

AREA

agenda de reflexión en arquitectura,
diseño y urbanismo

*agenda of reflection on architecture,
design and urbanism*

Nº 15 | OCTUBRE DE 2009

REVISTA ANUAL

Universidad de Buenos Aires
Facultad de Arquitectura,
Diseño y Urbanismo

CONTENIDOS | CONTENTS

- | | |
|---|---|
| 7 Editorial | 55 Ultramarinos y coloniales. Urbanos y territoriales
JORGE RAMOS |
| 9 El patio en la arquitectura escolar. Impacto de las protecciones solares en las condiciones térmicas de verano
MARÍA ALICIA CANTÓN CAROLINA GANEM JORGE FERNÁNDEZ LLANO | 65 Buscando a Palermo en el Sur: imaginación simbólica de los rumbos urbanos
MARIO SABUGO |
| 21 Estudios tendientes al rescate y valoración del Antiguo Barrio de la Estación
HÉCTOR DE SCHANT AGUSTINA JEWKES MARÍA CECILIA TOMLJENOVIC | 79 La precarización de sí en el diseño gráfico
PAULA SIGANEVICH |
| 39 Sobre arquitectos y arquitectura moderna en Mendoza, 1930-1960
CECILIA RAFFA | 88 Reseña de libro |

LOS NUEVOS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



> DANIELA SZAJNBERG (COORD), ILEANA VERSACE, FERNANDA SCHILMAN, MARINA MANN, CHRISTIAN CORDARA, GABRIELA SORDA, MARIANO SCHILMAN, GUADALUPE TELLO, LAURA PESCE, NICOLÁS CAMBÓN, PATRICIA KOUTRAS, MARIO MISKIEWIEZ, MARÍA LAURA ALLEMANDI, FERNANDA ÁLVAREZ DO BONFIM, MÓNICA BURI (EQUIPO)
Buenos Aires: Ediciones FADU-Nobuko, 2009
ISBN: 978-978-584-206-9
133 páginas

El libro coordinado por Daniela Szajnberg aborda la problemática de los nuevos asentamientos informales establecidos en la ciudad de Buenos Aires en los últimos diez o quince años.

Tal como lo definen los autores, se trata de enclaves ubicados en zonas dispersas de la ciudad, en predios de mala calidad ambiental, sin uso ni usufructo, la mayoría de las veces construidos en tierras vacantes de propiedad fiscal o propiedad privada en conflicto dominial, sin servicios básicos de saneamiento y excluidos de las políticas urbanísticas, habitacionales y/o de tierras de la ciudad de Buenos Aires. Si bien existen una variedad de asentamientos, el texto aborda el caso de los localizados en tierras ferroviarias desactivadas a partir de las concesiones efectuadas durante los años noventa y, dentro de ellos, los localizados en los barrios de Chacarita, Paternal, Caballito y Barracas.

Si bien aporta datos respecto a las características sociodemográficas de los distintos asentamientos, una de sus contribuciones más importantes es el estudio de la normativa que rige los mismos, los instrumentos de gestión existentes y el análisis de las distintas herramientas que podrían usarse para incluirlos dentro de la trama urbana, en condición de legalidad habitacional.

Más allá de las particularidades relativas a cada uno, en términos generales, puede decirse que el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Buenos Aires asigna a estos sitios el distrito de Urbanización Futura (UF), es decir, designa de este modo a los terrenos de propiedad pública, aún no urbanizados u ocupados por instalaciones pasibles de remoción, así como a las tierras destinadas a uso ferroviario, zonas de vías, playas de maniobras, estaciones y terrenos aledaños, sobre los cuales sólo puede mante-

nerse el uso actual y sólo se permiten obras de mantenimiento o explotación, mientras que tal uso no se extienda. El destino de estos predios sólo puede modificarse en casos específicos y siempre que estén ubicados a cierta distancia de las vías de circulación y tengan usos compatibles con la zonificación adyacente.

Es decir, se trata de normativas que colocan a los asentamientos en situación difusa y, por tanto, sujetos a las pugnas por la asignación de destino urbanístico que puedan darse entre los distintos actores comprometidos en el devenir de los predios. En esta pugna de sentido, el estado no es un invitado, sino un actor relevante, en tanto dispone las reglas del juego para que opere el resto de actores. A los fines de una posible acción pública, los autores reseñan la diversidad de instrumentos que podrían utilizarse para formalizar la situación habitacional de estos sitios, tales como el banco de tierras, la normativa urbanística o los acuerdos entre los actores involucrados.

El objetivo de dichos instrumentos de gestión no sólo sería la formalización de estos asentamientos dentro de la ciudad, sino redefinir la expansión socio-espacial de la ciudad de Buenos Aires, de una manera espacialmente más heterogénea e igualitaria y con mayor diversidad de usos y funciones ■

Verónica Paiva
Centro de Investigaciones Hábitat y Municipio
CIHAM, FADU-UBA.