

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 12 (1958)

**Heft:** 3: Wohnbauten = Habitations = Dwellings

**Artikel:** Slum-Sanierung in Buenos Aires : Wohnungen für 400000 Menschen in der Nähe der City = Assainissement des slums de Buenos Aires : appartements pour 400000 personnes à proximité de la city = Slum clearance in Buenos Aires : apartments for 400000 people ne...

**Autor:** Zietzschmann, Ernst

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-329722>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 08.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Slum-Sanierung in Buenos Aires

## Wohnungen für 400 000 Menschen in der Nähe der City

Assainissement des Slums de Buenos Aires  
Appartements pour 400 000 personnes à proximité de la city

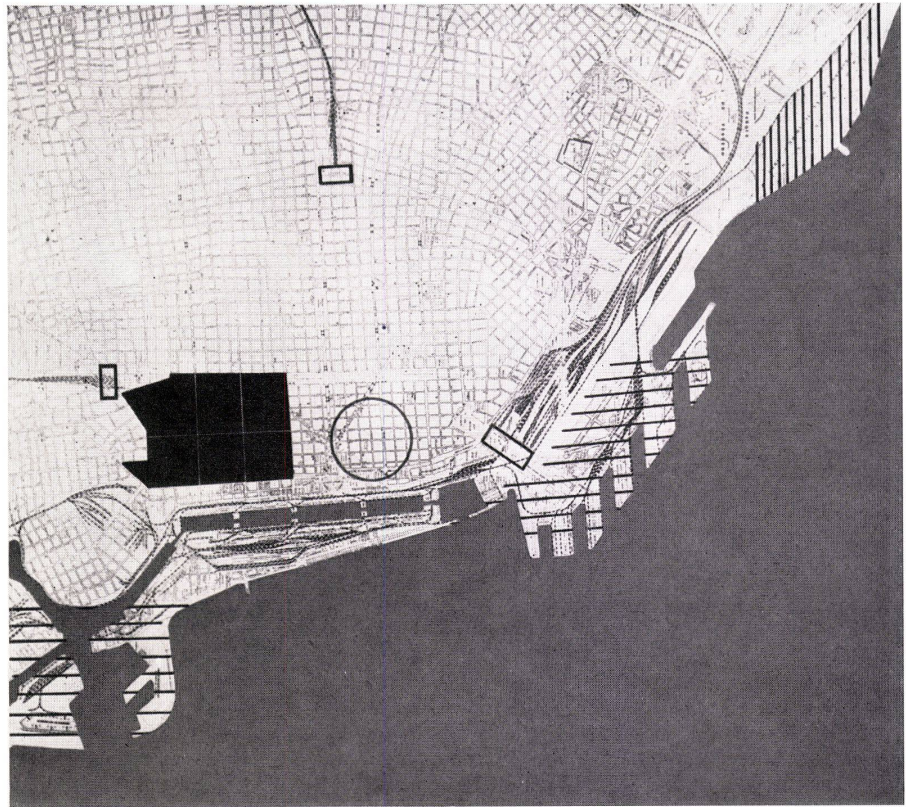
Slum clearance in Buenos Aires  
Apartments for 400 000 people near the city centre

Architekt: Antonio Bonet CIAM,  
Buenos Aires

### Das Problem

Von der City der argentinischen Hauptstadt aus geht ein breites Straßenband gegen Westen. Nördlich dieser Achse ist ein großes Stadtgebiet in voller Entwicklung und in raschem Ausbau begriffen, südlich der genannten Straße hingegen liegt ein seit 50 Jahren eigentlich unberührt gebliebener Stadtteil mit niedriger, wahllos entstandener, dicht aufeinander sitzender »Einfamilienhaus«-bebauung, die aus einer Zeit stammt, als sich die besseren Bevölkerungsschichten hier ansiedelten — etwa um die Mitte des vorigen Jahrhunderts. Dieses Gebiet ist heute vollständig verwahrlost, ein 200 Hektar umfassendes Slumgebiet in direktem Anschluß an die City, das Herz der Stadt.

Hier plant die Nationale Argentinische Hypothekbank eine völlig neue Überbauung und hat einen Bebauungsplan ausarbeiten lassen, der — voll ausgebaut — 400 000 Menschen Wohnraum geben soll: ein gigantisches Projekt, wenn man bedenkt, daß damit ein »Stadtteil« von Buenos Aires saniert und neuerstellt werden soll, der nur wenige Zehntausend Einwohner weniger als die ganze Bevölkerung von Zürich aufnehmen soll.



Übersichtsplan des Stadtzentrums.  
Plan général du centre de la ville.  
General plan of the city centre.

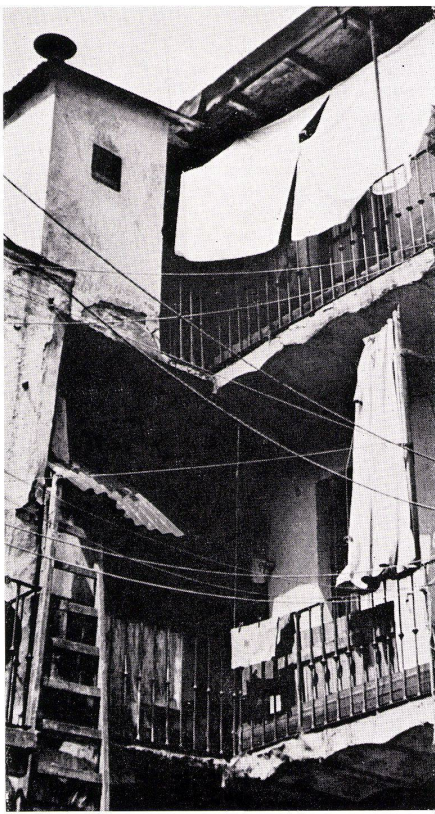
-  Das sanierte Gebiet / Zone réorganisée / Cleared area
-  Hafengebiet / Le Port / The Harbour
-  Eisenbahnkopfstation / Terminus de chemin-de-fer / Railway terminal
-  Flughafen / Aéroport / Airport
-  City / City centre

Flugzeugaufnahme des zu sanierenden Slumgebietes. Vollständiges Fehlen von Grünzonen. Rektanguläres Straßennetz.

Vue aérienne de la zone à réorganiser, montrant le damier traditionnel du tracé de Buenos Aires, le manque d'espaces verts et la division très mauvaise de la terre. L'entassement et la sordidité sont les conditions de vie propres de l'endroit.

Air view of area to be cleared of slums. Complete lack of green strips. Rectangular street plan.



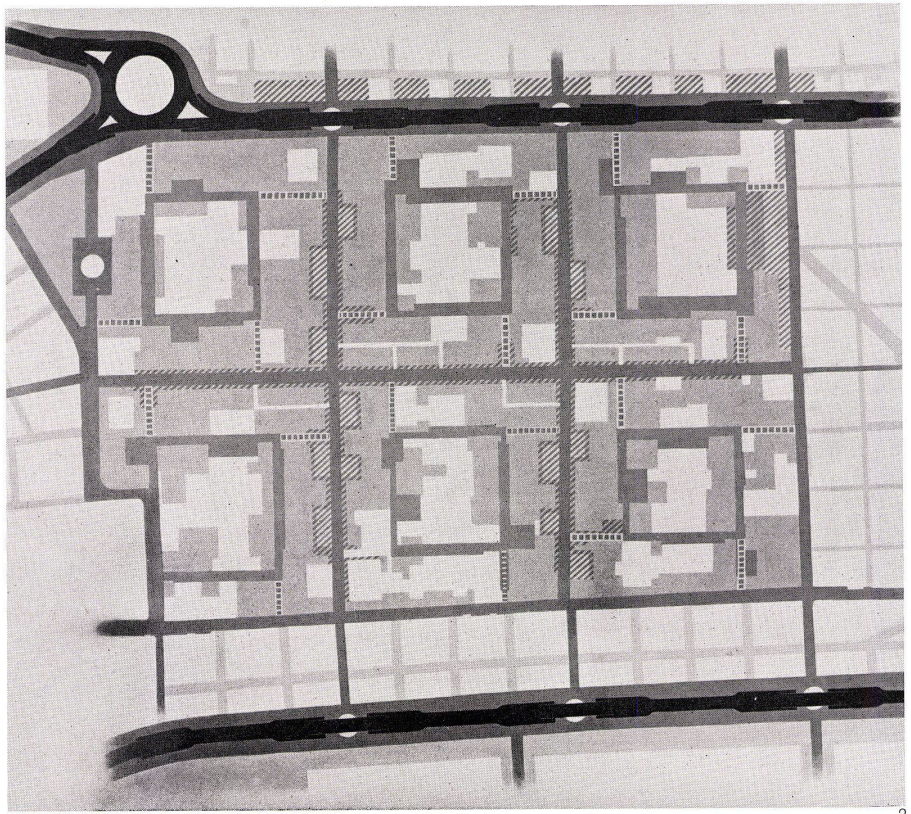


1

Wo im letzten Jahrhundert die Häuser der wohlhabenden Familien standen, ist heute eines der rückständigsten, zerfallensten Wohnquartiere von Buenos Aires.

Ce qui dans le siècle dernier fut la zone résidentielle des familles plus aisées, est aujourd'hui un des secteurs des plus arrières et en de pires conditions d'habitat de Buenos Aires.

At the present time one of the most distressing slums of Buenos Aires occupies the site where patrician residences stood in the last century.



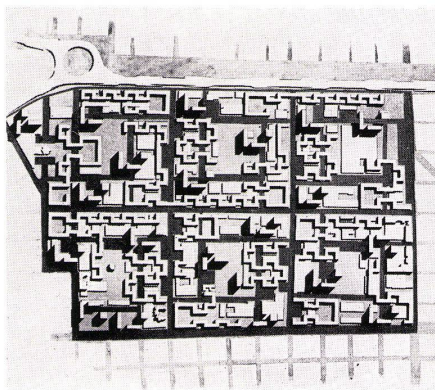
2

Automobilverkehr, Parkflächen und Garagen. Die verschiedenen Verkehrsarten sind vollständig getrennt. Der Verkehrs- und Parkring eines jeden der sechs Sektoren ist mit den Schnellverkehrsstraßen am Rande des Quartiers verbunden.

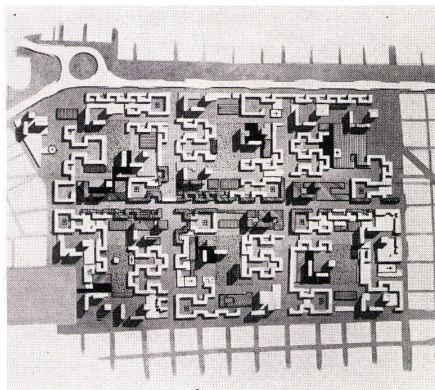
Circulation des automobiles, places de stationnement, garages. Séparation complète entre les différents types de circulation. L'anneau central de circulation et de stationnement de chaque quartier est en communication avec les avenues de circulation rapide.

Motor traffic, parking areas and garages. Different types of traffic completely separated. The traffic and parking ring of each of the six sectors is connected with the express highways on the outskirts of the district.

- Straßen mit Durchgangsverkehr / Rues à circulation transite / Thoroughfares
- Straßen mit raschem Verkehr / Avenue à circulation rapide / Express streets
- Parkflächen und Zubringerdienst / Stationnement et service de factage / Parking and delivery service
- ▨ Offene Parkflächen / Stationnement ouvert / Open air parking
- ▨ Überdeckte Parkflächen / Stationnement couvert / Parking under cover
- Unterirdische Garagen / Garages souterrains / Underground garages



3



4

3  
Automobilverkehr und Parkflächen mit der geplanten Neuüberbauung.

Circulation des véhicules et places de stationnement avec les bâtiments projetés.

Motor traffic and parking areas with planned building projects.

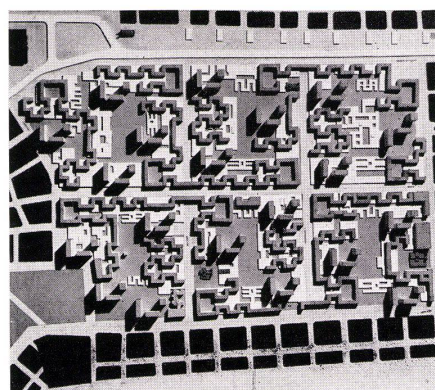
- Automobilverkehr und Parkflächen / Circulation des véhicules et places de stationnement / Motor traffic and parking areas

4  
Nutzungszone, die für das soziale Leben notwendigen Bauten liegen jeweils rings um die Grünzentren.

Les éléments nécessaires pour la vie sociale dont chaque secteur est pourvu sont situés autour du centre vert.

The buildings needed for community activities and functions are grouped around green centres.

- Gebäude des Handels / Bâtiments pour le commerce / Business centre
- Kulturzentrum / Centre culturel / Cultural centre
- Schulzentrum / Centre des écoles / School complex
- Sozial- und Sportbauten / Bâtiments sociaux et de sport / Sports and community centre
- Bürogebäude und Lagerhäuser / Bâtiments administratifs et approvisionnement / Office buildings and warehouses
- Fußgängerplatz / Place des piétons / Pedestrians
- Grünzentrum des Quartiers / Centre vert du quartier / District park

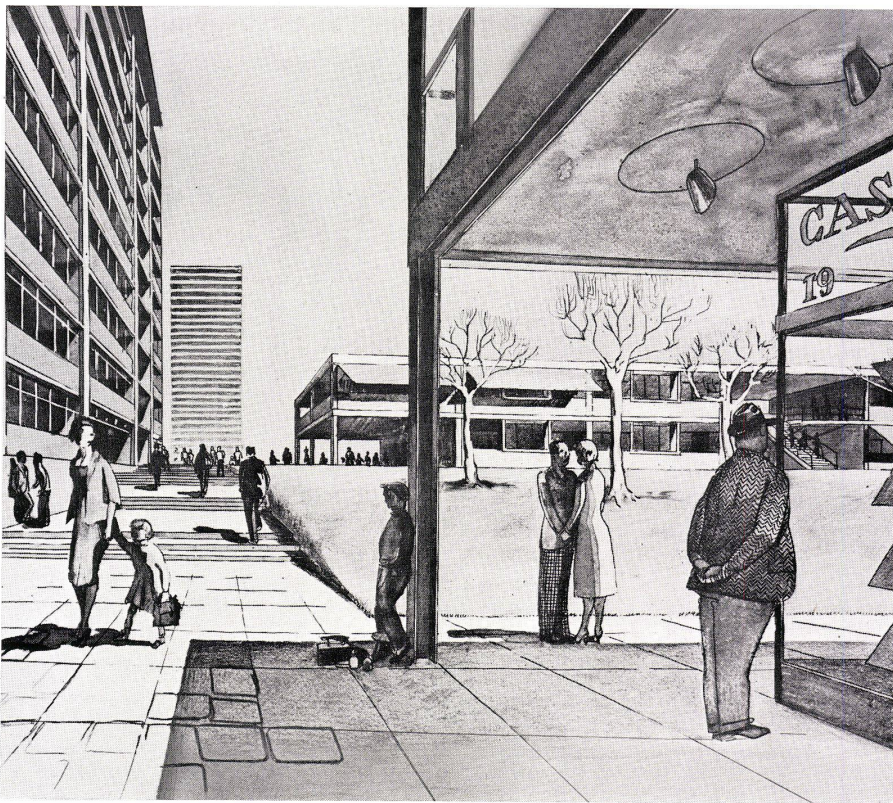


5

5  
Bauhöhen-Schema. Helle Gebäude 1 bis 3 Geschosse, Mäanderbauten 10 Etagen, Türme 35 Etagen.

Schéma de l'hauteur des édifices. On distingue sur la gravure les trois types d'édifices: 1 à 3 étages, 10 étages et 35 étages.

Diagram of building heights. The three types of buildings can be distinguished: 1 to 3 floors, 10 floors and 35 floors.



1  
Das Leben in den neuen Quartieren: Breite Fußgängerpassagen, kein Fahrzeugverkehr, dem menschlichen Bedürfnis angepaßter, freier Raum.

La vie des habitants dans les quartiers: Vastes trottoirs, élimination de la circulation des automoteurs, échelle humaine pour les espaces ouverts.

Living conditions in the new districts: wide pedestrian passageways, no motor traffic, open space arranged on a human scale.

2  
Der große Platz für die Fußgänger gegenüber dem Kulturzentrum.

La grande esplanade pour les piétons face au centre culturel.

Large square for pedestrians opposite the cultural centre.

3  
Jeder Sektor besitzt seinen großen Platz, der immer mit der Grünzone verbunden ist, wo sich zum Teil das soziale Leben abspielt.

Chaque quartier a son esplanade civique, qui est toujours en communication directe avec la zone verte, où se déroulera, en partie, la vie sociale.

Each district has its own large square for pedestrians, which is always connected with the green centre, the principle of community life.

Seite / Page 77:

1  
Modellausschnitt von Südwesten. Eine der beiden, das neue Quartier begrenzenden Schnellverkehrsstraßen. Sie ist über das Terrain erhoben, darunter befinden sich Läden und Parkplätze.

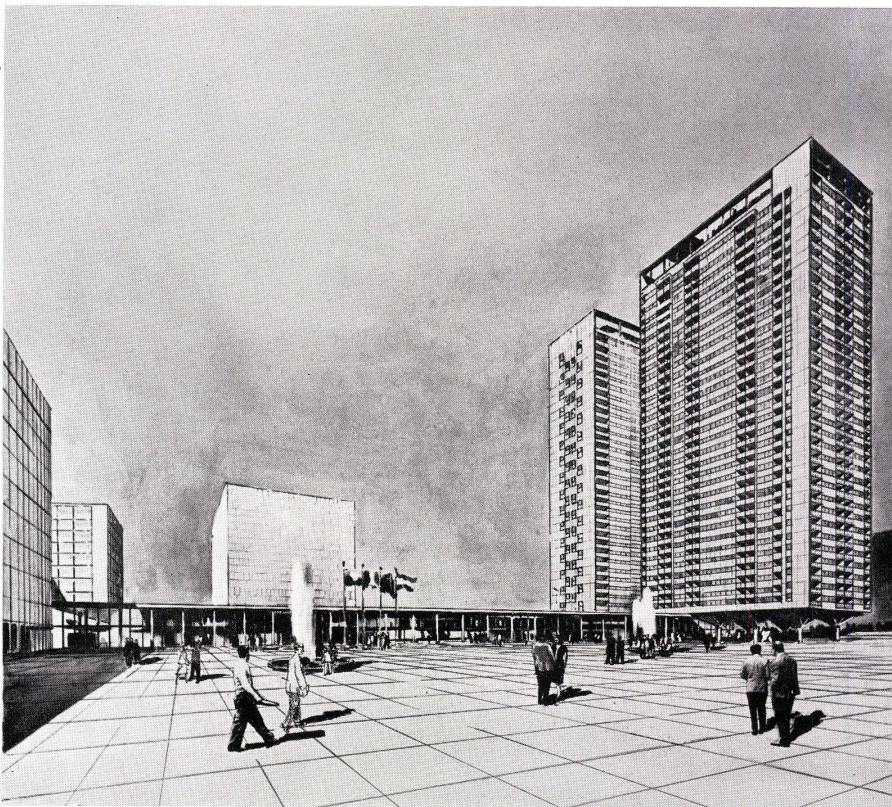
Vue du sud-ouest: L'avenue 9 de Julio comme autoroute surélevée avec une grande zone commerciale en dessous et des centres commerciaux et de stationnement dans les terrains libres.

View from south-west: Avenue of 9th of July as elevated express highway with a large business district below and shops and parking areas in open spaces.

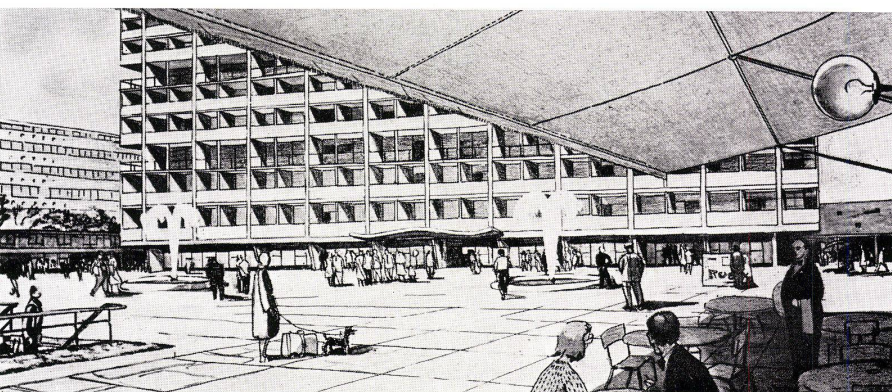
2  
Turmtyp Ost-West. Dieses Gebäude wird als eines der ersten erstellt, enthält 33 Stockwerke und wird 2500 Personen Wohnraum bieten.

Tour est-ouest: Vue d'un des premiers édifices à construire, de 33 étages de hauteur, qui logera 2500 personnes.

East-West type of tower building: View of one of the first buildings erected, contains 33 floors and will provide living quarters for 2500 persons.



2



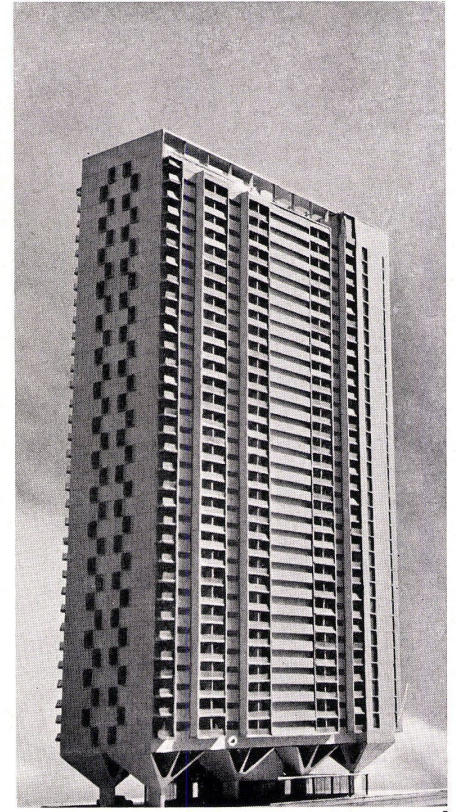
Der bestehende Zustand

Auf einer relativ bewegten topografischen Grundlage — es durchzieht ein altes Flußbett das Gebiet — ist heute ein sterbendes, langsam dem völligen Verfall anheimgegebenes, dicht bevölkertes Stadtviertel auf etwa rechteckigem Grundriß vorhanden, das durch rechtwinklig sich treffende Straßen in gegenseitigem Abstand von zirka 130 Metern durchzogen wird. Unser Bild auf Seite 75 kennzeichnet die bauliche Situation des ganzen Stadtviertels.

Vorgeschlagene Lösung

Ausgehend vom alten Schachbrett-Strasennetz schlägt der Architekt ein Aufteilen der

3



200 Hektar großen Fläche in sechs einzelne Stadtteile vor. Dadurch sind anstatt der elf bestehenden Querstraßen nur deren zwei nötig und anstatt der früheren sieben Längsstraßen nur eine einzige mittlere Hauptverkehrsader. In jedem der sechs Stadtteile werden zirka 70000 Menschen wohnen, womit der Maßstab für einen lebensfähigen Einzelstadtteil (laut argentinischer Ansicht) gegeben sein soll. In der Mitte jedes dieser sechs »Stadtteile« liegt jeweils ein Kultur- und Grünzentrum, wo Gebäude für körperliche und geistige Ertüchtigung und Betätigung erstellt werden sollen. Die Handelsschwerpunkte sollen längs den beiden Quer- und der einen Längsstraße und besonders an deren Kreuzungen, allerdings auf einem zweiten Straßenniveau, liegen. (Ist dies ein richtiges Prinzip? Die Red.) Jedem der sechs Stadtteile soll sein Eigenleben gewährleistet sein. Sie sollen unterscheidbare Individuen bleiben, ohne daß sie ihre Eigenart völlig im ganzen Stadtorganismus aufgeben.

#### Wohnungsbauten

Es sind lediglich drei Bauhöhen von sechs, dreißig und hundert Metern vorgesehen. Im ersten Fall wird ein Wohntyp in engem Kontakt mit dem Boden und dem Leben auf Platz und Straßen gesucht, im zweiten Fall sucht der Planer wohl noch den Kontakt mit der Erde, mit den Bäumen und dem Grün, im dritten Fall sollen vom eigentlichen Stadtleben isolierte Wohngelegenheiten in hohen Türmen geschaffen werden. Die städtebaulichen Akzente sind gegeben durch die im Abstand von etwa 100 Metern geplanten Turmhausgruppen und durch auf mäandertypischen Grundrissen entwickelte Haustypen von dreißig Meter Bauhöhe. Durch diese Mäandertypen sollen Hofgruppierungen entstehen, die der ganzen großen Überbauung den Reiz zwischen offenen und geschlossenen Baugruppen schenken sollen.

Die Straßen sind nach drei Gruppen klassifiziert:

Erstens Straßen mit Durchgangsverkehr, die das neue Stadtviertel nicht durchqueren, son-

dern nur tangential berühren. Sie werden das Profil einer Autobahn bekommen. Zweitens Schnellverkehrsstraßen (die oben genannten beiden Querstraßen und die eine Längsstraße), die die sechs einzelnen Stadtteile trennen. Das dritte Straßennetz geht aus von diesen letzteren Schnellverkehrsstraßen, versieht die sechs Stadtteile mit Langsamverkehr und leitet zu den Parkingflächen und zu den eigentlichen Fußgängerzonen hin.

Die das ganze neue Viertel umgebenden autobahnartig ausgebauten Durchgangsverkehrsstraßen liegen auf erhöhtem Niveau.

Der Fußgänger wird in der ganzen Stadt, unbehindert vom Automobilverkehr, zirkulieren können. Es wird ihm ein Straßenniveau auf der Höhe des Langsamverkehrs, verschieden vom Verkehr auf den Schnellverkehrsstraßen, zur Verfügung gestellt; auf diesem Fußgängerniveau liegen zusammen mit den Erholungsflächen die zentralen, von kulturellen Gebäuden umgebenen Herzzonen der sechs Stadtteile.

Es sind Überführungen über das Schnellverkehrsstraßennetz geplant, die die Fußgänger Verbindung zwischen den einzelnen Stadtteilen ermöglichen werden.

#### Das Leben in den Quartieren

Die Gesamtgestaltung der Überbauung ist weitgehend vom Fußgänger aus geformt worden, um ihm weitmöglichst unbehinderte und gefahrlose Zirkulationsmöglichkeiten zu geben. Der motorisierte Verkehr hat seine auf eigene Verkehrsebene erhobene Fläche und kann sich ohne Überkreuzungen fahrzeugfremder Verkehrsteilnehmer natürlich entwickeln. In den grünen Zentren der sechs Stadtteile sind geräumige, nur dem Fußgänger reservierte Platzanlagen vorgesehen, die jede mindestens einen halben Hektar groß sein werden. Sie werden von den Parkingflächen der Automobile erreichbar sein und haben untereinander verkehrsfreie Verbindungen über eigene Wege und Straßen. An diesen Platzanlagen liegen die Verwaltungsbüros und die Warenhäuser, die kulturellen Bauten,

wie Bibliotheken, Konzertsäle, Schulen, und die Sporthallen.

#### Durchführung

Man rechnet mit einem Zeitraum von 10 Jahren, um die gesamte Überbauung durchzuführen. Auf den 200 Hektaren, die gesamthaft für diese sechs Stadtteile zur Verfügung stehen, sollen 7500000 m<sup>2</sup> Wohn- und anders verwandte Nutzungsfläche gebaut werden. Von diesen 7,5 Millionen m<sup>2</sup> sollen zirka eine Million m<sup>2</sup> für zentrale Dienste, kulturelle Belange, Sportanlagen usw. verwendet werden.

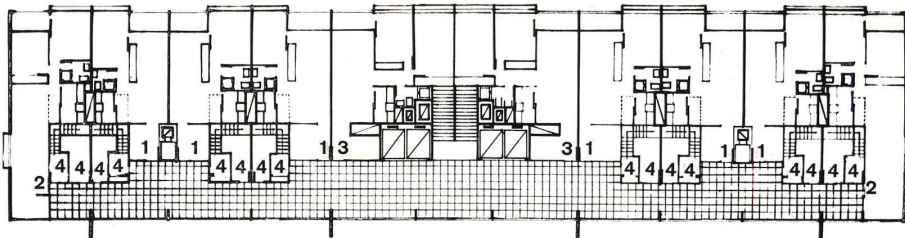
#### Kritik

Wir bringen dieses Beispiel aus der Hauptstadt eines der größten südamerikanischen Staaten als Beispiel dafür, wie auf der ganzen Welt heute dieselben Kräfte am Werk sind, um die menschlichen Behausungs- und Lebensmöglichkeiten zu verbessern. Wir reservieren uns allerdings bei aller prinzipiellen Zustimmung zum Geplanten den Hinweis auf die außerordentlich hohen Ausnutzungsziffern. Auch wenn dieses Gebiet durch seine unmittelbare Nähe zur City von großem Wohnwert ist, so liegt doch die Bebauungsdichte weit über dem, was allgemein als Norm für Wohnquartiere anerkannt worden ist.

Wir verweisen hierzu auf die Verhältnisse in Zürich:

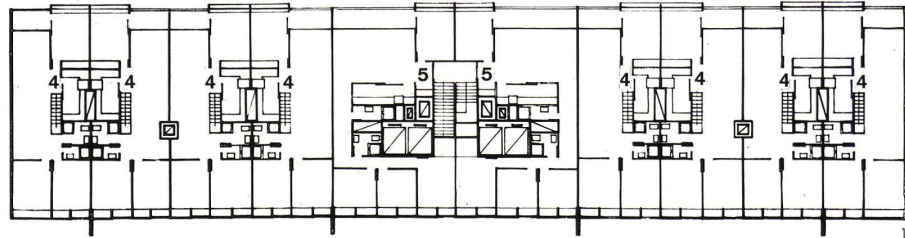
In der höchstausgenutzten Wohnzone W 5 ist die zulässige Ausnutzungsziffer, d. h. die Verhältniszahl zwischen Grundstücksfläche und Nutzungsfläche in den geplanten Bauten, 1,25, in der Kernzone kann unter Umständen für Wohnzwecke mit einer Erhöhung auf 1,5, bei Geschäftshausüberbauung möglicherweise auf 2,0 gerechnet werden. Im vorliegenden Projekt aus Buenos Aires liegt diese Ziffer hingegen bei 3,75, was genau dem Dreifachen des für die Zone W 5 in Zürich Erlaubten und dem nahezu Doppelten der überhaupt höchstzulässigen Überbauungsdichte in der Kernzone von Zürich entspricht. Schon der Blick auf die Beschattungsverhältnisse des argentinischen Modells beweist diese gehegten Zweifel.

Zie.



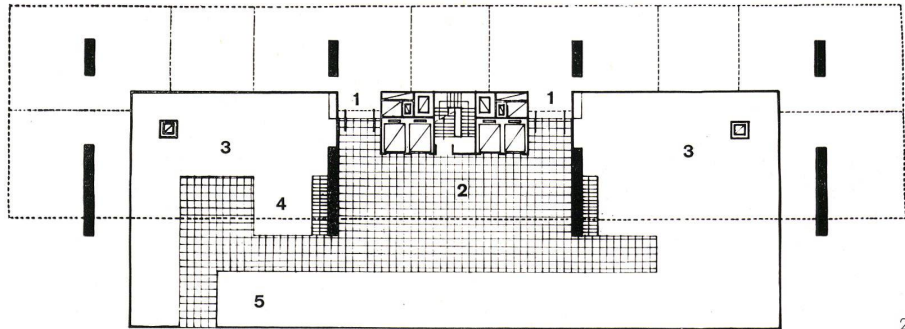
1  
Turmtyp Nord-Süd. Geschößpläne 1:450.  
Tour nord-sud. Plan typ.  
North-South tower. Floor plans.

- 1 Zweizimmerwohnung / Appartements de deux pièces / Two-room apartments
- 2 und 3 Dreizimmerwohnungen / Appartements de trois pièces / Three-room apartments
- 4 Vierzimmerwohnung im Geschöß über dem Laubengang / Appartements de quatre pièces au dessus des allées couvertes / Four-room apartments above covered passageways
- 5 Fünzimmerwohnung / Appartements de cinq pièces / Five-room apartments



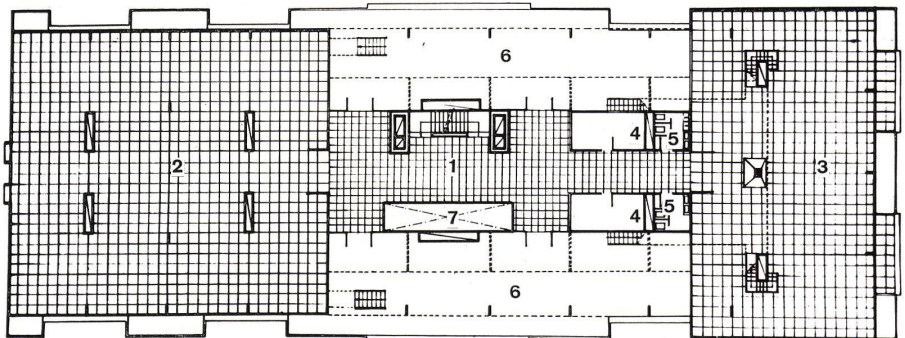
2  
Turmtyp Nord-Süd. Erdgeschoßgrundriß 1:450.  
Tour nord-sud. Plan du rez-de-chaussée.  
North-South tower. Plan of ground floor.

- 1 Eingänge / Entrées / Entrances
- 2 Halle mit Lifts / Hall avec ascenseurs / Hall with lifts
- 3 Ladenlokal / Locaux de commerce / Shops
- 4 Verwalterbüro / Bureau d'administration / Administration office
- 5 Café



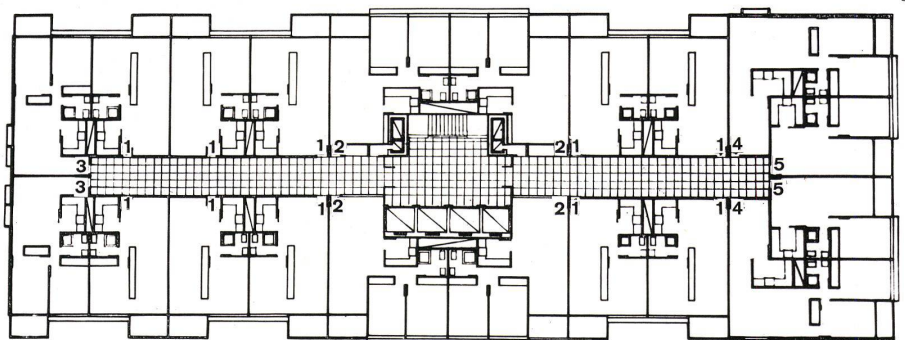
3  
Turmtyp Ost-West. Dachgeschoß 1:450.  
Tour est-ouest. Plan du toit-terrasse.  
East-West tower. Roof terrace.

- 1 Halle / Hall
- 2 Großwaschküche / Buanderie / Laundry
- 3 Spiel- und Gesellschaftsraum / Salle de jeux et réunion / Recreation and community hall
- 4 Dépôts / Storage
- 5 Toiletten / Toiletttes / Toilets
- 6 Dachterrasse / Terrasse / Roof terrace
- 7 Liftmaschine / Machine des ascenseurs / Lift machinery



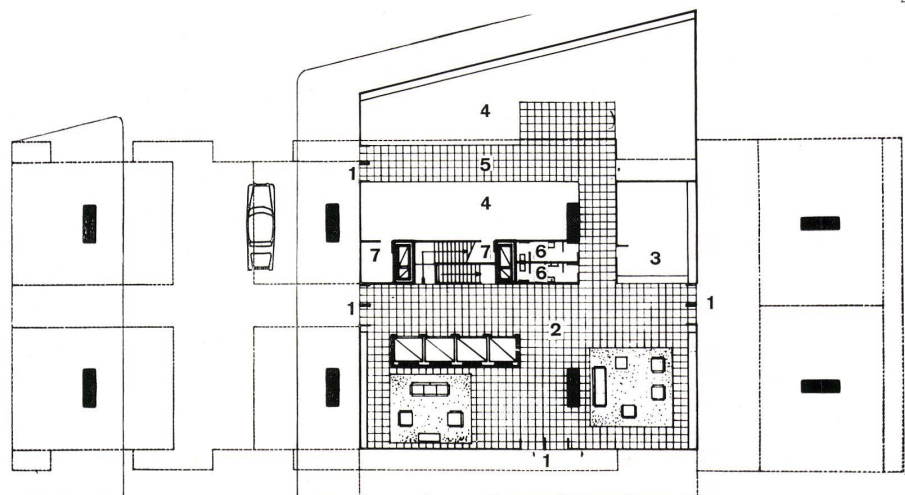
4  
Turmtyp Ost-West. Typengeschoß 1:450.  
Tour est-ouest. Plan typ.  
East-West tower. Standard floor.

- 1 + 5 Zweizimmerwohnung / Appartements de deux pièces / Two-room apartments
- 2, 3, 4 Dreizimmerwohnung / Appartements de trois pièces / Three-room apartments



5  
Turmtyp Ost-West. Erdgeschoß-Grundriß 1:450.  
Tour est-ouest. Plan du rez-de-chaussée.  
East-West tower. Plan of ground floor.

- 1 Eingänge / Entrées / Entrances
- 2 Treppen- und Lifthalle / Hall d'entrée avec escalier et ascenseurs / Entrance hall with stairway and lifts
- 3 Verwalterbüro / Bureau d'administration / Administration office
- 4 Ladenlokale / Locaux de commerce / Shops
- 5 Ladenstraße / Rue commerçante / Shopping arcade
- 6 Toiletten / Toiletttes / Toilets
- 7 Dépôts / Storage



4

5