COPRODUCCIONES COTIDIANAS DEL ESPACIO PÚBLICO-COMUNITARIO: APRENDIZAJES DESDE EL BARRIO JUSTO SUÁREZ

EVERYDAY CO-PRODUCTIONS OF PUBLIC-COMMUNITY SPACE: LESSONS FROM THE BARRIO JUSTO SUÁREZ

DIEGO MARTÍN FISCARELLI
Universidad Nacional de Avellaneda, Argentina
https://orcid.org/0000-0002-7087-0816

SANTIAGO PALERO
Universidad Nacional de Avellaneda, Argentina
https://orcid.org/0000-0002-3994-2607

Recibido: 20 de diciembre del 2025
Aprobado: 3 de abril del 2026
doi: https://doi.org/10.26439/limaq2026.n018.8497

Este artículo analiza el espacio público-comunitario del barrio Justo Suárez (Buenos Aires, 1971-1975) a partir de la tensión entre su diseño proyectual participativo y las apropiaciones cotidianas desarrolladas a lo largo del tiempo. Desde un enfoque cualitativo basado en un estudio de caso único con abordaje histórico-etnográfico, la metodología articula dos temporalidades —el proceso proyectual participativo (1971-1974) y las prácticas actuales en sus espacios comunitarios— a través de tres fuentes: revisión documental del plan piloto y materiales técnicos, observación cualitativa del estado actual y entrevistas en profundidad a vecinos. Los resultados muestran que estos ámbitos no operan como soportes estables, sino como procesos inacabados, reconfigurados mediante transformaciones incrementales, negociaciones, disputas y pérdidas. Se concluye que la vida pública en conjuntos habitacionales requiere instituciones activas, acuerdos renovados y prácticas de cuidado colectivo. A partir del caso, se proponen aprendizajes para orientar estrategias de rehabilitación comunitaria en el ámbito latinoamericano orientadas a fortalecer las capacidades colectivas que sostienen lo común.

barrios populares, conjuntos habitacionales, espacio público, participación, vida cotidiana

This article analyzes the public-community space of barrio Justo Suárez (Buenos Aires, 1971-1975) based on the tension between its participatory design and the everyday appropriations developed over time. Drawing on a qualitative approach centered on a single case study with a historical-ethnographic perspective, the methodology articulates two temporalities -the participatory design process (1971-1974) and current practices in its community spaces- through three sources: documentary review of the Pilot Plan and technical materials, qualitative observation of the current state, and in-depth interviews with residents. The findings show that these spaces do not operate as stable supports, but as unfinished processes, reconfigured through incremental transformations, negotiations, disputes, and losses. It concludes that public life in housing complexes requires active institutions, renewed agreements, and collective care practices. Based on this case, the article proposes lessons to guide community rehabilitation strategies in Latin American contexts aimed at strengthening the collective capacities that sustain the common over time.

everyday life, participation, popular neighborhoods, public space, social housing complexes

Este es un artículo de acceso abierto, distribuido bajo los términos de la licencia Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0).

INTRODUCCIÓN

El espacio público constituye un componente fundamental para comprender los procesos de negociación, conflicto y aprendizaje que estructuran la vida urbana. La noción de lo público (Habermas, 1981), asociada al derecho a la ciudad y la disputa por lo común (Lefebvre, 1969), adquiere matices específicos en los conjuntos habitacionales, donde los espacios abiertos de uso colectivo han recibido diversas denominaciones según el énfasis conceptual de cada época. Bruno Taut los concebía como "espacio exterior habitable", destacando su dimensión funcional (como se cita en Marín Durán, 2018, p. 12); los miembros del Team X, en cambio, subrayaron su cualidad transicional —Alison y Peter Smithson hablaban de "espacios intermedios" y Aldo van Eyck, de "umbrales" (como se cita en Marín Durán, 2018, p. 13)—; mientras que Christopher Alexander y su equipo los reconocían como "terrenos comunes" (Alexander et al., 1980, p. 313), aproximándose a una visión más comunitaria. En el caso del barrio Justo Suárez, proponemos abordarlos como espacios público-comunitarios para enfatizar la doble condición que el proyecto original trazó y que aún persiste: por un lado, son soportes de la vida comunitaria del conjunto habitacional; por otro lado, se entrelazan complementariamente con la red de calles y plazas del barrio, funcionando como espacios abiertos que integran el hábitat colectivo con la trama urbana circundante.

En los conjuntos habitacionales, los espacios comunitarios no pueden entenderse como ámbitos cerrados o exclusivamente internos. Su carácter abierto, su uso compartido y las dinámicas de sociabilidad, conflicto y apropiación que allí se despliegan permiten analizarlos como espacios públicos de proximidad, donde el uso cotidiano reconfigura permanentemente los límites entre lo doméstico y lo barrial. Allí donde los límites entre lo doméstico y lo público se vuelven permeables —un fenómeno especialmente visible en las ciudades latinoamericanas—, estos espacios funcionan como territorios de coproducción de lo común, sostén de vínculos cotidianos y escenarios de aprendizaje colectivo. En este marco, el barrio Justo Suárez, desarrollado entre 1971 y 1975 como parte del Plan Piloto para la Relocalización de Villa 7 (Mataderos, Buenos Aires), constituye un caso ejemplar para observar la tensión entre previsiones proyectuales y apropiaciones cotidianas. Investigaciones previas han destacado su valor arquitectónico y social (Barrios, 2015; Massidda, 2017; Palero & Fiscarelli, 2025), pero la trayectoria de sus espacios comunitarios revela un proceso más

complejo: prácticas de uso cambiantes, negociaciones diferenciales y transformaciones incrementales que han reconfigurado el espacio a lo largo del tiempo.

El concepto de coproducción, que cobró auge en la década de 1990 asociado a la participación de usuarios en servicios públicos (Besana & Gutiérrez, 2022), ha trascendido aquella acepción para volverse un término polisémico. En políticas de hábitat, designa procesos participativos que valoran los conocimientos y experiencias de los habitantes en el diseño y ejecución de intervenciones (Castán Broto et al., 2023). Esta acepción adquiere un matiz político en barrios populares latinoamericanos, donde la coproducción puede entenderse como una forma de operar participativa y socialmente comprometida, orientada a la transformación social del territorio desde el reconocimiento de saberes locales (Soares Gonçalves & Bordenave, 2023). En el caso del barrio Justo Suárez, empleamos el término para referirnos a la participación y complementariedad entre iniciativa política, equipo técnico y vecinos en el proceso de realojamiento que dio origen al conjunto.

El artículo adopta un enfoque cualitativo basado en un estudio de caso único con abordaje histórico-etnográfico. El análisis articula dos temporalidades del barrio Justo Suárez —su proceso proyectual participativo (1971-1974) y las prácticas actuales en sus espacios comunitarios— a través de tres fuentes principales: revisión documental del plan piloto y materiales técnicos, observación cualitativa del estado actual y entrevistas en profundidad a vecinos. A partir de este recorrido, el artículo se propone reconstruir el proceso proyectual participativo del Barrio Justo Suárez a partir del plan piloto y materiales técnicos de origen; analizar las reconfiguraciones actuales de sus espacios comunitarios mediante las prácticas cotidianas de sus habitantes; y sistematizar, desde la articulación de ambas temporalidades, aprendizajes orientados a estrategias de rehabilitación comunitaria en barrios populares latinoamericanos, entendidas como procesos de fortalecimiento de las capacidades colectivas que sostienen la vida pública.

Espacio público y participación en conjuntos habitacionales

El caso del barrio Justo Suárez permite examinar un fenómeno recurrente en conjuntos habitacionales participativos: la distancia progresiva entre la intención proyectual y las transformaciones que los espacios comunitarios experimentan con el tiempo. Esta tensión

—documentada en diversas experiencias internacionales— ya estaba presente en Mexicali, donde Fromm y Bosselmann (1984), tras participar en el proyecto dirigido por Alexander, observaron el cercamiento gradual de los espacios abiertos pocos años después de su construcción. De manera similar, en estudios sobre Molenvliet, Shanshan (2015) advierte un desvanecimiento del sentido comunitario reflejado en el desinterés por los espacios comunitarios del conjunto. En el caso de la Grand'Goule de Poitiers, investigaciones recientes muestran que los espacios comunitarios funcionan mejor en grupos con vínculos previos, y se tornan más frágiles entre grupos sin lazos consolidados (Loiseau et al., 2022). Estos trabajos subrayan la dialéctica entre espacio público y cohesión comunitaria: el deterioro del entramado colectivo reduce la vitalidad de los espacios comunitarios, del mismo modo que su recuperación puede apoyarse en prácticas de fortalecimiento grupal.

Si bien el barrio Justo Suárez comparte con los antecedentes mencionados la intención de combinar participación e iniciativa estatal dentro de las estrategias habitacionales, aporta además una reflexión sensible a la problemática de la ciudad latinoamericana al dar respuesta a un asentamiento informal existente, previendo su replicabilidad en otros desafíos similares. Por otra parte, el final abrupto de la experiencia, con la agudización de la violencia política a mediados de los setenta otorga otro matiz latinoamericano, aportando una nueva capa de complejidad sobre el desenlace de sus intenciones originales.

Desde los estudios urbanos y de la geografía de la vida cotidiana, Lindón (2000) demuestra que los usos, recorridos y rutinas producen significaciones que desbordan cualquier previsión proyectual. En esta línea, el barrio Justo Suárez ofrece un aporte doble: permite recuperar su proceso participativo de origen —como forma temprana de construcción de ciudadanía y organización popular— y, al mismo tiempo, analizar las reconfiguraciones actuales de sus espacios comunitarios como expresiones de disputa, creatividad cotidiana y relectura del proyecto original. La articulación de estas dos temporalidades habilita una comprensión más profunda sobre qué elementos del proyecto persisten, cuáles se desdibujan y qué lecciones emergen como aportes para sostener la vida pública en barrios populares latinoamericanos.

METODOLOGÍA

El análisis articula dos temporalidades del barrio Justo Suárez: el proceso proyectual participativo que dio origen al conjunto (1971-1974) y las prácticas actuales que estructuran la vida cotidiana en sus ámbitos comunitarios, entendidos como espacios públicos de proximidad (Borja & Muxí, 2003), donde se despliegan dinámicas de sociabilidad, disputa y producción de lo común. Este cruce permite examinar cómo se configuraron originalmente los entornos de uso colectivo y cómo las apropiaciones e intervenciones contemporáneas reconfiguran los sentidos del soporte espacial, y ofrecen aprendizajes urbanos relevantes para intervenir en contextos de desigualdad de la ciudad latinoamericana.

La primera etapa consistió en una revisión documental del Plan Piloto para la Relocalización de Villa 7, los materiales técnicos disponibles y la reconstrucción histórica previa del caso (Palero & Fiscarelli, 2025). Este corpus permitió identificar criterios proyectuales, premisas de participación y la organización original del espacio comunitario como soporte físico y social.

En una segunda fase, se desplegó una observación cualitativa del estado actual del conjunto habitacional, atendiendo usos cotidianos, apropiaciones informales, recorridos y microintervenciones de los habitantes. El registro incluyó notas de campo, fotografías y esquemas descriptivos orientados a captar la dimensión procesual de las prácticas espaciales.

El trabajo de campo de esta segunda fase se desarrolló entre agosto del 2023 y noviembre del 2025, combinando observación no participante —con registro fotográfico y notas de campo— y entrevistas cualitativas. Se realizaron nueve entrevistas en total: cuatro con una misma vecina del barrio Justo Suárez —dado que su conocimiento histórico del conjunto y su disposición a participar permitieron profundizar en la dimensión procesual de las transformaciones y realizar un recorrido comentado por los espacios comunes— y cinco entrevistas adicionales con residentes de distintos sectores del conjunto habitacional. Para la selección de informantes, se priorizó a vecinos que hubieran formado parte del plan piloto, es decir, que habitan en el conjunto desde el traslado inicial. De los cinco entrevistados, dos residen en el sector D, uno en el sector C, uno en el sector E y dos en el sector F (torre). El contacto inicial surgió de un encuentro casual durante el relevamiento; dos de

los entrevistados fueron contactados a través del primer informante y el resto fue abordado en encuentros casuales en el barrio. Dado que parte de las entrevistas presenciales se realizaron en presencia de otros vecinos, las entrevistas telefónicas permitieron contrastar la información compartida en instancias grupales e individuales, sin que se registraran diferencias sustanciales en lo concerniente al estado del espacio público-comunitario. Las entrevistas, semiestructuradas y en su totalidad grabadas, combinaron modalidades presenciales y telefónicas. El análisis del material se organizó mediante la identificación de correspondencias y tensiones entre el proyecto original del barrio (reconstruido documentalmente) y los usos contemporáneos de sus espacios comunitarios, articulando las distintas fuentes (documentales, observacionales y entrevistas) para la construcción de categorías analíticas orientadas a extraer aprendizajes para la intervención en contextos de desigualdad urbana.

El procesamiento analítico se organizó en dos pasos:

1. Identificación de correspondencias, desbordes o reinterpretaciones entre el proyecto original y los usos contemporáneos de los espacios comunitarios
2. Sistematización de aprendizajes para orientar estrategias de rehabilitación —entendida no solo como intervención física, sino como proceso colectivo de fortalecimiento de la vida pública— en barrios populares

RESULTADOS

Proyecto, participación y espacio público: génesis del barrio Justo Suárez

Entre 1971 y 1975, un equipo técnico interdisciplinario[1], vinculado a la Comisión Municipal de la Vivienda (1983), desarrolló una propuesta integral para la relocalización de la Villa 7 en el barrio de Mataderos. Frente a las políticas de erradicación compulsiva que promovían conjuntos periféricos desligados del tejido urbano, el plan piloto

[1] Si bien el equipo fue cambiando a lo largo del proceso, entre los integrantes vinculados a la arquitectura se menciona a Osvaldo "Cholo" Cedrón, Alberto "Chiche" Compagnucci, Sara Fortuna, Eva Binder, Ana Azarri, Susana Blanco, Hugo Santella, Vicente del Hoyo, Enrique Ibañez, Alberto Durante y Lucio Navarro; y, en ciencias sociales, a Homero Saltalamacchia, Delia Navarro y Felisa Sielnicki.

buscó preservar la comunidad existente y sus formas organizativas. Una vez construido, el conjunto adoptó el nombre de barrio Justo Suárez, reforzando así el vínculo simbólico con la identidad barrial al homenajear a un boxeador local. Desde sus inicios, el proyecto se estructuró sobre tres premisas centrales. La primera fue el realojamiento en proximidad, orientado al arraigo y la continuidad de las redes sociales. La segunda premisa afirmaba el "mantenimiento de la comunidad existente y el respeto por sus organizaciones, así como por sus características de identidad" ("Barrio Justo Suárez…", 1982, p. 10), lo cual implicó incorporar la participación vecinal en todas las etapas del proceso: desde la elaboración del diagnóstico hasta las decisiones de diseño y la incorporación de vecinos en las cuadrillas de obra. Ante las críticas sobre posibles formas de autoexplotación, el proyecto contempló "una retribución de acuerdo a convenio … beneficios sociales establecidos por las leyes" ("Una obra hecha por los propios villeros…", 1974, p. 30) (Figura 1).

La tercera premisa consistió en la revalorización de la calle como espacio social, reconociéndola como "ámbito adecuado para el desarrollo de la vida barrial" ("Barrio Justo Suárez…", 1982, p. 15), en lugar de considerarla solamente un componente circulatorio.

El conjunto, compuesto por 122 viviendas distribuidas en cinco tiras de baja altura y una torre, incorporó el principio de adaptabilidad[2], que permitió ampliaciones según las dinámicas familiares. Asimismo, la disposición espacial articulaba patios de mayor privacidad para los dormitorios con recorridos peatonales que conectaban cocinas y *livings*, y proponía transiciones mediante balcones y terrazas. Por otro lado, un lenguaje material común —ladrillo visto y estructura de hormigón— otorgaba unidad al conjunto, mientras que la volumetría variada evitaba la monotonía habitual en muchos complejos de vivienda social.

Previo al inicio de la obra, el equipo técnico impulsó intervenciones en la villa preexistente (pavimentación, iluminación, drenajes) que mejoraron la vida cotidiana y fortalecieron la confianza entre técnicos y vecinos. Esta confianza fue decisiva para enfrentar tensiones del

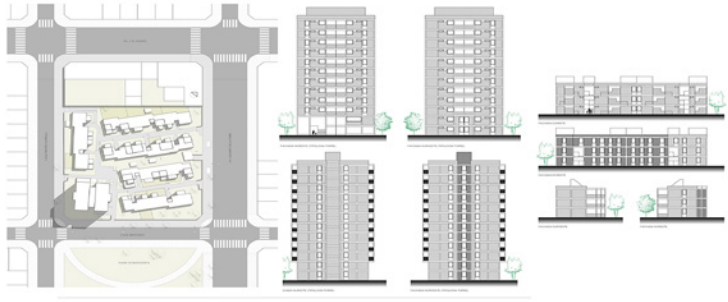
[2] En arquitectura, el término alude a la capacidad de una edificación de admitir modificaciones físicas o de uso, contemplando tanto la flexibilidad —transformaciones sobre la misma superficie— como el crecimiento —ampliación progresiva de metros cuadrados (Fiscarelli, 2020).

proceso participativo[3]. Entre ellas, la resistencia inicial a la densificación en altura: muchos habitantes asociaban los edificios agrupados con "palomares" o "nichos" del cementerio popular ("Una obra hecha por los propios villeros...", 1974, p. 27). El cuidado temprano de la vegetación y el involucramiento de los vecinos en la configuración del espacio público contribuyeron a revertir estos estigmas, lo que empezó a generar un creciente orgullo comunitario.

Figura 1

Vista aérea del conjunto y vistas laterales de la torre y las tiras de viviendas

Nota. Adaptado de "Barrio Justo Suárez...", por Comisión Municipal de la Vivienda, 1983, *Dos Puntos*, (10), pp. 34-35.



Por otro lado, el proyecto del conjunto retomó formas tradicionales de vida al aire libre mediante la incorporación de terrazas (Berretta & Mendizábal, 1984) y concibió los senderos peatonales como espacios de encuentro, incorporando bancos y luminarias que replicaban la sociabilidad intensa de los pasillos de Villa 7. Los equipamientos comunitarios —guardería, apoyo escolar y salón de usos múltiples— reforzaron esta lógica, favoreciendo la continuidad de las prácticas vecinales. Del mismo modo, la integración con el tejido urbano fue un aspecto central: los senderos peatonales se abrieron sin rejas ni barreras hacia la ciudad, promoviendo una complementariedad de usos. La plaza contigua absorbió las actividades lúdicas infantiles ("Barrio Justo Suárez...", 1982, p. 15), evitando la duplicación de equipamientos y reforzando la relación con el entorno inmediato (Figura 2).

[3] El proceso participativo combinó instancias directas (asambleas abiertas, reuniones con grupos familiares) e indirectas a través de la Junta Vecinal. Los vecinos no solo intervinieron en el diseño, sino que integraron las cuadrillas de construcción y participaron en la terminación de las viviendas, fortaleciendo así el carácter colectivo del proyecto (Barrios, 2015).

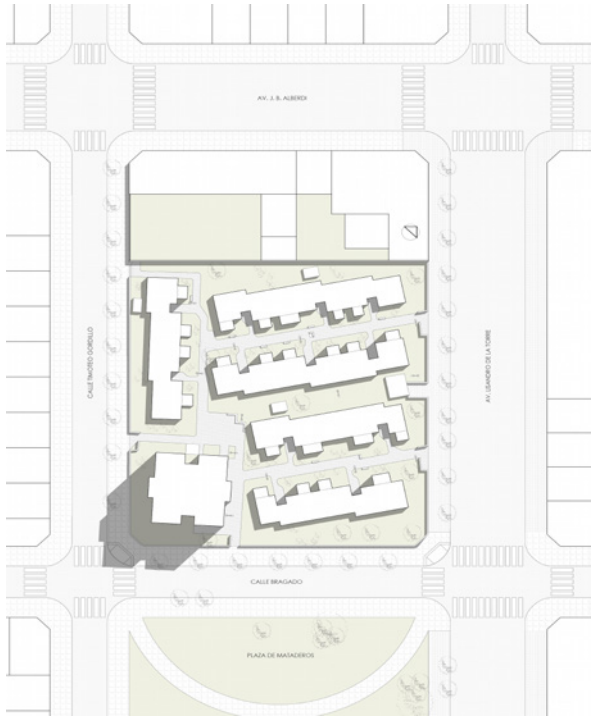


Figura 2

Vista superior del espacio público-comunitario según el proyecto inicial

Nota. Adaptado de "Barrio Justo Suárez…", por Comisión Municipal de la Vivienda, 1983, *Dos Puntos*, (10), p. 34.

En conjunto, el plan piloto articuló participación vecinal, preservación comunitaria y un soporte espacial orientado a fortalecer la vida pública. En este sentido, la genealogía del proyecto constituye el punto de partida para comprender las transformaciones posteriores del espacio comunitario. Y al mismo tiempo, las reinterpretaciones que los habitantes desarrollaron sobre el planteo original (Figura 3).



Figura 3

Vista peatonal del espacio público-comunitario tras la asignación de viviendas.

Nota. Adaptado de "Barrio Justo Suárez…", por Comisión Municipal de la Vivienda, 1983, *Dos Puntos*, (10), pp. 33-35.

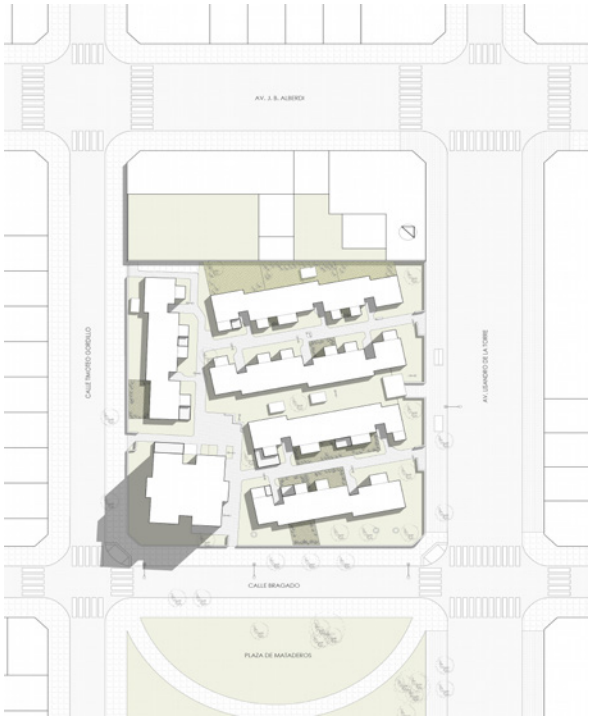
Barrio y espacio público: coproducciones y disputas

Al igual que en otros conjuntos de vivienda participativos de las décadas de 1960 y 1970 (Fromm & Bosselmann, 1984; Loiseau et al., 2022; Shanshan, 2015), el devenir de las prácticas colectivas en el barrio Justo Suárez estuvo condicionado por los vaivenes sociopolíticos. En este caso, la ruptura fue abrupta. El plan piloto finalizó en 1975, en un contexto de creciente represión estatal (Massidda, 2017), donde los asesinatos con fines políticos inhibían cualquier forma de organización vecinal. La dictadura cívico-militar instaurada en 1976 contribuyó a tensionar y debilitar las iniciativas colectivas. Estos efectos —persistentes aún tras el retorno democrático— siguen tensionando las iniciativas colectivas y la implementación de políticas urbanas integrales.

Figura 4

Vista aérea del espacio público-comunitario según su estado actual

Nota. Las referencias señalan diferentes apropiaciones del espacio público-comunitario.



En este escenario, diversas transformaciones del espacio público en la segunda década del siglo XXI derivan de usos cotidianos no previstos en el diseño original. Balcones y pórticos, concebidos como transiciones entre lo privado y lo comunitario, se cierran para sumar un dormitorio

que mitigue el hacinamiento o para incorporar talleres y oficinas que permitan generar ingresos en un contexto de pluriempleo. En otros casos, aun sin cerramiento, se utilizan como depósitos para almacenar objetos costosos —cunas, andadores, bicicletas— anticipando futuros ciclos familiares. Las entrevistas también expresan malestar ante la instalación de puestos de venta informales y reuniones ruidosas en los espacios comunes. La proximidad del conjunto con un club de fútbol local intensifica estas fricciones: si bien el club aporta identidad y color barrial, sus eventos generan conflictos difíciles de conciliar con la vida cotidiana del vecindario.



Figura 5

Vista peatonal del espacio público-comunitario del barrio Justo Suárez en 2025.

Nota. A color, se muestran algunas transformaciones recientes en el espacio público-comunitario.

Esta suma de acciones paliativas individuales repercute en la propuesta original del espacio comunitario. La ocupación o cierre de áreas intermedias reduce la interacción entre vecinos y debilita la vigilancia pasiva ejercida mediante los "ojos que miren a la calle" (Jacobs, 2011, p. 61). Paralelamente, algunas transformaciones recientes no responden solo a necesidades domésticas, sino también a un debilitamiento de los vínculos comunitarios, expresado en la falta de acuerdos compartidos sobre el uso de los espacios comunes. La eliminación de equipamientos colectivos es el ejemplo más evidente. Aunque el cierre de la guardería y de la sala de apoyo escolar puede entenderse dada la oferta institucional del entorno, en las entrevistas aparece reiteradamente como más significativa la desaparición del salón de usos múltiples y del mobiliario urbano, por su impacto directo en la vida colectiva. Según los testimonios, algunos vecinos decidieron retirar los bancos para evitar encuentros de personas ajenas al barrio durante horarios de descanso.

Otra transformación relevante es la disposición de cercas o vallas en diversos sectores del espacio público, convertidos en expansiones privadas de las unidades de planta baja (Figura 4). Estas intervenciones espontáneas sobre lo común fragmentan el espacio, restringen circulaciones y erosionan la unidad material del conjunto. La incorporación de rejas, postes o tejidos de alambre quiebra la homogeneidad del ladrillo visto e introduce un *collage* de elementos precarios. Más allá del impacto físico, estas prácticas evidencian la falta de un sujeto colectivo capaz de deliberar y acordar criterios compartidos de uso. En la misma línea, el reemplazo individual de revestimientos ante el deterioro de los paramentos —sin coordinación ni respeto por la imagen original— profundiza la pérdida de identidad común; en algunos casos, la nueva materialidad funciona incluso como gesto explícito de diferenciación (Figura 5).

En síntesis, estas transformaciones habilitan la lectura de un proceso de disputa y reconfiguración cotidiana del espacio público: un territorio donde se inscriben necesidades familiares, estrategias de supervivencia, conflictos barriales y una memoria comunitaria en tensión. La aproximación a estas prácticas no solo permite comprender el deterioro de lo común, sino también identificar el repertorio de aprendizajes, negociaciones y usos cotidianos que podrían dar forma a cualquier estrategia futura de rehabilitación.

DISCUSIÓN: APRENDIZAJES Y DESAFÍOS ACTUALES

La Tabla 1 sistematiza los desafíos contemporáneos que enfrentan los espacios público-comunitarios del barrio Justo Suárez y los relaciona con aprendizajes derivados del proyecto original del plan piloto. A su vez, se evalúa la factibilidad de estos aprendizajes en el contexto actual, identificando posibles líneas de acción para futuras intervenciones. En este artículo, la rehabilitación no se entiende como una operación meramente física, sino como un proceso socioespacial y comunitario, orientado a recomponer los soportes materiales, simbólicos e institucionales que sostienen la vida pública del barrio. Esta perspectiva articula el proyecto original con las prácticas cotidianas actuales, reconociendo que la producción y el sostenimiento de lo público requieren tanto acuerdos colectivos como mecanismos flexibles de adaptación a los cambios de la vida urbana.

Tabla 1

Correlación entre desafíos, aprendizajes y factibilidad

Desafíos actuales	Aprendizajes	Factibilidad: correlación con la situación actual
– Cerramiento progresivo de espacios intermedios – Apropiación conflictiva de espacios público-comunitarios – Extensión del ámbito privado en detrimento del espacio colectivo	1. Recuperar la adaptabilidad del proyecto inicial	Las viviendas fueron proyectadas para facilitar el crecimiento y la transformación.
Pérdida del equipamiento comunitario	2. Revalorizar la complementariedad entre conjunto y entorno	Al insertarse en un entorno urbano consolidado, una mejor articulación con las necesidades y posibilidades del sector ayudaría a integrar y revitalizar los espacios público-comunitarios del conjunto.
– Pérdida de la imagen unitaria del conjunto – Debilitamiento de acuerdos colectivos para el uso – Ausencia de dispositivos de mediación-gestión comunitaria	3. Recuperar las estrategias participativas del proyecto inicial 3.1. Retomar la construcción gradual de confianza 3.2. Iniciar acciones graduales para la recuperación de la memoria colectiva	Dada la fragmentación actual, requeriría acciones graduales. Entre los pobladores iniciales, la construcción colectiva del conjunto es un motivo de orgullo; se requeriría acompañamiento técnico para transmitir esa memoria a las nuevas generaciones.

Las transformaciones analizadas ofrecen claves para pensar lineamientos de rehabilitación integral del barrio Justo Suárez, orientados a los desafíos actuales de sus espacios comunitarios. Como plantea Low (2017), el espacio público es una construcción cultural y política sostenida por prácticas, afectos y disputas; su continuidad depende menos de la estabilidad material que de la reproducción de acuerdos colectivos. En este sentido, la trayectoria del barrio muestra que la participación requiere sostén institucional, mediación estatal y mecanismos de diálogo capaces de actualizarse frente a los ciclos cambiantes de la vida cotidiana.

Un primer aprendizaje refiere a la necesidad de recuperar el principio de adaptabilidad incorporado en el diseño original. Frente al cerramiento de balcones y pórticos para sumar dormitorios o anexar talleres, resulta fundamental reactivar —mediante la interacción entre técnicos y vecinos— las transformaciones previstas por el equipo técnico pero muchas veces desconocidas. La adaptabilidad, combinada con asesoramiento técnico personalizado, permitiría adecuar las viviendas a las necesidades contemporáneas sin comprometer la relación con los espacios comunes. En línea con Habraken (1975), reconocer los diferentes niveles de control sobre el entorno construido es clave para articular iniciativas individuales con decisiones colectivas. Este criterio puede extenderse a nuevos equipamientos comunitarios, como bauleras o salas compartidas que funcionen tanto para reuniones vecinales como para actividades productivas temporales. Su eventual alquiler podría generar ingresos para afrontar pequeñas reparaciones, fortaleciendo simultáneamente la noción de responsabilidad colectiva. Estas acciones mínimas —como ya mostró el propio plan piloto en sus intervenciones iniciales en Villa 7— cumplen un rol demostrativo capaz de reconstruir la confianza entre vecinos, funcionarios y técnicos.

Un segundo aprendizaje consiste en revalorizar la complementariedad entre el conjunto y su entorno urbano. Una rehabilitación integral no debería concentrar todas las actividades dentro del barrio, sino recuperar la lógica del plan piloto, que articulaba los recorridos peatonales con la plaza contigua y con la red institucional del sector. Esta apertura contrasta con una demanda frecuente en las entrevistas: cerrar los accesos con rejas. Si bien estas propuestas suelen formularse en nombre de la seguridad, implican también procesos de aislamiento que, según los relatos recogidos, tienden a profundizar la fragmentación del espacio público y erosionan las redes de proximidad esenciales para la vida cotidiana.

Por último, los conflictos detectados —que van desde las expansiones privadas sobre lo común y la eliminación de mobiliario hasta la desaprobación y el rechazo entre vecinos por usos considerados inadecuados— evidencian la necesidad de recomponer al sujeto colectivo como agente decisor. La historia del barrio es un recurso valioso en esta dirección: el nombre Justo Suárez, la apropiación temprana de los jardines y la construcción participativa generaron un sentimiento de orgullo que hoy podría reactivarse como motor de rehabilitación. Tal como sugiere Lindón (2000), las prácticas espaciales se configuran

en la intersección entre significaciones, trayectorias y relaciones afectivas; reconstruir este tejido común es tan importante como reparar un sendero o reponer un banco.

Recuperar la participación comunitaria implica habilitar ámbitos para el intercambio y la negociación, capaces de desarmar prejuicios, comprender necesidades diversas y alcanzar acuerdos espaciales que interpreten la complejidad de la vida contemporánea. Solo la complementariedad de miradas entre vecinos puede fundamentar decisiones como la eliminación o reposición de equipamiento, la redefinición de límites entre lo privado y lo público o la búsqueda de un nuevo equilibrio entre unidad arquitectónica y diferenciación individual. En este sentido, la rehabilitación integral no debe perseguir un ideal de purismo estético, sino abrirse a la diversidad y al cambio propios de la vida cotidiana, partiendo de algunas premisas espaciales consensuadas que garanticen la continuidad de lo común.

CONCLUSIONES

El recorrido analítico sobre el barrio Justo Suárez, guiado por los objetivos de reconstruir su proceso proyectual, analizar las reconfiguraciones actuales de sus espacios comunitarios y sistematizar aprendizajes para la rehabilitación, demuestra que los conjuntos de vivienda participativa no pueden comprenderse únicamente desde las intenciones de su proyecto original, sino desde las transformaciones sociales, materiales y simbólicas que los habitantes producen en el tiempo. El deterioro de equipamientos colectivos, la fragmentación del sistema peatonal y la pérdida de espacios comunitarios evidencian que la cohesión construida durante el plan piloto requiere hoy dispositivos actualizados de acompañamiento y gestión. Parte de los hallazgos confirman que la participación no es un acontecimiento puntual, sino un proceso continuo que demanda mediación institucional, actualización de acuerdos y formas de gobernanza capaces de sostener la vida pública.

El caso, además, aporta a los debates sobre el espacio público en conjuntos y barrios populares de América Latina al mostrar que los espacios comunitarios operan como ámbitos concretos de lo público, donde se entrelazan memoria, conflicto, prácticas de uso que reconfiguran lo comunitario y tensiones derivadas de la desigualdad urbana. La apertura del conjunto habitacional hacia la ciudad, el uso activo de la plaza pública contigua (plaza de Mataderos) y la apropiación

heterogénea de las áreas comunes confirman que el espacio público no es un soporte neutro, sino un campo de prácticas dinámicas, disputado y continuamente reconfigurado por los habitantes. En este sentido, las transformaciones contemporáneas revelan la necesidad de comprender lo público como un proceso vivo, cuya vitalidad depende tanto de los soportes materiales como de las capacidades organizativas del colectivo barrial.

Podemos afirmar entonces que varias de las lecciones del plan piloto mantienen plena vigencia. Entre otros aspectos, la adaptabilidad prevista en el proyecto original, la valoración de la calle como ámbito de encuentro y la articulación con el tejido urbano siguen siendo claves para orientar una rehabilitación integral anclada en una lectura atenta a las dinámicas del presente.

Más allá de intervenciones físicas aisladas, un proceso de rehabilitación orientado a recuperar los valores del conjunto habitacional debería:

a. Constituirse como una nueva oportunidad para reflexionar desde el proyecto

b. Recomponer los soportes materiales, simbólicos e institucionales que sostienen la vida colectiva

c. Reconocer a los habitantes como agentes decisores, reconstruir acuerdos barriales, fortalecer mecanismos de diálogo y promover intervenciones capaces de equilibrar la necesaria diversidad de usos emergentes con la continuidad espacial del conjunto

En cuanto a los alcances del estudio, el abordaje histórico-etnográfico permitió una comprensión en profundidad del caso, aunque sus hallazgos no son extrapolables mecánicamente. Sí ofrecen, sin embargo, claves de lectura y orientaciones transferibles a otros conjuntos habitacionales latinoamericanos que enfrentan desafíos similares entre proyecto participativo y dinámicas contemporáneas.

En términos metodológicos, la propuesta de articulación entre reconstrucción histórica, observación cualitativa y entrevistas permitió enlazar dos temporalidades —el proyecto y su devenir— y mostrar que las transformaciones del espacio público son, simultáneamente, herencias del diseño original y oportunidades para reactivar vínculos comunitarios. Esta perspectiva abre una vía para investigar otros conjuntos donde el proyecto funciona como soporte, no como límite,

y donde la rehabilitación implica también la recomposición del sujeto colectivo (Retamozo, 2009; Rossi, 2015).

En síntesis, el caso del Barrio Justo Suárez muestra que la vida pública de los conjuntos habitacionales no se sostiene por inercia: requiere instituciones activas, acuerdos renovados y prácticas de cuidado que mantengan abierto el horizonte colectivo. Las transformaciones registradas —desde las apropiaciones diferenciales hasta la pérdida de equipamientos— confirman que el espacio público no es un soporte estable, sino un proceso siempre inacabado donde proyecto y habitar se influyen mutuamente. Reconocer esta condición dinámica permite orientar la rehabilitación no como una actualización técnica del soporte espacial, sino como una práctica de acompañamiento capaz de recomponer vínculos, actualizar compromisos y fortalecer la capacidad de acción compartida en el tiempo.

REFERENCIAS

Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1980). *Un lenguaje de patrones: ciudades, edificios, construcciones* (J. Beramendi, Trad.). Gustavo Gili.

Barrio Justo Suárez: Plan Piloto Realojamiento Villa 7. (1982). *Trama*, *3*, 10-19.

Barrios, R. (2015). *Políticas de gestión del hábitat y organización popular en ciudad de Buenos Aires. El Plan Piloto de Realojamiento de la Villa 7 y Construcción del Barrio Justo Suárez (1971-1975).* Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. https://www.iaa.fadu.uba.ar/publicaciones/critica/0199.pdf

Berretta, H., & Mendizábal, M. (1984). Buscando la apropiación del espacio. *Summarios*, (82-83), 18-23.

Besana, P. B., & Gutiérrez, R. (2022). Coproducción y desigualdad: recolección y residuos en barrios populares de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista de Estudios Urbano Regionales*, *48*(145), 1-21. http://dx.doi.org/10.7764/eure.48.145.01

Borja, J., & Muxí, Z. (2003). *El espacio público, ciudad y ciudadanía.* Electa.

Castán Broto, V., Osuteye, E., Ortiz, C., Lipietz, B., Johnson, C., & Kombe, W. (2023). KNOW: Coproducción para la igualdad urbana. *Ensayo*, (3), 166-185. https://doi.org/10.18800/ensayo.202303.010

Comisión Municipal de la Vivienda. (1983). Barrio Justo Suárez (Villa 7). *Dos puntos*, (10), 33-36.

Fiscarelli, D. (2020). La adaptabilidad en las Normas Técnicas para Proyectos de Conjuntos Habitacionales IVBA: un análisis desde la investigación proyectual. *Estudios del Hábitat*, *18*(1). https://doi.org/10.24215/24226483084

Fromm, D., & Bosselmann, P. (1984). Mexicali revisited: Seven years later. *Places*, *1*(4), 78-90. https://placesjournal.org/assets/legacy/pdfs/mexicali-revisited-seven-years-later.pdf

Habermas, J. (1981). *Historia y crítica de la opinión pública* (2.a ed.). Gustavo Gili.

Habraken, N. J. (1975). *Soportes: una alternativa al alojamiento de masas* (F. Ramón, Trad.). Alberto Corazón.

Jacobs, J. (2011). *Muerte y vida de las grandes ciudades.* Capitán Swing.

Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad* (J. Gonzalez-Pueyo, Trad.). Península.

Lindón, A. (2000). *La vida cotidiana y su espacio-temporalidad.* Anthropos.

Loiseau, B., Safin, S., & Tufano, A. (2022). Promoting social interaction through participatory architecture. Experimentation, experience, evaluation in a social housing complex (Grand'Goule, Poitiers, 1974-2021). *Architecture*, *2*(2), 383-405. https://doi.org/10.3390/architecture2020021

Low, S. (2017). *Spatializing culture. The ethnography of space and place.* Routledge.

Marín Durán, Á. (2018). *Espacio colectivo y vivienda. Aportaciones a la vida comunitaria en edificios residenciales del siglo xx*. Kliczkowski.

Massidda, A. L. (2017). Participación en la construcción popular del hábitat. Una revisión del Plan Piloto para Villa 7 en Buenos Aires. *Carta Económica Regional*, *29*(120), 105-130. https://www.cartaeconomicaregional.cucea.udg.mx/index.php?journal=CER&page=issue&op=view&path%5B%5D=693

Palero, J. S., & Fiscarelli, D. (2025). Rehabilitación y vivienda de producción estatal. Aportes del caso del Barrio Justo Suárez para un abordaje integral desde la vida cotidiana. *Quid 16*, (23). https://doi.org/10.62174/quid16.i23_a304

Retamozo, M. (2009). Orden social, subjetividad y acción colectiva. Notas para el estudio de los movimientos sociales. *Athenea Digital*, (16), 95-123. https://doi.org/10.5565/rev/athenead/v0n16.560

Rossi, C. (2015). Individuo, ser social y sujeto colectivo: conceptos fundantes del socialismo y la teoría social. En *Actas de las XI Jornadas de Sociología* (mesa 21). Universidad de Buenos Aires. https://www.aacademica.org/000-061/276

Shanshan, L. (2015). Post-occupancy investigation of two open building projects. *Open House International*, *40*(4), 94-100. https://doi.org/10.1108/OHI-04-2015-B0015

Soares Gonçalves, R., & Bordenave, G. (2023). Coproducción de la ciudad y la propiedad colectiva. El caso del proyecto de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social en la localidad de Chácara do Catumbi (Rio de Janeiro). *Quid 16*, (20), 1-21. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9257701

Una obra hecha por los propios villeros: la villa 7. (1974). *Nuestra Arquitectura*, *44*(488), 26-32. https://biblioteca.fadu.uba.ar/tiki-index.php?page=NA-1974