

Vivienda y producción en Avellaneda

Estrategias proyectuales para regenerar
las áreas de obsolescencia urbana

Jaime Sorin (compilador) • Juan Pablo Negro
María Luz Mango • Nathalie Goldwaser Yankelevich

Con las colaboraciones de:

Fernando Ostuni • Melisa Ormechea • Manuel Shibuya • Daiana Ferrufino
Jessica Cianci • Roque Paez • Sebastián Nieva • Florencia Pizzo

Vivienda y producción en Avellaneda

**Estrategias proyectuales para regenerar
las áreas de obsolescencia urbana**

Jaime Sorin (compilador) • Juan Pablo Negro
María Luz Mango • Nathalie Goldwaser Yankelevich

Con las colaboraciones de:

Fernando Ostuni • Melisa Ormechea • Manuel Shibuya
Daiana Ferrufino • Jessica Cianci • Roque Paez
Sebastián Nieva • Florencia Pizzo

Sorin, Jaime (Compilador)

Vivienda y producción en Avellaneda, estrategias proyectuales para regenerar las áreas de obsolescencia urbana / Jaime Sorin - compilación - 1a edición - Avellaneda : Centro de Estudios del Habitar Popular – Dpto. Arquitectura, Diseño y Urbanismo – Universidad Nacional de Avellaneda – Avellaneda, 2023

Archivo Digital: descarga y online - ejemplares digitales para uso educativo - Está permitido descargar

ISBN 978-631-00-2421-9

1. Ingeniería. 2. Arquitectura . 3. Planificación Urbana. CDD 711.40982

Hecho el depósito que marca la Ley 11.723

1^{era} edición Centro de Estudios del Habitar Popular – Dpto. Arquitectura, Diseño y Urbanismo - Universidad de Avellaneda

Contacto con los autores: jsorin@undav.edu.ar

Diseño: Donagh / Matulich

INDICE

Introducción Por Arq. Jaime Sorin	5
La Investigación Proyectual como producción de conocimiento arquitectónico situado en contextos de obsolescencia urbana Por Esp. Arq. Juan Pablo Negro	10
Ejemplos de intervención	15
Entre la frontera y el umbral. Categorías para pensar la obsolescencia Por Esp. Arq. María Luz Mango	41
Poner de moda el “habitar”. Su obsolescencia y rehabilitación. Un debate para la arquitectura y el urbanismo Por Dra. Nathalie Goldwaser Yankelevich.....	52
Bibliografía consultada	58

Avellaneda es una ciudad satélite, concreción del ensanche periférico que se forma en torno de la gran capital. Es una barriada de Buenos Aires, malgrado todas las subdivisiones políticas que entorpecen la solución de continuidad y complican los problemas actuales. Lo que no ha cambiado en los conventillos, aquella población flotante, jornalera, desorientada, pájaros sin nido que corren el albur de todas las migraciones, rodando al azar, cayó en la red urbanística de los martilleros, trazada sobre la estrecha cuadrícula vendida a tanto la mensualidad. Suelo ensenadense. Se subdividía la laguna, el lecho del arroyo, la salitrosa extensión polvorienta con depósitos marinos. Sahara en miniatura, la heredad con o sin título propietario, todo lo que abarcaba el plano desarrollado bajo la sugestión penetrante de las palabras, bajo la mirada y la oferta capciosa del rematador. Como siempre, el animalejo sentimental no podía trazarse su propio futuro sin el embriagador sortilegio de los que tienen la misión de vender lo que nadie quiere comprar. Había que escoger: El conventillo con la reidora comedia de Florencio Sánchez vivida de sol a sol, continuada, como en los cines de ahora, donde cobran la entrada, o el sueño de la casa propia, acostado en la ciénaga, entre mosquitos violinistas, o donde fuese, pero la casa propia al alcance del modesto jornal. El hombre, el súcubo, se decide por el cenegal, como quien escoge entre perlas.

Y así nació Avellaneda, la Avellaneda ineluctable de hoy. La historia de las barracas, de las carreras cansinas, de las tropas de ganados mugientes, impelidos por los centauros, es algo remoto e insignificante, frente a la tropa humana de ambos sexos que sale presurosa con la dorada aurora, en masa, con gracia simia y funambulesca para trepar al estribo de los autobuses, hacia el llamado de la pitada fabril, impelida por el galope de la propia vida, ganada hora por hora en cumplimiento de la condena bíblica.

Ismael Moreno, «La casa económica» N° 24,

Buenos Aires, diciembre de 1938.

INTRODUCCIÓN

Por Arq. Jaime Sorin¹

Las áreas degradadas del Partido de Avellaneda en la Provincia de Buenos Aires, principalmente aquellos terrenos que en tiempos pasados eran ocupados por fábricas –y que hoy han sido integradas en la dinámica del desarrollo urbano– se constituyen como parte del paisaje de la vida cotidiana. Esta cuestión es motivo de nuestra preocupación.

Si se parte del concepto de «re-uso adaptativo», y se utilizan las herramientas que nos brinda la práctica proyectual entendida tal como lo plantea la «Epistemología de la Investigación Proyectual» (Sarquis, 2006), es decir, como herramienta productora de conocimiento, se puede elaborar el diagnóstico territorial y una serie de propuestas. Por ejemplo, se seleccionó, como ámbito de actuación, una parte del tejido urbano del Partido de Avellaneda que reviste diversos grados de obsolescencia urbana debido al cambio de modalidades productivas y política industrial, entre otras razones.

Se hipotetiza que mediante el desarrollo de soluciones de vivienda de escala media, con la presencia de hábitats productivos, se puede catalizar un proceso de regeneración urbana para las áreas más degradadas del tejido urbano formal.

El tejido industrial de Avellaneda, ya sea en sus intersticios urbanos, los edificios en desuso, como así también algunos vacíos urbanos con alto grado de deterioro (playas ferroviarias desactivadas, mayoritariamente) surgen como una oportunidad para la intervención. Sin embargo, no nos proponemos el reemplazo total del tejido productivo, sino todo lo contrario, ya que se estudiarán las posibilidades de interacción del tejido residencial con las actividades productivas de pequeña y mediana escala, dentro de un marco de sustentabilidad ambiental para nuevos modos de producción.

1. Profesor Emérito de la Universidad Nacional de Avellaneda (UNDAV). Investigador correspondiente CONICET – Centro de Estudios del Habitar Popular, Departamento de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (CEHP- DADU-UNDAV).

La ciudad, desde el punto de vista físico-espacial, está compuesta por diversos elementos interrelacionados: infraestructuras, vialidades, sistemas de transporte, espacio público, equipamiento educativo y de salud, edificios institucionales, comercios, monumentos, ámbitos productivos y viviendas. Estas últimas, «las casas», suelen conformar entre el 60% y 70% del tejido urbano.

La política habitacional adoptada en los últimos años en la Argentina, si bien alcanza niveles de inversión altos, particularmente desde la implementación del «Plan Federal de Construcción de Viviendas» (2004), no llegó a cubrir el déficit habitacional cuasi estructural ya que apenas provee un número de viviendas necesarias para cubrir el crecimiento vegetativo de la población.

Las soluciones de vivienda unifamiliar masiva (baja densidad) en las periferias urbanas, con escasas obras de infraestructura y dotación de servicios públicos, acompañada de una casi nula política del transporte público correspondiente, se transforma en una respuesta que busca solucionar situaciones coyunturales de manera rápida, pero cuyas consecuencias a largo plazo son de muy difícil retroceso. La necesidad de generar nuevas infraestructuras para poder abarcar áreas extensas y distantes implica mayores costos de urbanización y mantenimiento, produciendo aglomeraciones urbanas cada vez menos sostenibles e inclusivas.

Asimismo, se terminan profundizando los procesos de exclusión socio-económica al plantear estrategias que llevan consigo el germen que indefectiblemente desencadenará un proceso de injusticia territorial. La reactivación de la producción en la escala de viviendas para sectores de bajos y medios recursos representa un aspecto positivo dentro de las políticas públicas de vivienda, pero sería erróneo dejar de mencionar que la continuidad de este modelo de producción de *hábitat popular* podría profundizar los procesos de expulsión socio-territoriales cuyos principales perjudicados son los mismos sectores a los que se intenta asistir.

La consideración de los planes habitacionales como herramientas activas del desarrollo urbano por parte del Estado y como agentes reguladores del suelo urbanizable debe plantearse como parte de una política estratégica integral y no como una política sectorial meramente *viviendista* y pensada para solucionar el déficit como hecho aislado. La reducción del problema habitacional al “problema de la vivienda”, en gran medida, se debe a la restricción a la unidad física individual o a la unidad edificio-lote. De esta manera, desaparece la concepción de vivienda como hábitat, como producto cultural, y por ende, las relaciones sociales. Además de la reducción de la vivienda a un objeto-mercancía, relegando su característica de bien de uso. Este ocultamiento es el que minimiza la importancia de la inserción de dichas unidades de vivienda en un objeto concreto colectivo como la ciudad (Yujnovsky, 1984).

Bajo esta concepción, nos centraremos no sólo en el problema habitacional desde el punto de vista cuantitativo, sino que también se pondrá énfasis en los aspectos cualitativos,

ya que entendemos que es en estos últimos dónde radican las mayores dificultades de las políticas de vivienda, una vez asegurado el financiamiento.

Es así que entenderemos no sólo a la vivienda como el lugar donde vivimos sino que incorporaremos al entorno, al barrio, ya que también es vivienda la calle, la plaza, la escuela, el hospital, el trabajo, todos los lugares donde todos los días vamos y pasamos más tiempo que en nuestra casa.

El viejo tejido industrial de Avellaneda tiene condiciones de obsolescencia urbana debido a los cambios en la producción fabril que se fueron dando por motivos de política económica pero también por cambios tecnológicos.

Sin embargo, la regularidad del tejido, la dotación de infraestructuras, el acceso al transporte público y otros aspectos positivos lo transformaron en un área de oportunidad para el desarrollo urbano con mixtura de usos. En palabras de Richard Sennett (2018), la urbe se erige, entonces, reconstruyéndose más que destruyéndose. Y la reconstrucción puede tener distintas intenciones. La restauración busca volver a un momento original, donde «el modelo rige sobre materiales, formas y funciones». La reparación [*remediation*] busca que se vuelva a hacer lo que ya se hacía, aunque su apariencia cambie: los materiales se liberan pero hay una relación cercana entre forma y función.

En la reconfiguración, en cambio, se busca que lo que hay pueda hacer algo distinto a lo que hacía: los materiales se mantienen, pero la relación entre forma y función se distiende.

Construir sobre lo construido, incorporar el proyecto a las trazas y restos de un pasado que no termina de irse, dialogar entre lo viejo y lo nuevo o distanciarnos de las preexistencias incorporando creativamente los elementos necesarios para dar nacimiento a un objeto en el que coexistan la memoria y la vida contemporánea.

La posibilidad de reutilizar el tejido promoviendo una ciudad equitativa, heterogénea y multiprogramática será el eje para las propuestas de viviendas que coexistan con otras actividades, preferentemente productivas y reproductivas. De esta manera, se vincula la generación de soluciones habitacionales con la de ámbitos propicios para la producción, articulando el acceso a la vivienda con el acceso al empleo.

El discurso arquitectónico operará sobre los límites, recreándolos y entendiendo a la ciudad no desde la renovación excluyente sino como la revalorización de lo patrimonial en tanto instrumento para la inclusión.

Por otra parte, si bien particularmente en Europa existen algunas intervenciones similares a las propuestas en la investigación, fundamentalmente el 22@ Barcelona, en nuestro país no existen experiencias respecto a la reconversión progresiva de un tejido urbano industrial obsoleto en un nuevo tejido que combine usos residenciales y productivos, manteniendo parte del carácter y la identidad del lugar, y de manera integrada, desde el punto de vista social y espacial.

De esta manera se abastece también una demanda creciente de suelo evitando el avance del mercado, sosteniendo el patrimonio arquitectónico que caracteriza a muchas zonas de Avellaneda y que forma parte de nuestra memoria ciudadana, evitando el intento de imponer una imagen de ciudad que deje en el olvido las múltiples biografías que nos constituyen como sociedad.

Queremos convertir la investigación en un aporte en términos de patrimonio vivo, habitado, que es la manera con que deberíamos «proteger» a nuestro patrimonio.

La oportunidad que presenta el tejido de Avellaneda es replicable a otras zonas de la primera corona del conurbano. En tal sentido, el aporte a la identificación de áreas y propuesta de estrategias, herramientas de gestión y proyectos no solo podría resultar de interés para el municipio de Avellaneda, sino que además podría extenderse a otras áreas degradadas.

El objetivo general de la investigación es elaborar un diagnóstico territorial en el que se identifiquen los grados de obsolescencia urbana de Avellaneda y, a partir de ello, una serie de propuestas proyectuales de regeneración urbana en las áreas identificadas como casos testigo, con el fin de replicar en otras zonas con características similares.

Nos hemos planteado la necesidad de revisar y estudiar la bibliografía existente sobre el tema, a través de casos similares, obtener y analizar información catastral, de usos de suelo, de déficit habitacional y actividades socio-productivas proveniente de fuentes municipales y provinciales.

También, realizar una cartografía conceptual de los términos y una matriz de indicadores que permitan elaborar mapeos y registros que identifiquen zonas con alto grado de obsolescencia urbana en Avellaneda.

Es por ello que proponemos estrategias proyectuales integrales de regeneración urbana y, al catalogarlas, proponer herramientas de gestión urbana para el desarrollo de áreas de rehabilitación en base a usos residenciales y productivos.

A partir de las estrategias proyectuales desarrolladas, y como conclusión, proponemos algunos proyectos de regeneración urbana y rehabilitación arquitectónica que combinen usos de vivienda y productivos en las áreas que haremos referencia en el presente libro.

Para esto, nos pusimos como primer interrogante si existe una alternativa a la sustitución o el reemplazo total del tejido productivo, es decir, cuáles son las soluciones más frecuentes ante estas situaciones. Conjeturamos que se pueden realizar operaciones de interacción del tejido residencial con las actividades productivas de pequeña y mediana escala, dentro de un marco de sustentabilidad ambiental para nuevos modos de producción. De esa manera, la sustentabilidad socio-económica de sus habitantes, e indirectamente la posibilidad de mantener el patrimonio edilicio en el tiempo, se verían potenciadas.

Por último, la investigación buscó dar respuesta sobre cuáles serían las estrategias urbanas adecuadas y cuáles los proyectos arquitectónicos más pertinentes para la regeneración y actualización de estos sectores de la ciudad.

La base de información gráfica y estadística se pudo construir en función de la información existente en el municipio de Avellaneda sobre la temática a abordar. De este primer análisis conceptual surgen las definiciones e indicadores para identificar las áreas de obsolescencia urbana en Avellaneda.

Además, se utilizaron registros fotográficos históricos y actuales (a escala peatonal y planimétricas tales como las herramientas que provee el *software* de google maps, fotos satelitales, etc.), capas provenientes de sistemas de información geográfica, mapas de uso de suelo, densidades, infraestructuras, cobertura de servicios y equipamiento, etc.

Así, se pudo elaborar una matriz en función de los indicadores construidos en la primera fase con el fin de establecer diferentes grados de obsolescencia y degradación urbana y zonas de vulnerabilidad social. De esta manera se identificaron las áreas prioritarias y las localizaciones testigo (áreas, lotes y edificios) para el desarrollo de proyectos.

En la tercera y última fase se realizaron las propuestas de investigación proyectual elaborando en una primera instancia, estrategias urbanas genéricas para insertar proyectos de vivienda y productivos en tejidos consolidados y a regenerar.

Es dable mencionar que este libro no hubiera sido posible sin el apoyo del financiamiento provisto por la Universidad Nacional de Avellaneda, a través de su Programa de Investigación UNDAVCyT, que llevó por título “Vivienda y producción en Avellaneda. Estrategias proyectuales para regenerar las áreas de obsolescencia urbana”; y el inestimable apoyo de estudiantes de la carrera de arquitectura, en especial del «Taller de Investigación Proyectual» de la UNDAV. Allí se desarrollaron experimentaciones proyectuales tomando como insumo base las localizaciones estudiadas para este libro.

LA INVESTIGACIÓN PROYECTUAL COMO PRODUCCIÓN DE CONOCIMIENTO ARQUITECTÓNICO SITUADO EN CONTEXTOS DE OBSOLESCENCIA URBANA

por Esp. Arq. Juan Pablo Negro²

Este artículo pretende explicar los principios y el desarrollo de la investigación proyectual que da origen a esta publicación.

La investigación propuso estudiar el potencial cualificador de los proyectos de vivienda en relación a la regeneración y el desarrollo urbano, particularmente en lo concerniente a los proyectos de diversas escalas promovidos por ámbitos estatales o de gestión mixta (cooperativismo) en el tejido industrial del municipio de Avellaneda.

Partimos del supuesto, tal como lo plantea la epistemología de la Investigación Proyectual (Cfr. Sarquis, 2006), de entender al proyecto como herramienta productora de conocimiento. La metodología constó de tres áreas de trabajo que, si bien podrían haber seguido un orden secuencial, en algunas actividades se desarrollaron de manera simultánea debido a su complementariedad: una primera de índole teórica-conceptual.

En segundo lugar, analítica; y una tercera, proyectual. En ese sentido, desde la Investigación Proyectual entendemos que no necesariamente existe una secuencia lógica que se inicia con el diagnóstico y luego la propuesta, sino que es posible, mediante ensayos proyectuales y simulacros, profundizar el análisis territorial ya que al desarrollar las propuestas pueden problematizarse aspectos que desde un diagnóstico tradicional, sin imaginar nuevos escenarios, podrían quedar relativizadas o invisibilizadas.

El territorio de actuación es el viejo tejido industrial de Avellaneda que tiene condiciones de obsolescencia urbana, es decir situaciones de deterioro, desuso o falta de calidad de los espacios, calles, infraestructuras y edificios que conforman un tejido de ciudad. Esto

2. Investigador Centro de Estudios del Habitar Popular, Departamento de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Avellaneda (CEHP-DADU-UNDAV)/ Doctorando de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires.

obedece a múltiples factores, entre ellos los cambios en la producción fabril que se fueron dando por motivos de política económica pero también por cambios tecnológicos. Sin embargo, la regularidad del tejido, la dotación de infraestructuras, el acceso al transporte público y otros aspectos positivos lo transforman en un área de oportunidad para el desarrollo urbano con mixtura de usos.

Retomando a Richard Sennett (2018), la urbe se construye, entonces, reconstruyéndose más que destruyéndose. Y la reconstrucción puede tener, también, distintas intenciones. La restauración busca volver a un momento original, donde el modelo rige sobre materiales, formas y funciones. La reparación [*remediation*] busca que se vuelva a hacer lo que ya hacía, aunque su apariencia cambie: los materiales se liberan pero hay una relación cercana entre forma y función. En la reconfiguración, en cambio, se busca que lo que hay pueda hacer algo distinto a lo que hacía: los materiales se mantienen, pero la relación entre forma y función se distiende.

La posibilidad de reconfigurar el tejido promoviendo una ciudad equitativa, heterogénea y multiprogramática fueron los ejes para las propuestas de viviendas que coexisten con otras actividades, preferentemente productivas. De esta manera, se vinculan la generación de soluciones habitacionales con la de ámbitos propicios para la producción, articulando el acceso a la vivienda con el acceso al empleo.

La investigación se organizó en fases: la primera fase de trabajo consistió en la búsqueda, recopilación y análisis de bibliografía sobre los procesos a investigar, como así también el estudio de casos similares al que analizamos. El referente más importante para la temática, aunque con algunas diferencias en cuanto al abordaje, es el Distrito 22@ de Barcelona. Esta intervención surge en el año 2000 como una iniciativa del Ayuntamiento de Barcelona para transformar 200 hectáreas de suelo industrial del barrio de Poblenou, en un distrito productivo para la concentración estratégica de actividades ligadas al conocimiento. Este proceso de regeneración urbana combina los programas de universidades, centros de investigación, de formación y de transferencia de tecnología, con los de viviendas, equipamientos y zonas verdes.

Otras intervenciones similares estudiadas fueron el proyecto *Hafencity* en el viejo puerto de Hamburgo o *la Confluence* en la antigua área industrial de Lyon. Asimismo, se elaboró una base de información gráfica y estadística en función de la información existente en el municipio de Avellaneda y otras fuentes sobre la temática a abordar.

De este primer análisis conceptual surgieron las definiciones e indicadores para identificar las áreas de obsolescencia urbana en Avellaneda. Los grados de obsolescencia urbana, es decir, el nivel de desuso y caducidad de estructuras edilicias y áreas de la ciudad, se midieron mediante una matriz analítica elaborada a partir de indicadores asociados a la vetustez constructiva, superficies ociosas, usos no deseados o ambientalmente riesgosos, antigüedad, entre otros factores.

En la segunda fase, con el fin de elaborar el diagnóstico territorial y una serie de propuestas urbanas y de proyectos arquitectónicos, se seleccionaron como ámbitos de actuación fragmentos urbanos o inmuebles representativos del tejido urbano del Partido de Avellaneda que revisten diversos grados de obsolescencia urbana debido al cambio de modalidades productivas y política industrial, entre otras razones. De esta manera se identificaron y evaluaron más de 100 inmuebles. Asimismo se realizó un mapeo de valores de suelo, con las limitaciones del caso ya que la oferta de inmuebles es muy inferior a la cantidad de localizaciones identificadas.

Este mapeo se hizo mediante el rastreo de publicaciones en la web y la comunicación con inmobiliarias de Avellaneda.

El diagnóstico territorial se realizó en todo el partido de Avellaneda pero con un enfoque más preciso en las zonas de Gerli y Piñeyro, por tratarse de las localidades con mayor cantidad de edificios fabriles obsoletos. Se utilizaron registros fotográficos históricos y actuales (a escala peatonal y planimétricas –*google maps*, fotos satelitales, etc.), capas provenientes de sistemas de información geográfica, mapas de uso de suelo, densidades, infraestructuras, cobertura de servicios y equipamiento. De esta manera, se identifican las áreas prioritarias y las localizaciones testigo (áreas, lotes y edificios) para el desarrollo de proyectos.

En la tercera fase de trabajo se realizaron las propuestas de investigación proyectual mediante la elaboración de los anteproyectos de hábitats domésticos con producción en las localizaciones seleccionadas, preferentemente rehabilitaciones de edificios industriales en desuso. Se realizaron más de treinta propuestas en diferentes localizaciones, de carácter experimental, combinando usos residenciales y productivos sustentables desde el punto de vista ambiental. Estas propuestas de hábitat doméstico buscaron trascender la mera repetición tipológica de agrupamientos de viviendas. Se optó por elaborar propuestas de unidades de convivencia contemporáneas y con espacios colectivos asociados a los usos productivos.

Una de las premisas que se tomó para la elaboración de las propuestas fue mantener y rehabilitar un porcentaje importante de la construcción existente, con el objeto de poner en valor el carácter patrimonial de las construcciones fabriles de principios del siglo XX que forjaron la identidad de Avellaneda. Cabe aclarar que se definió que algunas de las propuestas superarán la instancia experimental y se desarrollarán a nivel de anteproyecto.

El desarrollo de las fases de trabajo descritas se corresponde con el cumplimiento de los objetivos planteados originalmente, inclusive, se desarrollaron más propuestas de las que se habían planteado en los objetivos iniciales del plan de trabajo. Como aspecto pendiente de desarrollar en profundidad, podemos mencionar la elaboración de herramientas de gestión estatal para promover estrategias y acciones concretas de regeneración urbana. Sin embargo, es un tema en desarrollo como transferencia con la Municipalidad de Avellaneda. En ese marco, el municipio sancionó una ordenanza durante el año 2021 que genera

un registro para terrenos vacíos y ociosos, y establece impuestos y la eventual expropiación para aquellos que estén varios años en desuso.³

Cabe mencionar que en uno de los inmuebles expropiados (una ex curtiembre ubicada en las calles Entre Ríos e Isleta, Piñeyro), identificado en la investigación y con una propuesta de intervención, hoy se encuentran en construcción 110 viviendas del programa PROCREAR.

En lo concerniente a los resultados de la investigación, el proceso de identificación, el relevamiento, la georreferenciación y la elaboración de la ficha de cada inmueble resultó, desde el punto de vista metodológico, un camino de sistematización que trascendió la investigación y fue presentado al Municipio de Avellaneda como instrumento de gestión para su implementación como herramienta de gestión territorial. Esta misma herramienta puede usarse en otras áreas que vivieron procesos de desindustrialización similares al de Avellaneda.

Asimismo, el mapeo de precios de suelo e inmuebles ociosos resulta una herramienta muy útil para la gestión pública como instrumento de regulación urbana. Esta herramienta amerita un monitoreo y actualización permanente pero de manera sencilla y con pocos recursos.

Por otro lado, se considera que la concepción del patrimonio como un activo pasible de ser intervenido revitalizando un sector urbano pero sin debilitar el carácter identitario, dieron resultados interesantes desde el punto de vista arquitectónico. Esta perspectiva no solo resulta un aporte en ese sentido, sino que además reviste interés desde la sustentabilidad en los modos de producción arquitectónica, rescatando parte del capital construido (en términos materiales y de consumo de energía), y poniéndolo en valor.

Además, la articulación de nuevas tecnologías constructivas con lógicas tectónicas tradicionales, también arrojó algunas experimentaciones interesantes que ameritan un desarrollo más profundo.

Por último, la combinación de espacios habitables domésticos con usos productivos sustentables, surge como una nueva posibilidad de regeneración urbana en clave contemporánea que promueve una urbanidad con diversidad programática. La sincronía entre actividades domésticas, productivas y comerciales, en combinación con espacios públicos calificados y equipamientos sanitarios, educativos y recreativos, fue una premisa en el desarrollo de los proyectos. El asociativismo y el cooperativismo como formas de gestión social, en articulación con la mixtura programática (hábitat + producción) promovió resoluciones proyectuales en las cuales los espacios colectivos cobraron mayor trascendencia, rompiendo la lógica binaria entre espacios comunes y espacios privativos. La posibilidad de compartir usos domésticos e incorporar usos productivos de baja y media complejidad, surge a partir de la construcción de los programas ya que no se partió de los típicos programas de necesidades. Estos programas se proyectaron a partir del estudio de las nuevas unidades de

3. <https://www.infobae.com/politica/2021/06/13/una-ordenanza-impulsa-la-expropiacion-de-terrenos-baldios-en-avellaneda-el-municipio-del-ministro-jorge-ferraresi/>

convivencia incorporando la diversidad de géneros, las políticas de cuidados, las nuevas modalidades productivas y el teletrabajo, entre otros aspectos.

Mediante esta investigación se pretendió plantear que existe una alternativa a la sustitución o el reemplazo total del tejido productivo, la solución más frecuente ante estas situaciones. Conjeturamos que se pueden realizar operaciones de interacción del tejido residencial con las actividades productivas de pequeña y mediana escala, dentro de un marco de sustentabilidad ambiental para nuevos modos de producción. Pretendimos elaborar propuestas sobre los proyectos arquitectónicos más pertinentes para la regeneración y actualización de estos sectores de la ciudad, manteniendo el carácter identitario pero en clave contemporánea.

Ejemplos de intervención

INFORMACIÓN.

Dirección: Colón 1024, Avellaneda

Nomenclatura catastral:

Manzana:

Parcela:

Superficie cubierta: 790m²

Superficie descubierta: 2600m²

Grado de Obsolescencia: ALTO

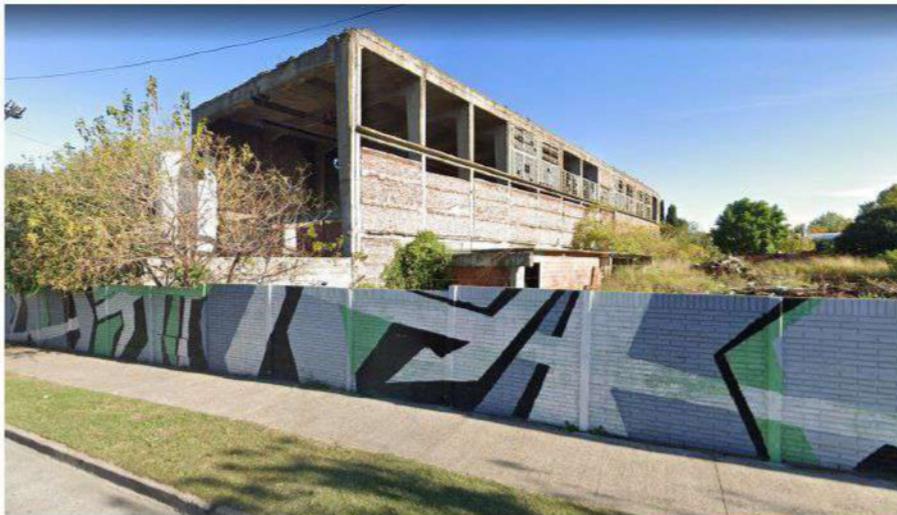
ENTORNO

Link google: <https://www.google.com.ar/maps/@-34.6691508,-58.3647178,357a,35y,147.75h/data=!3m1!1e3>

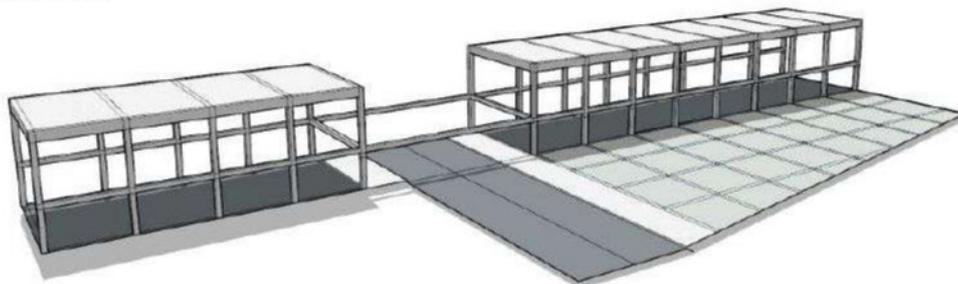


FACHADA

Link google: <https://www.google.com.ar/maps/@-34.6691508,-58.3647178,357a,35y,147.75h/data=!3m1!1e3>



VOLUMETRÍA 3D



APROXIMACIÓN LOCAL

Ubicado en la ciudad de Avellaneda, la obsolescencia urbana pertenece al pasado histórico de carácter industrial y productivo que caracteriza a esta zona del sur del Gran Buenos Aires. Numerosas naves fabriles y astilleros cayeron en desuso producto de las sucesivas crisis económicas y cambios en las políticas productivas de nuestro país.



APROXIMACIÓN BARRIAL

Este tipo de construcciones abandonadas y sin uso definido son caracterizadas por Solá Morales en su libro "Territorios" como Terrain Vagues (Terrenos vacíos) aclarando que tienen límites bien definidos y se implantan en entornos urbanos.



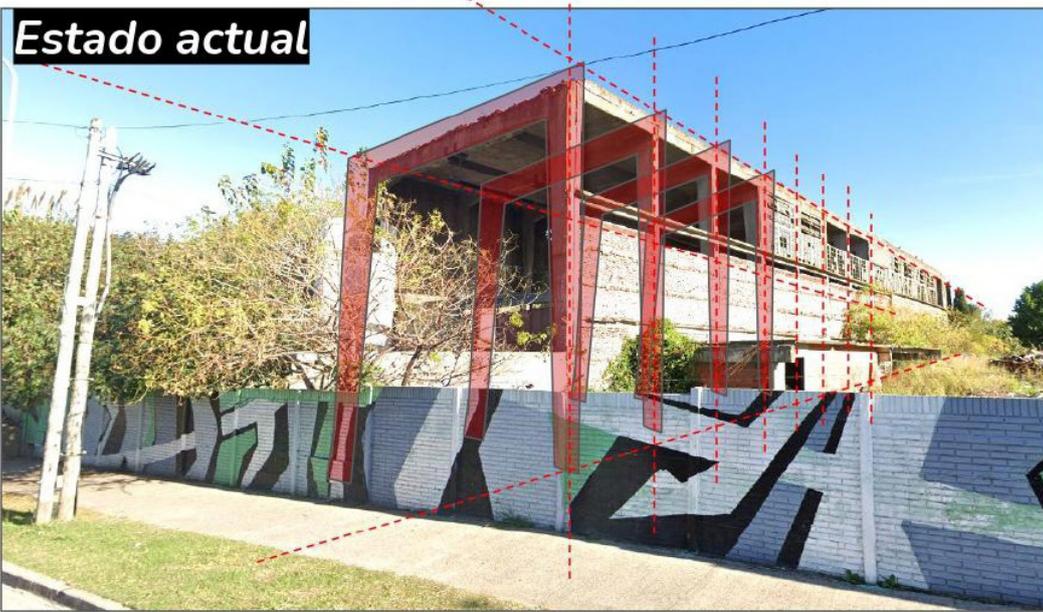
ARTEFACTO TECTÓNICO + OBSOLESCENCIA URBANA



La primera relación entre la obsolescencia y el artefacto consiste en vincular ambas naves separadas por la calle Colón mediante la utilización de la estructura de barras buscando recomponer la idea original con la incorporación de un puente suspendido sobre la calle como los tantos que existen en Avellaneda.

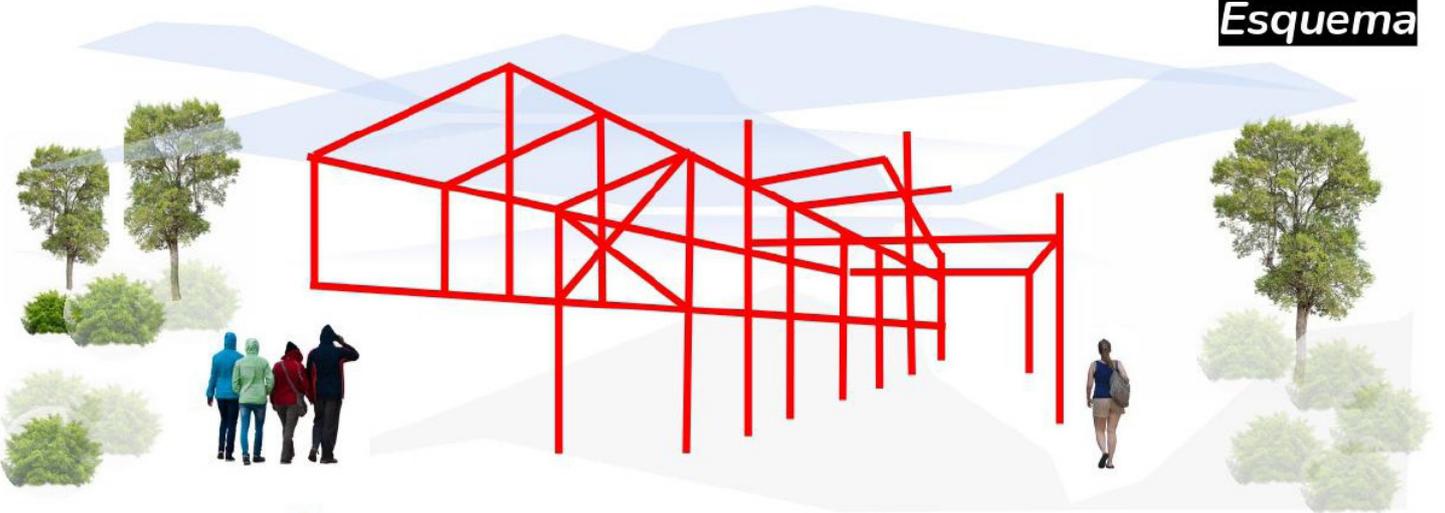


Estado actual

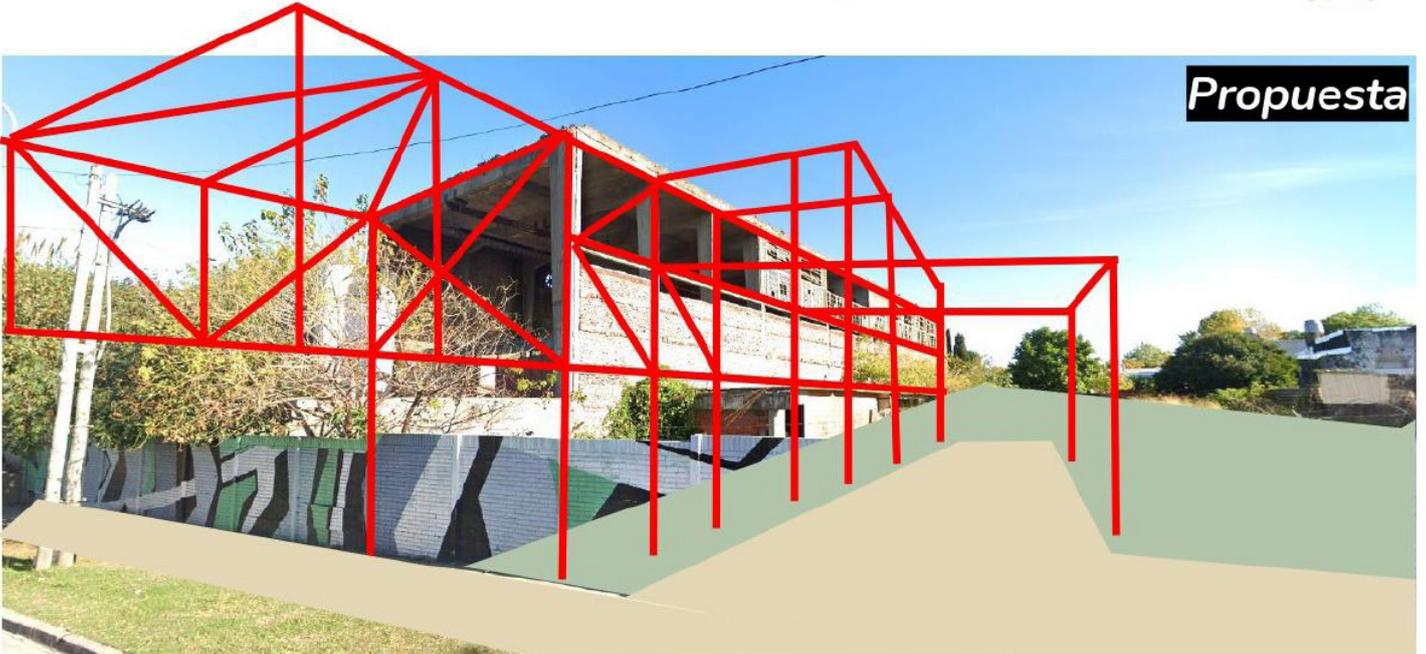


La obsolescencia fue especialmente seleccionada por su morfología de esqueleto de hormigón compuesta por una sucesión de pórticos conectados entre sí mediante vigas de encadenado y una losa de hormigón armado de bajo espesor que funciona como una gran cubierta debajo de la cual suceden todo.

Esquema



Propuesta

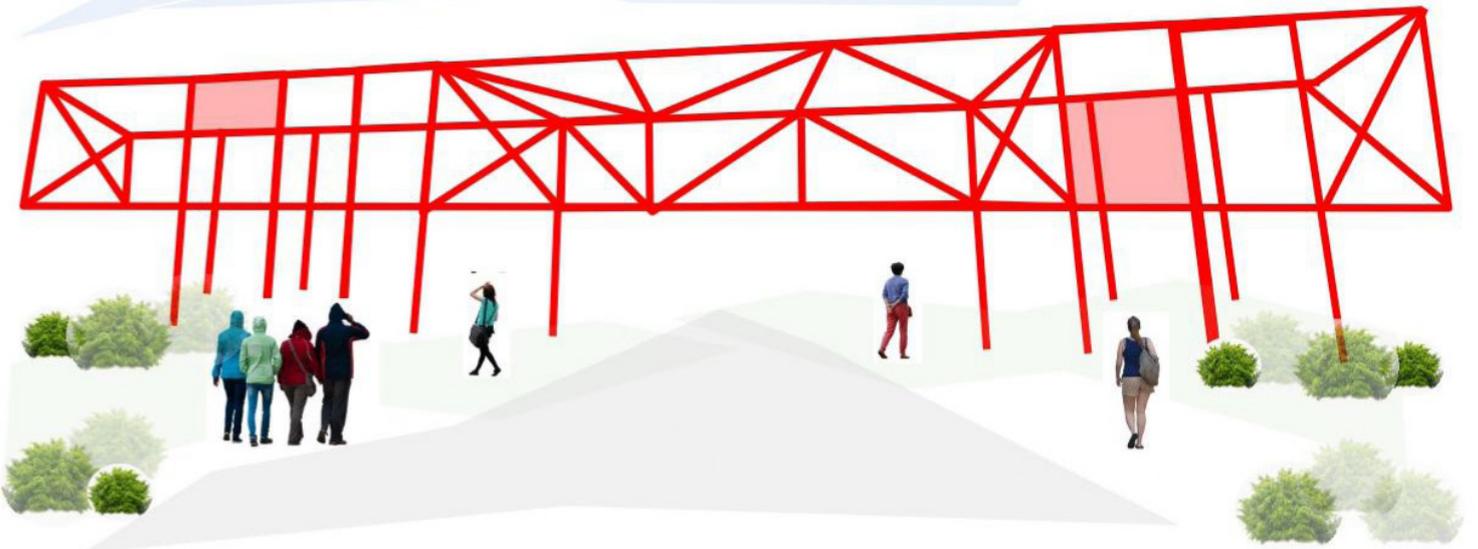


Estado actual



Desde un comienzo la idea del artefacto fue que sea lo más versátil posible y permita su adaptación a cualquier obsolescencia. Como finalidad interna se persigue el concepto de incrementalidad, crecimiento, fluidez, adaptación y transformación. La combinación de barras longitudinales encastradas con nudos articulados y paneles pivotantes permiten múltiples combinaciones.

Esquema



Propuesta



INFORMACIÓN.

Dirección: General Arredondo 1438, Sarandí

Nomenclatura catastral:

Manzana:

Parcela:

Superficie cubierta: 720m²

Superficie descubierta: 520m²

Grado de Obsolescencia: BAJO

ENTORNO

Link google:

<https://www.google.com.ar/maps/place/34%C2%B040'46.6%22S+58%C2%B021'54.5%22W/@-34.6795956,-58.3673387,920m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x0!8m2!3d-34.6796!4d-58.36515>



FACHADA

Link google:

<https://www.google.com.ar/maps/place/34%C2%B040'46.6%22S+58%C2%B021'54.5%22W/@-34.6795956,-58.3673387,920m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x0!8m2!3d-34.6796!4d-58.36515>



VOLUMETRÍA 3D



TEJIDO URBANO

La lógica de expansión de la Ciudad implicó su crecimiento en el marco de una estructura radio convergente que aún conserva. Esta forma urbana de ocupación del suelo se fue expandiendo a través de los ejes de circulación, conformando barrios periféricos que luego se vincularon entre sí y consolidaron la trama urbana de la Ciudad.

El lote se sitúa en una zona residencial, aunque queda medio aislada de la trama ortogonal debido a las vías de circulación.

ENTORNO INMEDIATO



La zona donde se ubica el lote a intervenir está destinada a uso residencial de alta densidad, pero se observan en su mayoría viviendas unifamiliares.

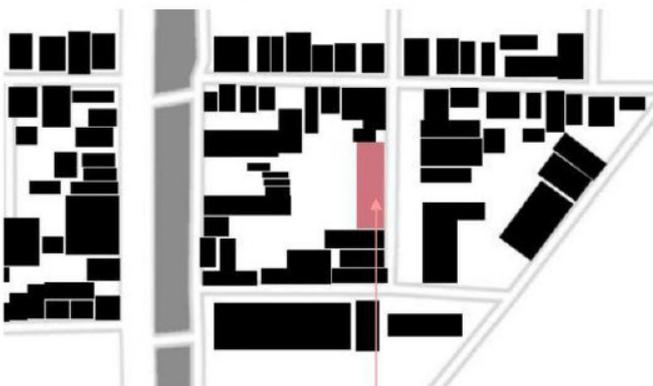
PROBLEMATICAS:

- Conjunto residencial sin uso.
- Genera desolación en una calle con viviendas.

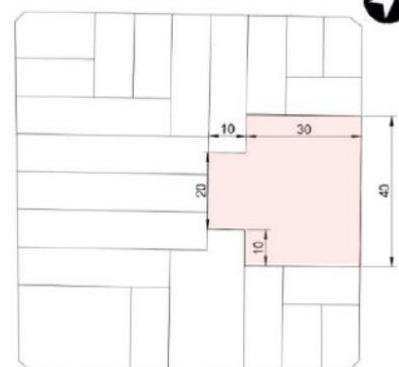


VOLUMETRÍA

IMPLANTACIÓN



LOTE 3A



Integración con preexistencia | Artefacto + Obsolescencia

EL ARTEFACTO SE IMPONE TOMANDO COSAS DEL LUGAR PERO A LA VEZ SE CONTRAPONA A LO ESTABLECIDO.

La propuesta busca integrar el artefacto diseñado para lograr la aislación por medio del espacio y no mediante un plano, para así captar diferentes luces, vistas, espacios.

La mezcla entre parasoles fijos y móviles ayuda a que, a su vez, el artefacto sea adaptable a cada usuario que vaya a habitar el espacio.

El edificio obsoleto, modulado para ser vivienda multifamiliar, permite adaptar el artefacto y así variar las disposiciones del mismo.

En este caso, se plantea un edificio escalonado para seguir con el objetivo del artefacto.

En planta baja se proponen espacios dedicados a la producción y/o comercio, al estar interactuando más con el espacio público.

El 2do y 3er piso se plantean

Preexistencia

Propuesta

Actualidad



EL ARTEFACTO SE IMPONE TOMANDO COSAS DEL LUGAR PERO A LA VEZ SE CONTRAPONA A LO ESTABLECIDO.

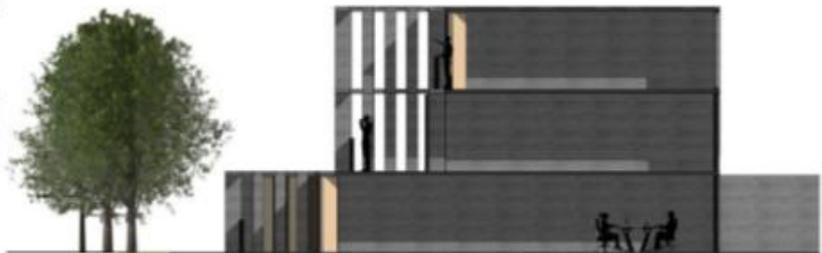


A partir de un modulo de parasol se van entrelazando como un rompecabeza.

■ Integración artefacto+obsolescencia
■ Edificio obsoleto



El edificio se escalona en búsqueda de mejor iluminación y vistas. A su vez, este escalonado permite conformar dobles alturas en algunas zonas.



INFORMACIÓN.

Dirección: Maipú 236, Avellaneda

Nomenclatura catastral:

Manzana:

Parcela:

Superficie cubierta: 5500m²

Superficie descubierta:

Grado de Obsolescencia: BAJO

ENTORNO

Link google:

<https://www.google.com.ar/maps/place/34%C2%B039'37.3%22S+58%C2%B022'17.3%22W/@-34.6624597,-58.3713703,263a,35y,39.49t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x0!8m2!3d-34.66036!4d-58.37147>



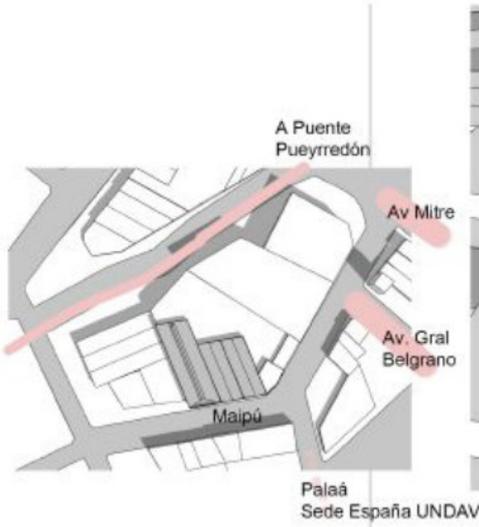
FACHADA

Link google:

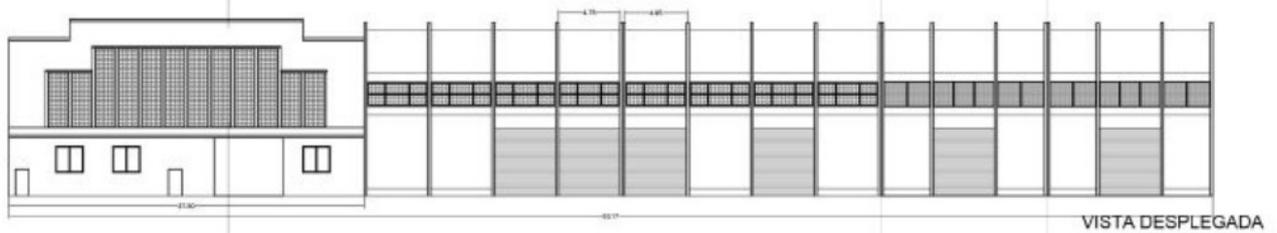
<https://www.google.com.ar/maps/@-34.6605901,-58.3716807,3a,90y,11.48h,93.02t/data=!3m6!1e1!3m4!1s5FB566j9oXWcySE0-gkFpA!2e0!7i16384!8i8192>



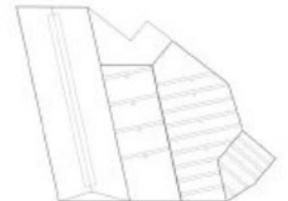
REHABITAR UN CONTEXTO DE OBSOLESCENCIA URBANA



La obsolescencia está ubicada en la calle Maipú entre Palaá y Colón, muy cerca del centro comercial principal de Avellaneda. En el entorno se observa una mixtura de viviendas e industrias. Zona de gran tránsito vehicular pesado. Sobre la vereda de la fábrica no se favorece la peatonalidad, las veredas son angostas y no hay muchos árboles. Zona de paso entre la estación de trenes y Avellaneda Centro.



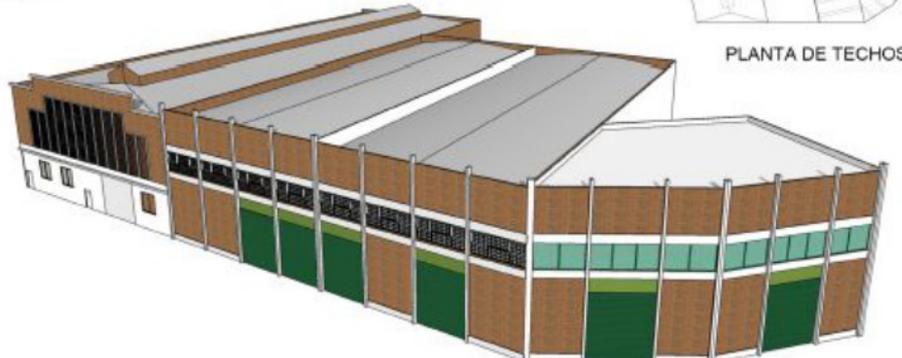
PERSPECTIVAS



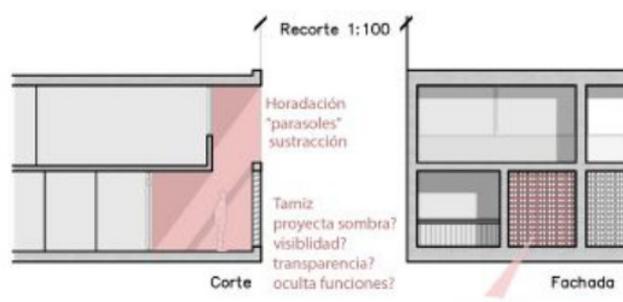
PLANTA DE TECHOS

La fábrica está ubicada en esquina, en un lote sumamente irregular. A simple vista la fachada es de ladrillo común y estructura de Hormigón armado. Las carpinterías de chapa con vidrios repartidos y/o parasoles. La altura máxima es 14m

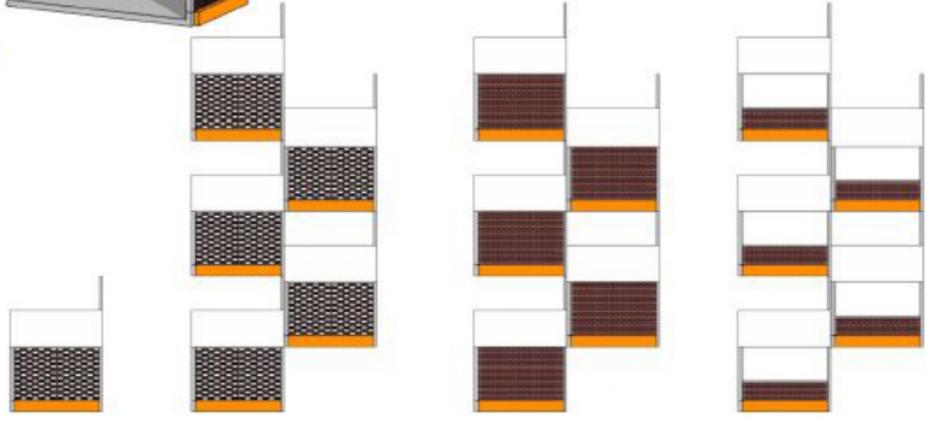
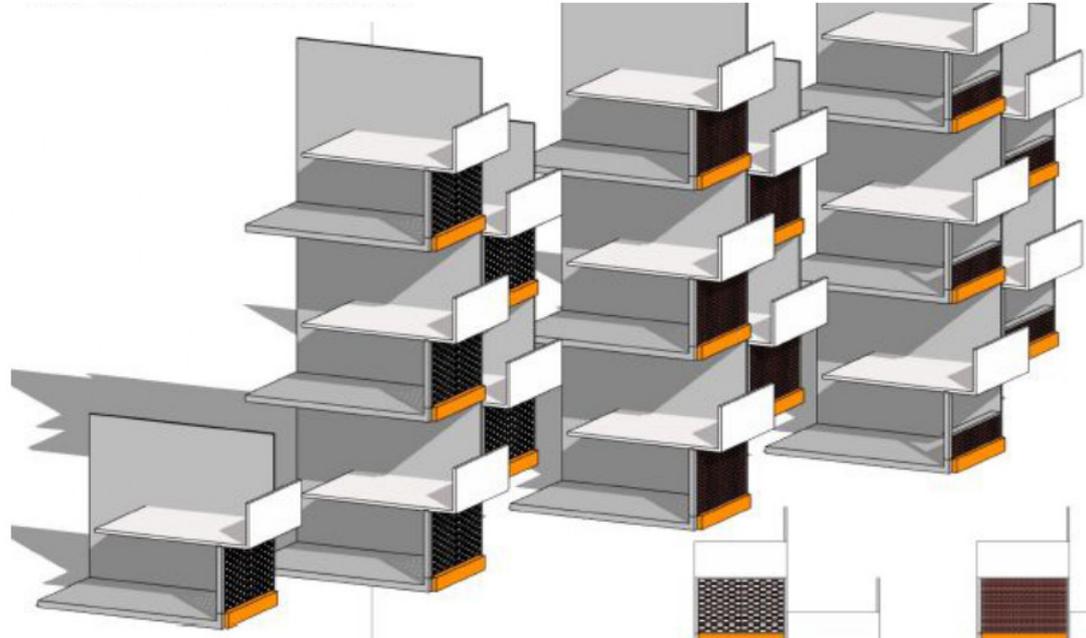
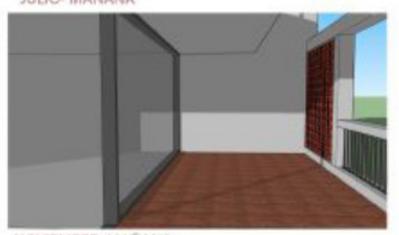
Ritmo en la estructura a la vista.



REDIBUJO Y RECORTE EMANCIPATORIO



Variación de sombras según épocas del año





Primeras ideas/ finalidad interna

La indagación se inicia a partir de las posibilidades que pueden ofrecer los patios y los parasoles. Probando diferentes materiales, espesores y calados, se pueden encontrar cumpliendo varias funciones: elemento de privacidad en zonas semipúblicas y de servicio, pergolado, elemento de sostén de jardines, tamices de luz propiamente dicho, fijos y móviles.

A partir de estas primeras ideas, se propone rehabilitar la obsolescencia pensando un posible habitar de una familia que se elige, un HOGAR para una familia de amigxs de mediana edad, profesionales y singulares. Una vivienda que pueda ser compartida en disfrute y responsabilidades, pero que también contenga espacios para el descanso y el habitar individual.

El módulo que se toma es el preexistente en el ritmo de la estructura, así como la altura del edificio. En estos tiempos virtuales, se optó por diseñar directamente en 3D, por lo que todo el proceso como el resultado del ejercicio fue excusa para poner en crisis el diseño y el pensamiento de los espacios desde la planta.

El módulo de entrada a la vivienda se materializa con estructura independiente de hierro, que aloja la carpintería, los parasoles y genera la pérgola que conecta ambos módulos de sectores de dormir, pasando por el sector de cuidado colectivo de niños.

Se tuvieron en cuenta varias velocidades de circulación para que los habitantes mayores puedan seguir subiendo a la biblioteca en común.

La sala donde se dan las mayores actividades colectivas es de triple altura que es aprovechada por espacios donde leer, escribir, guardar o exhibir objetos. Se puede salir al exterior, a una cubierta calada destinada también al cultivo.



PERSPECTIVAS



INFORMACIÓN.

Dirección: Av. Crisólogo Larralde 3351

Nomenclatura catastral:

Manzana:R (mz 32)

Parcela:3B y 3C

Superficie cubierta: 3900mt²

Superficie descubierta:-

Grado de Obsolescencia: MEDIO

ENTORNO

Link google: <https://www.google.com.ar/maps/@-34.6919622,-58.352681,301a,35y,233.22h/data=!3m1!1e3>



FACHADA

Link google:

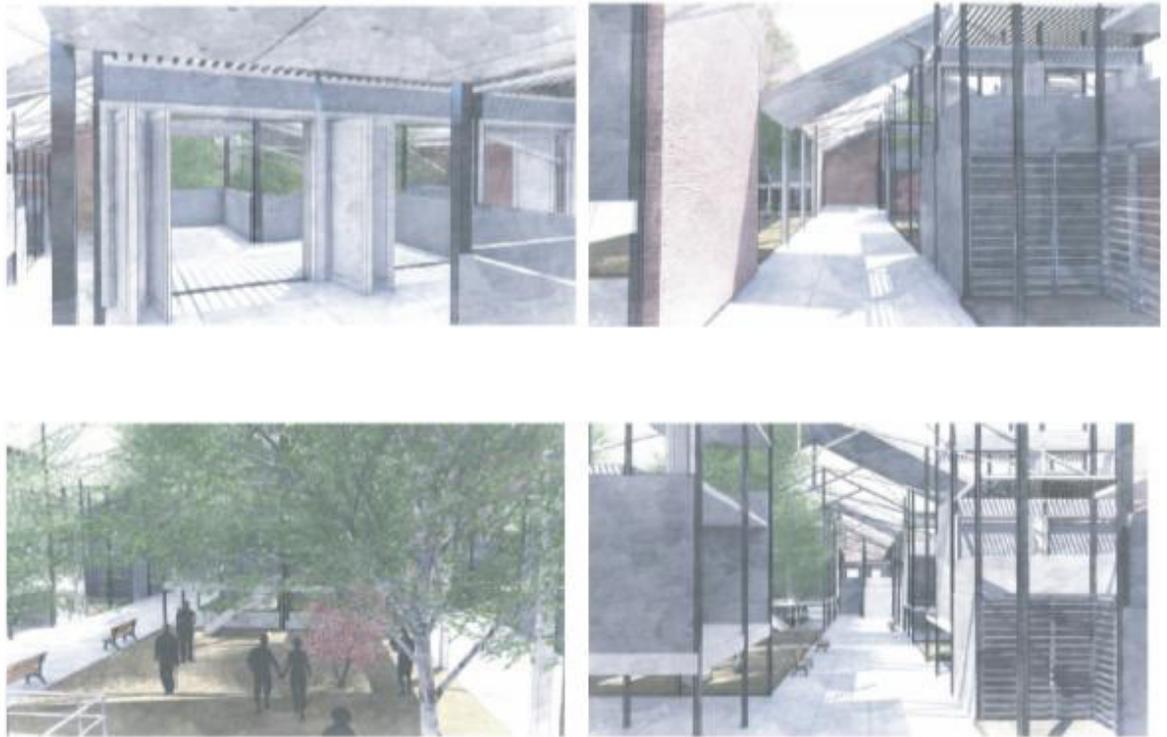
<https://www.google.com.ar/maps/@-34.6917189,-58.3525457,3a,60y,230.14h,90t/data=!3m6!1e1!3m4!1sd8ouerzHpxTmSbhaaR5Aqg!2e0!7i13312!8i6656>



HABITAR + INTEGRAR

La propuesta se realiza en base a la modulación estructural (5m de luz) de la obsolescencia urbana seleccionada.

El artefacto que se inserta consta de un módulo con expansión que pueden articularse con otros módulos de iguales características. Estos se vinculan mediante dispositivos plegables cuya flexibilidad permite albergar múltiples actividades según la necesidad del momento.



ESQUEMA DE HABITAR

Esquema de Habitar

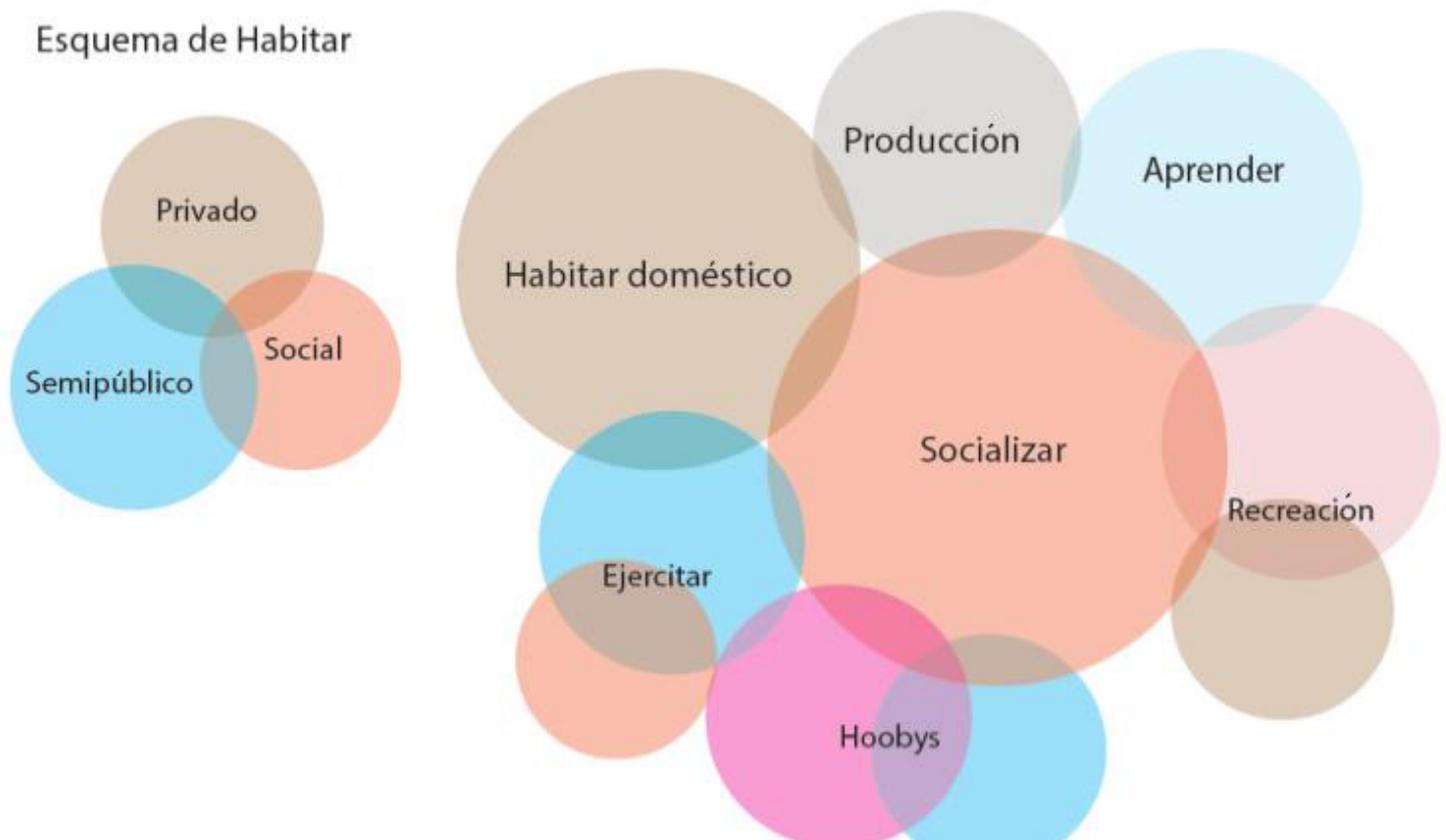


DIAGRAMA DE HABITAR

	lunes a viernes			sábados			domingo		
	mañana	tarde	noche	mañana	tarde	noche	mañana	tarde	noche
descanso			●			●		●	●
encuentro		●				●		●	
estudio	●	●			●		●		
producción	●	●		●					
socializar	●	●		●	●	●	●	●	
recreación		●				●	●	●	
aprender	●	●		●	●				
Hobbys		●			●		●		
Comercial	●	●		●					
Ejercitar		●		●			●		
Comer	●			●			●		



INFORMACIÓN.

Dirección: Giribone & Edmundo Fernández, Piñeyro

Nomenclatura catastral:

Manzana:

Parcela:

Superficie cubierta: 680m²

Superficie descubierta:

Grado de Obsolescencia: MEDIO

ENTORNO

Link google:

<https://www.google.com.ar/maps/place/34%C2%B039'52.0%22S+58%C2%B022'51.4%22W/@-34.664472,-58.3812381,123m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x0!8m2!3d-34.66445!4d-58.38095>



FACHADA

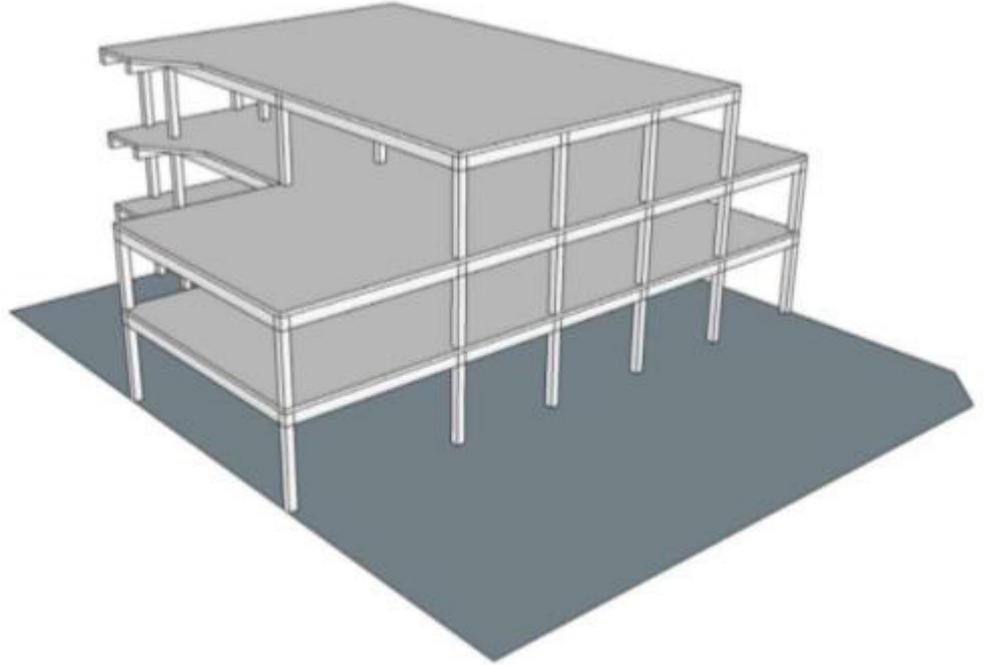
Link google:

<https://www.google.com.ar/maps/place/34%C2%B039'52.0%22S+58%C2%B022'51.4%22W/@-34.664472,-58.3812381,123m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x0!8m2!3d-34.66445!4d-58.38095>



HABITAR + INTEGRAR

- + Liberación de la esquina → generar espacio público
- + Retiro de la línea municipal → distancia entre calle y entrada a la vivienda
+probabilidad un ritual
- +gana m2 verdes → +posibilidad de actividades de "contemplar" y "descansar" en contacto con naturaleza



Sumar tectónica

respetamos el uso de hormigón existente

+ uso de ladrillo en tamices solares

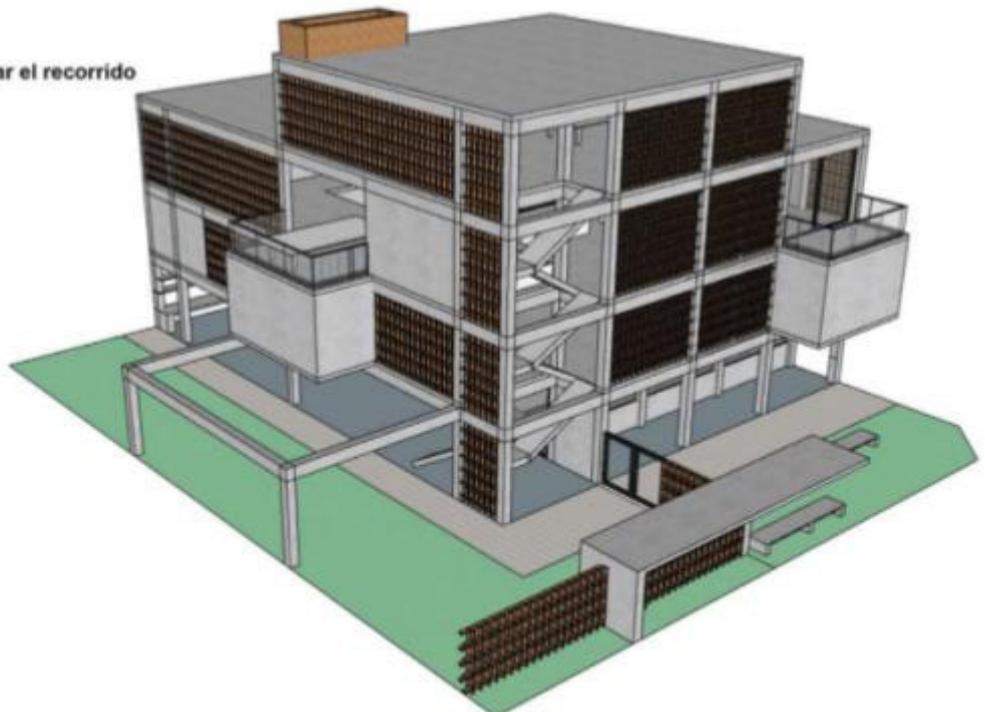
+ acero en herrajes

+ acero y vidrio en carpinterías

+ ladrillo en el lugar del fuego

+ diferenciación de solados → marcar el recorrido

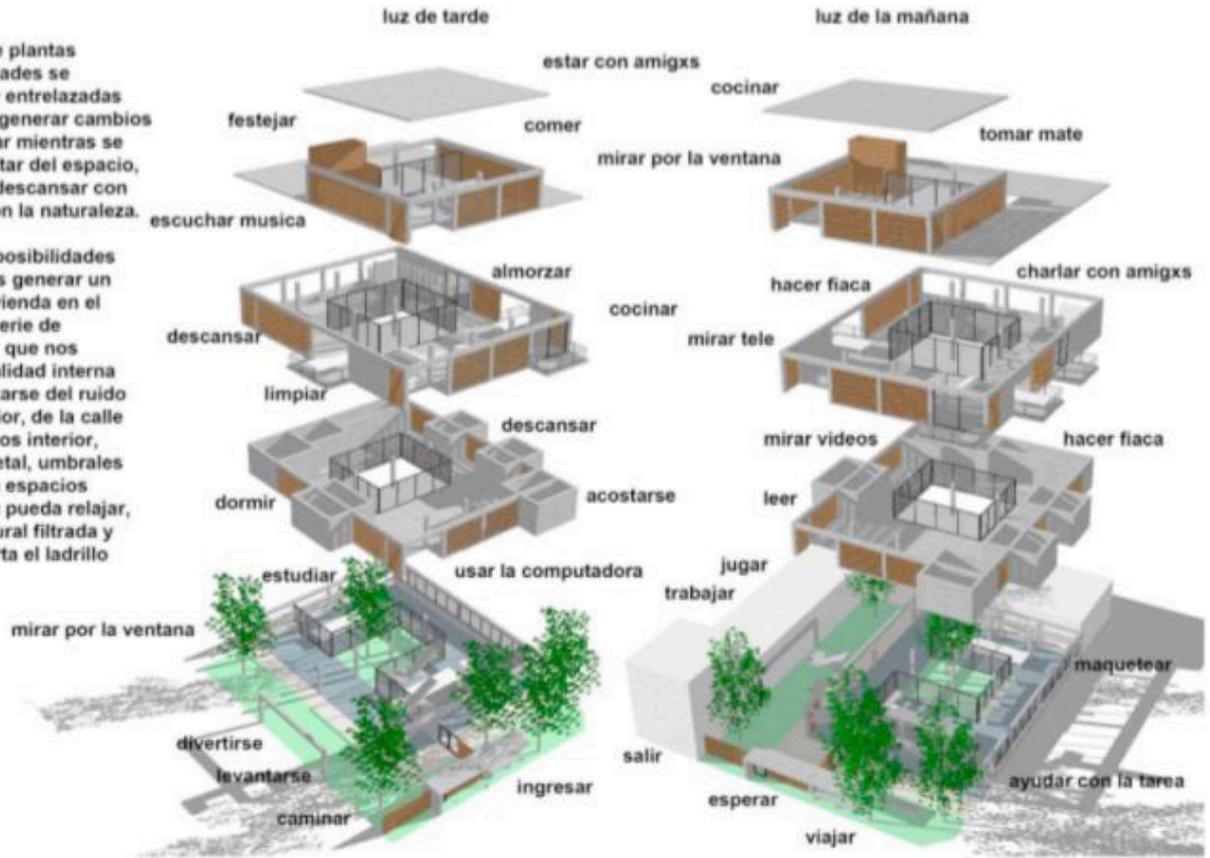
+ pórtico de entrada y parada de colectivos



HABITAR + INTEGRAR

Con esta disposición de plantas creemos que las actividades se encuentran uniformes y entrelazadas de manera que permita generar cambios en el habitar; contemplar mientras se trabaja o estudia, disfrutar del espacio, descansar en silencio, descansar con ruido, tener contacto con la naturaleza.

Además, dentro de las posibilidades de lo existente, pudimos generar un ritual de ingreso a la vivienda en el que se atraviesa una serie de momentos, secuencias, que nos acerca a esa primer finalidad interna que era la de desconectarse del ruido y caos del mundo exterior, de la calle e ir metiéndose en el caos interior, con más presencia vegetal, umbrales que atravesar, llegada a espacios amplios donde el ojo se pueda relajar, con ayuda de la luz natural filtrada y la sensibilidad que aporta el ladrillo



Entrada



PB
Espacio de estudio
y trabajo + contemplación



HABITAR + INTEGRAR

- 1P areas de descanso
- + dormitorios
- + livings
- + sillones
- + hamacas
- + pufs



- 3P areas de festejo
- + fuego / parrilla
- + mesa grande
- + visuales



MAQUETA ANALÓGICA



INFORMACIÓN

Dirección: Vélez Sársfield 118, Crucecita

Nomenclatura catastral: R3_2.3

Manzana: 11

Parcela: 11

Superficie cubierta:

Superficie descubierta:

Grado de Obsolescencia:

ENTORNO

Link google:

<https://goo.gl/maps/8mrqVihxqMjHubWG7>



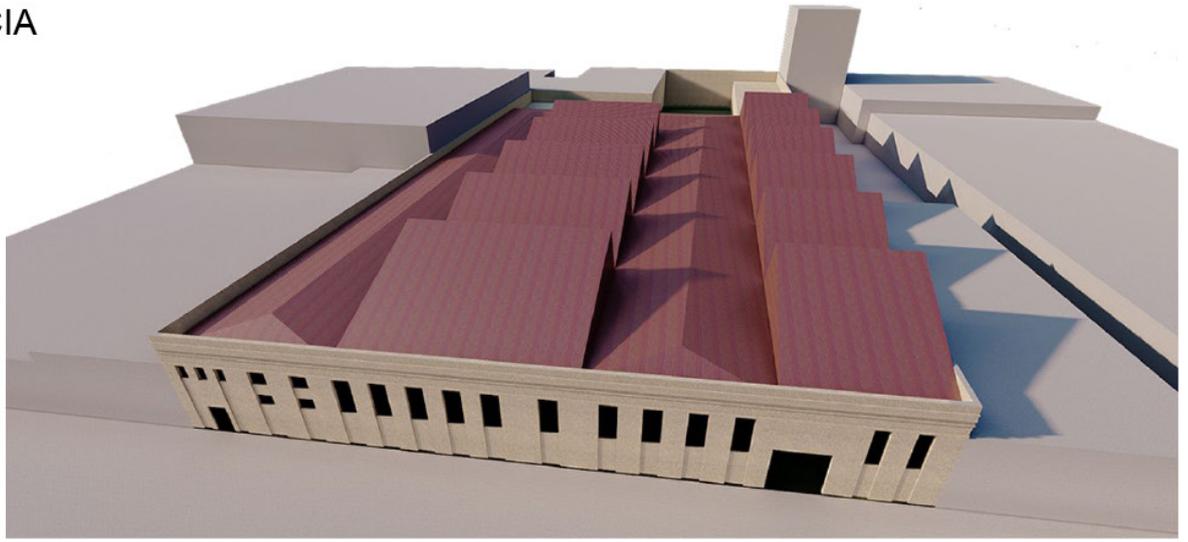
FACHADA

Link google:

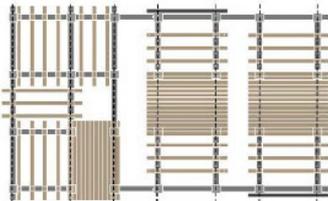
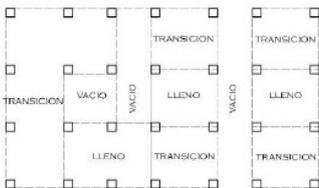
<https://goo.gl/maps/bvw9aZzdKXanVZYW9>



OBSOLESCENCIA



ELEMENTOS LINEALES



- PROYECTO:

A PARTIR DE LA UTILIZACIÓN DE ELEMENTOS LINEALES SE CREAN ESPACIOS CUBIERTOS, DE TRANSICIÓN Y VACÍOS. SE BUSCA GENERAR DISTINTAS SENSACIONES, LA CONTENCIÓN DE LOS ESPACIOS CUBIERTOS (SUCESIÓN DE ELEMENTOS LINEALES), LA TRANSICIÓN QUE GENERAN LOS ESPACIOS SEMICUBIERTOS (ELEMENTOS LINEALES ESPACIADOS) Y EL VACÍO.

- ESTRATEGIA:

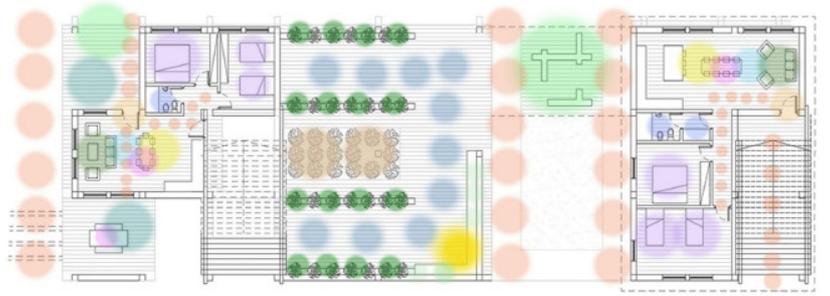
LA CREACIÓN DE UN MÓDULO BASE QUE PUEDA SER REPETIDO SUCESIVAMENTE INTERCALANDO CON VACÍOS.

- INTERVENCIÓN:

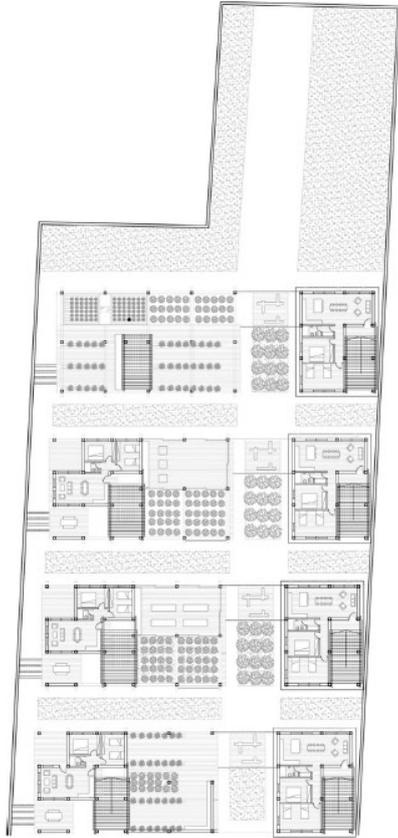
INCORPORACIÓN DE LA CUBIERTA INCLINADA EN EL MÓDULO, ADAPTÁNDOSE A LA OBSOLESCENCIA.



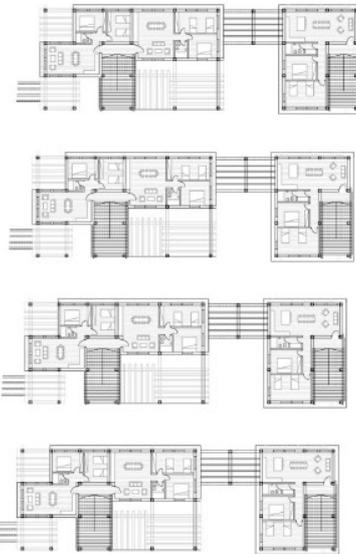
HABITAR + INTEGRACIÓN



- Dormir
- Higienizarse
- Reunirse
- Desayunar
- Entrar/salir
- Socializar
- Circular
- Almorzar
- Tiempo de ocio
- Contemplar
- Plantar
- Trasplantar
- Recorrer/controlar
- Venta al público
- Almacenar



PLANTA BAJA



1º PISO

ACUAPONIAS: agua + cultivo + fauna acuática

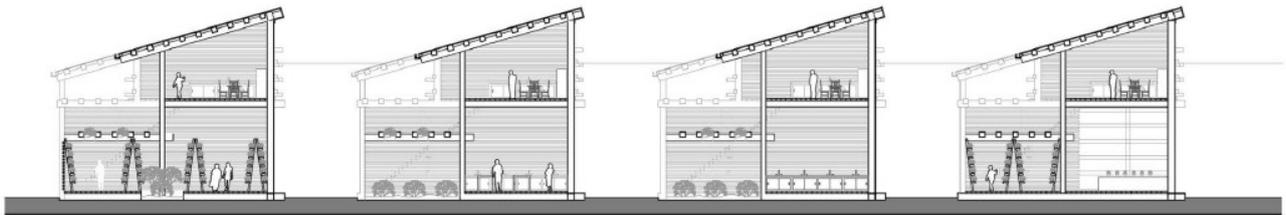
- Contamos con 48 m2 de cultivo mediante acuaponias.



- En una pileta de 12000lts de agua. Producción de peces que será variante entre los 9/16 meses de acuerdo a la fauna



PEZ	PESO	TIEMPO DE GRECIMENTO
liza	750gr	9/11 meses
carpa	600gr	9/11 meses
trucha	1000gr	14/16 meses



INFORMACIÓN

Dirección: Escalada de San Martín 3273, Lanus.

Nomenclatura catastral: E1

Manzana: 35

Parcela: 16

Superficie cubierta:

Superficie descubierta:

Grado de Obsolescencia:

ENTORNO

Link google:

<https://www.google.com.ar/maps/search/campomar,+avellaneda/@-34.6707701,-58.4210399,2062m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>



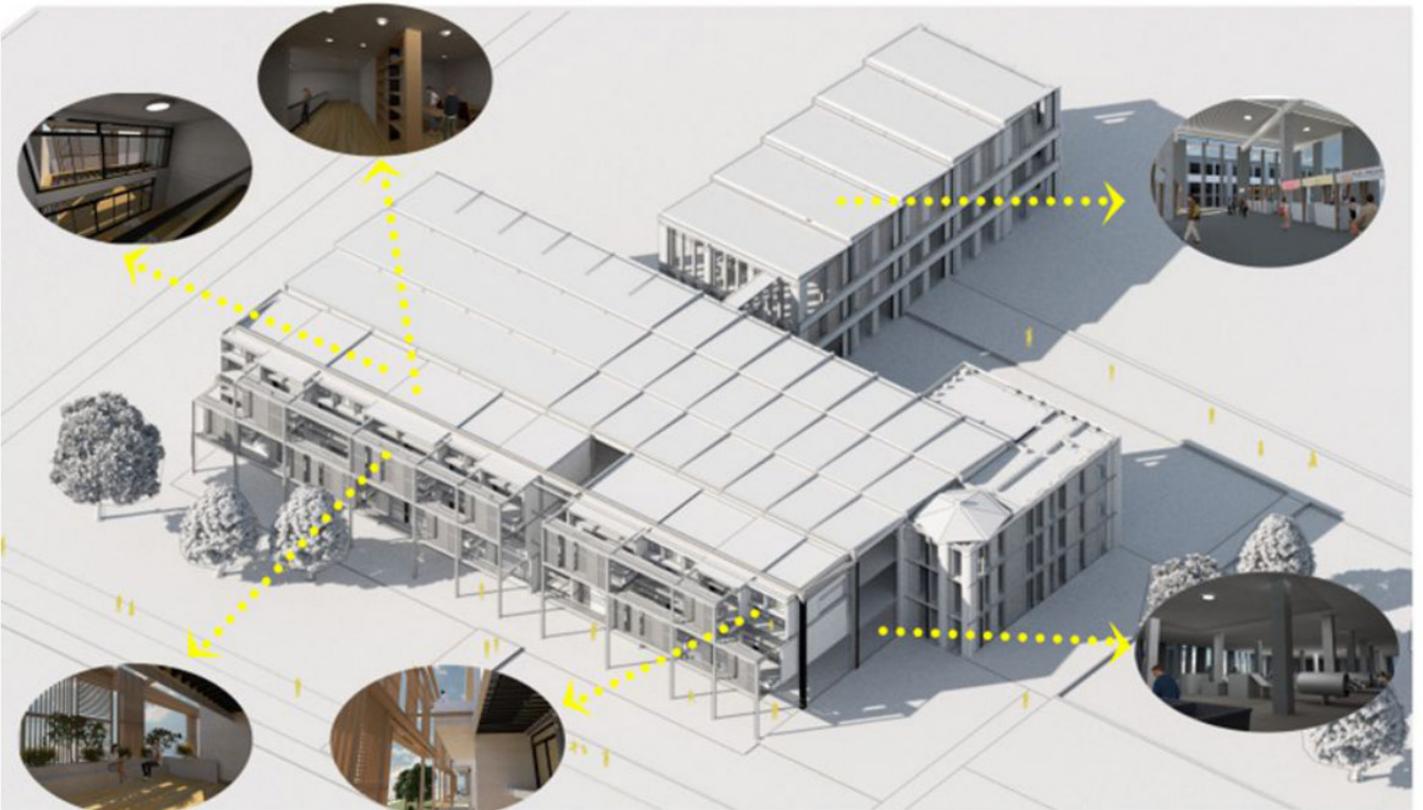
FACHADA

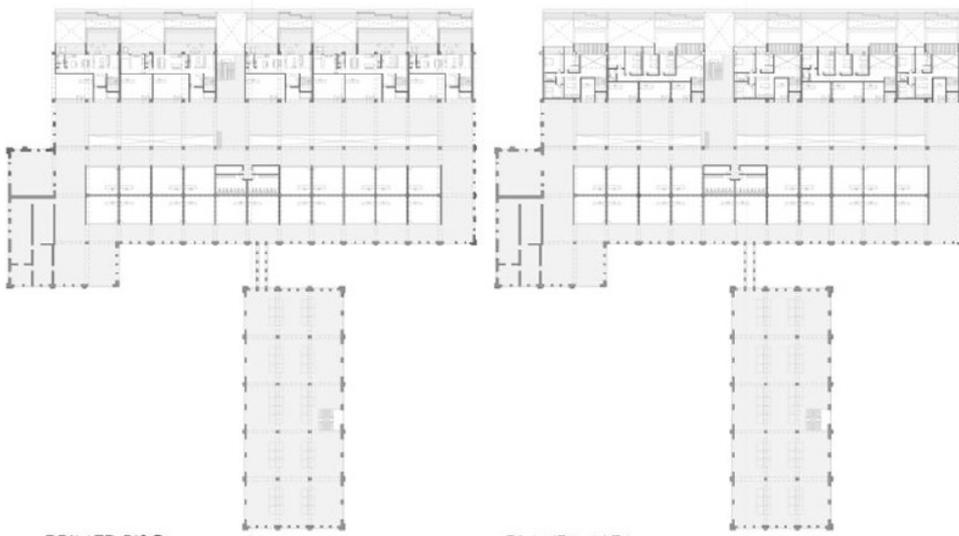
Link google:

<https://www.google.com.ar/maps/place/F%C3%A1brica+Campomar/@-34.6718689,-58.4146037>



HABITAR+ INTEGRACIÓN





PRIMER PISO

PLANTA ALTA



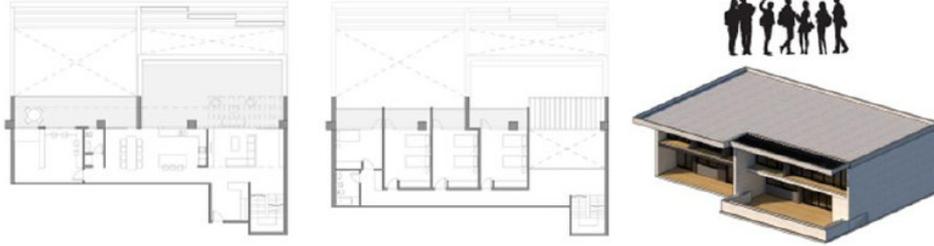
CORTE TRANSVERSAL



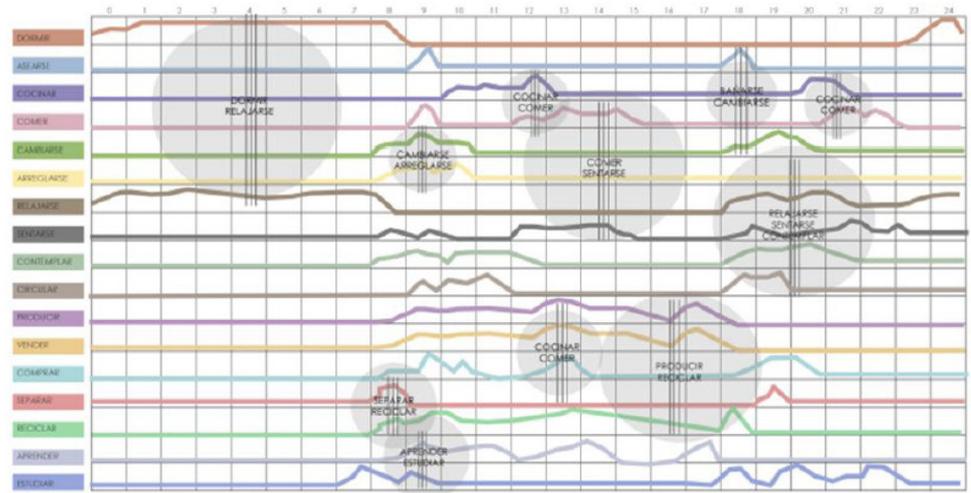
UNIDAD 1



UNIDAD 2



MAQUETA ANALÓGICA



ENTRE LA FRONTERA Y EL UMBRAL. CATEGORÍAS PARA PENSAR LA OBSOLESCENCIA

por Esp. Arq. María Luz Mango⁴

Introducción

La cuenca baja del Riachuelo responde a un pequeño curso de agua, sereno, pero con agencia propia, que ante lo tempestuoso del viento sur puede crecer desmesuradamente y ensancharse kilómetros buscando expandirse entre los surcos que dejaron tormentas pasadas, o reducirse sólo a un hilo en épocas de sequías. Así es su espacio: dinámico y móvil, producto de erosiones y múltiples sedimentaciones de históricos lodos que, arrastrados por el viento o por la lluvia, modifican el andar de sus aguas y sus pastizales.

En su recorrido meandroso, Barracas al Sur (devenido en 1904 en Municipio de Avellaneda) y su orilla norte vastamente historizada, hicieron su aparición como urbes en expansión.

Martínez Estrada (1940) afirmó que la ciudad de Buenos Aires tiene dos lados de agua, uno de pasado y otro de porvenir. Pero tanto el pasado como el porvenir siempre han estado vinculados a su periferia sur: Avellaneda.

El actual municipio de Avellaneda emergió sobre el valle de inundación del Riachuelo, su lazo a un pasado saladero; y el Río de la Plata, la pampa líquida que lo conectó con Europa a través del puerto de Dock Sud. Ambos frentes costeros —junto con el arroyo Maciel— fueron copados por una secuencia de muelles, planchadas de amarre, grúas, astilleros, depósitos de carbón y de maderas, barracas y naves industriales.

A medida que los cursos de agua y sus orillas eran intervenidos por los saberes de la ingeniería, el damero urbano (en todas sus variedades) acompañaba las ramificaciones del

4. Investigadora-becaria doctoral CONICET – Centro de Estudios del Habitar Popular, Departamento de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Avellaneda (CEHP-DADU-UNDAV).

tendido ferroviario de las líneas del Ferrocarril Central del Sud y del Oeste multiplicándose en su recorrido la presencia de industrias, talleres y también viviendas.

Su exuberante selva marginal –vegetación nativa– se vio reducida a las playas de Puerto Piojo y a los recreos de Isla Maciel. La orilla sur del Riachuelo se convirtió en un nuevo escenario de industrialización y modernización modelado por la expansión colonial del capitalismo que extendió las redes ferroviarias, portuarias y también financieras, en tanto que incluyó a la Argentina en el ciclo de la expansión-explotación productiva dirigida hacia los países centrales (Cfr. Rozitchner, L., H. González & Sorin, J., 2010).

Estudiaremos este recorte espacial bajo una óptica que verifica una metamorfosis constante en ambas orillas, pero demostrando mayor impacto en la margen sur en tanto que evidenciamos una reconfiguración desde lo íntimamente vinculado a actividades rurales (en sus inicios) y los resabios de la actividad saladera, hacia lo referido a usos principalmente portuarios, industriales y ferroviarios que modificaron la geomorfología costera, el perfil urbano y las prácticas de apropiación espacial.

Tenemos como hipótesis que la posibilidad de reconfigurar el tejido existente a través de sus vacancias y obsolescencias puede promover una ciudad equitativa, heterogénea y multiprogramática en coexistencia con actividades productivas. Es por ello que, en este apartado, nos proponemos indagar sobre la conformación del paisaje de Avellaneda a través de la experiencia histórica, no como horizonte acotado de posibilidades para la lectura espacial; por el contrario, para comprender así su continuidad en las dinámicas territoriales actuales y reflexionar, a través del desarrollo de la industrialización y el asentamiento de colectividades migrantes, un aspecto del ingreso de la modernidad en estas orillas.

Indagaremos sobre los binomios *servido – sirviente* y *frontera – umbral* como dos categorías que nos permitirían comprender aquello indivisible en el estudio de Avellaneda y su vínculo con el Riachuelo y, a su vez, aproximarnos a una particularidad actual del Municipio de Avellaneda: un recorte espacial con alto porcentaje de obsolescencia edilicia de origen fabril y ferroviaria que han resultado un rasgo identitario en la conformación del paisaje ribereño.

Abordar las transformaciones espaciales a través de estas categorías conlleva a un cierto estudio histórico del espacio que no lo reduce a un mero suceder de acontecimientos, sino que lo concibe como conformador de entramados significativos desplegados de forma diacrónica para vincularse unos con otros articulando ordenes estructurales (Koselleck, 2021: 23).

Lo que sigue a continuación se organiza conforme a tres estadios espaciales que responden a una densidad temporal y que no se pueden comprender como fenómenos aislados, ni como sumatoria de fechas. El orden que se propone tiene un anverso y reverso dialógico (Goldwasser Yankelevich, N. y Mango, L. 2022) por lo que la exploración espacial indagará sobre las categorías frontera -umbral y servido - sirviente en términos relacionales.

Herencias y derivas espaciales

La oficialización de Buenos Aires como *Capital Federal* (1880) visibilizó la urgencia de un nuevo puerto y aceleró las obras de dragado, canalización y rectificación sobre el cauce de la cuenca baja del Riachuelo para posicionarlo, según Silvestri (2012), como límite político o como una morfología de frontera: geográfica, política, económica y simbólica entre dos ciudades que compartían un origen portuario y un plano de agua común. Sin embargo, la línea de división de aguas del Riachuelo que supiera delimitar la provincia de la ciudad de Buenos Aires resulta una delimitación anacrónica en tanto que desconoce una dinámica ambiental de mayor escala y en vínculo con otros espacios. Tal es así que no fue reconocida por el tendido ferroviario y la secuencia de puentes y transbordadores que conectaban las orillas.

El límite sur de la Ciudad de Buenos Aires se diluía o bien se extendía hacia Avellaneda. Las cartografías de la época dan cuenta del estrecho vínculo entre ambas orillas, en el cual Avellaneda era representada como la periferia sur de la ciudad capital.

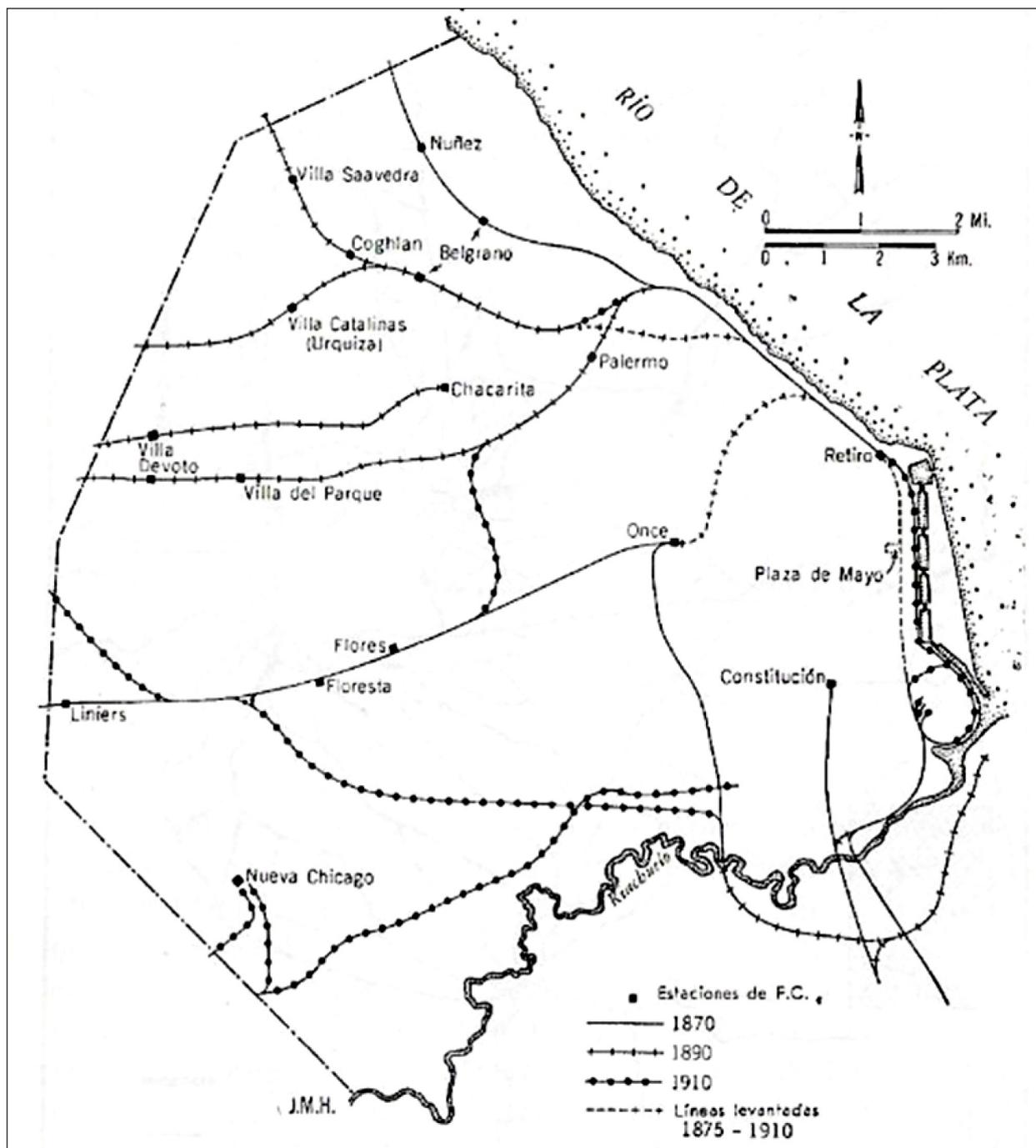


Figura 1: tendido ferroviario de la ciudad de Buenos Aires entre 1870-1910.

Fuente: Scobie, 1977.

Scobie, en su libro *Buenos Aires, del centro a los barrios 1870-1910* (1977), presenta una cartografía (figura 1) que da cuenta del tendido ferroviario en la ciudad capital y su vínculo con Avellaneda. Allí se puede observar el anillo ferroviario que confina lo que Schvarzer (2000) define como el corazón industrial de la urbe, delimitado en un radio de 800 mts. en torno a la intersección del Riachuelo y el Ferrocarril Roca.

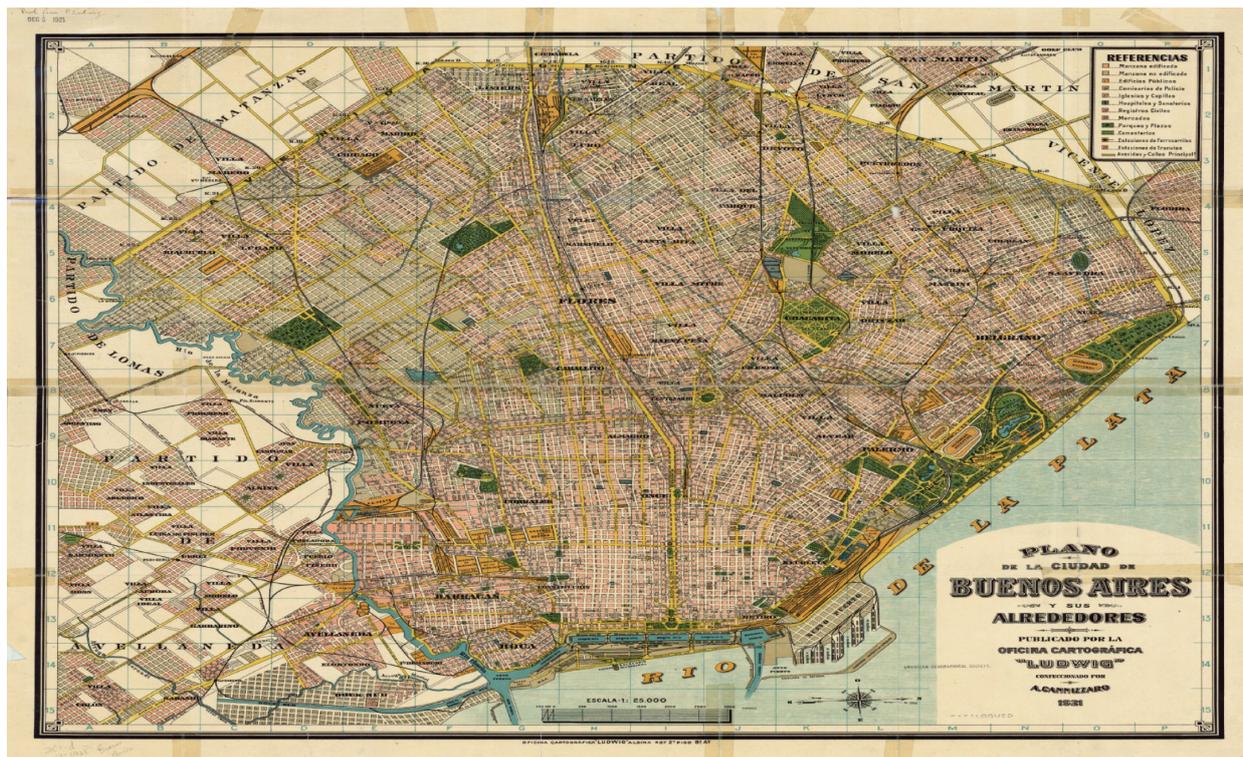


Figura 2. Recorte cartografía Ludwig, año 1921.

Fuente: <https://collections.lib.uwm.edu>

En la figura 2 se identifica una tríada estructurante de la morfología urbana de Avellaneda conformada por el Puerto de Dock Sud (1888), el «Mercado de Frutos del País»⁵ y el tendido ferroviario⁶, este último oficiando de nexo entre un nodo de comercialización y otro de acopio. Las figuras 1 y 2 nos permiten dar cuenta que estas construcciones se presentaron, primeramente, como elementos sin diálogo con el entorno, deslocalizados, interconectados entre sí mediante una estrategia de comercialización -de carácter global- que incluía a las periferias rurales, pero no fueron concebidas como engranajes en un proceso de planificación a escala municipal. Lo que sí resulta concluyente es la sectorización e implantación de estas unidades en tanto decisión política de acreditar al Riachuelo como un límite definitivo

5. El Mercado de Frutos del País (inaugurado con sus primeras secciones en 1889) contaba con el abastecimiento de tres ramales ferroviarios: el Ferrocarril del Sud, el Ferrocarril del Oeste y el Ferrocarril de Buenos Aires al Puerto de la Ensenada. Las tres empresas ferroviarias empalmaban sus servicios con el propio sistema de vías del mercado. El edificio funcionó hasta el año 1963, luego fue desmantelado y demolido. En su lugar se construyó el actual puente Pueyrredón.

6. Según Larrain (1987) entre 1910 y 1914 se completó prácticamente la plataforma ferroviaria de Avellaneda con el tendido de las empresas Ferro Carril del Sud, la inauguración del Midland y los primeros proyectos del Ferro Carril Provincial Meridiano V. En el mismo periodo también se completó el tendido tranviario que vinculaba el barrio de Avellaneda Centro con otras localidades, el Puerto de Dock Sud y la Usina CATE.

de la Capital, en el que la producción debía estar separada de la ciudad capital, pero articulada con ella. (Silvestri, 2012). La articulación entre estas orillas se manifestó en esta tríada que potenció, promovió y facilitó la instalación de nuevas industrias y el despliegue de infraestructuras de servicios. Los frentes costeros se consolidaron en una sucesión de obras que respondían a barracas, galpones, naves industriales, silos areneros y harineros, depósitos a cielo abierto de carbón y madera, esbeltas chimeneas y grúas metálicas; mientras que el tendido ferroviario, aportó un rasgo de modernidad a través de sus puentes y estaciones de maniobras.

Para graficar el crecimiento exponencial que atravesó este recorte espacial resulta ilustrativo comparar dos relevamientos de actividades industriales que se realizaron sobre estas orillas. Tarditi (2008) aportó un primer recuento de actividades industriales derivadas de la faena (saladeros, graserías y fábricas de velas y cola) contabilizando para el año 1870, veinte establecimientos en la orilla sur y seis en la orilla norte. El censo realizado por el Ministerio de Hacienda en 1935, contabilizó 1366 industrias en el territorio de la actual Avellaneda y 1005 industrias en la orilla norte del Riachuelo, distribuidas estas entre los barrios de Santa Lucía (Barracas) y San Juan Evangelista (La Boca)⁷.

En un lapso de cincuenta años, Barracas al Sur se convirtió en Avellaneda: la principal ciudad industrial de Argentina y con proyección latinoamericana.

El crecimiento industrial de este espacio fronterizo respondió a múltiples factores convocantes. Scobie (1977) explica que este abrupto asentamiento de industrias no solo se debió a la inserción de la Argentina en el modelo agroexportador. Argumenta que, a través de distintas ordenanzas, la ciudad de Buenos Aires expulsó de la zona céntrica, todas aquellas instalaciones que consideró peligrosas, sucias, contaminantes o simplemente incómodas para el vecindario.

Esta “selección industrial” que realizó la ciudad Capital, posicionó a la margen sur del Riachuelo como un *espacio sirviente*.

El binomio servido-sirviente lo entendemos como la forma en que se materializa la expansión de la Ciudad de Buenos Aires, a través de su límite fronterizo, el Riachuelo. Lo

7. Folino (1971) enumera, sin citar fuentes, distintas actividades que daban cuenta de la pujanza en Avellaneda durante 1919, a saber: Armerías, 3. Aserraderos, 10. Cartoneras, 60. Curtiembres, 42. Fábricas de Alpargatas, 12. Fábricas de cartón, 5. Fábricas de calzado, 7. Fábricas de fósforos, 9. Fábricas de jabones y velas, 17. Fábricas de lavandina, 10. Fábricas de mosaicos, 8. Fábricas de tejidos 10. Fundiciones, 5. Herrerías, 70. Refinerías de Petróleo, 3. Talleres de aparatos eléctricos, 6. Talleres mecánicos, 16. Talleres navales, 8. Carbonerías, 198. Depósitos de forrajes, 428. En el anonimato de este listado se reconocen industrias de mayor impacto en relación a cantidad de obreros y obreras y las dimensiones de sus instalaciones: Frigorífico Anglo (1905), Frigorífico La Negra (1903), Frigorífico La Blanca (1902), frigorífico Swift (1907) la jabonera Lever Hnos (1928), la papelería Chiozza (s/a), la fábrica de ventiladores Thot (s/a), la fábrica de cocinas Dauco (s/a), los talleres navales Príncipe y Menghi y Dodero (s/a), la Compañía Química, la aceitera Dock Oil (1913), Talleres Lavazza Ferrum (1897), fósforos La Porteña (1889), Compañía Gral. de Fósforos Sudamericana (1878), SIAM (1929), Compañía Alemana Transatlántica de Electricidad (1910) y los astilleros Mihanovich y La Platense, que dominaron junto al Mercado de Frutos de País, el frente costero sur del Riachuelo.

serviente de ese cauce de agua tuvo una característica predominantemente utilitarista: concebido como un canal industrial, con fines extractivistas y como una infraestructura de transporte y provisión de agua y energía. Esta calificación le asignó al espacio un rasgo de subordinación en tanto espacio secundario, y en un vínculo de dependencia con la Ciudad de Buenos Aires, el espacio servido.

La cercanía de Avellaneda a la ciudad de Buenos Aires resultó un rasgo atrayente para el crecimiento industrial, al que también se sumaba el bajo valor de la tierra (por tratarse de terrenos anegadizos) y también por estar servida por un vasto tendido de transporte ferroviario y tranviario que abarataba los costos de transporte para la industria y para la población.

En esta misma línea, los avances higienistas promovieron un tendido de servicios cloacales y sanitarios que primeramente abastecieron a las principales industrias y luego terminaron por dotar de servicios al barrio. Así como podemos caracterizar a esta urbe industrial de referencia nacional, conformada por inversiones mayoritariamente extranjeras y al servicio de un mercado externo, es necesario también dar cuenta de que en este contexto de ingreso de la modernidad también emergió un barrio proletario e inmigrante, que pudo construir un espacio y un tiempo para responder a necesidades locales. El paisaje de la vida cotidiana de Avellaneda desde comienzos del siglo XX ha estado signado, Riachuelo mediante, por la convivencia entre rutinas productivas y reproductivas alojadas allí.

Si tomamos la premisa que la infraestructura urbana se torna dominante en la orilla sur gracias a la tríada mencionada anteriormente, se podría identificar a la presencia industrial y sus derivados como el elemento organizador y dominante de este paisaje fronterizo. Sin embargo, al indagar en el proceso de asentamiento de cada uno de estos elementos (cfr. Silvestri, 2012; Fara, 2020), se evidencia que todas aquellas decisiones proyectuales se practicaron bajo otro tipo de premisa: la de protegerse, aprovechar o potenciar las dinámicas propias de un río de llanura. Podríamos considerar que estas instalaciones se presentan como elementos emergentes del paisaje que tensionan la perspectiva y el horizonte pampeano y también le otorgan escala y densidad de urbe industrial. Podríamos aventurar que, la existencia de una sinergia entre una actividad industrial y la condición que le impuso la presencia del agua no resulta suficiente para vislumbrar la totalidad de las relaciones espaciales. Para comprenderlas sería necesario hacer una lectura relacional del espacio. Massey (2012) considera al espacio material como un producto social, en tanto que también afecta el modo en que se producen las relaciones, las vivencias, las prácticas individuales y colectivas que se apoderan del espacio. Estas lo ocupan, haciendo suyo el suelo y su envolvente, y convierten a la arquitectura y la geografía del Riachuelo en un «lugar», en términos identitarios.

Bajo una perspectiva del *espacio relacional*, la «frontera Riachuelo» contiene nexos existentes, pasados, que han dejado sus huellas, pero también se abre a nuevas y posibles vínculos

futuros. Todas estas, siempre cambiantes y con capacidad de dibujar o borrar sus contornos y horizontes. Si entendemos que este paisaje industrial se funda en rugosidades previas, en sinergia con el cauce del Riachuelo –aquel que se erigió sobre la planicie de inundación del río sometida y adaptada a «la agencia» propia del curso de agua–, cabe la interrogación en torno a lo fronterizo: si no es una pieza estática, ¿a qué responde?, ¿cuáles fueron los elementos constitutivos de este espacio fronterizo?

Habitar la frontera

Mezzadra & Nielson (2017) abordan la diferencia entre *frontera* y *confín*: mientras que a la primera se la identifica como línea; al segundo se lo concibe como espacio abierto y amplio, pero en el paisaje de la Avellaneda del 1900 el confín pampeano y lo fronterizo eran coincidentes.

La frontera Riachuelo no solo es un límite jurisdiccional, por el contrario, lo fronterizo de este escenario responde a instituciones sociales complejas, que están marcadas por tensiones entre prácticas de reforzamiento y prácticas de atravesamiento. (Mezzadra & Neilson, 2017: 22).

Braudel (1992), al indagar sobre el Mediterráneo, también considerado «frontera», asume la conjunción del «plano de agua» y su borde sólido como una *llanura líquida*. En este diálogo, diluye el carácter de cada elemento, conformando un nuevo espacio indivisible. Si bien el Riachuelo es un accidente geográfico, difuso, en cual el plano de agua y su borde sólido conforman un nuevo espacio indivisible, es claro que su condición de límite territorial responde a intereses políticos; mientras que el carácter simbólico de la frontera se construye en términos culturales, por lo que no son solo sus características geomorfológicas las que han actuado en la construcción del concepto frontera.

A las inmediateces del Riachuelo se la ha descrito como la lejanía inaccesible, fangosa y marginal habitada por una comunidad que, al decir de Sebreli (1979) se la identifica con la idea de «pueblo de frontera» que asoma entre las tensiones propias de lo fronterizo, pero evidenciando también lo permeable de sus vínculos. Schvarzer (2000) señala al Riachuelo como un eje divisor entre ricos y pobres, una frontera que solo podía franquearse con puentes levadizos (2000: 113). Pero el Riachuelo, en términos espaciales responde a su cauce y su planicie de inundación, por lo que el «espacio Riachuelo» es mucho más amplio que una línea divisoria. El Riachuelo es entonces un espacio fronterizo.

De Sousa Santos (2018), presenta a la frontera como una categoría en consonancia con el vivir, la cual no se figura como un elemento abstracto, sino como un *espacio*, que trasciende un eje, y es factible de ser ocupado, apropiado y habitado.

Vivir en la frontera significa tener que inventar todo, o casi todo, incluyendo el propio acto de inventar. Vivir en la frontera significa convertir el mundo en una cuestión personal, asumir una especie de responsabilidad personal que crea una transparencia total entre los actos y sus consecuencias. En la frontera, se vive en la sensación de estar participando en la creación de un nuevo mundo (De Sousa Santos, 2018: 96).

El paisaje de la cuenca baja del Riachuelo es aquí interpretado como un espacio fronterizo que, siguiendo las premisas de Massey, emerge más allá de lo construido. Aquí, la idea de plano de agua habitable, en tanto pajonal en épocas de sequía o llanura líquida post su-destada, nos obliga a caracterizar una interface en la cual el frente costero industrial avanza hacia el confín pampeano de Barracas al Sur, orquestando la trama urbana.

Estudiar este espacio de la cuenca baja del Riachuelo –entendiendo como tal su cauce y su planicie de inundación, orilla norte y sur– como el encuentro entre fuerzas hídricas y sociales que acaban constituyendo un espacio dinámico, nos permite reconocer el poder de agencia del agua (Williams, 2017) en relación a aquello tangible construido y a lo *relacional* como propio de lo espacial. Nos encontramos por consiguiente ante un espacio de carácter difuso.

Este espacio fronterizo tiene un común denominador, en tanto que ambos términos –espacio y frontera– son permeables, inconcretos y con formaciones en constante movimiento: inacabados. Podemos entonces caracterizar a estos *espacios fronterizos* como expectantes, dispuestos a lo acontecimental, una «zona de las disrupciones».

En la actualidad, una gran superficie del partido de Avellaneda presenta condiciones de degradación del tejido urbano que nos impone cierto grado de urgencia sobre la planificación y gestión de estos espacios, retomando los postulados de Sennett (2018) la reconfiguración programática, tanto de la vacancia en el tejido, como de la obsolescencia edilicia, nos invita a pensar el carácter de estas construcciones que a comienzos del siglo XX le imprimieron al paisaje de Avellaneda la impronta de urbe industrial, y resultaron –con el pasar de los años– construcciones identitarias en la conformación de los barrios proletarios.

Las dictaduras militares y su continuación en las políticas neoliberales de los años 90, dejaron huellas devastadoras en Avellaneda: el desmantelamiento de ramales ferroviarios, la demolición del Mercado de Frutos del País (1963), la prohibición de la navegación en la cuenca baja del Riachuelo y el entubamiento del arroyo Maciel redundaron en cierre de industrias y en la pérdida de espacios de sociabilidad.

En la actualidad, de aquella tríada estructurante, solo queda activo el Puerto de Dock Sud como nodo de comercialización, pero tanto las huellas del mercado como el tendido ferroviario que los vinculaba todavía impactan en la trama actual de la ciudad. En su ausencia, estas infraestructuras perviven en la Avellaneda actual como “guiños de tiempos pasados”. Santos (1996) las describe como rugosidades o herencias morfológicas de carácter

socio-geográfico que condensan una multiplicidad de acciones y prácticas de diferentes momentos históricos. Estas han tenido la capacidad de resistir, adaptarse o ser resignificadas a nuevas funciones, que en este caso se materializaron de manera simultánea. Así como los primeros asentamientos saladeros dieron lugar a una nueva industria frigorífica referente para la época; en Avellaneda emergió frente a un puerto natural en diálogo con el Puerto ultramarino de Dock Sud, la costa frutihortícola se reconvirtió a un paisaje de silos harineros y barracas, y distintas oleadas migratorias, de Europa, África y países limítrofes alojaron diversidad identitaria.

El cambio de la matriz productiva y las sucesivas crisis económicas han dejado rugosidades de un tiempo en el que la vida doméstica y el trabajo en las fábricas convivían en el entramado avellanedense. Massey identifica al espacio como producto de relaciones que se oscilan entre la intimidad del hogar y las redes globales. Esta idea, que excede a lo tangible, a lo circunscripto a una envolvente construida o a la sumatoria de construcciones y vacíos, da por consecuencia un concepto de espacio abierto, difuso, inconcreto.

Retomando lo disruptivo —y en relación a lo permeable como constitutivo de este espacio fronterizo—, Negri (2020) considera que, en la indefinición y perversidad de estos paisajes fronterizos, que ya se los puede catalogar como «no planificados», aparece una paradoja: la posibilidad latente de un *acontecimiento*. A partir de ello, entendemos que, en lo concerniente a propuestas urbanas y arquitectónicas, este recorte espacial se convierte en áreas de oportunidad para desplegar estrategias proyectuales que promuevan y catalicen cambios positivos en estas áreas a regenerar y rehabilitar.

Así como lo sirviente encuentra su par en lo servido y da cuenta del intenso vínculo entre dos orillas que constituyen un solo espacio, la frontera tiene al umbral como contracara, dos fenómenos que acontecen sobre un mismo objeto: el Riachuelo.

Benjamin (2016) identifica los umbrales como una zona de transición, cambio, escape, que se levantan en secreto entre los distritos de la ciudad, como pasajes de la vida moderna de las grandes ciudades, pero que, en este caso en estudio, esta transición o pasaje sucede sobre el Riachuelo, sus bordes en expansión y a su vez, sobre las personas participantes y las acciones que estas realizan.

Estas categorías frontera – umbral, ¿puede ser pensada como consecuencia de lo permeable? ¿Se puede identificar a la cuenca baja del Riachuelo como un espacio que alterna entre estas? ¿Son opuestas? ¿O es el umbral sólo un instante ante lo acontecimental?

El umbral existe en tanto se habita la frontera, y viceversa. Ambos son una condición espacial del otro. El umbral emerge ante aquello disruptivo, pero este no es una categoría en sí misma, sino que es un estadio condicionante y constitutivo de lo fronterizo.

Si entendemos que, en el 1900, las huelgas, las fiestas y el nuevo tiempo ocioso fueron acontecimientos «umbraladores» que lograron permear lo segregativo y fronterizo de este

espacio: ¿cómo podemos pensar en el contexto actual, acciones umbraladoras? Sabemos que en las vacancias y en la obsolescencia radica el potencial de este espacio, que aquellas construcciones que supieron ser hitos para la población local aún perviven en la memoria de las nuevas generaciones y que Avellaneda se reinventa desde sus propios guiños.

Tomando un siglo de distancia con el auge industrialista, ¿sigue siendo Avellaneda un espacio fronterizo? ¿Puede ser la refuncionalización de estos espacios/infraestructuras una práctica umbraladora ante lo fronterizo de estos paisajes?

Un lapso umbralador

Barracas al Sur, como enclave portuario, fue un espacio de referencia en donde se asentaron y vincularon diversos grupos migratorios. Servidumbre y comunidad pudieron ser abordados dentro de un espacio cuyo paisaje se convirtió en un paradigma que fue invisibilizado para cierta historiografía, y también para la cartografía. Como se mencionó, es De Sousa Santos (2018) quien aporta la noción de “habitar la frontera y construir el mundo”, es decir, que al reflexionar sobre el espacio, bajo los binomios *frontera-umbral* y *servido-sirviente*, podemos aproximarnos cartográficamente a las múltiples Avellanedas, en vistas de comprender una configuración espacial que no sólo tuvo/ tiene en cuenta el desarrollo industrial, sino además las relaciones humanas que se tendieron en torno al agua, lo tangible edificado y el habitar. Ahora bien, tomando este breve recorrido que dio cuenta de la transformación urbana que sufrió este recorte espacial en solo 50 años, podemos llegar a algunos puntos concluyentes. Lo que pervive, los guiños avellanedenses o lo identitario de este recorte espacial, radica en lo inacabo de su espacio, en la constante adaptación programática. Puertos que cambian destinos, poblaciones que se desplazan, fábricas que se adaptan a nuevos procesos productivos. Avellaneda está siempre expectante a los cambios en pos de un modo de habitar que conjugue la presencia del Estado en beneficio de la ciudadanía, no sin descuidar su identidad que radica en lo difuso de sus límites pero con disposición a ser resignificada.

PONER DE MODA EL «HABITAR». SU OBSOLESCENCIA Y REHABILITACIÓN. UN DEBATE PARA LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO

Por Dra. Nathalie Goldwaser Yankelevich⁸

Aforismo 1: Habitar es un concepto contemporáneamente obsoleto. Es perentorio rehabilitarlo.

Habitar es así una problemática crítica para la arquitectura y el urbanismo. En su gran mayoría se han acogido al texto de Heidegger “Construir, habitar, pensar” (expuesto en Darmstadt, Alemania en 1951) en donde realiza aclaraciones conceptuales para una Alemania que debía reconstruirse post Segunda Guerra Mundial. Allí se encuentra una frase detonante: que el habitar no se piensa nunca plenamente como rasgo fundamental del ser del hombre (Heidegger, 2015 [1951]).

La cuadratura “habitar – construir; obsolescencia – rehabilitar” encontraría su círculo en la concepción a cerca del olvido. Se puede construir haciendo olvido del concepto habitar, así como también la obsolescencia es producto de la acción de olvidar y, por ende, abandonar un espacio construido; mientras que rehabilitar es combatirlo, es decir, hacer memoria de lo que fue para poder pensar qué debería ser.

...la pre-modernidad no tiene un corpus extenso y claro sobre el habitar. Sus preocupaciones arquitectónicas eran de otra índole, y hasta el romanticismo, con el desarrollo de las ideas sobre la intimidad, el pensamiento y la arquitectura no se preocuparon de estos temas. Así pues, solamente podemos empezar a desentrañar qué significa habitar desde la modernidad arquitectónica. (Galmés Cerezo, 2017: 15).

8. Investigadora CONICET – Centro de Estudios del Habitar Popular, Departamento de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Avellaneda.

Aforismo 2: La obsolescencia de la acción de habitar se ve deshabilitada por concepciones capitalistas modernas neoliberales.

El espacio es el aspecto privilegiado para pensar los conceptos propuestos. Y sin duda hay bibliotecas enteras que habilitan la discusión en torno a si lo que se construye hace al espacio, si importan o no los materiales para constituirlo a la hora de evaluar, si hace a la diferencia relativa entre formar un espacio destinado a un fin religioso o humano; si da lo mismo cavar o construir muros y techos para hacer de un recinto, un hábitat. La arquitectura, por lo tanto, construye espacios, se dice que ella «vibra» con el espacio, así como se pretende que vibren sus habitantes al ocuparlo.

Lo que se introduce es el ente *usuario*, que se relaciona con el segundo aforismo. Si la organización, al decir de Bolívar Echeverría (1998: 36), de la vida civilizada gira en torno a la acumulación del capital aunque es evidente que vivir *en* y *con* el capitalismo puede ser algo más que vivir *por* y *para* él. El espacio no está exento de un *ethos histórico* que tiene la ventaja de su ambigüedad o doble sentido:

...invita a combinar, en la significación básica de 'morada o abrigo', lo que en ella se refiere a 'refugio' (...) con lo que en ella se refiere a 'arma', a recurso ofensivo o activo. Conjunta el concepto de 'uso, costumbre o comportamiento automático' (...) Ubicado lo mismo en el objeto que en el sujeto, el comportamiento social estructural al que podemos llamar *ethos histórico* puede ser visto como todo un principio de construcción del mundo de la vida. (Echeverría, 1998: 37).

La realidad o el hecho capitalista es una contradicción para el sujeto, para el/la usuario/a ya que es una realidad de conflicto permanente entre las tendencias contrapuestas de dos dinámicas simultáneas, constitutivas de la vida social, por ende del habitar: por un lado, el proceso de trabajo y disfrute referido a *valores de uso* (de allí la complejidad para el ente); por el otro, la de la reproducción de la riqueza, en tanto que es un proceso de "valorización del valor abstracto" o acumulación de capital. En general, la primera es sometida y sacrificada a la segunda.

Creemos que sin estas nociones, la actividad de la arquitectura se vería sesgada. ¿Qué hacer con la obsolescencia si el espacio obsoleto al que se quiere rehabilitar o refuncionalizar no condice con el "valor mercancía"? ¿Y qué en relación al uso y goce de/de la usuario/a?

La realidad capitalista es un hecho histórico inevitable, del que no es posible escapar y que por tanto debe ser integrado en la construcción espontánea del mundo de la vida; que debe ser convertido en una segunda naturaleza por el *ethos* que asegura la 'armonía' indispensable de la existencia cotidiana. (Echeverría, 1998: 38).

En esta base ingresa la posibilidad de “poner de moda el habitar”: la moda tiene más que ver con el capitalismo, con esa mirada distópica, anacrónica. La moda, entonces, no se reduce a todo aquello que cubriría el cuerpo humano; es un signo y categoría, una figura de la reversión en el que se explicita el *tempo* capitalista en su singular forma de anudamiento entre el pasado, el presente y el porvenir, característica de la época mercantil moderna. Toda generación vive las modas de la generación que acaba de pasar como el más potente antiafrodisíaco que se pueda concebir. Transformar la naturaleza en los artículos de lujo más nuevos o, a la inversa, transfigurar la mercancía en formas de lo natural o cosmológico. Esto caracterizaría al capitalismo en su articulación con el concepto moda. Se observa en la repetición un «no uso de la razón de manera libre», porque se copian antiguas costumbres en un estar en el presente siempre en «estado de novedad o innovación», incluso en aquellas personas que reversionan o reactualizan ese pasado. (Cfr. Goldwaser Yankelevich, 2022).

El capitalismo siempre logró el «efecto moda»: cada vez que es aniquilado por quienes lo critican, se readapta creando nuevos objetos-necesidades-deseos, a fin de que se incorporen como costumbres. Simmel diagnosticó que la invención de las modas queda en nuestro tiempo,

...sometida cada vez más a las leyes objetivas de la estructura económica. No aparece aquí o allá un artículo que luego se hace moda, sino al revés: se producen artículos con la intención de que sean moda. En ciertas ocasiones, hay como la exigencia “a priori” de una nueva moda, y al punto se encuentran inventores e industrias que trabajan exclusivamente en llenar ese hueco. (Simmel, 2015 [1905]: 38)

Si tomamos la definición propuesta, poner de moda el habitar no es más que retomar una aseveración de Charles Rennie Mackintosh de 1893: si de tras de cada estilo arquitectónico hay un estilo anterior que contiene el germen de todas las formas, pero hay excepciones que por algunas alteraciones debido a circunstancias nuevas o a un pensamiento religioso intencionadamente innovador, resulta casi imposible señalar el momento en que se inventó un uso o un rasgo. (Mackintosh, 2018 [1893]: 14).

Por tanto, es preciso entender que ya no podemos pensar a la arquitectura sólo como espacio o espacio construido, o en todo caso es necesario complementarla con el sentido del habitar. Esto complejiza la noción de la acción del/de la profesional en arquitectura. El espacio y el uso que se puede hacer de él se resumiría en el modo de habitar. Siguiendo a Doberti (2011: 15), el habitar ha sido tomado por algunas reflexiones preexistentes: aquella que remite al ámbito de las disciplinas arquitectónicas y urbanísticas en el que el planteo lo coloca como «una de las funciones de la ciudad» asimilable con «trabajar, recrearse (...) y circular» (Doberti, 2011: 18). Pero lejos de convertir este concepto en un corsé estático y sin

tiempo, en la arquitectura la introducción de la noción del habitar nos lleva a repensar en aquellos espacios de obsolescencia con su consiguiente necesidad de rehabilitarlos.

¿Obsolescencia o disfuncionalidad?

En el mundo bibliográfico de la arquitectura y el urbanismo, el funcionalismo ha hecho estragos. Si no acoge las actividades para las cuales esa arquitectura fue concebida, cae en la disfuncionalidad. Pero las políticas en torno a esos espacios, junto con la indiferencia a las necesidades acuciantes en torno a la vivienda llevan a un olvido que deriva en la obsolescencia de sus construcciones.

Que los hábitos, costumbres y modos de vida de los/las ocupantes de los espacios “desfuncionalizados” hayan cambiado no justifica el arribar a su obsolescencia, por el sólo hecho que ya no se los usa tal como fueron pensados, ya no son útiles para el objetivo de quienes lo diseñaron. El deterioro y el envejecimiento, con su consiguiente ruina, implica necesariamente una voluntad y decisión política para rehabilitar esas, por ejemplo, industrias abandonadas dándole otra funcionalidad y revelando que no existe una relación unívoca entre los espacios y las actividades que se podían desarrollar en ellos. Y esto porque es pensable la capacidad de los lugares para adaptarse a usos diferentes, con el aporte indispensable y responsable de quienes, como profesionales de la arquitectura, proyecten.

Aforismo 3: Las ruinas de los edificios siguen clamando la idea de su proyecto con más ahínco que aquellos más conservados.

Rehabilitar entonces implica entender la flexibilidad, no sin atender al impacto de esas transformaciones en el habitar y en el entorno en que se sitúan. Además, se debe introducir el concepto de sustentabilidad, garantizando el cumplimiento de las exigencias ambientales y de ahorro energético, tema también urgente en las agendas públicas mundiales. Y si de sumar exigencias se trata, no debe olvidarse el procurar la accesibilidad, lo que implica evitar cualquier tipo de barrera arquitectónica. El obstáculo de acceso al suelo urbanizado, siendo un bien y un derecho social, debería ser hoy una de las máximas preocupaciones del Estado para encausar y encontrar soluciones.

En definitiva, tiempos modernos capitalistas neoliberales obligan a que la práctica de la arquitectura evite olvidos: poner a la moda la acción «habitar» es no solo tener en cuenta todo tipo de instalaciones necesarias para la adecuación del espacio con el entorno, sino también abogar por el acceso a servicios públicos (la salud, la educación, el transporte, los espacios de ocio y recreación, entre otros) como aquellos servicios para la vida productiva y reproductiva. Y es aquí donde la arquitectura debiera adaptarse rigurosamente a estos

nuevos tiempos: cuando se recuerda las políticas contra la violencia de género, en vistas a problematizar no sólo los espacios domésticos, sino además el espacio público, el habitar comienza a ponerse de (a la) moda.

Revalorizar lo construido para resignificar

Si a lo largo del siglo XX los edificios levantados no obtuvieron la valorización que en su momento aportaron (en materia cultural, histórica, social, estética), es complejo resignificar el valor del habitar. Desvalorizar es olvidar. Y, tal como se refirió anteriormente, el círculo de la cuadratura, aquel que envolvía con el olvido el habitar-construir-obsolescencia-rehabilitar continuaría *ad infinitum* sin ninguna solución posible, lo cual habla de la desinteligencia por parte del Estado y sus políticas públicas.

Hay diversas causas que entrecruzan la desvalorización, por poner algunos ejemplos: la pérdida del valor de novedad de la arquitectura, unido al consumo cultural y a los fenómenos de la moda (aquello que pretende restituir una parte de la tradición, para reformularla, resignificarla, ofrecer una solución en el presente pero con miras a caducar o morir a fin de que nazca una nueva moda), lo cual resulta incompatible con las necesidades de siempre (una vivienda y un hábitat dignos, espacios adecuados para la sociabilidad, para la producción y reproducción de la vida cotidiana, en suma, el derecho a la vida en comunidad).

Un segundo ejemplo: la pérdida del significado de la arquitectura contemporánea, más tendiente a responder a las demandas del mercado capitalista que a las de la justicia social y el derecho a una vivienda digna.

Conclusiones

Los aforismos aquí propuestos pretenden dar cuenta del planteo de la presente compilación que es el de saber si «existe una alternativa a la sustitución o el reemplazo total del tejido productivo; cuáles son las soluciones más frecuentes ante estas situaciones». Se intenta conjeturar si se puede realizar operaciones de interacción del tejido residencial con las actividades productivas y reproductivas de pequeña y mediana escala, dentro de un marco de sustentabilidad ambiental para nuevos modos de producción. De esa manera, la sustentabilidad socio-económica de sus habitantes, e indirectamente la posibilidad de mantener el patrimonio edilicio en el tiempo, se verían potenciadas.

Pues bien, abordar aquí los conceptos indicados tuvo la pretensión de advertir que el hacer arquitectura no debería evitar pensar la influencia de aquellas nociones al momento de proyectar sobre los espacios obsoletos.

Creemos que al considerarlas, se vuelve más robusta la conciencia social de la persona que ejerce la arquitectura y/o el urbanismo siempre dentro de un sistema capitalista que, no obstante, es permeable a ser crackeado, es decir, torcer sin pedir autorización los mandatos de aquel sistema que se profundiza con la modernidad neoliberal.

Aforismo 4: No hay arquitectura popular sin tener en cuenta la acción del «habitar» por parte de quienes serán los y las que ocupen ese espacio proyectado.

Este último aforismo que proponemos es un desprendimiento de lo que hasta aquí hemos podido observar tanto en materia teórica como empírica. Por cierto, en los casos en estudio no debería ser ignorado precisamente porque se revela la articulación proyecto arquitectónico (proyectista) – acción – usuarios/as de aquel espacio.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- AA.VV. (2011). 22@ Barcelona. 10 años de renovación urbana. Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Direccio de serveis editorials.
- ABOY, R. (2005). Viviendas para el pueblo - Espacio urbano y sociabilidad en el Barrio Los Perales, 1946-1955. Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica.
- AINSTEIN, Luis. (2009) "Los condicionantes urbanos en los programas de hábitat popular". Revista de Arquitectura de la SCA "El techo II", Buenos Aires.
- BALIBAR, E. (2005). "Fronteras del mundo, fronteras de la política". Alteridades, vol. 15, núm. 30, julio-diciembre, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa, Distrito Federal, México, pp. 87-96.
- BALLENT, A. (2005). Las Huellas de la política - Vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955. Quilmes, Universidad Nacional de Quilmes.
- BEKINSCHTEIN, H., L. CALCAGNO y D. RISSO PATRÓN (2013). Proyecto Rehabitar: hacia un programa de rehabilitación de grandes conjuntos habitacionales construidos por el Estado. Buenos Aires, SCA y CPAU.
- BENJAMIN, W. (2016). Libro de los pasajes, Madrid, Akal.
- BORTHAGARAY, J. M. (2011). Habitar Buenos Aires. Buenos Aires, SCA y CPAU.
- BRAUDEL, F. (1992). El Mediterráneo y el mundo mediterráneo en la época de Felipe II, México, Fondo de Cultura Económica.
- DE SOUSA SANTOS, B. (2018). Construyendo las Epistemologías del Sur: para un pensamiento alternativo de alternativas, Vol. 1 y 2, Buenos Aires, CLACSO.
- DOBERTI, R. (2011). Habitar. Buenos Aires, Nobuko.
- DUNOWICZ, R. B. (2000). 90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires. Buenos Aires: Programa de Mantenimiento Habitacional. FADU, UBA.
- DUNOWICZ, R. B. (2013). El Hogar Obrero: un siglo de vivienda cooperativa. Buenos Aires, Instituto Argentino de Investigaciones de Economía Social – IAIES.
- ECHEVERRÍA, B. (1998). La modernidad de lo barroco. Ciudad de México, Ed. Era.

- FOUCAULT, M. (1988). Nietzsche, la genealogía, la historia. Valencia, PRE-TEXTOS.
- GUTIERREZ, R. (2011). La habitación popular bonaerense 1943-1955. Aprendiendo de la historia. Buenos Aires, CEDODAL.
- FARA, C. (2020). Un horizonte vertical: paisaje urbano de Buenos Aires (1910-1936), Buenos Aires, Ampersand.
- GALMÉS CERESO, A. (2017). "De habitar a morar: el tiempo en la arquitectura". Revista Palimpsesto #16, 15-17.
- GOLDWASER YANKELEVICH, N. (2022). Moda, revolución efímera. Buenos Aires, Las cuarenta.
- GOLDWASER YANKELEVICH, N. y MANGO, M. L. (Noviembre de 2022 – Abril de 2023). "Temporalidades jánicas sobre algunas interpretaciones históricas de la ciudad de Buenos Aires. Una propuesta conceptual". [Archivo PDF]. AREA. Agenda de reflexión en Arquitectura, Diseño y Urbanismo, 29(1), pp. 1-12. Recuperado de <https://www.area.fadu.uba.ar>
- HEIDEGGER, M. (2015). Construir, Habitar, Pensar (Bauen Wohnen Denken), Barcelona: La Oficina. (Edición bilingüe: traducción española de Jesús Adrián Escudero y Arturo Leyte).
- JÁUREGUI, J. M. (2002). "Articulaciones urbanas. Un enfoque transdisciplinario". Serie difusión nro. 15, SI, FADU, UBA.
- KOSELLECK, R. (2021). El concepto de Estado y otros ensayos, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- KULLOCK, D. y F. MURILLO. (2010) Vivienda social en la Argentina. Un siglo de estrategias espontáneas y respuestas institucionales. 1907 -2007, Salta. Ediciones de la Universidad Católica de Salta.
- LEFEBVRE, H. (1969). El derecho a la Ciudad. París, Península.
- LÓPEZ DE LUCIO, R (2013). Vivienda, espacio público y ciudad: Evolución y crisis en el diseño de tejidos residenciales 1860-2010. Buenos Aires, Nobuko.
- MACKINTOSH, Ch. R. (2018). La arquitectura verdadera, España, Casimiro.
- MARTÍNEZ ESTRADA, E. (2001) La cabeza de Goliat. Microscopia de Buenos Aires, Madrid, Editorial Losada.
- MASSEY, D. (1999). La filosofía y la política de la espacialidad: algunas consideraciones, Department of geography, University of Heidelberg.
- MASSEY, D. (2004). "Lugar, identidad y geografías de la responsabilidad en un mundo en proceso de globalización". Treballs de la Societat Catalana de Geografia, 57, 77-84.
- MASSEY, D. (2012) "Espacio, lugar y política en la coyuntura actual", Heidelberg, Urban NS04, 7-12.
- MEZZADRA, S. y NEILSON, B. (2017). La frontera como método, Madrid, Traficantes de sueños.
- MONTANER, J. M., MUXI, Z., & FALGÁN, D. (2010). Herramientas para habitar el presente. La Vivienda en el siglo XXI. Barcelona, UPC.
- MORENO, I. (1956). Urbanísticas y sociales (Recopilación póstuma). Avellaneda, Nueva Vida.
- NEGRI, A. (2020). De la fábrica a la metrópolis, Argentina, Cactus – Occursus.
- REESE, E. (2006). "La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades en la Argentina". Revista medioambiente y urbanización. Versión digital.
- RODULFO, M. B. (2009). "Las políticas habitacionales y sus desafíos". Revista de Arquitectura de la SCA «El techo II», Buenos Aires.
- ROZITCHNER, L., H. GONZÁLEZ, SORIN, J. (2010). "Introducción". VV.AA. Vías argentinas. Ensayos sobre el ferrocarril. Buenos Aires, Milena Caserola.

- SARQUIS, J. (2006). Itinerarios del Proyecto, Tomos I y II. Buenos Aires, Editorial Nobuko.
- SCOBIE, J. (1977). Buenos Aires, del centro a los barrios 1870-1910, Buenos Aires, Solar/Hachette.
- SEBRELI, J. J. (1979). Buenos Aires vida cotidiana y alienación, Buenos Aires, Ediciones Siglo Veinte.
- SENNETT, R. (2018). Construir y habitar: ética para la ciudad. España, Anagrama.
- SILVESTRI, G. (2012). El color del río, Historia cultural del paisaje del Riachuelo. Bernal, Universidad Nacional de Quilmes, Prometeo 3010.
- SIMMEL, G. [1905], (2015). Filosofía de la moda. Madrid, Casimiro.
- TARDITI, R. (2008), La formación de la clase obrera. Alcances y límites en la organización sindical de los obreros del frigorífico durante la presidencia de Yrigoyen. Las huelgas de 1917-1918 en Avellaneda. Vol. 1, Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires.
- WILLIAMS, F., KOZAK, D. y RÍOS, D. (2020). "Aguas urbanas. Confluencias en el estudio, diseño y gestión de los territorios fluviales". AREA. Agenda de Reflexión en Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, 26(1), 1-6.
- YUJNOVSKY, O. (1984) Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955-1981. Buenos Aires, Grupo Editor Latinoamericano.

