

DOCUMENTO SÍNTESIS - Primer webinario

La paradoja entre la falta de viviendas y los inmuebles sin usar en Buenos Aires, América Latina y el Caribe

El concepto de vacío urbano atrae la atención por la contradicción que lleva en sí mismo. La definición de lo urbano conlleva la presencia de construcciones, de servicios públicos, de infraestructura, arraigados en un mismo espacio que se encuentra integrado al resto del conjunto urbano por su propia función (residencial, comercial, financiera, portuaria, etc.).

El concepto de vacío urbano fue objeto de pocos estudios académicos mientras que uno se pueda preguntar: ¿Por qué espacios de la ciudad se quedan vacíos, aunque puedan cumplir una función y participar de su dinamismo? Por eso, una reflexión sobre el tema de los vacíos urbanos es vital cuando se sabe que la ciudad tiene que enfrentar muchos desafíos, incluso la de la vivienda. Para plantear la discusión, es interesante ver los estudios que existen sobre ese tema y las definiciones que se dan.

“La paradoja entre el gran potencial y la marginalización de esos ambientes mundanos es un problema clave. **¿Cómo es posible dar sentido a algo que no hace parte de los desarrollos modernos o de la discusión contemporánea, aunque haga parte de un ciclo, de un componente natural de todas las ciudades desarrollando dinámicamente?**” (Berger, 2006)

Exploración del concepto de vacío urbano

La idea fundamental del vacío urbano es la idea de ausencia. La primera imagen que viene a la mente es la de una tierra vacante y también es la definición que se hace en América Latina. Hay muchos ejemplos de espacios así en el mundo, incluso en Buenos Aires. El predio militar de la Reconquista es uno de esos. Son espacios que generalmente tenían una función única y lo perdieron con el tiempo.

Pero vacío urbano no necesariamente significa que el espacio es concretamente vacío, considerando la presencia de construcciones. Puede ser también un espacio construido pero vacío de actividades o de presencias: “espacios remanentes a la dinámica urbana: aquellos terrenos que permanecían vacíos o subutilizados; o que todavía reconocidos como urbanos y servidos directamente o muy próximos a infraestructuras ya instaladas, no se desarrollan en la plenitud de su potencial, contrariando el principio de función social de la propiedad”¹. El ejemplo de un espacio vacío en el sector sur del barrio porteño de Parque de los Patricios nos da una idea de las características de esos espacios:

¹ Convocatoria para el "Seminario Internacional sobre la tierra vacante urbana: nuevos desafíos y oportunidades", organizado por el Lincoln Institute of Land Policy en Río de Janeiro, abril 1999 in Adriana Fausto, Jesús Rábago (2001), “¿Vacíos urbanos o vacíos de poder metropolitano?”, Universidad Politécnica de Madrid, editado por el Instituto Juan de Herrera

“Se trata de una zona gris, opaca, desolada, de muy baja densidad poblacional, débilmente transitada por ciudadanos no residentes en ella y por automóviles; y en la que predominan las casas bajas, viejas, deterioradas y en muchos casos vacías así como los galpones y los ex establecimientos industriales semiabandonados o reconvertidos en depósitos de transportes de carga pesada y expresos, los que se instalaron allí a finales de la década del setenta cuando la zona fue recategorizada como “zona de equipamiento”²

Factores para la aparición de vacíos urbanos

Los vacíos urbanos, además de ser resultados de factores endógenos, son resultados de la dinámica urbana de la ciudad entera. Resultan de procesos históricos, políticos, económicos y sociales. La desindustrialización, el incremento de la segregación y la fragmentación socio-espacial dejaron lugar a la aparición de vacíos urbanos en el ámbito urbano.

También las políticas urbanas dejaron de lado la integración de esos espacios en el diseño de sus ciudades. Los vacíos urbanos son ““islas interiores”, fuera de la dinámica urbana, tanto desde la planificación como del discurso político” (Laila Robledo)³. Con la desregulación de la economía y su globalización, las políticas urbanas se vieron afectadas por las consecuencias de esos grandes cambios del fin del siglo XX. Así, partes de la ciudad se quedaron afuera de la dinámica urbana mientras otros espacios están más valorizados. Al extremo, ciertos espacios son completamente vacíos.

La problemática de la generación de conocimiento

Al fin, se plantea el problema de la generación de conocimiento sobre los vacíos urbanos. El mejor conocimiento de las ciudades y sus vacíos urbanos permitiría un uso más eficiente de los recursos a disposición. El hecho de que los vacíos urbanos sean grandes recursos para las ciudades no es una verdad desconocida. El interés antiguo de los artistas para esos espacios y el lanzamiento más reciente de proyectos para revalorizar este tipo de espacios en diferentes ciudades del mundo muestra su potencial. Varios trabajos o intentos de mapeo existen en el mundo. Van a ser estudiado en el tercer webinar (experiencias exitosas de políticas públicas). Para acabar, citando Signorelli (1999), “en la condición urbana el control de un recurso se vuelve fuente de poder”⁴.

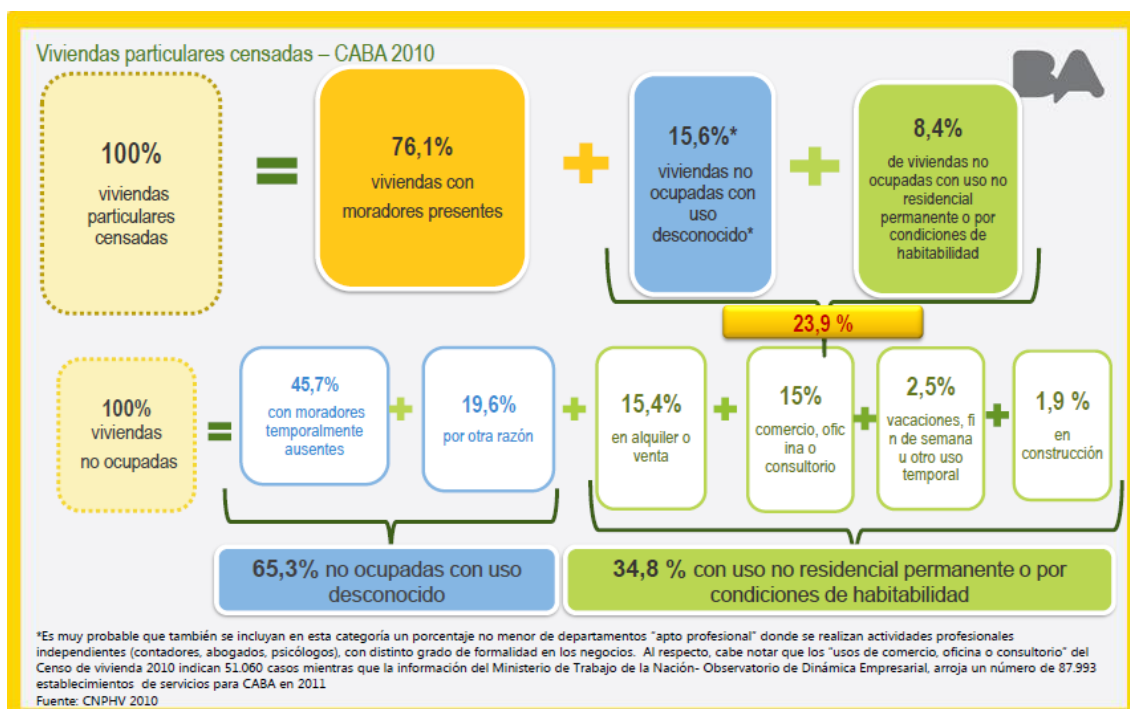
² Ana Gretel Thomasz (2008), “Transformaciones urbanas en el sector sur del barrio porteño de Parque de los Patricios: de espacio vacío a recurso”, AIBR, Revista de Antropología Iberoamericana, Vol.3 No.3, p. 342

³ Laila Robledo (2011), “Vacíos urbanos en la cuenca del Reconquista: la reconversión del uso del suelo en grandes predios militares como respuesta a la fragmentación sociourbana”, Mundo Urbano, No.37, Universidad Nacional de Quilmes

⁴ Ana Gretel Thomasz (2008), “Transformaciones urbanas en el sector sur del barrio porteño de Parque de los Patricios: de espacio vacío a recurso”, AIBR, Revista de Antropología Iberoamericana, Vol.3 No.3, p. 348

Datos existentes sobre el tema en Buenos Aires

- 13% del parque habitacional deshabitado (IVC, 2014)
- 17% de la población en déficit habitacional (480.000 personas)



Fuente: CNPHV 2010

Referencias/lecturas

Sonia Freire Trigo (2011), "Los "vacíos urbanos". Causas de su existencia en el suelo urbano de la primera periferia de Madrid", *Revista Territorios en formación*, Vol N.1

Laila Robledo (2011), "Vacíos urbanos en la cuenca del Reconquista: la reconversión del uso del suelo en grandes predios militares como respuesta a la fragmentación sociourbana", *Mundo Urbano*, No.37, Universidad Nacional de Quilmes

Ana Gretel Thomasz (2008), "Transformaciones urbanas en el sector sur del barrio porteño de Parque de los Patricios: de espacio vacío a recurso", *AIBR, Revista de Antropología Iberoamericana*, Vol.3 No.3, pp. 332-365

Adriana Fausto y Jesús Rábago (2001): "¿Vacíos urbanos o Vacíos de poder metropolitano?", *Boletín CF+S* n°21, URL: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n21/>

Heike Rahmann, Marieluise Jonas, "Urban voids: the hidden dimension of temporary vacant spaces in rapidly growing cities", The University of Melbourne, Melbourne, Australia

Otras lecturas de interés

Jerzy Kociatkiewicz, y Monika Kostera (1999), "The anthropology of empty space", *Qualitative Sociology*, 1: 43-48.

A. Berger (2006), *Drosscape: Wasting land in urban America*. New York: Princeton Architectural Press

L. Lévesque (2002), "The 'terrain vague' as material - some observations", retrieved 01/2011, from http://www.amarrages.com/textes_terrain.html

I. Solà-Morales (1995), "Terrain Vague." In *Anyplace*, edited by Cynthia Davidson, 118-23. Cambridge: MIT Press

Nora Clichevsky (1999), "La tierra vacante en América Latina", Lincoln Institute, Cambridge (Massachusetts), URL: <http://www.urbanismo.8m.com/vacante/vacante.htm>

Rodrigo Messen (2005), "Exploración y puesta en valor de "Vacíos" urbanos, como estrategia de desarrollo para barrios periféricos marginales de Santiago". URL: http://www.universidadcentral.cl/fid/trabajos_estud_seminarios/seminarios05_modulo_10/rodrigo_messen.pdf

Luis Moya (2002), "El proyecto del espacio vacío", *Urban* n°7, pp. 75-79.

Michael Pagano y Ann O'M. Bowman (2000), "Vacant Land in Cities: an Urban Resource, Center on Urban & Metropolitan Policy", *Survey Series*, URL: <http://mrsc.org/ArtDocMisc/paganofinal.pdf>