

RECUPERACIÓN Y RECALIFICACIÓN SOCIO-URBANO HABITACIONAL DE ZONAS PRECARIZADAS EN MALVÍN NORTE



Equipo de proyecto

Arq. Guillermo Rey - Arq. Rocío Álvarez
Dr. Asist. Soc. Gustavo Machado - Lic enTS.
Valentín Trinidad - Lic enTS. Alina Rivarola
Arq. Klaus Mill von Metzen - Arq. Ariel Beltrand

RECUPERACIÓN Y RECALIFICACIÓN SOCIO- URBANO HABITACIONAL DE ZONAS PRECARIZADAS EN MALVIN NORTE



AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA - MISIÓN

Promover y facilitar el acceso universal a la vivienda así como la permanencia de las familias en las mismas, contribuyendo a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano que fijen en sus respectivos ámbitos el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y los gobiernos departamentales.

AREA DE INTERVENCIÓN - MALVIN NORTE

La iniciativa se enmarca en una zona del barrio Malvín Norte que abarca una superficie de 27 hectáreas, donde se ubican unas 1.500 viviendas. Una parte de ese territorio está ocupado por el asentamiento Aquiles Lanza, con unas 400 viviendas y otra parte por una serie de complejos habitacionales construidos en la década del 60' y 70' por INVE; CHs 27, 30, 32, 16A y 16. Estos proyectos se encuentran en el centro de una zona de desarrollo de viviendas construidas o promovidas por el Estado en un número superior a las 6.000, contabilizando los Conjuntos habitacionales Euskal Erria, Malvín Alto, otros CHs y cooperativas.

El objetivo es desarrollar un plan integral de recuperación y recalificación urbana, arquitectónica y social de zonas precarizadas en Malvín Norte. El mismo establece estrategias de abordaje a las fuertes tensiones territoriales que suceden entre diferentes situaciones: los INVE con el asentamiento Aquiles Lanza y estos con el resto de los complejos habitacionales que se localizan dentro del área de intervención.

El diseño de este plan ha sido el resultado de una serie de acciones y negociaciones con protagonistas de la disciplina de la arquitectura, el trabajo social y el urbanismo, en conjunto con la implementación de acuerdos con actores políticos y sociales relevantes, como la ANV, DINISU – MVOT, la Intendencia de Montevideo, el Municipio E y actores sociales locales.

BARRIOS EN TENSIÓN

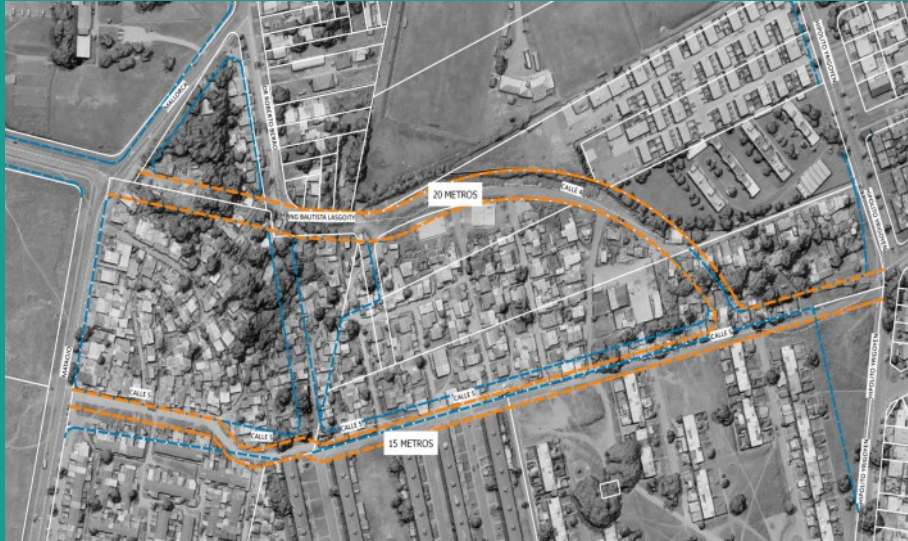
La población asentada está conformada por un diverso grupo social de distintos estratos, que resolvieron sus necesidades habitacionales a través de distintas formas de apropiación del territorio; por ocupación informal de terrenos por modalidad de autoconstrucción, por acceso a viviendas a través de planes municipales impulsados por el Intendente Dr. Aquiles Lanza en la década del 80´.

La principal característica del entorno edificado es de viviendas precarias construidas con materiales de desecho; construcción tradicional modesta, especialmente bloques de hormigón y chapas; viviendas de carácter social con terminaciones de ladrillo visto o revoque y techos de losa de hormigón.

La relación social y física del asentamiento está marcada por un aislamiento de su entorno a pesar de la proximidad física. Se encuentra rodeado de conjuntos habitacionales construidos por INVE en la década del 50´ y el Banco Hipotecario del Uruguay en las décadas del 80´ y 90´, en una zona urbana claramente consolidada, provista de servicios e infraestructura.

El barrio en algunos aspectos se ve influenciado negativamente por la propia irregularidad del asentamiento y las actividades que allí conllevan, que no acompañan el proceso de evolución y mejora que viene llevando la zona y se genera una imagen urbana heterogénea. Como resultado se dan unidades de vivienda muy introvertidas, totalmente desconectadas de la trama urbana, o en contraposición viviendas multifamiliares donde se da una suerte de vida comunitaria. Existen también casos sobre la Calle Matajoje de construcciones tradicionales que se vinculan con la trama urbana, lo mismo sucede al interior del asentamiento con las viviendas del Plan Aquiles Lanza.





REGULARIZACIÓN DEL BARRIO / PLAN AVANZAR - MVOT

El objetivo de este proyecto de intervención socio-urbana, hace especial hincapié en la búsqueda de soluciones y mejoras a las principales problemáticas identificadas en la zona. Por esto se entiende recuperación de la cañada, recalificación y apropiación de los espacios públicos y equipamientos barriales, resolución de los problemas de habitabilidad vinculados a la precariedad de la vivienda y posibles futuros realojos que se desprendan de esto.

Se busca no sólo el aporte que brindará el equipo técnico con profesionales atentos a las distintas áreas de intervención, sino también el involucramiento de los vecinos y el barrio durante el proceso. De esta manera alcanzar conjuntamente una intervención que atienda; las problemáticas que hoy en día despierta la emergencia habitacional de la zona, que regularice las situaciones consolidadas, que permita la relocalización de asentamientos y/o viviendas no regularizables.



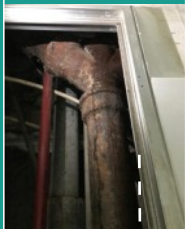


OBRAS ANTICIPADAS

Se llevarán adelante una serie de obras anticipadas, en el inicio del regularización, que estarán incluidas en el proceso y proyecto global y formará parte del proyecto de intervención socio - urbano a realizarse en la zona, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población del barrio.

APERTURA DE CALLES
RECTIFICACIÓN DE TRAZADOS Y
PAVIMENTACIÓN
CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR EN
ZONAS IDENTIFICADAS

Recuperación de los desagües primarios



Recuperación del sistema de abastecimiento de agua, tanques superiores y alimentación



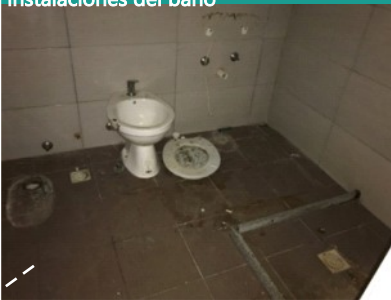
Modificación del sistema de desagüe de las cocinas y grasera



Recuperación y mejora del cerramiento horizontal, azotea



Recuperación y mejora de las instalaciones del baño



Recuperación y mejora de las instalaciones eléctricas.



Recuperación y mejora del cerramiento vertical, aislación térmica y sustitución de ventanas.



Recuperación del sistema de abastecimiento de agua, nueva línea de alimentación OSE y tanques inferiores centrales.



RECUPERACIÓN INVE 16 A PLAN ANDAMIOS - ANV

El Inve 16 A es un complejo de alta vulnerabilidad socioeconómica y edilicia, construido con el mismo sistema constructivo Complejo Habitacional N° 20 (CH 20) de la rambla Sur, que lamentablemente tuvo que ser derrubado, siendo esto un indicativo de lo que puede suceder a un edificio ante la falta de mantenimiento. En el caso del CH 16A el acumulado desgaste, mal uso y falta de mantenimiento e intervención a los largo de los años, ha dejado al complejo en una situación crítica que requiere hoy de un apoyo externo importante.

Este apoyo se hace necesario en dos planos, en lo material ya que la situación edilicia demanda acciones urgentes y robustas y en lo organizativo, ya que existe una oportunidad de apuntalar procesos colectivos de participación y reapropiación de la gestión común del CH.

Las obras a llevar adelante deberán ser de gran envergadura y van a estar relacionadas a los problemas con la cubierta, las fachadas y los ductos, así como sus instalaciones. Los resultados esperados con estas intervenciones son la implementación de acciones sostenibles en el tiempo, de fuerte impacto urbanístico, arquitectónico y social, capaces de revertir la importante precariedad social y urbana del hábitat en ese complejo.

El fin de la arquitectura
debería ser siempre
mezclar a la gente, hacer
a los ciudadanos más
libres y, desde luego, no
contribuir a la
segregación.

Arq. Anne Lacaton

El País de Madrid / 13 de Agosto 2014

Muchas Gracias.