

## INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN PARA LAS NUEVAS FORMAS DE LA METRÓPOLIS

**Tejidos metropolitanos, cursos de agua, cuencas, corredores de movilidad, reservas, multiescalaridad para una Buenos Aires Metropolitana**

## INTERVENTION INSTRUMENTS FOR THE NEW FORMS OF THE METROPOLIS

**Metropolitan fabrics, watercourses, basins, mobility corridors, reserves, multiscalarity for a Metropolitan Buenos Aires**

**César Jaimes**

*Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente, Universidad de Buenos Aires  
pjaimesarq@fadu.uba.ar*

### RESUMEN

La presente ponencia presenta parte de los resultados del segundo año del Proyecto PDE 09-2018 *Las Nuevas Formas de la Metrópolis: Tejidos metropolitanos, ríos y cuencas, flujos de movilidad, reservas y multiescalaridad en las metrópolis latinoamericanas contemporáneas*, base de un nuevo proyecto en desarrollo durante 2020 y 2021. Ambas investigaciones apuntan al estudio y a la producción de nuevas versiones de forma urbana metropolitana, en escalas precisas de particular relevancia, tomando como caso a la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA). Su objetivo es doble: a) constituir en sí mismos una entidad en el campo del conocimiento disciplinar urbanístico del sistema de la RMBA, transferible en el ámbito académico; y b) indagar acerca de ciertas escalas físicas de estudio y actuación sobre la forma urbana que puedan verificarse como las más apropiadas, por sus características de inteligibilidad y posibilidad operativa, para operar diacrónicamente en los tejidos metropolitanos, tanto en su consistencia interna como en su relación con cursos de agua, cuencas, flujos de movilidad, y áreas de reserva urbanas y naturales, generando propuestas de instrumentos específicos de actuación urbana.

**Palabras clave:** Urbanismo, Forma, Metrópolis

**Línea de investigación:** 1. Ciudad y proyecto **Bloque temático:** Morfología urbana

### ABSTRACT

This paper advances some of the results produced during the second year of the project PDE 09-2018 *The New Forms of the Metropolis: Metropolitan fabrics, rivers and basins, urban reserves, and multiscalarity in contemporary Latin American metropolises*. These results provide the starting point of a new project, in

development during 2020 and 2021. These projects point to both research and produce new versions of metropolitan urban form in particularly relevant scales, focusing on Buenos Aires Metropolitan Region (RMBA). The work rests on two goals: a) to produce a body of knowledge transferable to academic environments, and b) to identify certain physical scales where to produce fundamental blueprints for generating and transforming urban form, diachronically operating on the metropolitan fabric itself and also as in its relationship with watercourses, basins, mobility corridors, and intra-metropolitan reserves, aiming to nurturing the design of specific public policies through the production of specific intervention instruments.

**Keywords:** Urbanism, Form, Metropolis

**Thematic clusters:** 1. City and project **Topic:** Urban morphology

## 1. Introducción

La presente ponencia presenta parte de los resultados del segundo año del Proyecto PDE 09-2018 *Las Nuevas Formas de la Metrópolis: Tejidos metropolitanos, ríos y cuencas, flujos de movilidad, reservas y multiescalaridad en las metrópolis latinoamericanas contemporáneas*. Estos resultados han dado origen a un nuevo proyecto, que se desarrollará durante 2020 y 2021: *Instrumentos de Actuación para Las Nuevas Formas de la Metrópolis: Cursos de agua, cuencas, corredores de movilidad, reservas intrametropolitanas, y multiescalaridad para una Buenos Aires Metropolitana*.

Ambas investigaciones apuntan al estudio y a la producción de nuevas versiones de forma urbana metropolitana, en escalas precisas de particular relevancia, tomando como caso a la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA). Proponen obtener resultados que consoliden un doble objetivo: a) constituir en sí mismos una entidad en el campo del conocimiento disciplinar urbanístico del sistema de la RMBA, transferible en el ámbito académico; y b) indagar acerca de ciertas escalas físicas de estudio y actuación sobre la forma urbana que puedan verificarse como las más apropiadas, por sus características de inteligibilidad y posibilidad operativa, para operar diacrónicamente en los tejidos metropolitanos, tanto en su consistencia interna como en su relación con cursos de agua, cuencas, flujos de movilidad, y áreas de reserva urbanas y naturales, generando propuestas de instrumentos específicos de actuación urbana.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>La propuesta original de investigación se realizó en 2017 en forma contemporánea a la creación, a fines de 2016 y en el ámbito del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda del Gobierno Nacional de la República Argentina, de la Comisión Consultiva del Área Metropolitana de Buenos Aires (CO.C.A.M.B.A.), instancia que “tendrá a su cargo elaborar propuestas de innovación institucional para el área en cuestión, que se sustenten en el desarrollo humano, económico, tecnológico, ambiental y urbano, para la región metropolitana” (Considerandos al Decreto 1126/2016 de creación de la CO.C.A.M.B.A., 26/10/2016). La Región Metropolitana de Buenos Aires carecía a esa fecha, y carece aún, de un organismo que aborde integralmente su gestión, la que implica a jurisdicciones en tres niveles del Estado argentino: federal (la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -CABA- es autónoma pero sede del Gobierno Nacional, siendo el Río de la Plata, por su parte, de jurisdicción nacional), provincial (la Provincia de Buenos Aires -PBA-, y la misma Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que tiene rango provincial) y municipal (la RMBA comprende a la CABA y a los 40 municipios que la circundan, todos pertenecientes a la PBA). La creación de la CO.C.A.M.B.A., junto a otros organismos ya existentes y en proceso de constitución que abordan aspectos importantes de la dimensión metropolitana, al mismo tiempo que existen Programas Interdisciplinarios de Investigación de la Universidad de Buenos Aires alineados con este objeto de estudio, hacían y hacen oportuno un abordaje multiescalar como el que propone la presente investigación. Este abordaje tiene como objetivo reconocer e incidir en los nuevos procesos policéntricos urbanos, promoviendo nuevos instrumentos de planeamiento locales pero también transjurisdiccionales que proporcionen esquemas de desarrollo integral, equilibrado y evolutivo, considerando al mismo tiempo las relaciones recíprocas de las fuerzas naturales y culturales en las regiones metropolitanas y las relaciones internas de estas fuerzas en el espacio de cada ciudad.

La necesidad de contar con estudios y propuestas de actuación integrales y sectoriales actualizados acerca del desenvolvimiento de las formas urbanas metropolitanas latinoamericanas, que incluyan sus relaciones con cursos de agua y cuencas, flujos de movilidad, y reservas urbanas y naturales, y la coincidencia de la presente investigación con los mencionados trabajos en el ámbito gubernamental y académico, han supuesto la oportunidad de construir una colaboración interinstitucional auspiciosa. Ello es particularmente importante en el marco institucional en el que se encuadra esta investigación: los Proyectos de Desarrollo Estratégico de Investigación de la Universidad de Buenos Aires, que aspiran a generar resultados que puedan ser transferidos de manera directa a actores adoptantes, actores que los propios proyectos deben identificar y que aceptan recibir tales resultados.

En nuestro caso, para los primeros dos años de investigación tales actores adoptantes fueron:

1. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a través de su Secretaría General y de Relaciones Internacionales, entre cuyos objetivos se encuentra la “... coordinación y seguimiento de iniciativas interjurisdiccionales para el desarrollo y la implementación de políticas metropolitanas” (carta de colaboración y adopción de resultados, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2018).

## 2. Hipótesis, objetivos y metodología

El proyecto parte de la hipótesis de que si bien es evidente la existencia de dinámicas urbanas generalizadas que responden a patrones históricos y contemporáneos de asentamiento y edificación para las actividades residenciales, industriales, comerciales y de servicios en las grandes ciudades y metrópolis, no existe un conocimiento proyectual sistemático y suficientemente preciso de las dimensiones escalares de su alcance ni de su magnitud en términos de consumo de suelo, de interacción con los soportes naturales, de relación con infraestructuras metropolitanas existentes y por construir, y de favorecimiento de adecuadas y estables condiciones espaciales para el trabajo, la salud, la vida social, la actividad económica y los derechos humanos de las poblaciones.

En este marco, el objetivo de la investigación es indagar acerca de ciertas escalas físicas de estudio y actuación proyectual que puedan verificarse como las más apropiadas, por sus características de inteligibilidad y posibilidad operativa, para operar diacrónicamente en los tejidos metropolitanos, principalmente en su consistencia interna pero también en su relación con cursos de agua y cuencas, flujos de movilidad, y áreas de reserva urbanas y naturales.

A tal efecto, metodológicamente, las escalas de estudio y actuación proyectual para la Región Metropolitana de Buenos Aires que postuló originalmente el proyecto se disponen en un orden pluriescalar de 10 rangos que, en la hipótesis de partida, fue segmentado, de mayor a menor, en ordenamientos territoriales-metropolitanos (de 40.000 a 1.500km<sup>2</sup> de área de suelo), ordenamientos urbanos (de 300 a 12km<sup>2</sup> de área de suelo), unidades de diseño urbano (de 250 a 10Ha de área de suelo), y unidades de arquitectura (de 2Ha a la dimensión del pequeño lote urbano). Para cada una de estas 4 escalas de trabajo, se definieron rangos internos, totalizando 10 (Tabla 1, Figuras 4 a 7).

En cuanto a sus resultados, al cabo de sus primeros dos años de duración el proyecto propuso:

1. **Producir un Atlas de Instrumentos Urbanísticos**, tanto preexistentes como propuestos por el proyecto mismo.
2. **Determinar un conjunto acotado de ordenamientos y unidades de diseño urbano-metropolitanogénicos, susceptibles de promover como política pública**, desde el gobierno nacional, provincial, local o metropolitano, según las problemáticas características detectadas y el orden escalar definido.

Emergente clave de los primeros dos años de investigación fue un trabajo de comprobación de la precisión y la relevancia del orden de escalas físicas metropolitanas estudiadas, con el objeto de que puedan ser utilizadas como marco de referencia tanto para la comprensión como para la producción de instrumentos urbanísticos (planes, programas y proyectos de intervención y regulación). El objetivo fue asimismo identificar y luego seleccionar un número menor de escalas para profundizar, en el tercer y cuarto años, en la producción de instrumentos urbanísticos más precisos, capaces de ser transferidos a la práctica de gestión de los actores institucionales adoptantes de los resultados.

---

2. La Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, cuyo objetivo es "... contribuir al desarrollo social, económico y urbanístico de todo el Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" (carta de colaboración y adopción de resultados, Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, 2017).

En el contexto descripto, la etapa de investigación desarrollada durante 2018 y 2019, motivo de la presente ponencia, ha propuesto en primer lugar, luego de la construcción de su corpus documental y su puesta a punto metodológica, estudiar diacrónicamente los instrumentos urbanísticos producidos por diferentes organismos del Estado argentino a partir de 1880, fecha en la cual se designa a Buenos Aires ciudad capital de la República Argentina. En segundo término, produjo una primera caracterización escalar de cinco tipos de instrumentos urbanísticos estudiados. Durante 2019, segundo año de investigación, se trabajó sobre instrumentos de interpretación e intervención (actuaciones de proyecto urbano) que, operando de manera ejemplar en ciertas escalas precisas de ordenamiento y de proyecto (provenientes de los rangos definidos), aspiran a ser capaces de incidir positivamente en las escalas de ordenamiento territorial-metropolitano y de ordenamiento urbano. En último término, se produjo una caracterización escalar final, que a los cinco tipos de instrumentos urbanísticos estudiados durante 2018 sumó, permitiendo su mutua comparación, los instrumentos de interpretación e intervención (actuaciones de proyecto urbano) trabajados durante 2019, generando un nuevo punto de partida para la investigación a desarrollar durante 2020 y 2021.

### **3. La Región Metropolitana de Buenos Aires**

Los acontecimientos centrales para el ingreso de Buenos Aires en la condición metropolitana fueron los hechos que determinaron, entre 1880 y 1882, dos decisiones de naturaleza política: su establecimiento como Capital Federal de la República Argentina (Ley Nacional de 1880), y la fundación de la ciudad de La Plata como nueva Capital de la Provincia de Buenos Aires (Ley Provincial de 1882), culminando décadas de disputa, desde 1816, por dar al nuevo país una forma de organización definitiva y establecer su ciudad capital. Es así como la definición del nuevo límite de la ciudad de Buenos Aires, y el trazado del ejido de la nueva Ciudad de La Plata, establecieron los instrumentos urbanísticos fundantes de la edad metropolitana de Buenos Aires; y fueron luego seguidos por numerosos otros, desde fines del siglo XIX y a lo largo de los siglos XX y XXI, estableciendo una cultura urbanística propia.

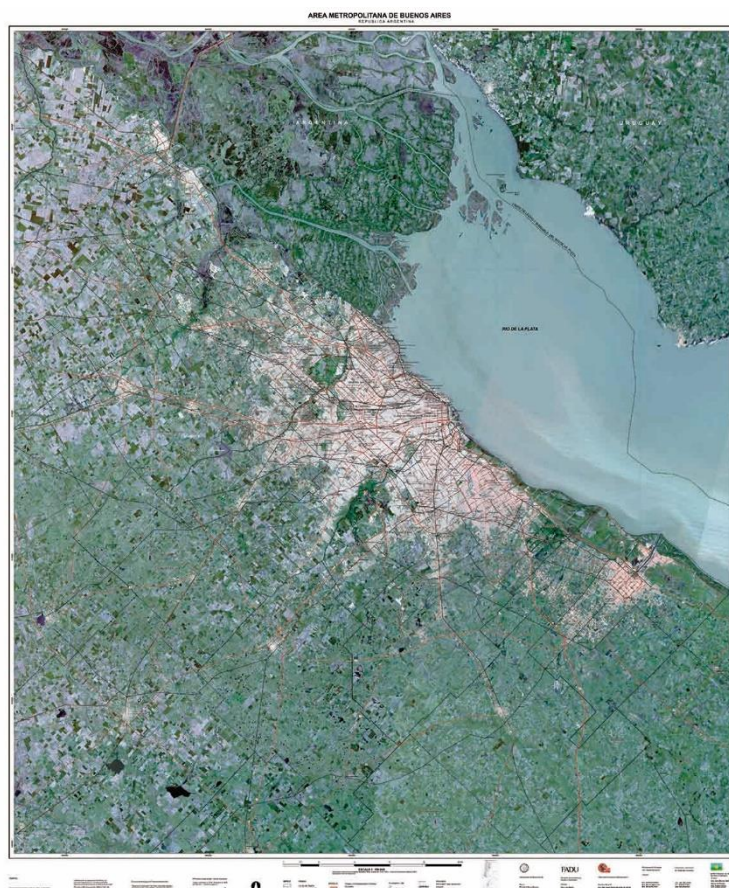


Figura 1. Región Metropolitana de Buenos Aires, imagen satelital-territorial. Fuente: Centro de Información Metropolitana, Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente, Universidad de Buenos Aires (2017)

La dimensión, escala y condición de los variados instrumentos urbanísticos que se propusieron y, en muchos casos, se llevaron a cabo o aún operan (regulaciones, proyectos urbanos, planes urbanos, organismos y programas), fueron y son atributos muy importantes en los 140 años que median entre 1880 y 2020, y continuarán siéndolo en el futuro. En este período, las leyes, el diseño y el planeamiento urbanos se entendieron de maneras distintas, aun en el marco de un mismo paradigma general (el del desarrollo de una ciudad capitalista occidental latinoamericana): desde las unidades de hasta 200km<sup>2</sup> que definían un recinto urbano gobernable dotado de áreas de expansión interna (en la Ley Nacional de 1880), pasando por los ordenamientos territoriales-metropolitanos de 25.000km<sup>2</sup> que aspiraban a planificar y dar servicios a toda una metrópolis en expansión (década de 1960), los instrumentos de “acupuntura urbana” de diseño de 1 ó 2km<sup>2</sup>, capaces de regenerar áreas intraurbanas degradadas (operaciones de la década de 1990), hasta los renovados y actuales estudios de organización del área/región metropolitana (2007-presente).

Hoy, alcanzado ya 2020, asistimos a una transición en el modo de entender qué instrumentos urbanísticos pueden ser los más idóneos para dar ciertas referencias de orden y regeneración urbanos a metrópolis que, en el marco de las cambiantes o inciertas organizaciones posindustriales, ya no son susceptibles de ser

planificadas completamente (Díaz, 2013). En este contexto, es clave renovar y resignificar una colaboración estratégica entre Universidad y Organismos de gobierno para que, a través de la investigación científica y el cuestionamiento creativo de las prácticas vigentes, puedan identificarse nuevas pautas fundamentales de generación y transformación de la forma urbana, capaces de nutrir el diseño de políticas públicas en la materia, a través de la producción de instrumentos de actuación específicos.

### Situación actual de la Región Metropolitana de Buenos Aires

La Región se extiende a lo largo de la costa sudoccidental del estuario del Río de la Plata, dentro de un arco semicircular de unos 75km de radio, con centro en el sitio de la segunda fundación de la ciudad por Juan de Garay en 1580. Lo hace sobre una llanura de pampa ondulada de escasa pendiente, comprendiendo dos cuencas hidrográficas relevantes y altamente urbanizadas (Riachuelo-Matanza y Río de la Reconquista), otra escasamente urbanizada (Río Luján), y numerosas cuencas menores. Habitan en la RMBA, según el Censo Nacional 2010, casi 15 millones de personas.

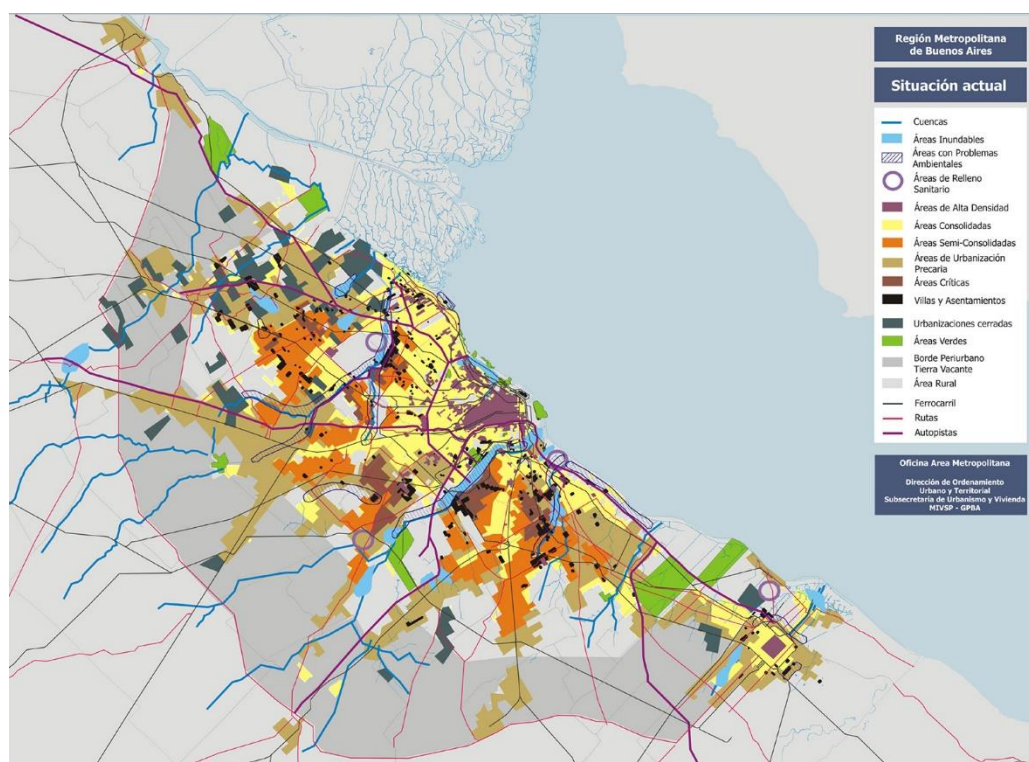


Figura 2. Región Metropolitana de Buenos Aires. Situación actual. Fuente: Plan Estratégico Territorial. Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (2008)

La Ciudad de Buenos Aires con su área comarcal, de escasa importancia hasta fines del Siglo XVIII durante la dominación española, es designada en 1776 capital del Virreinato del Río de la Plata. Su población protagoniza los hechos que, a partir de 1810, conducirían a la emancipación del país. La organización definitiva de la Argentina culmina con el establecimiento de Buenos Aires como ciudad capital y su federalización (1880), y la

contemporánea creación de la ciudad de La Plata, 60km al Sudeste, como nueva capital de la Provincia de Buenos Aires (1882). La incorporación del país al nuevo escenario económico internacional de mediados a fines del Siglo XIX imprime a la ciudad de Buenos Aires una rápida transformación y extensión, a través de la construcción de grandes obras de infraestructura de transporte (puerto, ferrocarriles) y de servicios (principalmente de saneamiento), y de una activa política inmigratoria.

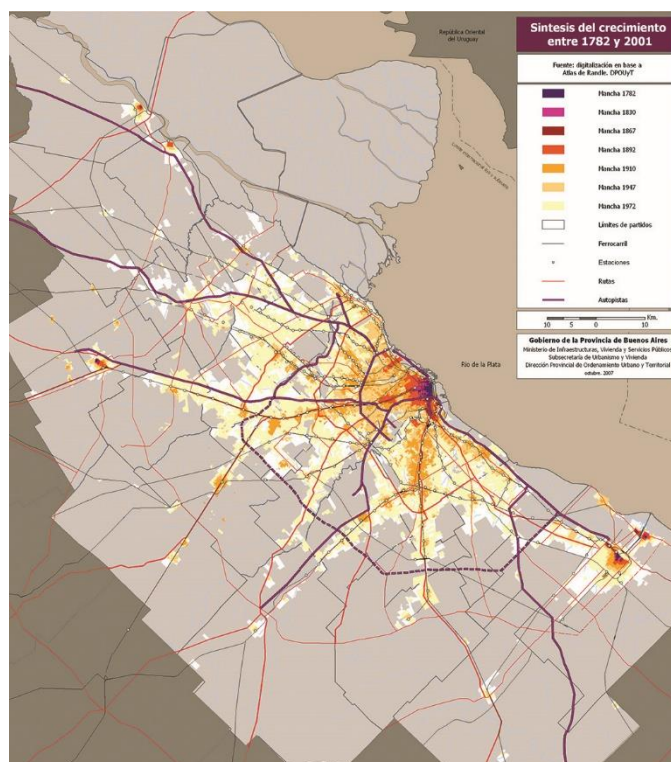


Figura 3. Región Metropolitana de Buenos Aires. Síntesis de crecimiento. Fuente: Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires. Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (2006)

El crecimiento metropolitano se fue estructurando de manera tentacular, a través de cinco ejes de tendidos ferroviarios que, a partir de la década de 1850, se disponen sobre la previa red caminera virreinal. Estos tendidos promueven una temprana suburbanización que, a partir de la década de 1940, se intensifica con el desarrollo industrial derivado de la sustitución de importaciones durante la II Guerra Mundial. A partir de la década de 1930, con el desarrollo del automóvil y el transporte automotor, comienzan las inversiones públicas camineras, que a partir de 1960 incluyen el tendido de autopistas. Hasta la década de 1990, prácticamente la totalidad de la urbanización se desarrolla según un modelo abierto de grilla derivado de la estructura fundacional del ejido urbano definida por Juan de Garay, modelo abierto dispuesto sobre el orden parcelario territorial también definido por Garay. Desde la década de 1990, prevalece un modelo de crecimiento y de acceso al suelo fragmentado, basado en la creación de urbanizaciones cerradas para sectores medios y altos,



y en el crecimiento de villas y asentamientos para quienes no pueden acceder al suelo y a la vivienda por vías formalizadas.

La Región Metropolitana de Buenos Aires presenta hoy una marcada gradiente de densidades, desde un máximo de unos 150Hab/Ha en la Ciudad Autónoma y unos 60-100Hab/Ha en los distritos de su conurbación inmediata, hasta los 10-40Hab/Ha del segundo cordón de conurbación y densidades inferiores a los 5Hab/Ha en los distritos del periurbano, eminentemente rurales.

#### **4. Las Nuevas Formas de la Metrópolis. Etapa 1 de la Investigación: Primera Fase**

“En consecuencia, volvemos a encontrarnos con el antiguo problema (pero como se ve, también actual) que es el de darle “forma” a la ciudad, a lo urbano. Para poder controlar el crecimiento de lo urbano-ciudad y de sus partes o áreas de influencia, es necesario limitarlas, definir las, en resumen, darles “forma”. Por supuesto que el concepto contemporáneo de “forma” de lo urbano no tiene nada que ver con el de la ciudad tradicional o de aquellos modelos de la historia del urbanismo. La escala y los problemas actuales hacen de la cuestión de la “forma” un problema bien distinto que el suscitado en épocas anteriores. Pero esta es una de las cuestiones que hay que plantearse y resolver y vale tanto a escala del territorio como de lo urbano construido. Si se trata de poner límites a la ocupación del suelo, límites significa “forma”, implica a la política en su sentido más general de soberanía y poder, y de ello hay que preocuparse.” (Díaz, 2013: 185)

Denominadas *Caracterización y jerarquización de las escalas físicas e instrumentos de actuación que puedan verificarse como las más apropiadas para operar en los tejidos urbanos del sistema de la Región Metropolitana de Buenos Aires*, las tareas de la Etapa 1 del proyecto estuvieron orientadas principalmente a construir una robusta plataforma cartográfica, acompañada por una guía metodológica y teórica que, además de servir a los propios objetivos de la investigación, proporcionaran un marco adecuado para la formación de los docentes-investigadores que integran el proyecto, y de los estudiantes de grado que realizan sus pasantías de formación en investigación; sentando de este modo las bases para, en el segundo año, producir nuevos instrumentos urbanísticos en este marco, y proporcionar líneas para la continuidad futura del trabajo.

##### **4.1. Puesta a punto metodológica. Construcción de corpus documental.**

###### *4.1.1. Revisión y pautado preciso del orden escalar de estudio.*

El proyecto parte de un orden escalar-cartográfico primario orientado a proporcionar, en un número de rangos acotado, la posibilidad de estudiar lo metropolitano desde la escala mayor de lo territorial -donde se inscribe la metrópolis entera-, hasta la escala de la arquitectura, unidad urbana mínima. Para ello, se organiza un orden fijo de representación, en el que a la división por 2 de la escala cartográfica, se corresponde un área enmarcada en una carta de dimensión A0 de la cuarta parte de la superficie del rango inmediato anterior.

Escala 1:		Instrumento	Representación A0 (X=1180mm x Y=840mm)				
			*Ha total	*km2 total	km2 total	X (km)	Y (km)
1	200.000	Ordenamiento Territorial	4.000.000	40.000	39.648	236,00	168,00
2	100.000	Ordenamiento Metropolitano 1	1.000.000	10.000	9.912	118,00	84,00
3	50.000	Ordenamiento Metropolitano 2	250.000	2.500	2.478	59,00	42,00
4	25.000	Ordenamiento Urbano 1	62.500	625	620	29,50	21,00
5-	15.000	Ordenamiento Urbano 2	22.500	225	223	17,70	12,60
5	12.500		15.000	150	155	14,75	10,50
5+	10.000		10.000	100	99	11,80	8,40
6	5.000	Ordenamiento Urbano 3	2.500	25	25	5,90	4,20
7	2.500	Proyecto Urbano 1	600	6,00	6,20	2,95	2,10
8	1.000	Proyecto Urbano 2	100	1,00	0,99	1,18	0,84
9	500	Proyecto Urbano 3	25	0,25	0,25	0,59	0,42
10	250	Arquitectura	6	0,06	0,06	0,30	0,21

Tabla 1. Orden escalar de estudio. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

De este modo, quedan estructuradas la identificación y la revisión del tamaño de las unidades territoriales, metropolitanas y urbanas a estudiar; las escalas de su representación cartográfica; y la magnitud primaria de los instrumentos urbanísticos que propenden a su ordenamiento físico, funcional y significativo, sujetas a revisión al cabo del desarrollo del proyecto.

#### 4.1.2. *Compilación de la información cartográfica disponible.*

Para el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires, es ostensible la carencia de una fuente compilada que integre, de modo operable y consistente a los objetivos del proyecto, la información cartográfica disponible: componentes topográficos e hidrográficos, estructura de movilidad, división distrital, orden parcelario, tejidos urbanos, reservas urbanas y naturales. Fue necesario, por lo tanto, abordar esta etapa de compilación, que estuvo basada en la integración de fuentes diferentes y su ordenamiento en una única y coherente base digital y de comunicación. Esta base fue desarrollada con el fin de obtener una base de trabajo para cada una de las 10 escalas de estudio.

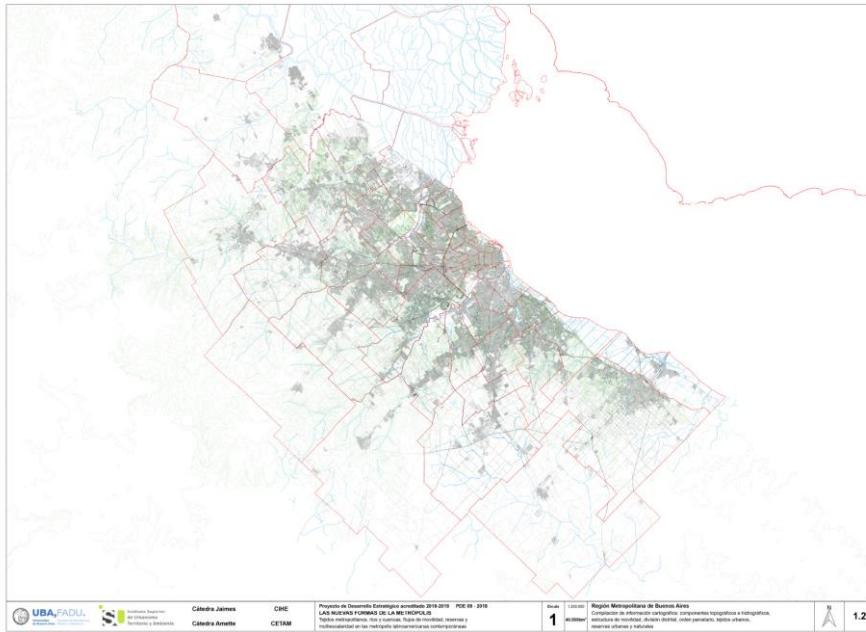


Figura 4. Región Metropolitana de Buenos Aires. Compilación de información cartográfica: componentes topográficos e hidrográficos, estructura de movilidad, división distrital, orden parcelario, tejidos urbanos, reservas urbanas y naturales. Ejemplo: Escala 1 (1:200.000). Área territorial de 40.000km<sup>2</sup>. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

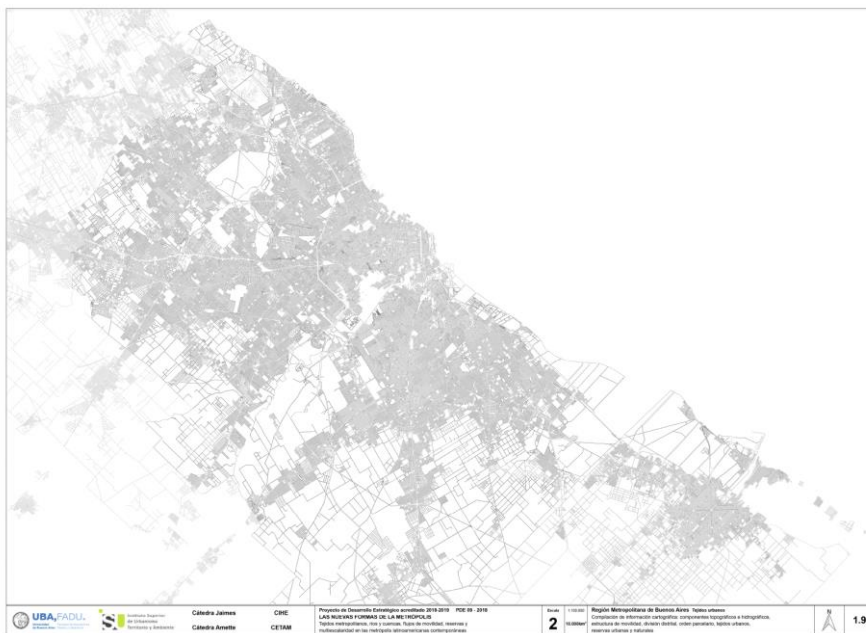


Figura 5. Región Metropolitana de Buenos Aires. Compilación de información cartográfica: componentes topográficos e hidrográficos, estructura de movilidad, división distrital, orden parcelario, tejidos urbanos, reservas urbanas y naturales. Ejemplo: Escala 2 (1:100.000). Área territorial de 10.000km<sup>2</sup>. Tejidos urbanos. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

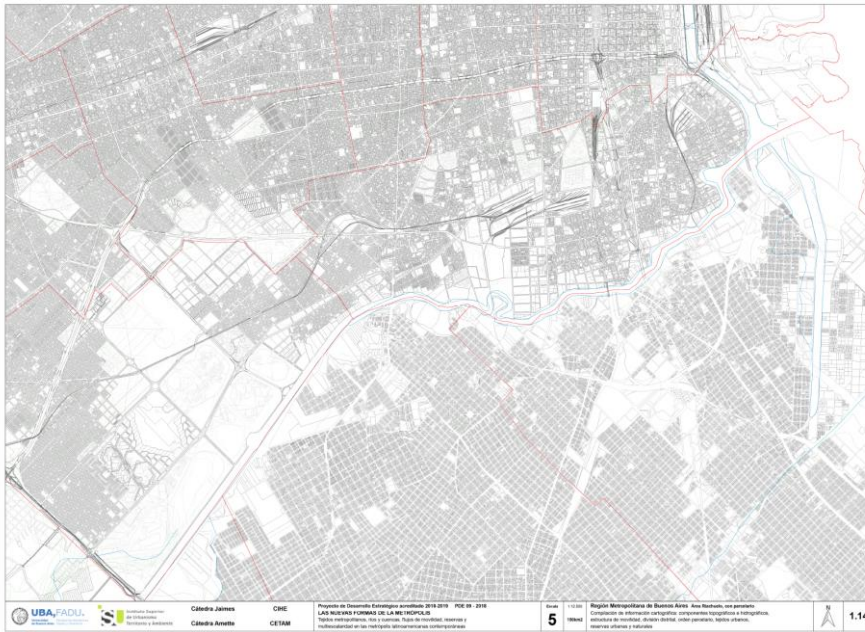


Figura 6. Región Metropolitana de Buenos Aires. Compilación de información cartográfica: componentes topográficos e hidrográficos, estructura de movilidad, división distrital, orden parcelario, tejidos urbanos, reservas urbanas y naturales. Ejemplo: Escala 5 (1:12.500). Área territorial de 150km<sup>2</sup>. Área Riachuelo, con parcelario. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

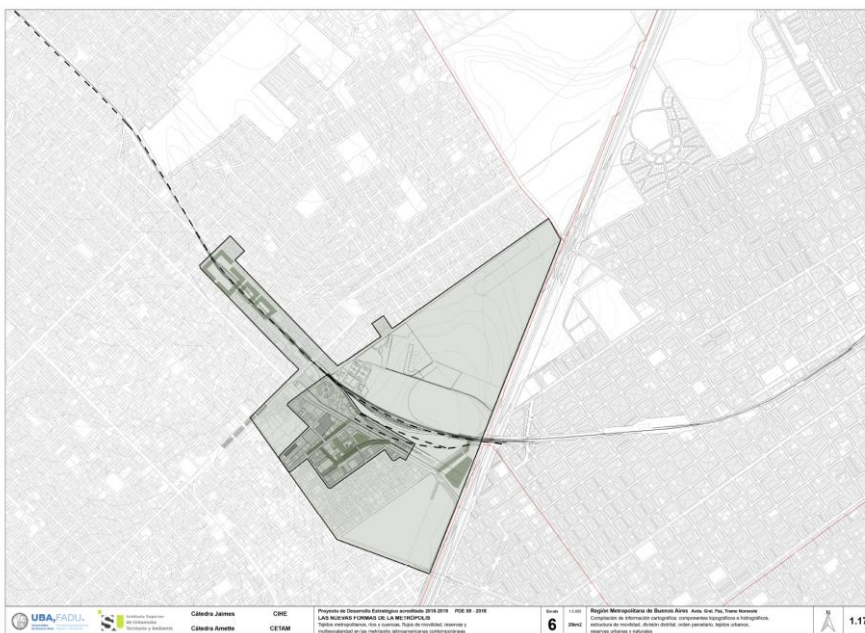


Figura 7. Región Metropolitana de Buenos Aires. Compilación de información cartográfica: componentes topográficos e hidrográficos, estructura de movilidad, división distrital, orden parcelario, tejidos urbanos, reservas urbanas y naturales. Ejemplo: Escala 6 (1:5.000). Área territorial de 25km<sup>2</sup>. Avda. Gral. Paz, Tramo Noroeste. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

## 4.2. Recopilación de planes, proyectos, programas y regulaciones, 1880-2020.

### 4.2.1. Recopilación de planes, proyectos, programas y regulaciones para las diferentes jurisdicciones involucradas (nacional, provincial, municipal e interjurisdiccional). Definición de la periodización del material recopilado.

El objetivo del proyecto respecto a producir nuevos instrumentos urbanísticos no puede partir sino del reconocimiento y el estudio de aquellos que han sido producidos en la historia. Para el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires, ellos han sido muy numerosos, parten desde el momento mismo de la capitalización de la ciudad (con antecedentes relevantes en el período virreinal y posterior a la Independencia), **y han tenido siempre como constante, hasta la década de 1990, la transformación o postulación de alternativas a su grilla fundacional**, patrón de su crecimiento y consolidación hasta esa década.

El primer año de trabajo compiló unos cincuenta instrumentos históricos y actuales, cuyas siluetas se redibujaron y transfirieron a la cartografía en el orden escalar definido.

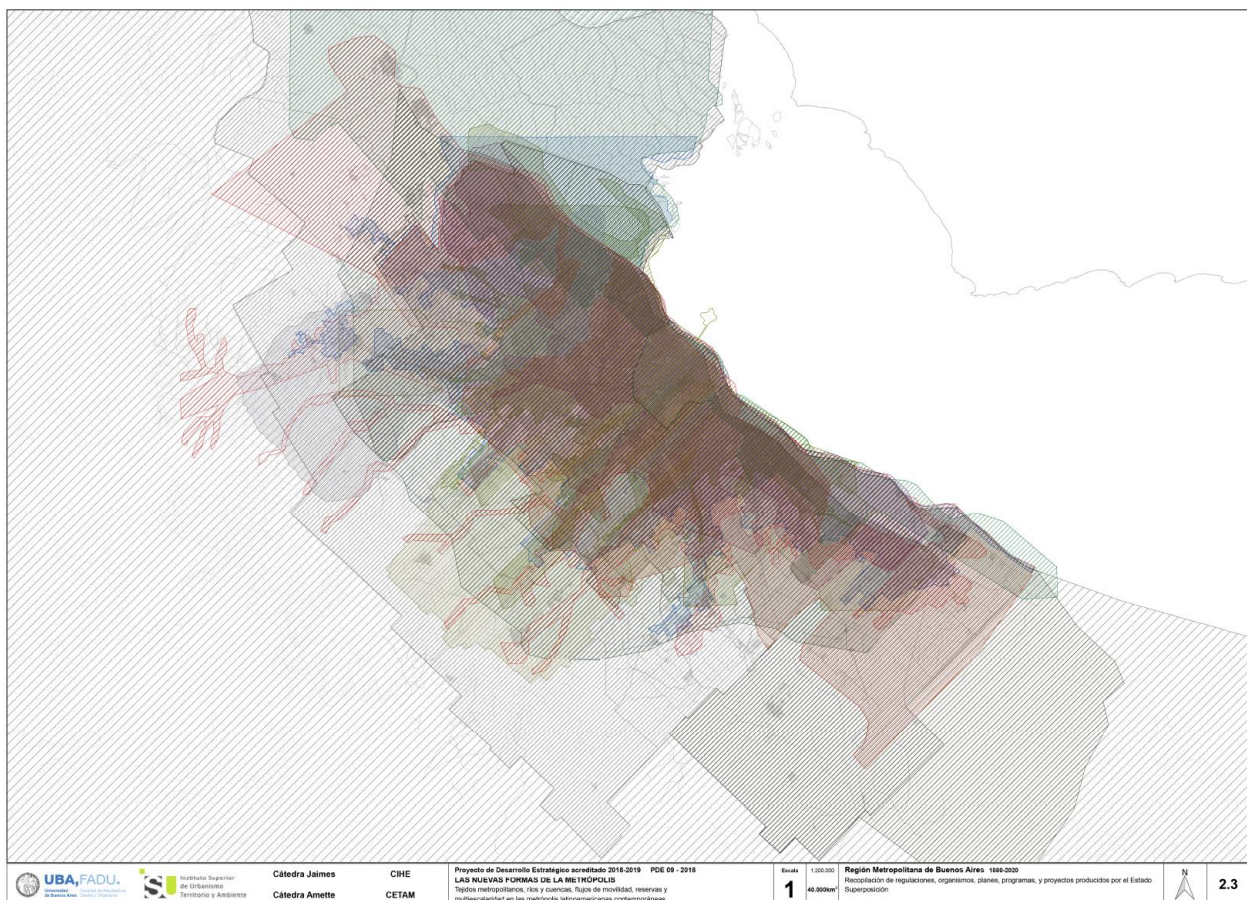


Figura 8. Región Metropolitana de Buenos Aires. Recopilación de instrumentos urbanísticos metropolitanos entre 1880 y 2020. Ejemplo: Escala 1 (1:200.000). Área territorial de 40.000km<sup>2</sup>. Superposición. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

## 5. Las Nuevas Formas de la Metrópolis. Etapa 1 de la Investigación: Segunda Fase Caracterización de tipologías urbanas y determinación de tendencias en el orden escalar definido.

La identificación de tipologías urbanas características de asentamiento, densificación, extensión y transformación en el sistema de la Región Metropolitana de Buenos Aires, en el orden escalar que se ha definido, requiere tanto para su producción y desarrollo, como para su transferencia, de dispositivos de comparación y comunicación eficaces.

Es así como, en el último tramo del trabajo del primer año, el proyecto desarrolló una clasificación sintética y comparativa en términos gráficos, que distingue en cinco colores otros tantos tipos de instrumentos urbanísticos metropolitanos (regulaciones, organismos, planes, programas, y proyectos): organizando, en las abscisas, las décadas de su producción; y en las ordenadas, sus magnitudes en términos de área de suelo, segmentadas en las 10 escalas de estudio.

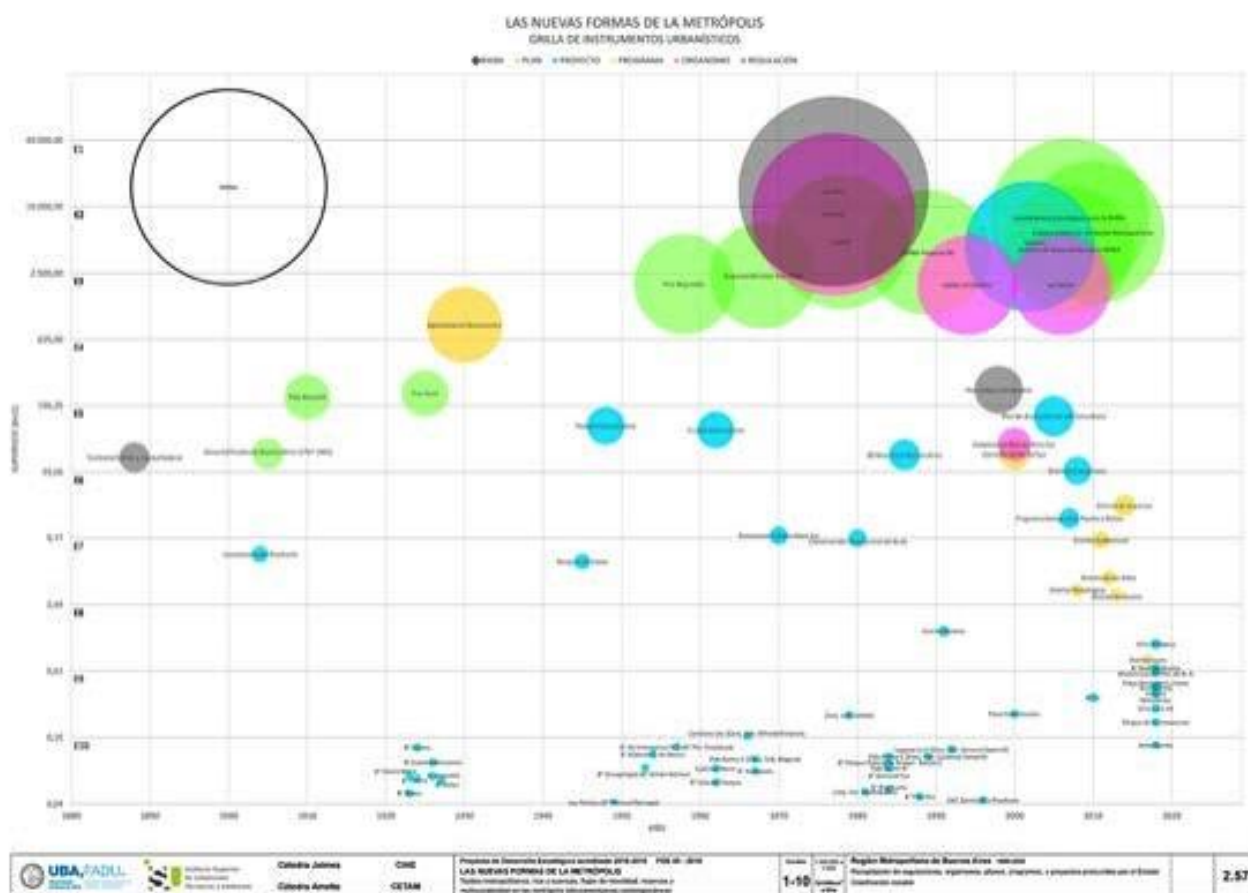


Figura 9. Región Metropolitana de Buenos Aires, 1880-2020. Recopilación de regulaciones, organismos, planes, programas, y proyectos producidos por el Estado. Clasificación escalar. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

## 6. Las Nuevas Formas de la Metrópolis. Etapa 2 de la Investigación. Primera Fase

### 6.1. Producción de instrumentos urbanísticos: el taller de proyectos Las Nuevas Formas de la Metrópolis. Introducción al taller.

La producción de instrumentos urbanísticos estuvo basada en la sistematización de actuaciones de proyecto urbano desarrolladas en un Taller de Proyecto Urbano entre 2014 y 2019, sobre un total de aproximadamente cien trabajos. Dicho Taller forma parte de los cursos finales de la carrera de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires y propone, como marco para el despliegue del programa de las asignaturas, un intenso reexamen de la mutua implicación entre las dimensiones de la Arquitectura y de la Ciudad, a la luz de nuevas contribuciones teóricas y según el orden escalar del proyecto de investigación.

*La Arquitectura después de la Metrópolis*, tal la denominación del Taller, parte de dos textos teóricos recientes -*La arquitectura después de la Metrópolis* (Tony Díaz, 2013), y *Ladders* (Albert Pope, 1996, reed. 2015)-, seleccionados de la bibliografía de este taller y del proyecto, elegidos por su particular relevancia tanto para interpretar los procesos de transformación de la forma urbana en su desarrollo durante el siglo XX y a comienzos del siglo XXI, como para orientar su posible reordenamiento futuro.

Entre las aportaciones relevantes de la década de 1990, se encuentra el balance de la aplicación concreta de los principios urbanísticos aparecidos en la primera mitad del siglo XX sobre la ciudad histórica, durante la segunda mitad del mismo siglo (Pope, op.cit.). De este balance, ciertamente negativo, emergen revaloraciones del principio urbanístico de la grilla, que sugieren para modelos urbanos como el de Buenos Aires nuevos modos de interpretación frente a nuevas condiciones de contexto como a las que asistimos en torno a 2020. El primero de los textos (Díaz, op. cit.) aborda, precisamente, estos nuevos modos de interpretación frente a estas nuevas condiciones, delineando, en este caso, ciertas vías posibles para recuperar y reproponer versiones de forma urbana en relación con nuevas condiciones del trabajo urbano, la residencia, y la vida colectiva.

La metodología del Taller contempla el desarrollo de un único ejercicio de proyecto urbano a lo largo de un semestre, organizado en tres tramos. Ordena cinco pasos metodológicos sucesivos, cada uno fundante del posterior, ordenados en tres etapas:

**Etapa primera**, de *construcción de problemas urbanos* como emergentes de interpretaciones del territorio:

- a) lecturas en seminario, traducción y discusión de ambos textos teóricos.
- b) interpretaciones del territorio de un recorte amplio y relevante de la Región Metropolitana de Buenos Aires, orientadas por estas lecturas y un reconocimiento atento y organizado por escalas del estado presente de este territorio.
- c) identificación de actores urbanos capaces de conducir el cambio al que estas interpretaciones dan inicio, o formar parte activa de él.
- d) despliegue de dos etapas preparatorias al proyecto: formulación de preguntas proyectuales, e identificación de materiales de proyecto.

**Etapa segunda**, de *formulación de actuaciones generales de proyecto urbano* y despliegue material de estas acciones, consistentes con los actores urbanos involucrados:

e.1) formulación de actuaciones generales de proyecto urbano, en operaciones de transformación de entre 250 y 50Ha.

**Etapla tercera**, de *formulación de actuaciones particulares de proyecto urbano* y despliegue material de estas acciones, consistentes con los actores urbanos involucrados:

e.2) formulación de detalle de actuaciones particulares de proyecto urbano, de unas 10Ha.

El taller de proyectos adopta, para cada una de estas tres etapas, secciones del orden escalar-cartográfico del proyecto de investigación:

Escala 1:		Instrumento	Representación A0 (X=1180mm x Y=840mm)				
			*Ha total	*km2 total	km2 total	X (km)	Y (km)
1	200.000	Ordenamiento Territorial	4.000.000	<b>40.000</b>	39.648	236,00	168,00
2	<b>100.000</b>	<b>Ordenamiento Metropolitano 1</b>	1.000.000	<b>10.000</b>	9.912	118,00	84,00
3	<b>50.000</b>	<b>Ordenamiento Metropolitano 2</b>	250.000	<b>2.500</b>	2.478	59,00	42,00
4	25.000	Ordenamiento Urbano 1	62.500	<b>625</b>	620	29,50	21,00
5-	15.000	<b>Ordenamiento Urbano 2</b>	22.500	<b>225</b>	223	17,70	12,60
5	<b>12.500</b>		15.000	<b>150</b>	155	14,75	10,50
5+	10.000		10.000	<b>100</b>	99	11,80	8,40
6	<b>5.000</b>	<b>Ordenamiento Urbano 3</b>	2.500	<b>25</b>	25	5,90	4,20
7	2.500	<b>Proyecto Urbano 1</b>	<b>600</b>	6,00	6,20	2,95	2,10
8	<b>1.000</b>	<b>Proyecto Urbano 2</b>	<b>100</b>	1,00	0,99	1,18	0,84
9	500	Proyecto Urbano 3	<b>25</b>	0,25	0,25	0,59	0,42
10	250	Arquitectura	<b>6</b>	0,06	0,06	0,30	0,21

Tabla 2. Orden escalar de estudio, escalas utilizadas en el curso de Proyecto Urbano (en color azul). Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

Entre 2014 y 2019, el Taller ha trabajado sobre el problema de las áreas metropolitanas con centro en las tres grandes reservas de suelo de la Región Metropolitana de Buenos Aires: Campo de Mayo al noroeste, Parque Pereyra Iraola al sudeste, y Ezeiza al sudoeste.



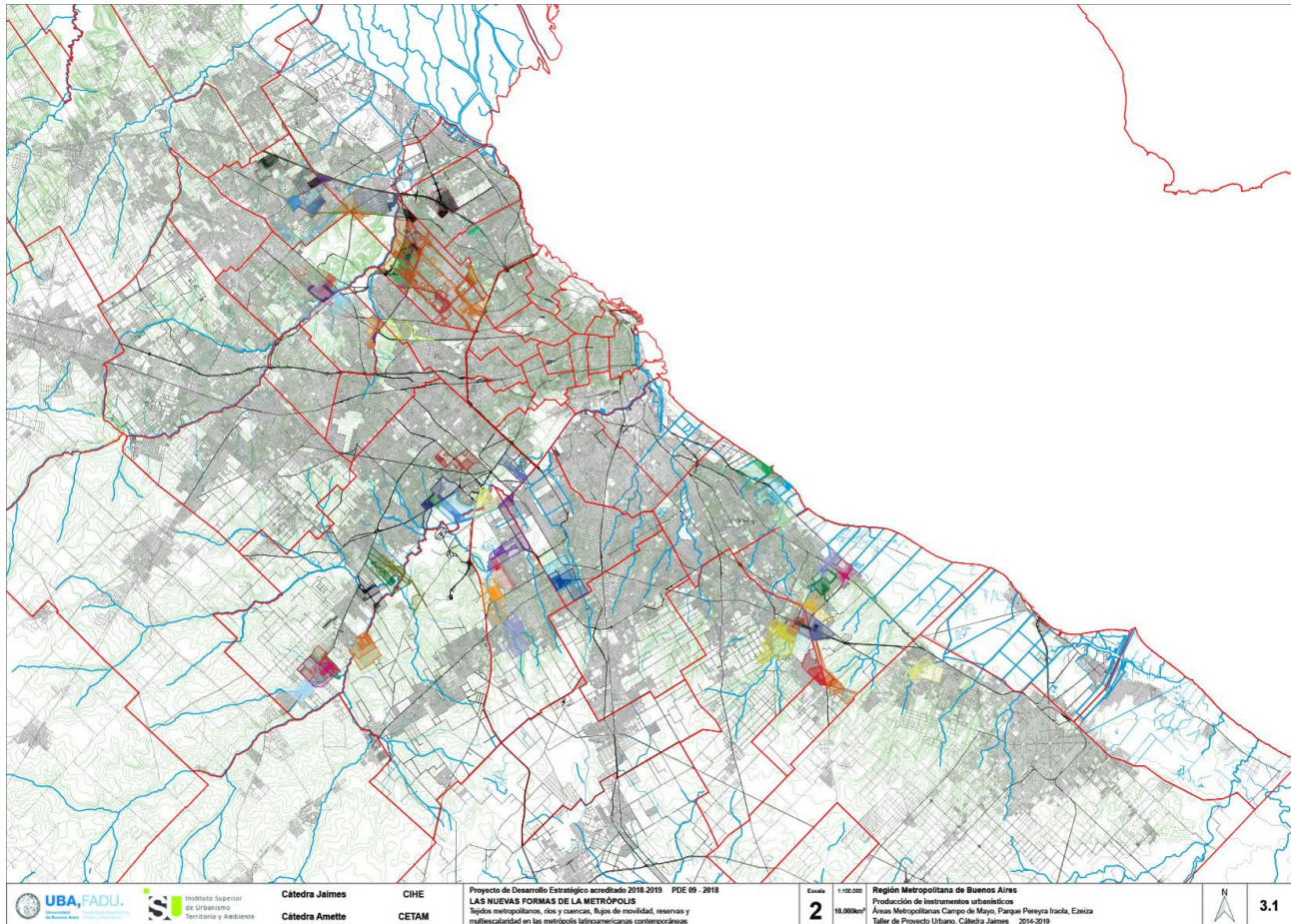


Figura 10. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Escala 2 (1:100.000). Área territorial de 10.000km<sup>2</sup>. Áreas Metropolitanas Campo de Mayo, Parque Pereyra Iraola, Ezeiza. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

Se formulan, en una primera instancia, actuaciones generales de proyecto urbano en operaciones de transformación de entre 250 y 50Ha; y en una segunda, el detalle de actuaciones particulares de unas 10Ha, que incluyen el desarrollo conceptual del paisaje urbano que postula el proyecto.

Estas actuaciones de proyecto urbano, operando de manera ejemplar en ciertas escalas precisas de ordenamiento y de proyecto (provenientes de los rangos definidos), aspiran a ser capaces de incidir positivamente en las escalas de ordenamiento territorial-metropolitano y de ordenamiento urbano. Sin haber sido una premisa de partida, sino como emergente de este orden metodológico preciso, la mayor parte de los cien proyectos producidos se acumuló en estrecha relación concursos de agua y cuencas, por una parte; y corredores de movilidad, por otra (Figuras 10 a 13).

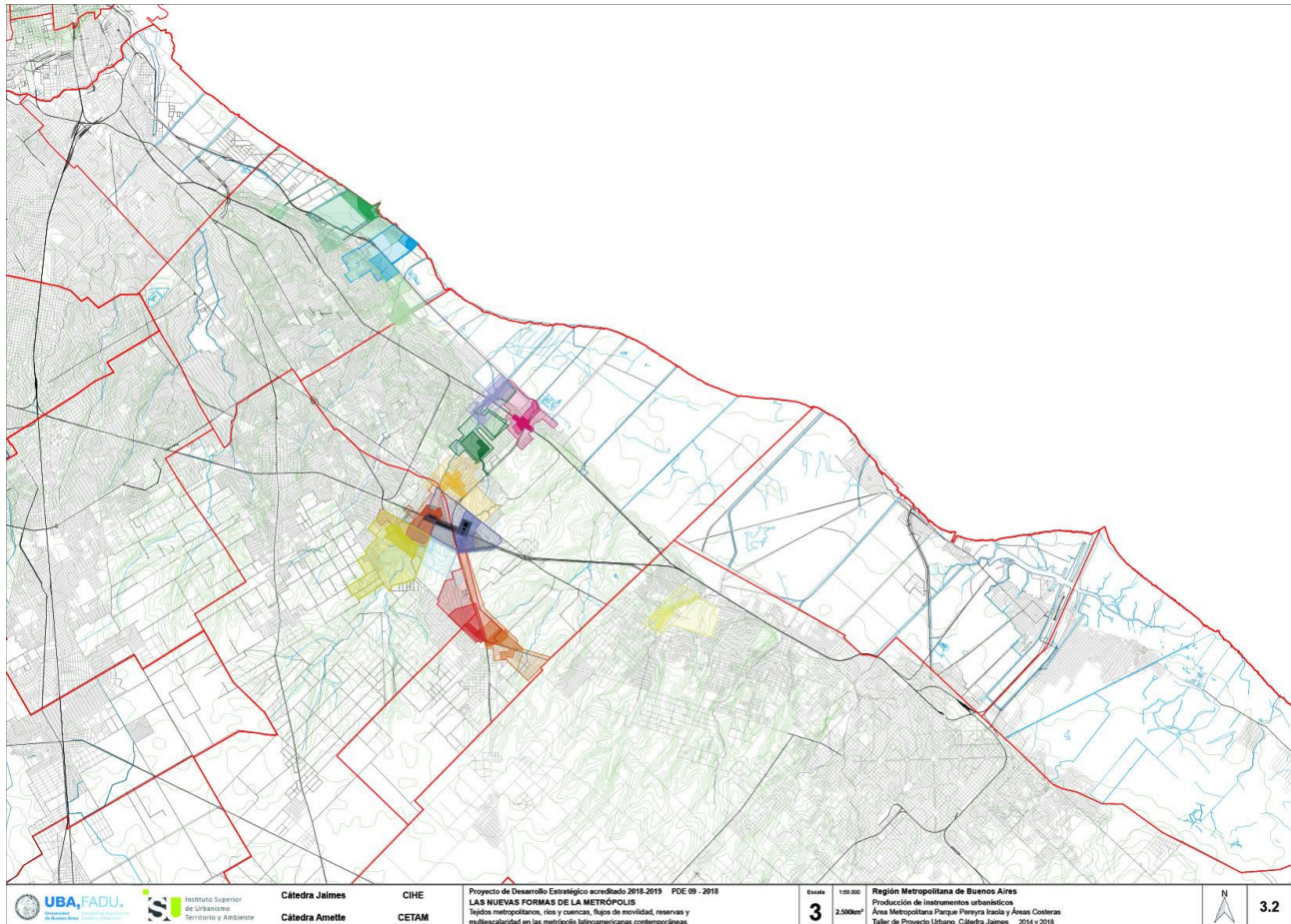


Figura 11. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Escala 3 (1:50.000). Área territorial de 2.500km<sup>2</sup>. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Compilación de proyectos urbanos de entre 100Ha y 10Ha. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)



Figura 12. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Escala 5 (1:12.500). Área territorial de 150km<sup>2</sup>. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Compilación de proyectos urbanos de entre 100Ha y 10Ha. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)



Figura 13. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Escala 6 (1:5.000). Área territorial de 25km<sup>2</sup>. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Compilación de proyectos urbanos de entre 100Ha y 10Ha. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

## 6.2. Producción de instrumentos urbanísticos: el taller de proyectos Las Nuevas Formas de la Metrópolis. Caso de estudio.

**Eta**pa primera, *construcción de problemas urbanos* como emergentes de interpretaciones del territorio.

Para este trabajo, las interpretaciones del estado presente del área de estudio concluyen en la necesidad y oportunidad de operar sobre fragmentos discontinuos del tejido del borde periurbano, que limitan con predios rurales que han quedado fuera del circuito productivo pero que poseen potencial regenerador basado en su cercanía con redes de movilidad y la posibilidad de incorporar cursos de agua existentes no urbanizados, positivamente, al espacio colectivo metropolitano. Estos tejidos son predominantemente residenciales: conjuntos planificados de vivienda, y viviendas unifamiliares sobre loteos abiertos.

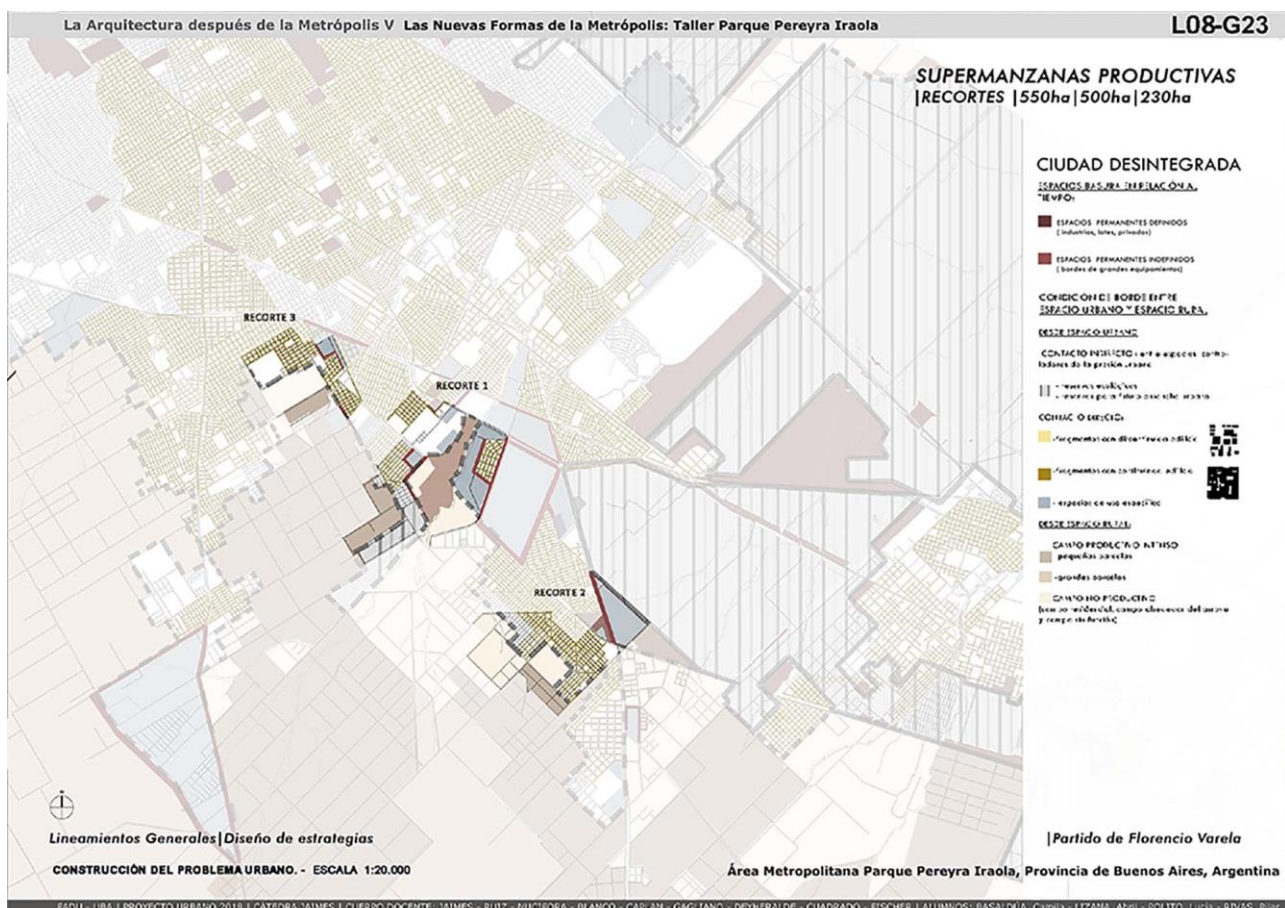


Figura 14. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Escala 4 (1:25.000). Área territorial de 625km<sup>2</sup>. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Estudio de recortes. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

La Arquitectura después de la Metrópolis V Las Nuevas Formas de la Metrópolis: Taller Parque Pereyra Iraola

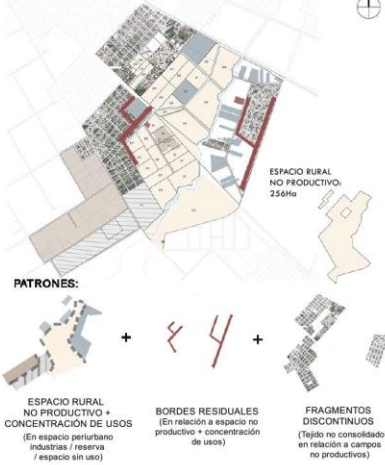
L12-G23

**SELECCIÓN DE RECORTES**

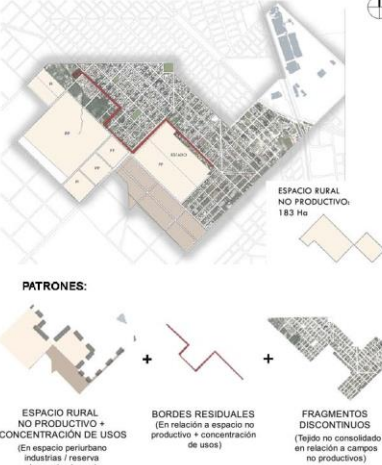
Recortes seleccionados por la detección de fragmentos discontinuos, que limitan con ESPACIOS RURALES NO PRODUCTIVOS, caracterizados por ser residuales, que se encuentran dentro del ESPACIO PERIURBANO.

**SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS**  
|RECORTES |550ha|500ha|230ha

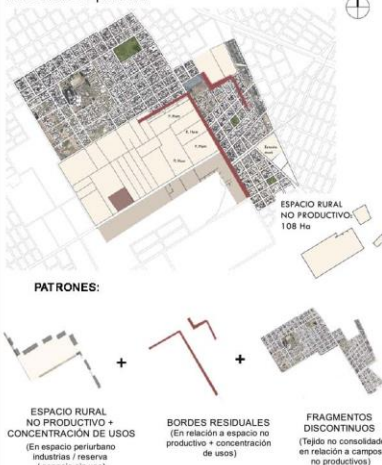
**RECORTE 1 |550 Ha**



**RECORTE 2 |500 Ha**



**RECORTE 3 |300 Ha**



Lineamientos Generales | Diseño de estrategias

CONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA URBANO. - ESCALA 1:20.000

Partido de Florencio Varela

Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Provincia de Buenos Aires, Argentina

FADU - UBA | PROYECTO URBANO 2018 | CATEDRA JAIMES | CUERPO DOCENTE: JAIMES - RUIZ - NUÑEYRA - BLANCO - CAPLAN - GAGLIANO - DEYHERALDE - CUADRADO - FISCHER | ALUMNOS: BASALDÚA, Camila - LIZANA, Abril - POLITO, Lucía - RIVAS, Pilar

Figura 15. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Estudio de recortes. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

**MATERIALES DE PROYECTO**  
BORDES EXISTENTES



1. CONTACTO ENTRE RURAL NO PRODUCTIVO E INDUSTRIA EDESUR



4. CONTACTO ENTRE RURAL NO PRODUCTIVO E INDUSTRIA



7. CONTACTO ENTRE ÁREA RESIDENCIAL E INDUSTRIAL



2. CONTACTO ENTRE NO PRODUCTIVO Y RESERVA DE ENSANCHE



5. CONTACTO ENTRE NO PRODUCTIVO Y CONJUNTO DE VIVIENDA "LA PEPSI"



8. CONTACTO ENTRE RURAL NO PRODUCTIVO Y RESIDENCIAL



3. CONTACTO ENTRE RURAL NO PRODUCTIVO Y RESIDENCIAL



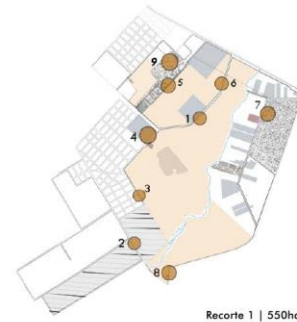
6. CONTACTO ENTRE ÁREAS RURALES NO PRODUCTIVAS



9. PUNTO DE INFLEXIÓN CONJUNTO DE VIVIENDA "LA PEPSI"

**SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS**

En las áreas rurales no productivas, podemos encontrar espacios de posible transformación, que pueden ser una oportunidad para el desarrollo de una propuesta que genere supervivencias, se mezcle con otras y poder dejar atrás estos espacios indecisos y desprovistos de función para poder potenciar, también, lo ya existente.



Recorte 1 | 550ha

Desarrollo de Propuesta de Estrategia / Actuación General del Proyecto Urbano

|Partido de Florencio Varela

Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Provincia de Buenos Aires, Argentina

FADU - UBA | PROYECTO URBANO 2018 | CATEDRA JAIMES | CUERPO DOCENTE: JAIMES - RUJZ - NUJFORA - BLANCO - CAPLAN - GAGLIANO - DEYHERALDE - CUADRADO - FISCHER | ALUMNOS: BASALDÚA, Camila - LIZANA, Abril - POLITO, Lucía - RIVAS, Pilar

Figura 16. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Materiales de proyecto. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

**Etapla segunda, formulación de actuaciones generales de proyecto urbano** y despliegue material de estas acciones, consistentes con los actores urbanos involucrados:

e.1) formulación de actuaciones generales de proyecto urbano, en operaciones de transformación de entre 250 y 50Ha.

Tomando uno de los recortes seleccionados, el sentido de la actuación general del proyecto es proveer un modelo genérico de forma urbana capaz de vincular tejidos residenciales existentes de borde, postulando sobre parcelas hoy no productivas un modelo de tejido que incorpore manera integrada producción, nueva residencia, atravesamientos, y espacio colectivo que incluye la sistematización de un curso de agua existente. Permite, asimismo, incorporar de manera “natural” una estación existente de servicios de infraestructura.

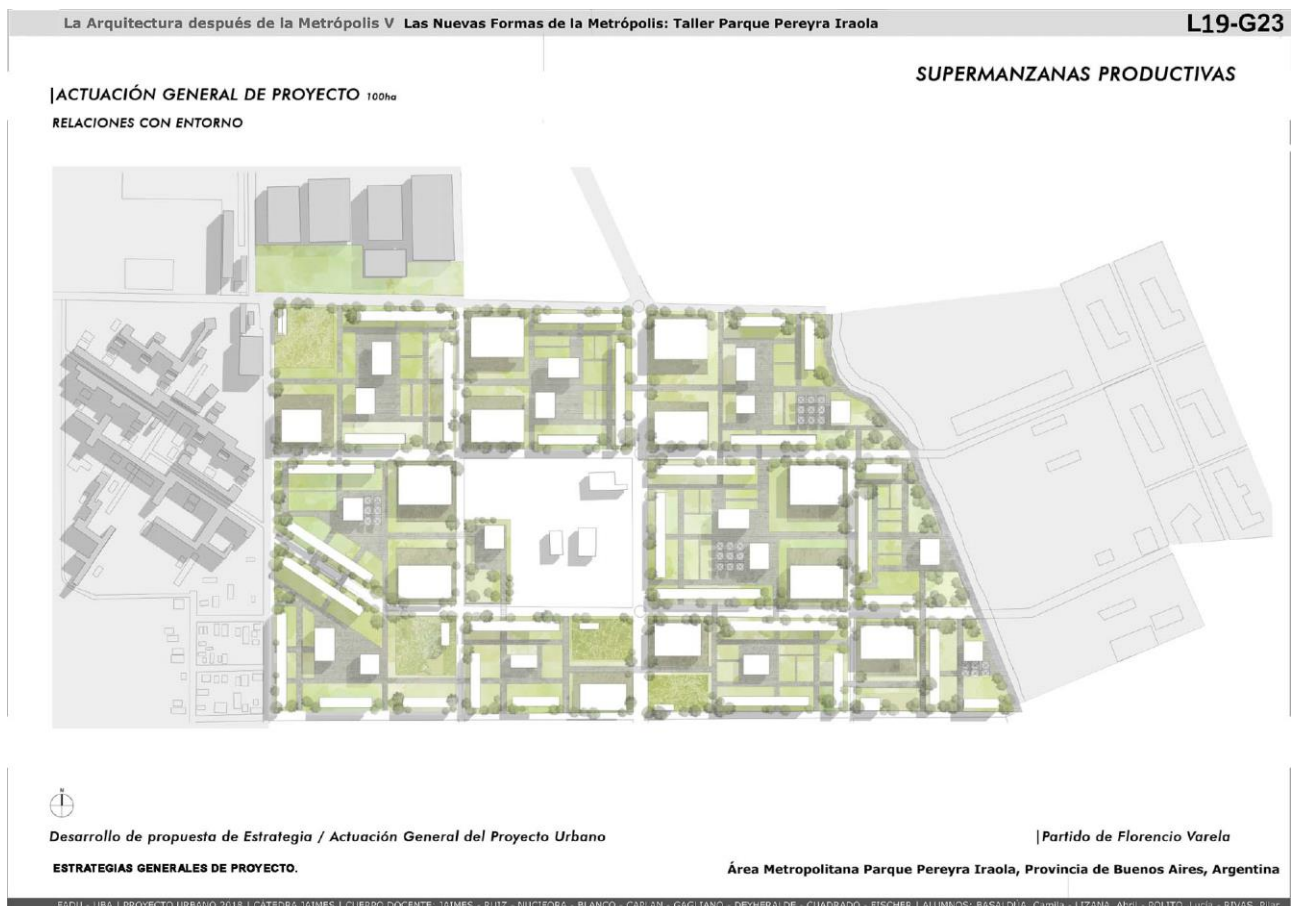


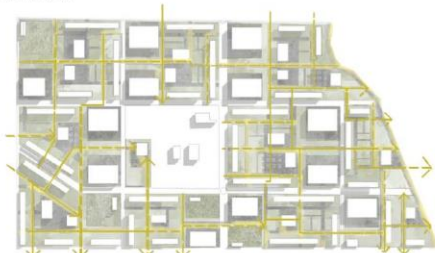
Figura 17. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Actuación general de proyecto: planimetría general. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)



ACCIONES DE PROYECTO

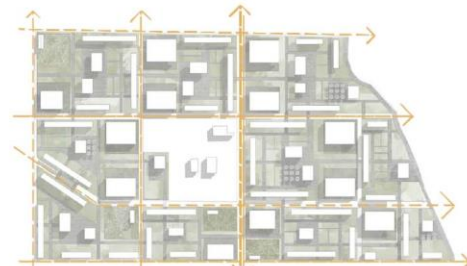
SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS

Circulación



Recorrido peatonal (interior de manzana)

CATÁLOGO recorridos



Recorrido de servicio (exterior de manzana)

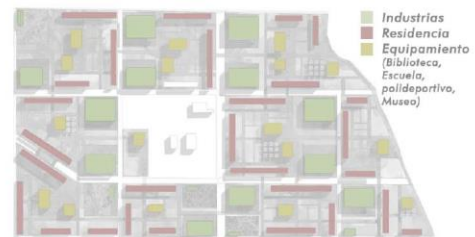
Sistema de arbolado público

Continuidad de árboles como amortiguador de Industrias



Árboles dispersos cercanos a la vivienda

Usos dentro de la manzana



Industrias  
Residencia  
Equipamiento  
(Biblioteca,  
Escuela,  
polideportivo,  
Museo)



Desarrollo de propuesta de Estrategia / Actuación General del Proyecto Urbano

ESTRATEGIAS GENERALES DE PROYECTO.

Partido de Florencio Varela

Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Provincia de Buenos Aires, Argentina

FADU - UBA | PROYECTO URBANO 2018 | CATEDRA JAIMES | CUERPO DOCENTE: JAIMES - RUJZ - NUZUFORA - BLANCO - CAPLAN - GAGLIANO - DEYHERALDE - CUADRADO - FISCHER | ALUMNOS: BASALDÚA, Camila - LIZANA, Abril - POLITO, Lucía - RIVAS, Pilar

Figura 18. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Actuación general de proyecto: atravesamientos, sistema de arbolado público, usos. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

**Etapla tercera, formulación de actuaciones particulares de proyecto urbano** y despliegue material de estas acciones, consistentes con los actores urbanos involucrados:

e.2) formulación de detalle de actuaciones particulares de proyecto urbano, de unas 10Ha.

Las actuaciones particulares desarrollan la categorización tipológica de los componentes de forma destinados a la producción, la nueva residencia, los atravesamientos, y los espacios colectivos, incluyendo la propuesta matriz de paisaje urbano.

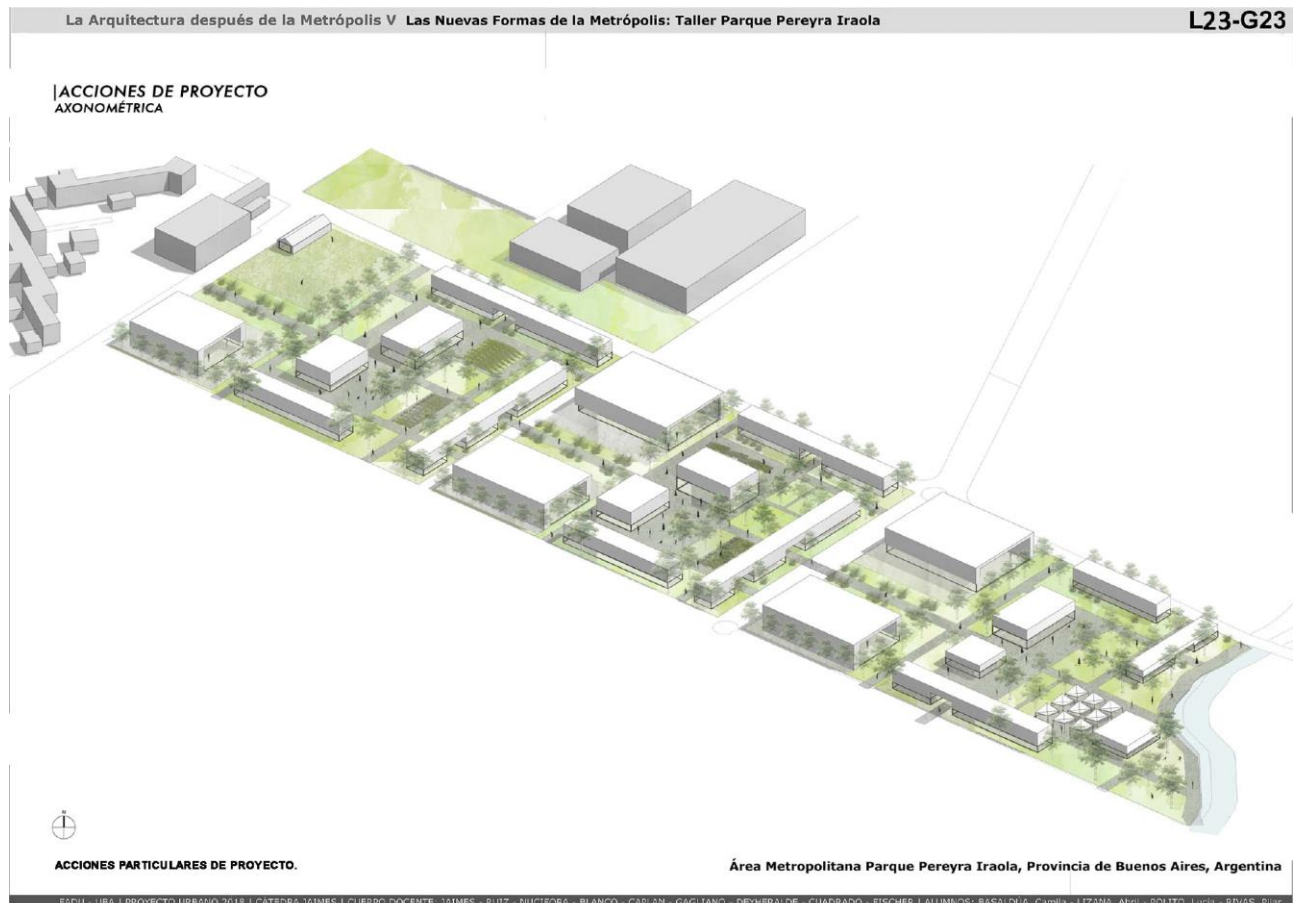
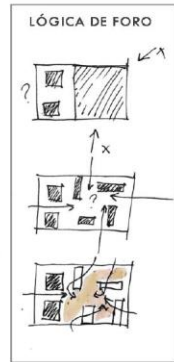
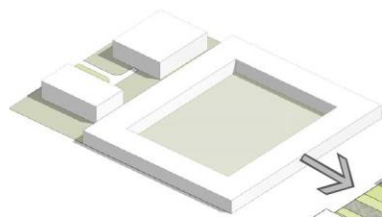


Figura 19. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Actuación particular de proyecto: axonometría. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

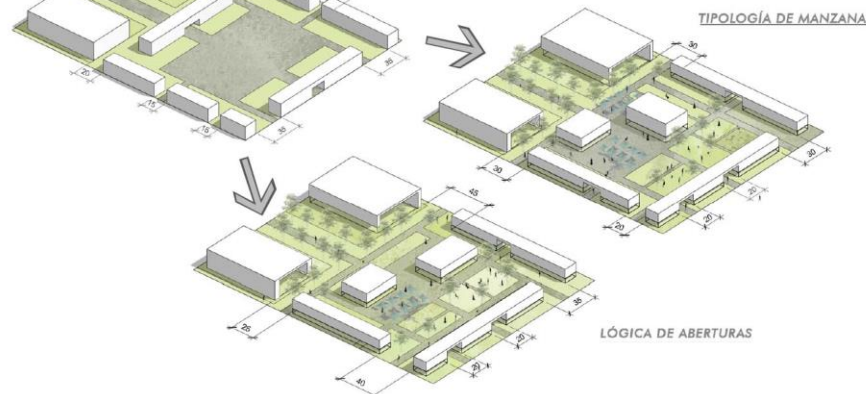
ACCIONES DE PROYECTO

FORO | POTENCIACIÓN DE ENCUENTROS



SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS

La principal acción de proyecto es generar lugares de encuentro a través de la relación del habitar, disfrutar, trabajar y desplazarse. Para ello, proponemos generar un **FORO** en el centro de una supermanzana; un espacio público delimitado por edificios (industrias, residencias, equipamientos, comercio). A través de la diversificación de actividades buscamos generar un ámbito denso de actividad y de intercambio.



Desarrollo de propuesta de Estrategia / Actuación Particular del Proyecto Urbano

| Partido de Florencio Varela

ACCIONES PARTICULARES DE PROYECTO.

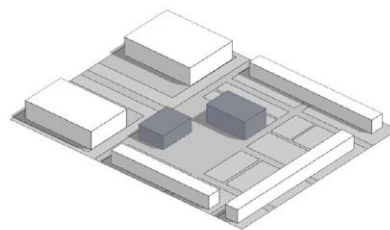
Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Provincia de Buenos Aires, Argentina

FADU - UBA | PROYECTO URBANO 2018 | CATEDRA JAIMES | CUERPO DOCENTE: JAIMES - RUJZ - NUZIOFORA - BLANCO - CAPLAN - GAGLIANO - DEYHERALDE - CUADRADO - FISCHER | ALUMNOS: BASALDÚA, Camila - LIZANA, Abril - POLITO, Lucía - RIVAS, Pilar

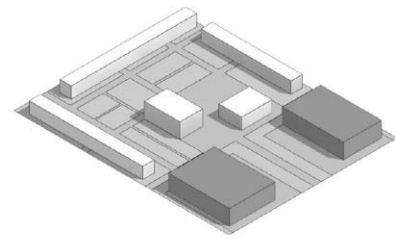
Figura 20. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Actuación particular de proyecto: composición de la forma urbana. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

**MATERIALES DE PROYECTO**

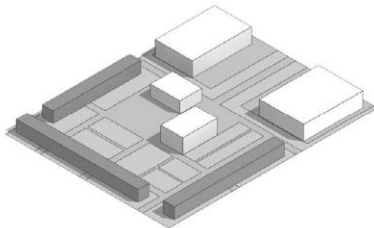
**LUGARES DE ENCUENTRO**



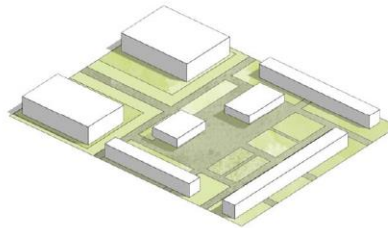
**Disfrutar** — equipamiento



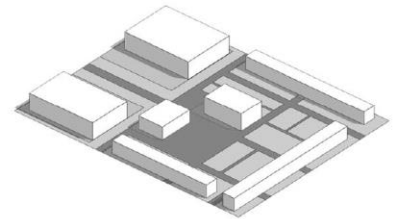
**Trabajar** — industria



**Habitar** — residencia



**Disfrutar** — espacio público



**Desplazar** — salidas circulación

Desarrollo de propuesta de Estrategia / Actuación Particular del Proyecto Urbano

| Partido de Florencio Varela

**ACCIONES PARTICULARES DE PROYECTO.**

Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Provincia de Buenos Aires, Argentina

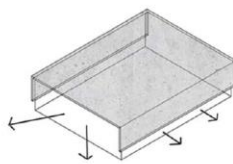
FADU - UBA | PROYECTO URBANO 2018 | CATEDRA JAIMES | CUERPO DOCENTE: JAIMES - RUJZ - NUÑEIRA - BLANCO - CAPLAN - GAGLIANO - DEYHERALDE - CUADRADO - FISCHER | ALUMNOS: BASALDÚA, Camila - LIZANA, Abril - POLITO, Lucía - RIVAS, Pilar

Figura 21. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Actuación particular de proyecto: composición de la forma urbana, programas. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

**MATERIALES DE PROYECTO**

TIPOLOGÍAS | COMPONENTES DE PROYECTO

**Industria**



Las actuaciones particulares del proyecto urbano desarrollan una categorización de las escalas industriales.

[La industria de 1ª categoría o "no riesgosa": no afecta la salubridad o higiene de la población, ni generan daños a sus bienes materiales y al medio ambiente.

[La industria de 2ª categoría o "molesta": su funcionamiento afecta la salubridad e higiene de la población, provocando ruidos y/o vibraciones que podrían ocasionar daños graves a los bienes y al medio ambiente.

Se generan **fuelles** significativos que median entre las industrias mencionadas que no admiten relaciones con su exterior inmediato. Varían según su grado de afectación. Esta mediación es posible gracias a la distancia y barrera de árboles dentro de los mismos. Permitiendo la coexistencia de las industrias y el trabajo en la Ciudad Productiva.

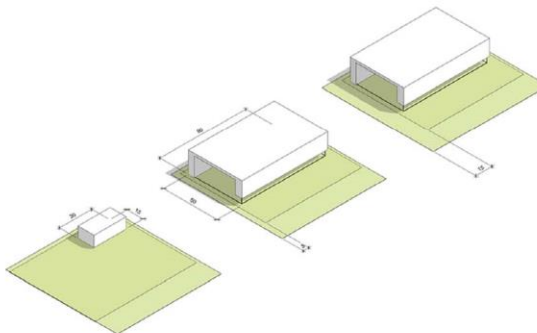
CATÁLOGO Industria



Industria agrícola (1ª categoría)

Industria de 1ª categoría -textil

Industria de 2ª categoría -alimenticia



Desarrollo de propuesta de Estrategia / Actuación Particular del Proyecto Urbano

| Partido de Florencio Varela

ACCIONES PARTICULARES DE PROYECTO.

Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Provincia de Buenos Aires, Argentina

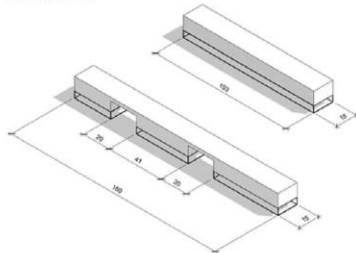
FADU - UBA | PROYECTO URBANO 2018 | CATEDRA JAIMES | CUERPO DOCENTE: JAIMES - RUJZ - NUJIFORA - BLANCO - CAPLAN - GAGLIANO - DEYHERALDE - CUADRADO - FISCHER | ALUMNOS: BASALDÚA, Camila - LIZANA, Abril - POLITO, Lucía - RIVAS, Pilar

Figura 22. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Actuación particular de proyecto: composición de la forma urbana, tipologías. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

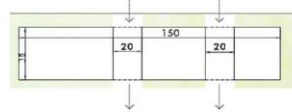
**MATERIALES DE PROYECTO**

TIPOLOGÍAS | COMPONENTES DE PROYECTO

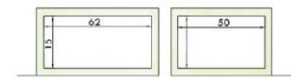
**Residencia**



CATÁLOGO vivienda



Viviendas + de 100m de largo =  
bloques permeables

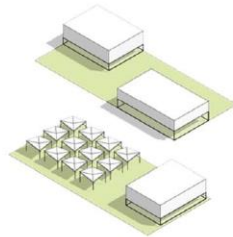


Viviendas hasta 100m de largo

**Equipamiento**

- biblioteca/auditorio
- colegio
- polideportivo
- mercado
- espacios de apoyo para industrias (laboratorios)

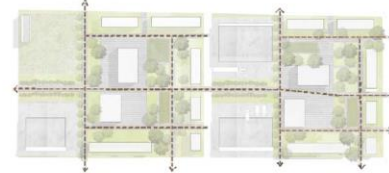
El equipamiento público como espacio generador de encuentro es el punto de partida para la reorganización urbana de la supermanzana.



CATÁLOGO calles



CIRCULACIÓN peatonal (interior de manzana)



CATÁLOGO espacios verdes



Desarrollo de propuesta de Estrategia / Actuación Particular del Proyecto Urbano

ACCIONES PARTICULARES DE PROYECTO.

|Partido de Florencio Varela

Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Provincia de Buenos Aires, Argentina

Figura 23. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Actuación particular de proyecto: composición de la forma urbana, tipologías. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)



Desarrollo de propuesta de Estrategia / Actuación Particular del Proyecto Urbano

| Partido de Florencio Varela

Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Provincia de Buenos Aires, Argentina

FADU - UBA | PROYECTO URBANO 2018 | CATEDRA JAIMES | CUERPO DOCENTE: JAIMES - RUJZ - NUJFORA - BLANCO - CAPLAN - GAGLIANO - DEYHERALDE - CUADRADO - FISCHER | ALUMNOS: BASALDÚA, Camila - LIZANA, Abril - POLITO, Lucía - RIVAS, Pilar

Figura 24. Región Metropolitana de Buenos Aires. Producción de instrumentos urbanísticos. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola y áreas costeras. Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Actuación particular de proyecto: paisaje urbano. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

### 6.3. Sistematización de instrumentos urbanísticos.

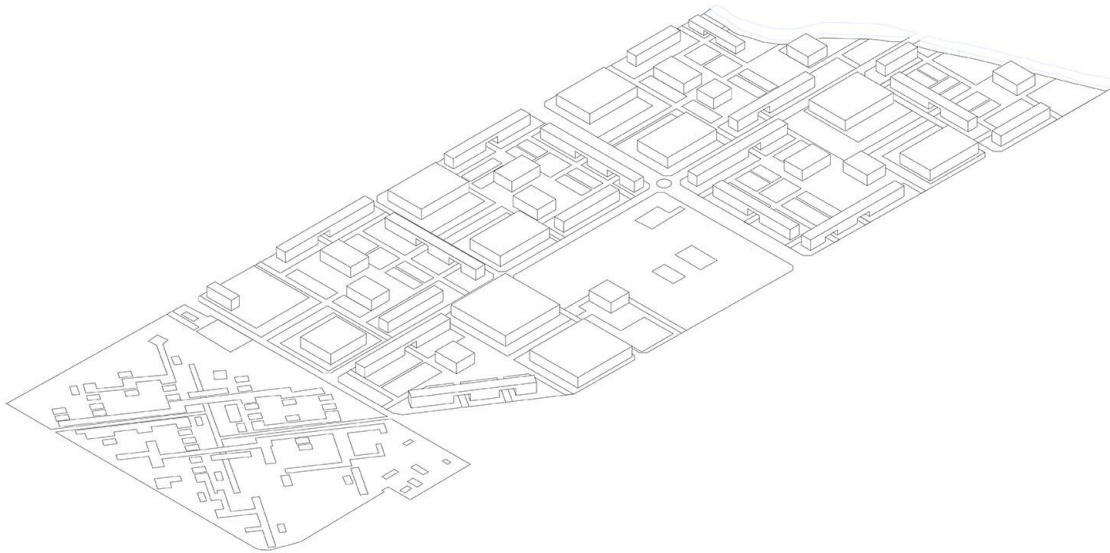
Con el fin de sistematizarem emergentes proyectuales capaces de proveer bases para instrumentos de actuación a un tiempo genéricos en su forma, pero específicos respecto a los materiales de proyecto desarrollados, se realizó sobre un conjunto acotado de proyectos producidos entre 2014 y 2019 un trabajo de homologación de invariantes, orientado por el modelo de Jacques Lucan (Lucan, 2012), destinado a:

1. Homologar la representación de las propuestas de forma urbana.
2. Homologar las propuestas de transformación de parcelamientos existentes, haciéndolos consistentes con la normativa urbana de aplicación.
3. Identificar las propuestas de transformación de los atravesamientos.
4. Identificar las propuestas de transformación de los espacios abiertos y accesos.

5. Identificar las propuestas de transformación de los volúmenes y los usos del suelo.

FADU-UBA | PROYECTO URBANO | CATEDRA JAIMES 2018 | La Arquitectura después de la Metrópolis V - Teorías, interpretaciones y Nueva Forma Urbana

FORMA URBANA  
ESCALA 8  
1:1000



PARQUE PEREYRA IRAOLA | SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS | BASALDÚA, LIZANA, POLITO, RIVAS

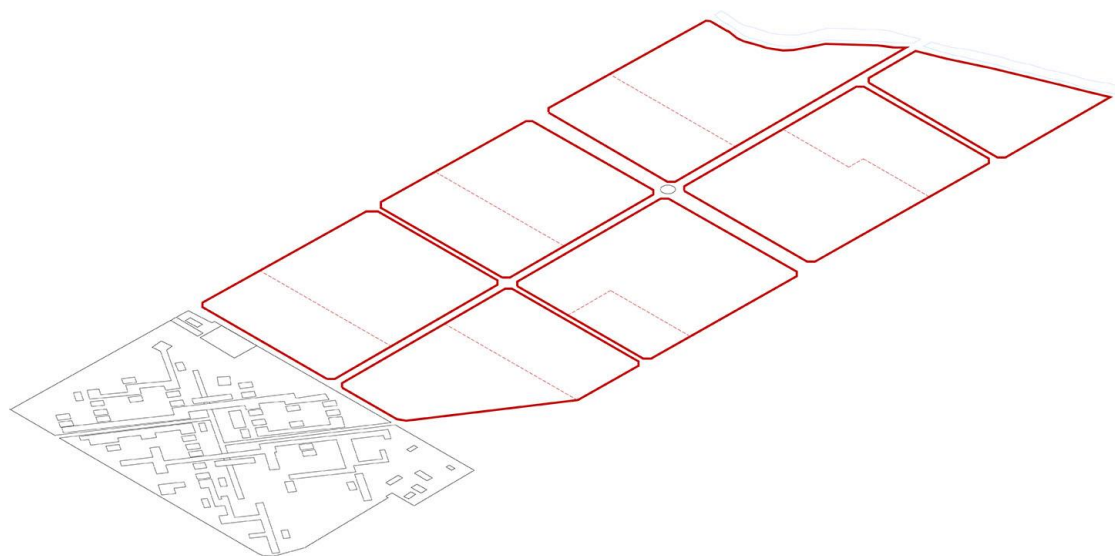
		Cátedra Jaimes Cátedra Amette	CIHE CETAM	Proyecto de Desarrollo Estratégico acreditado 2018-2019 PDE 09-2018 LAS NUEVAS FORMAS DE LA METRÓPOLIS Talleres metropolitanos, ríos y cuencas. Ruptura de movilidad, reanudo y multifuncionalidad en las metrópolis latinoamericanas contemporáneas	Escala <b>8</b>	1:1.000 10000 10000 20000 10000	Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola Instrumentos de actuación Taller Parque Pereyra Iraola 2018 Proyecto: Supermanzanas productivas Forma Urbana	3,49
--	--	----------------------------------	---------------	--	--------------------	---	---	------

Figura 25. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Región Metropolitana de Buenos Aires. Ejemplo de proyecto urbano de entre 100Ha y 10Ha. Escala 8 (1:1.000). Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Propuesta de Forma Urbana. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)



FADU-UBA | PROYECTO URBANO | CATEDRA JAIMES 2018 | La Arquitectura después de la Metrópolis V - Teorías, interpretaciones y Nueva Forma Urbana

PARCELARIO TRANSFORMADO  
ESCALA 8  
1:1000



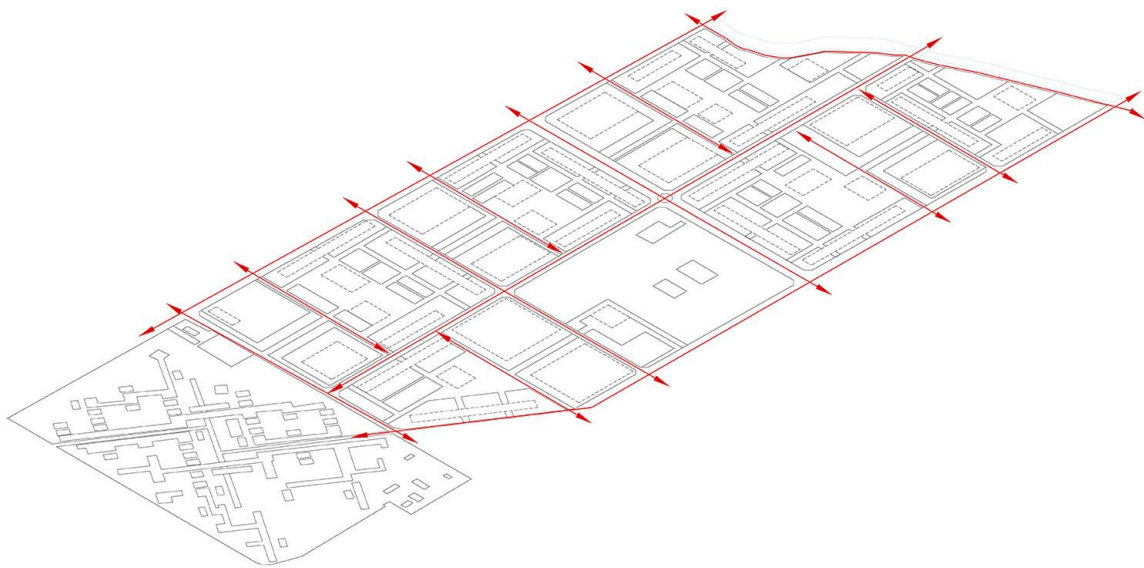
PARQUE PEREYRA IRAOLA | SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS | BASALDÚA, LIZANA, POLITO, RIVAS

		Cátedra Jaimes Cátedra Amette	CIHE CETAM	Proyecto de Desarrollo Estratégico acreditado 2018-2019 PDE 03-2018 <b>LAS NUEVAS FORMAS DE LA METRÓPOLIS</b> Tipologías metropolitanas, usos y funciones, flujos de movilidad, reservas y multifuncionalidad en las metrópolis latinoamericanas contemporáneas	Escala <b>8</b>	1:1.000 1000m 100m 200m 500m	Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola Instrumentos de actuación Taller Parque Pereyra Iraola 2018 Proyecto: Supermanzanas productivas. Parcelario transformado	3.51
--	--	----------------------------------	---------------	---	--------------------	--	---	------

Figura 26. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Región Metropolitana de Buenos Aires. Ejemplo de proyecto urbano de entre 100Ha y 10Ha. Escala 8 (1:1.000). Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Propuesta de transformación del Parcelario. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

FADU-UBA | PROYECTO URBANO | CATEDRA JAIMES 2018 | La Arquitectura después de la Metrópolis V - Teorías, interpretaciones y Nueva Forma Urbana

ATRAVESAMIENTOS  
ESCALA 8  
1:1000



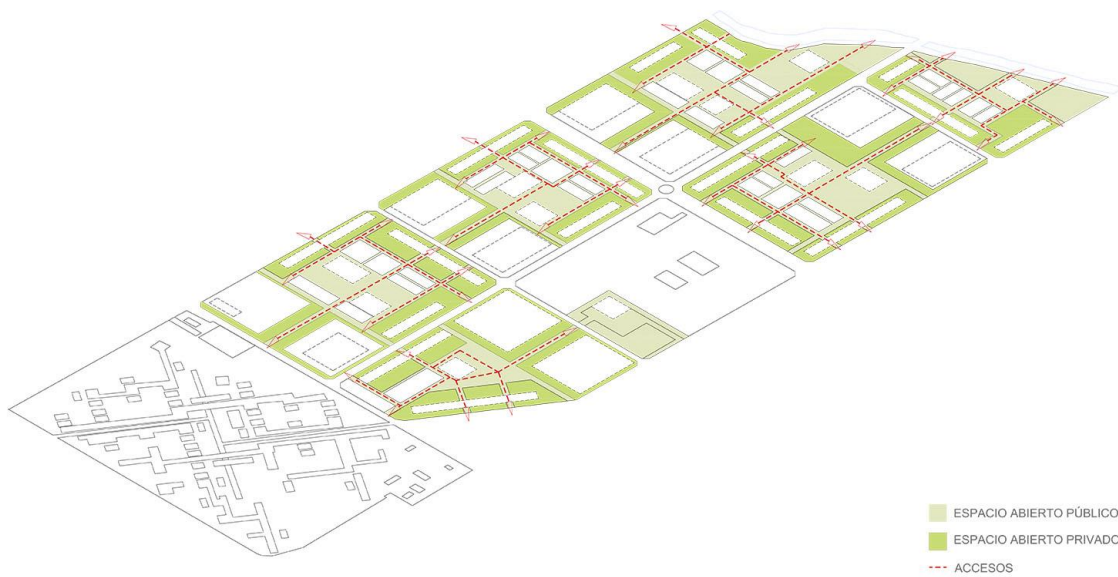
PARQUE PEREYRA IRAOLA | SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS | BASALDÚA, LIZANA, POLITO, RIVAS

		Cátedra Jaimes Cátedra Amette	CIHE CETAM	Proyecto de Desarrollo Estratégico acreditado 2018-2019 PDE 03-2018 <b>LAS NUEVAS FORMAS DE LA METRÓPOLIS</b> Tipologías metropolitanas, ríscos y coexistencia. Reglas de movilidad, reservas y multifuncionalidad en las metrópolis latinoamericanas contemporáneas	Escala <b>8</b>	1:1.000 1000m 100m 20m 10m 5m	Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola Instrumentos de actuación Taller Parque Pereyra Iraola 2018 Proyecto: Supermanzanas productivas. Atravesamientos	3.52
--	--	----------------------------------	---------------	--	--------------------	--	---	------

Figura 27. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Región Metropolitana de Buenos Aires. Ejemplo de proyecto urbano de entre 100Ha y 10Ha. Escala 8 (1:1.000). Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Propuesta de Atravesamientos. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

FADU-UBA | PROYECTO URBANO | CATEDRA JAIMES 2018 | La Arquitectura después de la Metrópolis V - Teorías, interpretaciones y Nueva Forma Urbana

ESPACIOS ABIERTOS Y ACCESOS  
ESCALA 8  
1.1000



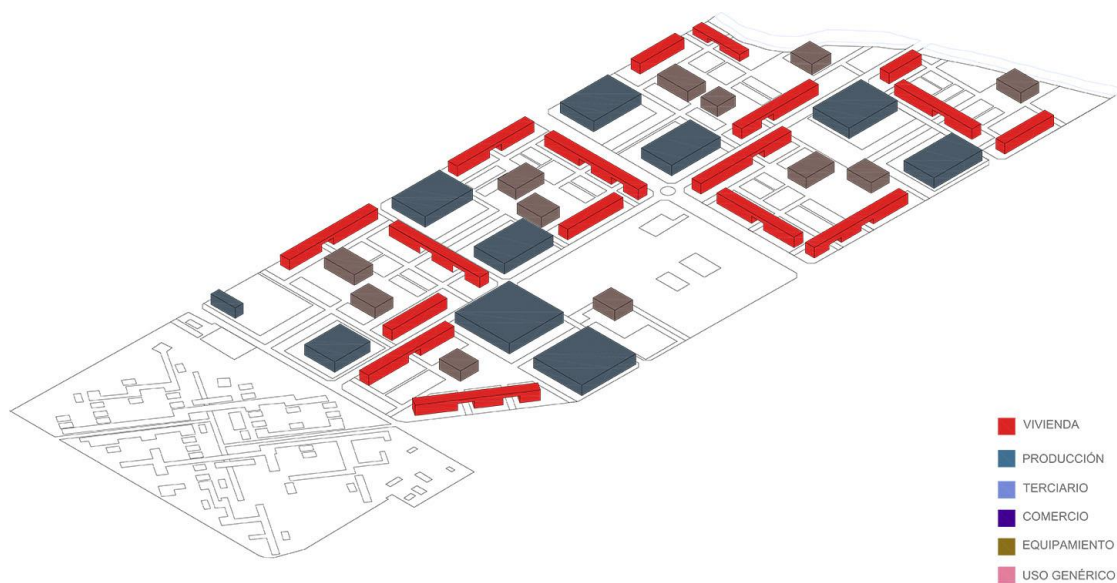
PARQUE PEREYRA IRAOLA | SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS | BASALDÚA, LIZANA, POLITO, RIVAS

		Cátedra Jaimes Cátedra Amette	CIHE CETAM	Proyecto de Desarrollo Estratégico acreditado 2018-2019 PDE 09-2018 <b>LAS NUEVAS FORMAS DE LA METRÓPOLIS</b> "Espacios metropolitanos, ríos y cuencas, flujos de movilidad, reservas y multisectorialidad en las metrópolis latinoamericanas contemporáneas"	Escala <b>8</b>	1:1.000 100m 200m 300m 400m	Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola Instrumentos de actuación Taller Parque Pereyra Iraola 2018 Proyecto: Supermanzanas productivas. Espacios abiertos y accesos	<b>3.53</b>
--	--	----------------------------------	---------------	---	--------------------	---	---	-------------

Figura 28. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Región Metropolitana de Buenos Aires. Ejemplo de proyecto urbano de entre 100Ha y 10Ha. Escala 8 (1:1.000). Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Propuesta de Espacios Abiertos y Accesos. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

FADU-UBA | PROYECTO URBANO | CATEDRA JAIMES 2018 | La Arquitectura después de la Metrópolis V - Teorías, interpretaciones y Nueva Forma Urbana

VOLUMENES Y USOS  
ESCALA 8  
1:1000



PARQUE PEREYRA IRAOLA | SUPERMANZANAS PRODUCTIVAS | BASALDÚA, LIZANA, POLITO, RIVAS

		Cátedra Jaimes Cátedra Amette	CIHE CETAM	Proyecto de Desarrollo Estratégico acreditado 2018-2019 PDE 03-2018 LAS NUEVAS FORMAS DE LA METRÓPOLIS Tipologías metropolitanas, ríes y cuencas. Regio de movilidad, reservas y multisectorialidad en las metrópolis latinoamericanas contemporáneas	Escala 8	1:1.000 1000m 200m 100m 50m 20m 10m	Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola - Instrumentos de actuación Taller Parque Pereyra Iraola - 2018 Proyecto: Supermanzanas productivas. Volúmenes y usos	3.54
--	--	----------------------------------	---------------	---	-------------	---	--	------

Figura 29. Caso Área Metropolitana Parque Pereyra Iraola, Región Metropolitana de Buenos Aires. Ejemplo de proyecto urbano de entre 100Ha y 10Ha. Escala 8 (1:1.000). Camila Basaldúa, Abril Lizana, Lucía Polito, Pilar Rivas. Proyecto *Supermanzanas Productivas*. Propuesta de Volúmenes y Usos del Suelo. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

## 7. Las Nuevas Formas de la Metrópolis. Etapa 2 de la Investigación: Segunda Fase Caracterización de tipologías urbanas y determinación de tendencias en el orden escalar definido.

Como último tramo del trabajo del segundo año, se produjo una caracterización escalar final, que a los cinco tipos de instrumentos urbanísticos estudiados durante 2018 sumó, permitiendo su mutua comparación, los instrumentos de interpretación e intervención (actuaciones de proyecto urbano) trabajados durante entre 2014 y 2019.

El diagrama escalar resultante permite realizar comparaciones entre la magnitud escalar de los instrumentos producidos por el Estado entre 1880 y 2020, y los propuestos para las Áreas Metropolitanas Campo de Mayo, Parque Pereyra Iraola y Ezeiza.

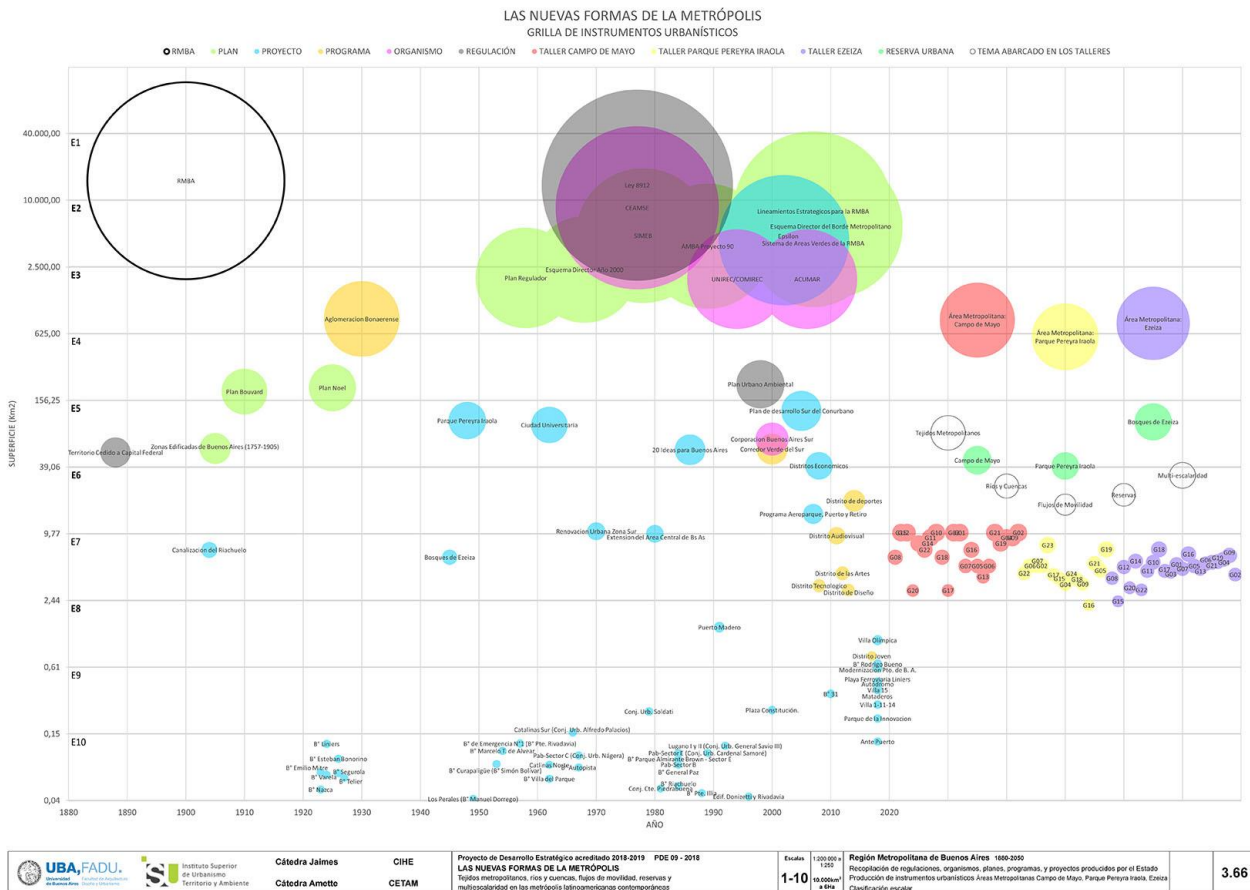


Figura 30. Región Metropolitana de Buenos Aires, 1880-2050. Recopilación de regulaciones, organismos, planes, programas, y proyectos producidos por el Estado. Producción de instrumentos urbanísticos Áreas Metropolitanas Campo de Mayo, Parque Pereyra Iraola, Ezeiza. Clasificación escalafar. Fuente: Proyecto de Desarrollo Estratégico (PDE) Las Nuevas Formas de la Metrópolis, Universidad de Buenos Aires / Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y Ambiente (2018)

## 8. Comentarios, conclusiones preliminares y aperturas

Explorar la mutua implicación entre las dimensiones de lo territorial, lo metropolitano, lo urbano y lo arquitectónico, abordando como caso de estudio y operación los tejidos genéricos de Buenos Aires, supone la recuperación y actualización de debates de las últimas décadas acerca de la validez y pertinencia de modelos urbanos históricamente caracterizados como instrumentos de inclusión, diversidad, y complejidad, tales como la grilla urbana-metropolitana (Díaz, 2013; Pope, 2015), para abordar una agenda presente de transformaciones urbanas que tiende en buena medida a convertir a estos valores en sus opuestos.

Si bien de manera aún incipiente (Figura 30), el orden escalafar espacial propuesto para la investigación va permitiendo identificar fijaciones o anclajes escalafares en los que observar: a) el despliegue de los instrumentos urbanísticos metropolitanos 1880-2020 relevados; b) los nuevos instrumentos propuestos para las Áreas

Metropolitanas Campo de Mayo, Parque Pereyra Iraola y Ezeiza. Se habilita así para, durante los siguientes dos años del proyecto, estudiar el comportamiento de la forma metropolitana-urbana (tanto la presente como que se continuará proponiendo) en términos de integración y segregación, inclusive como marco para la investigación de significaciones sociales y su despliegue temporal.

Asimismo, para los diferentes niveles de gobierno implicados en lo metropolitano, entre los que se encuentran los organismos adoptantes de los resultados del proyecto, resulta crucial avanzar en **nuevos posibles de forma urbana**, para contribuir a operar de modo consistente *vis a vis* las fuerzas que tienden a la fragmentación de esta forma y, como consecuencia, de la experiencia democrática de la ciudad.

El proyecto postula que es posible y necesario proveer desde la investigación basada en la noción de proyecto estos nuevos posibles, capaces ellos de actuar en el tenso campo de lo sociopolítico urbano que tiene lugar en el espacio de una ciudad contemporánea en conflicto. Este tipo de aproximación puede además agregar perspectivas a la valiosa literatura, dentro de los estudios urbanos, sobre lo escalar y la fragmentación (Brenner, 2016, 2019), centrada en determinadas escalas de interpretación y despliegue que no alcanzan todavía a postular suficientemente, al mismo tiempo, *de qué modo concreto* las formas urbanas son capaces o no de colaborar, o de confrontar, o en cualquier caso de ponerse en relación, tanto con las políticas del Estado como con las fuerzas económicas y sociales en el espacio multiescalar metropolitano que definen.

Las versiones de forma urbana que ofrece hoy nuestra cultura disciplinar proyectual no son escalares: bien se trata de inserciones en tejidos históricos de pequeña escala agregados y extendidos, bien de experiencias más o menos integradas o excluyentes de ciudad modernista, bien de proyectos urbanos entendidos como enclaves discretos en el continuo de la ciudad. Ninguna de estas versiones parece ser hoy suficientemente operativa. Premisa para los instrumentos urbanísticos a proponer en la segunda etapa de la investigación es que ellos, además de actuar como propuesta frente a situaciones escalares identificadas previamente, seantambien instancias de comparación con estas situaciones; convirtiéndose en instrumentos estándar de diagnóstico y medida, capaces de ser empleados, en tanto tales, para interpretar y operar en áreas de la ciudad metropolitana sobre las cuales los instrumentos tradicionales, tal como se los viene entendiendo, parecen no ser suficientes.

## BIBLIOGRAFÍA

ABBA, A. (2010) *Metrópolis argentinas: agenda política, institucionalidad y gestión de las aglomeraciones urbanas interjurisdiccionales*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

ABBA, A. (2014) *Identificación de la estructura socioterritorial de la Ciudad de Buenos Aires teniendo en cuenta su contexto metropolitano. Informe Final*. Buenos Aires: Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (Observatorio Urbano Local – Buenos Aires Metropolitana, CIHaM) - Unidad de Proyectos Especiales Área Metropolitana de Buenos Aires (UPEAMBA). Inédito.

BRENNER, N. (2016) *Critique of Urbanization: Selected Essays*. Basilea: Birkhäuser.

BRENNER, N. (2019) *New Urban Spaces. Urban theory and the scale question*. New York: Oxford University Press.

DÍAZ, T. (2013) *La arquitectura después de la Metrópolis*. En: *Plot*. Vol. 16, pp. 180-186.

GARAY, A. (coord.) (2007) Lineamientos para la Región Metropolitana de Buenos Aires. Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, Provincia de Buenos Aires.

LUCAN, J. (2012) Où va la ville aujourd'hui? Formes urbaines et mixités. París: Éditions de La Villette.

McCANN, E. J. (2003) Framing space and time in the city: urban policy and the politics of spatial and temporal scale. *Journal of Urban Affairs*. Vol. 25 (2), pp. 159-178.

POPE, A. ([1996] 2015) *Ladders*. New York: Princeton Architectural Press.

VECSLIR, L., y ELINBAUM, P. (2016) Centro y centralidades en la Región Metropolitana de Buenos Aires. En: Janches, F.; Amette, R.; Jaimes, C.; Corti, M. (comps.) (2016) *Del Conocimiento al Desarrollo: Nuevos desafíos de la Universidad en el desarrollo urbano contemporáneo*. Buenos Aires: Eudeba, pp. 420-438.

Fuentes electrónicas:

Observatorio Metropolitano. Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, Buenos Aires, Argentina. <http://www.observatorioamba.org> (Consulta: 2020).

Decreto 1126/2016 de creación de la CO.C.A.M.B.A.. Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, República Argentina, 26/10/2016.

<https://www.boletinoficial.com.ar/pdf/linkQR/WGZKYjhFbUpTRk0rdTVReEh2ZkU0dz09>