Publicat a *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (http://www.coac.arquitectes.cat)





© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

En Latinoamérica, la dificultad de acceso a suelo urbano de parte de la población en ciudades con tensión inmobiliaria ha generado de manera endémica asentamientos urbanos informales (ocupaciones de terrenos y posterior construcción de viviendas irregulares).
Si bien Uruguay se despega de sus vecinos americanos en varios aspectos, algunas de sus ciudades, y en particular la capital Montevideo y su área metropolitana, no son ajenas a ésta situación, contando con el 70% de los asentamientos irregulares del país, donde residen aproximadamente 125.000 personas (el 6.5% de la población).

Programa de Mejoramiento de Barrios

?Asentamiento irregular: agrupamiento de viviendas, ubicados en terrenos públicos o privados, ocupados y construidos sin autorización del propietario en condiciones formalmente irregulares, sin respetar la normativa urbanística. A este agrupamiento de viviendas se le suman carencias de todos o algunos servicios de infraestructura urbana básica en la inmensa mayoría de los casos, donde frecuentemente se agregan también carencias o serias dificultades de acceso a servicios sociales.?

Los Programas de Mejoramiento de Barrios (PMB) financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) son una de las herramientas que diversos órganos de gobierno de rango estatal y municipal aplican desde inicios de la década de 1980 en varias ciudades latinoamericanas, actuando de manera objetiva sobre asentamientos urbanos irregulares, realizando intervenciones integrales de infraestructura urbana, habitacional y equipamiento social, logrando la regularización de los mismos a nivel técnico-sanitario y administrativo para resolver los problemas de integración física y social de los asentamientos y sus ocupantes.

El PMB para la regularización del barrio Villa Prosperidad de Montevideo, en el cual tuvimos oportunidad de participar, es un ejemplo de aplicación en sitio de estos programas.

El Barrio

Ubicado en una zona semirural en los límites de la capital, el asentamiento tiene sus inicios en la década de los ?60, cuando un terreno de titularidad pública y conformación lineal, destinado al tendido de líneas de alta tensión que nunca se realizaron, comenzó a ser ocupado paulatinamente por los vecinos linderos, quienes marcaban parcelas y autoconstruían viviendas. Cuenta con 104 parcelas y otras tantas viviendas (de las cuales un 50% insalubres) y 380 habitantes, quienes, al momento de iniciar la intervención, carecen de servicios esenciales como conexión a saneamiento o infraestructura viaria en condiciones, dificultando su integración en la ciudad consolidada.

El Proyecto

Una vez los promotores del proyecto (en éste caso, a nivel de gobierno nacional el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial MVOT como administrador, y a nivel de gobierno

municipal la Intendencia de Montevideo como ejecutor) identifican un asentamiento a regularizar (necesariamente sobre tierras públicas), en base a relevamientos existentes seleccionan la zona a formar parte del PMB, abordan y diagnostican los problemas objetivos del barrio a solucionar con criterios de desarrollo urbano integral que trascienden al sitio y encajen en la ciudad (de eso se trata, de rehacer la ciudad), realizando licitaciones y llamados a equipos técnicos multidisciplinares para desarrollar el proyecto de mejoramiento de acuerdo a la diagnosis.

Es interesante destacar para nuestros colegas que los equipos que licitan en éste tipo de proyectos BID, habitualmente son propios del país, pero también son internacionales (es normal la participación de equipos españoles y en particular de Catalunya en las licitaciones del BID), resultando ganador en éste caso el equipo de urbanistas y técnicos de la ingeniería Habiterra, de Chile.

En el país, existe y oficia como colegio la Sociedad de Arquitectos de Uruguay (SAU) desde hace más de 100 años, aunque aún no se ha logrado su participación en el proceso administrativo de proyectos y obras mediante visados o similares, incluso no siendo obligatorio pertenecer a la misma para ejercer, aunque sí es necesario estar registrado como profesional en las intendencias de cada ?departamento? (figura administrativa similar a las provincias o a las comarcas).

Cuando el equipo es extranjero, las etapas de anteproyecto, básico y ejecutivo, se solventan a efectos legales mediante acuerdos de asociación con profesionales locales, no sólo por los requerimientos administrativos, si no por las lógicas razones de conocimiento de las técnicas constructivas y costumbres del país. No es difícil encontrar despachos de arquitectura en el país que cuenten con experiencia en colaboraciones internacionales (tanto en obras locales como en proyectos fuera del país), debido a la alta movilidad internacional de los arquitectos sea en sus primeras etapas de estudio o posteriormente en el ejercicio profesional.
Si bien las condicionantes que afectan a un proyecto urbano o arquitectónico en Uruguay son similares a las que podemos tener en Catalunya o España debido a conformaciones sociales con el mismo origen y especialmente a los requerimientos ambientales por una situación orográfica y climática muy parecida a la costa catalana (la posición relativa de Montevideo al sur del Ecuador es la misma que la de Barcelona en el hemisferio norte), los sistemas constructivos presentan variaciones (aún se continúa utilizando en mayor medida losas macizas de hormigón armado en vez de forjados reticulares, al ser el coste de la mano de obra de menor incidencia respecto al coste de los materiales, y el uso de forjados unidireccionales con las facilidades que presentan para las construcciones unifamiliares no está muy extendido).

El Equipo de Trabajo

Las obras de regularización tienen un cariz eminentemente técnico, pero unido al objetivo de mejorar las condiciones de vida de los pobladores, por lo cual los equipos de actuación son pluridisciplinares, contando con profesionales de la arquitectura e ingeniería, trabajo social, y la comunicación, indispensables teniendo en cuenta que las obras se realizan en un lapso de dos años (más los años previos de desarrollo del proyecto) y se ejecutan los trabajos por parte del contratista, pero también por parte de los vecinos, por ejemplo los trabajos interiores a sus parcelas, como ser las arquetas y tuberías de conexión al saneamiento o la mejora de las viviendas con el material aportado por las instituciones.

Mediante reuniones semanales entre la dirección de obra, el equipo social y de comunicación

con los vecinos, se coordinan aspectos y tiempos de la obra para un mejor funcionamiento diario del barrio, se atienden sus consultas y se discuten propuestas que presenten los mismos interesados en lo que entienden como mejoras al proyecto, en tanto usuarios finales del mismo.

Obra y Regularización

La intervención realizada, similar a otras actuaciones del programa en distintos países, incluyó infraestructura vial urbanizando 7 calles (10.500 m2) con drenaje pluvial de superficie, red de saneamiento (4.500 ml) desde la conexión de cada vivienda al nuevo saneamiento hasta la integración con el sistema general (mediante la construcción de una nueva planta de bombeo debido a contrapendientes que presta servicio no sólo al barrio si no a una zona más extensa que abarca 750 familias), red de agua potable y red eléctrica (1.250 ml y 104 conexiones cada una), alumbrado público eficiente, aportaciones en material a fondo perdido para la mejora habitacional por parte de cada beneficiado, así como la construcción de 8 viviendas de obra nueva de realojo, y una plaza pública con huerta comunitaria.

El programa y materiales de las viviendas se corresponden al de unifamiliar aislada en una o dos plantas y uno, dos o tres dormitorios (según la conformación familiar a la que están orientadas) con posibilidad de posterior crecimiento evolutivo mediante autoconstrucción y son de bajo coste (700 €/m2), con cubierta inclinada de paneles sándwich aislantes de acero, estructura de losas y pilares de hormigón, cimientos mediante zapatas de hormigón y solera directa a suelo sin cámara sanitaria, fachadas de obra vista con cámara de aire y trasdosado, particiones interiores de ladrillos cerámicos macizos vistos, con carpinterías exteriores de aluminio de vidrio doble e interiores de madera.

La plaza, cuyo proyecto original fue modificado de acuerdo a reuniones y planteamientos de los vecinos, cuenta con espacios de estar, juegos infantiles, aparatos deportivos y una pequeña huerta comunitaria, cuya administración y uso ha quedado a cargo de los propios usuarios.

Los Resultados

Además de la actuación técnica, el principal objetivo fue legalizar las parcelas, entregando los títulos de propiedad a cada vecino. Al regular administrativamente la propiedad de las parcelas y sus inmuebles, los vecinos asumen compromisos de pago a largo plazo con el propietario original de las tierras (la Intendencia de Montevideo). De la misma manera, al haber asegurado conexiones al saneamiento, y a las compañías de agua, electricidad y telefonía, se realizan contratos de suministro de los servicios, logrando en definitiva, que las viviendas y los vecinos ingresen al sistema formal.

Más allá del beneficio social que significa para la ciudad y los vecinos en general mejorar sus condiciones de vida, el coste económico de la inversión retorna en un plazo aproximado de 25 años por los ingresos que aportan los nuevos propietarios en concepto de pagos por el terreno, tasas municipales, impuestos de saneamiento (e incluso impuesto de trasmisiones patrimoniales en las futuras transacciones), así como los realizados a las compañías de servicios básicos, por lo que siempre es una ventaja para la administración regularizar aquellos barrios informales asentados en suelo público.

Si bien es cierto que las regularizaciones pueden significar un efecto llamada y se ocupen nuevos terrenos con la ?esperanza? de ser regularizados en un futuro, no es menos cierto

que los resultados sociales, en infraestructura urbana y habitacional, así como administrativos, inclinan la balanza a favor de la regularización.

Como nos dijo un niño el día que inauguramos las calles, medio en serio medio en broma, ? *cuando llovía se inundaba todo y tenía excusa para no ir a la escuela?ahora tengo que ir sí o sí*?

Ficha Técnica

Ejecutor: MVOT (PMB ? PIAI)

Sub Ejecutor: Intendencia de Montevideo Unidad Especial Ejecutora de Atención al PIAI)

Financiación: BID (P.E.M: € 2.250.000,00)

Coordinación Interinstitucional: Arq. Gutenberg Ribolini, L. T. Soc. Ana Amén

Director de Obra: Arq. Alejandro Suárez

Arquitecta: Arq. Vanessa Cerchiaro

Trabajo Social y Comunicación: L. T. Soc. Noelia Tapia, Lic. Com. Sandra Echeverria

Huerta Comunitaria: Ing. Agr. Verónica Font

Contratista: Consorcio CEI ? RyK, Ing. Andrés Mussi, Arq.Pablo Vega

Más información: http://pmb.mvotma.gub.uy/barrios/el-tanque-villa-prosperidad [1]

Alejandro Suárez, arquitecto. Corresponsal del COAC en Montevideo, Uruguay. Abril 2022

[2]

Tornar [3]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : http://www.coac.arquitectes.cat/es/revista-de-corresponsales-uruguay-experiencia-en-regularizaci%C3%B3n-de-ocupaciones

Links:
[1] http://pmb.mvotma.gub.uy/barrios/el-tanque-villa-prosperidad
[2] http://www.coac.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/27443
[3] http://www.coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29