

COAC

arquitectes.cat

Publicat a COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA (<https://www.arquitectes.cat>)

Inici > Revista de Corresponsals: Uruguai: Experiència en regularització d'ocupacions



A Llatinoamèrica, la dificultat d'accés al sòl urbà per part de la població en ciutats amb tensió immobiliària ha generat de manera endèmica assentaments urbans informals (ocupacions de terrenys i posterior construcció d'habitatges irregulars).

Si bé l'Uruguai s'allunya dels seus veïns americans en diversos aspectes, algunes de les seves ciutats, i en particular la capital Montevideo i la seva àrea metropolitana, no són alienes a aquesta situació, comptant amb el 70% dels assentaments irregulars del país, on resideixen aproximadament 125.000 persones (el 6.5% de la població).

Programa de Millorament de Barris

"Assentament irregular: agrupament d'habitatges, situats en terrenys públics o privats, ocupats i construïts sense autorització del propietari en condicions formalment irregulars, sense respectar la normativa urbanística. A aquest agrupament d'habitatges se li sumen mancances de tots o alguns serveis d'infraestructura urbana bàsica en la immensa majoria dels casos, on sovint s'agreguen també dificultats d'accés a serveis socials."

Els Programes de Millorament de Barris (PMB) finançats pel Banc Inter americà de Desenvolupament (BID) són una de les eines que diversos òrgans de govern de rang estatal i municipal apliquen des dels inicis de la dècada de 1980 en diverses ciutats llatinoamericanes, actuant de manera objectiva sobre assentaments urbans irregulars, realitzant intervencions integrals d'infraestructura urbana, residencial i equipament social, aconseguint la regularització dels mateixos en l'àmbit tècnic-sanitari i administratiu per a resoldre els problemes d'integració física i social dels assentaments i els seus ocupants.

El PMB per a la regularització del barri *Villa Prosperidad* de Montevideo, en el qual vam tenir oportunitat de participar, és un exemple d'aplicació en lloc d'aquests programes.

El Barri

Situat en una zona semi rural en els límits de la capital, l'assentament té els seus inicis a la dècada dels 60, quan un terreny de titularitat pública i conformació lineal, destinat a l'estesa de línies d'alta tensió que mai es van dur a terme, va començar a ser ocupat gradualment pels veïns, els qui marcaven parcel·les i auto construïen habitatges. Compta amb 104 parcel·les i altres tants habitatges (de les quals un 50% insalubres) i 380 habitants, els qui al moment d'iniciar la intervenció, manquen de serveis essencials com connexió a sanejament o infraestructura viària en condicions, dificultant la seva integració a la ciutat consolidada.

El Projecte

Una vegada els promotors del projecte, en l'àmbit de govern nacional el Ministeri d'Habitatge i Ordenament Territorial (MVOT, per les seves sigles en castellà) com a administrador, i a escala de govern municipal la Intendència de Montevideo (IM) com a executor, identifiquen

un assentament a regularitzar (necessàriament de titularitat pública), sobre la base de rellevaments existents, seleccionen la zona a formar part del PMB, aborden i diagnostiquen els problemes objectius del barri a solucionar amb criteris de desenvolupament urbà integral que transcendeixen al lloc i encaixin a la ciutat (d'això es tracta, de refer la ciutat), realitzant licitacions per equips tècnics multidisciplinaris per a desenvolupar el projecte de millorament d'acord amb la diagnosi.

És interessant destacar per als nostres col·legues que els equips que liciten en aquests projectes BID, habitualment són propis del país, però també són internacionals (és normal la participació d'equips espanyols i en particular de Catalunya en les licitacions del BID), resultant guanyador en aquest cas l'equip d'urbanistes i tècnics de l'enginyeria Habiterria, de Xile.

Al país, existeix i actua com a col·legi la *Sociedad de Arquitectos de Uruguay* (SAU) des de fa més de 100 anys, si bé encara no s'ha aconseguit la seva participació en el procés administratiu de projectes i obres mitjançant visats o similars, fins i tot no sent obligatori pertànyer a la mateixa per a exercir, encara que sí que és necessari estar registrat com a professional en les intendències de cada "*departamento*" (figura administrativa similar a les províncies o a les comarques).

Quan l'equip és estranger, les etapes d'avantprojecte, bàsic i executiu, se solucionen a efectes legals mitjançant acords d'associació amb professionals locals, no sols pels requisits administratius, sinó per les lògiques raons de coneixement de les tècniques constructives i costums del país. No és difícil trobar despatxos d'arquitectura al país que comptin amb experiència en col·laboracions internacionals (tant en obres locals com en projectes fora del país), a causa de l'alta mobilitat internacional dels arquitectes sigui en les seves primeres etapes d'estudi o posteriorment en l'exercici professional.

Si bé les condicionants que afecten un projecte urbà o arquitectònic a l'Uruguai són similars a les que podem tenir a Catalunya o Espanya a causa de conformacions socials amb el mateix origen i especialment als requeriments ambientals per una situació orogràfica i climàtica molt semblant a la costa catalana (la posició relativa de Montevideo al sud de l'Equador és la mateixa que la de Barcelona a l'hemisferi nord), els sistemes constructius presenten variacions (encara es continuen utilitzant lloses massisses de formigó armat en comptes de forjats reticulars, ja que el cost de la mà d'obra és de menor incidència respecte al cost del material, i l'ús de forjats unidireccionals amb les facilitats que presenten per a les construccions unifamiliars no està molt estès).

L'Equip de Treball

Les obres de regularització tenen un caire eminentment tècnic, però unit a l'objectiu de millorar les condicions de vida dels pobladors, per la qual cosa els equips d'actuació són pluridisciplinaris, comptant amb professionals de l'arquitectura i enginyeria, treball social, i la comunicació, indispensables tenint en compte que les obres es realitzen en un lapse de dos anys (més els anys previs de desenvolupament del projecte) i s'executen els treballs per part del contractista, però també per part dels veïns, per exemple els treballs interiors a les seves parcel·les, com les arquetes i canonades de connexió al sanejament o la millora dels habitatges amb el material aportat per les institucions.

Mitjançant reunions setmanals entre la direcció d'obra, l'equip social i de comunicació amb els veïns, es coordinen aspectes i temps de l'obra per a un millor funcionament diari del barri,

s'atenen les seves consultes i es discuteixen propostes que presentin els mateixos interessats en el que entenen com a millores al projecte, en quant usuaris finals d'aquest.

Obra i Regularització

La intervenció duta a terme, similar a altres actuacions del programa en diferents països, va incloure infraestructura viària urbanitzant 7 carrers (10.500 m²) amb drenatge pluvial de superfície, xarxa de sanejament (4.500 ml) des de la connexió de cada habitatge al nou sanejament fins a la integració amb el sistema general (mitjançant la construcció d'una nova planta de bombeig a causa de contrapendents que presta servei no tan sols al barri sinó a una zona més extensa que abasta 750 famílies), xarxa d'aigua potable i xarxa de distribució elèctrica (1.250 ml i 104 connexions cadascuna), enllumenat públic eficient, aportacions en material a fons perdut per a la millora residencial per part de cada beneficiat, així com la construcció de 8 habitatges d'obra nova de real·lotjament, i una plaça pública amb horta comunitària.

El programa i materials dels habitatges es corresponen al d'unifamiliar aïllada en una o dues plantes i un, dos o tres dormitoris (segons la conformació familiar a la qual estan orientades) amb possibilitat de posterior creixement evolutiu mitjançant autoconstrucció i són de baix cost (700 €/m²), amb coberta inclinada de panells sandvitx aïllants d'acer, estructura de lloses i pilars de formigó armat, fonaments mitjançant sabates de formigó i solera directa a sòl sense cambra sanitària, façanes d'obra vista amb cambra d'aire i revestiment, particions interiors de maons ceràmics massissos vists, amb fusteries exteriors d'alumini de vidre doble i interiors de fusta.

La plaça, el projecte original de la qual va ser modificat d'acord amb reunions i plantejaments dels veïns, compta amb espais d'estar, jocs infantils, aparells esportius i un petit hort comunitari, l'administració i l'ús de la qual ha quedat a càrrec dels mateixos usuaris.

Els Resultats

A més de l'actuació tècnica, el principal objectiu va ser legalitzar les parcel·les, lliurant els títols de propietat a cada veí. En regular administrativament la propietat de les parcel·les i els seus immobles, els veïns assumeixen compromisos de pagament a llarg termini amb el propietari original de les terres (la Intendència de Montevideo). De la mateixa manera, en haver assegurat connexions al sanejament, i a les companyies d'aigua, electricitat i telefonia, es realitzen contractes de subministrament dels serveis, aconseguint en definitiva, que els habitatges i els veïns ingressin al sistema formal.

Més enllà del benefici social que significa per a la ciutat i els veïns en general millorar les seves condicions de vida, el cost econòmic de la inversió retorna en un termini aproximat de 25 anys pels ingressos que aporten els nous propietaris en concepte de pagaments pel terreny, taxes municipals, de sanejament (i fins i tot taxes de transmissions patrimonials en les futures transaccions), així com els fets a les companyies de serveis bàsics, per la qual cosa sempre és un avantatge per a l'administració regularitzar aquells barris informals assentats en sòl públic.

Si bé és cert que les regularitzacions poden significar un efecte crida i s'ocupin nous terrenys

amb l'esperança de ser regularitzats en un futur, no és menys cert que els resultats socials, en infraestructura urbana i residencial, així com administratius, inclinen la balança a favor de la regularització.

Com ens va dir un nen el dia que inaugurarem els carrers, mig de debò mig de broma, "quan plovia s'inundava tot i tenia excusa per a no anar a escola...ara hi haig d'anar passi el que passi"

Fitxa Tècnica

Executor: MVOT (PMB ? PIAI)

Sub Executor: Intendència de Montevideo Unitat Especial Executora d'Atenció al PIAI)

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

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

Director d'Obra: Arq. Alejandro Suárez

Arquitecta: Arq. Vanessa Cerchiaro

Treball Social i Comunicació: L. T. Soc. Noelia Tapia, Llic. Com. Sandra Echeverria

Horta Comunitària: Ing. Agr. Verónica Font

Contractista: Consorci CEI ? RyK, Ing. Andrés Mussi, Arq. Pablo Vega

Més informació: <http://pmb.mvotma.gub.uy/barrios/el-tanque-villa-prosperidad> [1]

Alejandro Suárez, arquitecte. Corresponsal del COAC a Montevideo, Uruguai. Abril 2022



[2]

Tornar

[3]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <https://www.arquitectes.cat/ca/mon/revista-de-corresponsals-uruguai-experi%C3%A8ncia-en-regularitzaci%C3%B3-d%E2%80%99ocupacions>

Links:

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

[2] <https://www.arquitectes.cat/ca/printpdf/printpdf/27440>

[3] <https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>