

MONTEVIDEO CASAS CONCEPTO

BERNARDO MARTÍN (COORDINADOR),
ELIANA ALONSO, ANDRÉS CABRERA, LORENA CASTELLI, JAVIER DÍAZ,
JULIANA ESPÓSITO, MARÍA LEZICA, CECILIA TOBLER, GUSTAVO TRAVERSO

La ciudad dual

por Benjamín Nahoum

Montevideo, como casi todas las ciudades latinoamericanas, es una ciudad dual; a un casco céntrico que se prolonga hacia el SE en los barrios más caros y ricos, se adosa hacia el N, NE y W una ciudad con carencias. El centro poblado más grande y extenso del Uruguay, su capital, ocupa casi el 50% del área del departamento más pequeño del país, también llamado Montevideo, que tiene unos 500 km² de superficie y un 99% de población urbana.

Sin embargo, por segunda vez consecutiva, la población de ese departamento decreció entre censo y censo, con el mayor saldo migratorio interno negativo del país, unos 20.000 habitantes emigrados entre 2004 y 2011 hacia sus vecinos del área metropolitana, los departamentos de Canelones (mayoritariamente) y San José.

Contrariamente a lo que pasa en otros casos, en los que la metropolización se produce en forma de mancha, la de Montevideo se produce siguiendo grandes ejes: principalmente el costero hacia el E y, en menor medida, los de ruta 1 hacia el W, ruta 5 hacia el N y las otras carreteras nacionales que confluyen hacia la capital.

El hecho de que Montevideo, con el doble de superficie que Barcelona, tenga poco más de la mitad de la población de la capital catalana, nos da una idea de la escasa densificación de la ciudad, que se va extendiendo horizontalmente a costa de su área rural debido a la búsqueda de tierra menos cara.

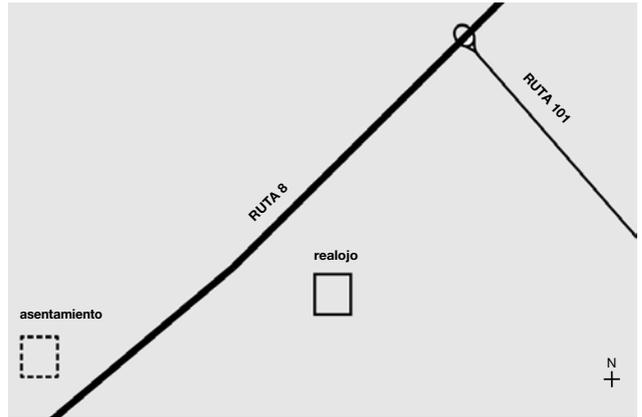
Esta ciudad que crece poco, pero siempre des-densificándose, crece considerablemente, sin embargo, en algunas zonas y barrios: los corredores de expansión de su área metropolitana, los barrios de mayor poder económico, como Pocitos, Cordón Sur y Punta Carretas, y los más deprimidos: Casavalle, Casabó y Pajas Blancas, La Paloma-Tomkinson,

Villa García y Manga, en los que entre el 50 y el 75% de los hogares viven en asentamientos irregulares.

La ciudad dual muestra entonces un mapa también fragmentado: un núcleo pudiente que cuenta con buenos servicios y cuyas necesidades básicas están más que satisfechas, una corona que casi lo rodea, intermedia en todos los sentidos, que permanece estancada o pierde población, y un tercer gran anillo, periférico, en el que crece la población y se concentran las N.B.I. Y como árbitro, el precio de la tierra regido por el mercado, que pese a algunas políticas municipales que han permitido el acceso de ciertos sectores a un mejor suelo, sigue siendo el que define dónde viven unos y dónde viven otros.

ASESORES DE PROYECTO

Sanitaria Arq. Daniel Garcén / **Estructura**
Ing. Daniel Rapetti / **Eléctrica**
Arq. Alejandro Scopelli



Barros Blancos, Canelones.



Asentamiento en Barros Blancos. Foto: Andrea Sellanes.

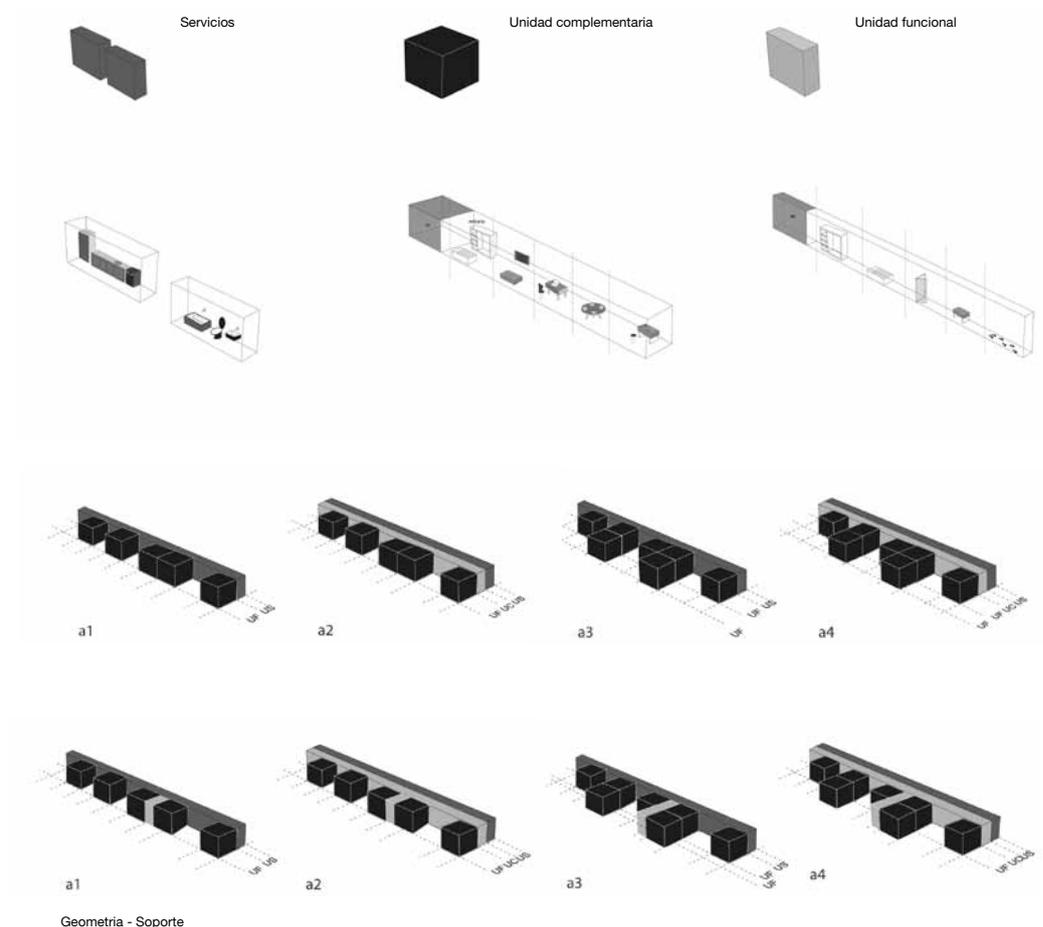
INTRODUCCIÓN

El producto Casas Concepto representa un cuerpo de ideas que atiende todos los niveles de complejidad involucrados en la temática del hábitat y de las viviendas de bajos recursos, e intenta superar el prototipo como modelo universal; por lo tanto, apuesta a la idea de *plataforma* entendida como un repertorio proyectual que combina diversas formulaciones de agrupación, modos de uso del suelo, espacialidades, soluciones tecnológicas, etc. Este repertorio expresa diferentes diagramas de casas y es abierto y reformulable.

Se promueve su inserción en políticas públicas dirigidas a aquellos sectores que necesitan un fuerte apoyo para acceder a un hábitat adecuado; para ello se consideran fundamentales los procesos de autoconstrucción y autogestión. El producto se aplicaría básicamente a intervenciones de obra nueva en predios de nueva urbanización y también a situaciones urbanas de la ciudad central.

En ambos casos son condiciones fundamentales el crecimiento preestudiado y la mejorabilidad posterior.

El *concepto del producto* representa una forma de entender y mirar la problemática como oportunidad. Contiene un PRODUCTO OBJETO, representado por los aspectos físicos del objeto material, y un PRODUCTO NO OBJETO, que es el producto como inversión social, como punto de partida para mitigar la pobreza y satisfacer necesidades primarias.



La plataforma Casas Concepto

RANGO Y PARCELA. Se ha definido la vivienda en la parcela individual como rango de la plataforma, como ámbito ampliado de lo doméstico, la casa como un todo continuo de llenos y vacíos que se manipulan en la dimensión espacio-tiempo. En primer lugar reconocemos en la parcela la condición de soporte estratégico de los cambios, y, en segundo lugar, la capacidad de territorio extruible en altura.

FAJAS-CAPAS. El predio es una entidad de alto valor que se ocupa con una dinámica variable pautada por los acontecimientos propios del habitar cotidiano de la familia que implica espacios de uso interno y externo, contruidos-llenos y no contruidos-vacíos, sobrepuestos sobre la geometría profunda de las parcelas. Estas fajas constituyen cortes operativos de esa profundidad geométrica, mientras que las capas conforman los estratos en vertical.

GEOMETRIA. SOPORTE-ESTRATEGIA. A partir del sistema de fajas y del concepto de muro servidor como elemento contenedor de instalaciones, es posible desarrollar viviendas como sistema de habitaciones conectables que llamaremos unidades funcionales, las que pueden ampliarse o complementarse con las unidades complementarias (circulación, depósito-placar, escalera, escritorio, etc.). La plataforma no define un material específico para su desarrollo, por lo tanto, estos elementos tienen dimensiones ajustables en función de los materiales a emplearse y de su modulación.

TRÁNSITOS. La calidad de transitorio del producto inicial obtenido por el destinatario como solución habitacional se debe a la imposibilidad de dar respuestas genéricas a situaciones que son por definición diferentes: grupos humanos demandantes (perfil, ocupación, edad, capacidad de participación en la construcción, capacidad de futura autoconstrucción), condiciones físicas del terreno y su localización, infraestructuras urbanas existentes. La idea de transitorio como atributo principal de los productos de la plataforma se entiende como construcción en proceso, como elaboración participativa del destinatario en la etapa previa y de autoconstrucción y autogestión en las etapas posteriores a la ocupación de la vivienda. El concepto de tránsito implica la idea de “casa mejorable”, de crecimiento y de “punto cero”, es decir, el punto de partida de la vivienda, que va desde el predio con servicios hasta una vivienda completa, pasando por la construcción del “piso-techo”.

Barros Blancos

Con el objetivo de realojar a 20 familias que habitan en forma precaria e irregular un predio de alto riesgo por la existencia de un cableado de alta tensión, además de las insalubres condiciones de las viviendas y el hábitat, el MVOTMA, en el marco del Programa de Reaolajo de Asentamientos Irregulares, en coordinación con la Intendencia de Canelones y la FARQ como agente de proyecto, ha iniciado un proceso interactivo y fuertemente participativo con las familias involucradas, tendiente a lograr soluciones primarias de vivienda bajo la idea de Casas Concepto.

Implantación

Del total inicial de familias, 15 serán realojadas en las nuevas viviendas que se construirán en un pequeño predio de 2290 m². Este solar fue dividido aplicando un sistema de bandas paralelas que conformaron subpredios finos y profundos, con accesos inde-



Realojados. Foto: Andrea Sellanes.



Equipo de Casas Concepto y vecinos de Barros Blancos. Foto: Andrea Sellanes.

pendientes desde las calles paralelas, de manera de que todas las viviendas quedaran en igualdad de condiciones. Las viviendas se desarrollan en dos niveles, como forma de optimizar el recurso parcela en relación con el frente a la calle. Los predios resultantes son de 110 m² incluyendo un área frontal de retiro.

Estructura espacial

Sobre la idea de la plataforma Casas Concepto de intervención en la parcela a partir de fajas, se operó en bandas que definen unidades funcionales agrupadas (estar-comedor-cocina) y unidades autónomas internas (dormitorios) y autónomas abiertas (patios) que funcionan de estructuradoras para el resto de las áreas y pautan los posibles crecimientos.

El muro servidor se convierte en una banda de servicios (cocina, baño, acceso en planta baja y escalera).

La vivienda cuenta con una base estable para todos los casos, desarrollada en dos niveles, que resuelve viviendas compactas de dos dormitorios, mientras que las viviendas de 3 y 4 dormitorios se resuelven con unidades agregadas en planta baja sobre una estructura geométrica de fajas. Este esquema conforma un paisaje continuo y ordenado hacia la calle y permite gran flexibilidad de variaciones futuras en el interior del predio.

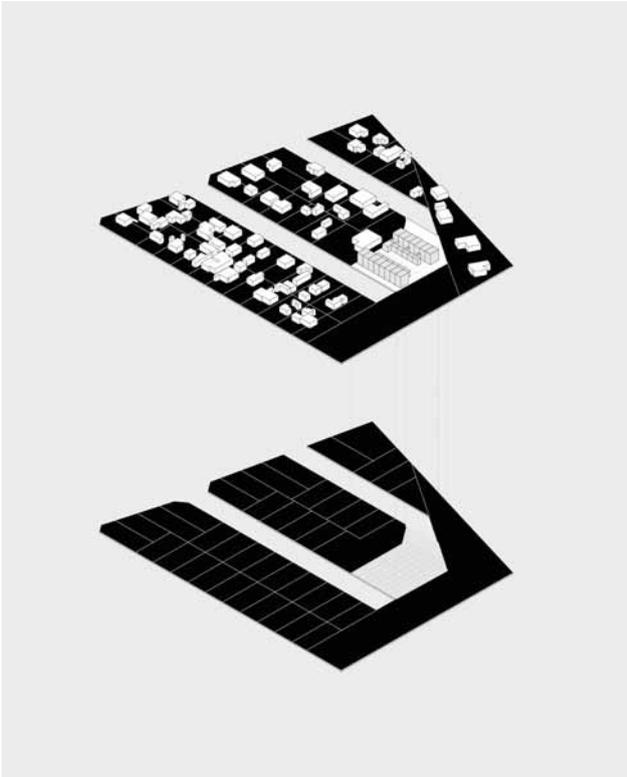
Las casas con tres patios abiertos de diferentes cualidades cada uno crean una planta conectada y fluida. El patio frontal resuelve el contacto con el entorno urbano, crea una franja que puede ser usada para entrar un vehículo, como espacio de juego o simplemente como vacío verde.

El patio central, intocable, funciona como pulmón de iluminación y ventilación y articula la casa base y el resto de la planta actual o de expansión futura.

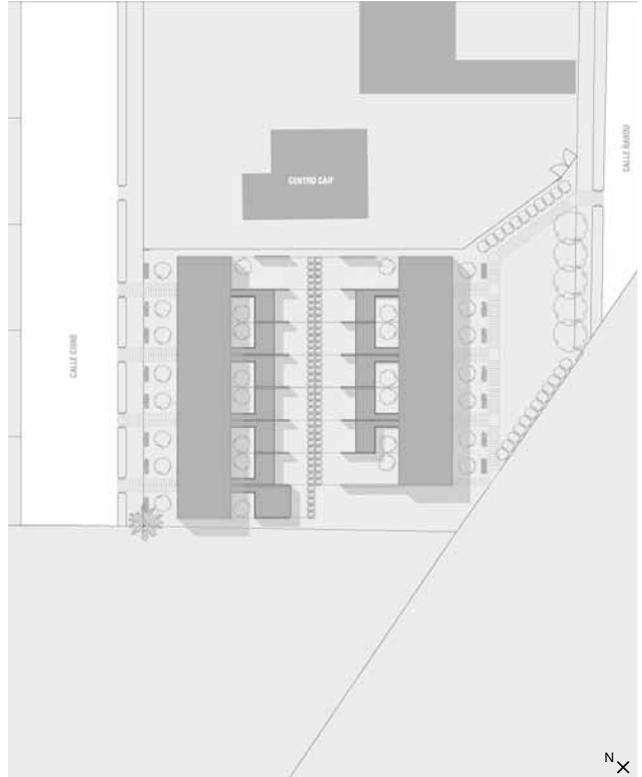
El patio del fondo actúa como el área de reserva necesaria para el crecimiento o la diversificación funcional (depósito, taller, otros servicios, sala multiuso, etc.) o de familia ampliada (conformación de un núcleo familiar independiente en un espacio de autonomía relativa).

Tránsitos-crecimientos

El primer tránsito está planteado a partir de la necesidad de algunas familias numerosas de contar con viviendas de 3 y 4 dormitorios. Es así que a la casa base de dos dormitorios se le incorpora un primer crecimiento proyectado antes de la obra. Los elementos que viabilizan el crecimiento son el espacio libre: patio del fondo (espacio libre colonizable) y dispositivos construidos (muros portantes laterales que dividen predios y que a su vez son cerramientos de habitaciones, fundación y piso rústico entregados en primera etapa).

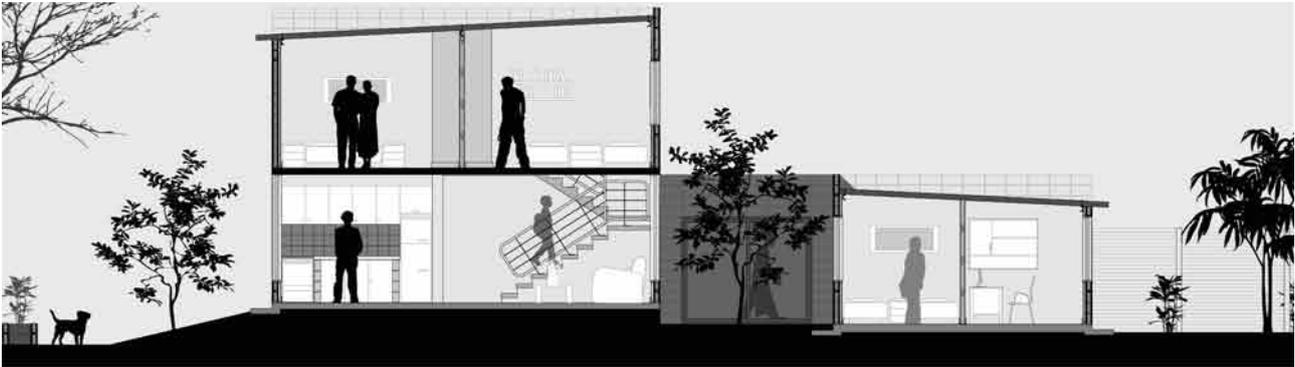


Emplazamiento. La parcela unitaria como soporte del conjunto.

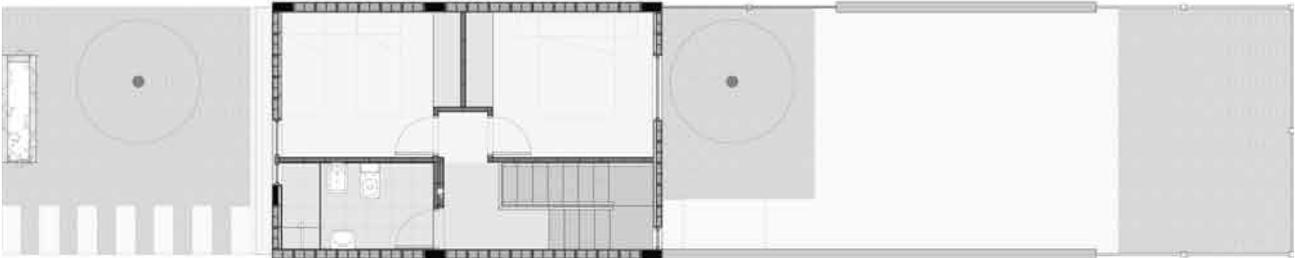
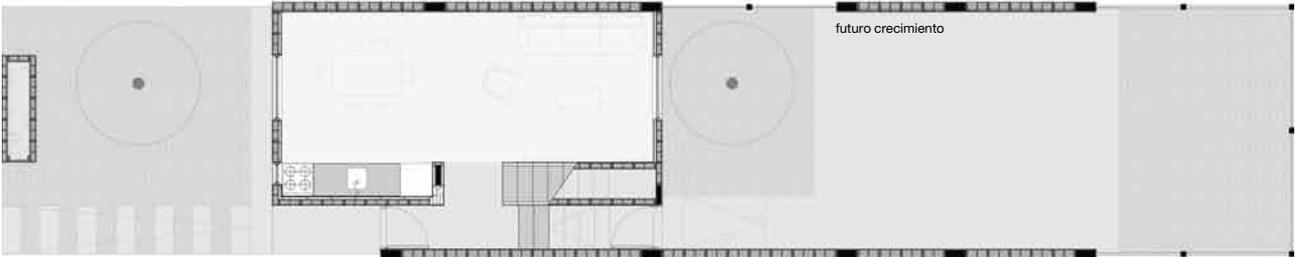


Planta de implantación

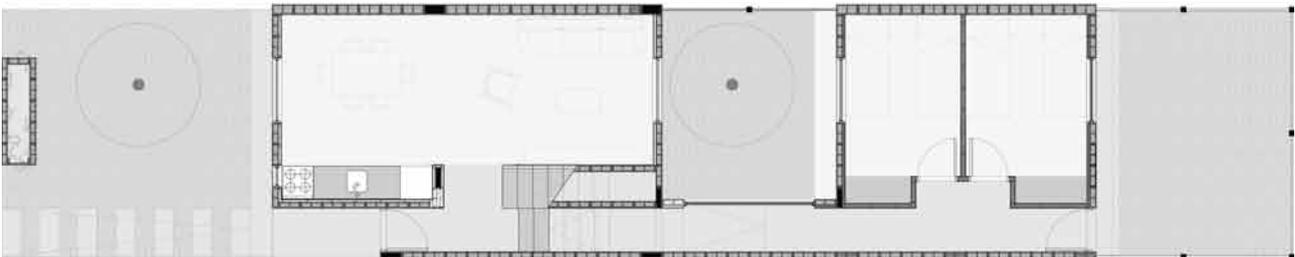




Corte transversal



Casa de 4 habitaciones



Casa de 6 habitaciones

SAN PABLO UN LUGAR METROPOLITANO

LIZETE M. RUBANO, HÉCTOR VIGLIECCA

FICHA TÉCNICA RESIDENCIAL

Local calle Coelho Lousada, 1000 – Santo Amaro, San Pablo, SP / **Fecha** 2009 – 2012 / **Cliente** Intendencia del Municipio de San Pablo – SEHAB / **Uso** mixto – conjunto residencial de interés social con equipamiento de recreación, centro comunitario y espacio para servicio social o comercial / **Construcción** Consorcio Mananciais, Construbase y Engeform / **Área de intervención** 5,4 ha, 200 unidades habitacionales / **Área construida** 13.500 m² / **Arquitectura y Urbanismo** VIGLIECCA&ASSOC // Héctor Vigliecca,

Luciene Quel, Neli Shimizu, Ronald Werner, Caroline Bertoldi, Kelly Bozzato, Pedro Ichimaru, Bianca Riotta, Mayara Rocha Christ, Fábio Pittas, Thaísa Fróes, Aline Ollertz, Sérgio Faraulo, Paulo Serra, Luci Maie / **Gerenciamiento** Consórcio Hagaplan JNS / Consórcio ETEP Sondotécnica / **Infraestructura** MC Engenharia / **Fundaciones** Berfac Consultoria de Solos e Fundações / **Estructura de hormigón** Camilo Engenharia / **Estructura metálica** Projeto Alpha, Prometal Engenharia / **Instalaciones eléctricas y sanitarias** Procion Engenharia / **Tipos de estructura**

metálica y de hormigón / **Materiales** mampostería de bloques de hormigón, marcos metálicos, losas premoldeadas de hormigón y coberturas metálicas / **Técnicas constructivas** mampostería estructural / **Créditos de las imágenes** archivo del taller VIGLIECCA&ASSOC (situación existente), Leonardo Finotti (obra) / **Premios y distinciones** Mención de honor en la categoría Interés Social – Premiación IAB/SP 2010. Tercer Premio en el Concurso Mundial de Hábitat Social y Desarrollo de la XVIII Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito - Noviembre de 2012.

San Pablo es una de las metrópolis más grandes del mundo y cuenta hoy con cerca de 11.376.685 habitantes (censo del IBGE, 2010).

Así considerada y asociada a la dimensión histórica de su proceso de urbanización, que ocurrió de forma muy rápida (pasó de 239.820 habitantes en 1900 a 1.326.261 en 1940 y prácticamente dobló su población 10 años después), sumado a sus recientes problemas, anunciados cotidianamente por la prensa de forma reiterada, la ciudad se asemeja a un “organismo” deforme y sin control.

Sin embargo, mirándola de cerca y por dentro, San Pablo se presenta como un lugar que, por esas mismas especificidades citadas, hace que surjan eventos y posibilidades de experiencias sin par.

Cacciari señala “un orden dual de deseos” como si fuera ello lo que conduce al eterno conflicto en la realización de las ciudades: como lugar y como máquina eficiente.

En San Pablo esta contradicción se expresa claramente en el territorio, en sus diversas dimensiones y escalas, que es visto como “la arena de la oposición entre el mercado –que singulariza– y la sociedad civil –que generaliza–”¹ y que refleja la ferocidad de esta pugna.

Hoy, alrededor del 18,9 % de la población de la ciudad vive en *favelas*, la gran mayoría ubicadas en áreas ambientalmente frágiles (en los márgenes de cañadas, arroyos y manantiales² y cerca del 6 % vive en conventillos en el área central³. Como contrapartida, 290 mil inmuebles fueron clasificados como viviendas desocupadas por el Censo de 2010 del IBGE y la construcción de viviendas por actores del sector privado (para demandantes solventes) creció 70% entre 2006 y 2007⁴.

Lo que este conjunto de datos revela es que las *verticalidades* (concepto del geógrafo Milton Santos para referirse a los intereses hegemónicos) rigen las lógicas de la construcción del territorio urbano, pero que las fuerzas de supervivencia, de enfrentamiento y emancipadoras –las *horizontalidades*– terminan reaccionando y conformando prácticas e interacciones con el espacio urbano.

Los movimientos de acercamiento a la ciudad como residencia han sido desencadenados por las poblaciones pobres y el llamado “día de fiesta” (que es también el título de una película dirigida por Toni Venturi y Pablo Georgieff en 2006) se ha caracterizado por la ocupación (por parte de la población organizada) de edificios abandonados, lo que da visibilidad al movimiento, y fuerza la utilización de esos edificios con fines de interés social.

También algunos sectores de la clase media se han empeñado en la lucha por la ciudad, invitando a los ciudadanos a manifestarse en las calles, proclamando que “las calles son para bailar”.

O sea, muchas de estas acciones de reconquista de la ciudad para la vida, más allá del negocio, han sido iniciativa de las personas, por necesidad inmediata o por necesidad intelectual de hacer de la ciudad la expresión del proceso civilizatorio y de vivenciarla.

1. M. Santos: “O retorno do território”. Revista OSAL, año VI, n° 16, p. 257. CLACSO. Buenos Aires, 2005.

2. IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), censo de 2010.

3. Fundação Seade (Sistema Estadual de Análise de Dados da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional do Governo do Estado de São Paulo). Disponible en <http://www.seade.gov.br>

4. Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), informes anuales. Disponibles en <http://www.embraesp.com.br/30/Sobre-a-Embraesp.aspx>



Situación urbana



Situación existente



A las políticas públicas les cabría el rol de enfrentarse a las lógicas excluyentes y, en este sentido, las acciones en el campo de la regulación del territorio urbano y de las intervenciones en el ambiente construido deberían componer una agenda de debate constante con la sociedad civil.

En lo que se refiere al ambiente construido, aún son pocas las ocasiones en que el proyecto, orientado hacia las “áreas urbanas críticas” (término utilizado por el arquitecto Héctor Vigliecca), avanza en la presentación de temáticas a debatir, reconociendo la riqueza producida colectivamente y elaborando posibilidades para la construcción de ciudadanía mediante la experiencia urbana.

Y este es, sin duda, uno de nuestros grandes desafíos.

BIBLIOGRAFÍA

- M. Cacciari: *A cidade*. GG. Barcelona, 2010.
- IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), Censo de 2010.
- M. Santos: “O retorno do território”. Revista *OSAL*, año VI, n° 16, p. 257. CLACSO. Buenos Aires, 2005.
- M. Santos: “O território e o saber local: algumas categorias de análise”. *Cadernos IPPUR*, año XIII, n° 2, pp.15 -26. Rio de Janeiro, 1999.
- F. Queiroz y M. Tramontano: “Apartamentos paulistanos: um olhar sobre a produção privada recente”. Revista en línea *Ambiente Construído*, v. 9, n° 2, pp. 139-150. Abril-junio de 2009. Disponible en: <http://seer.ufrgs.br/index.php/ambienteconstruido/article/view/7413>