



Vivienda colectiva, ciudad en obra

Arq. Gonzalo Guevara
Arq. Rodolfo Schwedt

octubre 2023

Inicio

Una obra de arquitectura, además de resolver un programa concreto, también debe ser capaz de generar espacio arquitectónico, crear hábitat y construir ciudad.

Esta actitud aporta a la calidad ambiental generada a partir de la arquitectura y a la cultura comunitaria en su más profundo sentido antropológico.

Por más sencillo y humilde que sea el programa no debemos perder esta mirada. Proyectar buenas viviendas, sí, pero con la conciencia de que la creación de un hábitat estimulante, tanto en el espacio íntimo como en la dimensión barrial y urbana, también es parte del desafío a resolver.

Implantación

Nuestra actividad se desarrolla principalmente en programas de vivienda colectiva con financiación pública: cooperativas de ahorro previo y edificios de licitaciones del Ministerio de Vivienda.

Una vez definido el programa, el proyecto comienza a modelarse a partir de las posibilidades del terreno, las normativas urbanas, los programas de financiamiento y de lo que sugiere el entorno: la porción de ciudad y el vecindario que lo rodean.

Los proyectos pueden resolverse con la mera corrección de cumplir las normas en los diferentes aspectos, o apostar a más, ya que necesariamente construyen ciudad. Deben generar tensiones positivas en la expresividad y en la relación con su entorno, atendiendo las diferentes escalas: la doméstica, la semipública, la barrial y la urbana.

Replanteos

Muchas veces, al prefigurar las posibilidades de un anteproyecto con la intención de lograr su mejor desarrollo y concreción, se hace necesario incidir sobre las condiciones de partida establecidas. A grandes rasgos hemos pedido lo siguiente:

A las cooperativas: que administren el padrón social en función del anteproyecto.

Con el objetivo de lograr equilibrios proyectuales y de maximizar recursos, muchas veces hemos solicitado dejar en suspenso el ingreso de nuevos socios hasta no tener el anteproyecto elaborado. Una vez definido y aprobado por la asamblea quedan establecidas en forma definitiva la cantidad y el tipo de viviendas, por ende, las características de los núcleos familiares a ingresar a la cooperativa.

Al Ministerio: mayor préstamo cuando la financiación no es suficiente.

Algunos programas de cooperativas con ascensor en áreas centrales no verificaban con los valores de tasación, ya que estaban basados en tipologías edilicias de cuatro plantas por escalera, sin un contexto urbano que impusiera condiciones. Esas batallas, libradas no sin secuelas, fueron necesarias ya que los proyectos finalmente se pudieron financiar y construir. Luego, los valores de tasación se fueron adecuando en forma gradual a la realidad de los costos de construcción.

A la Intendencia: cambiar aspectos de la normativa urbana.

En el edificio para el BPS, en la esquina de 8 de Octubre y Camino Corrales, en la Unión, la normativa obligaba a retirarse de las dos alineaciones si se usaba la altura máxima de la avenida. Hicimos una propuesta a la Intendencia, tratando de resolver con el proyecto el encuentro de las dos escalas, la de la avenida con la barrial. Para ello articulamos el volumen alto y compacto del edificio con el plano horizontal bajo del acceso que recorre el frente por Corrales, en continuidad con el barrio.

Edificio para el BPS.

8 de Octubre y Camino
Corrales (Años: 2007 proyecto,
2012 final obra)



Edificio para el BPS





Edificio para el BPS

En la cooperativa Andamios, del barrio Larrañaga, también se planteó a la Intendencia, un cambio de normativa. El predio es una proa, con un ángulo muy agudo en la esquina y durante muchos años fue un depósito municipal a cielo abierto.

La normativa de altura planteaba nueve metros, por lo que había que edificar todo el frente, cortando la espacialidad existente entre las dos calles, continuando excesivamente las cuadras ya de por sí muy largas.

Propusimos a la IM construir una torre exenta de trece pisos, con la misma edificabilidad de la normativa. Así logramos mantener la espacialidad original del enclave, liberando suelo para jardines y accesos, y establecer un diálogo de volúmenes con las pantallas de la misma altura del Complejo Bulevar vecino.



Cooperativa Andamios. Quijote y Lucas Píriz (Años: 2008 proyecto, 2018 final obra)



Cooperativa Andamios



Cooperativa Andamios

También fueron buenas discusiones urbanas las generadas con la Comisión Especial Permanente, para las cooperativas Irupé y Puerto Fabini, ubicadas en los accesos sur y norte de la Ciudad Vieja.

En Irupé definimos dos volúmenes. Uno vertical, con la altura del Solís, que se escalona hacia las medianeras y otro más horizontal, que se articula con el primero en la esquina del predio.



Cooperativa Irupé. Bartolomé Mitre y Reconquista (Años: 2000 proyecto, 2005 final obra)

Cooperativa Irupé



En Puerto Fabini propusimos dos volúmenes continuando las alturas de los edificios linderos existentes y un tercer volumen entre ellos, sobreelevado.



Cooperativa Puerto Fabini. Piedras, 25 de agosto (Años: 2009 proyecto, 2017 final obra)



Cooperativa Puerto Fabini



Cooperativa Puerto Fabini

Obra

La Ley de Vivienda, establece áreas máximas según la cantidad de dormitorios y éstos a su vez se determinan en función del número de integrantes del núcleo familiar. Esas áreas “máximas” son en realidad las “mínimas” para el desarrollo de la vida de una familia. Por ese motivo, en los proyectos nos hemos propuesto tensar esas limitaciones para lograr el máximo aprovechamiento de los recursos y los espacios.

Estares: con ventanales y balcones.

No concebimos una vivienda sin un espacio mínimo de proyección al exterior. Si bien tiene un costo inicial y puede requerir unos meses más de ahorro o recortar rubros que se puedan completar a futuro, se paga con creces por las calidades ambientales que ofrece a sus habitantes.



Cooperativa Andamios



Plantas bajas: razonablemente libres.

En los proyectos tendemos a disolver el límite virtual entre lo privado y lo público. Conseguimos así una gradual transición entre la escala doméstica y la urbana, haciendo visible la calle, las circulaciones, el salón comunal, los patios y jardines, posibilitando la interacción y la creación de vínculos entre los habitantes del edificio y de éstos con sus vecinos.

En Puerto Fabini, la planta baja libre posibilita circular y acceder por cualquier calle, así como conectar espacial y visualmente el patio central con la plaza pública.



Cooperativa Puerto Fabini



Cooperativa Puerto Fabini

En Siglo XXI, del barrio Buceo, el proyecto se resuelve con dos edificios: un volumen de menor altura con la planta baja libre hacia la calle y otro edificio con la altura máxima en la parte posterior. De esa forma buscamos que haya fluidez espacial entre la calle, el acceso al conjunto, el salón comunal, el jardín central y la entrada al edificio del fondo.



Cooperativa Siglo XXI. Marco Aurelio c/ Br. Batlle y O. (Años:1990 proy., 1996 final obra)



Cooperativa Siglo XXI



Cooperativa Siglo XXI



Cooperativa Siglo XXI

En Nueva Era, del barrio Cordón Norte, el proyecto se resuelve con la articulación de dos volúmenes: uno frentista a Arenal Grande y el otro formando la esquina, con un piso más y sobreelevado.

La planta baja libre resuelve el acceso y las circulaciones internas, pero, además genera una fluidez espacial estimulante al conectar el patio jardín interior con los taludes profundos de la calle Galicia.



Cooperativa Nueva Era. Arenal Grande y Galicia. (Años: 2010 proyecto, 2018 final obra)



Cooperativa Nueva Era



Cooperativa Nueva Era



Cooperativa Nueva Era

Azoteas: convertidas en terrazas accesibles.

Apostamos a la apropiación de esos espacios subutilizados, para convertirlos en jardines, huertas, parrilleros o estares al aire libre, según los intereses colectivos. O simplemente para el disfrute, desde un lugar privilegiado, del paisaje de la ciudad.





Cooperativa Puerto Fabini



Cooperativa Nueva Era

Final

Arquitecturas permeables que estimulan relaciones, que establecen conexiones y diálogos entre lo privado y lo público, el interior y su entorno, que estimulan la conectividad física, visual, sonora y sensorial.

Palabras del lenguaje arquitectónico material que permiten penetrar la luz, generar tensiones y fluidez espacial, convergencias y flexibilidades, pero también relaciones humanas sólidas y firmes, para construir una ciudad de vecindarios.

Hasta siempre Gonza

