

## REGENERACIÓN URBANA

**CASO:** Reurbanización Integral del Barrio Villa 31  
**PAÍS:** Argentina  
**CIUDAD:** Ciudad de Buenos Aires  
**POBLACIÓN:** 2.890.151



REGENERACIÓN URBANA

## CONTEXTO

La Ciudad de Buenos Aires o Ciudad Autónoma de Buenos Aires —también llamada Capital Federal por ser sede del gobierno federal— es la capital de la República Argentina. Está situada en la región centro-este del país, sobre la orilla occidental del Río de la Plata, en plena llanura pampeana. Es la mayor área urbana del país, la segunda de Sudamérica, Hispanoamérica y del hemisferio sur, y una de las 20 mayores ciudades del mundo. Se encuentra dividida en 48 barrios que derivan, los más antiguos, de las parroquias establecidas en el siglo XIX. Tiene sus propios poderes ejecutivo, legislativo y judicial, además de su propia policía.

En 1998 la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires promulgó la ley N° 148 la cual declara de atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios y propone la creación de una Comisión Coordinadora Participativa (C.C.P.) para elaboración del diagnóstico, propuesta, planificación y seguimiento de la ejecución de las políticas socio-habitacionales a desarrollarse.

Según el Censo de Hogares y Población. Villas 31 y 31 bis. Ciudad de Buenos Aires 2009, *“la situación de las Villas 31 y 31 bis reviste características particulares y diferentes a las de los otros asentamientos y villas de la Ciudad. En primer lugar, no estuvieron incluidas en ningún plan de radicación o urbanización. El territorio en que se asientan fue el motivo fundamental de disputas desde su establecimiento, generando formas organizativas de resistencia de los vecinos contra los proyectos de traslado o erradicación a lo largo de su historia. En 2009 se contabilizó un total de 7.950 hogares y 26.403 personas residentes en las Villas 31 y 31 bis, siendo su distribución homogénea entre ambas (alrededor del 53% de los hogares y de la población se localiza en la Villa 31 bis). La población se distribuye en los 0,32 km<sup>2</sup> que ocupan las dos villas resultando una densidad de 85.171 habitantes por km<sup>2</sup>, cifra muy superior a los 14.973 con que cuenta la Ciudad y a los 11.409 de la Comuna 1 donde están situadas las dos villas.”*

En el año 2002 un equipo de docentes de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU) de la Universidad de Buenos Aires (UBA) comienza a relacionarse con la problemática referida al Barrio 31. Bajo la conducción del arquitecto Javier Fernández Castro se impulsó una investigación orientada a comprender la relación entre la urbanización formal e informal de la Ciudad. En 2006, organizaciones del barrio y referentes del mismo conforman la Mesa de Urbanización Padre Mugica. En el año 2008 se considera la investigación mencionado y el anteproyecto que de ella se desprendió, como referencia para una futura urbanización de las Villas 31 y 31 bis. En diciembre de 2009 se aprueba la Ley N° 3.343, la cual dispone la urbanización de las Villas 31 y 31 bis con criterios de radicación definitiva.



Vista aérea de las villas 31 y 31 Bis. Fuente: sitio web del gobierno de la ciudad (buenosaires.gob.ar)

En el transcurso del año 2010, se establece la creación de un espacio de trabajo y debate: la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 bis. Este dispositivo participativo estuvo conformado por representantes del Poder Legislativo y Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Nación, la Defensoría del Pueblo de la Ciudad, la Universidad



de Buenos Aires, el Equipo Técnico que elaboró el Anteproyecto Barrio 31 Carlos Mugica y, a partir de la regularización electoral de su representación, los/as delegados/as y/o vecinos/as de las Villas 31 y 31 bis, entre otros. El objetivo final de aquella Mesa consistía en la elaboración de un dictamen que contendría los lineamientos para la urbanización de las Villas 31 y 31bis y su consolidación en el Barrio Carlos Mugica.

En enero de 2016, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires crea la Secretaría de Integración Social y Urbana Retiro – Puerto con el propósito de diseñar estrategias, planes, políticas y proyectos vinculados a la integración urbana, social y económica Retiro – Puerto y de las Villas 31 y 31bis. En agosto de 2016, el gobierno municipal presentó modificaciones al proyecto original, designando al mismo como “Treinta y todos”, un plan de acción integral que comprende la integración social y urbana de los barrios 31 y 31 Bis.

## DESCRIPCIÓN

El proyecto “Treinta y todos” se articula en 3 ejes principales que abarcan cambios profundos en las áreas de salud, educación y trabajo.

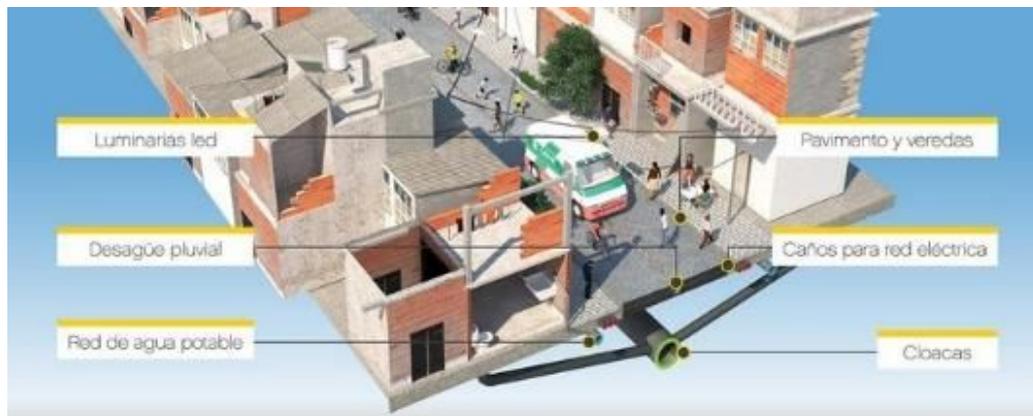
Entre las principales obras a realizar, que se extenderá hasta 2019, figuran:

- Un plan integral de infraestructura para el Barrio 31 para garantizar el acceso de sus vecinos a servicios de electricidad, cloacas, pluviales y agua potable.
- Mejoramiento de las viviendas del barrio.
- Ejecución de nuevas viviendas en terrenos que el gobierno de la ciudad comprará. Allí se relocará a las familias que actualmente viven bajo una autopista (Autopista Presidente Arturo Illia).
- Construcción de un Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral con el fin de impulsar el desarrollo económico a través de la capacitación, la empleabilidad y la formalización de actividades. Este centro permitirá a más de 900 comerciantes y emprendedores realizar trámites de formalización, capacitación y asesoramiento laboral, además de poner en valor y formalizar más de 440 puestos y comercios.
- Puesta en valor del Centro de Salud del Galpón, sumando más consultorios, mayor horario de atención y más tecnología. Mejoras edilicias en otros centros de salud.
- Construcción del Polo Educativo María Elena Walsh dentro del Barrio 31. Este será la sede del Ministerio de Educación de la Ciudad, y además tendrá tres centros educativos para que niños, jóvenes y adultos puedan tener la oportunidad de estudiar.
- Puesta en valor de las plazas y las canchas de deportes para el desarrollo de actividades deportivas y culturales.
- Creación de un parque en altura, a partir de la transformación de 60.000m<sup>2</sup> de asfalto de la Autopista Illia en un gran parque que conectará el Barrio 31 con la Ciudad de Buenos Aires. En relación al parque, se realizó un concurso internacional de ideas. Para permitir la ejecución del parque, se moverá la traza de la Autopista Illia, convirtiéndola en una autovía que mejorará la circulación de los autos que ingresan a la Ciudad de Buenos Aires, descomprimiendo la entrada en diferentes bajadas.

El proyecto original, sobre el cual se realizaron estas nuevas propuestas, planteaba un programa que contemplaba resolver 5 condiciones de lo urbano y entre todas posibilitar la inclusión socio - espacial del barrio:

- **FLUJO:** movilidad y accesibilidad de personas y bienes
- **REFERENCIA:** ejercicio de prácticas individuales y grupales
- **HABITACIÓN:** asunción de una pertenencia identitaria general.
- **INTERCAMBIO Y DESLINDE:** interrelaciones espacializadas o distinción de identidades parciales.

Los espacios del proyecto serán entendidos entonces como presencias capaces de permitir y enmarcar el ejercicio de diversas prácticas, tanto en la reformulación de preexistencias históricas como a través de la incorporación de nuevas configuraciones. Las calles preexistentes, abiertas sus continuidades entre extremos del barrio, complementadas con otras por regularización de trazas incompletas o apertura en sectores de tejido "blando", garantizan una malla básica al desarrollar el sentido perpendicular norte - sur, cubriendo uniformemente el territorio actual de las villas y predios anexos complementarios de la urbanización. Estas vías en su conjunto definen la dimensión básica del espacio público, a través de un solado básico multipropósito, la disposición de luminarias, mobiliario, señalética y forestación de borde, contribuyendo al cambio de imagen general buscado. Son, ante todo, bajo su piso, el vehículo de penetración de las infraestructuras y servicios básicos. Su trazado circunscribe unidades de tejido mayores o manzanas, estableciendo el necesario deslinde legal entre lo público y lo privado, y contribuyendo además, al proceso definitorio del régimen de propiedad.



**Refuncionalización de las calles, solado multipropósito.** Fuente: sitio web del gobierno de la ciudad (buenosaires.gob.ar)

Se definen además como espacios y escenarios urbanos destinados a constituir elementos identitarios al Memorial Mugica, la Plaza de la Feria, el Parque Central + CEPER (Centro de producción, empleo y renta), las instituciones barriales y las plazas. Todos ellos dan idea de pertenencia general al Barrio y que definen su especificidad frente a otras identidades urbanas.

A través del Centro de producción, empleo y renta se espera completar la sustentabilidad del barrio con prácticas productivas. La dimensión económica del barrio, la potenciación de sus emprendimientos productivos y de servicios, aparece como un necesario garante de la inclusión y mantenimiento.

## OBJETIVOS

La amplitud y visión a largo plazo del programa permite definir objetivos en distintos niveles.



**Macro:** Incorporar el proyecto en la estructura de la Región Metropolitana, definiendo su rol en el sistema costanera norte - aeroparque - puerto - retiro, presentando alternativas sustentables frente a los escenarios previstos para el área.

**Mezzo:** Establecer diversas piezas de articulación capaces de relacionarse con infraestructuras presentes en el entorno, garantizando espacios públicos compartidos y situaciones claras de accesibilidad.

**Micro:** Asociar en un sistema coherente el conjunto de sus componentes actuales y propuestos, en operaciones de calificación de la preexistencia e incorporación de nuevas prácticas y conformaciones, extendiendo en forma generalizada el acceso a las infraestructuras básicas.

Por su parte, el proyecto de urbanización se define en base a los siguientes objetivos particulares:

- Respetar la historia de configuración.
- Buscar la participación de la comunidad.
- Abrir claros e introducir recalificaciones.
- Democratizar las condiciones de urbanidad.
- Tender al máximo de arraigo.
- Garantizar la accesibilidad.
- Favorecer la conectividad.
- Potenciar nuevas y viejas centralidades.
- Producir cohesión articulando lógicas heterogéneas.
- Provocar un cambio drástico de imagen

## COSTOS/FINANCIAMIENTO

El plan se financiará, por un lado, a partir de la venta de terrenos propios de la ciudad y la nación, y en parte será financiada por el BID, mediante la Línea de Crédito Condicional (CCLIP) para el “Programa de Integración Urbana y Equidad Educativa”.

## ESTRATEGIAS/LOGROS/IMPACTOS

Para la definición de este programa, por su envergadura resulta imprescindible la amplia participación de los distintos niveles del estado, sus organismos e instituciones. En particular, los organismos que intervienen en el proyecto son: el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, la Universidad Nacional de Buenos Aires y los vecinos del barrio.

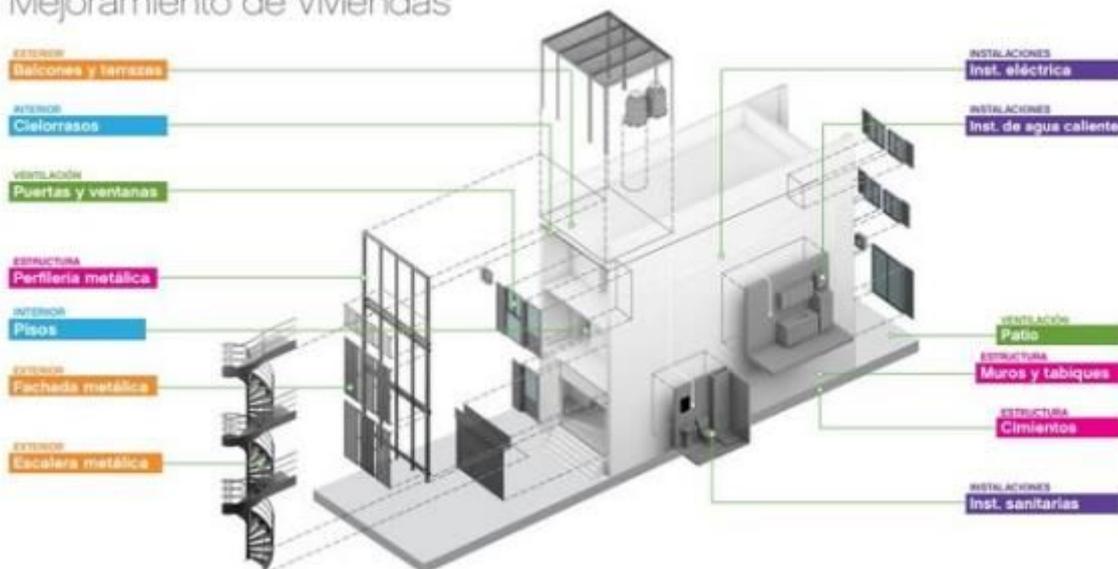
A modo de establecer los impactos alcanzados hasta el momento, y tomando en cuenta que es un programa en ejecución, se enumeran los avances logrados hasta mediados de 2018:

- Se inició el plan integral de infraestructura de servicios de electricidad, cloacas, pluviales y agua potable, habiéndose finalizado la etapa 1 de este plan.
- Se están mejorando las viviendas del barrio y construyendo nuevas viviendas, para que todas las familias puedan vivir en casas adecuadas, seguras y accesibles.
- Se impulsó el desarrollo económico a través de la capacitación, la empleabilidad y la formalización de actividades. Para ello se construyó un Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral, donde antes había un espacio vinculado al narcotráfico. Y frente a este edificio se

construyó una oficina de la AFIP (Administración Federal de Ingresos Públicos) y AGIP (Administración Gubernamental de Ingresos Públicos) para que los vecinos puedan realizar sus trámites cerca de sus casas.

- Se realizaron mejoras edilicias en el Centro de Salud del Galpón.
- Se realizaron mejoras y pusieron en valor 6 plazas y canchas deportivas
- Se iniciaron encuentros participativos de co-creación con vecinos de toda la Ciudad, para pensar la transformación de la Autopista Illia en el parque en altura.

### Mejoramiento de Viviendas



Mejoras realizadas en las viviendas del Barrio 31 y 31 Bis, proyecto, antes y después. Fuente: sitio web del gobierno de la ciudad (buenosaires.gob.ar)

## LECCIONES APRENDIDAS/PUNTOS DE DISCUSIÓN

Las principales trabas a este programa, se dieron por las tensiones sobre la propiedad del suelo en donde históricamente se encuentran emplazadas las villas 31 y 31 bis. Esto provocó interrupciones y desencuentros ante la posibilidad de avanzar en un proceso homogéneo de urbanización. Sumado a esto, las diferencias sobre cómo abordar el diseño de políticas públicas ante situaciones de vulnerabilidad, no permitieron consolidar un mecanismo ajustado. Si bien el dispositivo participativo creado, la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 bis, facilitó la discusión al respecto y propuso lineamientos claros sobre el proceso de



Un programa de  
la Unión Europea

urbanización, las restricciones sobre la disposición del suelo dieron lugar a nuevos dispositivos públicos. Finalmente el Gobierno de la Ciudad celebró los convenios necesarios con el Gobierno Nacional para realizar la transferencia de dominio de los terrenos afectados con el objeto de lograr la urbanización con criterios de radicación definitiva, y la consiguiente y necesaria regularización dominial de las tierras.

## BIBLIOGRAFÍA

<http://www.buenosaires.gob.ar/noticias/como-son-las-obras-de-la-manzana-g1-del-barrio-31>

<http://www.buenosaires.gob.ar/compromisos/80000-vecinos-de-barrios-vulnerables-con-infraestructura-urbana-y-servicios-publicos>

## AUTOR

Florencia Bordachar – Red Argentina de Municipios frente al Cambio Climático