

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

**Tipo de Documento:** Tesis de grado



*Carrera de Arquitectura*

# RE: Barrio Espora

**Autoría:** Vangel, Regina; Tornero, Anna Jaione; Viva, Martina

**Año:** 2025

## ¿Cómo citar este trabajo?

Vangel, R., Tornero, A., Viva, M. "RE: Barrio Espora". (2025) [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella. <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/14291>

El presente documento se encuentra alojado para su preservación, difusión y archivo en el Repositorio Digital de la Universidad Torcuato Di Tella bajo una licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

Dirección: <https://repositorio.utdt.edu>



**RE: Barrio Espora  
Tornero - Vangel - Viva**

**UTDT EAEU Tesis 2025**

Re: Riachuelo  
Barrio Espora

# 55 proyectos para el Riachuelo Un oasis que se derrama al río

**Materia:** Tesis Proyectual

**Profesores Titulares:** Marcelo Faiden, Iñaki Harosteguy, Sabine Kastner, Luciana Lembo, Tomás Pérez Amenta

**Profesores Adjuntos:** Felipe Carrizo, Francisco Escapil, Germán Lentini, Paula Pockay

**Título del Trabajo:** RE: Barrio Espora

**Alumnos:** Tornero, Vangel, Viva

## Índice

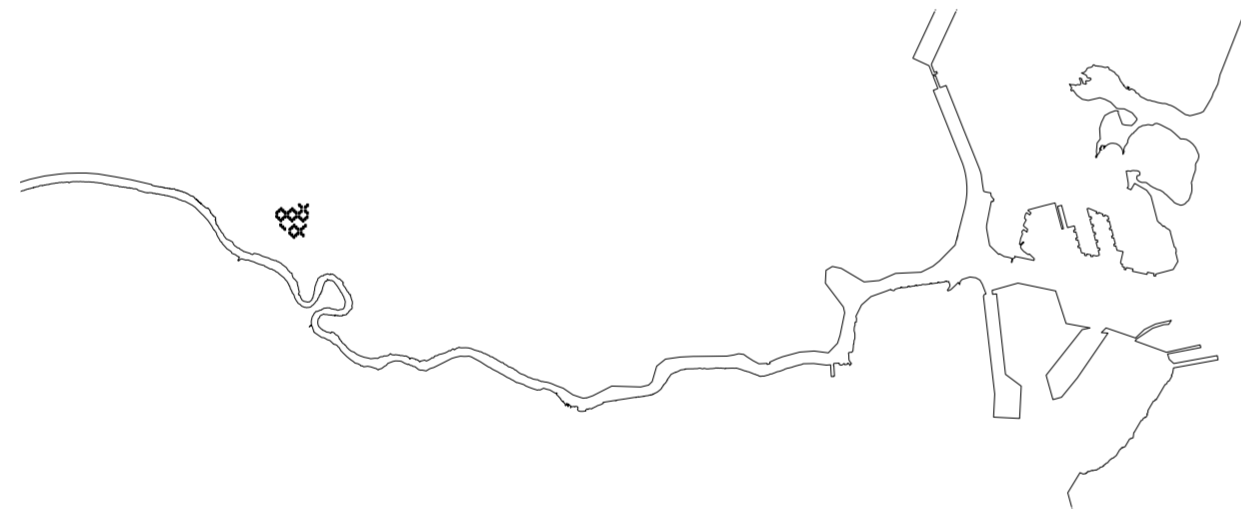
Introducción	08
Descripción del barrio	11
Actores sociales	24
Intención proyectual	26
Proyecto 43: Reparar	56
Proyecto 44: Consolidar	66
Proyecto 45: Equipar	74
Conclusión	80
Créditos de las imágenes	84
Bibliografía	84
Conferencias	85
Referencias	85
Entrevistas y testimonios	86

### Introducción

La zona de trabajo se sitúa en Nueva Pompeya, al sur de la ciudad de Buenos Aires, donde se encuentra el Barrio Comandante Tomás Espora.

Las cualidades actuales de este barrio provienen de su concepción original como ciudad jardín, un conjunto de baja densidad y abundante vegetación que conforma un refugio verde dentro de un entorno industrial densamente ocupado.

Su trazado atípico, superpuesto a la grilla de Buenos Aires, produjo bordes vulnerables donde el tejido abierto del barrio se enfrenta abruptamente a fábricas, muros ciegos y asentamientos informales.



### Descripción del barrio

Este conjunto de vivienda social se construyó en 1984, bajo el plan FONAVI, ofreciendo 816 unidades para familias de recursos insuficientes. El Fondo Nacional de la Vivienda fue un plan sancionado en 1972, que financió a las comisiones provinciales para la construcción de diferentes tipologías de vivienda social en Argentina.

Dentro del plan, nuestro conjunto resultó uno de los más bajos y con mayor proporción de espacio verde por habitante.



El despertar a la  
Problemática  
1907-1945  
Casa Colectiva Martin Rodriguez  
1943



Actores: Comisión Nacional De Casas Baratas  
Influencia Europea (modelo europeo-higienista)  
Tipología: casas en hilera, viviendas agrupadas y pabellones  
Objetivo: Mejorar la higiene y la salubridad en zonas obreras; se buscaba reemplazar los conventillos.

Las Viviendas y las  
Reivindicaciones  
Sociales  
1945-1955  
Barrio General San Martin  
1950



Actores: Dirección General de Arquitectura Municipal y Banco Hipotecario  
Modernismo Racionalista  
Tipología: Primeros bloques en altura, patios interiores y organización de manzanas  
Objetivo: Urbanismo funcionalista, integración con el espacio público y el entorno

El período de  
transición  
1955-1967  
Conjunto Urbano Nagera  
1967



Actores: Comisión Municipal de la Vivienda, planes nacionales  
Inspiración movimiento Moderno (Le Corbusier)  
Tipología: Grandes Conjuntos Habitacionales, torres, espacios verdes entre edificios  
Objetivo: Producción masiva de viviendas, integración urbano-social

La Vivienda en la  
Política Local  
1967-1983  
Conjunto Urbano Soldati  
1979

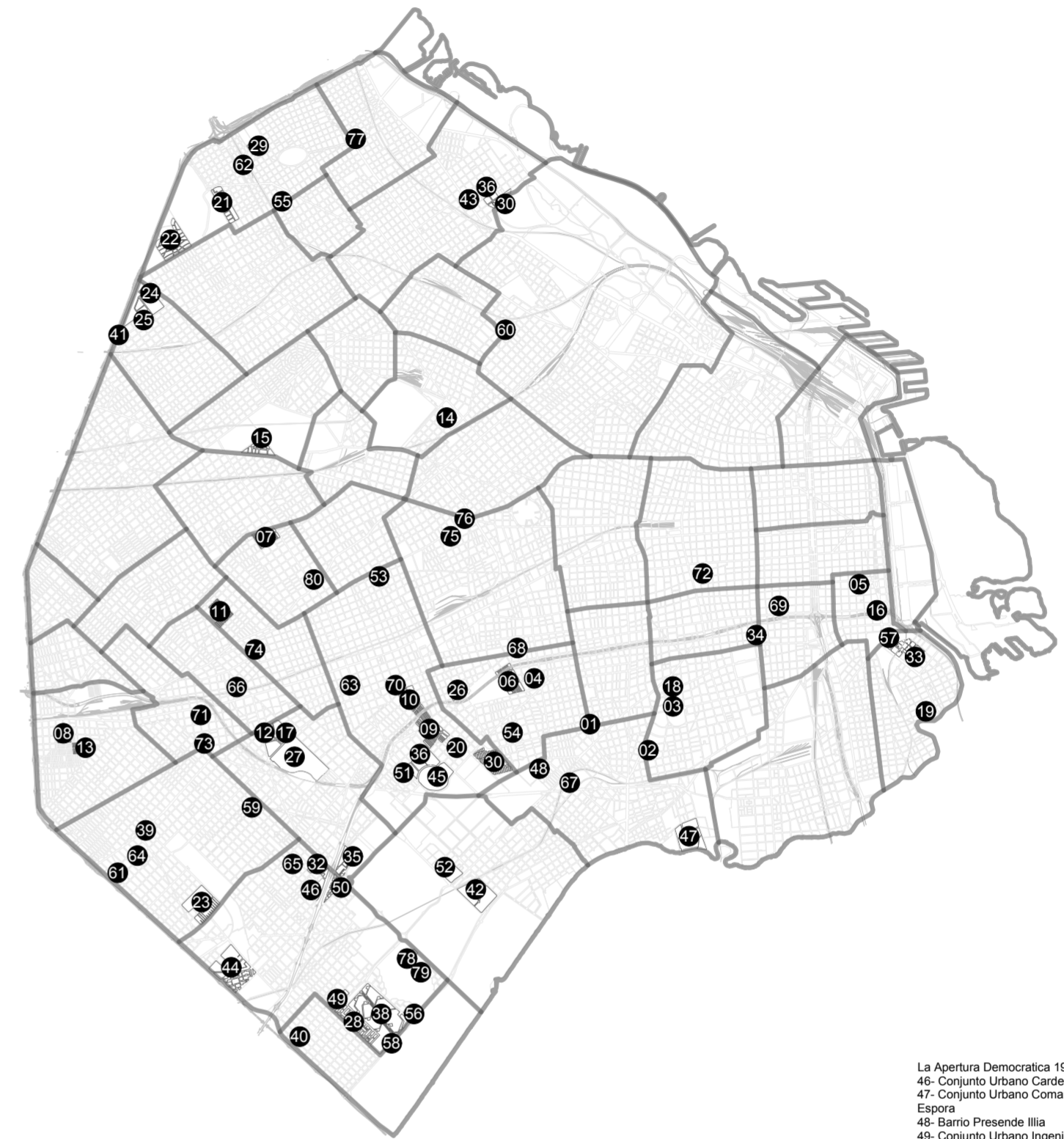


Actores: Estado Ausente o con presencia mínima  
Producción Precaria y autoconstrucción  
Tipología: Villas y urbanización informales sin planificación  
Objetivo: La vivienda dejó de ser prioridad, aumentaron las desigualdades y la marginalidad urbana

La Apertura  
Democrática  
1983-1997  
Conjunto Urbano Consorcio XVI  
1992



Actores: IVC (Instituto de la Vivienda de la Ciudad, organismos de urbanización)  
Influencia Europea (modelo europeo-higienista)  
Tipología: Proyectos participativos, mejoramiento de barrios existentes  
Objetivo: Urbanización de villas, integración sociourbana, vivienda como derecho.



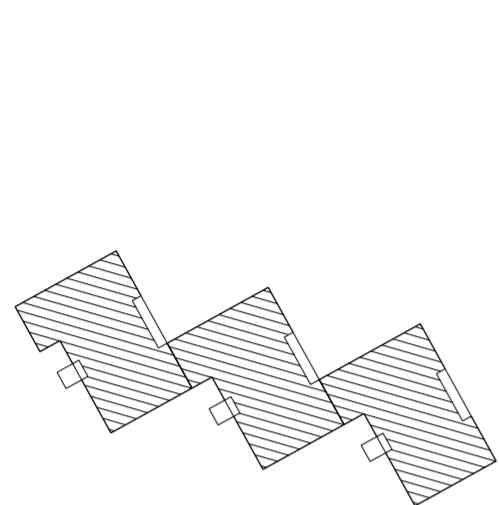
El despertar a la Problemática  
1907-1945  
01- Barrio Butteler  
02- Barrio Parque Patricios  
03- Casa Colectiva Valentin Alsina  
04- Barrio Cafferata  
05- Casa Colectiva Rivadavia  
06- Barrio Emilio Mitre  
07- Barrio Nazca  
08- Barrio Liniers  
09- Barrio Varela  
10- Barrio Esteban Bonorino  
11- Barrio Segurota  
12- Barrio Alvear  
13- Barrio Tellier  
14- Casa Colectiva Los Andes  
15- Barrio Guillermo Rawson  
16- Casa Colectiva America  
17- Barrio Alvear II  
18- Casa Colectiva Patricios  
19- Casa Colectiva Martin Rodriguez

La Vivienda y las Reivindicaciones Sociales  
1945-1955  
20- Barrio Balbastro  
21- Barrio Saenz Peña  
22- Barrio Corneio Saavedra  
23- Barrio Manuel Dorrego  
24- Barrio General San Martin  
25- Barrio Albarellos  
26- Barrio Simon Bolivar  
27- Barrio Alvear III

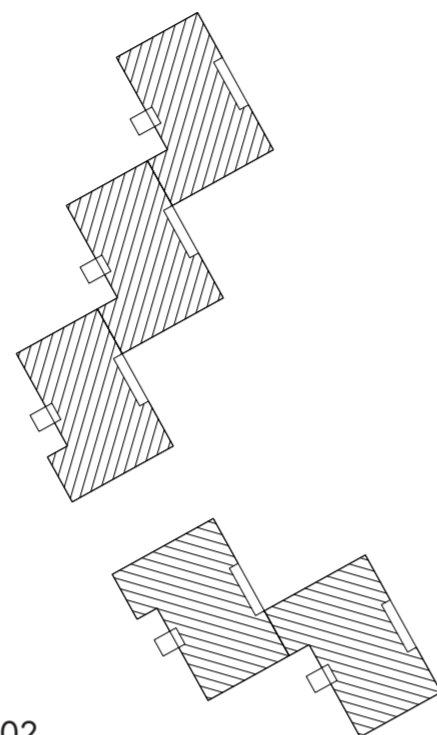
El Período de Transición  
1955-1967  
28- Barrio Parque Almirante Brown  
29- Barrio Presidente Mitre  
30- Barrio Presidente Rivadavia  
31- Conjunto Urbano Lisandro de la Torre  
32- Conjunto Urbano Juan Jose Castro  
33- Conjunto Urbano Alfredo Palacios  
34- Conjunto Urbano Constitucion  
35- Conjunto Urbano Nagera

La Vivienda en la Política Local  
1967-1983  
36- Conjunto Urbano Mariano Castex  
37- Conjunto Urbano Pampa I  
38- Conjunto Urbano General Savio I- II  
39- Conjunto Urbano Justo Suarez  
40- Conjunto Urbano Villa Lugano  
41- Conjunto Urbano Albarillos  
42- Conjunto Urbano Soldati  
43- Conjunto Urbano Pampa II  
44- Conjunto Urbano Comandante Piedrabuena  
45- Conjunto Urbano Mariano Castex II

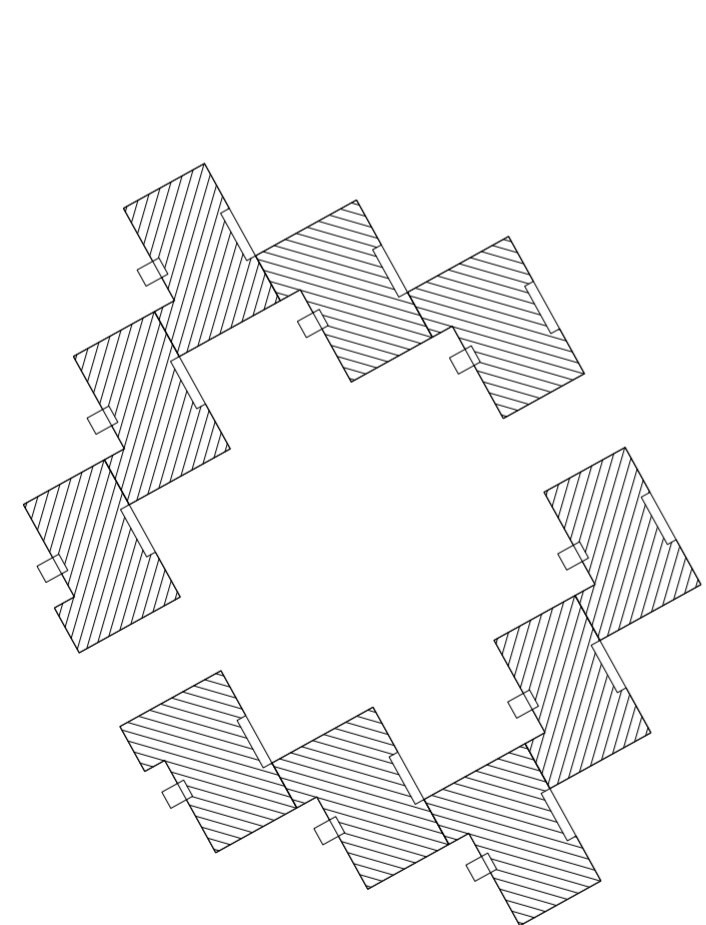
La Apertura Democrática 1983-1997  
46- Conjunto Urbano Cardenal Copello  
47- Conjunto Urbano Comandante Espora  
48- Barrio Presende Illia  
49- Conjunto Urbano Ingeniero Mascias  
50- Conjunto Urbano Cardenal Samore  
51- Conjunto Urbano Lafuente  
53- Barrio Ramon Carrillo  
54- Cooperativa Amalú  
55- Cooperativa Cofar  
56- Barrio Lugano  
57- Conjunto Urbano Consorcio XVI  
58- Conjunto Urbano General Savio III  
59- Cooperativa Grand Bourg  
60- Cooperativa Hogar I-II  
61- Cooperativa Poder Legislativo  
62- Cooperativa Techos  
63- Cooperativa Covtur  
64- Cooperativa Poder Legislativo  
65- Barrio Calidafiez  
67- Conjunto Urbano Rivadavia  
68- Cooperativa 6 de Julio  
69- Cooperativa Codepro  
70- Cooperativa Villa Luro  
71- Edificio Donizatti  
72- Cooperativa General Mosconi  
73- Cooperativa General Mosconi  
74- Cooperativa Grand Bourg  
75- Cooperativa Grand Bourg  
76- Cooperativa Grand Bourg  
77- Cooperativa Mayo  
78- Cooperativa Personal Subterranos  
79- Cooperativa Personal Subterranos  
80- Cooperativa Reconstrucción Municipal



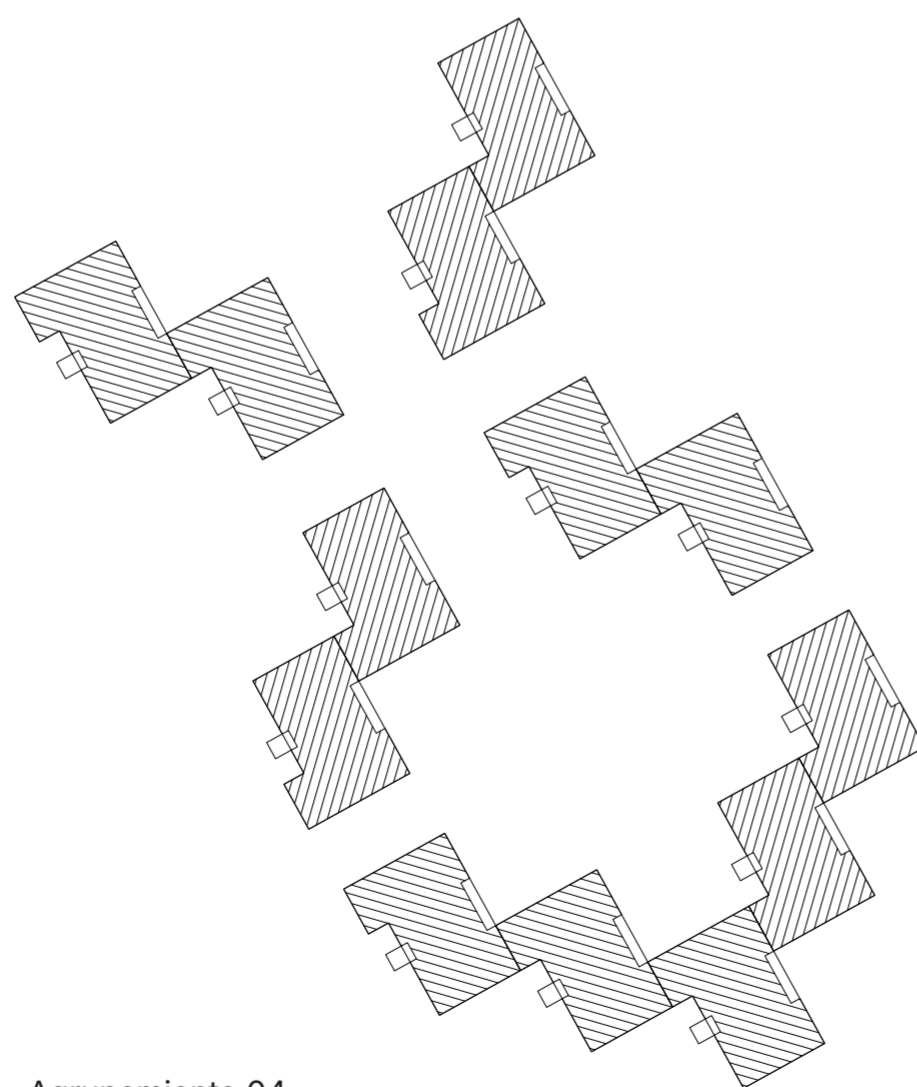
Agrupamiento 01



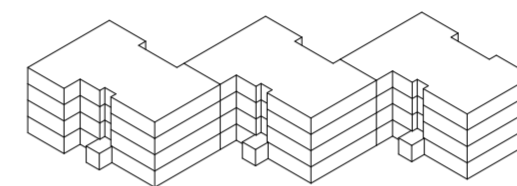
Agrupamiento 02



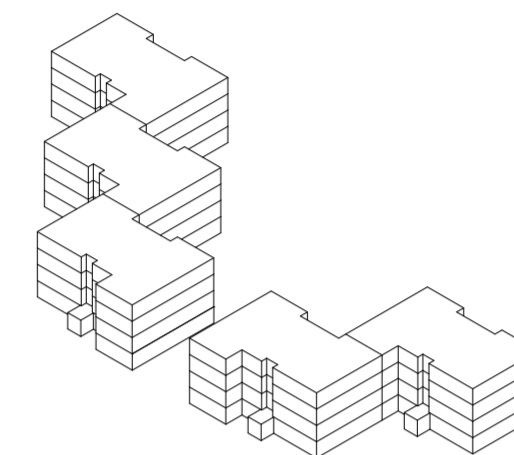
Agrupamiento 03



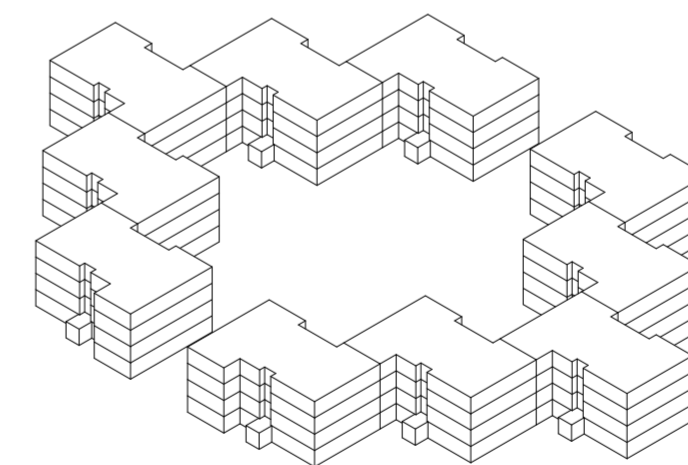
Agrupamiento 04



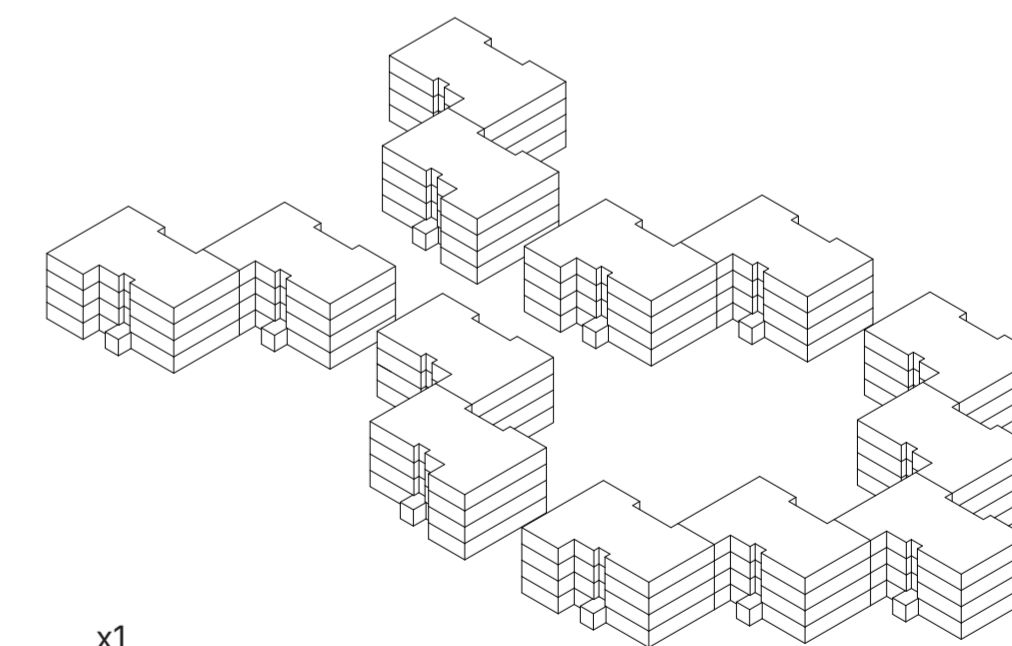
x1



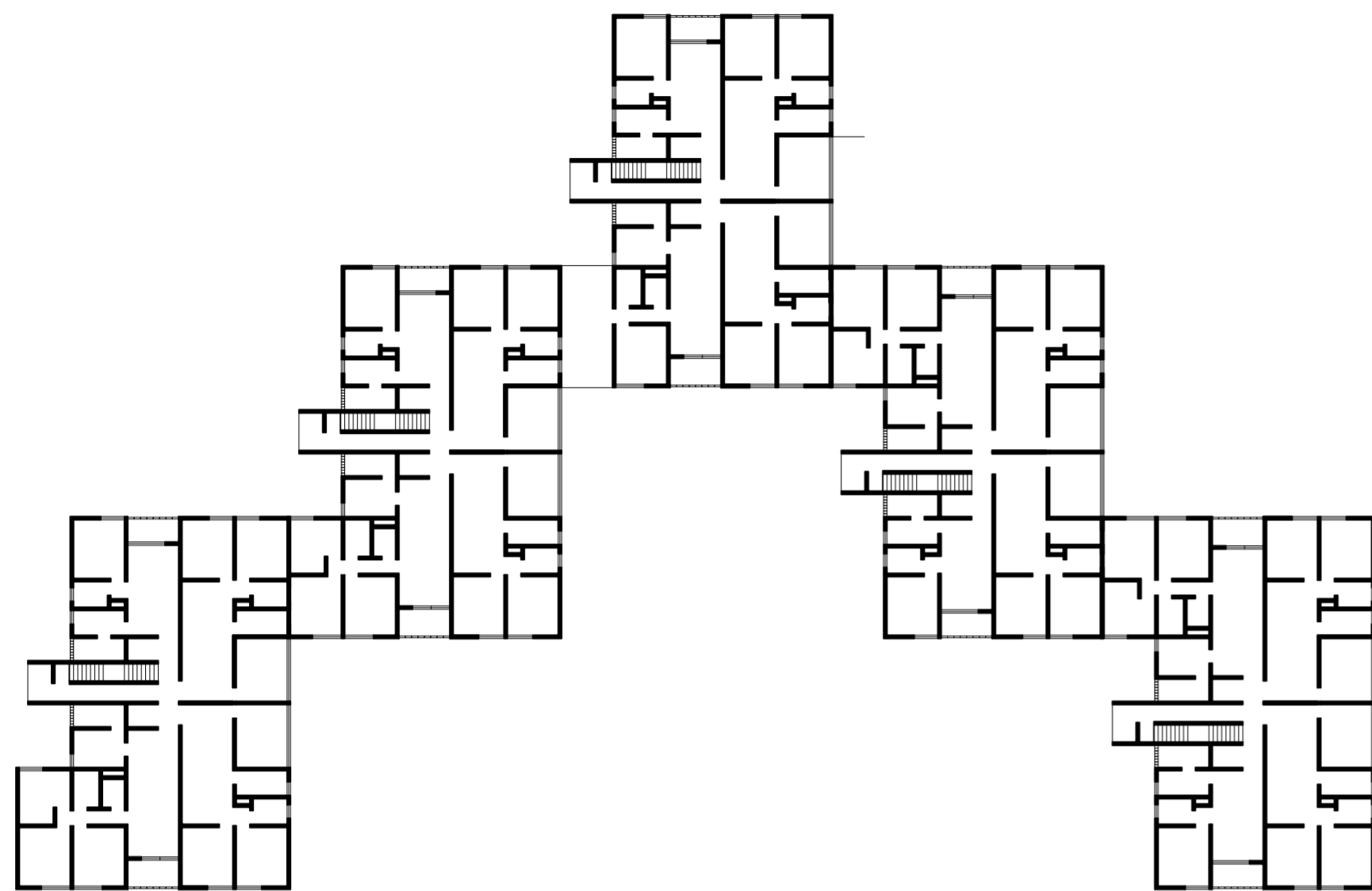
x1



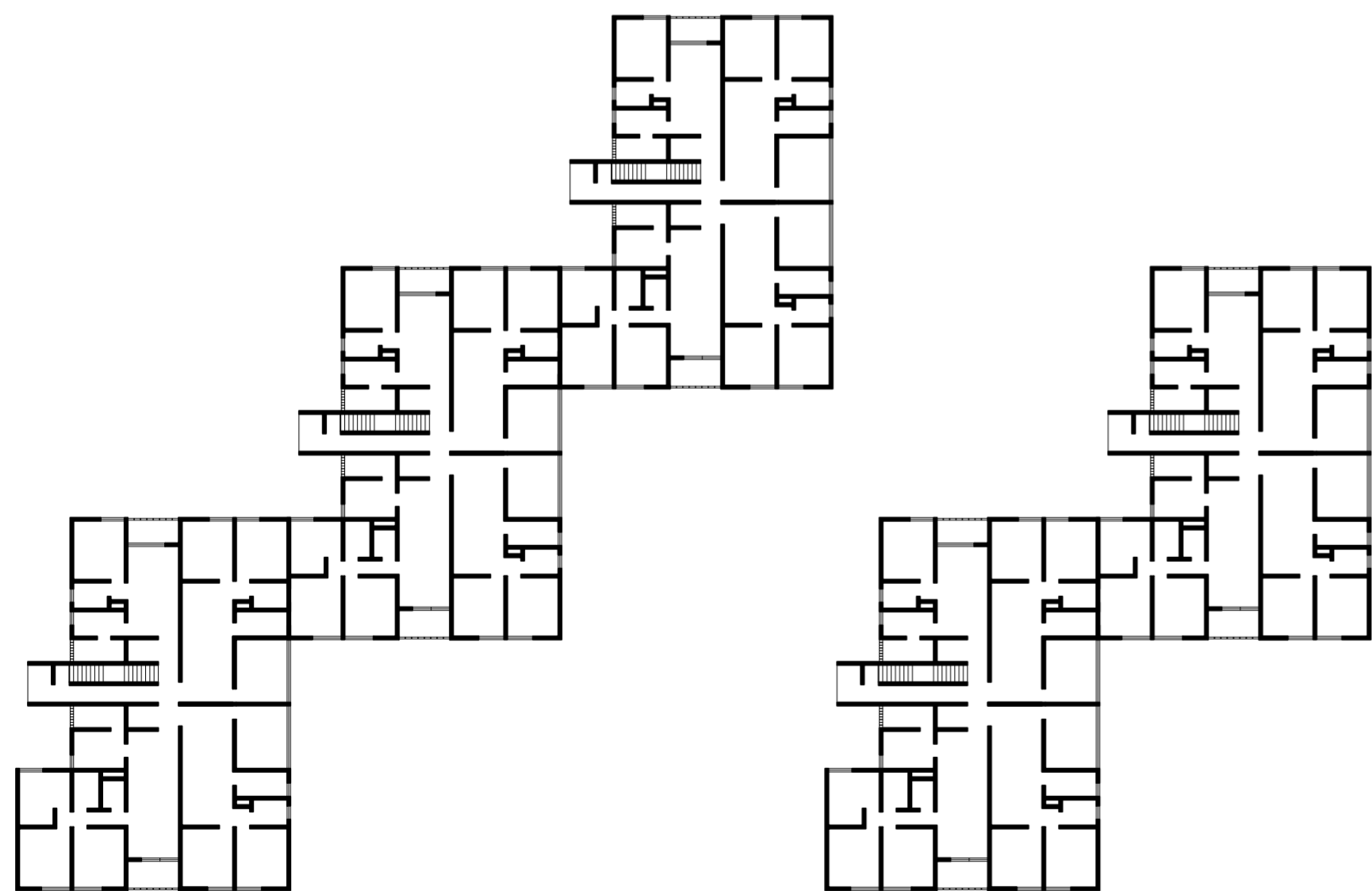
x3



x1

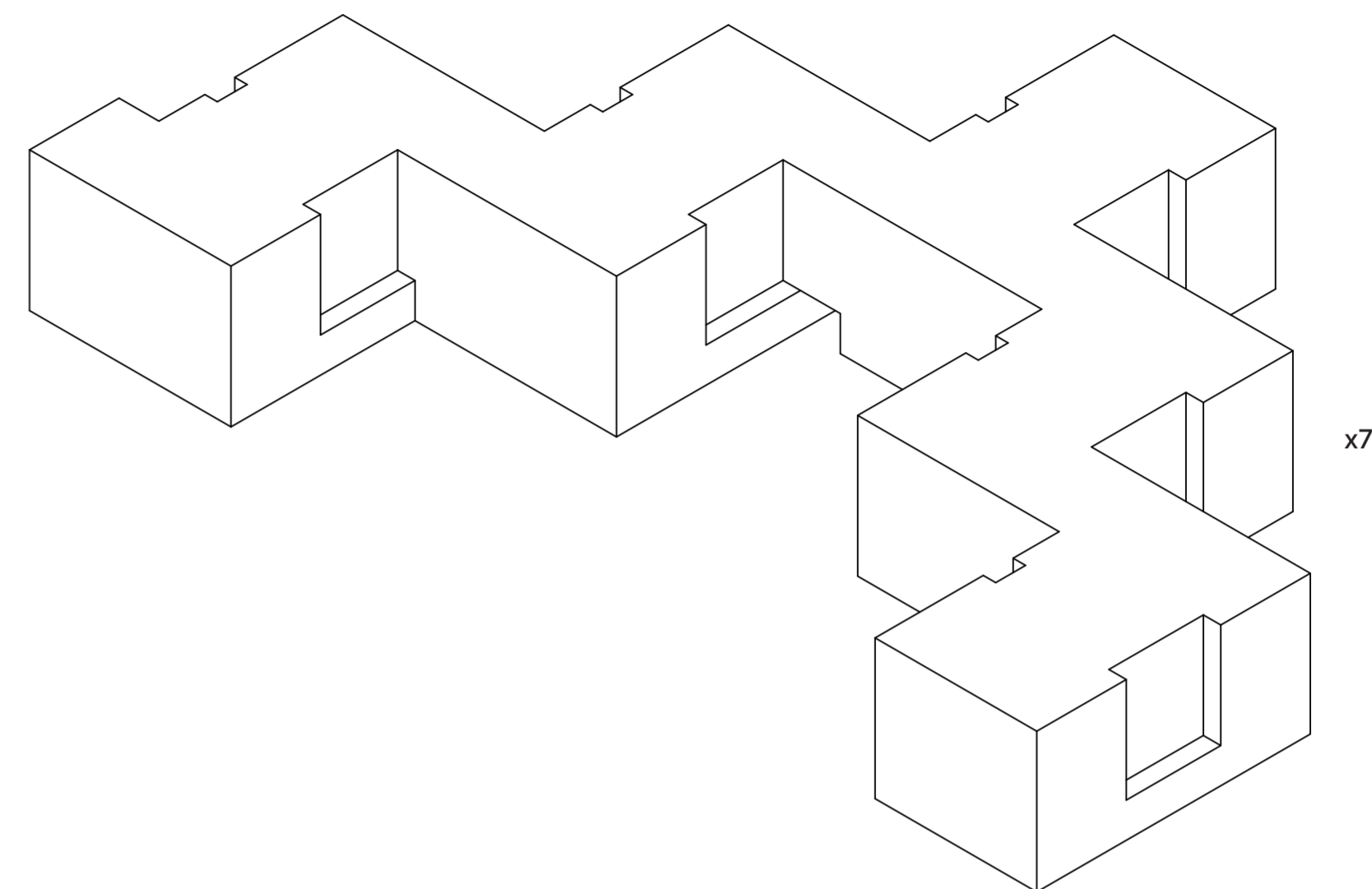


Edificio de cinco bloques

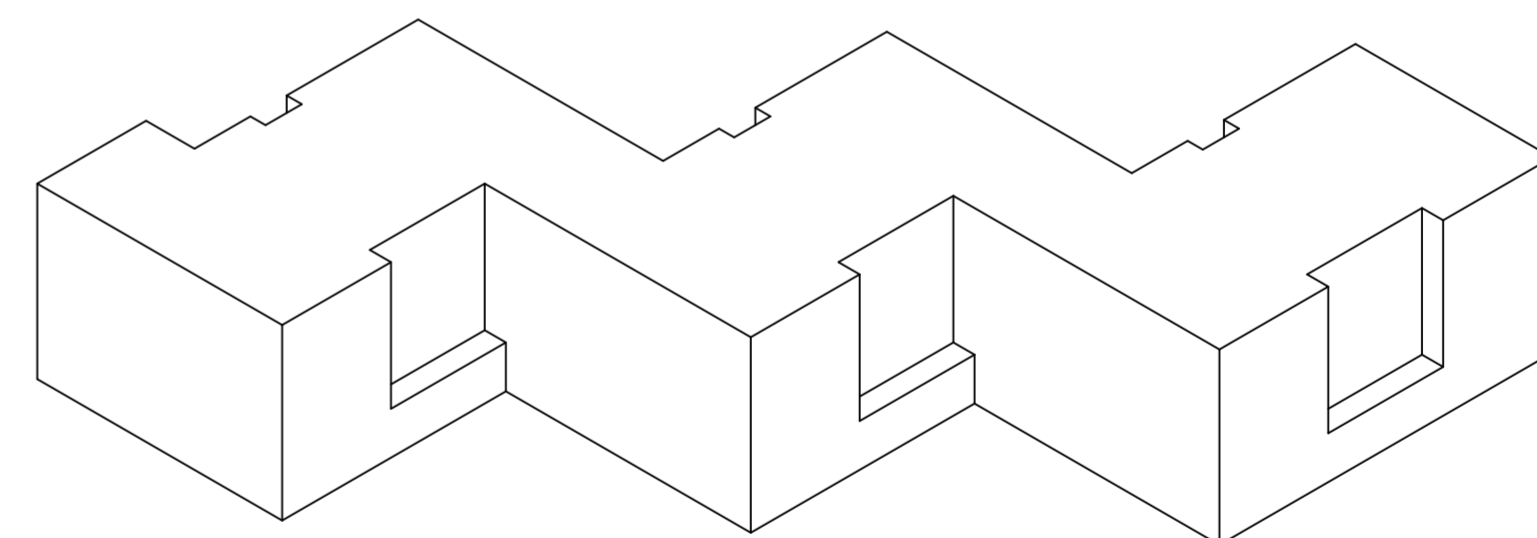


Edificio de tres bloques

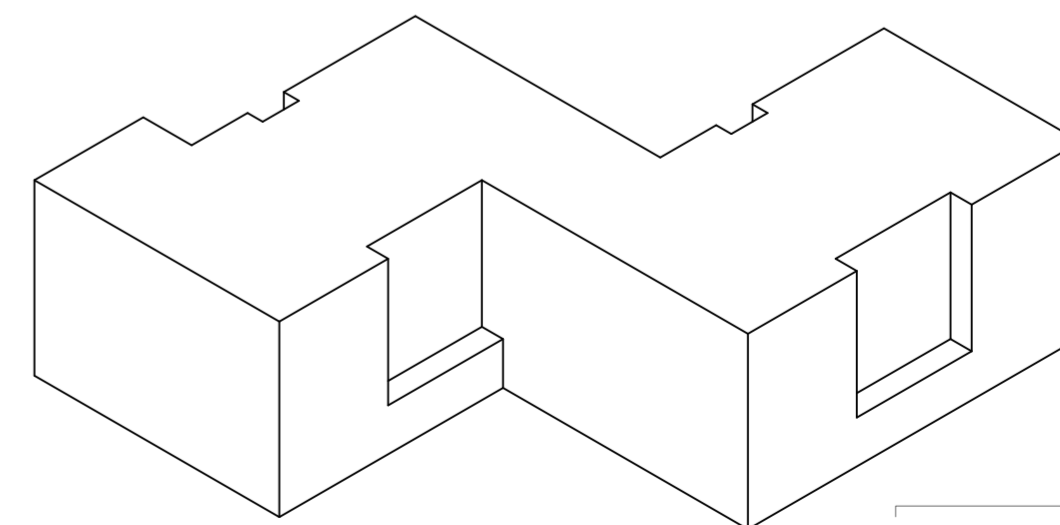
Edificio de dos bloques



x7

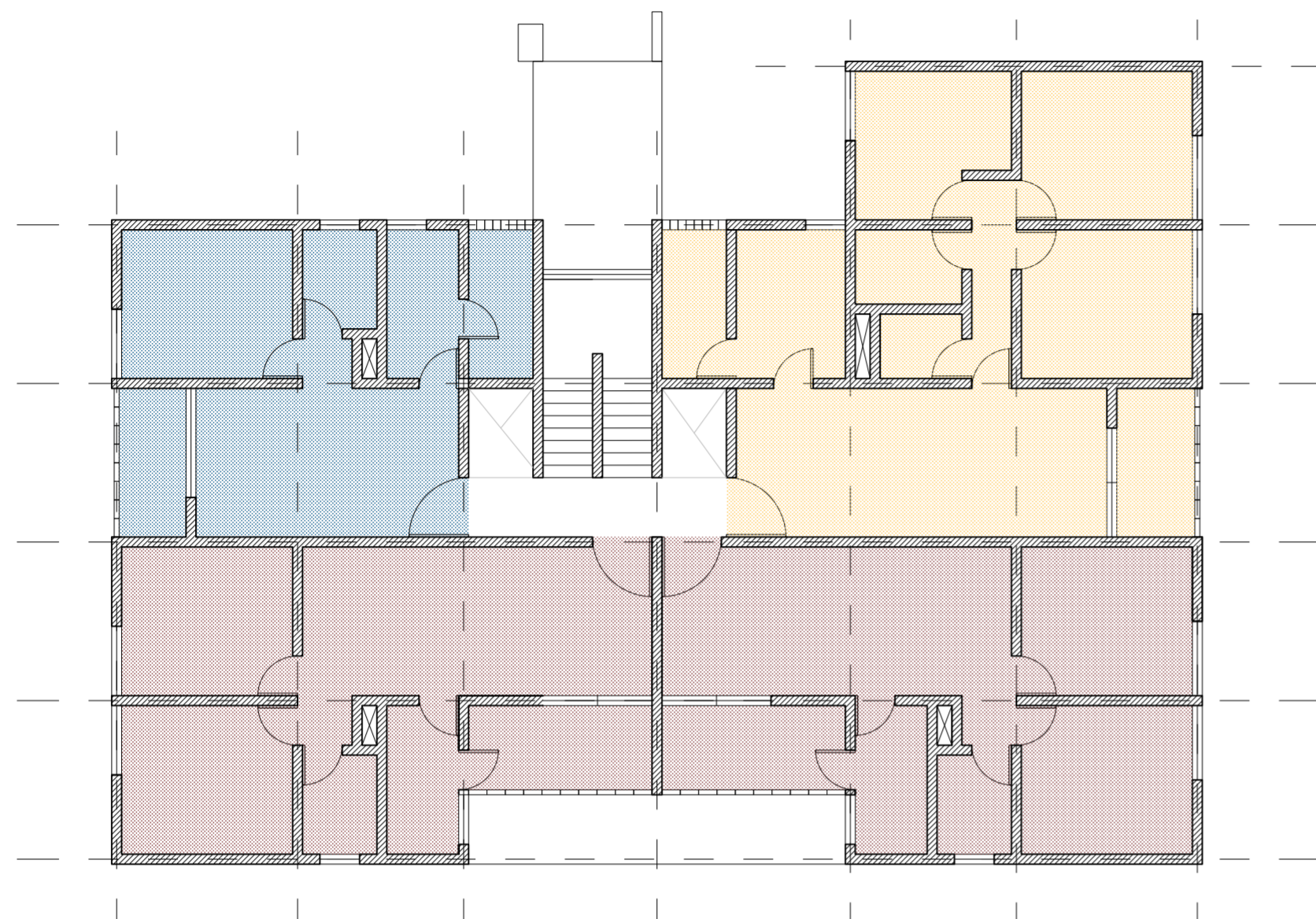


x2

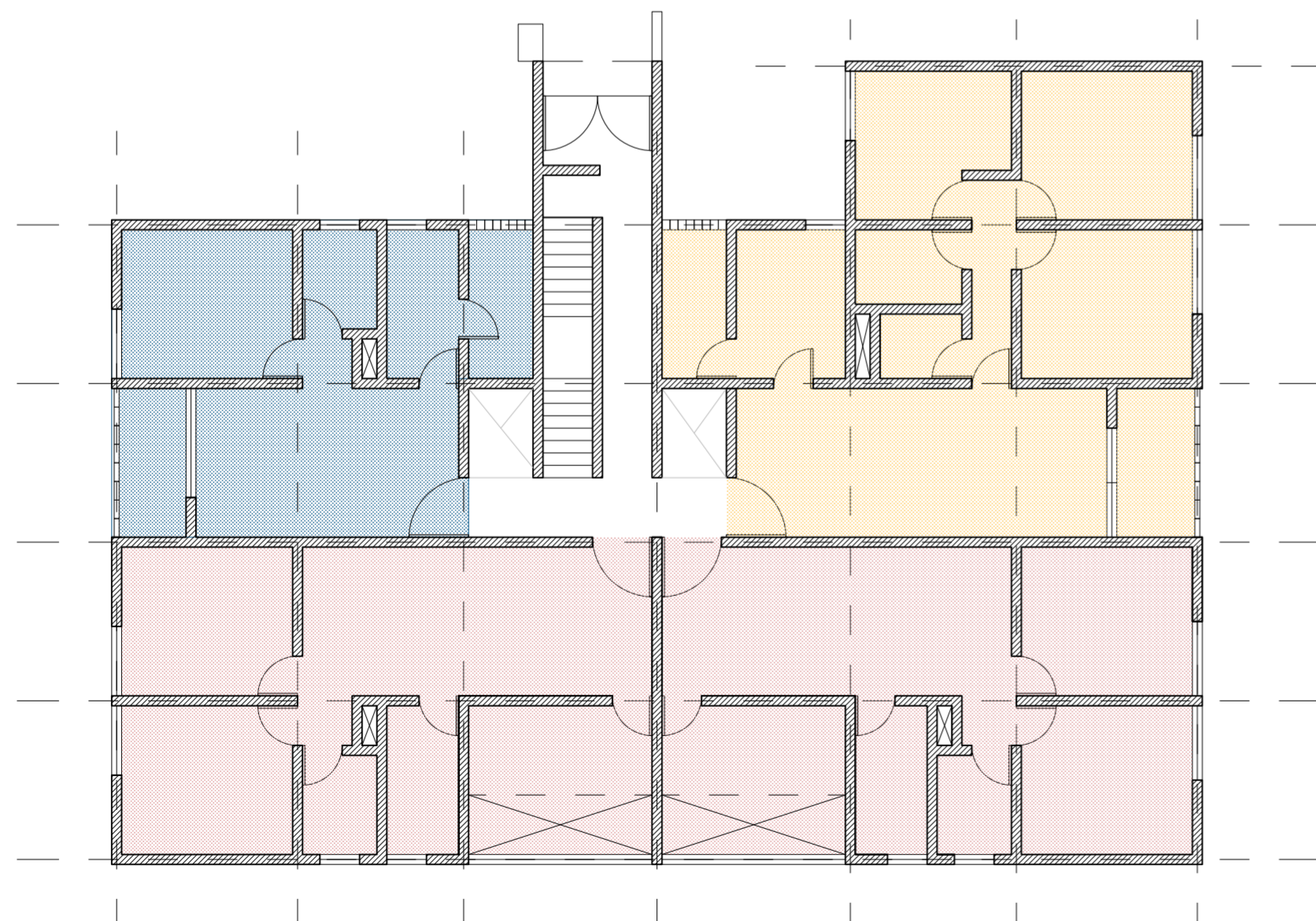


x5





Planta N01-03

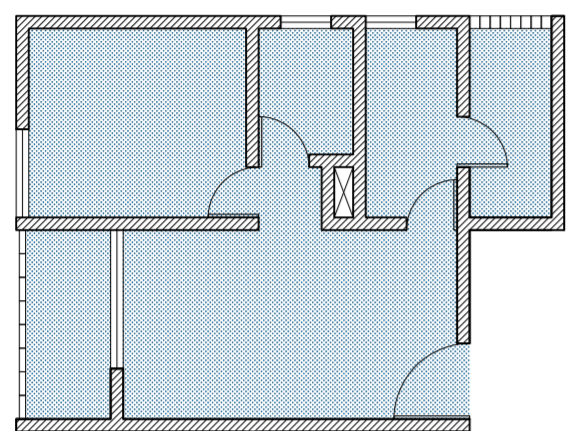


Planta Baja



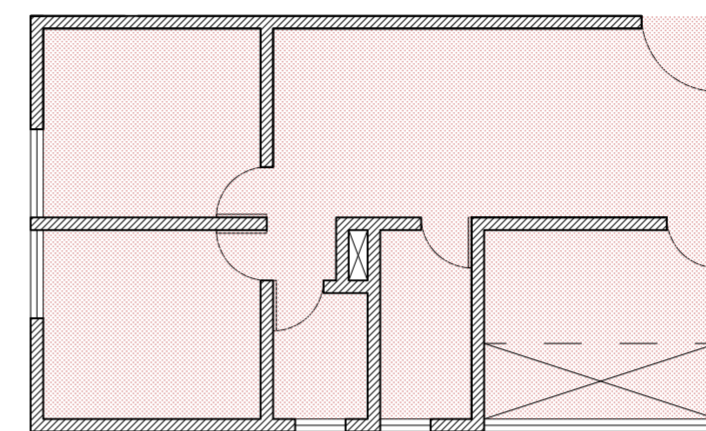
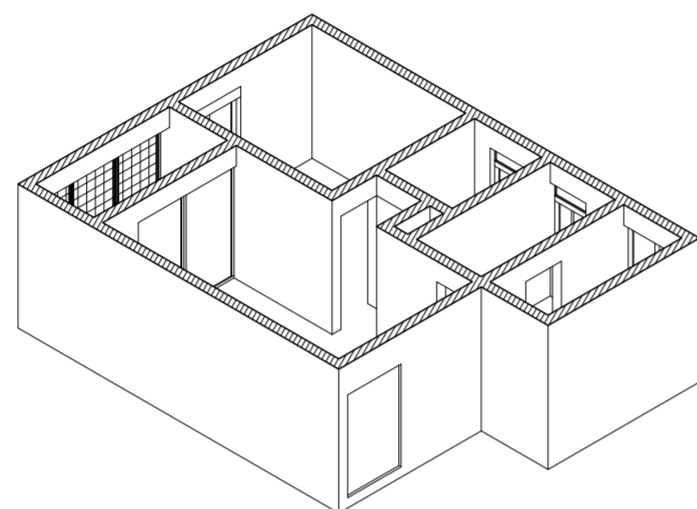
x51





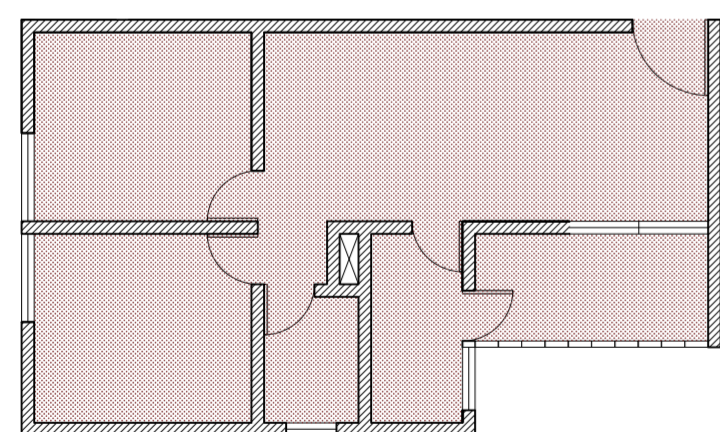
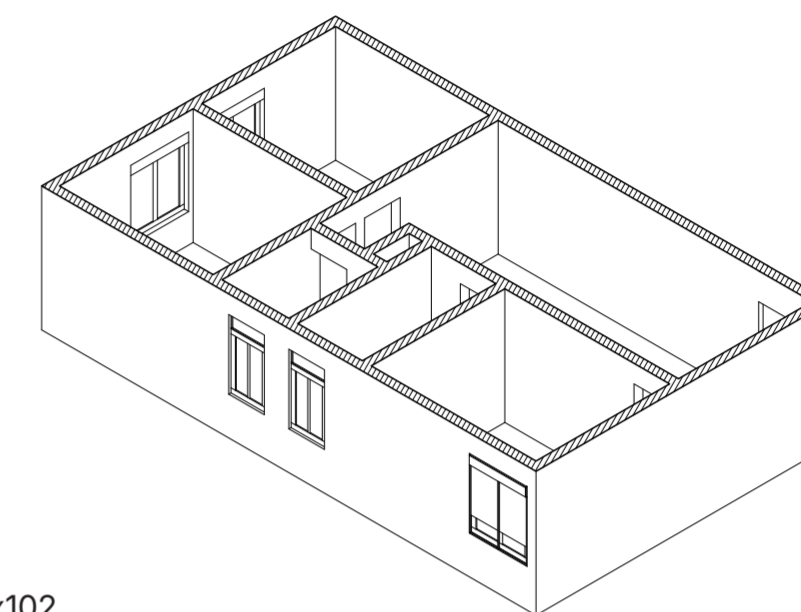
Dos ambientes - 43 m<sup>2</sup>

x204



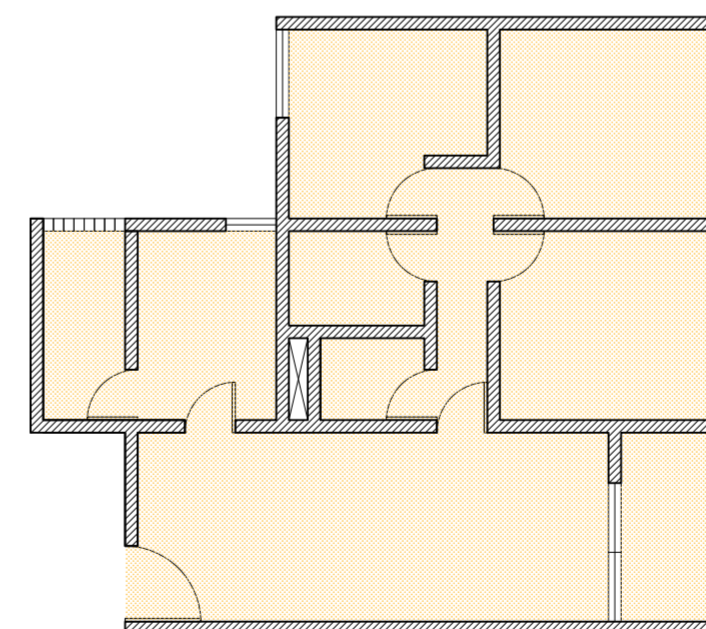
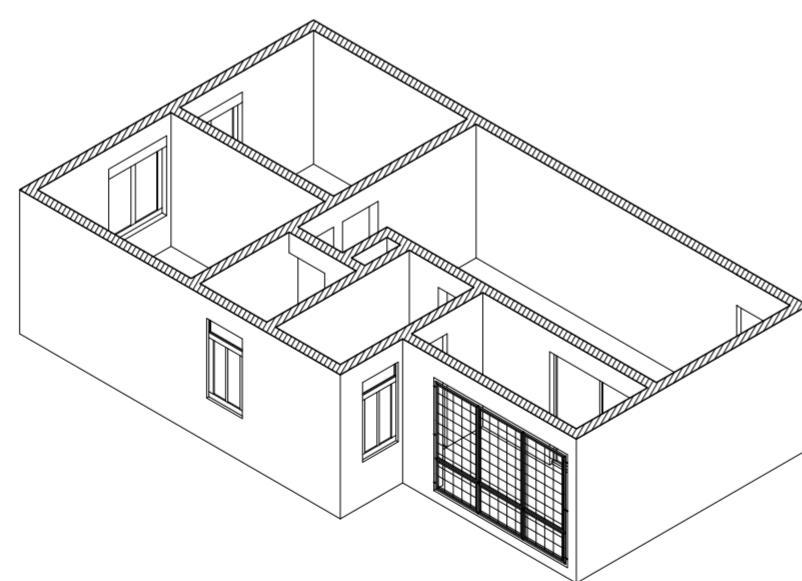
Tres ambientes - 70 m<sup>2</sup>

x102



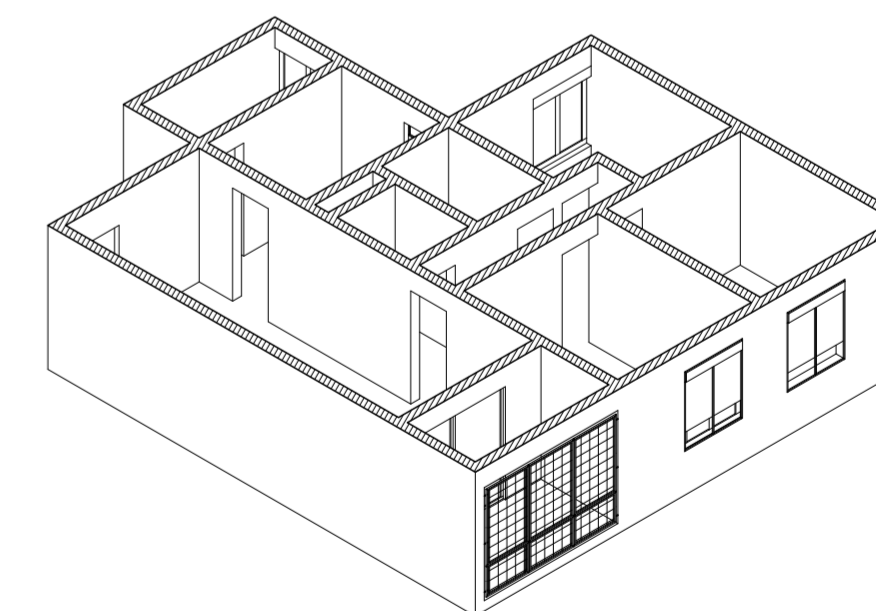
Tres ambientes - 57 m<sup>2</sup>

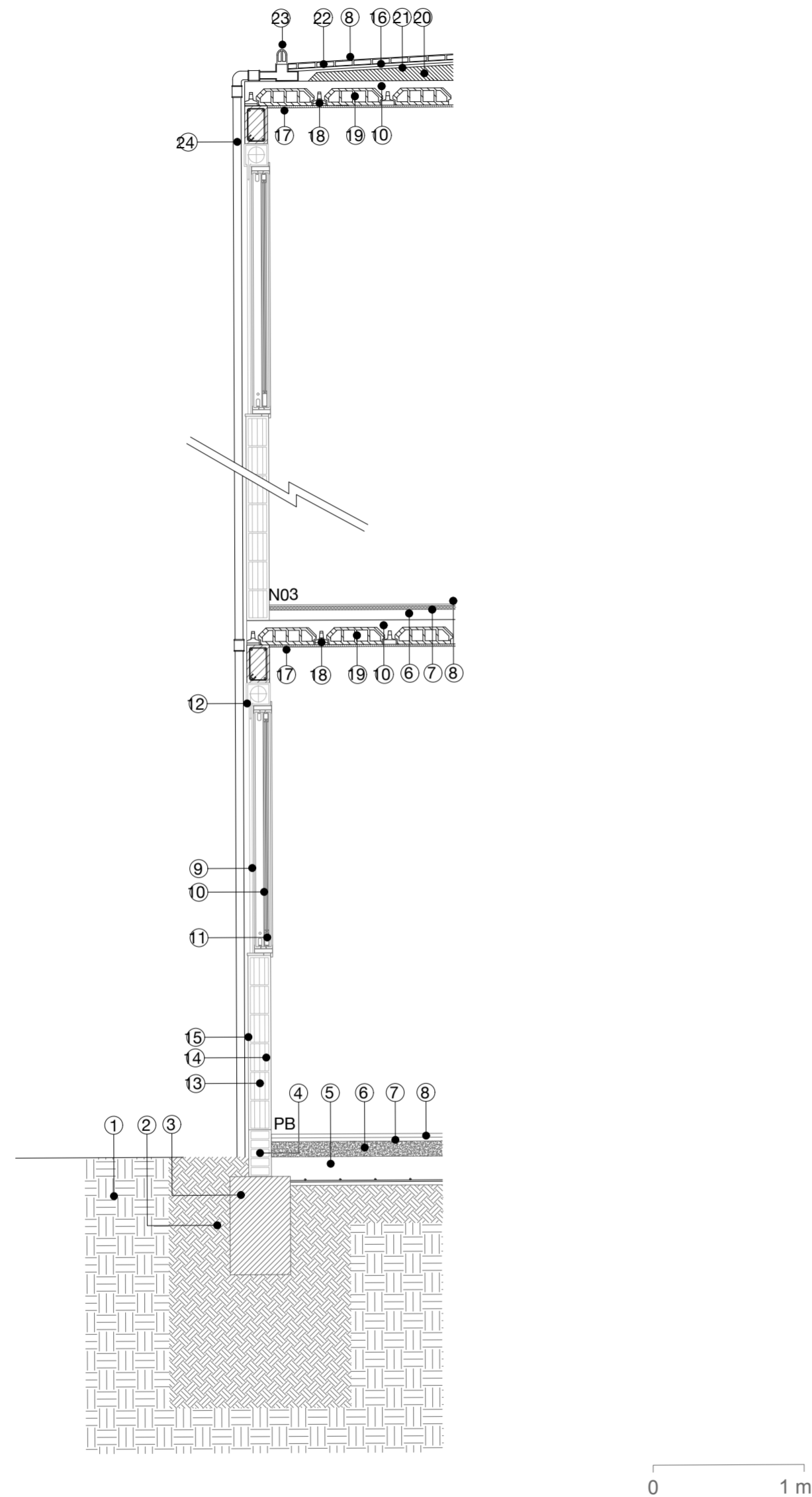
x306



Cuatro ambientes - 77 m<sup>2</sup>

x204





Imagen/es: Análisis del Barrio Comandante Tomás Espora. Detalle constructivo

1. Suelo natural - 2. Tosca apisonada - 3. Zapata corrida H.A. - 4. Muro de elevación cimientos ladrillo tipo adobón con azotado hidrófugo
5. Losa de hormigón armado - 6. Contrapiso e=10cm - 7. Carpeta e=2,5cm - 8. Solado cerámico 20x20cm - 9. Rejas de hierro - 10. Vidrio simple
- 11. Carpintería de chapa doblada con hoja de abrir - 12. Persiana - 13. Muro portante ladrillo cerámico 18x19x33 - 14. Mortero e= 2cm
15. Revoque fino + pintura - 16. Aislación hidrófuga - 17. Cieloraso de enlucido de cal y cemento portland - 18. Viga de hormigón pretensado
19. Losa premoldeada - bloque de piso hueco - 20. Aislamiento de polietileno inclinado - 21. Mortero - 22. Bloques - 23. Dasague pluvial externo
24. Salida de drenaje

El barrio recurre a cuatro agrupamientos diferentes que conforman algunas plazas centrales.

En total, catorce edificios se estructuran repitiendo una misma pieza bloque que mantiene su orientación.

Cada bloque se conforma de cuatro unidades por planta, en cuatro niveles.

Las unidades varían de los 43 m<sup>2</sup> a los 77m<sup>2</sup>, con uno, dos y tres dormitorios. Observamos que tienen problemas de iluminación, con los núcleos húmedos sobre las fachadas y los estares en el centro, con poca iluminación natural, además de balcones enrejados y cerrados.

La estructura de los edificios se conforma de muros de mampostería portante de 20 cm y losas premoldeadas.

### Actores sociales

Este conjunto de vivienda social se construyó en 1984, en un contexto industrial muy poco denso. Barrio Espora se instaló como un sistema que no mediaba con ningún vecino, antes de él prácticamente no había nada.

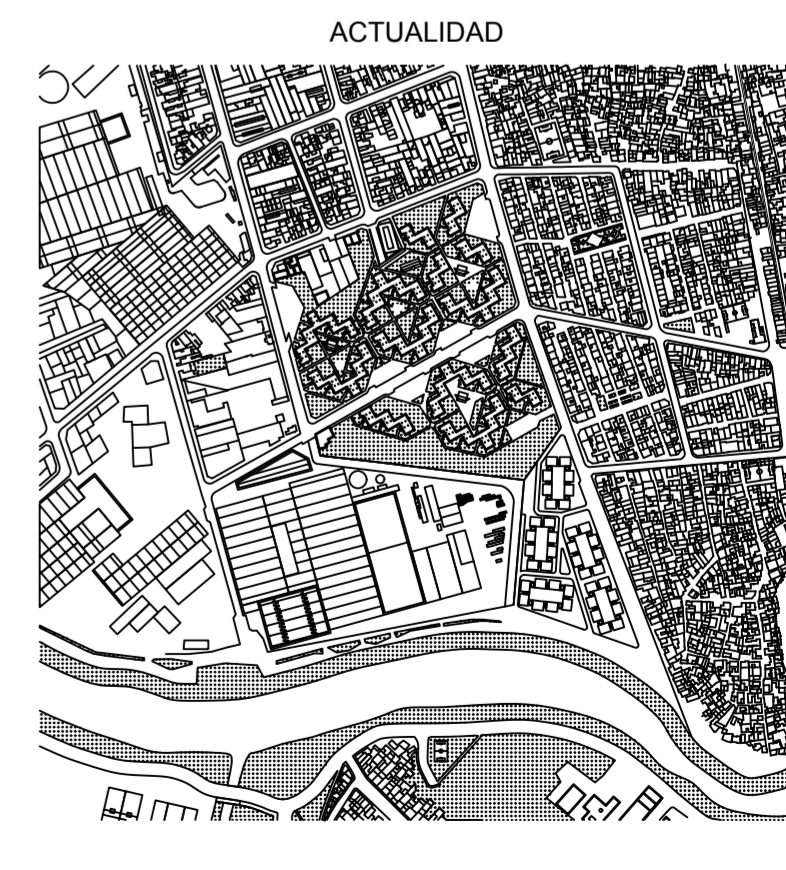
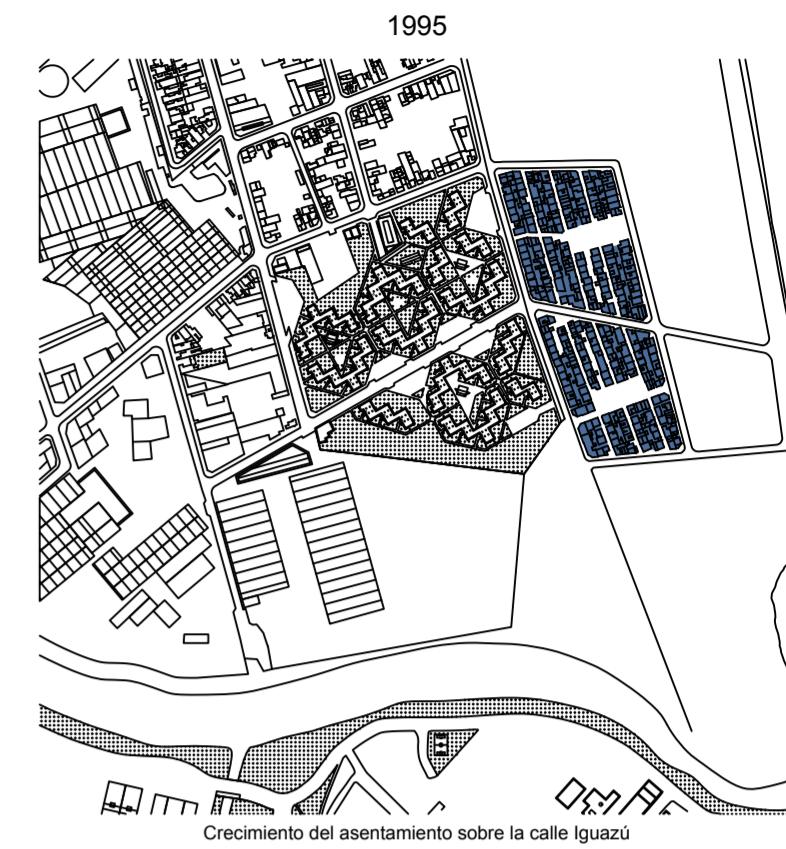
Los primeros asentamientos informales que comenzaron a afectar el funcionamiento del barrio sucedieron en la década de 1990, cuando parte de la Villa 21-24 ocupó terrenos baldíos de la zona.

Para la década del 2000 la densidad del entorno fue en aumento, tanto del barrio como de la villa.

Recientemente, en 2019, se inauguró otro barrio social, Mundo Grúa, en el terreno aledaño. Este conjunto formó parte de una serie de acciones que busca relocalizar a las personas asentadas sobre el camino de sirga del Riachuelo, permitiendo mejorar las condiciones de habitabilidad de estas familias y abriendo camino hacia una costa pública y accesible.

Barrio Espora se encuentra al norte de las empresas alimenticias más grandes de América Latina, que reciben más de 9000 empleados todos los días. A su vez, viven 60.000 personas en Nueva Pompeya y otras 60.000 en Villa 21-24, siendo que la primera tiene un área 10 veces mayor que la segunda. Hace unos pocos años Mundo Grúa relocalizó a 1300 personas que vivían en torno al camino de sirga, y en Barrio Espora se calcula que viven unas 3.300 personas.

Imagen/es: Análisis de los actores sociales determinantes para la caracterización del Barrio Comandante Tomás Espora y su entorno



Imagen/es: Análisis de los actores sociales determinantes para la caracterización del Barrio Comandante Tomás Espora y su entorno

## Intención proyectual

El conjunto, concebido como un jardín verde con sus equipamientos y programas internos, fue cambiando. Los límites se fueron caracterizando y tensionando el funcionamiento del conjunto. Hoy, detectamos que el barrio funciona como un oasis, un enclave verde, con ritmos y reglas propias.

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Caminos internos





UTDT EAEU  
Tesis Proyectual

Re: Riachuelo  
Barrio Espora

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
C.E.D.I.

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Plaza interna





UTDT EAEU  
Tesis Proyectual

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Centro de jubilados

Re: Riachuelo  
Barrio Espora



Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Feria



UTDT EAEU  
Tesis Proyectual

Re: Riachuelo  
Barrio Espora

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Tanque de agua



Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Planta baja del  
tanque de agua



UTDT EAEU  
Tesis Proyectual

Re: Riachuelo  
Barrio Espora

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Estacionamientos

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Contacto con la  
industria





UTDT EAEU  
Tesis Proyectual

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Contacto con Mundo  
Grúa

Re: Riachuelo  
Barrio Espora

Imagen/es:  
Fotografía del  
Barrio Comandante  
Tomás Espora.  
Cancha de fútbol



Observamos tres vulnerabilidades en las condiciones iniciales del sitio.



El conjunto presenta 15.000 m<sup>2</sup> de  
terrazas no utilizadas.



El conjunto presenta una calle interna que lo divide en norte y sur y estacionamientos que vulneran su tejido, exponiendo su interior.



El conjunto presenta una espalda industrial que cierra el barrio y no le permite conectarse con el Riachuelo.



La tesis propone reparar las viviendas existentes para mejorar la calidad de las unidades.

**REPARAR**



Imagen/es:  
Diagrama de  
reparar

La tesis propone consolidar los bordes vulnerables, unificando norte y sur mediante la peatonalización de la calle intermedia.

# CONSOLIDAR



La tesis propone equipar esta espalda con programas públicos y compartidos con la industria, conectando por primera vez el barrio con el río.

**EQUIPAR**



La tesis se propone reforzar la condición de enclave verde y reconectar el barrio con el sistema urbano-fluvial.



Re: Riachuelo  
Barrio Espora

55 proyectos para el Riachuelo  
**43 - Reparar**



### Proyecto 43: Reparar

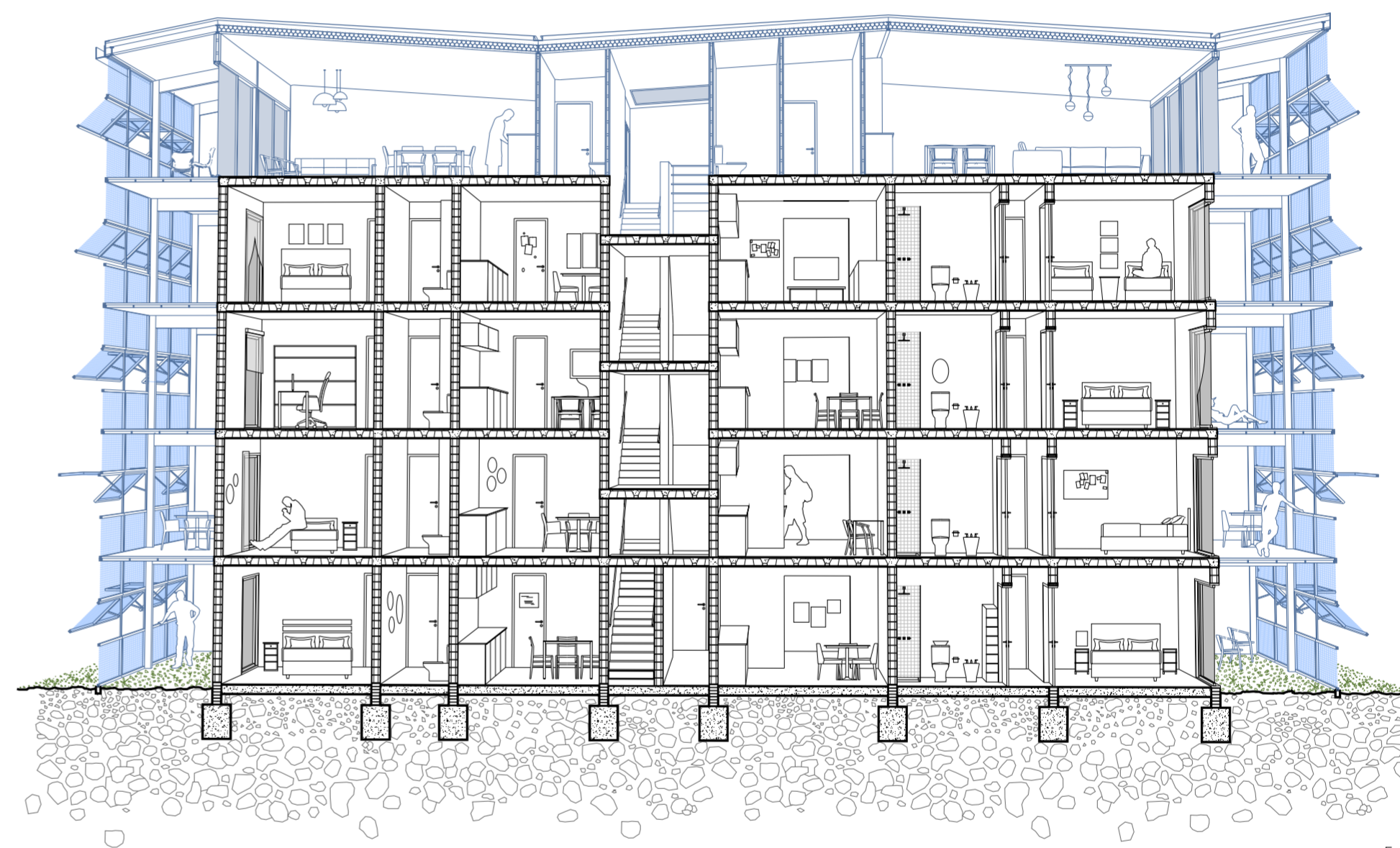
Nuestra primera medida como grupo dentro del Barrio es la de reparar las viviendas existentes. Detectamos que las unidades tienen problemas de iluminación y ventilación, y que existen 15.000 m<sup>2</sup> de terrazas que no se utilizan.

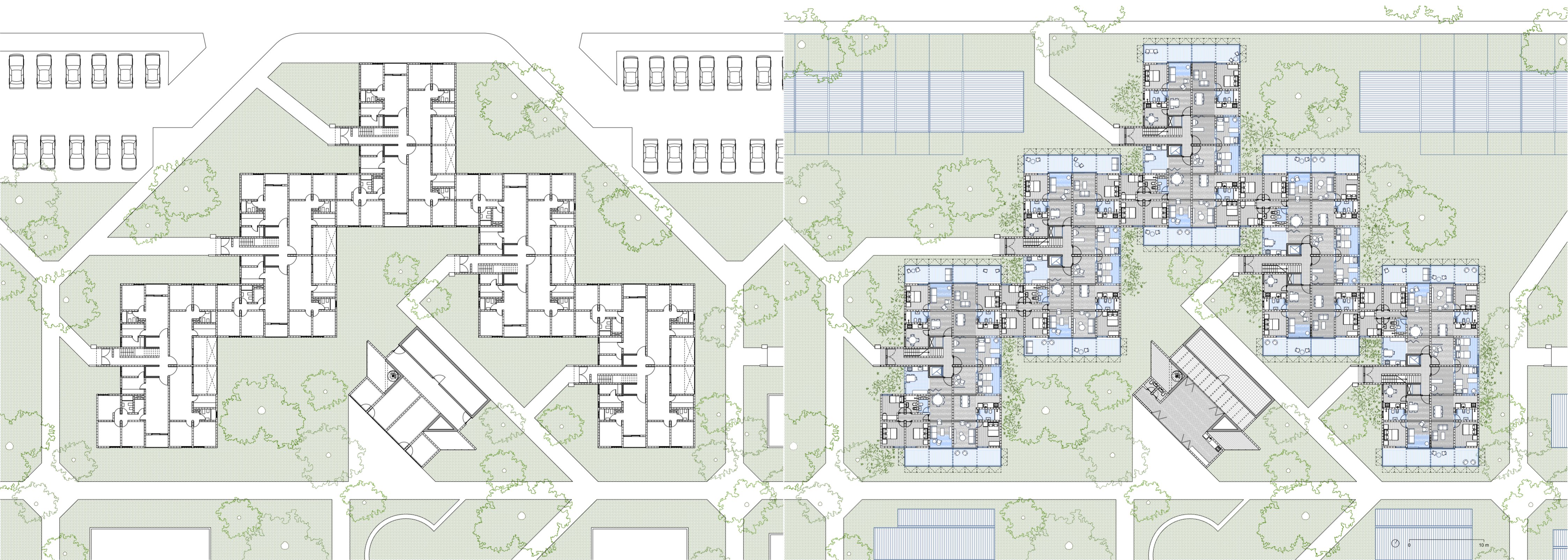
Reparar implica ayornar y densificar las viviendas, permitiendo que la venta de estas unidades aporte parcialmente al financiamiento de las demás acciones.

Para ello, un sistema de estructura liviana se anexa a cada bloque como una nueva envolvente. Esto permite mejorar la calidad de las 816 unidades existentes con balcones de 2 metros y medio de cruja de sostén independiente, ubicados sobre las fachadas norte y sur de cada bloque. A su vez, la acción reparar adiciona un nivel más de unidades de estructura liviana a cada bloque, lo que densifica sin perder la escala doméstica.

En síntesis, al incorporar esta nueva envolvente a cada bloque logramos que las unidades mejoren su calidad de iluminación y ventilación y aumenten su superficie entre un 20% y un 35%, sumando balcones de forma rápida y sistemática. A su vez, este nuevo nivel se traduce en 204 unidades adicionales disponibles para la venta.

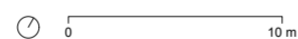
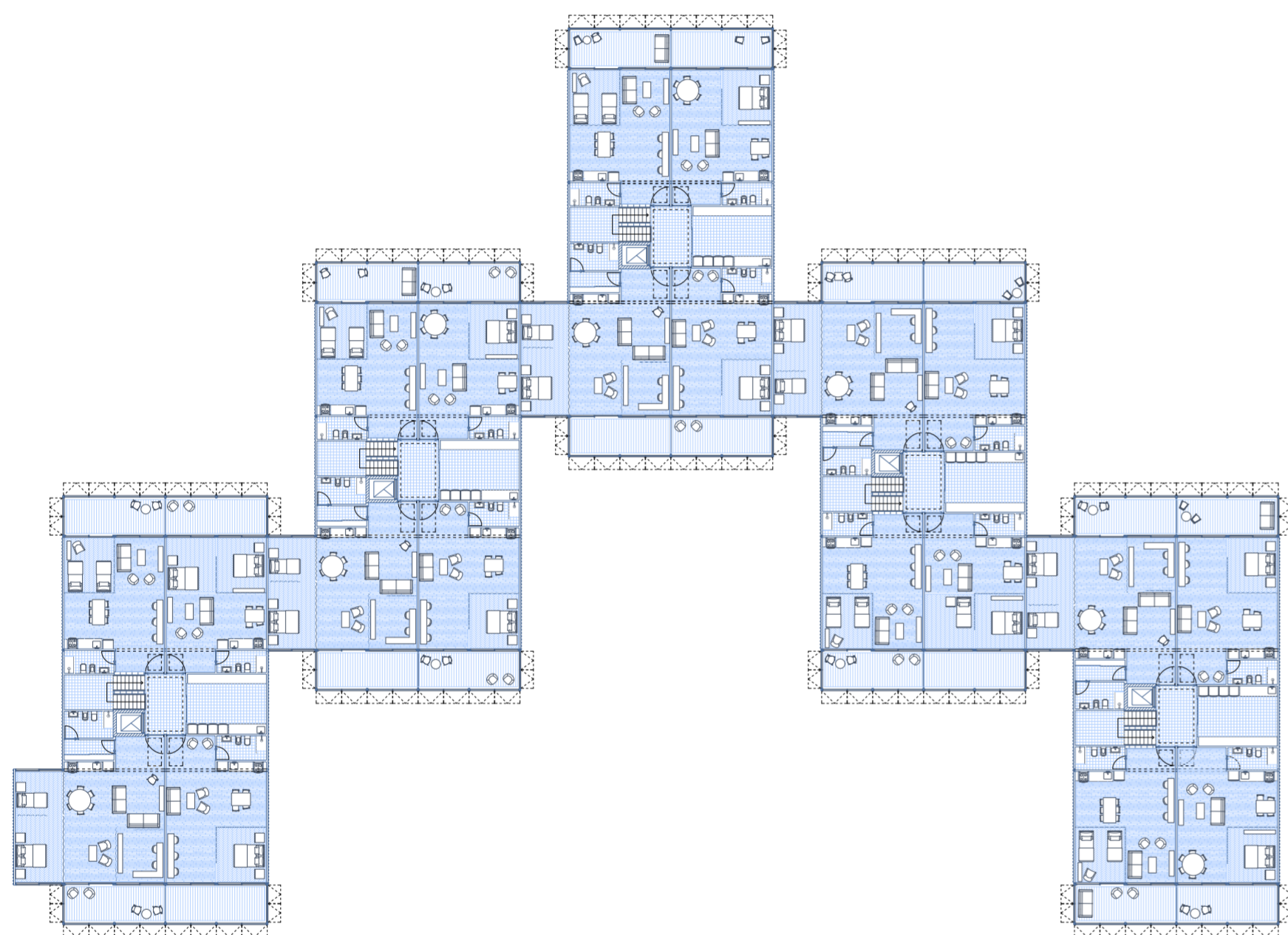
Para reparar no es necesario mudar a los usuarios, debido a que la extensión se realiza con una estructura liviana simplemente apoyada, los balcones se adosan recurriendo a una estructura independiente y el núcleo de circulación siempre se mantiene operativo.



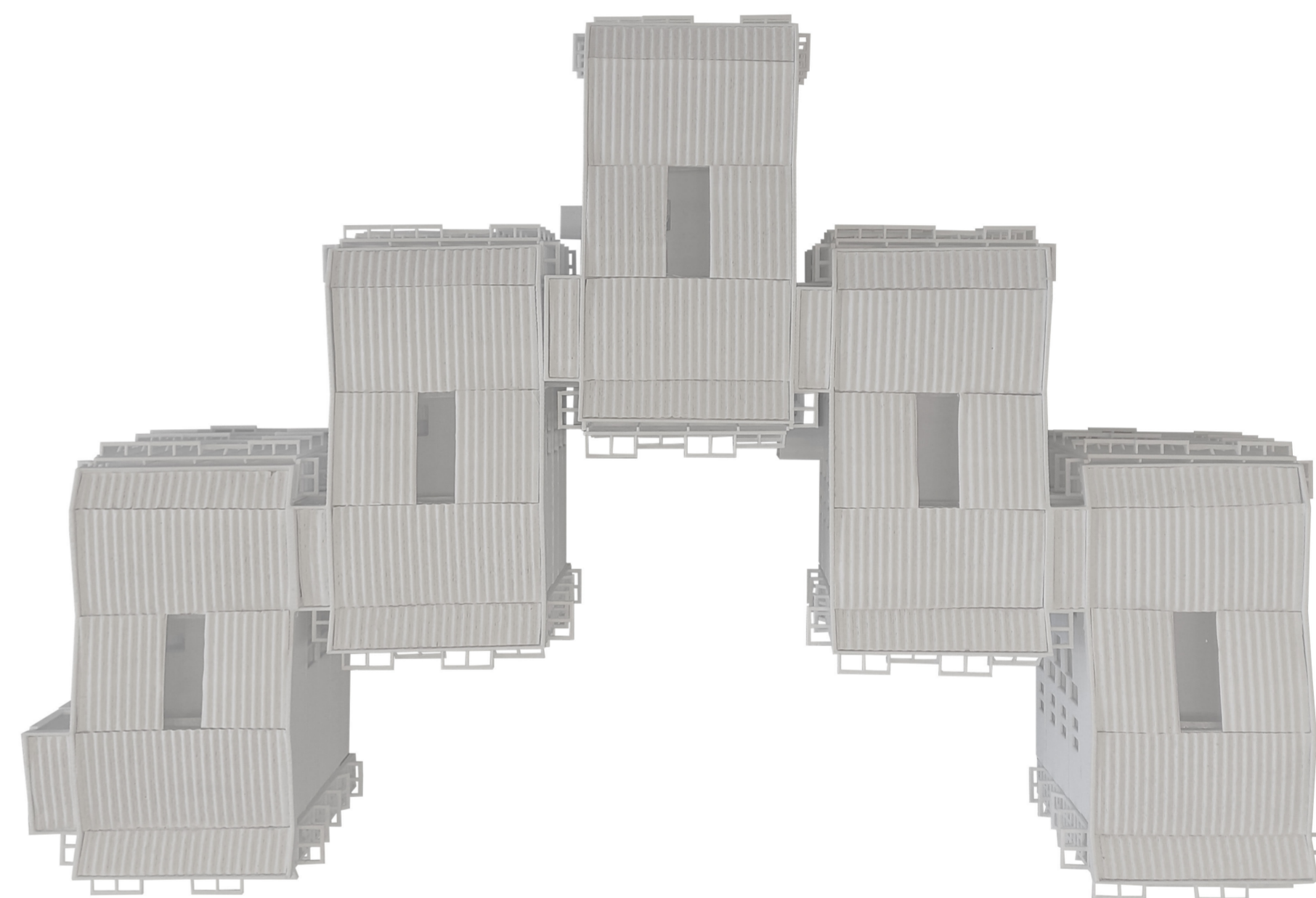


Imagen/es: Reparar. Planta Baja original

Imagen/es: Reparar. Planta Baja modificada



Imagen/es: Reparar. Planta Nivel 04



Imagen/es: Reparar. Fotografía maqueta



Re: Riachuelo  
Barrio Espora

55 proyectos para el Riachuelo  
**44 - Consolidar**



#### Proyecto 44: Consolidar

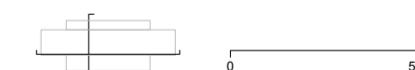
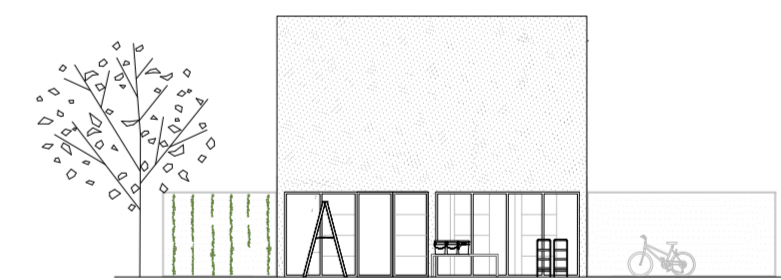
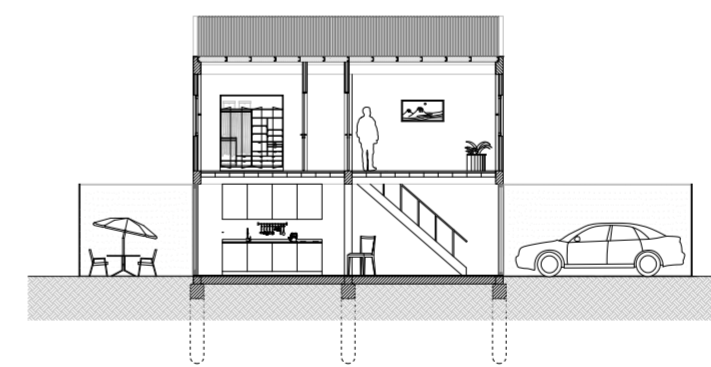
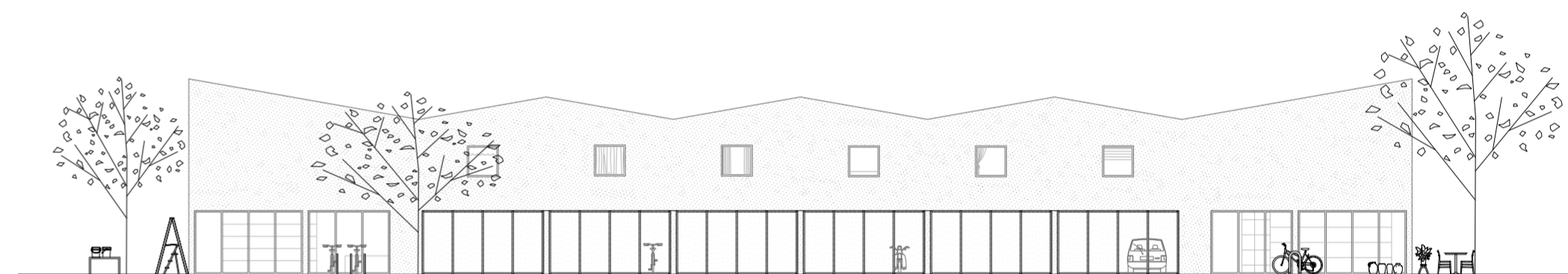
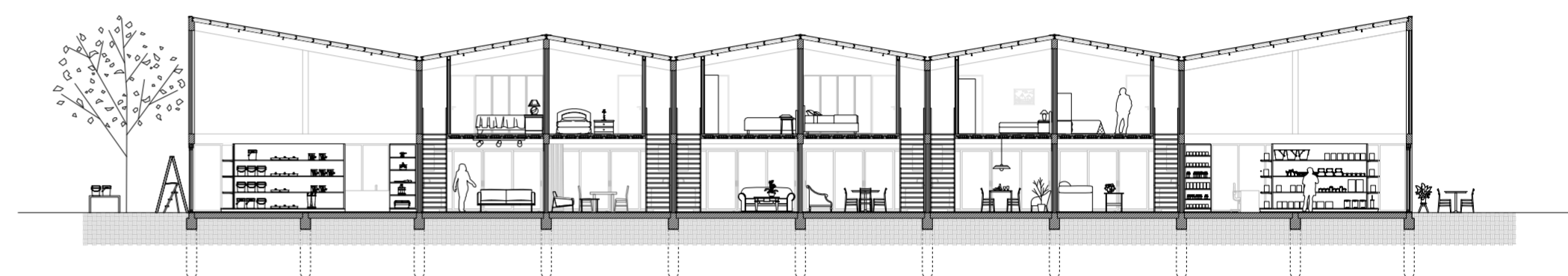
La segunda acción consiste en consolidar los bordes. Se detecta que la calle Osvaldo Cruz, además de finalizar en el barrio, lo divide entre norte y sur, generando diferencias administrativas, de mantenimiento y de identidad dentro del conjunto. Frente a esta situación, se propone que dicha calle funcione como vía de bajo tránsito, con acceso exclusivo para frentistas donde el peatón sea el protagonista, configurando un terreno activo con patios y arbolado.

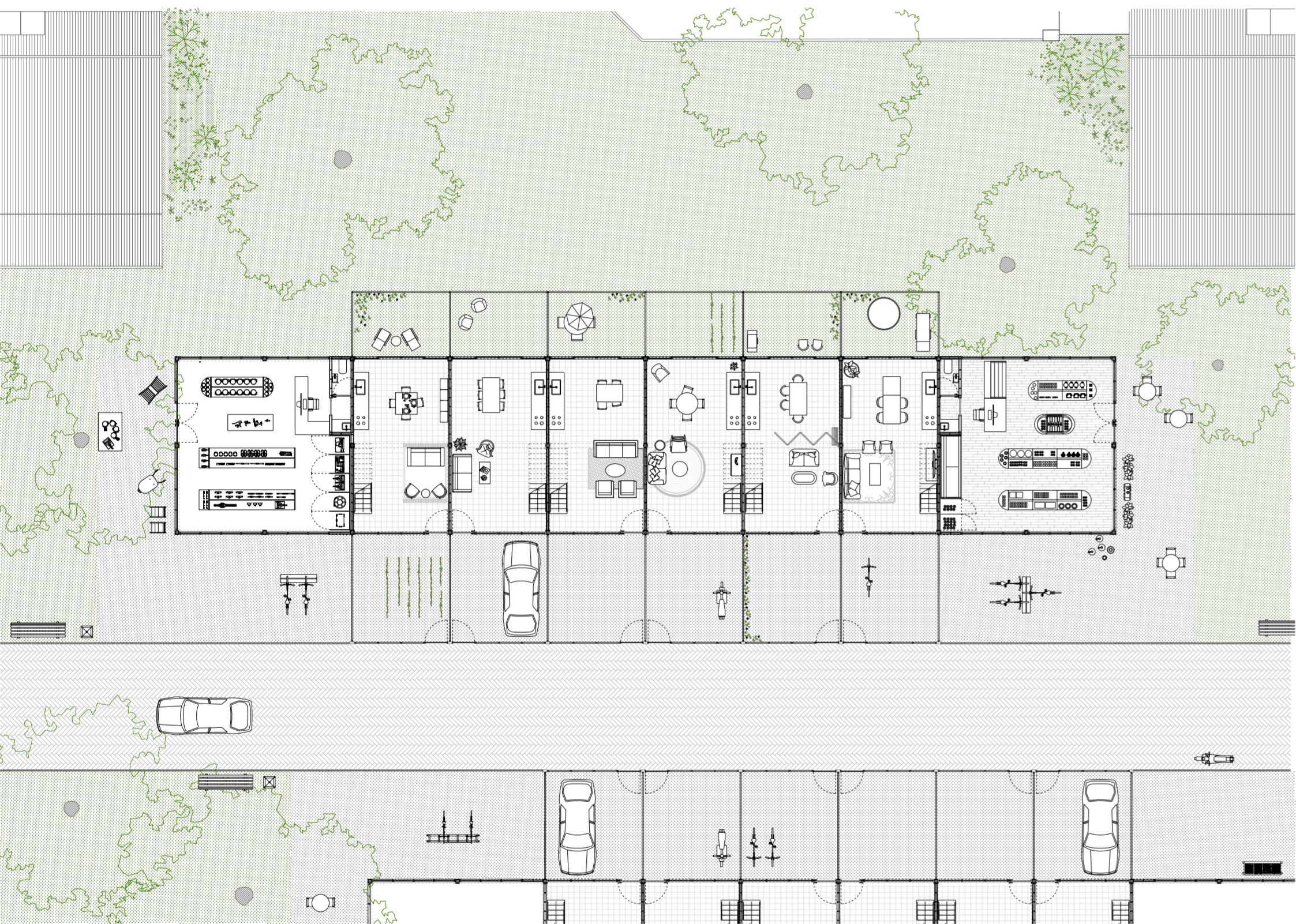
Para ello, las plantas de estacionamiento existentes se reubican en el edificio correspondiente a la tercera acción, equipar. De este modo, al suprimir los estacionamientos en estos puntos vulnerables del tejido, se proyectan barras de vivienda y comercio que protegen los patios interiores, activando y complementando los pulmones verdes del conjunto.

Estas barras, que se apoyan longitudinalmente sobre la calle, constan de seis unidades en dúplex de 70 m<sup>2</sup> cubiertos con jardines delanteros y traseros que suman otros 35 m<sup>2</sup> para cada unidad. Los extremos de las barras se programan con locales comerciales.

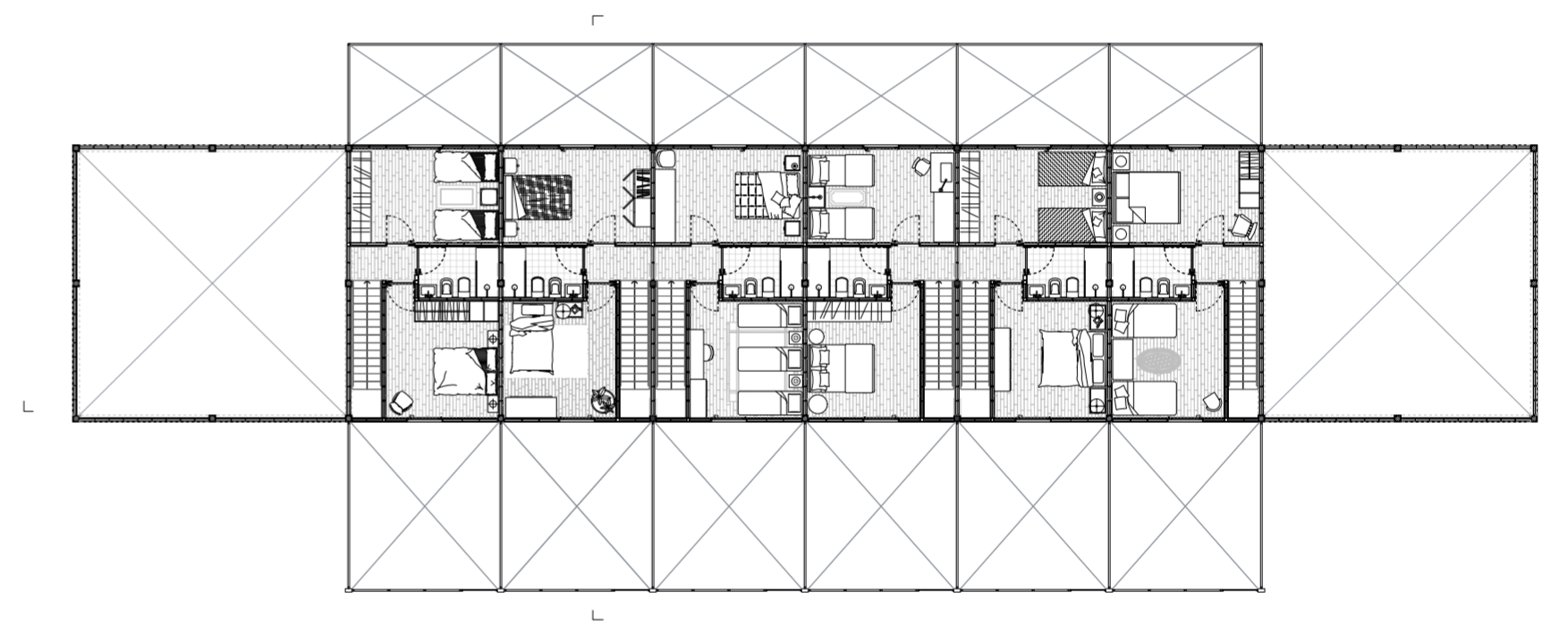
Con un total de cuarenta y dos unidades de vivienda y catorce comercios, estos bloques, concebidos como soluciones económicas y de rápida construcción, se diseñan con vigas y columnas de hormigón armado, entresijos con vigueta pretensada de hormigón y bovedilla y muros divisorios mediante el sistema de construcción en seco. En su exterior, se opta por un revestimiento de corcho proyectado que, además de ser un material natural e innovador de origen vegetal, es impermeable, proporciona aislamiento térmico y presenta resistencia al fuego.

El proyecto propone diversidad y apropiación del espacio por parte de sus habitantes, con cocinas vinculadas al exterior que permiten cocinar tanto dentro como fuera de la unidad, y con ambientes que cuentan con iluminación y ventilación natural. Estas barras horizontales, adosadas al suelo, consolidan los bordes al mismo tiempo que favorecen la conexión barrial, conformando nuevas plazas interiores y espacios comunes al aire libre.

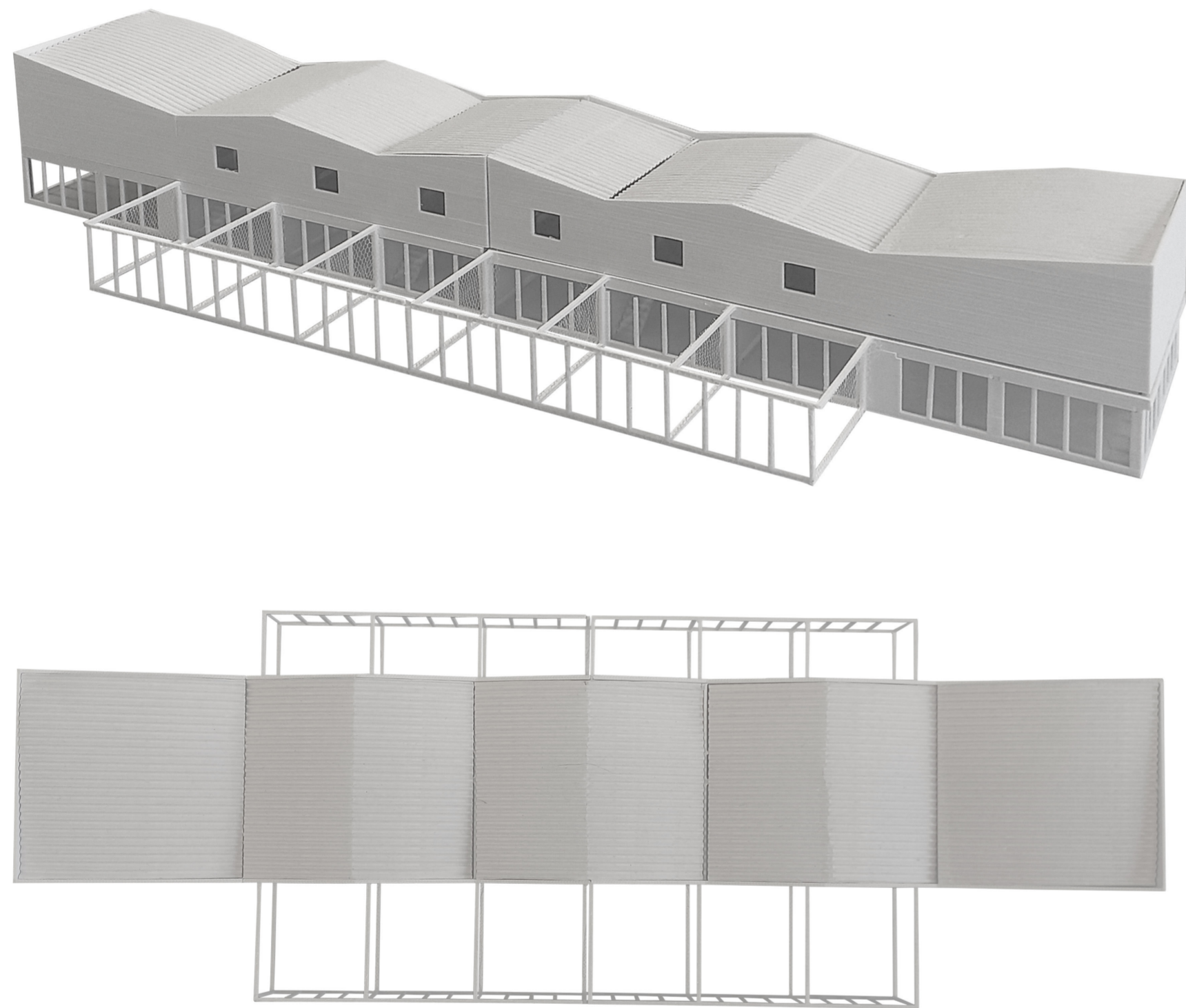




Imagen/es: Consolidar. Planta Baja



Imagen/es: Consolidar. Planta Nivel 01



Re: Riachuelo  
Barrio Espora

55 proyectos para el Riachuelo  
**45 - Equipar**



### Proyecto 45: Equipar

La tercera acción del proyecto es equipar mediante una pieza que media entre la vivienda, la industria y el Riachuelo. El edificio se implanta sobre el muro existente que hoy funciona como límite y lo reemplaza por su estructura que actúa como filtro permeable.

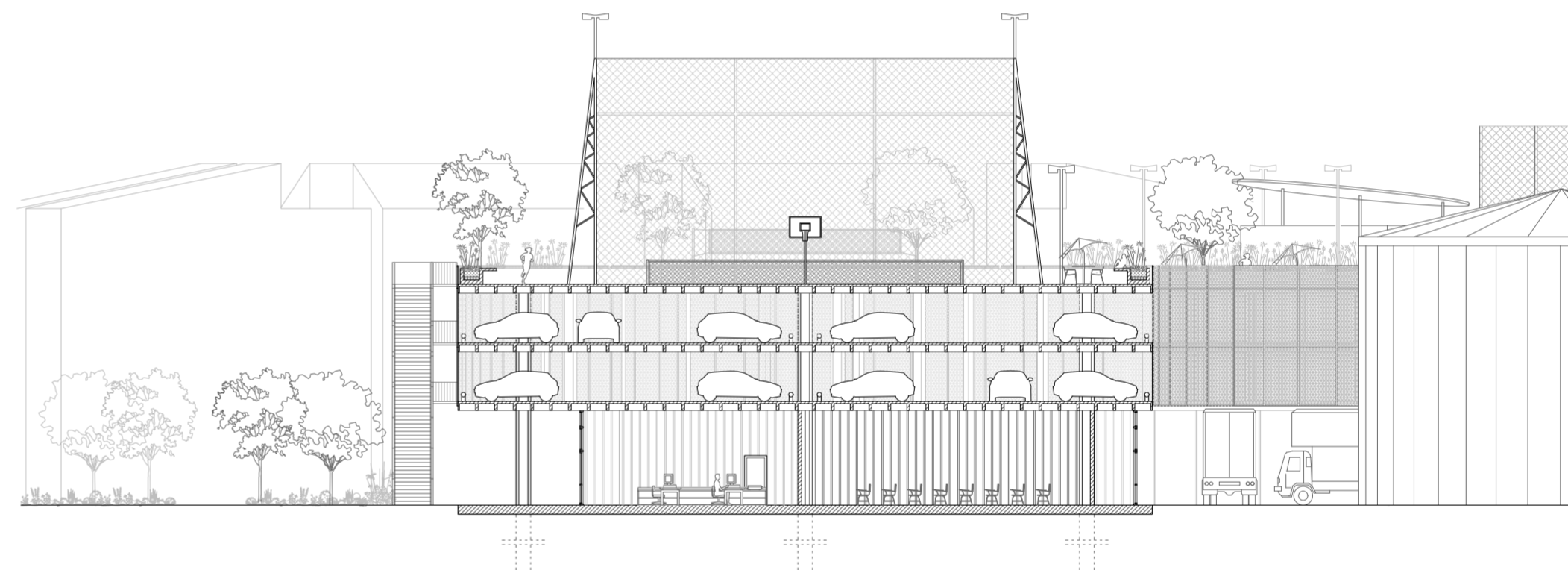
En planta baja el edificio se divide en cinco sectores definidos por núcleos húmedos. En primer lugar, la sede sindical que responde a los trabajadores de la fábrica Quilmes, un comedor comunitario que responde a trabajadores y vecinos, el centro de adultos mayores que fue reubicado desde el barrio, co-work como espacio productivo y educativo y el centro de desarrollo infantil, también reubicado desde Barrio Espora.

En los niveles 1 y 2 se relocaliza y amplía la capacidad de estacionamiento. Actualmente, Barrio Espora cuenta con 120 plazas de estacionamiento y el edificio incorpora 700, respondiendo a la demanda industrial y barrial. El acceso vehicular se resuelve mediante dos rampas helicoidales ubicadas en las puntas.

La circulación vertical es a través de dos núcleos de ascensores y escaleras exteriores que funcionan como referencia sobre la fachada.

El tercer nivel se equipa como plano deportivo y de encuentro social, cuenta con canchas de fútbol, vóley, básquet, tenis, pista de atletismo y vestuarios. Esta tercera acción equipa al barrio, ordena el borde, incorpora espacio público y construye una relación más activa con el Riachuelo.

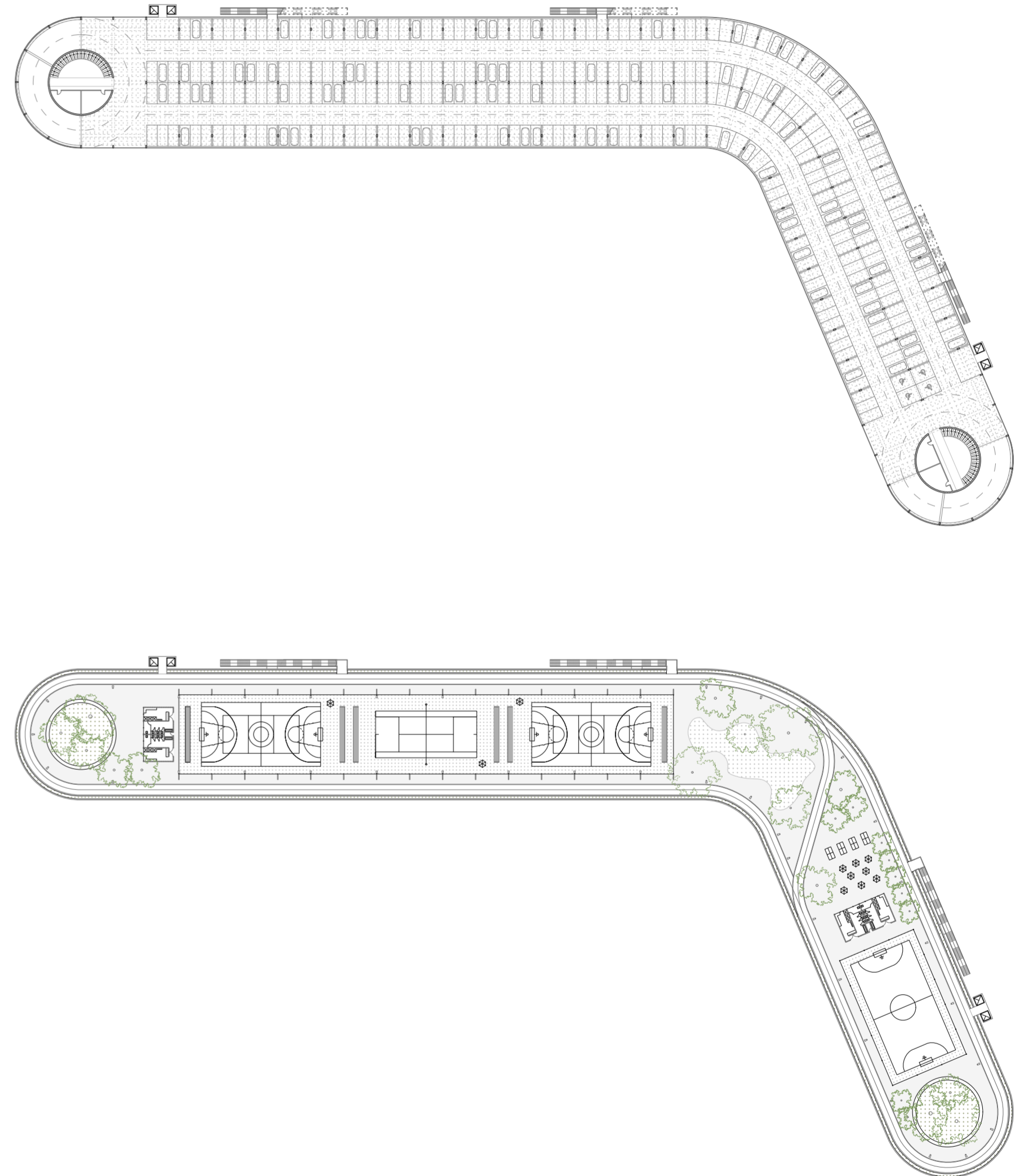
Actúa como mediador físico y social, dando respuesta a necesidades existentes, pero también creando nuevas condiciones de encuentro entre quienes habitan y trabajan en el borde.



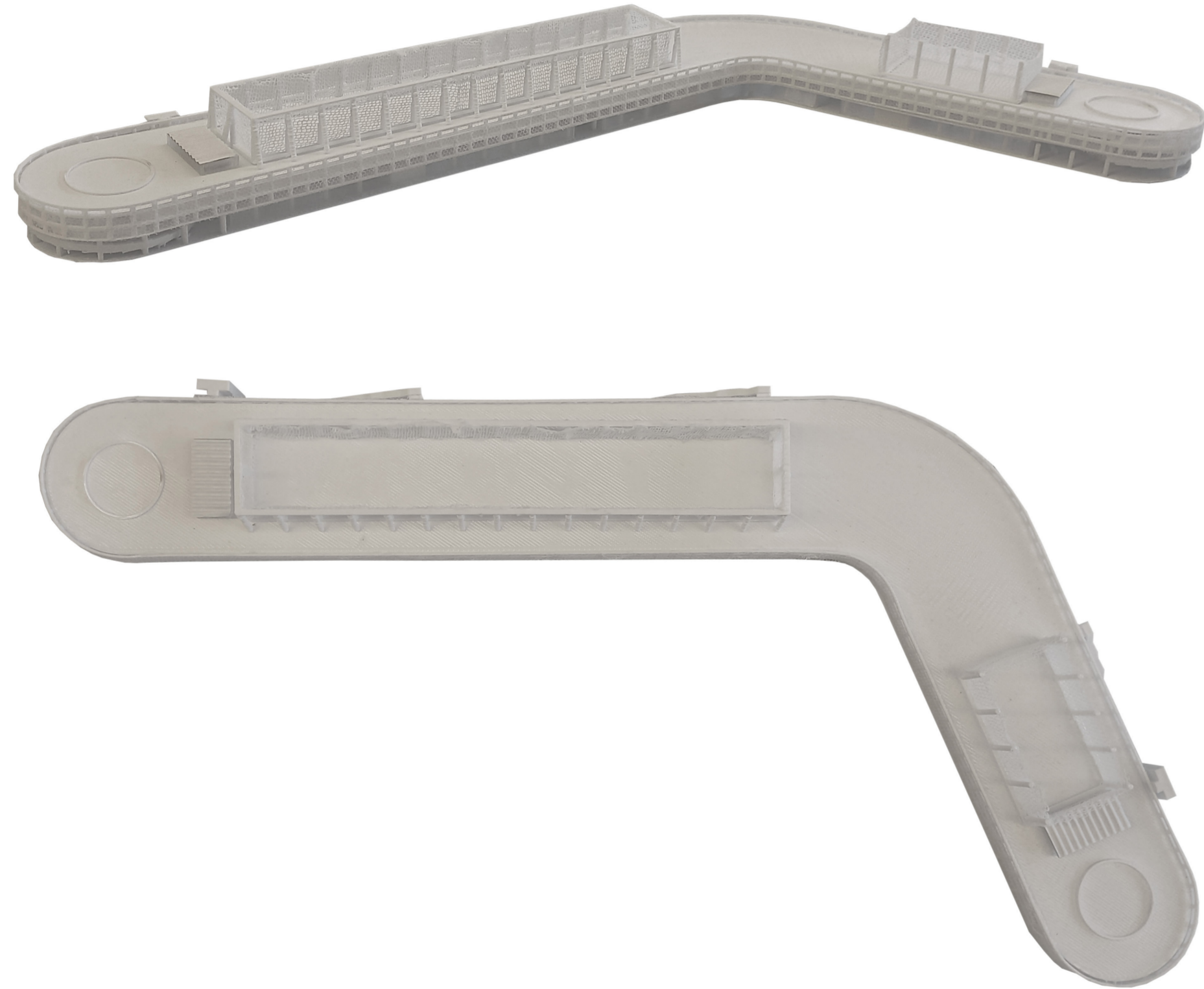
0 5m



Imagen/es: Equipar. Planta Baja  
76



Imagen/es: Equipar. Planta Nivel 01-02 y Planta Nivel 03  
77



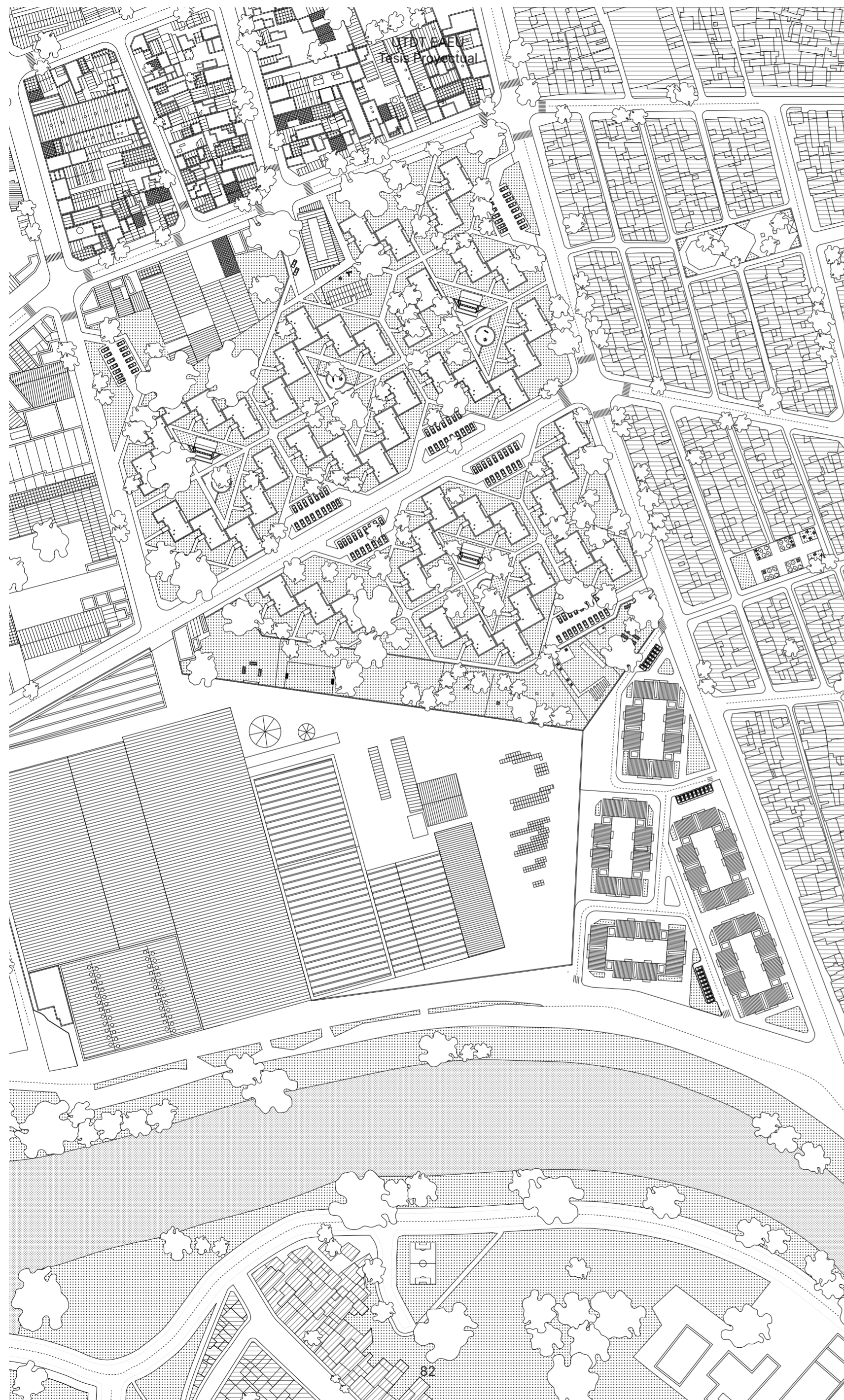
Re: Riachuelo  
Barrio Espora

## 55 proyectos para el Riachuelo Un oasis que se derrama al río

El proyecto se concibe como una estrategia de gestión integral, donde la incorporación de nuevas viviendas, locales y estacionamientos financia la creación de espacios sociales y deportivos para los habitantes del barrio. De este modo, el trabajo sobre el borde no solo mejora las condiciones físicas del conjunto, sino que reconfigura su relación con la ciudad, consolidando el carácter de Espora como enclave verde activo, protegido y conectado.

Sostenemos que el valor de nuestra tesis radica en llevar la escala intermedia del barrio hasta el borde del Riachuelo. Esto significa transformar un paisaje fluvial históricamente dominado por infraestructuras industriales y escalas poco humanas, derramando una dimensión doméstica y compartida al Riachuelo.





Imagen/es: Implantación original



Imagen/es: Implantación modificada

## Créditos de las imágenes

*Contexto de la zona. Imágen Satelital.* (p. 08)

Buenos Aires, Argentina. Vista aérea donde se observa la trama urbana y la relación de esta con el Riachuelo. La imagen permite reconocer la morfología de las manzanas, las áreas verdes y la infraestructura. Captura realizada por Anna Jaione Tornero, 2026. Fuente: Google Earth, Imagen satelital de Buenos Aires (Mountain View, California: Google LLC, 2026).

*Barrio Espora. Ca. 1984.* (p. 09)

Barrio Espora, Nueva Pompeya, Buenos Aires, Argentina. Vista general del conjunto habitacional en proceso de consolidación, donde se observan las tiras de vivienda colectiva de baja altura, la organización seriada de las unidades, las circulaciones peatonales internas y los espacios comunes aún con escasa forestación. La imagen evidencia el estado inicial del barrio, con infraestructura básica recientemente ejecutada y áreas vacantes en proceso de ocupación. Archivo Constructora EMACO, ca. 1984. Fuente: Constructora EMACO, Archivo fotográfico Barrio Espora (Buenos Aires: Constructora EMACO, 1984).

*Análisis temporal de la vivienda social construida en Buenos Aires entre 1907 y 1997* (p. 11)

Gráfico que presenta el análisis temporal de la vivienda social construida en Buenos Aires entre 1907 y 1997, donde se visualiza la evolución cuantitativa de unidades habitacionales producidas por el estado a lo largo del siglo XX. El esquema permite identificar períodos de mayor y menor producción, vinculados a cambios en las políticas habitacionales, contextos económicos y transformaciones institucionales, evidenciando picos de construcción en etapas de fuerte intervención estatal y descensos en momentos de retracción económica. Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, Análisis temporal de la vivienda social construida en Buenos Aires entre 1907 y 1997. Dimensiones variables según edición. Fuente: Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, 90 años de la vivienda social en Buenos Aires (Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 1997).

## Bibliografía

Aureli, Pier Vittorio, y Martino Tattara. *Loveless: A Short History of Minimum Dwelling* (Milan: Black Square, 2019).  
Atelier Bow-Wow. *Made in Tokyo* (Tokyo: Kajima Institute Publishing, 2001).

Banham, Reyner. *Los Angeles: The Architecture of Four Ecologies* (London: Allen Lane The Penguin Press, 1971).

Barber, Daniel A. *After Comfort: A User’s Guide* (Oxford: Oxford University Press, 2020)

Castañeda, Vanesa, Norma Fernández, Zunilda Garcete Gamarra, Juan Carlos Rigano, Gastón Mesa, Nancy Schowierski, Julio González, Carmen Giménez Maidana, Paula Giménez Maidana, Mirta León Aquino, Pablo Maguna, Miguel Miño, Rubén Ruttia, Macarena Cañete Gómez, Raquel Cuenca, Francisco Galarza, Maricel Villagrán, Mariana Vega, Cecilia Quiroga, Agustina Mongelos, Yanela Burgos, Paola Díaz, Germán Montenegro, Carolina Garay, y Gabriela Álvarez. *El barrio obrero conocido como Villa 21-24 Zavaleta: Una historia de dificultades, luchas y conquistas* (Buenos Aires)

Catenazzi, Andrea C., y David Kullock. “Vivienda y bien público: La operatoria FONAVI,” en *AREA: Agenda de Reflexión en Arquitectura, Diseño y Urbanismo*, no. 2 (julio 1995): 43–51.

Dirección de Gastos Sociales Consolidados. *Evaluación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI)* (Buenos Aires: Ministerio de Economía, 2000).

Druot, Frédéric, Anne Lacaton, y Jean-Philippe Vassal. *Plus +* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2007).

Dunowicz, Renée. *90 Años de Vivienda Social en la Ciudad de Buenos Aires* (Buenos Aires: Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, 2000).

Dunowicz, Renée, y Teresa Boselli. “Habitar en la vivienda social de Buenos Aires. 1905–2002,” en *Habitar Buenos Aires: Las manzanas, los lotes y las casas*, ed. Juan Manuel Borthagaray (Buenos Aires)

Emerson, Tom. *Glasgow Atlas* (Zürich: ETH Zürich, 2016).

Fernández-García Huidobro, Fernando, Diego Torres Torriti, y Nicolás Tugas. *¡El tiempo construye! Time Builds!* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2008).

Kahatt, Sharif S. *PREVI-Lima: Architettura come opera aperta collettiva. Idee di housing sociales nell’architettura moderna peruviana* (Roma: Fondazione Bruno Zevi, 2012).

Martino, Silvana. “Los complejos habitacionales Fonavi en la construcción del territorio urbano,” *Revista Katálysis* 14, no. 2 (julio–diciembre 2011): 276–283.

Moe, Kiel. *Unless: The Seagram Building Construction Ecology* (Barcelona: Actar, 2021).

Rorty, Richard. *Contingency, Irony, and Solidarity* (Cambridge: Cambridge University Press, 1989).

Solà-Morales, Ignasi de. “Terrain Vague,” (1995) 122-132

Universidad de Palermo y ETH Zürich. *Archipelagos: A Manual for Peripheral Buenos Aires* (Buenos Aires: Universidad de Palermo y ETH Zürich, 2009).

## Conferencias

Aureli, Pier Vittorio. “Burning Down the House”, conferencia, Centro de Estudios de Arquitectura Contemporánea (CEAC), Universidad Torcuato Di Tella, Buenos Aires, 2023. [https://www.youtube.com/watch?v=szNCIZ\\_Lz1U](https://www.youtube.com/watch?v=szNCIZ_Lz1U)

Cuesta Ferrarazo, Andrea, y Gian Paolo Minelli. Conferencia, sexta edición del proyecto independiente y colectivo Riachuelo, Navegaciones de Artistas, Buenos Aires.

The Chemical Brothers. “Star Guitar.” Video musical dirigido por Michel Gondry. 2002. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=0S43lwBF0uM>

## Referencias

11 11 Lincoln Road, Herzog & de Meuron, 2008

23 Semi-Collective Housing Units, Lacaton & Vassal, 2010

50 unidades de vivienda, Bruther, 2013

59 Dwellings, Neppert Gardens, Mulhouse, Lacaton & Vassal, 2009–2014

ADGB Escuela Sindical, Hannes Meyer, 1928–1930 / 2007–2008

Art Centre, OFFICE 162, 2014

Belp, Studio Muoto, 2021

Bernhardshof, DOGMA, 2002

Casa Baez, Adamo Faiden, 2020

Casa en Coutras, Lacaton & Vassal, 2000

Casa en Lège-Cap Ferret, Lacaton & Vassal, 1996–1998

Casa Latapie, Lacaton & Vassal, 1991–1992

Cathédrale des Sports, NP2F, 2016

Centre Sportif Victoria, NP2F, 2024

Ciudad Manifiesto en Mulhouse, Lacaton & Vassal, 2001–2005

CRCLR House 1, Hütten & Paläste, 2015–2019

Cultural and Sport Center Saint-Blaise, Bruther, 2014

Do You See Me When We Pass?, DOGMA, 2019

Edificio hospitalario polivalente, modular y de construcción off-site en el Hospital Universitari Arnau de Vilanova de Lleida, PMMT Arquitectura, 2021

Escuela Reggio, Andrés Jaque, 2022

Frame(s), DOGMA, 2002

Fundamental, Gautier Rey, 2016

IMVT, NP2F, 2017

Innovationspark Zürich, E2A, 2023

Instituto Modelo del Sur, Esteban – Gaffuri – Torrado – Tannenbaum, 2011

Laboratorio de vivienda, MOS, 2018

Modulus Matrix – 85 Social Housing in Cornellà, Peris + Toral Arquitectes, 2021

Nishinoyama House, Kyoto, Kazuyo Sejima & Associates, 2013

OLYMPICOPOLIS, OFFICE 187, 2015

Once, Adamo Faiden, 2011

Parc Sportif, NP2F, 2019

Pilot Project, Office KGDVS, 2013–2016

Plaza Mafalda, Adamo Faiden, 2018

Puertos, Adamo Faiden, 2017

Residencia de estudiantes en el campus de Sant Cugat de la UPC, HArquitectes + dataAE, 2011

Residencia estudiantil y estacionamiento reversible, Bruther, 2021

TDS-Bruxelles, Studio Muoto, 2021

The Opposite Shore – Dender Valley, DOGMA, 2020

Transformación de 530 viviendas sociales Grand Parc Bordeaux, Lacaton & Vassal, 2019

Transformación Torre Bois-le-Prêtre, Lacaton & Vassal, 2011

Vivienda Social Chacarita Alta, Adamo Faiden, 2023

Zurich, Studio Muoto, 2023

#### Entrevistas y testimonios

A partir de una primera aproximación territorial al área de estudio, se realizaron entrevistas a distintos residentes del Barrio Espora, quienes expusieron, desde su experiencia cotidiana, las principales características, problemáticas y cualidades del barrio.

#### Daniel. Entrevista realizada por las autoras, Barrio Espora, Buenos Aires, Abril 2025.

- ¿Hace cuánto vivís en Barrio Espora?

- *Vivo hace varios años en el barrio, diez años aproximadamente, conozco bastante cómo fue cambiando con el tiempo.*

- ¿Cómo describirías la zona donde vivís actualmente?

- *Es una zona tranquila en algunas partes, pero en las periferias se volvió más peligrosa. Antes era más seguro, más controlado.*

- ¿Qué cambios notás en comparación con años anteriores?

- *Antes estaba más tranquilo, había más presencia policial. Eso hacía que uno se sintiera más seguro. Ahora se ve menos control y eso influye.*

- ¿Cómo es la vida cotidiana en el barrio?

- *Hay movimiento. En algunos sectores se ven motos circulando dentro del barrio, a veces a alta velocidad. También se ven nenes jugando en la calle, por eso diría que es peligroso que circulen motos donde juegan los niños.*

- ¿Utilizás los espacios públicos?

- *Sí, suelo ir a correr por la zona del Riachuelo. Es un lugar que algunas personas usan para hacer actividad física, aunque también depende del horario. No se hace mucho más ahí.*

- ¿Se usan los comercios de los tanques de agua?

- *Sí, pero están deteriorados, hay veterinaria, almacén, lavandería, ferretería. Locales de barrio para abastecernos.*

- ¿Cómo te sentís viviendo acá?

- *Es un barrio con potencial, pero creo que necesitaría más presencia del Estado y más control para que vuelva a sentirse como antes.*

#### Hugo. Entrevista realizada por las autoras, Barrio Espora, Buenos Aires, Abril 2025.

- ¿Cómo era el barrio cuando llegaste?

- *Yo llegué hace más de veinte años. Era mucho más tranquilo, había menos casas y menos circulación.*

- ¿Cómo describís la zona norte y la zona sur del barrio?

- *Se nota diferencia. La zona norte está más mantenida que la otra. Hay desigualdades en infraestructura y servicios.*

- ¿Cómo es la vida nocturna en el barrio?

- *No es muy recomendable salir de noche. Hay cierta inseguridad, especialmente en algunas calles cercanas a la villa.*

- ¿Qué problemáticas ves actualmente?

- *La falta de control, jóvenes sin límites y el consumo de drogas. Eso preocupa bastante.*

- ¿Qué creés que necesita el barrio?

- *Más presencia policial, espacios de contención para jóvenes y mejoras en infraestructura. Falta iluminación, cosas para hacer.*

#### Lucía. Entrevista realizada por las autoras, Barrio Espora, Buenos Aires, Abril 2025.

- ¿Hace cuánto vivís en Barrio Espora?

- *Hace 15 años.*

- ¿Cómo describirías el barrio hoy?

- *Es un barrio con mucha gente, con movimiento constante. Las zonas interiores son más tranquilas, las otras generan más preocupación.*

- ¿Cómo es la relación entre vecinos?

- *Hay vecinos de toda la vida y otros que se fueron mudando con el tiempo. Se nota el cambio en la composición del barrio porque se empezó a mudar gente que se comporta diferente, que no saluda cuando te los cruzás, que no te conocen.*

- ¿Sentís que el barrio cambió en los últimos años?

- *Sí, cambió bastante. Antes era más familiar y más tranquilo. Ahora hay más circulación y más situaciones conflictivas, de droga y violencia.*

- ¿Qué aspectos mejorarías?

- *Más iluminación, más seguridad y más actividades para jóvenes.*

#### María del Carmen. Entrevista realizada por las autoras, Barrio Espora, Buenos Aires, Abril 2025.

- ¿Hace cuánto vivís en Barrio Espora?

- *Hace muchos años. Vi crecer y cambiar el barrio. Nos mudamos con mi marido cuando se inauguró el Barrio.*

- ¿Cómo era antes?

- *Antes era otra vida. Era todo campo, había más tranquilidad y más vida de barrio. La gente se conocía más, compartíamos con los vecinos.*

- ¿Qué cambios importantes notás?

- *Con el tiempo se fue poblando más. Durante el 2000 se formó el barrio de al lado, lo que cambió mucho la dinámica de la zona, esta muy peligroso, de noche no salgo de mi departamento, de día me da miedo bajar pero tengo que hacerlo igual.*

- ¿Cómo son los espacios públicos?

- *Las plazas tenían barrotes y juegos, pero no siempre están en buen estado porque se suelen robar las instalaciones.*

- ¿Cómo es la seguridad?

- *Limita salir de noche. Hay jóvenes sin límites y problemas de drogas. Eso genera miedo.*

- ¿Hay diferencias dentro del barrio?

- *Sí, hay diferencia entre la zona sur y la zona norte. La zona norte está mas cuidada de la zona sur. Más pintada, sin tantos cortes de agua y de luz, sin tanto óxido.*

- ¿Cómo es la relación con otros barrios cercanos?

- *Entra mucha gente de la villa, y también hay gente que vive acá. Es una zona con mucha circulación.*

- ¿Qué te gustaría que cambie?

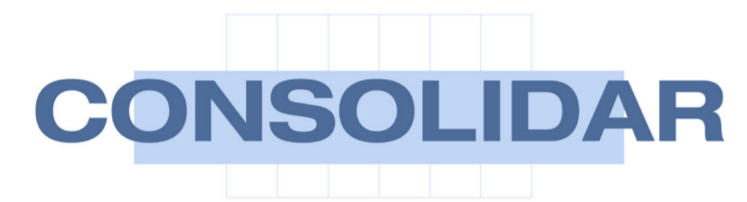
- *Que vuelva la tranquilidad de antes, más seguridad y más oportunidades para los jóvenes. También que instalen los ascensores, porque tengo problemas en las caderas y me cuesta mucho subir las escaleras, vivo en un cuarto piso.*

El relevamiento realizado en Barrio Espora permite identificar un proceso claro de transformación territorial marcado por la expansión urbana, la fragmentación interna y el debilitamiento del tejido social. Las entrevistas evidencian una narrativa común: el contraste entre un pasado asociado a la tranquilidad, con infraestructura funcional y la vida comunitaria, y un presente caracterizado por mayor densidad, inseguridad percibida y tensiones sociales.

**Anna Jaione Tornero, Regina María Vangel, Martina Viva.**



**REPARAR**



**CONSOLIDAR**



**EQUIPAR**