

04 Gestión Social de Vacíos Urbanos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Un caso de estudio¹

Mariana Cavalieri, Alicia Gerscovich,
y Olga Wainstein-Krasuk

RESUMEN Las transformaciones socio-territoriales que afectan la Ciudad de Buenos Aires y su área metropolitana, devienen en una ciudad fragmentada donde conviven diferentes formas de acceso a la ciudad según el tipo de actores que se trate. Mientras una franja de la población goza de los beneficios de habitar la ciudad legal, existe otro grupo que sólo logra reproducirse materialmente mediante estrategias de supervivencia en la ciudad informal. Nuestro marco teórico son los “vacíos urbanos”. El caso de estudio es una Comuna de la Ciudad y la incidencia de los vacíos en el desarrollo de políticas públicas de hábitat desde un abordaje sistémico del territorio considerando la multiplicidad de actores que intervienen en él. Proponemos instalar en la agenda pública la creación del “banco de vacíos urbanos” como insumo esencial de los organismos decisores de políticas públicas integradoras de la ciudad, para regular con equidad la función social de la propiedad.

Palabras clave vacíos urbanos | sustentabilidad urbana | participación ciudadana | banco de vacíos urbanos

Fecha de recepción: 30 | 03 | 2009

Fecha de aceptación: 11 | 06 | 2010

Mariana Cavalieri

Centro de Estudios de Hábitat y la Vivienda,
Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo,
Universidad de Buenos Aires, Argentina
E-mail: mariana.cavalieri@gmail.com

Alicia Gerscovich

Centro de Estudios de Hábitat y la Vivienda,
Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo,
Universidad de Buenos Aires, Argentina
E-mail: agersc@yahoo.com.ar

Olga Wainstein-Krasuk

Centro de Estudios de Hábitat y la Vivienda,
Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo,
Universidad de Buenos Aires, Argentina
E-mail: olgawa@ciudad.com.ar

¹ El presente trabajo se inscribe en el marco del Proyecto UBACyT A 751, “Hacia la gestión social de vacíos urbanos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” (2006/2009), dirigido por los Arquitectos Borthagaray, J.M. –ISU–; Igarzábal de Nistal, M.A. –CIM– y Wainstein-Krasuk; O. –CEHyV–, investigadoras principales Arquitecta Alicia Gerscovich y Lic. Mariana Cavalieri. Colaboración en la producción del material gráfico: arquitectas Dietrich, P. y Ajhuacho, R. –CIM–, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Universidad de Buenos Aires. Tomamos en consideración como caso de estudio a la Comuna 12, a partir de un recorte de esta investigación más amplia que propone analizar la creación de un “banco de vacíos urbanos” como un instrumento para la gestión social de los vacíos urbanos en la Ciudad de Buenos Aires.

SUMMARY The social-territorial transformations that affect the Buenos Aires city and their metropolitan area, happen in a fragmented city where they coexist different forms of access to the city according to the diverse type of actors. While a strip of population enjoys the benefits of living in the legal city, another group only manages to reproduce materially by survival strategies.

Our theory frame are "urban voids". The case of study is a Commune of the City and we will consider the incidence of urban voids in the development of public policies of habitat from a systemic boarding of the territory, taking into account the multiplicity of actors involved. It is proposed to install in the public agenda the creation of a "bank of urban voids" as an essential element of the deciding organisms of integrating public policies of the city, to regulate with fairness the social function of property.

Key words urban voids | urban sustainability |
citizen participation | bank of urban void