se detiene en 1970, donde el área registra una disminución del 3% de su población.

Una vez inaugurados los mataderos en marzo de 1900, los loteos se intensifican. Los lotes eran muy baratos en relación al precio del suelo en las zonas más consolidadas, se ofrecían en largas mensualidades y en ocasiones incluían ladrillos, por lo que rápidamente se fue subdividiendo la tierra. En este sentido, se destacó la actuación de los rematadores, quienes encabezaron la transformación de una zona de amplias quintas en un área cada vez más parcelada<sup>18</sup>. De este modo, siguiendo a Pando, Gorelik et al (2004), “los sectores populares encontraron en la financiación que ofrecían las fórmulas más descarnadas de la especulación inmobiliaria (lotes sin la mínima infraestructura) la solución al “problema de la vivienda” (Pando, Gorelik et al, 2004: 201). La baja incidencia de población en conventillos y casas de inquilinato (0,12%) presente en la Circunscripción 1º hacia 1904, también es señal de esta forma de inserción de los sectores populares en el espacio barrial. La construcción se realiza en tramos y siempre en planta baja. El Censo de Edificación de 1914 muestra que, sobre un total de 13.868 edificios dentro de la Circunscripción 1º, la gran mayoría de los mismos eran de planta baja (99%).

Según Mariaca y Cortese (2001) y Corradi (1969), los inmigrantes fueron uno de los primeros grupos en optar por la compra de estos terrenos junto con peones, quinteros y abastecedores de carne. Hacia 1914, dentro de la Circunscripción 1º el 41,3% de los propietarios de bienes raíces eran de origen italiano frente a un 30,8% de propietarios argentinos, contrarrestando la tendencia a nivel de la ciudad donde la mayoría de los propietarios eran nacidos en Argentina (39%).

En 1883 comenzó a intensificarse la construcción de las casas tipo chorizo, en superficies de 8,66 metros por 30 o 50 metros de fondo. Para estas edificaciones se levantó un horno de ladrillos que acompañará el crecimiento del barrio, dando lugar al desarrollo de otras actividades complementarias a las cárnicas (CEDEM, 2003).

---

<sup>18</sup> Los rematadores que más se destacaron en la zona fueron Massini, Bravo, Barros & Cía., Lozano & Ramos, ofreciendo los terrenos a plazos y en cuotas de \$ 3 mensuales y con ladrillos de regalo (Mariaca y Cortese, 2001: 37). Otros remates estuvieron directamente a cargo del Banco Hipotecario.

En este período predominó la autoconstrucción de las casas de patios o casa chorizo. La casa chorizo era una vivienda muy utilizada en Argentina, desde mediados del S. XVIII hasta las primeras décadas del siglo XX. “Se trata de una modalidad generada a partir de un esquema tripartito: una hilera de habitaciones seguida de una circulación en galería y un espacio abierto” (Aliata, 2004: 29). La casa chorizo permitía a los constructores la gran ventaja de una construcción gradual: inicialmente podía tratarse de una sola habitación, y luego las habitaciones se iban agregando de acuerdo al crecimiento familiar y económico. Así, afirma Aliata que “se presenta en diversos estadios intermedios sin llegar a completarse en el modo ideal (...) Esta versatilidad y posibilidad de crecimiento, acordes con la movilidad social características de la Argentina moderna, son probablemente los hechos que determinan su popularidad como el modelo de hábitat urbano más generalizado entre mediados del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX” (Aliata, 2004: 29). En este sentido, “el modo de construcción de la casa se relaciona con el progreso del inmigrante” (Aliata, 2004: 31), lo que implicaba muchas veces tiempos lentos y ocupaciones muy graduales del terreno.

Con el correr del tiempo el barrio siguió creciendo velozmente: para 1925 existían 15 asociaciones voluntarias de diverso tipo, 9 escuelas y la parroquia de San Vicente de Paul. Para 1940 el barrio ya poseía una trama urbana consolidada, si bien existían todavía lotes vacíos. Las dos grandes áreas vacantes en el extremo oeste y en la parte sur (debajo del extremo este del Mercado de Hacienda), serán consolidadas en la década del cuarenta por intervenciones urbanas de gran envergadura, que darán finalmente al barrio su morfología actual.

Así, por un lado, y en términos de vivienda, a principios de la década del 40' se construye en la parte oeste de Mataderos el barrio Naón. La Federación de Círculos Católicos Obreros<sup>19</sup> construye chalets gracias a una importante donación de una de las propietarias originales, que serán conocidos entre los vecinos como “las casitas del Padre Copello”. La zona se completa luego con

---

<sup>19</sup> Institución fundada en 1892 por el Padre Grote, bajo el influjo de la Encíclica Rerum Novarum. El objetivo de la institución era luchar por la mejora material de la vida de los obreros, alejándolos de ideologías políticas “peligrosas” a juicio de la Iglesia.

casas de alta calidad y se caracteriza por una cuadrícula especial: manzanas de 140 metros de largo y sólo 40 metros de ancho (CEDEM, 2003). Las manzanas "tallarín", muy utilizadas en esa época por la Compañía de Construcciones Moderna permitía un mayor aprovechamiento de la tierra para la vivienda, cortando la manzana tradicional en cuatro tiras paralelas (Vallejo, 2004). El barrio Naón hoy se caracteriza por ser una zona exclusivamente residencial, que concentra la población con mayores recursos de Mataderos.

A su vez, en 1949 se inaugura el Barrio "Los Perales", vivienda social a escala masiva en un gran terreno antes ocupado por una colonia de vacaciones. Se trata de un barrio construido por el peronismo en el marco del plan de vivienda Eva Perón, con fondos del Banco Hipotecario Nacional y dependiente de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (CEDEM, 2003; Dunowicz, 2000). El barrio consta de un total de 45 pabellones de 3 pisos con un total de 1068 departamentos de viviendas, 888 de dos dormitorios y 180 de tres dormitorios. De los pabellones, 39 fueron construidos durante el peronismo y seis bloques se agregaron durante el gobierno de Frondizi. Se trata de pabellones bajos y alargados, con amplios espacios verdes entre pabellón y pabellón. La superficie del terreno es de 200.000 m<sup>2</sup> e incluye un centro cívico con escuela, biblioteca y piscina, entre otras cosas. Debido a las características físicas y sociales del barrio, este implicó un fuerte corte en sus inicios con el barrio de Mataderos: "La disrupción que en la grilla amanzanada de la ciudad supuso la construcción de Los Perales, fue acompañada, en el plano social por un claro recorte de sus vecinos como obreros o descamisados. En el plano de las formas espaciales y en el plano social, la alta visibilidad de este barrio puede considerarse como el extremo más avanzado de tensión con la significación simbólica de la ciudad tradicional. Los Perales produjo una cesura respecto del damero hispánico, por medio de una intervención urbana que incorporó una amplia dotación de espacios públicos" (Aboy, 2005: 171). En este sentido, y a nivel social, la construcción de Los Perales fue acompañada por una "leyenda negra" con respecto a sus habitantes, llamados "coyitas" o "cabecitas negra", hecho que evidencia las tensiones internas entre

los propios habitantes del barrio de Mataderos y el status económico de la población residente en el barrio<sup>20</sup>.

A partir de esta época, también emerge con fuerza en el barrio la "casa cajón", tipología que reemplazó parcialmente a la casa chorizo como tipo autoconstruido por los sectores populares. Hay una serie de características que distinguen a la "casa cajón" de la "casa chorizo": la introversión (ya no se recurre a circulaciones externas), la compacidad, la diferenciación funcional de los ambientes, el bajo costo, etc. (Liernur, 2004). Todos estos rasgos se vinculan con transformaciones en las formas de vida, en la configuración de las familias y en innovaciones técnicas, entre otras.

La preeminencia de la casa individual en el barrio implica la aparición de un tipo particular de habitante: el vecino propietario que más adelante se convertirá en ciudadano. Siguiendo a De Privitello (2003), alrededor de la experiencia de la vivienda suburbana comenzó a jugarse una de las claves fundamentales de la conformación y representación de la sociedad: más estable, centrada en la familia, convencida del valor de la superación personal. También Scobie (1977) señala el modo en que la casita individual, separada por medianeras, daba cuenta de un desarrollo individual de la familia, en detrimento de un desarrollo colectivo. En este sentido, las tipologías en las viviendas son centrales a la hora de comprender lo que Gorelik llama el pasaje del área marginal "al barrio fabril obrero, y de allí al barrio cordial de la familia humilde y trabajadora moderna: el barrio obrero modelo (...) dispositivo de integración y normalización contra estratos diferenciados de la otredad amenazante" (Gorelik, 2004: 279). Los loteos suburbanos y la posibilidad de casa propia expandieron la representación de una sociedad igualitaria, de un vecino propietario y de un ciudadano integrado políticamente que entraba en colisión con otras formas de residir y vivir de los sectores populares. Este modelo contrasta fuertemente con el estereotipo de los antiguos barrios obreros cuya vivienda característica era el conventillo y cuyo perfil de habitante era el inmigrante combativo y el marginal, y también contrasta con

---

<sup>20</sup> En la actualidad el barrio se encuentra en un buen estado de conservación. La situación edilicia varía de acuerdo al pabellón, y se empeora el grado de mantenimiento al acercarse al límite con la villa de emergencia "Ciudad Oculta".

un ámbito como Los Perales, como forma de habitar, espacio físico y social diferenciado al interior del barrio.

En 1954 nace una villa miseria en el barrio, en terrenos destinados a la ampliación del Hospital Salaberry. La población era de 122 familias y fue denominada por la Municipalidad "Villa 7". En 1971, bajo la intendencia de Saturnino Montero Ruiz, comienza la construcción de un complejo habitacional de vivienda social para los habitantes de la villa: el Barrio Justo Suárez, ubicado sobre la calle Bragado –entre Tellier y Timoteo Gordillo. El caso de la Villa 7 constituye un ejemplo paradigmático de cierta modificación en las formas de gestión. En el marco de la relativa apertura que supuso el gobierno de Lanusse, "La propuesta se realizó sobre la base de la participación de los villeros en el proceso de elaboración del proyecto comunal. Además (...) se ubicó muy próximo al asentamiento de la villa, a partir de lo cual se anuló el proceso de expulsión que generalmente acompañaba a este tipo de operaciones" (Ballent, 2004: 187). En 1973-4 se termina la construcción del complejo "formado por 122 unidades de vivienda, distribuidas en 5 tiras de 3 y 4 niveles y una torre de 10 pisos de alto" (Sirvent, 1999: 48). Se trata también de una operatoria municipal en todas las dimensiones: tanto en lo que respecta al trazado del plan (Plan piloto Realojamiento de Villa 7) como en lo que respecta a la ejecución del mismo y al origen de los fondos (Dunowicz, 2000). El complejo presenta en la actualidad un marcado deterioro, ya que se trata de una terminación de ladrillo y hormigón a la vista.

Hacia 1966 se inició, en forma privada, la construcción de lo que aún hoy es el edificio más alto del barrio, en Escalada 1015. En 1969 comenzó a trabajar en la zona la cooperativa Vivienda y Consumo, que construyó dos edificios de 6 pisos, ambos sobre al calle Manuel Artigas (Cutolo, 1996).

En 1992, la Cooperativa Grand Bourg junto con el FONAVI construyen un conjunto de vivienda colectiva de 108 viviendas, en Remedios y Guardia Nacional. Casi la totalidad de las viviendas son de tres dormitorios. Se trata de dos torres con espacio verde a su alrededor ubicadas en el extremo este del barrio. En el mismo año y al año siguiente, la Cooperativa del Poder Legislativo junto con el FONAVI construye dos edificios de vivienda colectiva. El primero



está ubicado en Tapalqué 7371 y tiene 77 unidades. El segundo se ubica en Saladillo 2270 y tiene 95 unidades de vivienda. En ambos casos, la operatoria y los fondos son compartidos por el FONAVI y la Cooperativa. En el primer caso, la mayoría de las viviendas son de una habitación, aunque hay algunas de tres dormitorios. En el segundo, hay casi igual cantidad de viviendas de una habitación y de tres habitaciones. Ambos edificios se ubican en el extremo oeste del barrio, y presentan un buen estado de mantenimiento (Dunowicz, 2000).

Más allá de estas operatorias de vivienda social, que fueron todas en mayor o menor altura, es importante recordar que la mayoría de la población del barrio vive en casas de diverso tipo. En este sentido, Sirvent (1999) realizó una interesante clasificación de los tipos de casa característicos del barrio en la actualidad. Así, nombra cinco tipos de casa: casas tipo chalet nuevas; casas remodeladas a nuevo; casas tipo cajón o chorizo, remodelada; casa tipo cajón o chorizo, cuidada; casa tipo cajón o chorizo, deteriorada. Estos diversos tipos se distribuyen en forma desigual en el barrio.

### 3.3 La producción del equipamiento urbano

Previendo el proceso urbano que desencadenarían los mataderos una vez en funcionamiento, ya para 1897 se instala la primera escuela: Escuela de Niñas Categoría Infantil N° 9.

El barrio cuenta también tempranamente (1902) con el Club Chicago de los Mataderos hoy conocido como Club Social Nueva Chicago, fundado por un grupo de obreros y empleados del Matadero. Poco después se inaugura la Biblioteca Ricardo Güiraldes (Favier-Dubois, 1979: 43).

Para 1910 ya se crea la segunda escuela y en 1911 se inaugura el Club Atlético Nueva Chicago. Para 1913 se inicia la construcción de la primera iglesia (San Antonio de Paul) y se le anexa un colegio privado de artes y oficios (antecedente del colegio "San Vicente de Paul"). En 1917 se habilitan otras tres escuelas públicas. La Iglesia se finalizaría de construir recién en 1922, en la calle Manuel Artigas entre Pieres y Oliden. Hoy el barrio cuenta con 19 escuelas públicas y 17 escuelas privadas, en su mayoría de confesión religiosa.

En 1899 (antes de la inauguración del Mercado) comenzó a circular un tranvía a vapor por la zona, perteneciente a la compañía "Tramway del Oeste", que unía los antiguos mataderos con los mataderos en construcción, lo que facilitó la instalación definitiva de los mataderos y sus trabajadores en la zona que hoy ocupa. En su primera época transportaba materiales de construcción (Corradi, 1969: 65). La Municipalidad exigía que el tranvía no utilizara las calles ya habilitadas por la Municipalidad, por lo que se adquirió una lonja de terrenos particulares, pertenecientes a la familia Olivera, lo cual dio origen a esta Avenida. A la temprana instalación de este primer tranvía, colaboraron las presiones de los trabajadores del Antiguo Mercado, quienes tenían dificultades para instalarse en la nueva zona. En 1898 también se instala una estación ferroviaria dentro del mercado, propiedad de la empresa Tramways Eléctricos de Buenos Aires. Posteriormente, en 1903 se construye otra línea, la "Compañía de tranvías a vapor del sur". Sus coches eran arrastrados por caballos. En 1906 se fusionan las dos compañías dedicándose exclusivamente al transporte de pasajeros y utilizando ambas tracciones cubrían Floresta, Mataderos y luego Villa Lugano y Villa Riachuelo. En 1913 la compañía cesa de prestar servicio.

Siguiendo a Cutolo (1996), el alumbrado a kerosene fue el primer tipo de iluminación en el barrio, y sobrevivió hasta 1925, aunque algunos faroles fueron retirados con posterioridad. En 1917, para la capital "se decidió la definitiva sustitución del alumbrado a gas, alcohol y kerosene por el eléctrico" (Liernur y Silvestri, 1993: 28). Sin embargo, en el caso de Mataderos la iluminación fue mucho más temprana que en el resto de la ciudad. Ya en 1903 los mataderos cuentan con su propia usina, a cargo de la Municipalidad. Además, según Cutolo (1996), el Tramway que hacía el recorrido desde los Corrales del Sud proveía iluminación eléctrica por donde pasaba. "Luego varias de las casas que se encontraban en la ruta consiguieron obtener el fluido eléctrico" (Cutolo, 1996: 524). A su vez, "el Matadero Municipal proporcionaba luz a 35 manzanas de su vecindario" (Ídem). Estas llegadas parciales de la electricidad al barrio respondían a la política municipal "por la cual la comuna iluminaba sus propias construcciones de infraestructura sanitaria o de servicios

(como hospitales, mercados, mataderos) empleando tempranamente energía eléctrica" (Liernur y Silvestri, 1993). Esto significó una expansión no exclusivamente centrípeta de la electricidad en la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, esto permitía la electrificación de barrios alejados, que suponían poco rendimiento económico y por ende no resultaban de interés para las compañías privadas (en esa época, la Compañía Primitiva y la CATE). En algunos casos, se instalaban pequeñas usinas en los edificios municipales, lo cual favorecía el desarrollo de la electricidad en algunos barrios. En el caso de Mataderos, se instaló una pequeña usina en el edificio con la que "vendían electricidad a los particulares, favoreciendo una descentralización temprana" (Liernur y Silvestri, 1993: 35).

A pesar de la temprana (y parcial) instalación de la electricidad en el barrio, durante muchos años continuaron los usos de carbón, gas y kerosene para iluminar. Además de la iluminación, estos recursos se utilizaban para cocinar y mantener el calor en el hogar. En los primeros tiempos, "el carbón usábase en grandes cantidades para la cocina familiar y empleábase para otras necesidades. En 1928 llegó al barrio la Compañía primitiva de gas, la que realizó las conexiones e incluso se encargaba de vender las cocinas" (Cutolo, 1996: 524).

El Matadero no sólo incidió en la iluminación del barrio, sino también en la instalación de la red cloacal ya que el Matadero "veíase obligado a mantener la higiene en la matanza de los animales" (Cutolo, 1996: 524).

En torno a los Mataderos también se fue consolidando el barrio. Así, en 1901 ya se había adoquinado Directorio y Murguiondo (calles que rodeaban parte del Matadero). Una ordenanza de 1912 dispuso el ensanche de Murguiondo entre Merlo y Remedios. En algunos casos el empedrado se realizaba por medios privados. Así, Cutolo (1996) relata que "El Boulevard Larrazabal estaba inundado gran parte del año. Los matarifes que vivían sobre esa calle financiaron el empedrado desde Provincias Unidas hasta Directorio" (Cutolo, 1996: 524). Para 1933, se seguían empedrando calles, ya que aún quedaban muchas de tierra.

En 1919, una serie de ordenanzas dispusieron la rectificación y ensanche del Arroyo Cildañez. En 1941, se comenzó a entubarlo en la parte oeste, desde Av. Gral. Paz hasta Murguiondo. El barrio también sufría los desbordes del arroyo Maldonado. Este se entubó finalmente en 1942. “Entonces se construyó el llamado “Canal aliviador del Maldonado”, que corre bajo tierra, a lo largo de la calle Ruiz de los Llanos – Basualdo, y desvía gran parte de sus aguas al arroyo Cildañez, donde desemboca” (Cutolo, 1996: 524).

El teléfono se difundió en la zona desde comienzos de siglo, y “en 1915 la Unión Telefónica abrió sus oficinas en la Av. Chicago entre San Fernando y Jachal” (Cutolo, 1996: 524)

El equipamiento sanitario también se vio asociado, por un lado, a las necesidades del Mercado de hacienda y, por otro, a la iniciativa privada. Así, el primer equipamiento es una Estación Sanitaria, para la atención de los obreros del Matadero. Esta primera Estación se instala en la Recova de los Mataderos y funciona hasta 1914. En 1912, un grupo de amigos de Juan Salaberry (consignatario del Mercado, fallecido en 1908) ofrecen a la Municipalidad en su nombre, el predio comprendido entre las calles Cafayate, Provincias Unidas, Pilar y Bragado para la construcción de un Hospital. En 1915 (un año después del cierre de la Estación Sanitaria) se inaugura el Hospital Salaberry. Para 1926 se inauguran los consultorios externos (Cutolo, 1996).

En cuanto a los espacios recreativos, en 1911 se fundó el club Nueva Chicago cuyo estadio se situó en Villa Lugano (Avenida Campana -actual Avenida del Trabajo- y Piedrabuena). En 1940 se traslada a la Avenida Coronel Cárdenas y Francisco Bilbao (Favier-Dubois, 1979). Para 1918 se inaugura el Cine Jorge Newbery, el primero del barrio, y en 1925 el Cine y Teatro “Alberdi” (Cutolo, 1996).

La construcción de espacios verdes en el barrio es relativamente tardía, ya que muchas zonas permanecen semirrurales hasta avanzada la década del cuarenta. En 1955 se construye la Plaza “Dr. Onésimo Pueyrredón” en las calles Fragata La Argentina, Ercilla, Schmidl y Guamini. En 1963 se construye la Plaza Henry Dunant, entre Chamental, Junta, Caroya y Guardia Nacional. Ambas plazas son de reducidas dimensiones, ya que no ocupan una manzana

tradicional, sino manzanas angostas y alargadas. Para 1973 se construye la Plaza de los Mataderos, en Lisandro de la Torre, Tapalqué, Timoteo Gordillo y Bragado, en un terreno que había sido una quinta de verduras hasta poco tiempo antes. Luego la superficie quedó inculta y empezó a ser llamada "Plaza de los Mataderos" por parte de los vecinos. En 1973 se la equipa con bancos, luces y se instala un busto a Gabino Ezeiza, payador local. Esta es la plaza más grande del barrio, ocupando una manzana de dimensiones tradicionales.

Ya en la década del 20 comienzan a circular ómnibus por el barrio. A partir de 1932 también comienzan a circular colectivos de línea. Este es el único medio de transporte barrial a partir de la cesación de servicios de los tranvías, ya que ni el subterráneo ni el tren llegan al barrio. En la actualidad, circulan por el barrio pocas líneas de colectivo, lo cual supone grandes problemas de conectividad para sus habitantes.

La dictadura de 1976 dejó una fuerte marca respecto al equipamiento urbano, en primer lugar, debido a la demolición del Hospital Salaberry, en 1981. El Intendente Brigadier Cacciatore afirmaba que, según los estudios, "el precio del metro cuadrado de remodelación saldría más caro que el metro cuadrado de obra nueva" (Cacciatore, 1993: 116), por lo que se decide su demolición en lugar de su recuperación. El espacio es destinado para la construcción de una plaza y una escuela. Para atender la zona sólo quedó el Hospital Santojanni, ubicado en el barrio de Liniers.

Además, se decidió la demolición del edificio que ocupara el Frigorífico Lisandro de la Torre. Luego de su vaciamiento y el despido del personal, se comenzó a demoler el Frigorífico en 1978. Entre 1979 y 1980 se subastan parte de los terrenos previamente pertenecientes al Frigorífico. Se realiza la apertura de la Av. Directorio (previamente cortada). Otra fracción es destinada a la construcción del Parque Alberdi. En términos de Cacciatore, "El municipio construyó, sobre una superficie de cerca de 10 hectáreas, el Parque Juan Bautista Alberdi, incluyendo sectores culturales, recreativos y deportivos. El solar incluye un anfiteatro con capacidad para 1.500 personas, ubicado junto a un lago artificial que cuenta con una cascada iluminada y dos fuentes ornamentales" (Cacciatore, 1993: 269). El Parque Alberdi sigue existiendo en

la actualidad, e incorporó un jardín de infantes municipal como parte de sus instalaciones.

En lo que refiere a la trama urbana en la actualidad, Mataderos es un barrio relativamente continuo y homogéneo a pesar de la existencia de sectores bien distintos dentro del barrio. Si bien el barrio tiene grandes e importantes rupturas de la trama urbana como ser el enorme Mercado de Hacienda de Liniers (con una extensión de 32 hectáreas), el Barrio Manuel Dorrego (ex-barrio Los Perales), el Barrio Naón, el Parque Alberdi, la cancha de Nueva Chicago, grandes predios industriales (algunos de ellos abandonados) y la propia General Paz, el barrio no presenta grandes espacios vacíos o segregados. Existen zonas donde se concentran muchos grandes edificios productivos, pero por lo general la localización de los establecimientos industriales es bastante pareja en todo el barrio, si bien existe mayor concentración en torno al mercado de Liniers, particularmente de frigoríficos. También la distribución de establecimientos cerrados es bastante homogénea, lo que evita la concentración de grandes espacios vacíos. Los locales comerciales y de servicio, por su parte, tienen la distribución más democrática, en tanto cubren muy equilibrada y homogéneamente el barrio.

### 3.4 El desarrollo del mercado de trabajo

Dentro del barrio, la instalación de los mataderos determinó que las primeras industrias vinculadas a la carne se ubicaran a su alrededor<sup>21</sup>. Según Cutolo (1996), por Murguiondo hacia Escalada se fueron instalando triperías, graserías, curtiembres, hervideros de sangre vacuna, fabricación de velas y jabones, fenómeno que se extiende hasta la actualidad con la localización de frigoríficos y fábricas de embutidos en los alrededores del Mercado de Liniers. En este sentido, puede pensarse que la presencia de los mataderos en el barrio determinó su nacimiento, su actividad económica, su configuración física y el proceso de su poblamiento.

---

<sup>21</sup> Como se pudo observar en el primer apartado, un fenómeno con similares características ocurrió en relación a la localización de las primeras viviendas.

En sus inicios, los nuevos mataderos implicaron una radical modernización en la industria de la matanza (Gorelik, 2004). Ahora bien, según crónicas de la época la construcción de los nuevos mataderos y su traslado fueron vistos por amplios sectores como un proceso de modernización y extranjerización violenta, en contra de las técnicas más tradicionales y criollas (Caras y Caretas, 1900 en Vecchio, 1997).

Hacia la década del '20 comienzan a sumarse nuevas industrias al entorno barrial. Según datos del CEDEM (2003), se construyó la planta fabril del frigorífico Núñez, la curtiembre Hispano Argentina y la papelera Denti.

Como pudo observarse, la historia de Mataderos se entrelaza fuertemente con los avatares de la industria de la carne. Así, un hito de vital importancia para el barrio estuvo dado por la fundación del Matadero Modelo y Frigorífico Municipal Lisandro de la Torre en 1929.

Durante la presidencia de Marcelo T. de Alvear, se decidió la creación de un Frigorífico Nacional de la Capital Federal a fin de satisfacer las necesidades de consumo de la población creciente de la ciudad (Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 2002). De este modo, la Ordenanza Municipal del 15 de julio de 1924 autorizó la construcción de un "Frigorífico y Matadero Modelo", cuya traza primitiva lo ubicaba entre las calles Tellier, Rodó, Murguiondo y Bilbao (Centro de Consignatarios de Productos del País y Jaime, 2001). Y así como los nuevos mataderos habían implicado una fuerte modernización con respecto a las técnicas de matanza, el Frigorífico Modelo también pretendía ser sinónimo de modernización: su instalación implicaba la industrialización de la actividad en el barrio y la eliminación de la precariedad de las antiguas formas de faenar la carne (Sirvent, 1999), para mejorar la higiene y el control sanitario, disminuir los costos y aprovechar la totalidad de los subproductos<sup>22</sup> (CEDEM, 2003: 145).

---

<sup>22</sup> El frigorífico, además de funcionar como punta de modernización para la actividad, implicó también la injerencia municipal en la regulación de los precios del mercado de la carne, injerencia vinculada a antiguos reclamos en contra de los frigoríficos extranjeros y a un fuerte aumento del precio de la carne a fines de la década del 20'.

Las obras se iniciaron en 1927 después de que la GEOPE (Compañía General de Obras Públicas), una empresa de capitales alemanes, ganara la licitación correspondiente.

El frigorífico se habilitó en 1929, pero recién se inauguró oficialmente en 1931, quedando la matanza de los animales a su cargo. De este modo, pronto se convirtió en el principal eje laboral y social del barrio, junto con el Mercado de Hacienda, dando lugar a la instalación de nuevas industrias de los derivados de la carne (Lavira, Ferrero de Szymanis y Ferrero, 1989: 5). En relación a esta primera época del Frigorífico, un vecino del barrio relata: “empecé a trabajar de peón en el frigorífico... Trabajaban 9800 personas y se mataban 3500 reses vacunas diarias de lunes a sábados, 2500 lanares y 1700 porcinos. Esto fue el progreso del barrio” (Lavira, Ferrero de Szymanis y Ferrero, 1989: 6). De esta forma, el Frigorífico queda asociado a la época de bonanza del barrio, que se desarrollaría en las siguientes décadas.

En este sentido, Sirvent afirma: “el funcionamiento del frigorífico proveyó de fuente laboral a muchos vecinos. Al modificarse la antigua estructura del mercado, se abrieron nuevos puestos de trabajo. El bienestar económico de los obreros y el enriquecimiento de matarifes y comerciantes provocaron un proceso generalizado de ascenso social” (Sirvent, 1999: 42).

Según el CEDEM (2003), para 1930 ya se había instalado en Mataderos la primera fábrica de aguas gaseosas de la Argentina y la cervecería Mayo; en 1931, la textil Lamuraglia, y en 1934, la química Villa Aufricht. Hacia la década del '40 la industria continúa diversificándose con la maderera Martota, el laboratorio Versan y la fábrica de medias Roccatagliata. Durante los '50 surgen las autopartistas y se instalan la empresa Fale Plac, que fabrica baterías para automotores, y la empresa Caballito, encargada del procesamiento de barras de acero. Durante las décadas del '50 y del '60 también se asistiría a la apertura de nuevos frigoríficos (de tamaño mediano y pequeño), especializados en la elaboración de embutidos.

En relación al Frigorífico Lisandro de la Torre, la última dictadura militar lo convirtió en objeto de una política de vaciamiento que, mediante una serie de despidos masivos, terminarían con la resistencia demostrada durante el



gobierno de Arturo Frondizi. Así, el frigorífico cerraría sus puertas el 5 de agosto de 1977 (Centro de Consignatarios de Productos del País y Jaime, 2001), mientras que la demolición del edificio se inició el año siguiente. Parte de las instalaciones fueron finalmente vendidas por el Estado al laboratorio Roemmers, encargado de transformarlas en su planta "Pharma 2000" (Mariaca y Cortese, 2001: 55).

El Mercado de Hacienda de Liniers pasó por numerosas reparticiones estatales a lo largo de su existencia. Así, en 1950, por la Ley 13.654, pasó a depender del Ministerio de Economía; en 1955 pasa a manos del Ministerio de Comercio; en 1956 se coloca bajo la dependencia del Ministerio de Agricultura y más adelante, en el mismo año, pasa a manos de la Municipalidad. En 1957 el Mercado pasa nuevamente a manos del Ministerio de Agricultura. Finalmente, en 1992 el Mercado es privatizado, y pasa a depender de la firma "Mercado de Liniers S.A.". Mariaca y Cortese (2001) señalan las tareas que le corresponden al Mercado de Hacienda: concentración del ganado en pie para posibilitar la transparencia de las transacciones comerciales, ejerciendo el poder de policía que le compete al Estado; fiscalización de las operaciones con el ganado; realización de inscripciones de las firmas consignatarias, matarifes, abastecedores y frigoríficos que operen en el recinto, y certificación del peso de las haciendas y registro de su compra-venta.

Ahora bien, en relación al Mercado de Hacienda, ya desde 1961, y mediante el Decreto N° 7793 del Poder Ejecutivo, comenzaron las tratativas para lograr su traslado alegando motivos comerciales, urbanísticos y de salubridad y desarrollo industrial (Pérez, 1995). En 1977 se propone como lugar de destino el partido bonaerense de Mercedes; para 1985, la propuesta llega a incluir a Brandsen y Chascomús. Sin embargo, aún hoy en día continúa discutiéndose la posibilidad de su traslado hacia alguna localidad por fuera de los límites de la ciudad.

En la actualidad, la gran cantidad de frigoríficos y otros establecimientos vinculados a la carne son los que determinan que, entre los barrios industriales del sur, Mataderos sea el que concentre el mayor número de edificios productivos grandes. En efecto, más del 27,3% de los edificios productivos de

más de 500 m<sup>2</sup> se sitúan en Mataderos, dejando en segundo lugar a Barracas (24,6%), el barrio que siempre estuvo asociado con una tradición fabril (DGSIG, 2005). Si bien el porcentaje de edificios productivos de 500 m<sup>2</sup> cerrados en Mataderos es muy alto (20,4%), y esto es una clara marca de los procesos de transformación urbana iniciados en la década del 70´ (muchos establecimientos instalados antes del Código de Planeamiento se ven impedidos de realizar reformas, mejoras y ampliaciones, por lo cual algunos de ellos son abandonados), el porcentaje no es distinto al resto de los barrios del sur (Barracas, Nueva Pompeya, La Boca, Villa Soldati, Villa Lugano, Villa Riachuelo). Lo importante es que a diferencia de otros barrios, los establecimientos abandonados no implican grandes rupturas en la trama urbana ni la existencia de zonas degradadas ya que no se concentran en una zona, sino que se distribuyen en forma más o menos pareja en todo el barrio<sup>23</sup> y, por otra parte, existe una tímida tendencia de apertura y reapertura de nuevos edificios productivos en Mataderos, factor que también lo distingue del resto de los barrios del sur (DGSIG, 2006).

Si bien la normativa del Código de Planeamiento Urbano prevé que sólo un 4,7% del territorio del barrio sea considerado Distrito Industrial (I1), Mataderos cuenta con más de 700 establecimientos industriales, muchos de ellos PyMEs<sup>24</sup> que proveen aproximadamente más de 10.000 puestos de trabajo. Por su parte, el Mercado de Liniers tiene alrededor de 150 empleados.

Con respecto a la actividad comercial, “el barrio de Mataderos se caracteriza por tener importantes ejes comerciales a escala barrial (...) se percibe que se destacan rubros destinados principalmente a comercios de proximidad: venta de productos alimenticios (20,4%), almacenes (10,8%),

---

<sup>23</sup> Existen dos puntos donde sí hay varios establecimientos productivos abandonados juntos: uno es la intersección de Basualdo y Garzón, que anteriormente era zona industrial y hoy es una zona de equipamiento comercial, lo cual impide reformas, ampliaciones o reconversiones de esos edificios en industrias. Otra es una zona cercana al Mercado de Hacienda (DGSIG, 2005).

<sup>24</sup> En la década de los 70´ la industria de la carne sufre transformaciones que permiten el acceso a ese mercado por parte de medianos capitales nacionales. Por una parte, las condiciones de comercialización que redujeron los tamaños mínimos económicos y, por la otra, la difusión de la tecnología empleada. Sin embargo, lo determinante habría sido el desinterés de las empresas transnacionales por mantenerse en este mercado (Buxedas, 1983). Esto se ve con claridad en el barrio, donde proliferan las industrias más pequeñas tanto en personal como en valor de producción, a partir de la década del 60´, pero los frigoríficos proliferan en la década de los 70´ (muchos frigoríficos actuales datan su origen en esa fecha).

prendas de vestir (9,1%), materiales de construcción y ferretería (9,3%)” (CEDEM, 2003: 157). El eje más importante es la Av. Alberdi, que funciona como centro barrial, con gran cantidad de comercios muy diversificados y poco especializados, para atender al consumo inmediato del barrio.

### 3.5 La vida sociocultural y política

La historia del barrio se entrelaza fuertemente con los avatares de la industria de la carne. Así, las primeras organizaciones barriales se ligan al Matadero: en 1902 se funda el Club Chicago de los Mataderos, hoy conocido como Club Social Nueva Chicago, fundado por un grupo de obreros y empleados del Matadero. En 1908 se crea el Club Social y Deportivo General Paz y para 1911 el Club Atlético Nueva Chicago. En 1917 se abre la primera biblioteca, “Rodó”. En la década del veinte surgen tres sociedades de fomento y dos clubes más. En la década del treinta se crean otras doce entidades sociales, en su mayoría clubes sociales y deportivos y sociedades de fomento. En términos de Pando, Gorelik et al (2004) “Los nuevos vecinos debieron organizarse para reclamar por mejoras urgentes y para ello formaron instituciones de fuerte capacidad identificatoria con el territorio: la Sociedad de Fomento, que a partir de sus reclamos al estado fue convirtiéndose en una institución inclusiva y productora de ciudadanía (...) Junto con ese rol de espacio público político, el barrio cumplió así el rol de coagulador de identidades comunitarias, clave en sentido social y cultural para la formación de la clase media porteña (Pando, Gorelik, et al, 2004: 201).

Durante las décadas siguientes siguen creándose, aunque en menor cantidad, sociedades de todo tipo, siendo las más relevantes el Club Social y Deportivo Glorias Argentinas, del 43´, el Rotary Club en el 54´, la República de Mataderos en el 64´ y el Museo Criollo de los Corrales del mismo año. En la década del ochenta, con el retorno democrático, se vive un repunte en la creación de asociaciones y centros varios.

Según Sirvent (1999), “...en Mataderos, el auge de estas asociaciones barriales se ubica hasta mediados de la década del 50´ (...) las décadas del 30´ y el 40´ fueron la época de mayor actividad de las asociaciones, cuando

eran verdaderos lugares de encuentro en los que transcurría la vida del barrio. Fue la época de los grandes bailes, festivales, carnavales, conjuntos filodramáticos, deportes, bibliotecas populares (...) Los dirigentes vecinales asocian ese auge con el bienestar económico del barrio" (Sirvent, 1999: 96). Más allá de las particularidades económicas del barrio, el mismo proceso de auge y decadencia de las organizaciones se repite en el resto de los barrios de la ciudad. Así, Gutiérrez y Romero (2007) hipotetizan acerca de las causas de esta decadencia: "...a las obvias causas externas –fue frecuente que las autoridades desconfiaran de ellas, las vigilaran y hostilizaran- hay que agregar otras internas de mucho más peso. Parecería que la fuerza principal de todas ellas fue la situación "de frontera" de los barrios nuevos. A medida que se consiguen los objetivos, que se satisfacen las necesidades más urgentes, el interés colectivo va declinando" (Gutiérrez y Romero, 2007: 101).

Resulta interesante seguir el caso de una lucha por la mejora barrial sobre la que escribe Boragno (2004): el caso del entubamiento del arroyo Cildañez. El arroyo era un foco contaminante para el barrio, puesto que recibía los desperdicios del matadero. La primeras luchas para petitionar por el entubamiento del Cildañez las comenzó la Asociación de Fomento Nueva Chicago (Boragno, 2004). Si bien para 1939 el arroyo se entuba en forma parcial, existía un tramo con "canalización abierta", lo cual implicaba varios peligros. El tramo de canalización abierta era entre Av. del Trabajo y C. Álvarez, mayormente en el actual barrio de Parque Avellaneda. Sin embargo, los vecinos de Mataderos comienzan a movilizarse activamente en pos del entubamiento faltante. En 1949 se conforma la "Junta Vecinal de Mataderos pro entubamiento", que realiza un petitorio popular y logra la adhesión de los vecinos, las sociedades de fomento y los comercios. En 1952, en una reunión se arresta a la mayoría de los asistentes, lo cual detiene las gestiones. Para 1957 se retoman las peticiones al conformarse la Comisión pro entubamiento del Cildañez. Las actividades de la Comisión incluyen reuniones con las más diversas autoridades y una intervención activa en los avances del proyecto de entubamiento. Cuando en 1962 comienzan las obras, esto es vivido como un "triumfo del vecindario" (Boragno, 2004: 55).

Un papel preponderante en la sociabilidad barrial la tuvieron, además de las asociaciones voluntarias y clubes, los bares que muy tempranamente abrieron en el barrio. Muy similares a las antiguas pulperías, comenzaron a proliferar bares y almacenes incluso antes de la apertura del Matadero. Algunos de ellos aún hoy se conservan, como el almacén – bar “La escalerita”, el bar “Michellini” y el histórico bar “Oviedo”.

A su vez, el barrio posee una fuerte historia sindical, vinculada, como es lógico, a los trabajadores del Matadero y del Frigorífico. La primera asociación gremial, de los primeros años del S. XX, era de tendencias anarquistas. Esta se deshace y para 1919 se crea la Sociedad de Resistencia Obreros Matarifes, más vinculada al socialismo que se hace preponderante en el barrio, también en otras asociaciones como “Faenadores de cerdos y anexos”, “Mondongueros, triperos y anexos”, “Matarifes de Carneros” y “Unión Obreros Curtidores”. Desde el nacimiento del Matadero en el barrio, los obreros realizaron huelgas y protestas en diversos momentos. Con la llegada del peronismo, los obreros de la carne se alinean con Perón, a través de la Asociación Gremial del Personal del Frigorífico Lisandro de la Torre y Mercado Nacional de Hacienda. Este vínculo con el peronismo alcanza su punto álgido y más evidente en la recordada huelga de 1959, iniciada por los obreros del Frigorífico Lisandro de la Torre que ocupan el edificio en contra de la orden de Frondizi de privatizar el frigorífico. Un tanque de guerra inicia el desalojo, lo que lleva a la huelga general en todo el país. Para ese momento, la resistencia también se había trasladado al propio barrio: no sólo se abasteció de alimentos a los obreros sino que muchos vecinos construyeron barricadas para impedir el acceso a los carros de asalto, mientras que los comercios permanecieron cerrados (Mariaca y Cortese, 2001: 54-55). El gobierno dispuso entonces la aplicación del Plan CONINTES (Conmoción Interna del Estado), contribuyendo a un mayor debilitamiento de la medida de fuerza. El paro se levantaría en los días sucesivos, pero la huelga en el frigorífico continuaría. La situación continuó agravándose con la cesantía de 5000 empleados (Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 2002: 6), hasta que en 1960 el frigorífico pasó

finalmente a la órbita privada de la Corporación Argentina de Productores de Carne (CAP),

La identidad peronista quedará asociada al barrio, por un lado, por el arraigo obrero y, por otra parte, por la construcción del complejo habitacional "Los Perales". Esto se evidencia tanto en la histórica huelga de 1959, que paralizó al barrio entero y es considerada un hito en la resistencia peronista, como en la resistencia que "Los Perales" presentó cuando se quiso sacar el busto de Eva Perón, también en el acto de Cámpora de 1972, ante 15.000 personas en el club Nueva Chicago, el provocativo canto de la Marcha Peronista en plena dictadura (1981), en un partido de fútbol en el club Nueva Chicago, provocando graves incidentes, etc.

El barrio cuenta, también, con una serie de personajes ilustres, que dan cuenta de su tinte popular. Quizá la figura más importante del barrio fue Justo Suárez, el "Torito de Mataderos", joven boxeador, nacido en 1909, perteneciente a una familia humilde del barrio. De niño trabajó como cuarteador y ascendió rápidamente a la fama como boxeador. Se enferma tempranamente, muere a los 29 años y es velado en el Luna Park. También de principios de siglo, se destaca Gabino Ezeiza, el payador del barrio.

En 1986 nace la Feria de Mataderos por iniciativa de una vecina. Los sábados, frente a la recova del Mercado se despliega la feria, sobre Av. de los Corrales y sobre Lisandro de la Torre. Es una feria de artesanías que se reivindica como espacio de unión entre la ciudad y el campo. Este es un rasgo importante del barrio, en tanto la identificación se busca no con la ciudad, sino con la nación, como ideal de unión armoniosa. La feria reivindica las tradiciones gauchas, los productos regionales, la música y bailes del interior, todo bajo la bandera argentina.

En la actualidad, el barrio posee una fuerte identidad y una densa trama social. De ello da cuenta la existencia de numerosísimas instituciones barriales de todo tipo: centros y clubes sociales, bibliotecas, sociedades de fomento, con fuerte y antiquísimo arraigo en el barrio (el Club Social y Deportivo Nueva

Chicago funciona como destacado ejemplo)<sup>25</sup>. En cuanto a la identidad del barrio, instituciones como la Junta de Estudios Históricos de Mataderos, la República de Mataderos y la Feria de Mataderos entre otras, se encargan de apuntalar y reafirmar la historia del barrio, sus características particulares y sus tradiciones.

Al analizar los resultados de las últimas elecciones a nivel barrial, el barrio pierde su carácter “peronista” y se sintoniza bastante con el resto de la Ciudad de Buenos Aires. Así, en las últimas elecciones presidenciales, como en la mayoría de los barrios de la capital, en Mataderos triunfó Elisa Carrió. Si bien en la mayor parte de la zona sur triunfó Cristina Kirchner (Barracas, La Boca, Parque Patricios, Nueva Pompeya, Villa Lugano, Villa Riachuelo y Soldati), Mataderos no votó por el peronismo y optó, como el resto de la capital, por Carrió. También como en el resto de la Capital, en Mataderos triunfó Macri en las últimas elecciones a Jefe de Gobierno. En las elecciones anteriores, Macri también había salido ganador en el barrio, aunque esto luego se revirtió en la segunda vuelta, donde Ibarra salió vencedor en el barrio. Ambos resultados concuerdan en términos generales con los de la capital.

### 3.6 Mataderos Hoy

El barrio de Mataderos cuenta con una población de 64.697 personas en una superficie de 7.6 km<sup>2</sup>, según el Censo 2001. La variación relativa respecto a los datos del censo de 1991 es negativa (-3,9%), pero la tendencia negativa es mucho menos marcada que en el resto de la Ciudad de Buenos Aires (-6,4%).

Cuadro 4. Ciudad de Buenos Aires y Mataderos. Población y variación intercensal absoluta y relativa 1991-2001, superficie y densidad. Años 1991 – 2001.

Barrio	Población	Año		Población	Sup. (km <sup>2</sup> )	Densidad Hab/km <sup>2</sup>	Variación Absoluta	Variación Relativa
		1991	2001					
Mataderos	64.697	7,6	8.515,8	62.206	7,3	8.521,4	-2.491	-3,9
Bs. As.	2.965.403	200	14.827,015	2.776.138	202,9	13.682,3	-189.265	-6,4

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y GCBA.

<sup>25</sup> La densa trama barrial se puede observar en el tipo de interacciones barriales presentes en Mataderos. En efecto, los vínculos barriales son muy fuertes y las relaciones de proximidad muy habituales. Hay un uso intenso de la calle, ámbito abierto al intercambio y al encuentro con los otros.

Siguiendo con las particularidades de la zona sur, Mataderos se caracteriza por ser un barrio muy extenso (es el sexto barrio en términos de superficie, junto con Belgrano) con una baja densidad de población (el promedio a nivel ciudad es de 13.682 por km<sup>2</sup>, el de Mataderos es de 8.521 por km<sup>2</sup>) (Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001). En cuanto al mercado inmobiliario, en consonancia con los barrios del sur, es un mercado mucho más estático que el del resto de la ciudad, con grandes dificultades para acompañar la recuperación de los valores post 2002, tanto en superficie permisada para construcción de usos residenciales como en el valor del suelo, muchísimo más bajo que el del resto de la ciudad (en Julio de 2006, el precio promedio en Capital del m<sup>2</sup> de un departamento dos ambientes usado, era de U\$S 1.149, mientras que el de Mataderos era de U\$S 802). Sin embargo, en cuanto a superficie permisada para construcciones no residenciales, Mataderos se encuentra entre los primeros de la lista (CEDEM, 2007). Otra característica que comparte con el sur es un número alto de habitantes por hogar en relación al resto de la Ciudad de Buenos Aires: si el promedio de la ciudad es de 2,66, en el caso de Mataderos el número asciende a 3.

Morfológicamente, Mataderos es uno de los barrios más bajos de la Ciudad de Buenos Aires, superado únicamente por otros cuatro barrios. Esta característica del barrio (tener mayoría de hogares habitando en casas) lo afianza aún más en su ubicación sur-oeste, en tanto la comparte únicamente con los barrios del sur linderos al Riachuelo y los barrios del Oeste que lindan con la General Paz. En efecto, y según datos del Censo de Población 2001, la mayoría de los hogares de Mataderos viven en casas tipo A (56,8%), es decir, aquellas que reúnen ciertas condiciones mínimas de habitabilidad. En comparación, la cantidad de hogares en departamentos (41,2%) también nos habla de la tendencia histórica del barrio a la baja altura de las construcciones.



Cuadro 5. Mataderos. Hogares y Población por tipo de vivienda. Año 2001.

Tipo de Vivienda	Hogares		Población	
	Absolutos	%	Absolutos	%
Total (1)	20.563	100	61.716	100
Total Casa	11.803	57,4	37.147	60,2
Casa A	11.677	56,8	36.721	59,5
Casa B	126	0,6	426	0,7
Rancho	9	0,04	25	0,04
Casilla	34	0,2	106	0,2
Departamento	8.479	41,2	23.900	38,7
Pieza/s en Inquilinato	140	0,7	337	0,5
Pieza/s en Hotel o pensión	40	0,2	62	0,1
Local no construido para habitación	56	0,3	137	0,2
Vivienda móvil	2	0,01	2	0,03

(1) Se excluyen los hogares y la población censados en la calle.

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Prosiguiendo con esta caracterización actual, puede observarse que la mayoría de los hogares del barrio cuentan con cañería dentro de la vivienda procedente de la red pública (99,5%), mientras que el 97,9% de los mismos poseen inodoro con descarga de agua y desagüe a red pública en sus viviendas.

Cuadro 6. Mataderos. Hogares por provisión y procedencia del agua para beber y cocinar. Año 2001.

	Absolutos	%
Provisión y procedencia del agua para beber y cocinar		
Total de hogares (1)	20.563	100
Por cañería dentro de la vivienda	20.453	99,5
Red pública (agua corriente)	20.442	99,9
Otros	11	0,05
Fuera de la vivienda pero dentro del terreno	97	0,5
Red pública (agua corriente)	94	96,9
Otros	3	3,1
Fuera del terreno	13	0,06
Red pública (agua corriente)	12	92,3
Otros	1	7,7

(1) Se excluyen los hogares y la población censados en la calle.

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Cuadro 7. Mataderos. Hogares por servicio sanitario de la vivienda. Año 2001.

Servicio sanitario	Absolutos	%
Total de hogares (1)	20.563	100
Inodoro c/ descarga de agua y desagüe a red pública	20.133	97,9
Inodoro c/ descarga de agua y desagüe a cámara séptica y pozo	167	0,8
Inodoro c/ descarga de agua y desagüe a pozo ciego u hoyo.	67	0,3
Inodoro sin descarga de agua o sin inodoro	196	0,9

(1) Se excluyen los hogares y la población censados en la calle.

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

Según el índice CALMAT, solo el 2% de los hogares de Mataderos habitan en viviendas que responden a las situaciones de mayor precariedad en cuanto a la calidad de sus materiales (correspondientes a los niveles III y IV del índice CALMAT). Este último rasgo diferencia a Mataderos del resto de sus vecinos del sur -que poseen altas proporciones de viviendas precarias o

deficientes<sup>26</sup>-, hecho que descansa en no contar con ninguna villa dentro de los límites de su territorio.

Cuadro 8. Mataderos. Hogares por calidad de los materiales de la vivienda (CALMAT). Año 2001.

Calidad de los materiales de la vivienda	Absolutos	%
Total de hogares (1)	20.563	100
CALMAT I	18.658	90,7
CALMAT II	1.474	7,2
CALMAT III	398	1,9
CALMAT IV	33	0,2

(1) Se excluyen los hogares y la población censados en la calle.

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

También se distingue de los barrios del sur y de toda la ciudad, por su bajo nivel de población en hogares con necesidades básicas insatisfechas (N.B.I.). Para 1991, y según datos del Censo de Población, Mataderos contaba con 3,6% de hogares con NBI frente al 6,5% de hogares en la misma situación a nivel Ciudad de Buenos Aires y a los niveles presentes en otros barrios de zona sur: 9,1% en Parque Patricios; 14,5% en Villa Lugano y 14,8% en Villa Soldati. Esta tendencia se mantiene en los datos provenientes del Censo 2001, donde el promedio de hogares con NBI en Ciudad de Buenos Aires es de 7,8% mientras que el porcentaje en Mataderos representa casi la mitad (4,2%), hecho que da cuenta de una baja tasa de pobreza estructural.

Cuadro 9. Mataderos, Parque Patricios, Villa Lugano y Villa Soldati. Hogares: total y con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Año 2001.

Barrio	Hogares		
	Total	Con NBI	%
Mataderos	20.564	855	4,2
Parque Patricios	12.745	1.198	9,4
Villa Lugano	31.580	3.864	12,2
Villa Soldati	10.532	2.105	20

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

En cuanto al nivel de desocupación, si bien Mataderos tenía en 2001 un porcentaje mucho más alto que el del promedio de la ciudad (en Mataderos era de 25,5% mientras que el promedio de la capital era de 18,9%), en el contexto de la zona sur este porcentaje es muy menor o similar al de otros barrios (Nueva Pompeya 28%, Parque Avellaneda 26%, Villa Lugano 30%, Villa Riachuelo 27%, Villa Soldati 35%, Barracas 23%, La Boca 24%). En cuanto a

<sup>26</sup> Nos referimos a casillas, ranchos y casas con piso de tierra o ladrillo suelto, que no tienen provisión de agua por cañería o no tienen inodoro con descarga de agua.

otros índices de calidad de vida, Mataderos tiene un nivel un poco más alto de analfabetismo en relación al resto de la capital, pero un bajo nivel de analfabetismo si se lo compara con el resto de los barrios de la zona sur. El mismo patrón de relaciones se repite con respecto a la cobertura de salud.

Cuadro 10. Mataderos. Población de 14 años o más por condición de actividad económica. Año 2001.

Condición de actividad económica	Absolutos	%
Total	52.059	100
Población económicamente activa	29.394	56,5
Ocupada	21.908	74,5
Solo trabaja	18.613	84,9
Trabaja y estudia	2.243	10,2
Trabaja y percibe jubilación o pensión	1.052	4,8
Desocupada	7.486	25,5
Sólo busca trabajo	5.529	73,8
Busca trabajo y estudia	1.332	17,8
Busca trabajo y percibe jubilación o pensión	625	8,3
Población no económicamente activa	22.665	43,5

Fuente: Elaboración propia en base a INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001.

En síntesis, Mataderos cuenta con índices económicos y de calidad de vida positivos en relación a los barrios más degradados del sur (Villa Lugano, Villa Riachuelo, Villa Soldati, Pompeya, Parque Patricios, Constitución) e índices similares a los barrios más favorecidos del sur (Barracas, Parque Patricios, San Telmo).

### 3.7 Los problemas ambientales

Según Favier-Dubois (1979), la vigilancia del estado sanitario del barrio fue una de las primeras preocupaciones de la Subintendencia de Vélez Sarsfield que tenía jurisdicción en la zona. Así, y por medio de la ley 4198, se ordenó filtrar las aguas servidas que iban a verterse en los ríos y arroyos tributarios del Riachuelo. Sin embargo, los primeros inconvenientes ambientales que debió enfrentar el barrio estuvieron relacionados, justamente, con la contaminación del arroyo Cildañez, y los desbordes que comenzó a tener.

Ya a partir de la instalación de los mataderos, se comenzaron a echar al arroyo residuos peligrosos: sustancias orgánicas, desperdicios de los animales del matadero y de los establecimientos colaterales que producían gases

tóxicos. El arroyo se convirtió rápidamente en una fuente de enfermedades e infecciones, al punto de ser denominado por mucho tiempo “el arroyo de la sangre”.

En 1903 Mataderos sufre su primera inundación que implicó la muerte de muchísimos animales. Ya en 1919 se aprueba un proyecto de Obras Sanitarias de la Nación para desagües pluviales, pero recién tiene sanción legal en 1933. Por esta demora, en 1925 se autoriza un plan parcial (Boragno, 2004). Las obras no se terminaron y en 1936 se licitan las obras restantes que comenzaron al año siguiente. Estas incluían el entubamiento parcial del arroyo desde la calle Francisco Bilbao y la Av. Gral. Paz hasta Remedios y Basualdo. Se realizó también un cambio de curso del arroyo, por la calle Remedios, para que coincidiera con el desagüe del Frigorífico Lisandro de la Torre (Boragno, 2004). El arroyo Cildañez, sin embargo, no fue entubado por completo sino que, en el tramo entre Av. del Trabajo y C. Álvarez, se le hizo una “canalización abierta”, que traería luego numerosos problemas al barrio de Mataderos y de Parque Avellaneda. Al mismo tiempo, se realiza el Canal Aliviador del Arroyo Maldonado. El arroyo Maldonado, por su parte, también provocaba inundaciones y desbordes en la zona noroeste del barrio. La obra del Canal Aliviador desviaba las aguas del Maldonado hacia el arroyo Cildañez. La obra finaliza en 1939 y permitió descongestionar el recorrido del Arroyo Maldonado aunque generó inconvenientes en las zonas de influencia del Arroyo Cildañez (Boragno, 2004).

A comienzos de los años cuarenta se van realizando mejoras en la canalización del Cildañez: alcantarillados provisorios, sumideros provisorios, cañerías de conexión, etc. Sin embargo, la intención de los vecinos de los barrios afectados y de Obras Sanitarias de la Nación era realizar una canalización cerrada en el tramo que había quedado abierto. En los primeros años de la década del cuarenta se siguen una serie de proyectos y licitaciones, sin que se concrete ninguno. Finalmente, recién en 1962, por iniciativa de la Municipalidad se comienza a ejecutar el proyecto, que se inaugura en 1965. En 1970 se logra la pavimentación de ese tramo, que hoy se denomina “Av. Juan Bautista de La Salle”.

Otro problema ambiental del barrio, vinculado al anterior, es la contaminación producida por las industrias de la carne. Cutolo (1996) afirma que “en 1915 la higiene de la matanza de animales comienza a preocupar a las autoridades” (Cutolo, 1996: 522). La higiene del barrio mejoró enormemente una vez inaugurado y puesto en funcionamiento el Frigorífico Lisandro de la Torre (1931), que implicó mejoras higiénicas en las técnicas de matanza y el fin de la subutilización informal de los desperdicios animales. Desde la desaparición del Frigorífico, en 1978, ya no se realiza matanza de animales en el barrio.

Los problemas ambientales continuaron en el barrio y continúan hasta hoy, particularmente vinculados a la generación de residuos líquidos y barros de la industria de la carne y del chacinado y la generación de lodos y biosólidos por la industria frigorífica. También la constante circulación de camiones implica un deterioro importante del barrio.

Es por estos motivos que ya desde la década del sesenta se planifica el traslado del Mercado de Hacienda fuera de la Capital Federal, sin que se haya concretado aún.

### 3.8 Trazas de los destinos posibles del barrio. Símbolos, ideas y proyectos

Retomando lo dicho con anterioridad, a partir de la dictadura se producen importantes y significativos cambios en el barrio. Así, en consonancia con la reconversión de la industria de la carne, podemos nombrar algunas transformaciones de enorme simbolismo. En primer lugar, la desaparición del mítico Frigorífico Lisandro de la Torre, desarmado y vendido durante la dictadura militar. Una parte del lote es destinado al actual Parque Alberdi, que cuenta en su interior con un jardín de infantes y un polideportivo (el parque fue inaugurado en 1981). Otra parte del lote se remata. Hoy en su lugar existe la empresa de medicamentos Roemmers, rodeada por un amplio parque cercado. La imagen del Frigorífico Modelo reemplazado por la empresa Roemmers y el Parque Alberdi posee un enorme simbolismo identitario en lo que respecta a las transformaciones urbanas iniciadas en la década del

setenta, particularmente respecto al destino productivo del barrio, el tipo de industria que se favorece en la Ciudad de Buenos Aires y la clase de equipamientos urbanos que se priorizan.

Otro hito de gran importancia es la creación, en 1986, de la Feria de Mataderos. Esta feria si bien da cuenta del reforzamiento de la histórica identidad barrial, también habla de una reconversión en los usos de esta identidad barrial y de los espacios urbanos. El éxito de la feria, que convoca a vecinos de otros barrios, de las provincias y a turistas, parece marcar una incipiente orientación hacia los servicios y hacia el turismo que podría eventualmente desarrollarse en el mismo sentido en que se desarrolló en otros barrios de la zona sur que mencionamos con anterioridad.

En cuanto al horizonte de posibilidad, resulta sumamente interesante analizar algunas de las proyecciones que penden sobre el barrio, ideas más o menos recientes que dan cuenta de cómo el barrio es pensado y proyectado desde la administración pública.

El hilo conductor de estas ideas es, generalmente, el traslado del Mercado de Hacienda. Así, en el concurso "20 ideas para Buenos Aires" convocado en 1986 por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, uno de los ámbitos de intervención propuestos es el barrio de Mataderos, más específicamente el "espacio vacío" que quedaría tras el "próximo e inexorable levantamiento de dicho mercado" (Convocatoria "20 ideas para Buenos Aires", 1986). Una de las propuesta ganadoras proponía la instalación de un centro cultural y de actividades en el centro del predio, con cines, museos, comercios y un hipermercado. El viejo edificio del Mercado sería reciclado con comercios, restaurantes y entretenimientos. Otro sector sería destinado a un vasto centro deportivo y cultural. Otra propuesta premiada proponía la construcción de un parque a escala metropolitana o un predio ferial ganadero. La tercera propuesta impulsaba un parque urbano activo y una comunidad científico experimental.

El Plan Urbano Ambiental, cuyo Documento Final fue publicado en el 2001, también propone lineamientos para el destino del Mercado Nacional de Hacienda. Se propone que el predio vacante del Mercado se destine a un

espacio para educación, colectividades, servicios, instituciones, plaza pública, sector histórico y parque pampero (donde se amplíe la Feria). La intención es realizar una intervención que proteja y realce la integridad de las estructuras patrimoniales y refuerce la identidad barrial al tiempo que active el mercado inmobiliario barrial y las inversiones privadas.

Por último, la Corporación Sur<sup>27</sup> realizó en el 2001 un concurso de Ideas Urbanísticas para el área Mataderos – Villa Lugano. Se propuso para el predio del Mercado la realización de una Plaza de Artesanos, un Parque de las Provincias, un Parque Ferial del MERCOSUR y emprendimientos inmobiliarios a desarrollar con inversión privada: hoteles, oficinas y comercios. El financiamiento surgiría parcialmente de la venta de terrenos públicos.

En las tres propuestas se da por sentado el inminente traslado del Mercado y se proyecta para esos espacios diversos equipamientos de usos públicos, particularmente parques y plazas. Todas las propuestas también buscan enfatizar los símbolos de la identidad tradicional del barrio ligados a la industria de la carne. Símbolos ya separados de su referente original, ya que suponen necesariamente el alejamiento del perfil socio productivo del barrio. Así, las distintas propuestas incluyen la conservación patrimonial del edificio del Mercado, la creación de un “Parque Pampero”, un “Parque de las Provincias” o un “Parque ferial del MERCOSUR”, la conformación de un predio ferial ganadero, etc. Todos estos elementos se vinculan simbólicamente con la industria y comercio de la carne, al tiempo que excluyen definitivamente a esta industria del territorio barrial.

En efecto, sorprende mucho el certificado de defunción que se le otorga a la industria de la carne en el barrio en los diagnósticos de estos proyectos. Esta se asume como inexistente o recesiva. A su vez, se ignora la enorme estructura de predios conexos a la carne y se los piensa como abandonados. Sin embargo, hace más de cuarenta años que el traslado ha sido planteado desde la administración pública y aún no hay avances en esa dirección. Esto da cuenta de los tiempos lentos de la ciudad; nos permite pensar la inercia y la

---

<sup>27</sup> Entidad dependiente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires encargada de promover el desarrollo de la zona sur.

resistencia de ciertas estructuras y dinámicas urbanas territorializadas que plantean la problemática de la continuidad más que la del cambio. La inercia de la estructura fabril y de la dinámica de la industria de la carne se convierte en resistencia explícita a la hora de materializar el traslado del Mercado, tanto en la complejidad de la estructura física y social que supone la industria de la carne arraigada en el barrio, como en la emergencia de resistencias manifiestas por parte de ciertos actores centrales vinculados al Mercado de Hacienda<sup>28</sup>.

### 3.9 Conclusiones

El recorte barrial nos permite reflexionar, en forma acotada, acerca de los modos en que se fue conformando la ciudad de Buenos Aires. Nos permite, a su vez, matizar y complejizar las narraciones que abarcan la totalidad de la ciudad, resaltando la diversidad de temporalidades, impulsos, actores y tramas que fueron conformándola en formas complejas y heterogéneas. En este sentido, resulta interesante retomar las reflexiones de Liernur (1993) quien advierte que contamos sobre todo con dos representaciones de la ciudad de Buenos Aires de fines del siglo XIX y principios del XX: la Gran Aldea y la Buenos Aires del centenario. Si bien Liernur realiza esta reflexión con otros fines (que retomaremos con posterioridad), resulta importante destacar que ambas representaciones se concentran en el centro de la ciudad. Podríamos pensar en otras imágenes contemporáneas: los conventillos, el puerto, el Hotel de Inmigrantes, etc. Todas ellas conducen la mirada al núcleo inicial de la ciudad, en sus más diversos aspectos. Desviar la mirada hacia la conformación de los barrios más periféricos implica la emergencia de otras dinámicas, otros tiempos y otro entramado de actores menos reflejados en las narraciones acerca de la ciudad de Buenos Aires.

Así, en el caso del barrio de Mataderos, la impronta del estado nacional y del estado municipal es central desde el inicio, en tanto el barrio nace y se desarrolla alrededor del matadero municipal que se instaló en esos terrenos. A

---

<sup>28</sup> Entre quienes se oponen al traslado del Mercado encontramos tanto a los trabajadores del Mercado como a los consignatarios que integran la Sociedad Anónima que en este momento domina la concesión del Mercado: Mercado de Hacienda S.A.



partir de esta instalación comienzan a desarrollarse los loteos privados y se instala el tranvía. Es decir que los primeros capitales privados llegan de la mano de la instalación del matadero municipal y del eje económico y social que este supondría. También la instalación de la población del barrio obedeció a esta lógica.

En cuanto a los servicios públicos, el entrelazamiento con la instalación del matadero es aún mayor. La electricidad, el agua, el adoquinado y la salud nacieron en el matadero y a partir de allí se extendieron al resto del barrio. La ubicación de las primeras escuelas, almacenes y bares respetó la centralidad que imponía el matadero municipal.

En este sentido, siguiendo a Pando, Gorelik et al (2004), Mataderos constituye un buen ejemplo del modo en que el estado se conformó como una guía temprana y central en la formación de la ciudad, alejándonos, para este caso en particular, de aquellas miradas que enfatizaban el rol del mercado en la conformación suburbana de la ciudad, sea a través de la electrificación del tranvía o a través de los loteos de tierra. A su vez, el caso de Mataderos permite reflexionar acerca del modo en que las zonas periféricas de la ciudad también se construyeron como fruto de la preocupación de la administración pública y no independientemente de ésta. Así, si las grandes preocupaciones de Alvear para la ciudad eran: "Recualificación del centro, regularización del límite de la ciudad y formación de una cintura higiénica que rodease la ciudad con grandes reservas de verde cultivado donde instalar los servicios "insalubres" (Pando, Gorelik et al, 2004: 197), la conformación del barrio responde con claridad a estos designios.

Esto no implica que no hubiera espacio para la iniciativa privada en el barrio, tanto en forma de inversiones con búsqueda de beneficios como por iniciativa comunitaria de los vecinos y sociedades de fomento barriales. Así, el loteo de terrenos, la autoconstrucción, la donación del hospital barrial por parte de una sociedad de fomento, el adoquinado por parte de los vecinos de la cuadra, la lucha por el entubamiento del Cildañez, son ejemplos de cómo el barrio se construyó por los impulsos más diversos.

Posteriormente, la impronta del estado en el barrio continuó con fuerza y se volvió visible sobre todo en la construcción de vivienda social. Sin embargo, en el caso de Mataderos, la vivienda social vino a completar un proceso de conformación barrial que ya estaba avanzado. Esto se advierte, por un lado, en la ubicación de la vivienda social al interior del barrio, ubicada en las periferias del barrio, bordeando el centro tempranamente consolidado. La única excepción es el complejo Justo Suárez, ubicado en un lugar central del barrio, pero construido con el objetivo reemplazar a la villa por el complejo habitacional. Se advierte también en el rechazo que implicó inicialmente la construcción de estas viviendas sociales (sobre todo el barrio Los Perales) para un barrio que ya se consideraba consolidado, con una identidad social y económica definida. La vivienda social constituye aquí, como en el resto de la ciudad, un parque habitacional heterogéneo (Dunowitz, 2000). Esto no modifica sin embargo el perfil general del barrio que fue y sigue siendo mayormente de casas bajas.

Las políticas económicas nacionales también adquieren fuerte visibilidad en el barrio, sobre todo aquellas que involucran al sector de la carne. Así, el comienzo de políticas de fuerte intervención en el mercado de la carne se tradujo a nivel barrial en la creación del Frigorífico Lisandro de la Torre. La privatización del frigorífico fue fuertemente resistida en el barrio y esta resistencia constituye uno de los hitos más fuertes de su historia.

Las políticas económicas de la dictadura, sobre todo aquellas vinculadas al desincentivo de la industria, en general, y expulsión de las industrias de la capital, en particular, también se sintieron con fuerza en el barrio. La demolición del Frigorífico Lisandro de la Torre constituyó un fuerte golpe para la trama barrial, si bien este ya no funcionaba como antes. Otros impactos de la dictadura en el barrio pueden pensarse no como ruptura, sino en sintonía con el ciclo "progresista", con la tradición planificadora – racionalizadora iniciada mucho antes (Pando, Gorelik, et al, 2004). Así, la demolición del viejo hospital Salaberry por "obsoleto" y la creación de un parque de escala metropolitana, son otras de las transformaciones producidas durante la última dictadura militar.

El recorte barrial implica, a su vez, dificultades a la hora de “historizar” el barrio. Retomando los comentarios de Liernur (1993) acerca de las representaciones en torno a la ciudad, ambas “tienen en común imágenes de un ambiente sólido y de cierta coherencia” (Liernur, 1993: 178). Liernur marca esto para destacar la “ciudad efímera”, es decir, la ciudad no consolidada y en proceso de formación, que no coincide con ninguna de las representaciones más popularizadas de la ciudad en el tránsito de un siglo a otro. Las imágenes de Mataderos también se presentan como postales de un ámbito consolidado, lo cual dificulta la recreación del proceso efímero por el que se fue conformando el barrio.

Otra de las tensiones implícitas a la hora de “historizar” el barrio o la ciudad en general, es el peligro de caer en una mirada romántica o decadentista respecto a la historia barrial. Sin embargo, el barrio constituye un ámbito cargado de identidad, recuerdos y símbolos para sus habitantes y para el resto de los vecinos de la ciudad. La dificultad de articular estos elementos en una narración histórica da cuenta de la tensión intrínseca al barrio como espacio físico y, a la vez, lugar antropológico.

#### 4. Villa Soldati

Natalia Cosacov  
Mariano Perelman  
Julia Ramos  
María Florencia Rodríguez

##### 4.1 Ubicando al barrio en la ciudad

El barrio de Villa Soldati está localizado en el sudeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Hacia el sur, su límite lo establece el Riachuelo; al este, la Av. Escalada lo separa de los barrios Villa Riachuelo y Villa Lugano; hacia el norte la Av. Castañares y Perito Moreno establecen su límite con los barrios Parque Avellaneda y Flores; y finalmente, hacia el oeste, la calle Coronel Bonorino lo separa del barrio de Nueva Pompeya.

Su superficie es de 8,6 km<sup>2</sup> y alberga en su interior a 39.477 habitantes, de los cuales el 48% son varones (19.103) y el 52% son mujeres (20.374) (Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2001). La densidad poblacional es de 4.590,3 hab./km<sup>2</sup>.

Este barrio muestra -en relación a la población total de la ciudad- una dinámica singular. Mientras para el conjunto de la ciudad, la población se mantiene estable desde hace décadas e incluso se registra una disminución en el período intercensal 1991-2001 de 6,4%, en Villa Soldati, durante este período la población aumenta un 11,5%. Esta dinámica podría explicarse por la forma en que se ha distribuido territorialmente la población en función de los diferentes niveles de empobrecimiento y vulnerabilidad. Hacia esta zona, barata en términos de precio del suelo<sup>29</sup> y donde existen gran cantidad de terrenos vacantes se han desplazado los sectores de menores ingresos.

En este sentido, el barrio de Villa Soldati expresa el modo en que la desigualdad social y territorial se articula potenciando esta situación de precariedad. Del total de hogares del barrio el 20% tiene necesidades básicas insatisfechas, indicador que supera ampliamente el 7,1% para el total de la

---

<sup>29</sup>Según datos del mes de diciembre de 2004, el precio promedio registrado para el total de los barrios de la zona sur fue de U\$S 283,2, mientras que el promedio para la ciudad alcanzó los U\$S 533,9. El valor más bajo le correspondió al barrio de Villa Soldati U\$S 80,7 (DgSIG, 2005:55).

ciudad. De los jefes/as de hogar el 20% es desocupado. Por su parte, en este barrio se concentra el 4,3% de la población analfabeta (Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2001).

Estos indicadores no solo remiten a una pobreza por ingresos o vinculada a la inserción laboral sino también al déficit de infraestructuras y servicios públicos en este territorio. En lo que refiere al equipamiento de salud, no hay dentro de Villa Soldati barrio ningún hospital de agudos o especializado, cubriéndose sólo el nivel de atención primaria a través de los Centros de Salud y Acción Comunitaria (CESAC) N° 6 y N° 24 en un barrio donde los problemas de sanidad e higiene tienen un peso importante.

Con relación al servicio sanitario, el 82,7% de los hogares tiene inodoro con descarga de agua y desagüe a red pública, frente a un 97,44% a nivel ciudad. Por otra parte, un 13,7% hogares no tiene inodoro o lo tiene pero sin descarga, un 2,1% de los hogares tiene inodoro con descarga de agua y desagüe a cámara séptica y pozo ciego, un 1,4% inodoro con descarga de agua y desagüe a pozo ciego u hoyo, excavación en la tierra, etc.

Según un informe de la ACIJ (2007), el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) no realiza conexiones domiciliarias en las viviendas sino que se limita a tender caños por ciertas calles y, en algunos casos, otorgar materiales a los vecinos para que estos realicen la conexión final, siendo conexiones precarias e informales que carecen de seguridad. Los Piletones, el asentamiento Los Pinos, Villa Fátima y el Barrio Ramón Carrillo son algunos de los casos en los que se manifiestan graves problemas sanitarios.

Con respecto a la conexión de red cloacal, el actual IVC estima que más de un 30% de la población de ámbitos barriales carenciados no poseen este servicio, utilizándose el sistema de pozos ciegos (ACIJ, 2007).

Una de las consecuencias del déficit cloacal es que las napas de agua entran en contacto con estos pozos como también con los basurales del lugar, situación que contribuye a la contaminación del agua y a la proliferación de múltiples enfermedades (dengue, fiebre amarilla, diarrea, manchas en la piel, problemas respiratorios, etc.).

El carácter deficitario de la infraestructura en el territorio y la pobreza de sus pobladores son un rasgo constitutivo del barrio, presente desde las primeras décadas. Las características topográficas de este suelo inundable sumado a la poca presencia del Estado para garantizar condiciones dignas de habitabilidad fueron vertebrando una urbanización precaria en esta zona en donde los propios pobladores tendieron a satisfacer con sus propios medios, el acceso a la ciudad.

#### 4.2 Un poco de historia

Hasta 1887 la zona que hoy es el barrio de Villa Soldati formaba parte del partido provincial San José de Flores, cuyo límite oriental eran las calles Rivadavia y Medrano. Allí, Rivadavia pasaba a llamarse Camino de Flores. En 1887 bajo la intendencia del Dr. Eduardo Crespo mediante la ley 2089 fueron anexados los partidos de Belgrano y San José de Flores al territorio de la ciudad.

Es necesario recordar las características topográficas y ecológicas del barrio hacia fines del siglo XIX y principios del siguiente, momento de su fundación. Gran parte de lo que hoy es el barrio formaba el “bañado del bajo Flores”, zona que se extendía entre las orillas del Riachuelo y su barranca alta a partir de la Boca y de Barracas y las tierras bajas que hoy pertenecen a los barrios de Nueva Pompeya, Villa Soldati, Flores, Villa Lugano y Villa Riachuelo.

Dos ríos y un arroyo atraviesan esta zona. Sobre el ángulo sudoeste corre el río Matanza, por el límite extremo al sur se encuentra el Riachuelo y de norte a sur está surcada por el arroyo Cildañez. La escasa altura del terreno sumado a los frecuentes desbordes del Matanza y del Cildañez, originaron lagunas casi permanentes en áreas deprimidas.

Según los relatos que recuperan algunos historiadores barriales (cf. Prignano, 1991; Cutolo, 1996) sus tempranos pobladores utilizaban las lagunas y los pajonales existentes para la cría de diversas especies vegetales y animales. Si bien, un poco románticas estas visiones contrastan con las que los mismos autores dan sobre las condiciones actuales del barrio resaltando en el imaginario un proceso de degradación social y ambiental.

Este paisaje semi rural comenzó a modificarse hacia fines de 1908 cuando José Soldati subdividió y vendió un lote de 12 hectáreas de su propiedad. Según Cutolo (1996), los lotes y las casas fueron rematadas a un precio considerablemente menor al del resto de la ciudad.

Es importante destacar la importancia de Soldati<sup>30</sup> como una figura central en el desarrollo del barrio en las primeras décadas del siglo XX. Poseedor de una zona alejada, prácticamente inutilizable y hostil para la residencia, es él quien comenzó a diseñar usos para el lugar.

Al año siguiente del loteo inicial, se construyó la Estación de Ferrocarril Soldati<sup>31</sup> por el que hoy pasa el ex Ferrocarril General Belgrano. Así, la instalación del tren y el loteo que dio origen al barrio fueron acontecimientos simultáneos y vinculados.

#### 4.3 Los primeros pobladores

La pobreza y precariedad de los primeros moradores es una de las características del barrio que emerge de las historias recuperadas a través del relato de los vecinos ("Programa cultural en barrios" de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires de 1987. En ellos se puede rastrear cómo muchos obtuvieron tierras en esta zona a muy bajo costo, a pagar en cuotas. Otros dan cuenta de que "no tenían nada" y que buscaban tierras para labrar y trabajar.

Al mismo tiempo, con la llegada del tren se fueron instalando en la zona trabajadores ferroviarios. Incentivados por préstamos que otorgaba José

---

<sup>30</sup>Fue empleado en la sociedad Obras del Riachuelo y en la administración de la familia De Marchi. Más tarde fue socio activo de la firma "Soldati, Tagliabué, Craveri y Cía." Formó parte de la firma M. S. "Bágley y Cía." Asimismo fue fundador del Banco Italiano. En 1889 entró a la Sociedad filantrópica Suiza. Tuvo un papel importante en la Droguería "La Estrella" (Rosario) y fue co-propietario de la Droguería Inglesa de Bahía Blanca.

<sup>31</sup>El 28 de Agosto de 1907 se aprobaron los planos y en junio de 1908 se autorizó la construcción de la estación. Este ferrocarril estuvo a cargo de la Compañía General de Ferrocarriles de la Provincia de Buenos Aires con capitales franco-belgas. Dentro del universo de las grandes compañías ferroviarias inglesas existentes en el país este ferrocarril de trocha angosta no tuvo el desarrollo económico esperado, ya que a la fecha de su apertura, los grandes monopolios ferroviarios se habían dividido los ramales y las zonas más rentables. Al nacionalizarse en 1947 los ferrocarriles, esta compañía pasó a denominarse F.C.N. Gral. Belgrano, y, a partir de las privatizaciones, la empresa a cargo de la concesión es Transportes Metropolitanos - Belgrano Sur S.A.

Soldati con el propósito de formar la villa en muy poco tiempo (Cutolo, 1969) se fueron instalando empleados y obreros del ferrocarril.

Entre 1915 y 1918 comenzaron a instalarse en el barrio habitantes provenientes de España, Italia y Armenia que encontraban en la zona la posibilidad de no pagar alquiler como lo hacían los inmigrantes que se instalaron en los conventillos de otras zonas de la ciudad (Ferrera, 2006).

Durante esos años predominó la autoconstrucción de la vivienda y del barrio. Las características topográficas anteriormente mencionadas, exigían la elevación y relleno del suelo. Para ellos, compraban o conseguían tierra y material de demolición para rellenar la zona y luego edificar sus viviendas. Éstas se caracterizaban por estar construidas con materiales precarios (maderas, chapas y cartones) y se ubicaban, predominantemente, alrededor de la estación de tren.

La Sociedad de Fomento y Edilicia José Soldati tuvo un rol central en la provisión de equipamiento urbano. Fundada en 1912, fue la primera asociación del barrio. En 1925 ésta construyó casas de materiales destinadas al mercado de alquiler inexistente hasta entonces en la zona. Asimismo, edificó un campo deportivo con vestuarios y quinchos en la calle Portela, entre Av. Roca y Tabaré (Informe CEDEM, 2003:116). En el mismo año logró, ante la falta de provisión del alumbrado público eléctrico por parte del Estado, que se instalaran en las esquinas más concurridas lámparas a kerosén.

#### 4.4 Principales problemas, principales obras

En la década del treinta en un marco de mayor intervención estatal, se construyó en el barrio un conjunto de infraestructuras, entre ellas el alumbrado público (Villa Soldati fue uno de los últimos barrios en obtener este equipamiento básico).

A su vez, en esa misma década, se edificó una amplia red vial como el Camino de Cintura y el ensanche del Camino General Belgrano. Sin embargo, lo que tuvo fuerte impacto en el barrio fue la construcción de los puentes sobre el Riachuelo: el Puente Avellaneda de 1935, el Puente Uriburu de 1938 y el Puente La Noria de 1941. También la Avenida General Paz -construida entre



1936 y 1941- representó uno de los mayores impactos urbanos del período distribuyendo el tránsito entre la ciudad y los suburbios.

Es también en esta década que algunos problemas históricos vinculados a las inundaciones, provocadas por los desbordes del Riachuelo y especialmente del Arroyo Cildañez, comenzaron a ser tratados aunque parcialmente por parte del Estado. Desde los orígenes del barrio, el arroyo constituyó un obstáculo para su desarrollo siendo motivo de demandas y de múltiples luchas por parte de las organizaciones de vecinos tanto de Soldati como del resto de los barrios atravesado por éste: Mataderos, Nueva Pompeya, Flores, Parque Avellaneda, Villa Soldati, Villa Lugano, Villa Riachuelo.

De acuerdo a Boragno (2004), el Arroyo Cildañez generaba una gran preocupación en el vecindario por su estrecha relación con la salud de los habitantes. La instalación de los nuevos mataderos en 1889, implicó que todos los desechos orgánicos fueran eliminados al arroyo Cildañez, que de allí adoptó el nombre de "arroyo de la sangre". Así "Los líquidos, la orina, el estiércol, contaminados con los microbios productores de la brucelosis, convertían al arroyo en un verdadero foco infeccioso" (Boragno S., 2004:45).

En 1938 se rectificó el Riachuelo y en la década del cuarenta se realizaron cuatro proyectos de entubamiento del Cildañez (siguiendo a Boragno (2004), los proyectos fueron de 1940, 1941, 1942 y 1943 y fueron llevados a cabo de manera parcial. El resultado fue su canalización abierta y la construcción del puente de la Ribera en su desembocadura. Hay que remarcar que la canalización abierta del arroyo constituyó una modalidad excepcional puesto que otras de este tipo realizadas en la ciudad se entubaron. Un posible fundamento de esta diferencia es, según Boragno (2004), la ponderación acerca de la escasa urbanización de la zona y la presunción de que no se urbanizaría en el mediano plazo. Recién en 1962 se produjo el entubamiento definitivo<sup>32</sup> y junto con ello, la posibilidad de pavimentar las calles, lo cual hasta entonces se había hecho imposible al ser cruzadas por el arroyo. En octubre de 1970 se realizó el acto de inauguración del pavimento.

---

<sup>32</sup>El arroyo Cildañez fue entubado en 4 Km. pero en los últimos 800 mts. donde se junta con el Riachuelo permanece abierto. En 1990 la Municipalidad de la Ciudad limpió el arroyo en su tramo abierto y rehabilitó el Lago Soldati como desagüe regularizador del Cildañez.

Sin embargo, cuando comenzaba a darse respuesta a los problemas históricos del Riachuelo y del Cildañez, se agregó un nuevo factor que impactó desfavorablemente en el barrio y toda su zona aledaña: la instalación, en el año 1936, de un vaciadero municipal de residuos conocido como la quema. Hacia la década de 1920 y a partir del cuestionamiento de la "eliminación" de residuos que consistía en su "quema al aire libre" surge la incineración tanto industrial como domiciliaria y el depósito al aire libre de residuos. Esto significaría un antes y un después en la historia del barrio de Soldati.

Alrededor del basural se fueron formando establecimientos especializados en compra de materiales (Suárez, 1998). A fines de la década del cuarenta y comienzos del cincuenta se instalaron algunas "villas de emergencia" donde las familias que allí vivían subsistían de los materiales recuperados. Existió un circuito de relaciones tanto al interior de la quema<sup>33</sup> como en sus adyacencias, lo cual señalaría que gran parte de la población de Soldati tenía algún tipo de vínculo (social y/ o económico) con la basura. Al mismo tiempo, para otros, la presencia del vaciadero contribuyó a la construcción de una visión negativa y degradante del barrio. La quema funcionó tanto como un lugar de vida y medio de subsistencia como un elemento estigmatizador de la zona.

#### 4.5 El cierre de la quema y la construcción de espacios verdes

En el año 1977 la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires crearon, de manera conjunta, una empresa pública denominada Cinturón Ecológico –Área Metropolitana Sociedad del Estado (CEAMSE) – cuyo objetivo era resolver el problema de la disposición final de los residuos en el área metropolitana y paralelamente ampliar la superficie de los espacios verdes. Esto significó el cierre del vaciadero a cielo abierto en el año 1978 a través de la Ordenanza Municipal número 24.523.

Parte de la estrategia urbanística del gobierno militar consistió en la realización de proyectos como el CEAMSE y la construcción de espacios verdes.

---

<sup>33</sup>Esta idea fue desarrollada en otros trabajos ver, por ejemplo, Perelman (2008) y Cosacov, Perelman, Ramos y Rodríguez (2008).

Oszlak (1991), hace referencia al término “Ciudad Blanca” para dar cuenta de la estrategia militar frente a la “contaminación” de la ciudad por parte de los sectores más pobres a través del crecimiento de las villas de emergencia o la tugurización de las áreas más antiguas (la solución autoritaria fue la de “blanquear”, en un sentido amplio del concepto, o limpiar la ciudad). Nos interesa marcar que se trató también de la construcción de una “Ciudad Verde”, en la cual a partir del discurso “sanitario-ambiental” se dio lugar a la creación de espacios verdes en reemplazo de los basurales.

Estos nuevos “espacios verdes” junto con los acondicionamientos de las plazas barriales y una primera zona de protección patrimonial en el centro histórico forman parte de los temas de “nueva generación” inscriptos en una ciudad imaginada para la elite (Cfr. Novick, 2003).

Allí donde estuvo la quema, se construyeron parques de grandes dimensiones, dos de escala urbana y uno de escala regional: el polideportivo Parque Roca (120 ha.); el Parque Indoamericano que es el segundo espacio verde más grande de la Ciudad de Buenos Aires (130 ha.); y el Parque de la Ciudad (120 ha.).

También en el marco de estas políticas se realizó un plan de construcción de autopistas, en el caso de Soldati la autopista AU7, cuyo objetivo era la modernización de la ciudad y que modificaría de manera profunda la fisonomía barrial.

## 4.6 Vivienda y hábitat en Soldati

### 4.6.1 Villas y asentamientos

En la década del treinta con la apertura del basural y las migraciones internas, varias familias comenzaron a asentarse en terrenos baldíos de la zona lindante a los vaciaderos de residuos dando origen a las villas de emergencia. Las viviendas de estas villas eran sumamente precarias, construidas en su mayoría con los materiales encontrados en el basural, tales como chapas de zinc, madera de cajones, bolsas de arpillera, cartones, latas (Ratier, 1972).

Sus habitantes fueron fundamentalmente migrantes del interior que vinieron a la ciudad en un contexto de crisis del modelo agroexportador y con la expectativa de mejores condiciones de vida que prometía el comienzo de la etapa de Industrialización Sustitutiva de Importaciones (ISI) y la expansión urbana. Los habitantes de estos asentamientos marginales o villas miseria de la ciudad eran trabajadores con relaciones laborales no formalizadas, temporarias o precarias. (Torres: 1993).

Con el paso de los años la población en villas y asentamientos fue creciendo a la vez que fue cambiando su composición social. Si bien escapa a este trabajo realizar un recorrido de la dinámica población en las villas a lo largo de los años, interesa detenernos en la variación intercensal 1991-2001 en las siguientes villas.

Tabla 4. Villas y Asentamientos en el barrio de Villa Soldati. 2008

Nombre	Ubicación
Villa Fátima (Villa 3)	Av. Acosta, Somellera, Lacarra, A. M. Janner.
Piletones	Lacarra, B. Pazos, Parque Indoamericano, Lago Soldati.
Calacita	Barros Pazos, Lacarra, B. I. Ordóñez, Laguna.
Ex AU7 (Lacarra y Roca)	Av. Lacarra (a la altura 3500), entre la calle Rodrigo de Triana y la Av. Coronel Roca,
Los Pinos	Mariano Acosta, Av. Riestra, Portela y Ana María Janer.

Fuente: elaboración propia.

Cuadro 11. Variación de población en Villas y Asentamientos de Villa Soldati. 1991-2001

	Población Censo 1991	Población Censo 2001	Variación de Población Absoluta	Variación de Población relativa	Datos post censo 2001
Villa 3	3503	7133	3630	103,60%	
Piletones	0	2645	2645		3800
Lacarra	0	547	547		
Calacita	0	649	649		
Los Pinos					935
Total ciudad					
	52608	107805	55197	104,92%	

Fuente: Elaboración propia en base a CEDEM (2003) y Sindicatura de la Ciudad (2007).

En la actualidad además de una fuerte presencia de viviendas en villas y asentamientos, existen en el barrio dos importantes complejos habitacionales.

#### 4.6.2 Vivienda Social

Entre los años 1978 y 1981 se construyó el Conjunto Habitacional Urbano Soldati ubicado entre las calles Mariano Acosta, Av. Roca, Chilavert y Av. Lacarra con fondos del Banco Hipotecario Nacional. El comitente era la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental (SVOA) y el tipo de operatoria el Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE) (Dunowicz et al, 2000). Fue diseñado por arquitectos que realizaron obras similares en otras partes del país (Liernur, 2001) siguiendo modelos europeos, más precisamente ingleses, de la década del cuarenta, financiado por el Banco Hipotecario Nacional y construido por empresas privadas.

La construcción de estos conjuntos constituyó una respuesta a “una política de tierras que relegaba a los grandes conjuntos a lugares periféricos, generalmente desvinculados de los centros urbanos” (Liernur, 2001: 354). Como señala este autor se trató de proyectos arquitectónicos que planteaban una nueva urbanidad, a través de la creación de una “ciudad” artificial.

El complejo habitacional tuvo como destinatarios a habitantes erradicados de villas de emergencia, especialmente de la 31, la 3 y del ex barrio Warnes (Dunowicz et al, 2000). En esta vivienda social existen torres de

4 y de más de 10 pisos<sup>34</sup>, articuladas en trama con puentes y escaleras. Si bien en sus inicios contó con equipamiento como estacionamientos, espacios verdes, así como infraestructura educacional, hospitalaria, comercial y servicios, las condiciones actuales son deficientes<sup>35</sup>.

En 1990 se inauguró el barrio Ramón Carrillo ubicado entre las calles Av. Mariano Acosta, Av. Castañares, Lacarra y calle lindante a la Villa N° 3. Fue construido con fondos del FONAVI mediante la gestión y la proyección de la Comisión Municipal de la Vivienda para relocalizar a personas desalojadas del demolido ex Albergue Warnes (Dunowicz et al, 2000). El proyecto contempló la construcción de 700 unidades en tiras de viviendas individuales de propiedad horizontal.

El barrio de Villa Soldati no sólo ha sido un lugar residencial que históricamente concentró una gran cantidad de vivienda social y asentamientos precarios, sino que también ha sido un espacio de localización de la industria en la ciudad. Ambos usos han marcado y delineado la morfología del barrio.

El desarrollo industrial fue, desde comienzos del siglo XX, uno de los rasgos característicos en la valorización de la zona sur de la ciudad. Entre los primeros empleos que tuvo esta zona se destacó primero el ferrocarril y posteriormente, a partir de la década del treinta, las industrias -sobre todo metalúrgicas, pero también alimenticias y textiles- que se constituyeron en las principales dinamizadoras de la zona (CEDEM, 2003).

Sin embargo, el proceso de desindustrialización iniciada con la última dictadura militar implicó una reestructuración socioeconómica que se expresó en la reconfiguración socio territorial de la zona sur de la ciudad. Aún así, y a pesar de una tendencia al aumento de la tasa de vacancia<sup>36</sup> esta zona sigue conservando la característica de una fuerte presencia industrial que la

---

<sup>34</sup>Consta de 119 edificios y un total de 3200 departamentos. Además, el complejo cuenta con 266 locales comerciales y numerosos salones de usos múltiples.

<sup>35</sup>Ver leyes 623/01 y 831/02 en las que se declara la Emergencia Edilicia y Ambiental del complejo y la prórroga de la misma.

<sup>36</sup>Según un informe de la Dirección General de Sistemas de Información Geográfica de la Ciudad, en la evolución de los edificios con actividad productiva entre 2002 y 2004 se pudo observar que la cantidad de establecimientos cerrados pasó de un 14,5 % en 2002 a un 17,9 % en 2004, lo que sigue mostrando el deterioro productivo del sur de la Ciudad. En los barrios de Villa Lugano, Villa Soldati y Villa Riachuelo se verificó un aumento en la tasa de vacancia de este tipo de edificios de un 6,6 %, pasando del 12,1 % al 18,7 %. (DgSIG, 2005:52)

diferencia del resto de la ciudad por el tipo y tamaño de los establecimientos. Mientras en el resto de la ciudad sobresalen aquellas ramas que tienen más relación con el comercio como las alimenticias, pequeñas textiles, imprentas, en esta zona predominan las industrias metalúrgicas, químicas, de producción de maquinarias, caucho y plástico (CEDEM, 2003), lo que implica la presencia en el entramado productivo de Villa Soldati tanto de pequeñas y medianas empresas como de grandes establecimientos industriales.

Una tendencia que se observa es que los establecimientos grandes son los más antiguos (radicados entre las décadas del treinta y el cuarenta) y que han sobrevivido a la desindustrialización de los años setenta. Por su parte, los más recientes -a pesar de ser más en cantidad de establecimientos- son menores en términos de empleos generados y valor de la producción local, indicando su característica de Pymes que contrasta con las grandes industrias más antiguas (CEDEM, 2003: 127).

Entre el Riachuelo, la Av. Fernández de la Cruz, la calle Mariano Acosta y Bonorino, se concentra la localización de la mayoría de las industrias presentes en el barrio de Villa Soldati.

En junio del 2008 se inauguró el Centro Industrial Sur, un complejo edilicio que alberga a PyMES industriales en lo que era el edificio de la ex fábrica Suchard (Av. Rabanal al 3200). Esto forma parte de un plan de desarrollo integral para el sur de la Ciudad de Buenos Aires que tiene como uno de los actores fundamentales a la Corporación Buenos Aires Sur<sup>37</sup>. El Centro industrial tiene por objetivo principal facilitar la instalación de empresas productivas, de logística y/o de servicios en el área sur de la ciudad. Este proyecto está vinculado a un plan estratégico de desarrollo integral que la Corporación Buenos Aires Sur lleva adelante y que incluye entre otros al Polo Farmacéutico y al Polo Industrial.

La zona entre el Riachuelo y Av. Int. Rabanal alberga una diversidad de usos, tales como industrias alimenticias, metalúrgicas, depósitos de chatarra (CEDEM, 2003: 134). La existencia de grandes lotes abandonados también es

---

<sup>37</sup>Sociedad del Estado creada por Ley 470/2000. Para ampliar se puede consultar [www.cbas.gov.ar](http://www.cbas.gov.ar)

una de las características del barrio. De hecho, los mayores valores de superficie de terrenos baldíos los ofrecen Villa Soldati y Lugano (DgSIG, 2006:19). También la existencia de galpones para uso de depósito, logística, maniobras, carga y descargas, ha sido característico del barrio de Soldati, aunque también marcan una tendencia decreciente. Entre el 2002 y el 2004 la proporción de galpones cerrados pasó de 9,5 % a 13,5 % respectivamente, lo que muestra el estancamiento de este tipo de actividades (DgSIG, 2005:53).

Por otra parte, el comercio minorista también ocupa un lugar central en la caracterización de la dinámica económica local. La venta de alimentos, bebidas y productos en general de quioscos, despensas y panadería, así como la venta de calzados y ropa tienen como destinatarios principales a vecinos de la zona.

#### 4.7 Conclusiones

El barrio de Villa Soldati es un caso paradigmático para contemplar las transformaciones urbanas del siglo XX.

Barrio de zonas bajas, bordeado por ríos y arroyos, se vio marginado por muchas décadas de la urbanización completa que caracterizó a las zonas céntricas de la ciudad. Desde su constitución como barrio tuvo una inscripción problemática. Intervenciones inconclusas y estigmatizantes han signado gran parte de las políticas urbanas del gobierno nacional y municipal que encontraron en la lejanía y la topografía de las tierras su argumento principal. Este tipo de intervención, a su vez, fue generando formas territoriales y sociales específicas.

Si bien es cierto que la zona presentaba a comienzos de siglo condiciones topográficas que hacían difícil su urbanización y, que, los primeros pobladores se encontraban entre los más pobres de la ciudad, las políticas públicas en vez de intentar saldar las desigualdades contribuyeron a mantenerlas.

Durante varias décadas las inundaciones fueron uno de los problemas principales. Las obras de rectificación y entubamiento de ríos y arroyos llevaron décadas y, así, hicieron que las condiciones habitacionales, sanitarias,



de infraestructura sean más que difíciles. Fueron los propios habitantes del barrio los que en varias oportunidades tuvieron que rellenar la zona para hacerla "habitabile".

A su vez, desde la década de 1930, la zona comenzó a ser utilizada como basural, el cual, en 1970 era uno de los más grandes del mundo. Gran parte de la sociabilidad del barrio pasó por la basura. Cirujas, depósitos, circuitos de compra y venta de materiales reciclables le dieron una particular fisonomía a la zona. Al mismo tiempo fueron creciendo las villas a la cuales llegaban migrantes internos en busca de trabajo al ritmo de la creciente presencia de industrias en el marco de un nuevo modelo de acumulación.

Las políticas implementadas por la última dictadura militar (1976-1983) produjeron grandes transformaciones en el área. La construcción de espacios verdes donde antes existían basurales y villas miserias, invita a pensar que el parque retorna con su función civilizadora para crear una nueva urbanidad, donde se reemplaza el "caos" por el "orden", lo "contaminado" por lo "sano".

En sintonía con estas ideas, se construyó vivienda social bajo la modalidad de complejos habitacionales que el Estado implementó como alternativa habitacional para los sectores populares, reforzando la segregación socioterritorial de la ciudad.

Como hemos señalado (Cosacov, Perelman, Ramos, Rodríguez, 2008), esa nueva urbanidad es una reactualización de la tensión civilización-barbarie que ha atravesado a la Ciudad de Buenos Aires desde su constitución y que es un modo de delimitar la alteridad.

A más de un siglo del loteo de las tierras que dieron origen al barrio, las desigualdades se mantienen. La pobreza, precariedad habitacional, la carencia de servicios e infraestructura dan cuenta de que sigue siendo problemática la inclusión del barrio a la trama urbana de la ciudad.

## 5. Parque de los Patricios

Tomás Guevara  
Marcela Imori  
Matías Paschkes Ronis

### 5.1 Proceso de urbanización originario

Parque de los Patricios es uno de los cuarenta y siete barrios en los que está dividida la Ciudad de Buenos Aires desde que se sancionó la Ordenanza Municipal N° 26.607 en 1972. Los límites actuales del barrio son la Av. Juan de Garay por el norte, las Avenidas Entre Ríos y Vélez Sarsfield por el este, la Av. Amancio Alcorta, las calles Mirayé, Lavardén, Cachi y las vías del ferrocarril Belgrano por el sur y la Av. Almagro y la calle Sánchez de Loria por el oeste. Estos límites fueron cambiando a lo largo del tiempo, dado que la historia del barrio se remonta a mediados del siglo XIX cuando comienza la primera expansión de la Ciudad de Buenos Aires hacia los barrios periféricos que se iban incorporando progresivamente al tejido urbano de la ciudad (Scobie, 1977; Gorelik, 2004).

Con anterioridad a esta expansión, en los siglos XVII y XVIII, este paraje era conocido como “el zanjón de la quintas”, por la proliferación de este tipo de residencias, algunos de cuyos dueños eran representantes de la primera generación de la elite porteña, que tenían en la zona sus casas de veraneo o de fin de semana. Perteneció al llamado “Pago del Riachuelo” y desde 1806 formó parte del pueblo de San José de Flores. Finalmente, al crearse la parroquia de San Cristóbal, en el año 1867, se incorporó al ejido de la ciudad.

En sus orígenes, esta zona, que tenía a la calle Caseros como eje director este-oeste, se podía dividir en dos sectores de aspectos topográficos bien diferenciados: al sur de Caseros la depresión originada por la pendiente de las barrancas del Riachuelo que, al estar a la merced de las inundaciones periódicas, tenía poco valor agropecuario y escasa población; al norte de Caseros, los terrenos más elevados que posibilitaron el establecimiento de hornos de ladrillos, de tejas y quintas proveedoras de alimentos y leña (Cutolo, 1998).

La ubicación del barrio, a pesar de ser periférica al centro tradicional de la ciudad, fue tomando poco a poco carácter estratégico, por su cercanía con la zona portuaria y por estar atravesado por el camino al Paso de Burgos (hoy Av. Amancio Alcorta) que reunía el tráfico de los partidos del sudoeste de la provincia. De esta manera, al ritmo que la ciudad crecía y se extendía a través sus ejes radiales, incorporando nuevos territorios, el barrio de Parque de los Patricios empezaba a tener una localización de cierta importancia, si bien claramente de segundo orden con respecto a los barrios más antiguos.

El proceso de urbanización original del barrio comparte rasgos comunes con la gran mayoría de los barrios de la ciudad en general, y con los barrios de la zona sur en particular. En este sentido, la extensión de las vías de comunicación y de transporte, en el marco de un plano de manzanas bien delimitadas por la Municipalidad, son fundamentales para explicar el crecimiento suburbano, que estaba impulsado por el componente inmigratorio antes que por el crecimiento vegetativo de la población (Scobie, 1977; Gorelik, 2004). La promoción de la inmigración, fundamentalmente de origen italiano y español, formaba parte de una política estatal a nivel nacional y era atraída por las posibilidades económicas que proveía la Argentina agroexportadora, en un contexto de crisis en el continente europeo. Los salarios de los obreros eran más elevados en nuestro país, si bien el costo de vida también era más elevado y tendía a aumentar en términos relativos. Este modelo económico-productivo, que permitía además el funcionamiento de industrias derivadas de carácter local, se consolidaría en las últimas décadas del siglo XIX. Permitió la entrada de capitales que impulsaron la modernización y el desarrollo de la infraestructura a nivel nacional, y consolidaron a la clase dominante encarnada en el proyecto político de la generación del '80. Parte importante de este proyecto era la modernización de la ciudad de Buenos Aires y su transformación en un centro económico-financiero de importancia a nivel

mundial. En esta perspectiva se inscribe la fuerte inversión en infraestructura y equipamientos colectivos que realiza en esta época el Gobierno Nacional<sup>38</sup>.

En este contexto, el Barrio de Parque de los Patricios tiene como uno de sus hitos fundacionales la instalación de mataderos municipales dentro de su territorio; los Mataderos del Sud o de la Convalecencia, que empiezan a atraer trabajadores y población. Comienzan a funcionar hacia finales de la década del sesenta del siglo XIX y se mantienen activos hasta fines de siglo, cuándo son trasladados hacia el oeste. Si bien, funcionaron poco más de 30 años en el barrio, marcaron profundamente la identidad de sus habitantes, al convertirse de manera directa o indirecta en la fuente de subsistencia de los habitantes de la zona, dado que a la actividad matarife se sumaba una gran cantidad de industrias pequeñas subsidiarias (fábrica de sebo, velas, bolsas, curtiembres, etc.).

La población comienza entonces a instalarse de manera diseminada, alrededor de los mataderos, en "islotos de rancheríos" de rápido crecimiento, pero sin mayor conexión ni coherencia entre ellos, construidos por los propios habitantes con materiales muy precarios. El uso extendido de latas de querosén para la construcción de las viviendas hizo que también se conociera la zona como "Barrio de la Latas". La mayoría de los jornaleros y operarios eran de origen italiano y español: recordemos que para esta época la mitad de la población de la ciudad era de origen extranjero, (según datos del Segundo Censo General de 1895, el 52%, aunque la proporción era levemente menor en los barrios periféricos). La sección policial N° 12 contaba en 1869 (año del primer relevamiento de población a nivel nacional) con sólo 815 habitantes. Para 1895, en cambio, ya había 14.186 habitantes en la zona, multiplicando más de 16 veces su población total en poco menos de 30 años. A pesar de este rápido crecimiento, la densidad de población todavía era muy baja (18,81 habitantes / km<sup>2</sup>), en comparación con las secciones céntricas que superaban largamente los 100 e incluso los 200 habitantes por kilómetro cuadrado. De ahí

---

<sup>38</sup> Este proceso de modernización no estuvo exento de debates e interpretaciones múltiples. Para una reconstrucción de este debate desde el punto de vista ideológico y urbanístico ver Gorelik (2004).

la percepción de islotes de urbanización que aparecen en las crónicas o historias barriales.

El carácter inundable de sus tierras, por sus características topográficas, dio origen a otro de los nombres originales del barrio: "Barrio de las Ranas". Este mote era compartido con el Barrio de Nueva Pompeya, con el cual no había en esta época una clara delimitación. Se instalaron en aquella zona familias en situación de vulnerabilidad extrema, que no encontraban otra manera de resolver situación habitacional. El Barrio de las Ranas se hallaba en las inmediaciones del basurero y la quema municipal, conocido como "la Quema", que se convertiría en un icono de la identidad barrial, dando sobrenombre al Club Atlético Huracán, cuya sede se ubica en los terrenos aledaños. El basural y la quema eran la fuente de sustento de estos sectores marginados, que vivían de la recolección y del reciclado informal de residuos, dando origen a la voz "cirujas" y "quemeros" (Llanes, 1974).

La actividad matarife, el basural y la quema determinaban condiciones ambientales muy deficitarias en la zona. Los mataderos llevaban a cabo una disposición descuidada de los residuos orgánicos. A su vez los relatos de la época también hablan de una niebla o humo de carácter casi permanente por el funcionamiento de la quema, que era un importante factor patógeno y propiciaba enfermedades respiratorias, de la piel y de tipo alérgico. En este sentido, se puede observar la desidia que también caracterizaba a la ciudad en materia ambiental, una problemática que ni siquiera tenía entidad como tal. Como consecuencia de esta situación, pesaba sobre el barrio una percepción profundamente negativa, asociada a la marginalidad y al crimen, que conspiró durante muchos años contra el crecimiento y desarrollo del barrio. Fue recién a principios del siglo XX, cuando se trasladan definitivamente los mataderos y posteriormente cuando la quema deja de funcionar, que las condiciones comienzan a de ser favorables para el crecimiento sostenido del barrio, alcanzando cierta prosperidad económica y actividad comercial. Incluso durante la década de 1920, el tango y la literatura se encargaron de recuperar de manera romántica y nostálgica esta marginalidad (ver epígrafe).

## 5.2 Infraestructura y equipamientos colectivos

Del mismo modo que para el resto de los barrios periféricos, el punto de inflexión en el proceso de poblamiento de Parque de los Patricios estuvo dado por su conexión con las principales vías de comunicación: el ferrocarril y el tranvía, fundamentalmente. Primero fue el tranvía traccionado a sangre y luego su electrificación, alrededor de 1910, determinó el despegue del barrio al permitir cierta fluidez en los traslados hacia las principales fuentes de empleo, incorporándolo a la estructura funcional de la ciudad. La facilidad con que se anegaban los terrenos de esta zona hacía difícil el desarrollo de otro tipo de transporte, incluso a veces también el traslado a pie. Hasta 1927 las calles delineadas fueron de tierra, con grandes zanjones, alrededor de esa fecha se adoquinaron y recién en 1959 se asfaltaron. El tranvía era entonces el principal medio de transporte hasta que comenzó a generalizarse el uso del colectivo, hacia finales de la década de 1920 y principios de la década de 1930. Hoy en día, alrededor de unas veinte líneas de colectivo son las que transitan por el barrio; mostrando una cierta conectividad con el resto de la ciudad. Dado que las líneas de subte no pasaban en su trayecto por el barrio, la conectividad del barrio dependió exclusivamente del colectivo desde que dejaron de funcionar los tranvías. Recién en la actualidad, con las obras de la línea H (actualmente en construcción), el barrio se conectará a la red de subterráneos de la ciudad. Vale la pena mencionar que existen problemas técnicos con la calidad del suelo que han hecho modificar y acortar el trazado de dicha línea, reduciendo su potencial impacto en la zona.

La mejora en la accesibilidad al barrio, como resultado de la extensión de la red tranviaria y la baja de tarifas posibilitada por la electrificación, aumentó la oferta de tierras y los loteos, impulsados por el proceso de valorización. Hacia 1914, la Circunscripción N° II ascendía a 70.628 habitantes. Si bien el dato no es comparable con los 14.186 de la sección policial N° 12 de 1895, da una idea del crecimiento demográfico general de la zona en esta etapa de consolidación. Es importante señalar que para esta época los mataderos ya habían sido trasladados, y con ellos el principal factor de atracción económica. A pesar de ello, la consolidación progresiva y la

mejora en la accesibilidad del barrio lo convertían en una opción atractiva para los trabajadores que experimentaban cierta movilidad social ascendente. En estos años, es el crecimiento demográfico de los barrios periféricos el que explica el crecimiento total de la ciudad, que pasa de 665.749 habitantes en 1895 a 1.576.597 en 1914. Este crecimiento se reflejaba también en un mayor número de viviendas, alcanzando en ese año las 5.354 edificaciones.

Entre 1914 y 1947 el crecimiento demográfico es todavía sostenido, con un aumento del 43,9% para dicho período intercensal. La población de la segunda circunscripción llega a 101.620 habitantes en ese año. El incremento total de la ciudad es todavía mayor, tiene una tasa de crecimiento intercensal del 89,18% (de 1.576.597 a 2.982.580). La menor tasa de aumento de la segunda circunscripción se explica por la relativa consolidación del barrio en el período, desplazándose el crecimiento más dinámico hacia otras zonas de la ciudad, especialmente la zona oeste y noroeste (circunscripciones 15 y 16 con tasas de crecimiento intercensal del 366,58% y 241,40%). Se puede ubicar entonces en algún momento entre 1930 y 1947 el momento de consolidación del barrio, al menos en términos demográficos, ya que la construcción de viviendas tuvo gran dinamismo todavía en las décadas del '50 y especialmente del '60 (Yujnovsky, 1984). Así, de 5.354 viviendas que relevó el Censo de 1914 en la Circunscripción II, la zona asciende a 16.222 unidades para 1960, con una suba superior al 200% en esos 46 años. El 94% de las viviendas tenía paredes de ladrillo, algo más del 95% tenía servicio público de agua corriente en la vivienda, sólo el 0,89% carecía de retrete, y el 99,5% tenía iluminación eléctrica, valores estos muy similares (a veces solamente algo por debajo) del valor para el total de la ciudad.

Los barrios periféricos de la ciudad tardaron mucho más que los barrios céntricos en incorporarse a la red de servicios e infraestructura (agua de red, cloacas, alumbrado público, empedrado, provisión de gas, tranvía, etc.) y a veces incluso requirió la movilización de la población para expresar las demandas. El primer hito importante en materia de infraestructura fue la extensión de la red cloacal de la Ciudad de Buenos Aires alrededor de 1874, que se realizó en parte ante las dramáticas consecuencias que las epidemias

de cólera y fiebre amarilla tuvieron durante la segunda mitad del siglo XIX, cambiando por completo la concepción en materia de salud pública. Durante la gestión de Mariano De Vedia y Mitre, en la década del '30, caracterizada por Gorelik (2004) como una política de "modernización reactiva", se produjo una importante extensión de la infraestructura de servicios públicos, cubriendo casi la totalidad de la superficie de la ciudad. En este sentido fue muy importante el papel de las sociedades de fomento y de organizaciones sociales de tipo local, en la canalización de este tipo de demandas.

La provisión de agua potable fue una de las demandas que más rápidamente se hicieron sentir en los barrios suburbanos. Muchos vecinos empezaron a levantar sus voces por la escasez de este recurso, provocando finalmente que hacia 1885 la municipalidad instalara los surtidores de agua. De la misma manera, en 1869 se fundó la Cía. de Gas Argentino, cuya usina estaba en Plaza de los Corrales (hoy plaza Cnel. Pringles). El alumbrado público llegó relativamente temprano a la zona de los Corrales Viejos, fue hacia el año 1889. Si bien algunas interpretaciones hacen hincapié en la extensión del trabajo nocturno en la zona para explicar este temprano equipamiento, otras voces interpretan que se debía a la percepción de inseguridad y vinculación al delito que pesaba sobre el barrio. Su cercanía con la Quema y el llamado Barrio de las Ranas o Barrio de las Latas profundizaba este estigma. Hubo que esperar hasta 1885, cuando se dispuso la sustitución por faroles a gas, instalados en calle Rioja, para que el alumbrado se extendiera al resto del barrio.

Parque de los Patricios contó también con un cementerio, llamado Cementerio del Sur, creado en diciembre del año 1867. Dicho cementerio se estableció por una necesidad coyuntural derivada de la epidemia de cólera y, posteriormente, fue muy importante para la disposición de cadáveres durante la epidemia de fiebre amarilla de 1871; que dejó 15.000 muertos, 11.000 de los cuáles se enterraron allí. El cementerio fue cerrado en 1872 y clausurado definitivamente en 1892. Actualmente en esas tierras se encuentra el Parque Florentino Ameghino.



El principal atractivo del barrio, sin dudas, es el Parque que le da nombre, diseñado por el prestigioso urbanista Carlos Thays (1849-1934) e inaugurado el 12 de septiembre de 1902, que cuenta con una extensión de alrededor de 100.000 metros cuadrados. Además del Parque de los Patricios y el Parque Ameghino, el barrio cuenta con otros espacios verdes menores: Plaza Vuelta de Obligado (Avenida Garay, calles Combate de los Pozos, 15 de Noviembre de 1889 y Pichincha), Plazoleta Ciudad de Lakewook (calles Avenida Amancio Alcorta, Monteagudo, Ancaste y las vías del FF.CC Belgrano), Plazoleta Julián Centeya (calles Zavaleta, Arriola y Uspallate), y la Plazoleta Herminio Masantonio, en homenaje al famoso jugador de fútbol de Huracán (Avenida Amancio Alcorta, calles Zavaleta y vías del FF.CC Belgrano).

También formaban parte del proyecto de construcción del Parque de los Patricios un jardín botánico y un zoológico. Estas instalaciones eran muy similares al Parque Tres de Febrero de Palermo, pero ubicado en una zona de características netamente populares. Esto le valió el mote en sus orígenes de "Palermo de los pobres" (Gorelik, 2004). Efectivamente, al construirse el parque Tres de Febrero, rápidamente quedó en evidencia que por su localización, la distancia lo hacía inaccesible para los sectores populares que estaban localizados mayoritariamente hacia el sur de la ciudad. El llamado Jardín Zoológico del Sur también formaba parte de este proyecto de equipamiento colectivo popular. Fue fundado por el técnico en zoología Clemente Onelli en el año 1915. Funcionó en la parte sur del Parque de los Patricio hasta su cierre en 1936. El espacio es ocupado luego por el Centro de Deportes y Recreación, hoy llamado Polideportivo Parque Patricios.

Debido a su buena accesibilidad y cantidad de tierra vacante (recordemos que esta había sido una zona de quintas, por lo que había grandes extensiones de tierras concentradas en pocas manos), el barrio terminó concentrando una gran proporción de equipamientos colectivos, especialmente en lo que refiere a establecimientos de salud, contando con la presencia de numerosos Hospitales desde 1882, cuando se funda el Hospital Dr. José María Muñoz (llamado en un primer momento "Casa de Aislamiento"). Posteriormente le seguirían la Maternidad Sardá, el Hospital Penna, el Hospital

Policial Churruca, etc. En la actualidad funcionan al menos 11 establecimientos de salud, conformando una de las zonas más densa en equipamientos colectivos de salud de la ciudad, junto con el barrio de Barracas<sup>39</sup>.

Parque de los Patricios cuenta también con 41 establecimientos educativos, entre jardines, escuelas primarias y escuelas medias, de diferentes especialidades y modalidades. Podemos decir que muchos de estos equipamientos se establecieron en tierras de propiedad privada que eran donadas por los propietarios a la Municipalidad, como el caso paradigmático de la quinta de Francisco Pascasio Moreno. Donada a principios de siglo, sus tierras se utilizaron para el Instituto Bernasconi fundado en 1929 y la Maternidad Sardá de 1935. Con posterioridad se instaló también en el barrio el Hospital Policial Bartolomé Churruca en 1944, también fundado en tierras de donación privada.

Nos interesa retomar aquí la interpretación de Gorelik (2004) sobre la construcción del Parque de los Patricios. Según este autor, el parque constituyó la principal intervención pública en el barrio, que permitió su consolidación y la emergencia de un colectivo barrial en términos sociales, culturales y políticos. La construcción del parque se produjo cuando los mataderos se trasladaron al Barrio de Nueva Chicago de manera definitiva en Mayo de 1901. Entonces, los terrenos se disponen para su construcción, cuya realización formó parte de un intento deliberado del Gobierno Municipal de mejorar las condiciones de habitabilidad de la zona, mejorar su percepción y así atraer mayor población para dotarla de un perfil residencial popular. Se buscaba erradicar el estigma que asociaba en el imaginario popular a gran parte del territorio con la marginalidad y el delito. Fue el primero de un sistema de parques diseñados hacia principios del siglo XX con la función explícita de contener el crecimiento de la ciudad de Buenos Aires, un cinturón verde que marcara el fin de la expansión metropolitana. Claramente este objetivo no se alcanzó pero, en cambio, los parques fueron fundamentales en la consolidación de lo que Gorelik (2004) llama "artefacto cultural barrio",

---

<sup>39</sup> La elevada concentración de "instituciones totales" en Parque Patricios y Barracas es motivo de interpretaciones foucaultianas que hacen hincapié en la necesidad de disciplinamiento de la fuerza de trabajo que se concentraba particularmente en esa zona.

caracterizado por ser un espacio público de escala local, dónde se produce el entrecruzamiento de forma urbana y dimensión política local. Los parques sirvieron entonces para amalgamar y condensar en el barrio a los vecindarios dispersos, los “islotes de rancheríos”, que mencionábamos antes, y que carecían de coherencia, dotándolos de una identidad común que claramente tenía su centro en el parque.

Según Gorelik (2004), el establecimiento del Parque de los Patricios consolidó la imagen de “barrio obrero modelo”, y mostró los límites pero también las potencialidades de la intervención estatal en materia urbana, para dirigir el crecimiento de la ciudad y poner un freno a la especulación inmobiliaria a través de intervenciones puntuales, muchas veces “en el margen” de la ciudad consolidada, que apuntaban a dotar de cierta calidad urbana lo que de otro modo sería una grilla cuadriculada interminable, sin mayores distinciones. Se inscribe de esta manera en la doble lógica de generalización y diferenciación que el autor reconoce en el origen de los barrios porteños. El parque fue esa intervención cualificadora que daba coherencia a toda una porción de la ciudad, dotando de una identidad bien delimitada, lo que de otra manera serían islotes de urbanización dispersos.

### 5.3 Políticas habitacionales e intervenciones públicas

A diferencia de otros barrios del sur, más cercanos al puerto (principal fuente de trabajo de los recién llegados), Parque de los Patricios no se caracterizó por una presencia importante de conventillos o casas de alquiler, viviendas mucho más frecuentes en San Telmo, Barracas y La Boca, fundamentalmente. El conventillo es un tipo de vivienda que nació de la necesidad de los trabajadores inmigrantes de localizarse cerca de la zona portuaria, ya que no contaban con recursos económicos para satisfacer de otra forma su necesidad habitacional. A pesar de ello, en el barrio existieron algunos conventillos sobre las actuales calles Juan de Garay y Brasil, frente al cuartel, en Caseros y Liniers, en General Urquiza esquina Rondeau y en 15 de Noviembre de 1889. Empezaron a aparecer cuando la conectividad del barrio

se mostró suficiente para permitir la movilidad hacia el centro de los recién llegados inmigrantes.

Parque de los Patricios forma parte del primer anillo de barrios suburbanos, protagonistas de la primera expansión metropolitana de la ciudad (Scobie, 1977). Los primeros pobladores eran obreros y artesanos que llegaron atraídos por la disponibilidad de empleos en los mataderos y en las fábricas subsidiarias y que comenzaron a edificar el barrio levantando por sus propios medios las casas que ofrecen las primeras imágenes del lugar. La precariedad de las primeras viviendas se expresa en los primeros relevamientos demográficos de la ciudad. Según el Censo de 1887, había 604 viviendas en la zona, con un 64% de construcciones de ladrillos y cal, y un 95% de ellas provistas con agua de pozo; mientras que los barrios del centro tenían agua corriente desde el año 1871. En 1895, la cantidad de casas había ascendido a 1.316 para la sección correspondiente, y las casas de adobe o fierro sólo representaban el 4,48% del total, mientras que las construidas en piedra o ladrillo ascendían a 84,19%. A pesar de este mejoramiento, la situación relativa del barrio seguía siendo precaria, ya que en el mismo año las secciones céntricas tenían sólo un 0,41% en promedio de viviendas de adobe o fierro. La precariedad de las viviendas de esta zona sólo era superada por las secciones N° 29 (que comprendía la zona de diques y dársenas) y la N° 31 (Isla Martín García), con 6,30% y 70,67% respectivamente.

El proceso de consolidación del barrio, que situamos entre 1930 y 1947, no está tan fuertemente asociado con el papel de las políticas habitacionales implementadas por el estado, a diferencia de otros barrios de la zona sur, como Villa Lugano. Sin embargo, a comienzos del siglo XX concentró gran parte de las intervenciones públicas en materia de vivienda, especialmente desde la creación de la Comisión Nacional de Casas Baratas en 1915, si bien no hay manera de estimar el impacto cuantitativo real en el barrio. Esta comisión fue la primera intervención importante en materia de vivienda para sectores populares, creada por la Ley N° 9677 del Congreso de la Nación. El proyecto había sido elaborado por el diputado por Córdoba Cafferata, quién, en ocasión

de debate parlamentario, pronunció las siguientes palabras en defensa del proyecto, que incluimos para ilustrar el espíritu que inspiraba el plan:

- "... Demos a la familia, que es la base donde descansa la prosperidad de la Nación, démosle hogar higiénico y abrigado, techo protector, casa propia y habremos hecho obra de humanidad y patriotismo. Garanticemos a ese trabajador, a ese obrero, que después de sus días la esposa y los hijos tendrán asilo seguro contra la miseria, porque esas paredes adquiridas a costa de sudores y economías son su patrimonio; que su ancianidad no será turbada por el espectro criminal; que podrá poseer su hogar, el dulce hogar de las tradiciones y de los recuerdos, y habremos llenado con aplauso los deberes de nuestro mandato." (Archivo HCDN, 1915)-

La ley establecía una Comisión Nacional de Casas Baratas, integrada por cinco miembros ad honorem designados por el Poder Ejecutivo, que tendrían funciones de fomento, dirección y control de viviendas con base en un fondo creado ya por la ley 7102. Lo novedoso consistía, entre otras razones, en que preveía un seguro temporario de vida a favor del adquiriente de una casa barata, mediante una cuota mínima, para garantizar a su familia, en caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaren para la escrituración. Los destinatarios de los beneficios de ley eran en este orden: obreros, empleados de escaso sueldo, contribuyentes de cuotas mínimas.

Pocos años después de la sanción de la ley ya se había habilitado un complejo integrado por viviendas de planta baja, uno y dos pisos. El barrio tuvo el privilegio de contar en 1919 con la primera vivienda colectiva de planta baja y 3 pisos de alto con un total de 67 unidades e infraestructura comercial en el basamento. Fue la llamada "Casa Valentín Alsina", de Av. Caseros y 24 de Noviembre, que actualmente se mantiene todavía en su sitio. En el barrio "La Colonia" se instaló otra casa colectiva, de la Comisión de Casas Baratas. Este barrio obrero, poco conocido en el resto de la ciudad, se inició en terrenos que correspondían a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. En 1954, en el segundo gobierno del Gral. Perón, se vendieron a sus ocupantes, adquiriéndose en cuotas hasta un plazo de 30 años. Para 1941, la Comisión

había construido alrededor de 5.000 viviendas, de las cuáles 3.123 habían sido adjudicadas y 1.815 arrendadas. Las viviendas se financiaban el 100% a través de un crédito del Banco Hipotecario Nacional a veinte o más años y la adjudicación se realizaba por sorteo. Cuando a partir de la década de 1930 comience el proceso de urbanización de los barrios del sudoeste, la intervención estatal se desplazará a esos barrios, dejando librado a Parque Patricios al funcionamiento del mercado.

Fue importante también la participación de Asociaciones de Beneficencia en la construcción de viviendas, como la “Comisión de Damas de la Sociedad de San Vicente de Paul” que en 1912 inauguró un conjunto de 96 departamentos en el barrio. Las damas de esta institución se hicieron cargo de la administración y control del conjunto, que se dieron en alquiler mientras que el pago se hacía directamente a la Municipalidad. Incluso el capital privado se ocupó en determinadas ocasiones de la construcción de casas baratas al alcance de los trabajadores: el conjunto habitacional llamado “América”, por ejemplo, se construyó en las calles Catamarca y Caseros, por iniciativa de Josué Moreno (hermano del Perito Moreno); estas eran viviendas para el arrendamiento por parte de los obreros.

Independientemente de la intervención estatal, de las sociedades de beneficencia y del capital privado en la construcción de vivienda, la mayor parte del barrio fue construido por los mismos pobladores, en un proceso de autoconstrucción progresiva, con algunas experiencias cooperativas, y un papel importante en la provisión de materiales por parte de los hornos de ladrillo radicados en la zona. La provisión de tierras para la construcción de viviendas se producía fundamentalmente mediante el loteo y remate de terrenos, impulsado por actores privados. La dinámica inmobiliaria, al igual que en el resto de la ciudad, estuvo marcada por la especulación y la iniciativa privada, operando en los marcos delimitados por la grilla del plano municipal de 1904, que si bien era la principal fuente de esta especulación, al mismo tiempo fijaba ciertos límites básicos al accionar de las fuerzas de mercado, como la homogeneidad del territorio (Gorelik, 2004). La inversión en infraestructura de transporte dotó de accesibilidad al barrio y dio el puntapié

para su consolidación. Los remates se producían en las tierras dónde se ubicaban originariamente las quintas, muchas de ellas propiedad de encumbradas personalidades de la tradicional elite porteña. Sus propietarios ya habían comenzado a desplazar sus fincas de veraneo y fin de semana más allá, hacia el oeste (Flores) y el norte (Belgrano), especialmente después de la epidemia de fiebre amarilla de 1871, que determinó un punto de inflexión en las pautas de radicación de los sectores sociales (Scobie, 1977).

Si bien después del centenario comenzaron a levantarse algunos edificios de altura, la construcción más frecuente eran las llamadas "casas chorizos", que aún hoy abundan y le dan un perfil de poca densidad al barrio, exceptuando algunos enclaves específicos que se densificaron hacia mediados del siglo XX, sobre los principales ejes de circulación (la Avenida Caseros por ejemplo).

Después de 1930, las políticas habitacionales impulsadas desde el estado desplazaron su foco de atención a los barrios del sudeste de la ciudad que empezaban a urbanizarse, al paso que el barrio de Parque Patricios se encaminaba a su consolidación como tal.

Es necesario destacar en este apartado el caso de la Cooperativa "Emetele" que, hacia 2007, inauguró un emprendimiento de 300 viviendas autogestionadas en el barrio, en las calles Monteagudo y Caseros. Este emprendimiento es importante por dos razones. La primera, porque es un hito importante en un contexto de escasez de intervenciones en materia habitacional en el barrio. Recordemos que el perfil de baja densidad de Parque Patricios lo hacen propicio para promover un proceso de densificación que, mediante políticas adecuadas, podría satisfacer la demanda de vivienda de amplios sectores de la ciudad. Esto nos lleva al segundo motivo, la modalidad de implementación de este emprendimiento. La cooperativa se inscribe en el marco del Programa de Autogestión de la Vivienda, regido por la Ley N° 341 / 962, que permite el financiamiento de cooperativas de autogestión de la vivienda, para la compra del terreno y la construcción, rompiendo con una tradición muy arraigada de priorizar a las empresas constructoras como

agentes en la producción de vivienda social y favoreciendo procesos de organización social.

#### 5.4 Actividad económica, medio ambiente y mercados de trabajo

Luego del traslado de los mataderos la zona mantuvo su perfil industrial, y todavía hoy se pueden encontrar numerosos galpones e industrias. Sin embargo, la actividad industrial fue desactivándose con el correr de las décadas. La decadencia productiva del barrio estuvo asociada a la política de erradicación industrial de la ciudad en la década del setenta, mientras que la apertura económica de la década de los noventa terminó por convertir a gran parte del barrio en un cementerio industrial. Una de las pocas actividades características que se mantuvo vigente fue el transporte de cargas, ya que existen en la zona muchas sedes y estacionamientos de empresas de transporte.

En la actualidad la actividad industrial ha desaparecido en gran medida y los galpones en desuso conforman parte del paisaje corriente. A pesar de esto, por una reglamentación permisiva aplicada en 1977, las empresas de transportes de carga se expandieron en la zona, a lo largo de las avenidas Amancio Alcorta y Vélez Sarsfield, que funcionan como un corredor de circulación de vehículos de gran tonelaje. Los camiones realizan sus operaciones en las calles obstruyendo el tránsito. De este modo el barrio aparece como un "receptáculo de campamentos permanentes en los que transcurre la vida cotidiana de los camioneros" y los vecinos se manifiestan desprotegidos ante el incumplimiento de las normas relativas al control de ruido, estacionamiento y horarios de carga y descarga.

Según informan las autoridades comunales, la concentración de los transportes de carga en mal estado y sin filtros adecuados efectivamente determina un importante foco de smog y existe preocupación por los síntomas de contaminación ambiental y sonora. Ante esta situación se han tomado como medidas preventivas el cambio de recorrido y la supresión de algunas líneas de colectivos mientras que, por su parte, los vecinos intentan rechazar el funcionamiento de ciertas industrias contaminantes, tal es el caso de la planta



química de elaboración de plaguicidas y fertilizantes (calle Iguazú, entre Grito de Asencio y vías del ferrocarril Belgrano), o de las plantas de trafilado de cobre (Gregorio Pomar al 4000) que producen trastornos en la vista y la piel, puesto que trabajan con resina fenólica, de efectos cancerígenos. Sobre la calle Arreola y Zabaleta funciona una curtiembre donde hacen grifería, no producen de noche ya que los vapores serían más visibles, sino que funciona de día largando olores intensos, viven pocos vecinos en esa zona, pero en frente de la curtiembre esta ubicada una escuela. En 1988 la asociación de fomento del barrio ya planteó la nulidad de los actos administrativos que aún en colisión con las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano permitieron la instalación de dichas empresas.

La demolición del edificio de la ex Cárcel de Caseros originó también hace algunos años un debate debido al impacto ambiental de la medida. Este conflicto tuvo epicentro en el barrio, impulsado especialmente por un equipo técnico del área social del Hospital Penna. La demolición fue finalmente detenida debido a las consecuencias ambientales que implicaba, y se privilegió en cambio una demolición progresiva de algunas partes, buscándose recuperar el casco histórico como espacio cultural, aunque con limitados éxitos.

A los efectos de captar la evolución reciente de la actividad comercial en la Ciudad, el Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM) realiza mensualmente un relevamiento de campo que abarca más de 6.000 locales comerciales y permite estimar la tasa de vacancia en 37 áreas comerciales. En la zona sur se relevan diez ejes; entre ellos el correspondiente al barrio de Parque Patricios, el cual comprende las calles Caseros (2076 al 3000) y La Rioja (1902 al 2199). La actividad comercial de Parque Patricios representa para el total de la Ciudad alrededor del 0,95 % de los comercios mayoristas y del 1,01 de los comercios minoristas (CEDEM, 2002). En la tasa de actividad comercial, la variación interanual 2007-2008 fue de -2,6 % (no obstante, en junio de 2008 todas las zonas presentaron variaciones interanuales negativas); y en general, entre 2003 y 2008 la tasa de ocupación comercial del eje Parque Patricios se mantuvo por encima del 92 % (CEDEM, 2008).

Considerando que la tasa de actividad representa la población económicamente activa que tiene una ocupación o que presiona en el mercado de trabajo para conseguir una actividad laboral, los resultados de la Encuesta Anual de Hogares (EAH) establecen que en 2006 la tasa de actividad en la Ciudad de Buenos Aires era del 62%. Entonces los barrios de Agronomía, Villa Ortúzar, Villa Crespo, Paternal, Chacarita, Balvanera, San Cristóbal y Recoleta, es decir aquellos que integran las Comunas 2, 3 y 15, presentaban las mayores tasas de actividad; mientras Villa Lugano, Villa Soldati, Villa Riachuelo, Parque Avellaneda, Mataderos, Liniers, Villa del Parque, Villa Devoto, Villa General Mitre y Villa Santa Rosa, comprendidos en las Comunas 8, 9 y 11, eran los barrios con menor tasa de actividad. La comuna 4, por su parte, que incluye a los barrios de Parque Patricios, Barracas y Nueva Pompeya, así como las comunas 8 y 9, fueron las más afectadas por la desocupación. En 2006 la tasa de desempleo de las comunas 4 y 8 duplicó el valor promedio relevado para la Ciudad de Buenos Aires (5,9%).

### 5.5 El barrio hoy

A partir de 1960 se evidencia una tendencia decreciente de la población de la zona. Tanto los datos por circunscripción de 1960, 1970 y 1980, como los datos específicos del barrio de Parque de los Patricios de 1991 y 2001 muestran una tendencia al despoblamiento. Así, la Circunscripción II cae de 88.399 habitantes en 1960 a 83.850 en 1970 (una pérdida del 4,55%). Los datos de 1980 están referidos a los Distritos Escolares. Si tomamos el agregado del Distrito Escolar III, V y VI, que abarca gran parte del territorio del barrio) tenemos que en el período intercensal 1970-1980 se reduce la población en 24.850 (-9%).

De la misma manera, la población del barrio pasa de 41.958 habitantes en 1991 a 37.791 en 2001, lo cual significa una pérdida del 9,9% de su población. Si bien esta tendencia decreciente es coherente con la dinámica demográfica del total de la ciudad de Buenos Aires (-6,4% en el período intercensal 1991 – 2001), el proceso se da con un poco más de intensidad. Por su parte, en una superficie de 3,7 Km<sup>2</sup>, la densidad de población en 2001 fue

de 10.213,8 hab./km<sup>2</sup>, un poco por debajo de los 13.682,3 hab./km<sup>2</sup> correspondiente a la densidad del conjunto de la Ciudad. Al igual que con la cantidad de habitantes, esta cifra muestra un descenso leve en el período intercensal, ya que en 1991 ascendía a 11.041,6 hab. / km<sup>2</sup>.

Como aproximación a las condiciones habitacionales, se observa que en 1991 el 6,21% de hogares son ocupantes de hecho de la vivienda o son sólo propietarios de la vivienda y no del terreno. Este es un indicador que permite dar cuenta de alguna manera del nivel de precariedad habitacional prevalente. Este porcentaje no es tan elevado, si se compara el mismo indicador en barrios como Villa Lugano (16,02%) o Villa Soldati (16,90%) con mayor presencia de hogares en asentamientos precarios y villas. Según los relevamientos más actualizados, no existen asentamientos informales o villas dentro de los límites de Parque de los Patricios, si bien existen algunos muy próximos que intervienen en la dinámica cotidiana del barrio, especialmente la villa 21-24 de Barracas que es percibida por los vecinos como una fuente permanente de conflicto social.

Las condiciones habitacionales del barrio puede observarse también en el porcentaje de casas clasificadas como Tipo A (materiales no precarios) y en el total de departamentos existentes. Este indicador agregado asciende al 95,79% de las viviendas para el total de la ciudad. Es decir que hay un 4,21% de viviendas entre casas Tipo B, ranchos o casillas, inquilinatos o pensiones, locales no construidos para viviendas y situaciones desconocidas. Si observamos este valor para los distritos escolares que abarcan porciones de Parque de los Patricios estos valores descienden a 84,66% y 95,33% respectivamente, pero recordemos que también incluye áreas de otros barrios.

De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda de 2001, el 92,7 % de los hogares reside en casa tipo A o en departamento; en tanto en Villa Soldati y Villa Lugano, por ejemplo, este agrupado alcanza apenas 80,8% y 85,3% respectivamente. El grado de consolidación barrial también es evidente a través del elevado porcentaje de hogares que residen en viviendas con pisos de materiales considerados no precarios (cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado), el cual asciende al 97,77% y es

similar al total de la Ciudad. Lo mismo respecto a la posesión de inodoro con descarga de agua y desagüe a red pública, que en Parque Patricios abarca al 98,71% de los hogares, cuando el total para la Ciudad es de 97,44%.

En concordancia con el empeoramiento de las condiciones habitacionales, observamos que el índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) también muestra un ligero empeoramiento de las condiciones de vida, ya que mientras en 1991 la cantidad de hogares afectados era del 9,1 %, en 2001 la cifra alcanza al 9,4 %. Si bien este último número representa un porcentaje mayor al promedio de la Ciudad (7,1%), por otra parte se halla bastante por debajo al correspondiente a otros barrios de la zona sur (La Boca 23,7%, Villa Soldati 20,0%, por ejemplo.).

Debido al creciente estancamiento económico de la zona se han tratado de implementar medidas tendientes a su reactivación, con poco o ningún éxito. Los vecinos del barrio tienen la percepción de que el Estado ha perdido interés en la zona, focalizando sus intervenciones en otras partes de la ciudad, ya sea donde habitan los sectores acomodados o donde habitan los sectores más carenciados, no quedando lugar para las zonas relativamente consolidadas y con otrora cierto dinamismo, pero en franco proceso de decadencia. En este contexto y para revertir esta situación, existe un proyecto, de tratamiento en la legislatura de la ciudad, para reactivar económicamente el barrio a través de la promoción de un distrito tecnológico que busca incentivar la radicación de pequeñas y medianas empresas de alta tecnología, mediante incentivos y exenciones impositivas. Si bien todavía no está claro el carácter del proyecto y cuál podría ser su verdadero impacto, algunos sectores de la población de la zona tienen muchas expectativas y ya empiezan a notarse algunos síntomas de reactivación comercial en la Avenida Caseros, uno de los nodos comerciales del barrio, mientras que otros tienen dudas sobre los efectos reales que tendrá sobre la economía y especialmente la población del barrio<sup>40</sup>. El mencionado distrito estaría limitado por las calles Colonia, Amancio Alcorta, Almafuerce y

---

<sup>40</sup> Cuando se elaboró este documento el proyecto todavía no había prosperado. A fines de 2008 fue aprobado por la Ley N° 2.972 que crea el Distrito Tecnológico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los destinatarios son las empresas vinculadas a las llamadas TIC's. Las principales exenciones están vinculadas a los Ingresos Brutos, que es el principal tributo que recauda la Ciudad.

Av. Caseros. Esta zona presenta gran cantidad de galpones y depósitos, muchos de ellos desactivados.

Como parte de este intento de renovación también está proyectado el desarrollo de un nuevo espacio verde dentro del territorio del barrio. El mismo se llamará Parque Lineal del Sur, y se extenderá por más de 2km. Forma parte de la iniciativa del gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para renovar la zona sur de la ciudad. En este marco se construyó hace unos años la defensa costera del barrio de la Boca que terminó con el problema grave de las inundaciones en la zona.. El parque se encuentra actualmente en licitación. Su trazado es polémico, entre otras cosas, porque atravesaría tierras que están ocupadas parcialmente por la villa 21-24 del barrio de Barracas, evidenciando la concepción elitista de la ciudad de la gestión actual. Se observa en este sentido continuidades en la lógica de intervención pública cualificadora que describe Gorelik (2004): intervenciones muy puntuales, que orientan de alguna manera los intereses especulativos, pero renunciando a una planificación sistemática, encauzando la actividad económica y tratando de generar un efecto multiplicador con su intervención.

## 5.6 Trama organizativa

La trama de organizaciones del barrio de Parque de los Patricios está conformada por un conjunto heterogéneo de instituciones: grupos comunitarios, clubes deportivos, fundaciones, centros de jubilados, asociaciones de fomento, centros culturales, cooperativas de vivienda, entre otras. Dicha diversidad remite a una variedad de objetivos como por ejemplo, actividades culturales y deportivas, representación de intereses vecinales, prevención de la salud, asistencia para la tercera edad, preservación del patrimonio histórico-cultural, etc.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Según un listado brindado por el CGP Comunal 4 algunas de las organizaciones que actualmente están presentes en Parque Patricios son: Asoc. Civil Club Bristol, Club Huracán, Asoc. Civil Comisión Vecinal Defensora, Asoc. Civil Cultura Barrial, Asoc. Civil Paredón y Después, Asoc. Civil Vuelta de Obligado, Asoc. Civil Patagones, Asoc. Civil Foro de la Memoria, Asoc. Civil Punto de Unión, Asoc. Civil La Manzana de Oro, Asoc. Civil Espora Sur, Asoc. Civil Centro Cultural del Otro Lado, Asoc. Civil Parque de los Patricios, Asoc. de Fomento San Antonio, Fundación Los Corrales Viejos, Asoc. Civil El sur Existe, entre otras.

Hay que destacar que las instituciones no conforman ninguna red que les permitan llevar adelante acciones conjuntas. En la mayoría de los casos los niveles de vinculación entre las distintas organizaciones se reducen a contactos esporádicos durante algún evento (como por ejemplo participar de los festejos del aniversario del barrio), o a vínculos personales entre sus dirigentes.

Un tipo de institución que caracteriza a Parque de los Patricios son los clubes deportivos, los cuales se destacan por su longevidad. La mayoría de ellos han nacido en las primeras décadas del siglo pasado: el club Huracán en 1908, el Club Parque de los Patricios en 1920, el Club Bristol en 1928 y el Polideportivo Parque Patricios en 1938.

El Club Huracán es calificado por la mayoría de los vecinos como la institución emblemática del barrio; la que ha definido la identidad del barrio a lo largo de su historia, cumpliendo no sólo una función de carácter deportivo sino también cultural y social. “no se puede hablar de Parque Patricios sin mencionar a Huracán”, subrayan los vecinos.

Al Club Parque de los Patricios concurren con alrededor de 250 socios que realizan las distintas actividades deportivas; también cuenta con un grupo de teatro comunitario. Con el paso de los años el predio del club ha ido perdiendo dimensión física, pues se vio en la necesidad de vender parte de sus terrenos para poder sostenerse económicamente.

Al Polideportivo Patricios, dependiente de la Secretaría de Deportes de la Ciudad, concurren alrededor de 500 personas entre niños, adolescentes, adultos y adultos mayores. Las distintas actividades que se realizan allí son gratuitas. También utilizan sus instalaciones para realizar actividades físicas pacientes derivados del Hospital Penna, que presentan problemas de obesidad y diabetes; y estudiantes de colegios del barrio y de otros barrios cercanos como Pompeya y Remedios de Escalada.

---

También se consultó un listado de organizaciones brindado por un dirigente barrial, con las siguientes instituciones: Asoc. Civil Compromiso Social y Cambio en Patricios, Asoc. Civil Consejo Barrial Familias Solidarias (COFAS), Asoc. Civil Educar Argentina, Asoc. Civil Mujeres Trabajando desde sus Raíces, Asoc. Civil Vecinos del Encuentro Comuna 4, Centro de Jubilados Bernardo de Monteagudo, Cooperativa de Vivienda Emítele, Fundación Cultural Volpe Stessens, Grupo Comunitario Autoconstrucción Asistida, entre otras. Para la realización del siguiente apartado se consultaron a referentes de 12 las organizaciones del barrio.

Otros tipos de organizaciones que caracterizan a Parque Patricios son las que realizan actividades culturales. Entre ellas una de la más reconocida dentro del barrio es la Asociación Civil Foro de la Memoria, nacida en el año 1996; en su sede se realizan distintos cursos para los vecinos (talleres literarios, clases de guitarra, de idioma italiano, de danzas folklóricas, entre otras); siendo el eje central de la actividad del Foro la preservación de la historia y la tradición del barrio. También se involucran en las distintas problemáticas que afectan al barrio, como por ejemplo las obras de línea H del subte, la demolición de la Cárcel de Caceros, etc.; para ello participan en las audiencias públicas, convocan a los vecinos, y presentan reclamos ante las autoridades.

Otra institución vinculada a la cultura es la Fundación Cultural Volpe Stessens. En sus orígenes nació como una galería de arte sobre la Av. Caseros en el año 1988; pero si bien –como sostiene su director y creador- tuvo un interesante trabajo a nivel cultural, comercialmente fue un fracaso: “jamás vendí un cuadro”, ejemplifica. De este modo, para poder salvar el proyecto cultural en los últimos años la galería de arte dio paso a la fundación. Actualmente la fundación contiene tres museos: el Museo de Humor Gráfico Diógenes Taborda, el Museo de Fotografía Fernando Paillet y el Museo de Arte Contemporáneo del Mercosur. Anualmente realizan tres concursos donde participan artistas de todo el mundo.

Una cuestión que resalta el director de la fundación es la ausencia de vínculo con el vecino: “yo hago un trabajo cultural pero muy poca gente lo conoce... La idea es empezar por casa, por ejemplo, un hijo mío no sabe que en el barrio hay nueve museos..., encima los nueve museos están en seis cuadras y son totalmente diferentes unos de otros”.

Otra organización presente en el barrio, también vinculada a lo cultural, es el Centro Socialista Alfredo Palacios (perteneciente al Partido Socialista), que se instaló frente al parque en el año 2003. En el Centro se realizan actividades como talleres de música, cursos de computación, de dibujo y pintura; y también se armó una biblioteca para los vecinos del barrio. Aunque sus dirigentes sostienen que los temas que tienen mayor repercusión entre los

vecinos son aquellos relacionados con los problemas cotidianos del barrio: la inseguridad en el parque, los areneros contaminados, el estacionamiento continuo de camiones, entre otros. Para lograr la solución de estos problemas integrantes de la organización y vecinos presentan sus reclamos al CGP 4, a las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad y a la comisaría del barrio.

En Parque de los Patricios también encontramos organizaciones que abordan problemáticas relacionadas con la salud. Por ejemplo una de ellas es la Asociación Civil La Manzana de Oro. Esta fue creada en el año 2003 por personal profesional perteneciente al Hospital Garrahan (enfermeras, psicólogos, fonoaudiólogos). Su objetivo es unir la salud y la educación: la prevención de accidentes en el hogar (caídas de escaleras, accidentes con enchufes, etc.). Con este fin enseñan a las maestras, a personas que cuidan a adultos mayores y a la población en general, sobre los cuidados que se deben tener para prevenir este tipo de accidentes. Otro de sus proyectos es unir la salud con el deporte; para ello comenzaron los contactos con distintos clubes de barrio para hacer exámenes médicos a chicos que concurren a prácticas deportivas.

También existen otras instituciones como Casa Vela, que trabaja con madres e hijos con HIV y Fundai, una organización que trabaja con pacientes con enfermedades infecciosas y que en uno de los hospitales del barrio tiene montado un laboratorio para sus investigaciones.

Otra institución que realiza una labor importante en el barrio es la Fundación Nuestra Familia, que se instaló en Parque de los Patricios en el año 1996 en un edificio cedido por el Gobierno de la Ciudad. Si bien la actividad principal de la fundación la desarrolla en partidos del conurbano bonaerense donde tienen una veintena de comedores, hace aproximadamente seis años crea en el barrio Casa de Vida, un hogar para madres menores de edad (derivadas de juzgados de la Provincia de Buenos Aires o directamente del la Ciudad de Buenos Aires). Aloja en su sede a madres adolescentes, a quienes les brindan asistencia tanto material como psicológica. Un dato a destacar es que la fundación cuenta también con el único barco sanitario del país, cedido por el gobierno de la provincia de Buenos Aires.



Como se subrayó anteriormente hay que resaltar la presencia en el barrio de la Cooperativa Emetele y su importante emprendimiento habitacional. Dicha cooperativa tiene su Comisión de Salud funcionando dentro de las viviendas construidas en Parque de los Patricios. La comisión cuenta con la colaboración de médicos voluntarios, lo que le permite brindar atención odontológica, realizar campañas de vacunación y estudios ginecológicos. Otro de sus proyectos es la creación de un centro de atención primaria y establecer un convenio con el Hospital Penna para poder derivar pacientes para distintos tratamientos.

Si bien, como ya se señaló, dentro de los límites geográficos de Parque Patricios no encontramos villas ni asentamiento, existen algunos hoteles-pensiones habitados por gente de escasos recursos. Una institución que brinda asistencia a dicha población es el Consejo Barrial Familias Solidarias creado en el año 2001; esta institución trabaja con distintas áreas del Gobierno del Gobierno de la Ciudad. Su directora resalta la evolución que hubo respecto de los servicios que brindan: cuando surgió la institución, en plena crisis económica, eran servicios de comedor, merendero, bolsones de comida, planes Jefes y Jefas de Hogar; mientras que en los últimos años las necesidades han ido cambiando, actualmente hay más inquietudes relacionadas con cursos y talleres que posibiliten una salida laboral. En este sentido, en el año 2004 nacieron micro-emprendimientos de velas y jabones, de porcelana y de galletas. Otra cuestión que destaca la directora es que también se ha modificado la relación con los vecinos aledaños al local, los cuales en un primer momento mostraban cierto recelo ante la presencia de la organización, "los pobres dan miedo... Está muy instalado: es pobre, roba", decían. En cambio actualmente estos mismos vecinos son los que concurren a realizar cursos o para asesorarse sobre algunos temas de interés.

En Parque de los Patricios también encontramos instituciones que realizan actividades en la Villa 21-24 del barrio de Barracas. Por ejemplo el Instituto de Relaciones Ecuménicas (cuyas líneas de acción tienen que ver con el ámbito de la salud y la política urbana) forma parte de la comisión de salud

de la villa; o Educar Argentina que también trabaja con madres adolescente y brinda apoyo escolar; o el MTL que tiene un comedor allí desde el año 2007.

Algunos dirigentes de las instituciones resaltan que si bien la villas están en los barrios aledaños, de todos modos se siente la presencia de sus habitantes pues “se ve mucha gente pidiendo, mucha gente cirujeando”. Sostienen que como los límites de Parque Patricios están rodeados por gente con muchas carencias; entonces toda esa gente cuando sale a pedir o a limpiar vidrios en los semáforo, se dirige al barrio ya que es la zona más cercana que tienen.

Con respecto a algunos de los proyectos o posibles intervenciones en el barrio se observan posiciones encontradas por parte de las distintas organizaciones. Uno de los proyectos que despierta cierta controversia es la instalación del Distrito Tecnológico en el barrio. Mientras que para los dirigentes de algunas instituciones el proyecto va a permitir el resurgimiento del barrio pues va a crear fuentes de trabajo para sus habitantes; por lo cual también reclaman que se capacite a los jóvenes del barrio para que puedan ocupar los puestos calificados, y “no para servir el café”; los referentes de otras organizaciones, más pesimistas, sostienen que dicha apreciación es un mito, que no va a traer más fuentes de trabajo y que por lo tanto la situación de estancamiento del barrio no va a cambiar.

El destino del predio donde funcionaba la ex Cárcel de Caseros también creó polémica. Mientras que algunas organizaciones culturales proponían que fuera reciclada para instalar allí una universidad pública; desde otras instituciones sostenían que se destinara a la construcción de edificios y emprendimientos comerciales (por ejemplo un shopping).

La construcción de las viviendas por parte de la Cooperativa Emetele también crea divisiones. Mientras que algunos dirigentes de las organizaciones sostienen que “todos” tienen derecho a una vivienda; la mayoría presenta una postura crítica respecto de la presencia de la cooperativa en el barrio y reclaman las mismas oportunidades para los vecinos “originarios” del barrio: “como puede ser que en veinte años no se les haya dado prácticamente nada de dinero a los vecinos del barrio para construir y en un año un presupuesto

que originalmente se presenta de ocho millones de pesos termina en dieciséis, para un barrio que tiene una sigla política de por medio; porque el MTL no es una cooperativa”.

A pesar de dichas diferencias, también existen reclamos compartidos por las distintas organizaciones; los más nombrados son la presencia de los depósitos y camiones constantemente parados frente a las viviendas de los vecinos y la falta de colegios de nivel secundario, entre otros. Pero, como dijimos anteriormente, no se realizan acciones conjuntas para lograr sus soluciones en forma inmediata.

### 5.7 Conclusiones

La historia del barrio Parque de los Patricios está marcada por su origen marginal, donde sobresalen la instalación de los mataderos municipales, la quema, el basural y los primeros asentamientos informales; todos los cuales contribuyeron a la conformación de la identidad característica del barrio. De este modo, si bien dichas actividades –y en especial los mataderos- se convirtieron en las principales fuentes de ocupación y de subsistencia de los pobladores que comenzaron a instalarse en el barrio, por otro lado también fomentaron la imagen negativa que se fue construyendo sobre el barrio. No obstante, con el correr de las décadas y la consolidación de la trama urbana de Buenos Aires, Parque de los Patricios también se constituyó en un ejemplo paradigmático de la movilidad social ascendente y la consolidación de la clase media porteña.

La intervención estatal jugó un rol fundamental en el desarrollo del barrio a partir de la instalación del parque que le da su nombre y de la construcción de otros equipamientos colectivos: fundamentalmente de los establecimientos de salud, como así también las instituciones educativas, el cementerio y el jardín zoológico.

Hay que resaltar que así como en su momento fue importante para el barrio la concentración de una importante cantidad de viviendas sociales construidas a partir del proyecto de la Comisión Nacional de Casas Baratas, hoy en día la problemática de la vivienda es un reclamo presente en los

vecinos y en las distintas organizaciones sociales del barrio, quienes señalan tanto la escasez de vivienda en el mercado como también la ausencia de construcciones nuevas en la zona.

En las últimas décadas la actividad industrial del barrio se fue desactivando, observándose como reflejo de dicha desactivación la presencia de numerosos galpones en desuso y el desarrollo casi exclusivo de la actividad del transporte de carga, como así también un cierto proceso de despoblamiento de la zona.

Parque de los Patricios en la actualidad se presenta como un barrio degradado y estancado económicamente, pero también se percibe un gran potencial para su renovación urbana por su localización privilegiada. En este sentido, en los últimos años se han presentado distintos proyectos gubernamentales -como ser la instalación del Distrito Tecnológico, el Parque Lineal del Sur y las obras de la Línea H del subte, principalmente- con el objetivo de posibilitar el resurgimiento del barrio, generando enormes expectativas entre su población y las organizaciones sociales.

## 6. La zona sur en perspectiva. Perfil socio habitacional de la zona sur a partir de datos estadísticos

Natalia Cosacov  
Tomás Guevara  
Fernando Ostuni  
Carolina Perea  
María Florencia Rodríguez

Este apartado pretende construir una mirada general sobre la zona y los barrios en estudio a partir de datos estadísticos sustentados sobre fuentes oficiales. El propósito es vislumbrar y caracterizar a grandes rasgos la zona sur de la ciudad y, en particular, los barrios que se analizan en este documento: Mataderos, Parque Patricios, Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati. A partir del análisis comparativo se intenta dar cuenta de las características específicas de la zona que estos barrios conforman, tomando en consideración los promedios generales para el total de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo se pretende observar las particularidades socio-habitacionales predominantes en estos barrios que, en algunos casos y de acuerdo a la conformación histórica de los mismos, presentan diferencias significativas.

Como se menciona a lo largo de estos capítulos, la zona sur se ha incorporado tardíamente al tejido urbano y al conjunto de servicios y equipamientos básicos constituyéndose en un área relegada al resto de la ciudad. En este marco, las características de su proceso de urbanización siguen marcando contrastes con respecto a la consolidación de las áreas centro y norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Con la idea de poner en perspectiva comparada y resumida estas características, se presentan una serie de indicadores y cuadros construidos a partir del Censo 2001 del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) y de la Encuesta Anual de Hogares, a los fines de dar cuenta de la estructuración actual de los barrios aquí abordados.

De este modo, el análisis comparado permite identificar los rasgos comunes que caracterizan esta zona, al mismo tiempo que posibilita el registro de las heterogeneidades y diferencias que estos barrios presentan entre sí. Con

relación a esto se tomarán en cuenta los siguientes aspectos: crecimiento poblacional, condición de analfabetismo, necesidades básicas insatisfechas, régimen de tenencia, déficit habitacional, índice de privación material del hogar.

### 6.1 Crecimiento poblacional

En términos poblacionales, la zona sur muestra una dinámica similar a la tendencia general de la ciudad. Para el total de la ciudad la tendencia es decreciente y presenta una variación relativa de -6,4%. De igual manera, en la zona sur se registra una disminución de su población de 2.318 personas lo que representa una disminución del 0,5% respecto al '91. No obstante, es importante destacar que si el análisis de la zona sur se desagrega por barrio encontramos aumentos significativos en tres de ellos: Villa Soldati, Villa Lugano y Nueva Pompeya. Estos tres barrios registran un aumento poblacional de 11,5% (4.077 personas); 7,2% (7.304 personas) y 13,2% (7.058 personas), respectivamente. El barrio que más creció en términos absolutos es Villa Lugano, pues en el periodo inter censal incorporó a 7.304 personas. Sin embargo, en términos relativos los que más crecieron fueron Nueva Pompeya y Villa Soldati.

La dinámica poblacional, entonces, no es homogénea para todos los barrios que conforman el área bajo estudio. A pesar de mostrar un crecimiento del 1,5% si se la toma en conjunto, de los cinco barrios, dos aumentan su población (Villa Lugano y Villa Soldati) mientras que los otros tres presentan una dinámica decreciente. En el periodo inter censal, Mataderos pierde 2.491 personas (-3,9%), Parque Patricios, 4.167 (-9,9%) y Villa Riachuelo, 817 (-5,5%).

Estas variaciones poblacionales han modificado levemente la participación de cada barrio en el total de la población de la zona sur. Del área bajo estudio, se destaca que Parque Patricios disminuyó su participación en más de un punto: de concentrar el 8,3% de la población de la zona sur, paso a concentrar el 7,5%. Inversamente, se destaca Villa Lugano que pasó de concentrar el 19,9% al 21,5 % de la población de la zona sur y Nueva

Pompeya (10,5% a 12%). Villa Soldati, Villa Riachuelo y Mataderos prácticamente no modificaron su participación (de 7% a 7,8%; de 2,9% a 2,8%, y de 12,8 a 12,3%, respectivamente).

Finalmente, podríamos decir que en un contexto de variación decreciente de la población de la ciudad, y teniendo en cuenta que todos los barrios que la componen -exceptuando los mencionados de la zona sur y el barrio de Flores- mostraron la misma dinámica decreciente, podríamos estar ante un proceso de movilidad intraurbana que privilegia algunos barrios de la zona sur. Esta dinámica, que refiere a la distribución territorial de la población podría explicarse en función de los diferentes niveles del precio del suelo. Los barrios que muestran mayor crecimiento son aquellos donde el precio del suelo es más barato y donde se concentran en mayor medida las urbanizaciones informales.

Cuadro 12. Crecimiento poblacional. Ciudad de Buenos Aires, zona sur y barrios en estudio. Años 1991-2001.

Barrios	1991	% de participación en total zona sur	2001	% de participación en total zona sur	Variación absoluta de la población	Variación relativa de la población %
Mataderos	64697	12.8	62206	12.3	-2491	-3.9
Parque Patricios	41958	8.3	37791	7.5	-4167	-9.9
Villa Lugano	100866	19.9	108170	21.5	7304	7.2
Villa Riachuelo	14812	2.9	13995	2.8	-817	-5.5
Villa Soldati	35400	7.0	39477	7.8	4077	11.5
TOTAL Barrios en estudio	257733		261639		3906	1.5
TOTAL ZONA SUR *	506304	100	503986	100	-2318	-0.5
TOTAL CIUDAD	2965400		2776100		-189300	-6.4

(\*) Incluye los barrios de Barracas, La Boca, Constitución Mataderos, Nueva Pompeya, Parque Patricios, San Telmo, Villa Lugano, Villa Soldati y Villa Riachuelo

Fuente: Censo Nacional de Población y vivienda 1991 y Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. INDEC.

## 6.2 Condición de analfabetismo

Es sabido que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) no hay grandes proporciones de población analfabeta. Sin embargo, en términos comparativos con respecto al total de la Ciudad, en la zona sur se duplica la proporción de población analfabeta (0.92%). Lo mismo sucede para el total de

barrios que analizamos. La mayor concentración de población analfabeta se encuentra en el barrio de Villa Soldati y Villa Lugano, donde la población analfabeta alcanza un 1,5% y 1,1% respectivamente, cifra que triplica el porcentaje de analfabetos para el total de la ciudad (0,45%). Por su parte, Mataderos y Parque Patricios también están por encima del valor correspondiente al total de la ciudad siendo levemente superior, puesto que presentan un 0,56% y 0,52% respectivamente.

Cuadro 13. Condición de analfabetismo. Ciudad de Buenos Aires, zona sur y barrios en estudio. Año 2001

Barrios	Población 10 años o más	Condición de alfabetismo		PROPORCION
		Alfabetos	Analfabetos	ANALFABETOS SOBRE EL TOTAL
		Total	Total	
Mataderos	55.162	54.851	311	0.56
Parque Patricios	33.299	33.124	175	0.52
Villa Lugano	90.313	89.320	993	1.1
Villa Riachuelo	12.323	12.214	109	0.88
Villa Soldati	31.589	31.108	481	1.5
TOTAL CIUDAD	2.468.474	2.457.299	11.175	0.45
TOTAL ZONA SUR	429.984	426.016	3968	0.92
TOTAL Barrios en estudio	222.686	220.617	2.069	0.93

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2001. INDEC.

Si se observan los datos referidos a la tasa neta de escolarización, las cifras calculadas para las áreas que incluyen a los barrios estudiados registran niveles más bajos respecto de la tasa media de escolarización en el nivel Medio dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En el caso de la información calculada para los barrios incluidos en la jurisdicción del Centro de Gestión y Participación N° 8 (Villa Soldati, Villa Riachuelo y Villa Lugano), debe notarse que es el único sector de la ciudad donde la tasa de escolaridad se ubica por debajo de la tasas porteñas correspondientes a los tres niveles.



Cuadro 14. Tasa neta de escolarización por nivel al que asiste según Centro de Gestión y Participación. Ciudad de Buenos Aires. Año 2002

C G P	Inicial (5 años)	Primario (6 a 12 años)	Medio (13 a 17 años)
Ciudad de Bs. As.	93,4	98,3	88,7
1 (Retiro, Constitución San Nicolás, Puerto Madero, San Telmo, Montserrat)	100,0	100,0	85,8
2 (Recoleta) norte	100,0	93,3	100,0
2 (Recoleta) sur	69,6	100,0	83,2
3 (Balvanera, San Cristóbal)	86,5	100,0	79,9
4 (La Boca, Barracas, Parque Patricios, Pompeya)	92,1	99,5	79,2
5 (Almagro, Boedo)	84,9	97,1	78,3
6 (Caballito)	100,0	100,0	90,2
7 (Flores, Parque Chacabuco)	87,7	96,0	93,9
8 (Villa Soldati, Villa Riachuelo, Villa Lugano)	86,8	97,1	78,3
9 (Liniers, Mataderos, Parque Avellaneda)	100,0	98,7	84,7
10 (Villa Real, Monte Castro, Versalles, Floresta, Vélez Sarsfield, Villa Luro)	100,0	97,4	94,3
11 (Villa Mitre, Villa Devoto, Villa del Parque, Villa Santa Rita)	99,9	97,9	94,4
12 (Coghlan, Saavedra, Villa Urquiza, Villa Pueyrredón)	100,0	99,1	94,9
13 (Núñez, Belgrano, Colegiales)	92,2	100,0	97,1
14 (Palermo) oeste	100,1	97,9	92,5
15 (Palermo) este	100,0	98,9	90,5

Nota: cálculo basado en edad al 30/6/2002. Se excluyen escuelas especiales no primarias.

Fuente: Encuesta Anual de Hogares, año 2002. Dirección General de Estadística y Censos (GCBA).

De este modo, el análisis respecto de estos dos indicadores básicos sobre el acceso a la educación muestra cómo en un contexto general donde la cobertura es amplia y generalizada -hecho que se expresa tanto en los elevados índices de escolaridad como en las bajas tasas de analfabetismo- los barrios de la Zona Sur presentan indicadores que, sin mostrar un comportamiento radicalmente distinto al del promedio porteño, resultan expresivos de la realidad de un amplio sector de la población que allí habita.

### 6.3 Necesidades básicas insatisfechas (NBI)

Cuando se analizan los datos oficiales del INDEC según NBI queda claramente marcada la diferencia con respecto al promedio total de la ciudad y el resto de los barrios de la CABA.

Cuadro 15. Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). Ciudad de Buenos Aires, zona sur y barrios en estudio. Año 2001.

Barrio	Hogares (1)			Población (1)		
	Total	Con NBI (2)	% (3)	Total	Con NBI (2)	% (4)
Mataderos	20.564	855	4,2	61.719	2.505	4,1
Parque Patricios	12.745	1.198	9,4	35.838	3.251	9,1
Villa Lugano	31.580	3.864	12,2	107.936	16.243	15
Villa Riachuelo	4.421	238	5,4	13.970	806	5,8
Villa Soldati	10.532	2.105	20	39.394	9.051	23
TOTAL ZONA SUR	161.723	23.925	14,8	495.411	82.892	16,7
TOTAL Barrios en estudio	79.842	8.260	10,3	258.857	31.856	12,3
TOTAL CIUDAD	1.024.540	72.658	7,1	2.725.488	212.489	7,8

(1) Se incluyen los hogares y la población censados en la calle.

(2) Las Necesidades Básicas Insatisfechas fueron definidas según la metodología utilizada en "La pobreza en la Argentina" (Serie Estudios INDEC. N° 1, Buenos Aires, 1984). Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son los hogares que presentan al menos uno de los siguientes indicadores de privación: 1 - Hacinamiento: hogares que tuvieran más de tres personas por cuarto. 2 - Vivienda: hogares en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo, lo que excluye casa, departamento y rancho). 3- Condiciones sanitarias: hogares que no tuvieran ningún tipo de retrete. 4 - Asistencia escolar: hogares que tuvieran algún niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asistiera a la escuela. 5 - Capacidad de subsistencia: hogares que tuvieran cuatro o más personas por miembro ocupado y, además, cuyo jefe no haya completado tercer grado de escolaridad primaria.

(3) Porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas sobre el total de hogares de cada departamento.

(4) Porcentaje de población en hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas sobre el total de población de cada departamento.

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. INDEC.

Con excepción de Mataderos y Villa Riachuelo, el conjunto de los barrios analizados en la Zona Sur supera los índices de NBI establecidos para el conjunto de la ciudad (7,8%). En la zona sur se duplica el promedio de la Ciudad: el 14,8% de los hogares posee necesidades básicas insatisfechas. Esta observación se hace particularmente visible en los barrios de Villa Lugano con un 12,2% del total de hogares y Villa Soldati con un 20%, cifra que casi triplica el 7,1% promedio para el total de hogares de la CABA.

#### 6.4 Régimen de tenencia

Dos indicadores que pueden echar luz sobre las características del parque habitacional de un área o barrio son el Tipo de Vivienda donde habitan los hogares y el Régimen de Tenencia.

Cuadro 16. Régimen de tenencia de la vivienda y el terreno. Ciudad de Buenos Aires y barrios en estudio. Año 2001.

BARRIO	Propietario de la vivienda y terreno	Propietario sólo de la vivienda	Inquilino	Ocupante	Otra situación	Total
Mataderos	15210 73,97%	52 0,25%	3423 16,65%	1373 6,67%	505 2,46%	20563 100,00%
Parque Patricios	8211 64,44%	56 0,44%	3443 27,02%	778 6,10%	255 2,00%	12743 100,00%
Villa Lugano	22072 69,92%	3131 9,92%	3413 10,81%	1821 5,77%	1129 3,58%	31566 100,00%
Villa Riachuelo	3209 72,59%	43 0,97%	717 16,22%	323 7,30%	129 2,92%	4421 100,00%
Villa Soldati	6688 63,53%	1032 9,80%	1428 13,56%	777 7,38%	603 5,73%	10528 100,00%
TOTAL CIUDAD	692.210 67,60%	14.051 1,40%	227.545 22,20%	70.420 6,90%	20.005 2,00%	1.024.231 100,00%
TOTAL ZONA SUR	101271 62,66%	7949 4,91%	36134 22,36%	10323 6,39%	5949 3,68%	161626 100%
TOTAL Barrios en estudio	55390 69,39%	4314 5,40%	12424 15,56%	5072 6,35%	2621 3,28%	79821 100%

Fuente: Censo Nacional de Población y vivienda 1991, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. INDEC.

Con respecto al indicador régimen de tenencia los datos nos brindan una aproximación a la situación de dominio sobre la vivienda de los hogares en los distintos barrios. Específicamente con respecto a la situación de tenencia sobre el terreno (categoría: "propietario solo de la vivienda") para el total de la zona sur y de los barrios en estudio, el porcentaje de hogares que sólo es propietario de la vivienda casi quintuplica el promedio de la Ciudad (1,4%): 4,91% y 5,40%, respectivamente. En los barrios de Villa Lugano y Villa Soldati el porcentaje de hogares que sólo es propietario de la vivienda aumenta todavía más Mientras que para el total de la Ciudad el promedio es de 1.4%, en Lugano es de 9.92% y en Villa Soldati representa el 9.80% del total de hogares. Si hacemos una lectura comparativa, estos datos pueden relacionarse con el predominio de urbanizaciones informales en la zona. El porcentaje de ocupaciones en Lugano y Soldati es ocho veces mayor al promedio general de la ciudad. En Lugano, por ejemplo, se ubican cuatro de las 23 villas existentes en la ciudad y reúnen entre ellas, al 33% de la población total residente en villas de la CABA (IVC, 2005).

## 6.5 Tipo de vivienda

Cuadro 17. Hogares y población censada en ellos por tipo de vivienda en porcentajes. Ciudad de Buenos Aires y barrios en estudio. Año 2001.

Barrio	Total (1)	Tipo de vivienda (4)								
		Total	Casa A (2)	B (3)	Rancho	Casilla	Departamento	Pieza/s en inquilinato	Pieza/s en hotel o pensión	Local no construido para habitación
Mataderos										
Hogares	20.563	57,4	98,9	1,1	0,0	0,2	41,2	0,7	0,2	0,3
Población	61.716	60,2	98,9	1,1	0,0	0,2	38,7	0,5	0,1	0,2
Parque Patricios										
Hogares	12.743	28,4	98,1	1,9	0,0	0,2	64,9	4,0	2,2	0,3
Población	35.831	32,7	98,2	1,8	0,0	0,2	61,4	3,8	1,6	0,3
Villa Lugano										
Hogares	31.566	47,7	81,3	18,7	0,3	4,4	46,4	0,8	0,1	0,2
Población	107.919	50,6	78,4	21,6	0,6	10,5	84,7	1,5	0,1	0,3
Villa Riachuelo										
Hogares	4.421	63,5	98,5	1,5	0,0	0,2	35,2	0,5	0,0	0,4
Población	13.970	64,5	98,6	1,4	0,0	0,3	34,4	0,4	0,1	0,3
Villa Soldati										
Hogares	10.528	52,0	85,0	15,0	0,7	16,7	70,4	3,6	0,1	0,7
Total Ciudad										
Hogares	1.024.231	24,3	95,5	4,5	0,0	0,8	70,8	2,0	1,8	0,2
Población	2.725.094	29,8	94,6	5,4	0,1	1,1	65,3	2,0	1,4	0,2
Total Zona Sur										
Hogares	161.626	37,3	88,9	11,1	0,1	3,2	52,2	4,5	2,2	0,4
Población	495.281	42,1	86,9	13,1	0,2	4,1	47,2	4,3	1,7	0,4
Total Barrios en estudio										
Hogares	79.821	48,6	90,0	10,0	0,2	3,0	46,1	1,4	0,4	0,3
Población	258.826	4,9	88,0	12,0	0,0	0,4	4,1	0,1	0,0	0,0
Población	39.390	53,1	83,6	16,4	0,4	9,3	35,5	1,4	0,1	0,3

(1) Se excluyen los hogares y la población censados en la calle.

(2) Se refiere a todas las casas no consideradas tipo B.

(3) Se refiere a todas las casas que cumplen por lo menos con una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tienen piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado, cemento o ladrillo fijo) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua.

(4) Se excluyen las viviendas móviles.

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2001. INDEC.

Con respecto al tipo de vivienda, se observa que del total de los hogares en la ciudad de Buenos Aires el 70,8% vive en departamento, el 24,3% viven en casa y un 3,8 % vive en piezas en inquilinato o pensión. En el caso de los barrios aquí estudiados, interesa destacar que Villa Lugano y Villa Soldati presentan una elevada proporción de hogares que residen en casas tipo B, esto

es, aquellas que tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material (no tienen piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado, cemento o ladrillo fijo) o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua. Nuevamente, los barrios de Mataderos, Parque Patricios y Villa Riachuelo se distinguen de los anteriores por presentar porcentajes menores de hogares que residen en este tipo de vivienda. En los tres barrios mencionados, casi la totalidad de hogares residen en casas tipo A.

De lo anterior se puede afirmar que existen diferencias significativas entre los barrios que analizamos con respecto al total de la Ciudad, principalmente para las viviendas que suponen tipos con características que refieren a viviendas de baja calidad (tipo B y casillas). Estos dos tipos interesan comparativamente con respecto al promedio de la Ciudad, puesto que sobre el total de hogares de barrios como Villa Lugano y Villa Soldati existe un porcentaje relativamente alto y concentrado.

Por otra parte, este cuadro nos permite afirmar que de los barrios aquí analizados Parque Patricios se destaca por ser el que presenta una mayor cantidad de hogares que residen en piezas de inquilinato, hotel o pensión (6,2%), seguido luego de Villa Soldati (2%).

Asimismo el Déficit Habitacional tiene una diferencia marcada y "esperable" con respecto al promedio de la ciudad. Siguen siendo los barrios más relegados, los hogares de Villa Lugano y Villa Soldati los que presentan mayores niveles de déficit habitacional.

## 6.6 Déficit habitacional

Cuadro 18. Déficit habitacional. Ciudad de Buenos Aires y barrios en estudio. Año 2001

	No deficitaria	Déficit recuperable	Déficit irrecuperable	Déficit por hacinamiento	Total	Deficitarias general
Mataderos	18.942	319	33	1.269	20.563	1.621
	92,12%	1,55%	0,16%	6,17%	100,00%	7,90%
Parque Patricios	11.280	399	16	1.048	12.743	1.463
	88,52%	3,13%	0,13%	8,22%	100,00%	11,40%
Villa Lugano	24.064	2.526	326	4.650	31.566	7.502
	76,23%	8,00%	1,03%	14,73%	100,00%	23,76%
Villa Riachuelo	3.984	74	3	360	4.421	437
	90,12%	1,67%	0,07%	8,14%	100,00%	9,88%
Villa Soldati	7.174	958	238	2.158	10.528	3.354
	68,14%	9,10%	2,26%	20,50%	100,00%	31,85%
Total Ciudad	925.526	29.186	2.183	67.336	1.024.231	98.705
	90,36%	2,85%	0,21%	6,57%	100,00%	9,60%
Total Zona Sur	128793	10436	1335	21062	161626	32.833
	79,7%	6,5%	0,8%	13,0%	100,0%	20,3%
Total Barrios en estudio	65444	4276	616	9485	79821	14.377
	82,0%	5,4%	0,8%	11,9%	100,0%	18,0%

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2001. INDEC.

A partir de la lectura de este cuadro podemos afirmar que los barrios de Parque Patricios, Villa Lugano y Villa Soldati presentan un promedio alto de hogares que residen en viviendas deficitarias. Mientras el promedio general para el total de la ciudad de hogares que residen en viviendas deficitarias es de 9,6%, en los barrios de Lugano y Soldati hay un 23,76% y 31,85% respectivamente. El barrio de Mataderos constituye un caso de excepción, siendo el único donde el promedio se ubica por debajo de la media calculada para el total de la Ciudad. Este parece ser un indicador clave en la descripción del parque habitacional de la mayoría de los barrios en análisis<sup>42</sup>.

Significativamente se observan también diferencias en cuanto al déficit considerado por hacinamiento. Tal como sucede en la mayoría de los indicadores, los barrios de Lugano y Soldati se caracterizan por los peores índices en calidad y déficit de vivienda. En el caso de déficit por hacinamiento,

<sup>42</sup> La situación sintetizada en el análisis genérico del déficit se especifica en otros indicadores. A modo de ejemplo, cuando se observan los datos referidos a la calidad de los materiales de la construcción (CALMAT), Mataderos, Parque Patricios y Villa Riachuelo tienen niveles similares al del total de la ciudad (Mataderos y Villa Riachuelo un poco por debajo, Parque Patricios a penas por encima), mientras que Villa Lugano y Villa Soldati presentan niveles mucho más desfavorables, lo que habla de la mayor presencia de viviendas precarias en estos barrios.

por ejemplo, Soldati triplica en proporción el promedio general para la Ciudad y en Lugano un 14,73% de los hogares posee déficit por hacinamiento. Nuevamente dentro de los barrios analizados, Mataderos se destacar por presentar mejores índices de calidad y hacinamiento.

## 6.7 Índice de privación material del hogar

Cuadro 19. Índice de privación material del hogar. Ciudad de Buenos Aires y barrios en estudio. Año 2001

Tenencia de cocina con instalación de agua	Sin privación	Solo de recursos corrientes	Solo patrimonial	Convergente	Total
Mataderos	17.336	2.763	338	127	20.564
	84,3	13,4	1,6	0,6	100,0
Parque Patricios	11.089	1.422	169	65	12.745
	87,0	11,2	1,3	0,5	100,0
Villa Lugano	21.284	4.379	3.313	2.604	31.580
	67,4	13,9	10,5	8,2	100,0
Villa Riachuelo	3.652	633	89	47	4.421
	82,6	14,3	2,0	1,1	100,0
Villa Soldati	5.958	2.151	1.258	1.165	10.532
	56,6	20,4	11,9	11,1	100,0
Total Ciudad	884.636	108.062	20.003	11.839	102.540
	86,3	10,5	2,0	1,2	100,0
Total Zona Sur	121.823	21.623	10.623	7.654	161.723
	75,3	13,4	6,6	4,7	100,0
Total Barrios en estudio	58.340	11.116	4.895	3.800	78.151
	74,7	14,2	6,3	4,9	100,0

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. INDEC.

El perfil socioeconómico de los barrios adquiere características sumamente ricas para el análisis cuando se lo observa a partir del Índice de Privación Material del Hogar (IPMH). Este índice combina las carencias patrimoniales, estructurales, con el ingreso disponible, a partir de una estimación elaborada tomando en cuenta la educación y la ocupación del jefe de hogar. En la construcción del IPMH se utilizan cuatro categorías: (a) hogares sin privación, (b) hogares con privación sólo de recursos corrientes, (c) hogares sólo con privación patrimonial (o de origen estructural); y (d)

hogares con privación convergente (de recursos corrientes y patrimonial).<sup>43</sup> Así, para el total de la ciudad se observa un 86,3% de hogares sin privación, proporción que se mantiene similar en Mataderos, Parque Patricios y Villa Riachuelo (94%, 87% y 82,5% respectivamente), mientras que Villa Lugano y Villa Soldati se encuentran considerablemente por debajo (67,4% y 56,6%).

Si se observa el comportamiento de la privación de recursos corrientes por barrio, no aparecen diferencias significativas entre los barrios estudiados, ubicándose el grueso de ellos entre el 11,2% y el 14,3%, con la excepción de Villa Soldati que asciende al 20,4%. Estos niveles son superiores al porcentaje correspondiente para el total de la ciudad, que asciende al 10,5%. Tanto la privación patrimonial como la convergente muestran grandes diferencias entre los barrios Parque Patricios y Mataderos, más consolidados por un lado, con niveles levemente inferiores a los del total de la ciudad, y Villa Lugano y Villa Soldati por el otro, que muestran porcentajes considerablemente superiores de ambos tipos de privación. Así, mientras que la ciudad se ubica en torno del 2% de privación patrimonial, Mataderos asciende al 1,6%, Parque Patricios al 1,3% y Villa Riachuelo al 2,0%. Mostrando un comportamiento diferenciado, Villa Lugano y Villa Soldati presentan una proporción elevada de población con IPMH patrimonial (10,5% y 11,9% respectivamente). De manera similar, la convergencia de ambas formas de privación se expresa de manera diferente: mientras los barrios más consolidados muestran porcentajes bajos de privación convergente (Mataderos, 0,6%; Parque Patricios, 0,5%; Riachuelo, 1,1%), incluso inferiores al 1,2% establecido para el total de la ciudad. Villa Lugano y Villa Soldati muestran niveles elevados (8,2% y 11,1% respectivamente). Las diferencias destacadas son ilustrativas de las heterogeneidades existentes dentro de la población que reside en la Zona Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

---

<sup>43</sup> Se consideran hogares con privación patrimonial aquellos que habitan en una vivienda con piso de tierra, techos sin cielorraso y que carecen de inodoro con descarga de agua. Respecto de la noción de privación de recursos corrientes, se construye un indicador que considera la relación de los años de educación formal aprobados por los ocupados, jubilados y pensionados del hogar y la cantidad total de miembros del hogar, con el propósito de inferir de manera indirecta la capacidad económica de los hogares.



## 7. Conclusión general

El recorrido histórico realizado nos permite pensar en algunas reflexiones respecto a los procesos de poblamiento y urbanización de la zona sur, señalando los puntos comunes y las diferencias entre los barrios analizados y las razones históricas de estas características.

Como primer señalamiento con respecto al origen histórico de estos barrios, cabe mencionar que todos fueron incorporados tardíamente a la Ciudad de Buenos Aires, hecho que implicó una marca de nacimiento que aún hoy puede percibirse con claridad. Así, su ubicación sudoeste dentro de la ciudad y su incorporación histórica tardía, supuso un proceso de urbanización más lento que aquel de los barrios céntricos. En efecto, exceptuando el caso de Parque Patricios -que por su ubicación e incorporación previa al tejido urbano se integró más rápidamente a la red de servicios e infraestructura-, el resto de los barrios que abordamos se caracterizan por una incorporación tardía y, en ocasiones, inconclusa, a la red de equipamientos básicos de la ciudad.

Si bien en algunos casos el origen del barrio se vinculó más con el accionar de actores privados en la zona (como el caso de los remates de tierra por parte de privados en Villa Soldati, Villa Lugano y Villa Riachuelo y el tendido de redes de transporte), en otros, fue una intervención estatal clave la que dio origen al barrio (la instalación del matadero en Parque Patricios primero y posteriormente en Mataderos).

Aún así, y para todos estos barrios, las grandes intervenciones públicas resultaron determinantes, pese a tener consecuencias disímiles: en ocasiones aportaron a la integración del barrio al resto de la ciudad y en ocasiones ahondaron la segregación de algunos sectores. Por ejemplo, la instalación del matadero municipal tanto en Parque Patricios como, posteriormente, en Mataderos, supuso un foco de atracción para los trabajadores que rápidamente comenzaron a poblar la zona. Por el contrario, la instalación de la quema desalentó el proceso formal de poblamiento de Villa Soldati, Villa Lugano y Villa Riachuelo. Como puede observarse, estas primeras intervenciones públicas se

caracterizaron por la instalación de servicios insalubres que, alejándose del centro de la ciudad, fueron ubicados en los barrios de frontera.

Posteriormente, y con mayor fuerza a partir de la década del setenta, la intervención pública se caracterizó por la instalación de grandes conjuntos habitacionales en el área, particularmente en los barrios de Villa Lugano y Villa Soldati. Estas grandes intervenciones pretendían completar el tejido urbano de esos barrios pero, en muchos casos, terminaron por consolidar ámbitos segregados y desconectados del resto del espacio barrial. Para el caso de Parque Patricios y Mataderos, las operatorias públicas más importantes en materia de vivienda fueron previas (durante las décadas del 30 y del 40). Con posterioridad, y al haber completado casi totalmente su trama urbana y no contar con zonas vacantes, se produjeron intervenciones de carácter más puntual y cuantitativamente menores.

Para todos los barrios, la actuación de diversos actores privados también fue central, en ocasiones anticipando al actor público al lotear terrenos, hacer llegar el transporte y reclamar la presencia de servicios y equipamientos básicos que estaban rezagados en comparación con las zonas ya consolidadas de la ciudad. Junto con los actores públicos y privados, la iniciativa comunitaria de los vecinos también ha mostrado su injerencia en los distintos barrios, supliendo, en muchas ocasiones, la propia ausencia del estado en materia de servicios fundamentales.

Las intervenciones urbanas y los procesos económicos desatados durante la última dictadura resultaron centrales para la zona sur. En primer lugar, la política económica de desincentivo de muchas actividades y la política de erradicación industrial llevada adelante por las normativas urbanas de la dictadura, supusieron un declive de las industrias barriales y el consecuente deterioro de algunos sectores. A su vez, existieron en ese período muchas intervenciones que pretendían modificar el perfil de estos barrios: así lo demuestran el cierre de la quema y la construcción de espacios verdes en su reemplazo; la construcción de un parque en lugar del Frigorífico Lisandro de la Torre en Mataderos; la construcción de autopistas; la demolición del Hospital

Salaberry, y la materialización de enormes complejos habitacionales, entre otros ejemplos.

La problemática ambiental, originada por la instalación de servicios insalubres y por la desidia a la hora de realizar intervenciones claves para el área (planificar el asentamiento de acuerdo a la habitabilidad del área, entubamientos y rectificaciones de ríos y arroyos, obras de saneamiento, control y mejoramiento de las industrias instaladas), atraviesa a todos los barrios, con consecuencias dramáticas que aún hoy persisten.

Los diversos proyectos a futuro para los distintos barrios suelen manifestar la voluntad de subsanar algunos de estos problemas históricos a partir de la reorientación de la zona, eliminando aquellos resabios de industrias contaminantes y proponiendo la instalación de comercios, servicios y desarrollos de industrias no contaminantes. A su vez, se plantea atender a la problemática de los asentamientos informales, en algunos casos mediante la urbanización y en otros por medio de la erradicación. Sin embargo, hasta el momento estos proyectos enfrentan serias dificultades para avanzar, principalmente por la falta de voluntad y capacidad de las diversas instancias estatales encargadas de llevarlos adelante.

En la actualidad, estos barrios presentan índices económicos y sociales muy desfavorables en comparación con los del resto de la ciudad. Los barrios menos consolidados históricamente (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati), exhiben un alto grado de contaminación ambiental, una gran cantidad de asentamientos precarios y un importante parque de vivienda social degradada. Cuentan, a su vez, con los peores índices en materia de pobreza, desocupación, salud y educación.

Estos datos invitan a la reflexión no sólo acerca del grado de injerencia del estado en el desarrollo del área (el que, como hemos visto, siempre fue muy alto), sino también sobre la calidad misma de las intervenciones públicas históricas en la zona sur y sobre las consecuencias de estas intervenciones que, en muchas ocasiones, son perniciosas.

## 8. Bibliografía

### 8.1 Bibliografía general

- Aboy, R. (2005). *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales (1946-1955)*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Aliata, F. (2004). *Casa Chorizo*. En Liernur, J. y Aliata, F. (comps.): *Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades*. Buenos Aires: AGEA.
- Aliata, F. y Silvestri, G. (1988). *Continuidades y rupturas en la ciudad del Ochocientos. El caso de los mataderos porteños (1820-1900)*. Buenos Aires: Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Buschiazso, pp. 27/51.
- Alvarez de Celis, F. (2005). *El sur en la Ciudad de Buenos Aires, Caracterización económica territorial de los barrios de La Boca, Barracas, Nueva Pompeya, Villa Riachuelo, Villa Soldati, Villa Lugano y Mataderos*. Cuadernos de Trabajo n° 6. Buenos Aires: CEDEM. [www.cedem.gov.ar](http://www.cedem.gov.ar)
- Ballent, A. (2004). *Vivienda de interés social*. En Liernur, J. y Aliata, F. (comps.): *Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades*. Buenos Aires: AGEA.
- Boragno, S. (2004). *El arroyo Cildañez*. En *Historias de la ciudad. Una revista de Buenos Aires*, N° 29. Buenos Aires.
- Bordegaray, D. (2005). *Historia y Memoria en la construcción de una historia barrial. El caso de Villa Lugano*. En Natalia Rebetz Motta y Néstor G. Ganduglia (coords.), *El descubrimiento pendiente de América Latina: diversidad de saberes en diálogo hacia un proyecto integrador* (pp. 237-244). España: Signo Latinoamérica Editores. Disponible en: [http://dialnet.unirioja.es/servlet/fichero\\_articulo?codigo=1342377&orden=74902](http://dialnet.unirioja.es/servlet/fichero_articulo?codigo=1342377&orden=74902)
- Buxedas, M. (1983). *La industria de la carne en el Río de la Plata*. Buenos Aires: CLACSO.
- Cacciatore, O. (1993). *Sólo los hechos*. Buenos Aires: Editorial Metáfora.
- Clichevsky, N. (1986). *Política urbana y mercado de tierra. Buenos Aires 1970-1986*. Ponencia presentada en el III Seminario sobre Hábitat Popular en México.
- Clichevsky, N. (2003). *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunos interrogantes sobre políticas de urbanización*. Serie Medio Ambiente y Desarrollo. N° 75. Santiago de Chile: CEPAL/Naciones Unidas.
- Clichevsky, N. (2003). *Territorios en pugna: las villas de Buenos Aires*. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*. N° 136-137, 347-374.
- Corradi, H. (1969). *Guía antigua del oeste porteño*. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- Cosacov, N.; Perelman, M.; Ramos, J. y Rodríguez, M. F. (2008). *'Y por fin un 18 de octubre de 1978...'* Pugnas de sentidos a partir del cierre de la Quema en el barrio de en Villa Soldati, Ciudad de Buenos Aires. Ponencia presentada en las V Jornadas Nacionales Espacio, Memoria, Identidad. Universidad Nacional de Rosario.

- Cuenya, B., Pastrana, E., y Yujnovsky, O. (1984). De la villa miseria al barrio autoconstruido. Buenos Aires: CEUR.
- Cutolo, V. (1969). Nuevo Diccionario Biográfico Argentino. Buenos Aires: Elche.
- Cutolo, V. (1996). Historia de los barrios de Buenos Aires. Buenos Aires: Editorial Elche.
- De Privitellio, L. (2003). Vecinos y ciudadanos: política y sociedad en la Buenos Aires de entreguerras.
- Di Virgilio, M. M. (2007). Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires. Tesis de Doctorado. Universidad de Buenos Aires.
- Dunowicz, R. (2000). 90 años de vivienda social en Argentina. Programa de Mantenimiento Habitacional, Buenos Aires: FADU – UBA.
- Favier-Dubois, E. (1979). El barrio de Mataderos o La Pampa de Asfalto. En Boletín del Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, Municipalidad de Buenos Aires.
- Ferrera, (S/f). Villa Soldati. En Revista Voces al Sur. Cuaderno N° 6, Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.
- Girola, F. (2004). Imaginarios urbanos en zonas verdes y zonas rojas de la Región Metropolitana de Buenos Aires. En Cuadernos de Antropología Social, N° 20: 93-111.
- Gorelik, A. (2004). La grilla y el parque: espacio público y cultura urbana en Buenos Aires. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.
- Gutierrez, L. y Romero, L. A. (2007). Sectores populares, cultura y política: Buenos Aires en la entreguerra. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Herzer, H. (organizadora) (2008). Con el corazón mirando al Sur. Transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Editorial Espacio.
- Jalikis, M. (1925). Historia de los medios de transporte y de su influencia en el desarrollo urbano de la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires, Peuser, Compañía de Tranvías Anglo Argentina Ltda.
- LacARRIERU, M. (2002). Las transformaciones urbanas y su repercusión en la vida cotidiana. FADU, UBA y Deutscher Akademischer Austauschdienst. 2001-2002.
- Lavira, O. y Ferrero de Szymanis, E. (1987). Un perfil social en Mataderos. Criollos e inmigrantes. En Historias de Buenos Aires, N° 6. Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.
- Lavira, O; Ferrero de Szymanis, E. y Ferrero, I. (1989). Mataderos. Mercado Nacional de Hacienda. Reseros, glicinas y antenas. En Historias de Buenos Aires, N° 11. Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.
- Liernur J. F. y Silvestri, G. (1993). El umbral de la metrópolis. Transformaciones técnicas y cultura en la modernización de Buenos Aires. Buenos Aires: Sudamericana.
- Liernur, J. (2001). Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad. Buenos Aires: Fondo Nacional de las Artes.
- Liernur, J. F. (1993). La cultura efímera. En Liernur J. F. y Silvestri, G.: El umbral de la metrópolis. Transformaciones técnicas y cultura en la modernización de Buenos Aires. Buenos Aires: Sudamericana.

- Liernur, J. F. (2004). Casa Cajón. En Liernur, J. y Aliata, F. (comps.): Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades. Buenos Aires: AGEA.
- Llanes, R. M. (1974). El Barrio de Parque de los Patricios. Cuadernos de Buenos Aires, N° XLII. Buenos Aires.
- Loiacono, J. y Gaitan, D. (1978). Historiando Lugano. 70 Aniversario Lugano. Revista Homenaje. En Revista Barrial Nueva Lugano. Edición especial. Buenos Aires.
- Mariaca, T. y Cortese, L. (2001). Del barrio de Mataderos. A cien años de la inauguración del Mercado de Hacienda. En Historias de la Ciudad. Una revista de Buenos Aires, N° 13.
- Mazzeo, V. (2004). Villas en la Ciudad. Cuaderno UDEVIS n° 2: Los habitantes del déficit. FADU/ UDEVIS/ ugcamba.
- Nogués, G. (2003). Buenos Aires Ciudad Secreta. Buenos Aires: Editorial Sudamericana.
- Novick, A. (2003). Espacios y proyectos. Oposiciones, hegemonías e interrogantes. En Las dimensiones del Espacio Público. Problemas y proyectos: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA).
- Oszlak, O. (1991). Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al Espacio Urbano. Buenos Aires: CEDES-HUMANITAS.
- Pando H.; Gorelik, A.; Ballent, A.; Aliata, F.; Silvestri, G. (2004). Buenos Aires. En Liernur, J. y Aliata, F. (comps.): Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades. Buenos Aires: AGEA.
- Perelman, M. (2008). Notas para comprender el cirujeo en la Ciudad de Buenos Aires. En Avá 12: 117-135.
- Pérez, O. (1995). Mataderos de Buenos Aires. En Todo es Historia, N° 339.
- Ratier, H. (1985). Villeros y villas miseria. Buenos Aires: Centro Editor de América Latina.
- Romero, L. A. y Gutiérrez, L. (2007). Sectores populares, cultura y política. Buenos Aires: SXXI. Segunda edición.
- Scobie, J. (1977). Buenos Aires: Del centro a los barrios, 1870-1910, Buenos Aires: Ediciones Solar.
- Silvestri, G. (2004). Frigorífico. En Liernur, J. y Aliata, F. (comps.): Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades. Buenos Aires: AGEA.
- Sirvent, M. T. (1999). Cultura popular y participación social. Una investigación en el barrio de Mataderos. Buenos Aires: Miño y Dávila Editores.
- Suárez, F. (1998). "Que las recojan y arrojen fuera de la ciudad". Historia de la gestión de los residuos sólidos en Buenos Aires. Los Polvorines: UNGS.
- Vallejo, Gustavo (2004). Compañía de Construcciones Modernas. En Liernur, J. y Aliata, F. (comps.): Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Estilos, obras, biografías, instituciones, ciudades. Buenos Aires: AGEA
- Vecchio, O. (1997). Recorriendo Mataderos, 2 t. Buenos Aires: Edición del autor.
- Yujnovsky, O. (1984). Claves políticas del problema habitacional Argentino. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano.

## 8.2 Fuentes

- Abrumadora diferencia en la zona norte (2007, junio 25). La Nación.
- Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ) (2007). Informe Sanitario de las villas del sur de la ciudad. Mimeo
- Capitales extranjeros. Los nuevos dueños de la carne (2005, septiembre 11). La Nación.
- Carrió tuvo los votos que fueron de Macri (2007, octubre 30). La Nación.
- CEDEM (2002). Coyuntura Económica Nro. 5. Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerio de Hacienda – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- CEDEM (2003). Coyuntura Económica Nro. 9. Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerio de Hacienda – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- CEDEM (2003a). Cuaderno de trabajo N° 6. Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerio de Hacienda – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- CEDEM (2003b). Cuaderno de trabajo N° 7. Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerio de Hacienda – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- CEDEM (2006). Coyuntura económica de la ciudad de Buenos Aires N° 18. Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerio de Hacienda – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- CEDEM (2007). Coyuntura económica de la ciudad de Buenos Aires N° 19. Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerio de Hacienda – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- CEDEM (2008). Ejes comerciales de la Ciudad. Informe de Resultados N° 376. Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerio de Hacienda – Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Centro de Consignatarios de Productos del País y Jaime, Juan (2001). Historia del Centro de Consignatarios. 90 años al servicio del Productor Agropecuario. Buenos Aires: CAPP.
- Centro de Estudios e Investigaciones del Sur [CEDESUR] (1993). HACIA UN NUEVO SUR. Memoria, Estrategias y Propuestas para el Sur de Buenos Aires. Ciudad de Buenos Aires.
- Centro de Estudios e Investigaciones del Sur [CEDESUR] (1993). Zonas Geográficas. Áreas Homogéneas según Condiciones de Vida. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo como Coordinador del SILOS SUR Proyecto Arg. Ciudad de Buenos Aires.
- Centro de Estudios e Investigaciones del Sur [CEDESUR] (1996/1998). Curso para Dirigentes y Promotores Sociales y Ambientales. Cartilla para la elaboración de "Proyectos Barriales". CEDESUR. Proyecto "Construyendo Estrategias Barriales para proteger nuestro ambiente" en el marco del convenio del Fondo para las Américas.
- Corporación Buenos Aires al Sur (2006). Revista Buenos Aires al Sur. Año III, N° 8. Buenos Aires.
- Decreto Nacional 1001/90. Autoriza venta de los inmuebles propiedad del Estado Nacional a sus ocupantes. Poder Ejecutivo de la Nación Argentina.

Decreto-Ley 9.111/78. Regulación de la disposición final de la basura en los partidos del área metropolitana.

Defensoría del Pueblo (2000). Relevamiento "in situ". Resolución DP n° 1948/00.

Dirección General de Sistemas de Información Geográfica (2006). Terrenos baldíos en la Ciudad de Buenos Aires. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (Disponible en [http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis\\_estadistico/TerreBaldio\\_mar061.pdf](http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/TerreBaldio_mar061.pdf))

Dirección General de Sistemas de Información Geográfica [dgSIG] (2006). Usos del suelo zona sur de la Ciudad de Buenos Aires. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Dirección General de Sistemas de Información Geográfica [dgSIG] (2005). Usos del suelo zona sur de la Ciudad de Buenos Aires. Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En la Capital, un triunfo que no dejó ninguna duda (1997, octubre 28). La Nación.

Extranjerización en el sector de la carne (2007, septiembre 18). La Nación.

Fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Espacio Matanza-Riachuelo. (Disponible en [http://www.farn.org.ar/participacion/riachuelo/documentos/puntos\\_centrales\\_sentencia080708.pdf](http://www.farn.org.ar/participacion/riachuelo/documentos/puntos_centrales_sentencia080708.pdf))

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Anuario Estadístico 2006 de la Ciudad de Buenos Aires. (Disponible en: [http://parquedelaciudad.gov.ar/areas/hacienda/sis\\_estadistico/anuario\\_2006/index.htm](http://parquedelaciudad.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/anuario_2006/index.htm) [Citado el 20 de septiembre de 2008])

Ibarra se impuso en 22 de las 28 parroquias (2003, septiembre 15). La Nación.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires [IVC] (2005). Estadísticos generales y específicos de villas, NHT y asentamientos, Capital Federal. Gerencia de Radicación, Integración y Transformación en Villas, Subgerencia Asistencia Comunitaria, Área Sistemas. Mimeo.

Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires (2002). Frigorífico Lisandro de la Torre. En Cronista Mayor de Buenos Aires, N° 35, Buenos Aires.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (1895). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1914. Gobierno de la Nación Argentina.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (1914). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1914. Gobierno de la Nación Argentina.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (1947). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1947. Gobierno de la Nación Argentina

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (1960). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1960. Gobierno de la Nación Argentina

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (1970). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1970. Gobierno de la Nación Argentina

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (1980). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1980. Gobierno de la Nación Argentina

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (1991). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1991. Gobierno de la Nación Argentina



Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (1994). Censo Nacional Económico 1994. Gobierno de la Nación Argentina.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (2001). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001. Gobierno de la Nación Argentina

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INDEC] (2004). Censo Nacional Económico 2004. Gobierno de la Nación Argentina.

Inversión en la industria de la carne (2005, septiembre 06). La Nación.

La Boca y Recoleta fueron para Macri (2003, agosto 25). La Nación.

Macri ganó en toda la Capital, pero sacó más votos en el Norte (2005, octubre 25). La Nación.

Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (1986). Convocatoria "20 ideas para Buenos Aires".

Parque Indoamericano: un gran basural a cielo abierto en Capital (2004, octubre 8). Clarín Digital.

Parque Indoamericano: no está contaminado y lo recuperarán" (2005, diciembre 8). Clarín Digital.

Plan Urbano Ambiental (1999). La ciudad de Buenos Aires en el Sistema Metropolitano. Diagnóstico y Perspectiva. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Secretaría de Planeamiento Urbano. Consejo del Plan Urbano Ambiental. Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, Subsecretaría de Desarrollo Regional (2000). Diagnóstico Físico y Territorial. Programa de Revitalización Zona Sur. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Sindicatura General de la Ciudad (2007). Asentamientos precarios, villas, NHT, inmuebles intrusados, barrios municipales y complejos habitacionales. Informe especial UPE N° 3. Diagnóstico Institucional. Mimeo

Sociedad Central de Arquitectos (2001). Revista de Arquitectura, N° 203.

Utopía verde para Mataderos (2002, abril 15). Página 12.

### 8.3 Páginas web consultadas

[http://www.aysa.com.ar/index.php?id\\_seccion=69](http://www.aysa.com.ar/index.php?id_seccion=69)

<http://www.botanicosur.com.ar/historia.htm>

<http://www.fcco.com.ar/Problematica.html>

<http://www.la-floresta.com.ar/alvear.htm>

<http://www.reporteinmobiliario.com.ar>

## 9. Agradecimientos

El equipo agradece especialmente a Hilda Herzer por sus enriquecedores comentarios y sugerencias. También agradecemos al Instituto Gino Germani por su valioso rol institucional para el desarrollo de nuestra tarea cotidiana.

Este trabajo se realizó en el marco del Proyecto PICT 0999: "Gentrificación y transformación del espacio urbano en el sur de la ciudad de Buenos Aires". Responsable: Hilda Herzer – Co responsables: Carla Rodríguez, María Mercedes Di Virgilio y Gabriela Merlinsky. Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica.