

**Pintoresquismos porteños. El caso del Barrio Juan Perón.  
Conservación de conjuntos patrimoniales  
en contextos de crecimiento urbano**

Alejandro Gregoric<sup>1</sup>

**Resumen**

*La vasta y heterogénea arquitectura en materia de vivienda construida por el estado en general, y en las dos primeras presidencias del General Perón en particular, cobra hoy un interés particular. La situación de fragmentación social post 2001 ha generado asimetrías inéditas en nuestra sociedad. Por un lado, resulta inevitable entender los procesos de construcción de vivienda “digna” en el pasado, pero sobre todo las formas de urbanismo que contribuyeron al ideal de ascenso social y a una sociedad más equitativa. Los dos planes quinquenales desarrollados por el gobierno peronista situaban bajo control estatal directo casi la totalidad de los programas de vivienda y buena parte de los de salud y educación. La cantidad de viviendas construidas y la heterogeneidad de los conjuntos representaban nuevos modelos de experimentación para las necesidades y demandas insatisfechas en materia de vivienda, así como recreaban novedosos imaginarios de ciudad. A grandes rasgos y como han observado Rosa Aboy y Anahí Ballent, pueden diferenciarse dos posturas o ideologías opuestas, como asimismo en muchas oportunidades complementarias en el universo tipológico y constructivo de los grandes conjuntos urbanos. Por un lado, el incipiente racionalismo, un lenguaje cada vez más ajustado a la función y a la rigurosidad técnico-constructiva heredada de las nuevas ideas modernas, del cual su producto más notorio será el monoblock bajo o en altura como los conjuntos 17 de octubre, Los Perales, General Paz y Curapaligüe, entre otros casos estudiados en el área metropolitana. No*

---

<sup>1</sup> Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires - [alejandrogregoric@gmail.com](mailto:alejandrogregoric@gmail.com)

*obstante, previamente el peronismo encontró las primeras referencias en el modelo pintoresquista como eventual solución. Varios autores encuentran la explicación en el hecho del arraigo hispano-criollo de los movimientos migratorios internos desde el campo a la ciudad, una suerte de adaptación progresiva a la ciudad con elementos tradicionales del campo. Otros encuentran en este "revival" neocolonial un símbolo de status, de prestigio y como modelo de ascenso social. El barrio Juan Perón en el barrio de Saavedra representa el más importante ejemplo de este tipo, y junto con Ciudad Evita en La Matanza, son los máximos exponentes de este modelo en el área metropolitana.*

*El barrio Juan Perón podría encuadrarse como una experiencia satisfactoria en cuanto a su modelo habitacional y urbano, no solamente por sus cualidades estéticas y constructivas sino por la idea de conformar un "conjunto urbano integral", con equipamiento propio y autónomo para su funcionamiento (iglesia, centro cívico, escuelas, etc.).*

*Lejos de una mirada sesgada, considerando sus debilidades y los anacronismos lógicos, resulta significativo comprender cómo y por qué el barrio Juan Perón se posicionó como un caso paradigmático de la arquitectura tradicional local, pasible de ser reelaborado en otras situaciones.*

*En el mismo sentido, cuál es su estado de conservación, cómo debería protegerse su acervo patrimonial y qué reflexiones pueden desprenderse para la aplicación de políticas de regeneración en otros conjuntos en zonas degradadas serán, entre otras, preguntas a responder en el proyecto de investigación.*

### **Marco de la Investigación**

La presente ponencia se desprende del Proyecto PIA (proyecto de Investigaciones Avanzadas) aprobado y en proceso de ejecución, dependiente de la Secretaría de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU, UBA). Dicho proyecto está supeditado al proyecto marco UBACYT "Políticas de vivienda y rehabilitación urbanas", en donde se analizan desde diferentes perspectivas, el estudio integral de las políticas estatales y los conjuntos de vivienda e infraestructura urbana entre 1946 y 1975. Forma parte además del Programa de Políticas y Arquitectura de Estado (ProPAE), radicado en el Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazso".

Además, representa la continuidad del trabajo investigativo en la temática de la vivienda social de los docentes de la Cátedra de Historia de la Arquitectura del Prof. Arq. Alberto Petrina desde el año 2007, enmarcados en múltiples investigaciones y proyectos acreditados, como el proyecto "Arquitectura de Estado de la revolución peronista. Infraestructura, vivienda y habitar en el decenio 1946-1955", donde se relevó y analizó exhaustivamente, entre otros, el caso de Ciudad Evita, fundamental para el entendimiento del Barrio Juan Perón, objeto de estudio de la actual investigación.

### **Estado del Conocimiento del tema**

Los estudios sobre la arquitectura moderna y el habitar contemporáneo en la Argentina se han caracterizado por análisis reiterativos de ciertos ejemplos canónicos, dejando en un cono de sombra la investigación sistemática sobre un campo de enorme gravitación e interés: las políticas en materia de vivienda social e infraestructura urbana desarrolladas entre el primer y tercer gobierno peronistas. En efecto, durante los tres decenios que comprende el periodo 1946-1975, fueron promovidos en nuestro país numerosos programas estatales que direccionaron el camino de la disciplina arquitectónica hacia el campo de los proyectos urbanos y la vivienda de escala masiva. No obstante, los avances de la investigación en este campo se han caracterizado por una

fuerte fragmentariedad. Los estudios sobre la vivienda social no han sido desarrollados orgánicamente por la historiografía disciplinar, y, en consecuencia, los potenciales programas de revalorización y regeneración han carecido, en los contados casos que han logrado materializarse, de una planificación estratégica y sistematizada. Por otro lado, la problemática de la obsolescencia de distintos espacios arquitectónicos y urbanos no se ha nutrido, por asumir que se trata de un ámbito de aplicación exclusivamente local, de las experiencias positivas verificadas en otros ámbitos, como el iberoamericano. Esto ha redundado, indefectiblemente, en la ausencia de una visión de conjunto que brinde estrategias de aplicación concretas para solucionar aspectos comunes a distintos conjuntos de vivienda y urbanizaciones erigidas durante el periodo de estudio: deterioro y falta de mantenimiento, funcionamiento obsoleto, equipamiento precario, en definitiva, bajos niveles de satisfacción por parte de los usuarios.

En este sentido, y respecto de la importancia social del estudio, basta pensar en los retrocesos acumulativos sufridos por el área en nuestro país para comprender que un análisis riguroso de lo producido por el Estado en un momento de excepcional florecimiento de dicho campo adquiere un interés impostergable, incluso para la resolución de las presentes necesidades en problemas tan acuciantes como el déficit de vivienda y el colapso de los sistemas infraestructurales.

Por otro lado, en relación al abordaje historiográfico sobre el objeto de estudio en nuestro país, es destacable el aporte de Jorge Francisco Liernur en el libro *Arquitectura en la Argentina del siglo XX, La construcción de la Modernidad*, como el conformado, desde otra perspectiva, por Ramón Gutiérrez y Federico Ortiz en *La arquitectura en la Argentina, 1930-1970*. Fueron asimismo contribuciones sustanciales las publicaciones en la revista *Summa* a cargo de los arquitectos María Isabel de Larrañaga y Alberto Petrina, las cuales fueron ampliadas y reeditadas en otros medios especializados, como por ejemplo en los *Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazzo"*. Puntualmente en materia de vivienda social, Anahí Ballent y Liernur han realizado recientemente un estudio exhaustivo sobre las instituciones, políticas y arquitecturas aplicadas a la vivienda del siglo XX en *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina Moderna*, mientras que son significativas las contribuciones de Oscar Yujnovsky en *Claves políticas del problema habitacional argentino*, Renee Dunowicz y Teresa Boselli en *Habitar en la vivienda social de Buenos Aires, 1905-2002* y Horacio Baliero como coordinador de la publicación *Desarrollo urbano y vivienda. Introducción al estudio de la acción del Estado*. A nivel de los estudios urbanos, Alicia Novick, Roberto Fernández, Adrián Gorelik y Margarita Gutman junto a Jorge Enrique Hardoy han realizado valiosas aportaciones. Entre ellas, es para puntualizar el reciente libro *Proyectos urbanos y otras historias* a cargo de Novick, donde la autora desarrolla el vínculo entre las nociones de "espacio público" y "proyecto urbano". Son asimismo contribuciones relevantes, los análisis de Graciela Silvestri y Fernando Aliata sobre el paisaje urbano como los estudios de Ana María Rigotti sobre el urbanismo y planeamiento en nuestro país durante el siglo XX. Considerando el plano de las investigaciones sobre el habitar, Jorge Sarquis ha compilado sustanciosos análisis en *Arquitectura y modos de habitar*.

Los dos planes quinquenales desarrollados por el gobierno peronista situaban bajo control estatal directo casi la totalidad de los programas de vivienda, y de manera indirecta a través de créditos hipotecarios, siendo esta la modalidad mayoritaria luego de 1950. La cantidad de viviendas construidas y la heterogeneidad de los conjuntos representaban nuevos modelos de experimentación para las necesidades y demandas insatisfechas en materia de vivienda, así como recreaban novedosos imaginarios de ciudad. A grandes rasgos y como han observado Rosa Aboy y Anahí Ballent, pueden diferenciarse dos posturas o ideologías opuestas como asimismo en muchas oportunidades complementarias en el universo tipológico y constructivo de los grandes conjuntos urbanos. Por un lado, el incipiente racionalismo, un lenguaje cada vez más ajustado a la función y a la rigurosidad técnico-constructiva heredada de las nuevas ideas modernas, del cual su producto más notorio será el monoblock bajo o en altura como los conjuntos 17 de octubre, Los Perales, General Paz y Curapaligüe, entre otros casos estudiados y desarrollados en

investigaciones del ProPAE. No obstante, previamente el peronismo encontró las primeras referencias en el modelo pintoresquista como eventual solución. Varios autores encuentran la explicación en el hecho del arraigo hispano-criollo de los movimientos migratorios internos desde el campo a la ciudad, una suerte de adaptación progresiva a la ciudad con elementos tradicionales del campo. Otros encuentran en este "revival" neocolonial un símbolo de status, de prestigio y como modelo de ascenso social. No obstante, otros autores señalan que el modelo coincidía con las orientaciones impulsadas desde los sectores vinculados con el catolicismo-aliado y coincidente ideológico en algunos temas en los primeros años del gobierno peronista-, que veían en la vivienda individual valores cristianos de familia y matrimonio (Aboy, 2005). En contraposición los conjuntos o bloques eran asociados a aspiraciones comunitarias y de igualación social, aplicados en Europa desde la primera posguerra a través del movimiento moderno. El barrio Juan Perón en Saavedra representa el más importante ejemplo urbano de este tipo en la ciudad, y junto con Ciudad Evita en La Matanza, son los máximos exponentes en el área metropolitana.

### **Hipótesis y Objetivos**

En primer lugar, luego de comprendidas las particularidades del proyecto y su ejecución, y de haber realizado un integral relevamiento patrimonial, la investigación intentará dar respuestas acerca de la valoración social del conjunto y sus componentes, como asimismo sobre las invariantes, semejanzas y diferencias arquitectónicas y urbanas con el modelo emplazado en Ciudad Evita. Apuntará también a responder sobre el proceso de transformación de un barrio destinado a sectores populares que viró hacia un enclave de la clase mayoritariamente media-alta.

Luego, será importante a la vez indagar en la legislación histórica y la actual sobre su estado de protección y limitaciones. ¿Cómo pudo mantenerse al margen de los procesos especulativos y de crecimiento de la ciudad?

Por último, habiendo realizado un diagnóstico patrimonial, será significativo poder indagar: ¿Cuáles son los lineamientos generales para un proceso de rehabilitación integral del conjunto?, ¿Cuáles son las principales falencias en cuanto a desajustes o patologías de la construcción? Y por último, ¿Cuál es el futuro del conjunto en la realidad metropolitana?, o ¿Qué lecciones pueden aprenderse para el diseño de nuevos conjuntos o rehabilitación de existentes?

Los objetivos generales de la investigación serán, en principio, lograr una recopilación pormenorizada y sistemática de todas las fuentes históricas y técnicas disponibles, para generar instrumentos para análisis posteriores. Esta primera etapa será realizada con la misma metodología aplicada en el proyecto realizado en Ciudad Evita antes mencionado, contando con las mismas fuentes primarias de información, provenientes de diferentes archivos e instituciones públicas y privadas.

Uno de los objetivos específicos en este punto, será el de poder procesar el material a través de un método de representación conceptual, que traduzca distintas variables en diferentes escalas de aproximación y entendimiento.

Otro de los objetivos generales será el de generar instrumentos de análisis y diagnóstico de estado edilicio útiles para otros conjuntos de viviendas. En la ciudad existen múltiples conjuntos- de diferentes épocas y estilos-, que requieren una investigación y diagnóstico de estado para su regeneración e integración con la ciudad.

### Conocimiento actual sobre el caso de estudio



Vista aérea. 1947. AGN

El Barrio Juan Perón, - conocido también como Cornelio Saavedra- es una urbanización en el límite de la Capital Federal construida entre 1947 y 1949 por el ministerio de Obras Públicas, en el marco del primer Plan Quinquenal impulsado por el Presidente Juan Domingo Perón. Representa el segundo más elaborado y extenso de su tipo, -luego de Ciudad Evita-, en el área metropolitana. Así este barrio de estilo "pintoresquista" o "Californiano", cuenta con 427 casas, divididas en 27 tipologías variadas: aisladas, apareadas y en bloque. El proyecto plasmaba nociones de autosuficiencia e identificación física y simbólica, al contar con su propio centro Cívico, iglesia, cine-teatro, escuela, locales comerciales, estacionamiento, estación de servicio y correo. Albergaba unas 2200 personas quienes accedían a las viviendas a través de créditos otorgados por el Banco Hipotecario Nacional, único órgano de la administración nacional encargado de hacer realidad los planes de vivienda a través de su nueva política crediticia incorporada desde 1947. En el rol de propaganda y efecto político la Fundación Eva Perón se asoció con el MOP para la construcción del barrio, arrogándose, - como en otras urbanizaciones- la construcción de las viviendas a su propia acción, y adjudicando directamente las unidades (Ballent, 2005).

La urbanización cuenta con un trazado orgánico en forma de herradura sobre un gran espacio verde central. Sus calles curvas, el arbolado y los espacios libres remiten al urbanismo de ciudad jardín heredado del Inglés Ebenezer Howard. Algunos autores señalan que este modelo de arquitectura llamado "Pintoresquismo de referencia californiana" proveían una atmosfera acogedora y una estética reconocible para sus beneficiarios en su mayoría inmigrantes internos del NEA y NOA del país (Petrina, 2001). Pero también existen discrepancias sobre el término porque encierra una intención de confusión ideológica al asimilar a este tipo de arquitectura únicamente con la producida en aquella región norteamericana, cuando sus características básicas son referibles también a todo el mapa arquitectónico iberoamericano (Larrañaga, Petrina, 1986).

Las similitudes con la obra de ciudad Evita es notoria. Los modelos tipológicos de vivienda aislada o apareadas son idénticos, base inequívoca de los equipos técnicos de MOP. Si bien Ciudad Evita estaba planteado como una urbanización real en el sentido de extensión, densidad, complejidad

y función como ciudad satélite del eje Buenos Aires-Ezeiza, en el Barrio Pte. Perón puede considerarse acaso un ensayo escenográfico de un ideario social, político y de ascenso social. Cabe recordar que el cordón del conurbano no estaba desarrollado en la década de 1940, siendo todavía grandes sectores extensiones vacantes, baldías o de cultivo. A partir de este periodo su crecimiento será exponencial y no contará con un modelo planificado de regulación.



Calle del Barrio. 1947. AGN

En la actualidad el barrio mantiene las características básicas originales intactas, es decir un borde concreto con la ciudad que fue desarrollándose, la misma forma de calles, manzanas y parcelas, y las viviendas en diferentes estados de originalidad, mantenimiento y conservación. La protección como U36, es decir una urbanización particular con características propias y singulares. Esta legislación mantuvo al barrio protegido de las transformaciones derivadas de especulativos residenciales y comerciales en la zona. No obstante, no se reconoce una protección especial por su carácter histórico como conjunto histórico patrimonial.



Viviendas e iglesia del barrio. 1947. AGN

### **Protección patrimonial**

Desde hace varias décadas la protección patrimonial de conjuntos históricos ha tomado un rol central en los ámbitos académicos y gubernamentales, abandonándose progresivamente la idea de aislamiento de los bienes o la valoración selectiva de elementos particulares, sin tener en cuenta la noción de conjunto y con matices, con una heterogénea cantidad de singularidades cohesionadas. Al respecto la Carta de Nairobi (1976) define:

“Se considera conjunto histórico o tradicional todo grupo de construcciones y de espacios inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, estético o sociocultural.”

La Carta internacional de Washington (1987) para la Conservación de Ciudades Históricas y áreas Urbanas agrega:

“Todas las ciudades del mundo, al ser el resultado de un proceso de desarrollo más o menos espontáneo o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de su historia y son por lo tanto todas históricas”.



Vista Satelital Actual. Google Earth

La más reciente son los Principios de La Valeta para la salvaguarda y gestión de las poblaciones y áreas Históricas (2011):

“Las poblaciones y áreas urbanas históricas se componen de elementos materiales e inmateriales. Los materiales comprenden, además de la propia estructura urbana: los elementos arquitectónicos, los paisajes interior y exterior de la ciudad, los vestigios arqueológicos, las vistas, los perfiles, las perspectivas y los hitos urbanos. Los elementos inmateriales comprenden: las actividades, los usos simbólicos e históricos, las prácticas culturales, las tradiciones, los testigos de la memoria y las referencias culturales que constituyen la substancia del valor histórico de las poblaciones o áreas urbanas históricas”.

El conjunto entonces estudiado posee valores culturales, urbanísticos y arquitectónicos históricos únicos y testimoniales de un momento histórico singular. Forma parte de la vasta y heterogénea obra producida en un momento histórico de inflexión en materia de vivienda. A pesar del debate ideológico heredado y de antinomias recurrentes, representa un modelo de ciudad acaso imposible o utópico, pero del cual pueden desprenderse conclusiones y aprendizajes para las nuevas políticas de vivienda. Cabe señalar que el modelo de ciudad jardín sigue siendo un ideario colectivo real, alcanza con observar las urbanizaciones de Nordelta u otras, que a pesar de su modelo aislacionista, de ruptura con la ciudad y excluyente toman premisas aplicadas en estos barrios construidos hace 70 años.

### **Bibliografía**

Aboy, Rosa (2005). *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales. 1946-1955*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina SA.

Ballent, Anahí (2005). *Las huellas de la política. Vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.

Larrañaga, María Isabel de y Petrina, Alberto (1986). *Allá lejos y hace tiempo: La Vivienda de un Proyecto Nacional. Arquitectura y Comunidad Nacional 4-5*. Buenos Aires.

Petrina, Alberto (2001). *La Arquitectura de la Revolución Peronista en la Obra de Daniel Santoro*, en Santoro, Daniel. *Un Mundo Peronista*. Catálogo. Buenos Aires: Centro Cultural Recoleta.

Yujnovsky, Oscar (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955-1981*. Buenos Aires: Grupo Editor -Latinoamericano.