



**VEINTICINCO ESBOZOS
PARA VEINTICINCO
AÑOS DE VIVIENDA
COLECTIVA**

Proyecto y compilación: Gustavo Scheps

00. PLANTA BAJA

[A modo de presentación]

Que “*Vivienda Colectiva*” resulta un título tan amplio como impreciso, se comprueba rápido. Y que veinticinco años es mucho, también. El tema es un observatorio -y un espejo- perfecto para indagar la cultura en todas sus dimensiones y tiempos. Buscando una mirada alusiva y abierta, ejercida desde el ámbito de la Academia, envíe una lista de títulos y sugerencias para abordarlos a veinticinco docentes de nuestra Facultad, acompañados de la nota que sigue:

Vivienda Popular me pidió un artículo: “Veinticinco años de vivienda colectiva 1985-2010” -vivienda colectiva en general-. Pensé en un texto colectivo de veinticinco registros, del que propongo los títulos. Te pido que elijas uno y escribas el abstract de un imaginario artículo

que, quien lea, podrá inferir. Me avisas cuál y para ordenar la nota, en qué piso -del 1 al 25- lo ubicarías; yo avisaré las disponibilidades en la medida que se ocupen. Debe tener un máximo de quinientos caracteres con espacios; como este texto.

El resultado es un fresco de opiniones *exigentes* que al anunciar abordajes potenciales de los temas sugeridos, bosqueja aproximaciones complementarias. La vivienda -y muy en particular la colectiva-, por las heterogéneas variables que vincula es tema *complejo*; y al tiempo, *elocuente* del modo en que cada época ha cumplido sus roles, de lo público a lo privado, en la historia de la colectiva construcción cultural.

Parecería oportuno, por ejemplo, trazar el correlato de las evoluciones de las viviendas y sus agrupamientos con la mutación cultural ocurrida desde aquellos días, hace veinticinco años, en que salíamos del horror sofocante de la dictadura, hasta nuestro presente. Debieran recorrerse *ejemplos* y consultarse *bibliografías*, para intentar establecer si hay sustitución o transformación de la idea de *casas que parecen casas* en las figuraciones contemporáneas, teñidas de lo global; o cuáles son las trazas de lo morfo-tipo-lógico presentes en la ciudad global; o, incluso, para asomar a las adecuaciones adaptativas del propio rol de la disciplina ante los cambios de

contexto; o atender a los cambios en la industria de la construcción, o al creciente impacto de la informática -hoy herramienta cotidiana-, inexistente en aquel tiempo indefectiblemente *dibujado a mano*.

Habría que registrar los cambios en las modalidades de producción del período, desde la fuerte presencia de lo público hacia el inicio (apoyada en *concursos* de diferentes modalidades), hasta la actual preeminencia de las *grifas* -de promocionado prestigio- de desarrolladores privados. Podrá reflexionarse acerca de la *baja carga de innovación* tipológica de la oferta mayoritaria; o de la mutación de los *servicios comunes* en *amenities* de alta gama que traducen, acaso, cambios de sentido de lo colectivo en el imaginario público. Podrá discurrirse en torno a cierto frugal discurso teñido de *high-tech*, que hoy reclama la novedad *tecnológica* como mérito, o el *ambientalismo* como ética. O explorar en los envoltorios de una estética que -ayer y hoy- diluye experimentos originales hasta volverlos aptos para todo público (aunque no les exime del riesgo de sucumbir por incomprensión, cuando lo que es *de todos pasa a ser de nadie*). Y cabría también extrañarse ante las eventuales novedades -si las hubiera- que hoy pudieran formar parte del paisaje de la vivienda colectiva; para, al fin, conjeturar desde la constricción del presente acerca de lo que *podría venir*.



Desde la protagónica incidencia del asunto en la construcción de ciudad, y para interpelar certezas, debiera andarse desde lo *colectivo institucional* a lo *colectivo institucionalizante* (en la generación de vivienda espontánea); de lo permanente a la temporada; del *infilling* a los distantes *barrios privados*. Y siguiendo el cruce de categorías -siempre arbitrarias- desde el *reciclaje* (multiplicador de unidades en viejas casas), a las *altas torres*; desde el *cambio de destino* de estructuras abandonadas, a los mega conjuntos -verdaderos *deseos premanufacturados*- de impacto inquietante en las lógicas de la ciudad, a la que proponen *nuevas pertenencias e identidades*, superpuestas a la vieja matriz. Dinámicas a veces contradictorias en la transformación urbana, cada vez más palpable, que las normativas intentan articular, acaso antes de que aquel *bien de uso devenido de cambio* haga explotar, una vez más, la tensa pared empapelada de proyectos de la *burbuja* repleta de unidades vacías.

Estos tópicos -componentes de una incompleta descripción- trataron los veintitrés invitados que aceptaron participar. A todos agradezco. Los dos títulos vacantes son, de por sí, una señal -y un espacio a ocupar-; interesante es reflexionar acerca de por qué quedaron vacíos. Sin perder más tiempo, invito a recorrer esta *Vivienda Colectiva*. En cada caso se ha mantenido el título originalmente propuesto y, entre paréntesis, la orientación sugerida

PISO 01: ¿El fin de una era?

[La menguante intervención estatal en la producción de viviendas]

¿Una nueva era?

Descriptores del libro: "Estado de bienhabitar"

Asentamiento:	la vivienda colectiva es la ciudad
Estado:	bienestar, bienser, bienhacer, bientener, bien vivir
Innovar:	juntar lo que está separado, separar lo que está junto
Habitar:	pensar, construir, significar, perpetuar
Democratizar:	el Estado somos nosotros
Descentralizar:	estamos en todo el territorio
Participar:	nosotros decidimos, ellos participan
Interdisciplina:	miradas y escuchas con varios lentes y lenguajes
Concertar:	Estado-Mercado-Comunidad-Familia
Proceso:	pensando y haciendo
Incluir:	universalizar, focalizar, densificar
Evolución:	de la convivencia dialéctica y dialógica
Sostenibilidad:	un lugar para todos, en todo momento y para todas las vidas
Heterogeneidad:	la diferencia como oportunidad
Gestión:	gesta-gestar-gerenciar-gestoriar-día a día
Metro ¿qué?:	Metropolis- metrocivis- metrourbis ¿Montevideo ciudad lineal?

PISO 02: Distorsiones urbanas: deseos pre-manufacturados y nuevas pertenencias

[La vivienda como agente transformador de la ciudad; deformaciones distributivas y cambios de referencias urbanas -del barrio al conjunto-]

En América Latina, la expansión urbana y la localización de los diferentes grupos sociales, han sido el reflejo de la acumulación del capital. Los espacios ganadores, históricamente han recibido las inversiones públicas y privadas, mientras la expansión en las periferias mal servidas y equipadas ha sido el destino de los sectores sociales más vulnerables. La fragmentación urbana se evidencia fuertemente en la pérdida de calidad del espacio público, en ocasiones asociada a políticas de vivienda de gran escala, que intentaron transformar la vida barrial en un imaginario colectivo ideal. Hoy resulta inocente pensar en alternativas superadoras de la fragmentación, que no acepten el conflicto por el espacio urbano como regla de partida.

*Arq. Carlos Acuña (Director Maestría OT;
Director Plan Juntos)*

Arq. Lucio de Souza (Plan Juntos)

PISO 03: Apuestas de bajo riesgo

[la conservadora actitud de quien promueve para un público que supone conservador]

"Ahora los espacios son así", dice con total convicción el apurado agente inmobiliario. *Living-comedor (2,20x 3,10), cocina integrada, s/ terraza, garaje opcional, fachada de mármol, porque "eso pide la gente". "Aún no pusieron cartel de obra y sólo me queda un 3er piso: dos dorm. 32 m2, contrafrente. Es que esta mercadería se vende como pan caliente", concluye. Y aparece de pronto el recuerdo inevitable. Ayer alguien comentó: "Cerró la antigua Panadería de los Pochos, van a hacer un edificio"...*

Arq. Angela Perdomo (Directora de Taller)

PISO 04: Lo colectivo institucional / lo colectivo institucionalizante.

[La producción de vivienda espontánea y normalizada]

La referencia del título pretende promover una reflexión específica desde la disciplina sobre la relación entre la sociedad civil y los procesos institucionales de gestión y producción del hábitat.

Mediante el análisis de esta interacción dinámica entre Arquitectura, Instituciones y Sociedad, se pretende aportar otro enfoque, reflexiones y propuesta de caminos posibles a transitar, en la perspectiva de satisfacer los requerimientos de los distintos actores sociales.

Se explicitan con el fin de contextualizar el análisis, algunas situaciones que se considera han actuado como limitantes de una respuesta más eficaz en la atención de las necesidades de nuestra sociedad.

Arq. Duilio Amándola (Director IC)

PISO 05: En nombre del bien común.

[Normativas, transformaciones]

Las normas pretenden resolver el espacio de la calle y desatienden la forma de la manzana, dejando que esta se rija por la aplicación de una "ordenanza de higiene" inservible.

Si hay altura la tipología es profunda y deshilachada, y destroza el interior de la manzana. Cuando se limita la altura, renacen las tipologías "frente y fondo".

El FOT es inútil. El decreto de "ahorro energético" es inútil.

Este contexto atenta contra una política de viviendas de calidad.

Los regímenes de "excepción" agravan la situación (Boletín SAU 5-6/2010).

Arq. Jorge Nudelman (Titular de Arquitectura y Teoría)

PISO 06: Colectivo ¿de todos o de ninguno?

[Posturas ante la copropiedad: la débil conciencia de la arquitectura como bien común]

Colectivo e individual son realidades inherentes a nuestra condición humana. Sostiene Rousseau que “la voluntad particular tiende por su naturaleza a las preferencias, y la voluntad general a la igualdad”.

La dramática realidad de la ciudad moderna, aunque promovió una sostenida preocupación programática por el gran número, lo confirma. Si lo colectivo, en sus dinámicos territorios, asumió la condición del desafío eternamente pendiente, lo individual, con su hegemonía irrestricta, adquirió el protagonismo amarillista de quien finge ignorancia.

La arquitectura, en este sentido, es una cuestión eminentemente política.

Mg. Arq. Juan Pedro Urruzola (Maestría OT; IMM)

PISO 07: Accesorios y Complementos: del SUM a los amenities.

[La evolución de los espacios colectivos; correlato de un cambio de sentido del grupo]

“SUM es una sigla alumbrada en la comodidad de la Academia. De los múltiples usos que habitarían aquellos rectángulos de las plantas, sólo se sabe que suponen un grupo: festejar, discutir, proyectar...”

El término “amenities” parece nacido en el lujo falso de las inmobiliarias. Desde las múltiples imágenes que lo ilustran, desde las múltiples ilustraciones con que lo imaginan, se puede saber que son lugares para estar en soledad junto a otros que están igual porque compraron lo mismo. No compraron la bicicleta fija, la butaca o la reposera del solario. Compraron (*all inclusive*) la promesa de ser sanos hermosos y cultivados, *Nice, isn't it?*

Arq. Conrado Pintos (Director de Taller)

PISO 08: Vivienda on line.

[definición WEB]

.”(..) Se suele admitir que cada vivienda es ocupada por una familia, pero esta asunción debe matizarse: hay distintos tipos de familia (familia extensa, familia nuclear, etc.) y hay viviendas que son ocupadas por varias familias (...) Se habla de vivienda colectiva, frente a vivienda unifamiliar, para referirse a edificios que albergan varias viviendas, cada una de las cuales es habitada por una única familia. Hoy por hoy, y debido a la situación económica, existen las denominadas viviendas compartidas, que son utilizadas de forma comunitaria por varias personas sin ninguna clase de afección familiar”.

Wikipedia

PISO 09: ¡Buenas noches! ¡Hasta mañana...!

[desde las presentes transformaciones culturales, ¿qué esperar de la futura vivienda colectiva?]

¿Se podrá dar ese diálogo en nuestras futuras viviendas colectivas? *Deliverys* circulando por pasillos y ascensores, de edificios ciudad, creados por empresas de "biotectura", inmunes a los 11 de setiembre, la gente segura, pero temerosa, universal, pero sedentaria, siendo trabajadores de hogar, que no tocan gente, tocando un único teclado, que da enter al calor, frío, luz, hola, adiós, ¿serán comunidades monoparentales, de miles de monoparentales?

No sé qué forma tendrá eso, pero al principio eran las cavernas y Platón tuvo su alegría.

Arq. Alejandro Falkenstein (Encargado de dirección T+)

PISO 10: Miradas exigentes.

[Vivienda colectiva desde la academia]

Miramos habitualmente desde la academia con mucha desconfianza y exigencia la producción concreta de vivienda colectiva promovida desde el ámbito público y privado.

Al mismo tiempo, producimos abundante conocimiento más o menos riguroso sobre el tema: políticas y programas de vivienda, la ocupación del territorio, el desarrollo sostenible, soluciones mínimas y de emergencia, alternativas habitacionales; propuestas de diseño renovador e imagen atractiva, etc.

Muchos de estos esfuerzos se diluyen en discursos inoperantes y aportes solitarios y dispersos que se concretan algunos, en experiencias puntuales y otros apenas alcanzan al impreso papel.

Cómo determinar una política de investigación amplia sobre la vivienda colectiva, cómo generar propuestas contemporáneas y eficientes y cómo articular con los actores de la producción de vivienda colectiva debiera ser nuestra exigente prioridad.

Arq. Fernando de Sierra (Director ID)

PISO 11: De la estética propietaria a la estética del propietario.

[el tránsito de pautas formales desde la disciplina a la generalizada aceptación popular]

Un león dormido y otro despierto (la necesidad de expresar el valor de la propiedad y de la intimidad) y la cornucopia (el signo inequívoco de la prosperidad y la abundancia) fueron imágenes frecuentes de nuestra vivienda burguesa, hasta bien entrado el siglo XX. Fueron también metáforas acordadas entre arquitecto y comitente y, a su vez, sentencias insolubles con el proyecto arquitectónico. El presente, en cambio, si bien nos habla de un cuerpo de ideas y deseos análogos al de los viejos propietarios, exhibe una materialización alternativa, producto de una acción directa y unilateral del "dueño": grandes y desproporcionadas rejas, balcones transformados en jardines de invierno, pintura nueva para individualizar -dentro del conjunto edilicio- a apartamentos que tienen vocación de "apartamientos". La degradación de la opinión profesional, el empobrecimiento de una cultura arquitectónica -más allá del arquitecto-, la pérdida de lo social frente a lo individual son, quizá, algunas de las constantes involucradas en estos cambios de estado de la arquitectura y la ciudad.

Dr. Arq. Willam Rey (Titular Historia Latinoamericana)

PISO 12: Sin curso...

[Los concursos de vivienda colectiva que iniciaron el período -Reus, Arsenal, Cebollati]

El potencial de innovación y creatividad de toda producción científica, técnica o artística está directamente ligado a la genuina confrontación de ideas, propuestas y realizaciones. En especial, en un campo como la producción de la vivienda, tan asociado a la calidad de vida de una sociedad.

La parálisis que la práctica del concurso ha tenido en el país por el predominio de visiones más pragmáticas y conservadoras, permite valorar mejor los contradictorios resultados de experiencias como el Barrio Reus, y los conjuntos Arsenal y Cebollati.

En el futuro, el éxito de toda política de viviendas dependerá en buena medida del sentido, la orientación y las reglas de juego que se utilicen en la aplicación de los concursos como poderoso instrumento dinamizador.

Arq. Thomas Sprechmann

PISO 13: Cambio de Género

[Acerca de la reconversión de edificios industriales o infraestructuras en viviendas]

Las viejas estructuras existentes, devenidas en espacio habitable, son la nítida expresión del "espesor" urbano contemporáneo que decide aprovechar las oportunidades del patrimonio heredado, el vaciamiento, las fisuras, las grietas y el ensayo de un nuevo contenido. Ciudad en transformación, palimpsesto sobreimpreso una y mil veces, cambio permanente que sin embargo interpela y provoca. ¿Re-habitar el mismo soporte o generar un nuevo estatuto urbano del espacio habitable? En todo caso debería ser la oportunidad para una revisión de las formas de residir (la vivienda) y habitar (la ciudad).

Arq. Raúl Vallés (Director UPV)

PISO 14: Tecnología contemporánea

[Tecnologías, vigencia, sustitución, obsolescencia]

En la búsqueda de respuestas para sectores de bajos ingresos, la Vivienda Colectiva ocupa un lugar histórico en Latinoamérica. En su actualización, se impone tanto remover rigideces como promover acciones grupales con adecuado patrocinio para la integración de esfuerzos y recursos.

Más que en materiales y obradores, este artículo se posiciona en la toma de decisión para la Estructura-Contenedor/Redes de Infraestructura y Espacios comunes (que implican responsabilidades de mantenimiento y urbanidad) y la Demarcación-Dominio de Unidades (con variantes y flexible), con Opciones de Desarrollo Progresivo (para ampliaciones o terminaciones).

Sugiere, además, la revitalización de áreas urbanas en decadencia con la inserción en lotes urbanos en modalidad de Saturación.

Arq. Edgardo Martínez (Director Ejecutivo del ITU)

PISO 15: Divide y venderás
[Reciclajes de casas en viviendas colectivas]

El reciclaje con multiplicación de unidades aparece como uno de los pocos instrumentos en los que una inversión exitosa en materia habitacional puede ir de la mano de una operación de preservación del patrimonio arquitectónico. Numerosas casas-patio o casas-estándar ubicadas en áreas centrales de la ciudad actualizan su rol, cautivando a un segmento del mercado con el encanto de la coexistencia entre lo antiguo y lo contemporáneo, al tiempo que contribuyen a la recuperación del entorno urbano en el que se insertan.

Arq. Alberto de Betolaza (Director de Taller)

PISO 16: La buena letra: sustentabilidad... ¿sustentable?
[La preocupación por la arquitectura sustentable como discurso y como acción]

Ya bien entrados en el siglo XXI podemos seguir viendo las problemáticas de la energía, el manejo del ambiente y las infraestructuras desde el desgastado y moralista encuadre de "lo sostenible" o podemos, como sugiere Iñaki Ábalos, buscar belleza en el cambio que experimenta la arquitectura mutando de lo tectónico a lo termodinámico. Quizás ése sea el debate contemporáneo por excelencia trascendiendo la estéril discusión de formalizaciones, estilos y tectónicas.

Entre "fascinado y escéptico" se define Juan Herreros mientras reclama a la "sostenibilidad" como un instrumento más del proyecto contemporáneo y no como una especialidad y mientras critica "la absurda justificación de todo tipo de complejidades bajo el nombre de sostenibilidad".

El devenir de la cultura arquitectónica de los próximos años, pero no sólo la de los intelectuales y académicos sino también la del marco legal, económico y tecnológico de la más profana producción de edificios, será el encargado de inclinar la balanza hacia la fascinación o el escepticismo.

Arq. Marcelo Danza (Director de Taller)

PISO 17: Más bien de cambio que bien de uso.
[la vivienda como inversión; la venta de "paquetes", sin usuario a la vista]

La vivienda-mercancía hace ciudad y arquitectura

se sirve del oficio, cuestiona la disciplina
valor de cambio y valor de uso
la antinomia clásica resulta
cuestionable en el discurso de una disciplina
marcada (y empobrecida) hasta hoy, por el
funcionalismo

valores otros

que nos animen a abandonar el confort ensimismado de la academia que, vueltos proyectos, propongan novedad cultural y estética, incorporando la incertidumbre, que persuadan, generando valor de cambio, haciendo ciudad y arquitectura.

*Arq. Luis Oreggioni. (Asistente Académico,
Coordinador HABITAhABILIDAD)*

PISO 18: Las grifas

[el prestigio del desarrollador considerado como valor agregado]

El artículo reflexiona sobre los componentes del factor prestigio del desarrollador privado o público en relación a los valores culturales dominantes.

Indagando en cuestiones tales como trayectoria, producto y diseño, propone algunas sugerencias para el debate sobre las incidencias mutuas y recíprocas entre el prestigio del desarrollador y el del producto arquitectónico.

Incluye entrevistas a agentes inmobiliarios y promotores privados.

Arq. Andrés Ridao (Director de Taller; IMC)

PISO 19: Inflando la burbuja.

[inversión, costos artificiosos, especulación]

La ciudad se ha tornado en un escenario de fuertes movimientos de exclusión social y segregación residencial. En lo fundamental es la expresión de una lógica mercantil de acceso al suelo que solamente permite hacerlo en la medida en que cada quien disponga de los recursos monetarios indicados por los precios del mercado. ¿Es esto algo azaroso? ¿Es acaso una expresión de la naturaleza? Muy lejos de ello: es la expresión histórica de un cierto tipo de relaciones sociales históricamente desplegadas. Por lo tanto es posible concebir cómo “desinflar la burbuja” en función de otro esquema regulador del acceso al espacio urbano.

Dr. Álvaro Portillo (Titular Sociología, Farq.)

PISO 20: Shhh...! Cierren todo...!

[Los barrios privados; Volvamos al campo...! Los nuevos paradigmas]

En las últimas décadas, los barrios privados se instalan en la región, primero en Brasil y Argentina y, tardíamente, llegan a los departamentos de Maldonado y Canelones por la vía de los hechos consumados. En el año 2001, reciben el espaldarazo de la sanción de un marco legal: las “urbanizaciones en propiedad horizontal”. Los promotores buscan el suelo con menor costo y con los atractivos del medio rural. La demanda, pide seguridad y distinción social. Se trata de urbanizaciones de carácter privado, aisladas, cerradas, de uso exclusivo, homogéneas desde la óptica de su composición social y con una infraestructura de instalaciones comunes.

Arq. Hugo Gilmet. (Titular Teoría, Farq.)

PISO 21: Textos sagrados y nuevas escrituras: repaso.

[Bibliografía(s) que marcaron época]

VACANTE

PISO 22: Top Ten.

[Una reseña (local o internacional) de ejemplos destacados]

VACANTE

PISO 23: ¡Un amigo....! ¡Bienvenidos!

[turistas: la vivienda del ocio]

La vivienda de ocio se ha convertido en algo más que el reducto de escape de fin de semana, su significado tradicional ha sido trascendido por las apetencias de una nueva cultura material cuyos productos se vinculan ya no sólo a valores sociales, sino a valores económicos, de representación o directamente conectados al hedonismo contemporáneo. De este modo la vivienda como espacio de ocio es una asociación compleja de escenario y mercancía para un mercado que reclama nuevas conformaciones para nuevas apetencias.

Arq. Franco Comerci (Director de Taller)

PISO 24: ¡Más alto...! ¡Más alto!

[Las torres: masiva aceptación de la tipología proscrita a mediados de los 80]

¿Antes no y hoy sí? ¿Sí o no? ¿No era que los uruguayos querían jardín al frente y fondo con parrillero? ¿No dijimos “un hogar no es una casa”? ¿Queremos continuidad morfológica? ¿Qué quiso decir el Corbu cuando ponderó las medianeras? La Arquitectura, ¿es el juego sabio, correcto y magnífico de los volúmenes reunidos bajo la luz?

¿Cómo se definen reglas? ¿Cómo se modifican? ¿La Arquitectura decide lo que (no) se puede, (no) se debe y (no) se permite en la ciudad?

¿Es igual una torre, un sobreelevado, un edificio exento¹?

Palabras clave: Altura, Arquitectura, Arquitectos, Ciudad, Volubilidad

¹ ¿Exento de qué? ¿de IVA?

Arq. Salvador Schelotto (Director de Taller)

PISO 25: ¿Hay extraños entre nosotros?

[¿Hay una oferta novedosa de vivienda contemporánea?]

La oferta de viviendas ha asimilado una estrategia de mercado largamente experimentada en otros objetos: “la ilusión”.

Aunque nunca en su vida trepe un cerro, cruce un río, corra detrás de avestruces en la llanura, o atraviese el desierto, el feliz comprador de una “4x4” será inevitablemente un aventurero: ésta es la vida que ha comprado.

“Exclusividad”, “contacto con la naturaleza”, “estilo y calidad de vida”, “contemporaneidad”, son algunas de las ilusiones a la venta en el mercado inmobiliario.

Mg. Arq. Bernardo Martín (Por Taller Scheps)





Cooperativa de Vivienda por Ahorro Previo.
BHU [Banco Hipotecario del Uruguay]