

ENTREVISTA

RE-DISEÑAR EL STOCK. DISEÑO DE VIVIENDAS ADECUADAS PARA LA INTENSIFICACION EN LA CIUDAD VIEJA

GONZALO MOREL

- ¿Cómo surge la idea para realizar la investigación?

Este trabajo surge a partir de la tesis realizada en el programa *Housing and Urban* (M.A.AA School, Londres), el cual no tiene una traducción específica y es un término que engloba todo lo relacionado con habitar. Aquí en Uruguay, el término *Housing* está asociado a las políticas de viviendas, a la vivienda social y al diseño de la vivienda social, es como muy amplio y no quiere decir una única cosa; viste que acá tenemos política de vivienda, que es una cosa, vivienda social es otra cosa, diseño otra cosa. *Housing* engloba todo, puede ser un conjunto de viviendas que no son subsidiada puede ser una política de vivienda, puede ser todo. Al mismo tiempo la parte de urbanismo trata cómo esas políticas de vivienda y esas acciones de vivienda y conjuntos de viviendas, construyen la ciudad. Este es más o menos el ámbito del trabajo, del discurso de partida.

A mí me interesa mucho ese tema porque he trabajado mucho en conjuntos de vivienda, y aunque también me gusta mucho la arquitectura, me interesa muchísimo el urbanismo.

Me parece que el urbanismo es una especie de escala de la arquitectura; lo entiendo como una escala de la arquitectura, no como una cosa en sí misma, autónoma y alejada de lo que es el concepto de diseño. Por ejemplo si vos estas diseñando o trabajando en la escala urbana, puedes tomar herramientas o decisiones que no son puramente arquitectónicas, pero que tienen cosas arquitectónicas. Entonces el diseño siempre está presente; si diseñás una normativa urbana o una infraestructura o generas la expresión de una zona urbana estas tomando decisiones de diseño, por más que la herramienta utilizada no sea el dibujo tradicional y no sea a través de un aspecto de arquitectura, siempre reconocemos que hay instancias de diseño. Me parece interesante ese cruce, esa escala de la arquitectura.

Aparte como hacía poco había empezado a trabajar en facultad, en un curso de cuarto año, que también es de diseño urbano, me metí en el tema este del posgrado. Entonces en ese curso de *Housing and Urban* teníamos una serie de materias teóricas, acompañadas de seminarios de diseño justamente de piezas urbanas y finalmente teníamos el trabajo principal que consiste en realizar una disertación (que no es una tesis), que no tiene como una cosa de investigación pero si tiene una reflexión sobre un tema específico. Yo en aquel momento ya llevaba en la cabeza el trabajo que me interesaba, que era justamente este, porque nosotros (con mi socio) ya habíamos trabajado en Barrio Sur, donde hicimos una cooperativas de viviendas, producto del reciclaje de un edificio ubicado atrás del Cementerio Central, que actualmente es una cooperativa que se instaló en un edificio antiguo que era propiedad de la Intendencia, la cual se lo cedió a esta organización que nosotros asesorábamos, que era Mundo Afro, e hicimos 36 apartamentos en dicho edificio. Justamente está el tema de haber trabajado con la gente de Mundo Afro por lo que hay todo un tema de trabajo de fomento de la raza y la cultura negra, de la recuperación de valore y de ese tipo de cosas. Y bueno comenzamos a trabajar con eso, pero en realidad antes de aparecer este edificio, el tema de cómo tratar de que las familias, digamos que tenían como raíces de tradición en el Barrio Sur que no estaban viviendo en el Barrio Sur, pudieran tener un grupo de apoyo para poder consolidarse. Desde hacía mucho tiempo la ubicación de estos grupos humanos, era un problema económico y de vivienda grave que durante la época de la dictadura fueron reinstalados como solución, justificándose en que había varios conventillos medios descuidados, y la intención era renovar el lugar y el barrio. La excusa fue de que los conventillos estaban ruinosos (hecho que era cierto) entonces la alternativa cual fue sacarlos a conjuntos de viviendas nuevos, pero tirarlos para Cerro Norte, se hicieron conjuntos de viviendas muy básicos, en lugares muy fuleros (sic) hacia donde los llevaron y les dijeron “bueno los sacamos de acá, de este barrio, que es horrible, que viven cuatro en una pieza” para ubicarlos en un lugar mucho mejor. En realidad sí lo ves desde el punto de vista de la vivienda, capaz que la forma del edificio en sí mismo, decís sí están mejor, ya que las condiciones de vivienda capaz son mejores porque es un apartamentito medio modesto, mejores desde el punto de vista de la modernidad ya que se aprovecha lo que son los metros cuadrados, se contempla la ventilación, la iluminación, etc. Sin embargo hubo un tema de desarraigo muy fuerte porque se dispersaron las familias, se dejó de lado un tema de tradición de grupos vinculados al candombe y las familias que son de barrio Sur y las que son de Palermo; bueno la idea es lograr la reivindicación de dicho grupo social a través de la construcción de viviendas para que puedan volver al Barrio Sur, bueno ahí me fui un poco de las ramas.

Bueno el punto era que nosotros habíamos hecho ese proyecto porque justamente a mí me interesaba mucho estudiar el tema de cómo se puede trabajar sobre la renovación urbana con la vivienda social injerta en tejidos consolidados no?. Nos importaba el cómo estos surgen estos proceso de gentrificación o de segregación, que te digo que son un problema que se relacionan a lo espacial, así como también con el programa en sí mismo y también con el diseño.

Cuando empezamos a analizar el tema, la idea original era agarrar casas viejas y hacer reciclajes, y ahí nos dimos cuenta que por la escala esto no funciona; por las capacidades espaciales solamente podíamos hacer conjuntitos de 7 u 8 apartamentos, para programas donde necesitábamos 40 casas de un saque (sic) y además todo lo que implica que se debe hacer en infraestructura no se justifica para un reciclaje chiquito. Nunca llegábamos a poder plasmar sistemas de grandes cooperativas en espacios de escalas reducidas, entonces cuando llego la oportunidad de este edificio, es como que nos vino bien, dijimos es ahí. Entonces es como que vimos una cantidad de cosas con el que era mi socio en aquel momento y con quien hicimos ese edificio, justamente coincidió que él estaba trabajando en el Ministerio de Vivienda y yo en el Banco Hipotecario, y ambos estábamos empapados en el tema. Además en ese entonces, nos enteramos de que había un llamado para formar una Comisión que avala una especie de convenio que se había formado entre el Banco Hipotecario, la Intendencia y el Ministerio de Vivienda, esto era un hecho particular ya que en aquel momento la situación era muy graciosa y peculiar porque cada uno de los organismos estaba bajo mandato de partidos diferentes: era la época de los colorados en el gobierno, el ministro era blanco y la intendencia era frentista, entonces se armó ese convenio que estaba en esencia estaba bueno, era interesante. Desde el punto de vista de la cooperación institucional fue una experiencia interesante, donde la idea era como renovar la Ciudad Vieja. En ese entonces pasaron varias cosas importantes, hubo un llamado para conformar esa comisión, se hizo un plan para Ciudad Vieja, y con ello el inventario patrimonial.

A lo largo de la historia se distinguen algunas experiencias anteriores de reciclajes por cooperativas en Ciudad Vieja y también se reconoce que se hizo todo un trabajo impulsado por el Banco Hipotecario y el BID (Banco Interamericano de Desarrollo) en la primera época después de la dictadura, el cual consistía en una serie de remodelaciones en Ciudad Vieja, respaldadas por proyectos. Peso con el correr del tiempo se fueron dando cuenta de que habían surgido muchos programas pero uno veía que Ciudad Vieja perdía población. Precisamente acá en el libro están los números, hay una caída de población en la Ciudad Vieja, pero justamente a mi me interesaba estudiar cuál era el problema, por qué sucedía esto y cómo se podía destrabar esta situación. Evidentemente no era falta de voluntad política, ni por falta de recursos, indudablemente había algún problema o problemas que van más allá de este asunto, y que la respuesta que había, desde estas instituciones, era el Plan de Ciudad Vieja, donde se identifica al turismo y al puerto como factores claves de desarrollo, pero que no se atacaba o no iba, me parece a mí, como a la esencia de lo que es el tema del problema principal.

Uno se pregunta qué tiene la Ciudad Vieja, para que podamos creer que es viable una rehabilitación que tenga como elemento fundamental a la vivienda. Ciudad Vieja no sólo es la cabeza principal de todos los bancos y de todas las navieras, sino que tenés allí una zona comercial importante y encima en aquel entonces, cuando surge esa inquietud de rehabilitar, había comenzado la movida aquella de boliches. Hasta acá todo fenómeno, vos tenías como un crecimiento activo de Ciudad Vieja, por lo que había aumentado el stock en Ciudad Vieja, ahora había viviendas en Ciudad Vieja y sin embargo la cantidad de población caía, entonces digo cuál era el problema realmente. Así fue como surge el trabajo que hice en Londres; en realidad lo que a mí más aportó, de ahí, de Londres, es el concepto de ciudad compacta, ellos lo llaman *compact city*, que para ellos estaban basados en los mix de usos y todo eso, y donde vos en una zona conformada se distingue en definitiva la tendencia natural de que con la forma de desarrollo urbano que tenemos es factible que haya una segregación debido a que se forman centros terciarios principalmente, y otras zonas residenciales diferentes que pueden ser destinadas a la gente pudiente que opta por irse a la costa y también la gente que no puede pagar ese lujo y se va a la periferia. Este es un proceso natural entre comillas, porque no es natural, sino que hay una serie de cosas que se van dando para que esto pase así. Mi razonamiento se basa en que hay voluntad política y hay interés, y al mismo tiempo está discurso de la intendencia, que desde hace 20 años, es que el centro tiene que ser el centro mismo de la ciudad fomentando la integración de cosas y no a la segregación. Es un discurso de la clase política, que la gente compro por convencimiento. Lo ideal era densificar los centros para así aprovechar las infraestructuras, para esto no hay trabas como ocurre en otros países donde se dice no a la centrifugación porque se tranca el desarrollo económico o porque hay otros discursos. En este caso el discurso es a favor de la renovación de los centros y al densificación, pero sin embargo había cosas que evitan que eso pase.

La conclusión que sacaba, en este trabajo en Londres, es que hay un desfasaje claro entre los diversos tipos de programas que podrían instalarse en esa zona, que para mi gusto debían ser programas de vivienda social, ya sea en forma de conjuntos de viviendas para jubilados o bien como cooperativas de viviendas tradicionales. A mi entender la cooperativa, como movimiento está consolidado y actualmente en Ciudad Vieja no hay muchos de esos conjuntos, sino que son casos aislados. La mayoría de las cooperativas de vivienda se instalan en zonas de bajos ingresos donde las cooperativas aparecen como "parches" desparramados por la periferia. También estaba en ese entonces los SIAV (Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda) los cuales ahora se mantienen pero con menos fuerza. Se trata de sistemas de agrupación de la gente de más bajos ingresos que contaban con subsidios que el Ministerio les adjudicaba; se les permitía agruparse para construir. Pasando en limpio en ese entonces tenías las cooperativas por un lado y grupos SIAV por el otro, con gente con menos ingresos y un subsidio más fuerte. La diferencia entre ambos era el ingreso y la forma

en cómo acceden a ella, pero no sé si vale la pena explayarnos al respecto porque es un tema más político y no sé si te interesa, pero es un tema que surge cuando yo trabajaba en el Ministerio y se veía que las soluciones al tema de vivienda variaba según los ingresos, esto representaba algo disperso y poco coherente, ya que los subsidios dependían de cada programa de vivienda el cual tenía su propia lógica interna, llegando algunos a ser muy subsidiados. A mi entender para que los SIAV funcionen, se debería plantear un sistema más integrado, ya que, bueno nosotros tenemos una población objetivo con una serie de problemas y por lo tanto la respuesta que tiene que dar el Estado, como apoyo, tiene que ser homogénea, en base a ciertos criterios objetivos que contemplen el grado de necesidad, el grado de ahorro y el esfuerzo propio que cada grupo puede aportar tanto como ayuda mutua o poner algo propio. Se arma así un abanico de posibilidades para poder acceder a la vivienda por diferentes caminos, donde la situación más o menos se equilibra de acuerdo al grado de necesidad de apoyo y posibilidades de poner algo de su propio bolsillo, ¿se entiende? Al tipo que está en la lona (sic) le doy lo básico y con el tiempo puede ir mejorando, no puede tener una casa mejorada terminada, porque imagínate, los recursos no dan para todos. Entonces había una serie de equilibrio que estaba, para mi gusto, bastante bien pensado, pero que era parte de un programa del BID que fue muy criticado y hoy en día está en desuso. En su momento el sistema fue criticado por neoliberal, ya que la idea marxista establece que todos deben tener únicamente lo que necesitan. Al respecto nuestra constitución dice el Estado debe asegurarla vivienda mínima para cada familia, particularmente hay una ley que define la vivienda mínima. Entonces los tipos dicen el Estado tiene la obligación, porque la constitución lo dice, de dar una vivienda digna a cada familia. También hay una ley que cataloga a las viviendas como mínimas para cada familia.

Pero por un tema de que daba el presupuesto para hacer todas las viviendas necesarias, se optaba por hacer algo más pragmático, se pensaba “si necesito 100.000 viviendas y el dinero para hacerlas es esta cantidad, capaz puedo solucionar solo el 5 %, quizás entonces prefiero darle a las familias una cosa un poco menos que el mínimo, pero más universalizado y después otorgar una forma de apoyo para que eso sea mejorado”. Si se le daba una vivienda mínima a todo el mundo, era mentira que se solucionaba todo el problema de la residencia, porque únicamente se puede contemplar un sector y el resto queda afuera; yo voy, saco una foto terminada de la casita y fenómeno, pero en realidad no muestro todo lo que quedo afuera.

Actualmente hay una tendencia a que el subsidio sigue siendo para la familia, eso no se cambio; hay un registro único para medir la necesidad de cada familia, pero sin embargo en teoría te dicen que la vivienda mínima es la mínima y no se puede hacer algo inferior, pero al momento de actuar, por ejemplo tenés el Plan Juntos la Intendencia de Montevideo que te hacen cosas por debajo del mínimo o sea muy por debajo de lo que era el núcleo básico, porque el Plan Juntos está haciendo cosas insólitas!. O sea, todo el discurso es apuntando al derecho a la vivienda que es el tema que la constitución te dice, pero lo importante, que no te dicen, es el derecho a la ciudad. Porque la vivienda mínima adecuada está pensada para estar ubicada en una zona lejana, sin servicios y segregados, ante esto prefiero tener algo más chico, en un lugar mejor.

Yo creo hay una consideración de que la ciudad es importante, por ser donde esta insertada la vivienda. Sin embargo en la práctica siguen habiendo incoherencias; con el actual gobierno surgieron programas impulsado por el mismo presidente que promulgan a instalar casas en la periferia. Un ejemplo es el tan cuestionado Barrio Sarandí (Batlle Berre y Ruta 1), se trata de 200 núcleo de vivienda ubicados lejos del denominado centro, ante esto el Ministerio dijo que es algo no se puede hacer, que es un disparate hacer proyectos de esas características tan alejados. No obstante ahora se empezó a construir un barrio, que está ubicado en frente al actual complejo. Si bien a simple vista es una contradicción, en teoría no es lo mismo porque van a hacer un barrio en sí mismo, donde hay asentamientos y núcleos básicos, pero también hay otros predios que se los dan a cooperativas, con otro nivel de gente. Es como que el barrio va a ser más integrado, diverso y equilibrado, pero que en los hechos es un lugar lejano donde es factible que ocurra un proceso de degradación paulatina que te “tiran para abajo” la zona, ante esto todo se degrada incluyendo las mismas cooperativas que tenían como fin “tirar para arriba”. Esto ocurre habitualmente, en Plaza Batlle tenés cooperativas que son más o menos buenas en su conformación pero que son desastres por su implantación.

Ojo que también existen complejos más modestos, en zonas lejanas pero que mejoraron, donde la infraestructura mejoró, donde la educación y la salud mejoran, y por lo tanto el nivel de vida de las personas es mejor, porque tienen una casa mejor pero en un lugar más fulero (sic).

Entonces en eso estaba, considerando al convenido Bruno Mauricio Zabala, en mi trabajo en Londres lo que planteaba era que justamente la escala de esos programas de vivienda, que uno podría pensar son los indicados para Ciudad Vieja, no encuentra en Ciudad Vieja la manera de poder insertarse por las características físicas del stock. Nuevamente hay un cruce o desfasaje entre la política de vivienda y urbana con las intenciones y las posibilidades físicas reales de el sustento que tenés para insertarlo. Cuando un hace una cooperativa en un terreno “pelado” en una quinta de 5000 m², haces un proyecto de cero, todo igual y por lo tanto todo es mucho más fácil ya que esta estandarizada la respuesta, la solución. La propia gente de las cooperativas está mentalizada pensando en la casa con jardín. Mientras en Ciudad Vieja tenes que comprar cuatro o cinco casas, dispersas en el tejido y donde cada proyectos pensado es

diferente, acá no tengo la posibilidad de tener jardín, la calle es más angosta y sin retiros.

La estrategia a considerar pasa a ser la de simplificar las maneras de intervenir desde la arquitectura en lo construido, para adaptar la realidad existente a las nuevas realidades y necesidades que se plantean como opciones posibles. Así fue como empecé a ver mezclar programas de cooperativas con programas comerciales, por ejemplo que vos digas la planta baja es zona comercial o en planta baja tengo locales comerciales y atrás cooperativas; o bien que vos digas de generar asociaciones de predios pero sin unificar padrones porque no se puede. Muchas veces pasa que hay un predio en el medio que no puedo conseguir, porque está ocupado, hay cosas desde el punto de vista legal, financiero y de proyecto que hace eso difícil. Lo dejo como planteado.

Pero sin dudas lo que más me aportó de la ida a Londres es algo que acá no se habla mucho que es el concepto de ciudad compacta. Es el tema de cómo hay un mecanismo de generación de ciudad compacta que no implica una ciudad densa, porque hoy en día Montevideo ya es una ciudad con densidad, o sea lo compacto implica el tema de densidad pero también implica infraestructuras. Es un tema de uso racional de las mismas pero implica también un tema de integración social y integración de actividades, no es un tema solo. Como que sea una ciudad compacta no implica solo que sea más denso, ¿me explico?. La densidad se mide en unidades de vivienda por hectáreas, al menos esta es la comparación más usada o sea las viviendas o unidades de habitación son lo que mide densidad urbana de ciudad. Esto es importante, es un tema en cuestión, porque cuando usas más infraestructura de manera más compacta, la estas usas para más viviendas, por lo tanto el costo de infraestructura baja pero a su vez te evita expandir la ciudad, consumís menos territorio.

Se empieza a generar una interacción ente grupos sociales y actividades que supuestamente mejora la calidad de vida de la gente, esto es en teoría.

Pero cuando te pones a estudiar a fondo, te das cuenta que el discurso oficial acepta esto pero sin embargo no lo analiza muy profundamente, no hay gente estudiando ni tratando el tema de lo compacto ni la necesidad de densificar, entonces en el primer capítulo lo que está acá escrito es lo que hice en la tesis de postgrado. Es un ajuste de eso, lo que trató de hacerse fue dejar en español y en escrito el tema de la ciudad compacta, que es un tema central del urbanismo actual y que actúa no existe. Entonces lo que quería dejar, repito en español, es ese debate que aprendí allá y que me interesó y por eso lo quería dejar acá. Eso es un poco el primer capítulo.

Después el otro capítulo básicamente es estudiar el proceso y el fenómeno de lo que es la Ciudad Vieja, cómo arrancar desde otro lado, preguntándome la Ciudad Vieja cómo es, qué es lo que hay, qué es lo que pasa. Hay un tema conceptual.

Después la otra cosa es cuando me pongo a estudiar cómo es la Ciudad Vieja y cuál es el stock que tiene; cómo es la situación socio-habitacional y socio-económico por un lado; y por otro lado doy una visión de los programas de vivienda autogestionados. Yo sacaba que los programas de viviendas, cuando son autogestionados, implica que la gente participa más activamente y se genera un mayor apego con la vivienda que el presente en los programas que son accedidos individualmente.

Entonces aparecía que a la hora de pensar en sistema estratégico el cooperativismo, este puede actuar como una actividad ancla. Porque vos decís que para que la estrategia de desarrollo sea viable tengo que captar actividades anclas y promotores de actividad. Yo entendía que en esa misma lógica, si bien no la comparto pero como el plan tiene esa lógica, debíamos incorporar a la cooperativa de vivienda como una actividad ancla, más que nada porque te asegura un mayor dinamismo y te asegura la aprobación social que tienen las cooperativas en el Uruguay, porque vos hablas con la gente, y bueno, si bien en Uruguay hay gente que es cooperativista, vas y hablas con cualquier persona y hay buena onda hacia la cooperativa, no genera resistencia en ningún sector. Entonces vos tenés la opinión del sector público como asegurada, si estas renovando un área y encima traes gente sobre cual siempre te dicen no hay problemas; vos con cooperativas tenés un capital, un respaldo, un capital en cuanto a imagen pública. La cooperativa como movimiento tiene un dinamismo propio, más una gran capacidad de negociar mayor que la de un inversor privado. Y lo tercero es eso de que si traes a esa población es más probable que la misma se quede más tiempo y más afincada, actualmente vemos como muchos de los reciclajes de Ciudad Vieja se hicieron oficinas, lo que es menos apegado. Por lo tanto la cooperativa genera más apego, ese es un valor visto en las cooperativas, en los programas de viviendas autogestionados. Entonces analizaba la parte física del stock y es importantísimo, porque muchas veces al hablar de políticas es como que la espacialidad no importa, es un tema económico y social, y cuando hago arquitectura, bueno es mi "proyectito", pero no hay razonamientos que crucen las dos cosas, para mí es clave que la teoría sea llevada a la práctica, hay que tener las dos cosas. La política puede ser que te diga todo y te lo permita, pero tenes que tener la facilidad de los diseños y los proyectos y a las instituciones que te digan y estén dispuestas a llevarlo adelante. En ese cruce es que hago ese trabajo de analizar las dos cosas: el tejido, la lógica de Ciudad Vieja, y por otro lado el tamaño y las características de los programas del Ministerio. Vos tenés posibilidades, programas interesantes, como las cooperativas y lo del edificio para jubilados del BPS, que son programas que puedes insertar en Ciudad Vieja y pueden darte un perfil o cambiártelo de la población. Agregas gente que te puede aportar a la Ciudad Vieja porque el

programa en si ya viene con ese bagaje.

Entonces en conclusión encontraba ese desfase con el espacio físico disponible; si vas por la normativa tradicional en cada padrón no era viable, con la escala de proyecto que tenés acá. Entonces por eso el tercer capítulo es como más de aporte que de la parte de diseño. Por eso es lo que decía es lo que me parecía más interesante, eso de pasar de la disertación mas teórica que hice en Inglaterra a una cosa mas de proyecto, visto desde el punto de vista de calidad de diseño arquitectónico tradicional. Me interesaba más ver las herramientas de proyecto que podrían servir, y a partir de eso propongo varias alternativas.

Esto que te decía de trabajar sobre el imaginario de la gente de las cooperativas, que ya tienen en la cabeza una tipología, está asociado con su historia y su funcionamiento. Hay una asociación entre una imagen en un tipo de vivienda e inserción urbana, que es la casita dúplex con frente y fondo, a una cosa más amplia como herramienta que tiene más potencial, que en fin es la cooperativa como herramienta. Es para considerar el tema de autogestión, el tema del manejo de recursos públicos y privados, el tema de que haya equipos técnicos preparados y entrenados para trabajar. Esto representa una cosa con mucho potencial pero que la usas solo insertando los conjuntos de casitas en la periferia.

Entonces amplíemos; creo que es un aporte para el sistema de cooperativas meterse en este tipo de cosas y que hay algunos ejemplos, pero son bastantes pocos. Ampliar la cabeza y pensar que no solo se pueden hacer casitas de dos pisos es un tema importante.

Para eso son estas herramientas, para generar mayor densidad y decir qué es lo que el tipo quiere. Por ejemplo quiere un edificio sin ascensor, vamos a aceptarlo; quiere una relación con la calle intermedia, vamos a pensar una forma un filtro con la calle; y si quiere tener un espacio exterior propio en definitiva busquemos los medios para lograrlo. Si yo puedo crear un agrupamiento que no sea en tira, si puedo lograr algo similar a lo convencional termino convenciéndolo. Si puedo en 3 o 4 pisos hacer algo más compacto, con azoteas, jugando con techos verdes o azoteas jardín, o bien usar otras actividades como separación de la calle, excelente. Se trata de empezar a lograr con otro tipo de agrupamiento, con otro diseño las condiciones que la gente quiere pero con las capacidades que tengo en el espacio.

Y después está el tema de poder lograr mayor volumen de construcción, porque es algo que también te lo piden los programas; para que sea viable el producto capaz implica que tengo un padrón acá, otro terreno más allá, hay que poder agrupar. Suponete en una misma calle la cooperativa se distribuye a lo largo de la misma; en el medio tengo torres de oficinas pero tengo varios padrones en la misma zona que se vinculan, capaz que tenemos un espacio común de todos pero lo demás está más disperso. Capaz es un tema de pensar en algo más complejo pero viable, se trata de ensayar, si uno plantea algo nuevo hasta no verlo en la realidad no se puede comprender. Las modificaciones en cuanto a la forma de adjudicar predios terrenos y recursos o el pago a los institutos, por ejemplo son temas que me interesa muchísimo hace tiempo y me parece vale la pena seguir insistiendo, yo compre el concepto del subsidio a la familia que te explicaba antes, para mí está bien, pero pienso que si vos decís ese mismo subsidio lo uso para comprar una casa en Ciudad Vieja, me sale más caro que comprarlo en otro lado. Esa familia si va a ver su solución de manera individual, obvio que va a optar por la mejor casa que pueda comprar, entonces esa familia resuelve su problema de manera individual, de la manera que entiende mejor; pero la ciudad entiende que esa familia, comprando una casa con jardín ubicada en la periferia o comprando una casa en este lugar más compacto, más complicado y con menos posibilidades pero ya insertado en su lugar, genera barrio, genera comunidad y a la ciudad le aporta algo, quizás a la familia no, pero a la ciudad si. Esa diferencia entre lo que cuesta comprar allá o comprar acá, para mí lo puede poner la ciudad porque le interesa que la familia esté ahí. A la familia le da lo mismo pero a mí me interesa que esté acá por eso le pago para que este acá. La idea es desasociar el concepto de subsidio a la familia; gracias a esto a la familia la ayudo, por su nivel de ingreso o por su necesidad, a comprar la vivienda en la periferia, pero le digo si venís a comprar este lugar, te doy un 20% más para que puedas comprar acá. Si vos mañana te quieres ir, vendo acá pero no me llevo todo, me llevo sólo el 80%, claramente te llevas lo tuyo pero lo que se te dio extra por estar acá, queda para la familia que quiera venir. Hay que crear un sistema que te disocie el subsidio, donde el subsidio queda registrado en el titulo; hay que aclarar en el mismo el subsidio por familia es tanto y el subsidio por localización es tanto más; y ese subsidio "extra" lo gestiona un organismo que tenga base territorial.

Es una cosa sencilla, no complicada, es revolucionario como concepto pero es fácil de instrumentar porque hay un fondo de vivienda y urbanización. Actualmente el fondo de urbanización puede subsidiar para construir infraestructura y por lo tanto también puede subsidiar una cosa por localización por qué no, esto no sería inconstitucional, no habría un problema legal.

Además esta herramienta legal, permite que todo quede registrado y que no haya traslado ni problemas, que nadie lucre con eso ya que está estipulado en el titulo.

- ¿Por qué eso no se hace hoy en día?, ¿cuál es la traba?

Mirá, más que nada es una decisión política, porque los uruguayos somos muy perezosos. Por un lado tenemos un concepto muy liberal de que el mercado manda todo, cuando en realidad el mercado inmobiliario es una cosa mucho más rígida, el Estado incide mucho más, como por ejemplo el Plan Fénix, si sacas el Plan Fénix y distorsionas todos los precios. En realidad el mercado inmobiliario no es real, es muy rígido, el Estado influye mucho con lo que hace hasta la propia normativa.

Pero también una cosa que aprendí en Londres es que todo es discutible, no hay nada que baje de arriba, todo se puede argumentar, pero tenés que argumentar con argumentos sólidos. Hoy en día, en nuestro medio, no se discuten los temas. Todos protestamos pero no hay una discusión seria para tratar de llegar a algún acuerdo. Hay que lograr que si se llega a un acuerdo a través de normativa, programas o políticas de vivienda, este sea porque se negoció, se discutió sobre lo que en ese momento era lo mejor. Por favor que las cosas no sean tan "al golpe del balde" (sic).

Que vos tengas, como te decía, en un mismo gobierno un Ministerio de Vivienda te dice que no, que la Ley de Vivienda es sagrada y la vivienda mínima no se baja; al mismo tiempo el programa que fomenta el presidente, con su gente, en la torre presidencial, va en contra de esa filosofía. Sin mencionar que la agencia de vivienda también va en contra de esa filosofía; y encima tenés el PIAI, que es otro sistema de regularización de asentamientos con conceptos diferentes. Tenés cinco organismos distintos todos, pero que son definidos por la misma presidencia, la lógica indica que deberían ser coherentes, pero son contradictorios. Quién decide las cosas realmente, yo no digo que este bien o mal, pero llama la atención que cada uno tira para un lado distinto, pudiendo estar ensayando algo único, yo que sé.

Retomando la idea de la ciudad compacta lo veo como que busca la sostenibilidad de la ciudad como un organismo o bien como relación entre personas o como estructuración de actividades.

En Europa están más centrados en la sostenibilidad basada en el menor consumo de tierra y energía, una ciudad más compacta consume menos territorio y menos energía.

Llego a la conclusión de que a mí no me importa mucho esa discusión, sí me importa que si tengo una ciudad como Montevideo, la cual es una ciudad policéntrica, no digo que la Ciudad Vieja sea el único centro y el más importante, pero si hay que reconocer que tenemos una cosa ahí que está funcionando, pero es insólito, porque sube la cantidad de viviendas en Ciudad Vieja porque se hacen inversiones y se construyen viviendas, pero baja la población. Habría que hacer algo para evitar eso y no cuesta nada; las posibilidades están arriba de la mesa, es un poco el sentido del trabajo.

Acá una proyecta y da herramientas, si se quiere usar todo bien, o que lo discutan o lo que fueran, pero estaría bueno tomar alguna decisión cuando hay voluntad política; por ejemplo con el Convenio Bruno Mauricio Zabala no se hizo nada, se construyeron si algunas cooperativas entorno a espacios comunes, a partir de que se hicieron reciclajes, proyectos diferentes incluso hechos por arquitectos diferentes que densificaron una zona, pero resulta poco.

Físicamente se mejoró, son pequeñas cosas que se vienen haciendo pero se podrían generalizar. Hay demanda de viviendas y espacios en Ciudad Vieja, aparte toda esa movida de boliches murió.

Otra cosa que analizo es que es importante que el territorio no es neutro, tenés zonas que ya están con su propia lógica, donde vos no vas competir ni a comprar suelo que ya tiene un destino terciario, sabiendo que existe suelo indefinido con posibilidad de ser usado, sin vocación terciaria.

En un espacio chico como Ciudad Vieja tenés zonas definidas, no hay por qué empezar a competir. No es concepto de compacto de que manzana a manzana vos tengas todas las actividades. Si esta manzana ya está a cero, bueno esta noche quedará vacía, pero si ves dos cuadras para acá tengo una cantidad de vivienda con almacenes y cosas que a su vez pueden vivir de alguna forma. Me pasa eso de que Ciudad Vieja trabaja por *layers*, hay comercios, restaurantes y boliches que funcionan para gente que va durante el día, son gente tipo *top* (sic), no hay persona de la Ciudad Vieja que compren ahí, igual con los restaurantes, ningún tipo de la Ciudad Vieja va ahí sin embargo son actividades que pueden convivir.

Estas ideas de uso pleno o total surge por esa ingenuidad de los *gringos* (sic), viste esa grafica de Koolhaas, de uso de la ciudad las 24 horas, donde todo se complementa, bueno tampoco la pavada (sic), tampoco pasa que tengas manzana a manzana constantemente actividades. En ninguna ciudad pasa eso. En base a respeto, vos tenés tu espacio y yo tengo el mío, un uso armonioso. Habitar el mismo espacio sin molestarse.

Otra cosa que me parece importante es que no hay medidas de las cosas; yo quería llevar esto al extremo, metrarlo, ver cuántas casas tengo para llevar el trabajo a la realidad, cosa que no pasa por ejemplo en los cursos de proyecto, donde se plantean situaciones sumamente irreales que no contemplan el funcionamiento real de los espacios a intervenir. Ojo que esto no solo pasa en facultad, sino en algunos proyectos de la realidad.

Esto lo que intenta es justamente decir bueno si vamos hacer algo, veamos para quién es, cómo es que va a vivir acá, cómo va a funcionar, cómo se hace viable la gestión. Por eso me parece interesante considerar que esto también es diseño. Se diseña una gestión, se diseña una implantación, una volumetría, no tengo que terminar las ventanas o la escalera para resolverlo. Pero si hay en todas las etapas de consideración del fenómeno urbano momentos de diseño

que a veces no los tenemos en cuenta, nos pasa en anteproyecto 4 que, a veces, es difícil transmitir la idea de la escala donde no tenés que dar una respuesta arquitectónica final, porque no es relevante pero tengo que tomar decisiones de diseño, ya que no es lo mismo decir acá va un edificio de 10 pisos a decir que acá son casitas dúplex. No se tiene la misma población, sistema de integración, no se tiene el mismo perfil urbano.

Diseño de paisaje y gestión no son cosas que estamos acostumbrados a discutir en facultad; en facultad todo se basa en localización, el programa y la respuesta formal. Me dan sitio y programa (ya tengo metros cuadrados), lo que tengo que hacer es poner esta función acá y darle una forma linda. Eso es el ejercicio tradicional, pero en ante 4 se plantea ir mas allá y pensar porque puedo insertarlo allí, ver si es el programa adecuado y si el resultado final es algo atractivo.

Incluso el jurado que me evaluó el trabajo me lo destaco como bueno a este espacio de relación entre espacio de urbanismo y arquitectura, ya que es un espacio que se trabaja poco en facultad.

-¿Cuál considera que es el eje principal de esta investigación?

Justamente ese ámbito de definir entre política urbanas y vivienda y espacio construido y de diseño

- ¿Cuáles fueron los objetivos planteados?

Los objetivos están acá, escritos pero justamente lo que quería era poder ensayar ciertas herramientas de diseño, en el sentido amplio, de gestión y proyecto específicamente, mecanismos de diseño que me permitan insertar políticas de vivienda en Ciudad Vieja.

Como objetivo mas personal, era como una necesidad mía de avanzar en una cosa que me había resultado más interesante y me había quedado ahí como colgada.

Como estrategia de difusión de la publicación me gustaría llegar a más estudiantes, si fuera posible. He trabajado en muchos ámbitos de facultad, por ejemplo el comité de habitabilidad, y siempre me pareció importante de que el tema urbano y de políticas, sea un tema para discutir y que se pueda opinar sobre él y poner sobre la mesa un asunto que, es mi opinión, es fundamental y requiere de un sustento más sólido e importante. Como difundirlo es algo que me ha resultado complicado, se lo he mostrado a gente que me interesa, he regalado ejemplares y lo presenté en las Jornadas de Investigación, pero creo que en realidad para que tenga impacto tenés que publicarlo, hacer publicación física, pero es complicado, pese a que hay financiamiento por diversos programas como el CSIC.

-¿En qué marco fue presentado su trabajo?

Yo me presente a un llamado que se hizo, al poco tiempo que volví e Inglaterra, en facultad para investigadores no insertos en el ámbito de investigación tradicionales, que no fueran ni institutos apuntando más que nada para cátedras y talleres. Me presenté y trabaje solo, acá en el estudio, no era parte de un equipo de investigación de la facultad.

Esto era un llamado muy bueno, que dan una plata para que la gente presente temas sin estar metidos en un instituto. Y bueno yo me presente, me dieron la plata y cumplí, pero siempre me quedo la sensación de que debería dar el paso para publicarlo, es importante no solo por la investigación sino para ustedes mismo. Es que la realidad es que el conocimiento existe solo cuando esta publicado, esa es la realidad. Tenés una idea buenísima pero hasta no está publicado tenés una idea que no es tangible.

Pensándolo mejor podría haberlo publicado en internet, con un formato un poco mas redondeado (sic) y colgarlo en internet para por lo menos dejarlo disponible.

-¿Cuáles fueron las dificultades enfrentadas para el desarrollo del trabajo?

La dificultad más grande en realidad... yo información tenía mucha información de Ciudad Vieja, está el expediente urbano, al que accedí por mi socio que era secretario de la Comisión de Ciudad Vieja y además todo andamiaje teórico lo tenía armado. Tenía claro la información y lo que quería hacer. Lo que me costó es encontrar el tiempo, trabajando en Montevideo para agarrar el ritmo que necesitas para un trabajo de este tipo, me llevo mucho esfuerzo, no trabajé cómodo, siempre corría de atrás y me quedaba con ganas de hacer más cosas para el libro.

-¿Tuvo límite de tiempo?

Tenés un límite de tiempo muy laxo o sea no es relevante, son 6 meses, pero lo vas dejando para atrás y el día que lo tenés que hacer lo haces a las corridas. En cambio cuando estás trabajando como en Londres es otra dinámica totalmente distinta porque te pagan para hacer eso, te pagan un sueldo para eso, acá te dan una plata más que nada para los gastos. Pero ojo no está mal, esto tenés que ir mechándolo en los tiempo libres. Vos tenés el estudio, la facultad la verdad no hay relación plata y lo que estás haciendo. Todo lo haces como un desafío, porque te interesa lo que estás haciendo. Si bien la plata no está mal, pero tu vida no la tenés organizada para destinarle un tiempo a estas cosas.

La investigación que puedes hacer es distinto a si estas exclusivamente para esto como el caso de los que investigan en

los instituto.

Otra dificultad es la difusión, que pasa más o menos lo mismo; por una cosa u otra la vas dejando para atrás y se va perdiendo.

La idea la tenía así que después lo hice bastante de corrido, sabía lo que quería y tenía la información lo demás fue más fácil.

- ¿Consideró Ud. proyectos referentes para plantear el estudio sobre Ciudad Vieja? ¿Cuáles fueron los mismos?

¿Un proyecto concreto? No, en particular no. Si la conceptualización de Ciudad Compacta, que es un abordaje específico, que no es propio. Pero no consideré ninguna imagen como referencia en cuanto a diseño o a trabajos similares, porque tampoco hay tantos trabajos con las mismas características.

- ¿La forma de “intensificación” aquí expuesta cree Ud. es aplicable a algún otro lugar del país o la ciudad mismo?

Si, es extrapolable. Porque yo no estoy proponiendo soluciones concretas sino que estoy proponiendo formas de vida. Después estoy proponiendo herramientas, o formas de actuación, como yo le llamo que me parece que van más allá de Ciudad Vieja y son problemáticas nacionales y pueden ser entendidas a nivel nacional; y a su vez tienen referentes a nivel internacional, por ejemplo el cooperativismo existe en todos lados. Como te digo hay muchas cosas que tomas como estudio de caso porque te facilita acotar el problema, pero las realidades internacionales no son diferentes.

Pero la lógica se puede aplicar en todos lados. Te digo, yo estoy tomando una discusión de las ciudades europeas de ciudad compacta aplicándolas a Montevideo, pero pudiéndolas aplicar a otros lados.

Supongamos se logra una intensificación de la Ciudad Vieja, ¿Cuál sería el siguiente paso para mejorar la ciudad en su conjunto?

¿Para Ciudad Vieja o para Montevideo decís?

-Para ambos casos...

Para Ciudad Vieja principalmente creo que la idea está inserta dentro de una lógica de un proyecto estratégico para Ciudad Vieja, y es una herramienta más. Justamente lo que se busca es lograr insertar esta propuesta en el plan mayor para Ciudad Vieja y tener herramientas de verificación para que haya una dinámica permanente; o sea la idea de los planes urbanos es que no empiezan ni terminan y que vos incidís en cierto momento. Lo principal es dejar la puerta abierta a mecanismos de corrección y evaluación.

Después lo que tiene que pasar es que las cosas ganen autonomías, estas pueden ser experiencias pilotos, se debe apuntar a que haya programas; tiene que haber una ventanilla (sic) para que si quiero hacer algo en Ciudad Vieja vaya allí y me den los subsidios. Hay que eliminar las trabas, facilitar. Que no influyan las voluntades políticas del momento sino que haya programas establecidos, sostenibles, creíbles, permanentes, que no sea una cosa heroica sino que sea una posibilidad real y permanente. Eso requiere consolidación institucional, que haya ventanillas (sic) para cada cosa, continuidad de procesos, funcionarios estables o sea cantidad de cosas fundamentales que en Uruguay faltan, continuidad política.

Y bueno y después extrapolarlo a la zona del Centro, donde hoy en día tenemos más problemas que en Ciudad Vieja, el Centro se está muriendo. Esto es extrapolable, sin lugar a dudas, a Ciudad Vieja, el Centro y la Aguada. Ahora está el Plan Goes que en cierta manera plantea estas cosas. Pero son programas que están planteados a lo heroico, vengo yo y pongo mi sello. No está pensado que yo vaya al piso 3 del Banco Hipotecario por ejemplo buscando *programa de reciclajes en zonas calificadas* y me prestan el subsidio, o que si voy al piso 4 de la Intendencia y presento dentro del *programa de promoción* de tal o cual zona. O al Centro Comunal y pido subsidio. Que sea una cosa estándar que funciona. Que las cosas se den porque ya están y son así.

- ¿En qué momento de su actividad como arquitecto surge la idea de emprender este proyecto?

Bueno yo había terminado el Master, había retornado al país y estaba trabajando para la facultad y la oficina, y se hizo es llamado y me presenté. Más que nada porque me interesó y porque tenía esa necesidad de hacer un poco más de lo que había hecho. Bueno ahora, por ejemplo, hay otro llamado parecido, esto me parece bien porque los docentes que no hacen investigación, cada tanto pueden hacer este tipo de cosas, porque refrescan las ideas.

- ¿Qué es para Ud. Investigar en proyecto?, ¿por qué?

Es una forma de entrenarte, de generar conocimiento. Es algo que tiene que estar, porque a vos como arquitecto te pones al día, porque ves cosas buenas y como docente también es algo fundamental. Si vos estas en el estudio proyectas como siempre, pero si a eso le sumas tu labor docente en la facultad es como que constantemente estas reinventándote, viendo proyectos diferentes. Te cambia la manera de ver las cosas te permite ir evolucionando, y la

investigación es lo mismo me parece.

- ¿Considera que su trabajo es una investigación en proyecto?

Yo lo entiendo como una investigación en proyecto sí. No sé si se reviste el carácter de investigación pero es una cierta especulación. Para que sea una investigación hay que dar un paso más, que es justamente involucrarte mas con otros tiempos, otras dinámicas, otro equipo, o sea algo más complejo. Pero sí, está en esa línea de investigación. Pero no es una investigación, porque es muy pretencioso, pero pretende seguir esa línea claro que sí.

- ¿Qué rol considera que tiene la investigación en proyecto en la práctica docente?, ¿y en la práctica del arquitecto?

Es complicado, porque es un tema bastante nuevo y es como esos temas que se ponen de moda y viste que se quiere decir todo de una y no se dice nada. Yo entiendo que cuando estoy generando una investigación, estoy generando un conocimiento nuevo. Entonces de alguna forma para yo poder generar conocimiento tengo que poder concentrar y condensar en una temática algo nuevo que a su vez tenga un método verificable que genere ese conocimiento y lo convalide de alguna manera.

Después tengo otro tipo de cosas como cuando hago docencia en facultad, lo que uno está haciendo es ensayar el proyecto que no es una práctica profesional. Es decir si yo estoy haciendo ejercicios de diseño, estoy entrenándome para hacer proyecto, no estoy investigando en proyecto estoy aprendiendo yo a hacer algo que en definitiva es un oficio. Estoy generando soluciones de diseño, propias, si puedo desarrollarlas, pero no estoy generando un conocimiento nuevo.

Pero mira que esto te lo estoy diciendo lo que me parece a mí. Es un tema muy discutido que allá en Londres está de moda y hay quienes discuten que se pueda investigar en diseño o en proyecto. Afirman que, o estás haciendo diseño o haces diseño aplicado, en la investigación se hacen otras cosas.

De la investigación se nutre al diseño pero no estoy haciendo el diseño o proyectando. Yo creo hay caminos en el medio, por lo que no es tan fácil decir que todo lo que se haga en análisis de diseño es investigación en diseño; hay todo una parte del oficio que no es oficio sino es entrenamiento pero que el ensayar proyectos que no se van a construir, pero involucran soluciones nuevas, pueden disparar cosas que se apliquen en la práctica profesional o en la enseñanza. Pero no es tan fácil que todo lo que se haga sea investigación en diseño.