



**UBA, FADU.**

Universidad de Buenos Aires Facultad de Arquitectura  
Diseño y Urbanismo

## PIA (Proyectos de Investigación Avanzado)

---

### Código

PIA PyH-45

### Período de Actividad

Feb-2020-Feb 2022

### Tipo de Proyecto

**PIA** (PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN AVANZADOS) PROGRAMA DE ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL DE PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN FADU

---

### Título del Proyecto

Estrategias proyectuales para regenerar áreas de obsolescencia urbana en AMBA. Hábitat + Producción

### Director

NEGRO, Juan Pablo

### Co-Director

Schachter, Alexis

### Resumen

Frente a la tendencia de expansión urbana ilimitada y un modelo económico que tiende a convertir la ciudad en escenario de especulación inmobiliaria, ocio y actividades terciarias dejando obsoletas grandes áreas industriales, este programa propone explotar el potencial cualificador de proyectos de vivienda

**Secretaría de Investigaciones**  
4° piso, Pabellón III, Ciudad Universitaria.  
C1428EGA, CABA, Argentina.  
54.11.5285.9310  
sicyt@fadu.uba.ar  
www.fadu.uba.ar





**UBA, FADU.**

Universidad de Buenos Aires Facultad de Arquitectura  
Diseño y Urbanismo

en relación a la regeneración y el desarrollo urbano en torno a dichas áreas en desuso.

El viejo tejido industrial de algunos barrios de la ciudad de Buenos Aires (Barracas, Pompeya, La Paternal) y muchos partidos del GBA (Avellaneda, Lanús, Lomas de Zamora, La Matanza, 3 de Febrero, San Martín, Quilmes, Florencio Varela, Alte. Brown) tienen 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 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.

La posibilidad de reconfigurar el tejido promoviendo una ciudad equitativa, heterogénea y multiprogramática serán los ejes para las propuestas de viviendas que coexistan 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.

Las nuevas modalidades productivas pueden coexistir con otros usos como los residenciales y los comerciales. En tal sentido se propone una investigación proyectual sobre reconversión de estas áreas de alto valor estratégico por su localización en tejidos mixtos que combinen usos productivos con residenciales. Esto implica la readecuación de viejos edificios industriales para adaptarlos a esta situación.

## Propuesta de trabajo para las Pasantías con Crédito Académico y Pasantías FI (Formación en

**Secretaría de Investigaciones**  
4° piso, Pabellón III, Ciudad Universitaria.  
C1428EGA, CABA, Argentina.  
54.11.5285.9310  
sicyt@fadu.uba.ar  
www.fadu.uba.ar





**UBA, FADU.**

Universidad de Buenos Aires Facultad de Arquitectura  
Diseño y Urbanismo

## Investigación)

Durante el primer cuatrimestre del desarrollo del proyecto se realizará una recopilación de casos de estudio vinculados exclusivamente a la obsolescencia urbana que conformarán un inventario de lugares posibles a intervenir. Se propondrá el trabajo tanto en bibliotecas como en el propio territorio a analizar, pudiendo recopilar la información necesaria para producir el material gráfico. Se entenderá el caso de estudio como una preexistencia con un valor sobre el cual construir en base a la acumulación material. Se indagará sobre cómo es posible la actualización de estos espacios y sus formas de habitar alternativas. Se prevé, el desarrollo de herramientas de diagnóstico territoriales para identificar grados de obsolescencia urbana.

A partir del segundo cuatrimestre se realizará una propuesta proyectual para intervenir aquellos espacios obsoletos con el objetivo de introducir dicha actualización a través de mecanismos de la investigación proyectual (genealogía proyectual, nombrar por la acción, rizoma genealógico). Se propondrá la elaboración de artefactos tectónicos que respondan a la relación del lugar con el habitar propuesto entendiéndose como catalizadores de densificación que buscan promover políticas de regeneración urbana sobre el tejido obsoleto.

## Contacto

[juanpablonegroarq@gmail.com](mailto:juanpablonegroarq@gmail.com)

**Secretaría de Investigaciones**  
4° piso, Pabellón III, Ciudad Universitaria.  
C1428EGA, CABA, Argentina.  
54.11.5285.9310  
[sicyt@fadu.uba.ar](mailto:sicyt@fadu.uba.ar)  
[www.fadu.uba.ar](http://www.fadu.uba.ar)

