

PAPER

INSTRUMENTO DE INTERPRETACIÓN DE LA REALIDAD. ANÁLISIS DE LOS CONJUNTOS LUGANO 1 Y 2, SOLDATI Y PIEDRABUENA

DE FRANCESCO, Ricardorikydefran@hotmail.com

Centro Hábitat Inclusivo (CHI), Instituto de la Espacialidad Humana (IEH),
FADU, UBA

Resumen

En el marco del proceso de crecimiento urbano interno de El presente trabajo, forma parte del proceso de investigación titulada “Los Conjuntos desde la perspectiva Proyectual. Análisis proyectual de los conjuntos habitacionales de alta densidad construidos en la comuna 8 entre la década de los 70 y de los 80”, que propone indagar la relación entre las características socio-espaciales actuales y el análisis de proyecto de los conjuntos habitacionales, con el objetivo de avanzar en la elaboración de teoría de proyecto urbano-arquitectónico que aporte modalidades de articulación socialmente valiosas, entre las distintas escalas espaciales intra barrio y su relación con el contexto urbano.

Según datos obtenidos por el equipo ReHabitat, se estima que el Estado construyó entre los 70' y 80' alrededor de 700 conjuntos habitacionales en el país, que representan más de 235.000 viviendas y que viven cerca de 1.000.000 de habitantes. Actualmente este parque habitacional se encuentra en estado de deterioro, en términos socio-espaciales, constructivos, y legales-administrativos.

Analizando los datos del Censo 2010 y la composición del déficit de CABA desde la creación de la CMV, para los barrios objeto de este trabajo (Conjuntos Urbanos: Piedrabuena; General Savio I y II (Lugano); Soldati; Copello; Samoré) la población ascendía a más de 70.000 personas.

En esta oportunidad, el texto propone analizar las transformaciones espaciales producidos en los sectores

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

urbanos donde se insertan los conjuntos citados anteriormente, para interpretar las características espaciales que adquieren, entendiendo que dicho estudio colabora como punto de partida en la restitución de los intereses que producen dichas transformaciones, los actores que intervienen y los recursos que se disponen para la materialización.

En relación con la temática del evento, dedicada a los campos donde desarrollamos nuestras prácticas profesionales, resulta relevante este tipo de producciones, ya que abordan problemáticas y necesidades de sectores sociales que habitan en espacios degradados, omitidos y en estado de deterioro, y en el que nuestro aporte profesional puede ser relevante.

Palabras clave: conflictos, intereses, interpretación, políticas, transformaciones

Interpretación

Del lat. interpretatio, -ōnis.

1. f. Acción y efecto de interpretar.

Interpretar

1. tr. Explicar o declarar el sentido de algo.

4. tr. Concebir, ordenar o expresar de un modo personal la realidad.

Algunas definiciones de la Real Academia Española, 2018.

¿Cómo explicar el sentido de un suceso? ¿Cómo se concibe o expresa la realidad? Estas son algunos de los interrogantes para la elaboración de este trabajo. Para poder alcanzar algunos niveles de aproximación sobre estas nociones, tomamos tres casos de estudio de la tesis, los conjuntos urbanos Lugano 1 y 2; Soldati y Piedrabuena, situados en la actual Comuna 8 de la Ciudad de Buenos Aires, para cruzarlos con un Instrumento de Interpretación propia de la práctica proyectual de arquitectos y urbanistas: La Observación de la Realidad mediante el estudio de imágenes satelitales.

La observación de la realidad mediante el estudio de imágenes satelitales



Figura 1. Imágenes tomadas desde Google earth

Estos fragmentos de imágenes de cada barrio, tomadas desde Google Earth en dos momentos distintos (año 2000 para la faja superior y año 2017 para las inferiores) y a una misma altura del ojo (1.52km), intentan, por un lado, insertar en la misma escala a los conjuntos dentro de una porción de territorio, y por el otro, identificar que en determinado proceso temporal (en este caso 17 años) se producen diversas transformaciones urbanas/arquitectónicas.

A simple vista estas transformaciones pueden pasar inadvertidas, o parecer insignificantes, por eso, el instrumento de observación de la realidad mediante imágenes satelitales permite mirar cuáles son las formas urbanas/arquitectónicas que adquieren dichas transformaciones. Si el objetivo de una investigación no es sólo la de representar “la forma urbana”, este instrumento de investigación representa un preámbulo, un comienzo, que deberá complementarse con otro tipo de estudios para profundizar en el conocimiento de las mismas, con el objetivo de establecer relaciones entre las transformaciones y los intereses, conflictos y decisiones que están operando pero que no se pueden identificar en una imagen.

Mirar, ver, divisar, escrutar, examinar, admirar, guiñar, contemplar, avistar, observar, y también custodiar, vigilar, considerar, valorar y finalmente reconocerse: todo se hace con la mirada. Pero esta mirada puede ser activa o pasiva. Puedo quedarme quieto y lo que contemplo, admiro o examino será aquello de lo que yo no formo parte, o bien, puedo echarme a andar y puede suceder que me vea implicado en lo que hasta entonces observaba. Lo cierto es que estamos ante eventos y sucesos que intentan hablar de la realidad, registrar experiencias, marcas, trazas y huellas.

Este extracto del texto *El Proyecto como Interpretación*, nos sirve para volver a observar las imágenes satelitales de cada barrio, para estudiarlas, para intencionar la mirada y analizar mediante lo que permite este instrumento, de que están hablando las transformaciones producidas.

Lugano

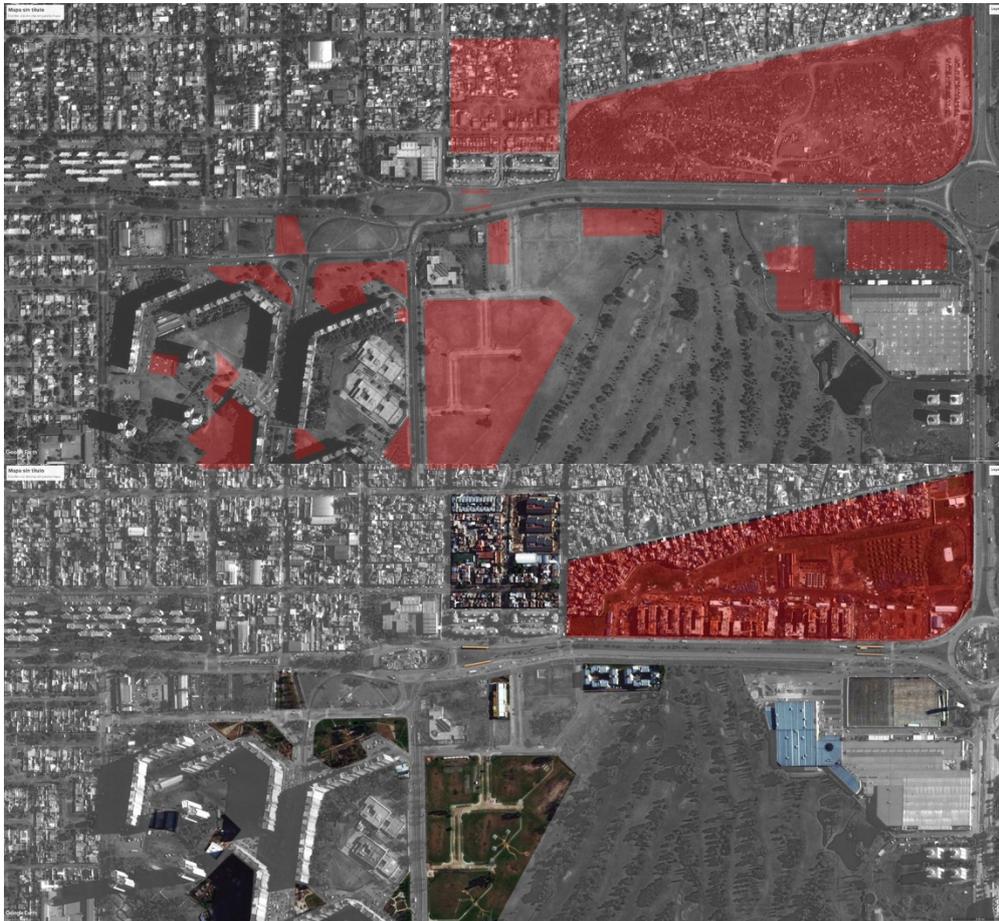


Figura 2. Imagen de elaboración propia sobre la base del Google earth

En el caso del fragmento de Lugano 1y2, y a esta altura del ojo, podemos observar 3 tipos de transformaciones urbanas/arquitectónicas de interés. Por un lado, están la que se producen en el espacio público, identificándose nuevas sendas, vialidades (metrobus; apertura de calles), equipamientos urbanos, caminos y sectores parquizados. Por otro lado, se identifican transformaciones habitacionales en espacios que estaban vacantes, con una gran cantidad de superficie construida. Por último, se identifican transformaciones de grandes superficies cubiertas que amplían actividades comerciales/industriales.

Para avanzar en la interpretación de la realidad, y a modo de ejemplo, de las transformaciones de este fragmento tomamos las que se produjeron en el antiguo cementerio de autos.

Si nos quedáramos con que las modificaciones sucedieron por que sí, o espontáneamente, estaríamos perdiendo de vista que las transformaciones producidas en el sector seleccionado están cargadas de conflictos socio-territoriales. Entre 2013 y 2014 en estos predios ocupados por habitantes de la Villa 20, se produjo una desocupación violenta que terminó con la vida de una persona. Este

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

acontecimiento, y el proceso de reclamo de la población villera, previo y posterior al desalojo, favoreció para que el GCBA y el IVC comenzaran con las obras de urbanización del sector.

Una muerte y una gran movilización popular tuvieron que hacer posible estas obras. De todas maneras, aún queda por saber qué pasará con el cumplimiento de las leyes N 148 (sancionada en el año 1998) y N 1770 (sancionada en el año 2005) de la Ciudad de Buenos Aires, que establece la Urbanización de las Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios de la Ciudad de Buenos Aires y la Urbanización de la Villa 20 respectivamente.

Piedrabuena



Figura 3. Imagen de elaboración propia sobre la base del Google earth

Dentro del sector en el que se inserta Piedrabuena, se observan grandes transformaciones en espacios vacíos, donde la forma que ésta adquiere da cuenta del crecimiento del hábitat informal contiguo al barrio (Villa 15). También se identifican transformaciones de grandes cubiertas, que estarían hablando de la ampliación de la

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

actividad industrial del sector. Otras transformaciones identificadas son las construcciones en tiras cerca de la Gral Paz, que por su forma estarían dando cuenta de vivienda producida por el estado.

De las transformaciones producidas en el sector de recorte, tomamos las referidas a la producción de hábitat informal y estatal. Por un lado, resulta significativa la diferencia de superficie entre una y otra, que de alguna manera están hablando de la capacidad de producción de los pobladores por sobre la capacidad del Estado para dar respuesta a las problemáticas habitacionales.

Esta situación se inserta dentro de una problemática más general. Por ejemplo, el análisis del Censo 2010 arroja que en la Ciudad de Buenos Aires el 25% de las viviendas está deshabitada, este porcentaje ronda las 340.000 viviendas, o sea que supera por casi 2.5 veces el déficit habitacional de la ciudad (140.000 unidades). Los casos más significativos son los de Puerto Madero, donde solo se registra una ocupación del 28% de las unidades.

Otro factor que incide en esta problemática es el incremento del valor del suelo. Entre el año 2004-2011 aumentó un 281% llegando a incidir entre el 30 y 50% en el costo de la construcción.

Soldati

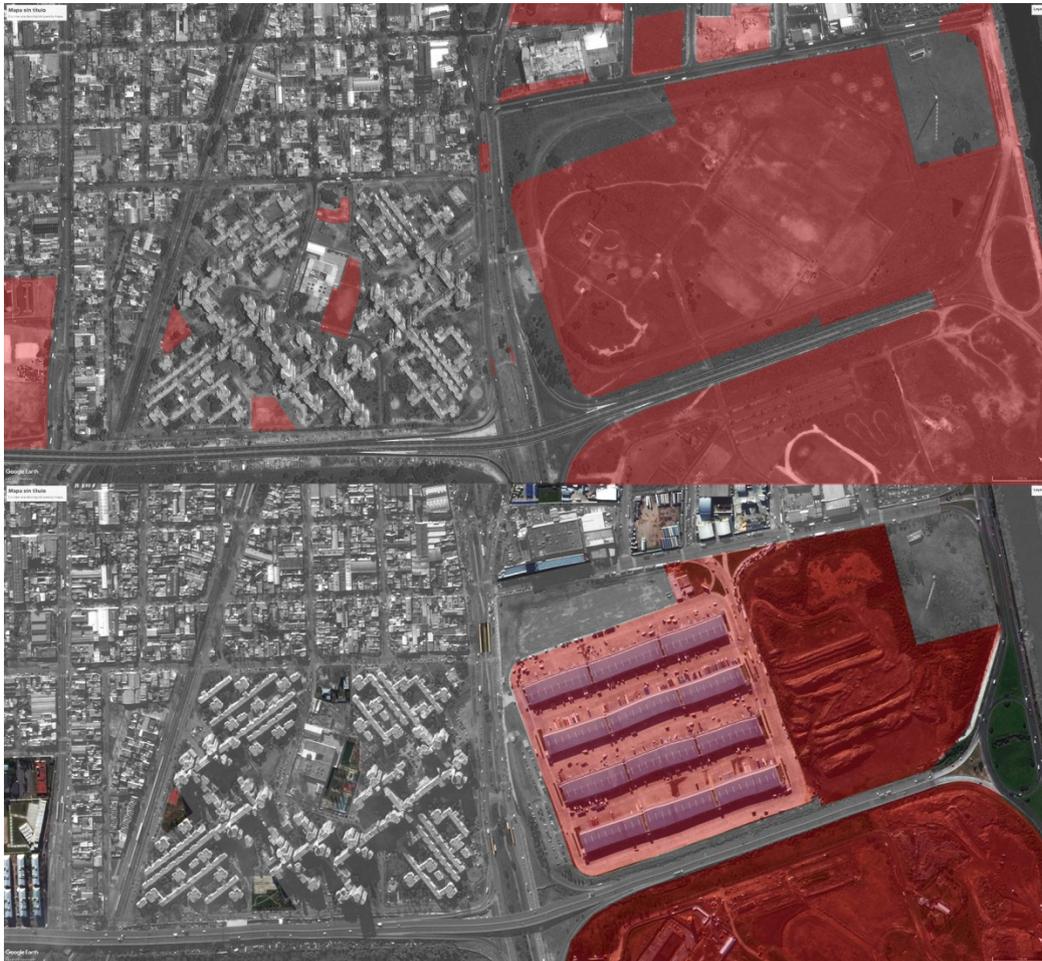


Figura 4. Imagen de elaboración propia sobre la base del Google earth

En Soldati podemos observar que se producen grandes transformaciones dentro de espacios aparentemente vacantes o en desuso, con formas que insinúan actividades industriales.

Por otro lado, se identifican transformaciones dentro de predios dentro de la cuadrícula tradicional de la ciudad; y por último se registran transformaciones en espacios públicos/comunes dentro del perímetro del conjunto.

Para avanzar en el análisis, tomamos la transformación más significativa del recorte, que al igual que en los casos anteriores no está exenta de conflictos. El predio en el cuál se produce representan 37ha de los terrenos del Parque Roca, que se cedieron de forma gratuita a la empresa Centro de Transferencia de Cargas Administradora SA, para la construcción de un centro concentrador logístico. Estos acontecimientos fueron repudiados por distintos sectores sociales, que entendían como injusta la cesión gratuita de terrenos públicos a una empresa y la rapidez en la resolución de la cesión de tierras en un contexto de reclamo histórico de los sectores populares de la comuna 8 por mejores condiciones de vida.

Reflexiones del análisis producido mediante el instrumento de observación de la realidad y su estudio ampliado

Las situaciones observadas en los 3 sectores analizados muestran que las políticas urbanas en general, vienen acompañadas por normas urbanísticas y zonificaciones que se preocupan principalmente por la valorización de la renta inmobiliaria y los precios del suelo, relegando las necesidades sociales y la función social de la propiedad. En este sentido, y desde la visión idealista de una sociedad homogénea, las políticas urbanas son las primeras en generar la informalidad a través de las normas que establece, puesto que a medida que se vuelven más exigentes, van dejando afuera un mayor porcentaje de personas que puede cumplirlas. Este abordaje incompleto de la realidad, produce una distribución desigual de la tierra y del espacio construido, postergando el derecho a una distribución más justa de los bienes y servicios urbanos, los recursos y la oportunidad de usarlos; el acceso a la tierra, la vivienda y un hábitat digno para el conjunto de la sociedad.

En los tres casos, los conjuntos no registran transformaciones en sus edificaciones, sólo se observan transformaciones en los espacios públicos o comunes. Si esto no lo pusieramos en relación con otro tipo de documentación, con otros estudios urbanos que nos permitan comprender con mayor profundidad el fenómeno, solo estaríamos ante una mirada pasiva.

Por ejemplo, de los estudios realizados por Dunowicz, podemos saber que la edificación de los conjuntos habitacionales presenta grandes deterioros materiales y constructivos que afectan la vida cotidiana de sus pobladores. Sin ir mas lejos, en septiembre de 2015, tres chicos se cayeron de una escalera de uno de los edificios cuando se apoyaron, y ésta cedió por su mal estado, produciéndose el fallecimiento de uno de ellos. Este siniestro se da en el contexto de declaración del distrito del deporte de la ciudad, donde se impulsan políticas públicas orientadas a favorecer el negocio privado sobre grandes porciones de espacios públicos, mientras que en la comuna convive un porcentaje del parque habitacional construido por el estado que se encuentra deteriorado, debido principalmente a la ausencia de programas dedicados al mejoramiento y rehabilitación de los grandes conjuntos habitacionales.

Otra observación que se identifica en los sectores de Piedrabuena y Lugano, son las grandes extensiones del hábitat popular. De acuerdo con el diagnóstico realizado por la comisión de vivienda de la CTA y la comparativa de los censos del 2001 y 2010, nos presenta que esta situación no es casual. Para ejemplificar, entre 2001 y 2010, la población de la ciudad aumentó sólo en 140.000 habitantes, alcanzando una población de 2.954.000 de personas, cantidad que se mantiene constante en los últimos 40 años. El 60% de estos nuevos habitantes fueron a residir a las villas de la ciudad, debido a la imposibilidad de residir en sectores formales por la cantidad de requisitos impuestos. En esa misma década, en la ciudad se permitieron 20.000.000 m². Si dividimos el 40% de la población que fue a residir al sector formal de la ciudad, estaríamos hablando que cada nuevo habitante cuenta con 357m². Pero claramente esto no se produce de esta manera, ya que el orden elitista y excluyente de las políticas y del urbanismo, constituidos desde la base de la propiedad privada, operan

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

descontextualizados de la estructura social y de la realidad de los procesos de producción de ciudad, dejando que el Mercado se encargue de la construcción del hábitat mientras el Estado se ocupa de aquellos sectores que no pueden acceder a una vivienda por esta vía. El resultado de este escenario es de una gran inversión y recursos presupuestarios para la construcción de viviendas nuevas, con el objetivo de combatir el déficit habitacional cuantitativo. Esta situación problemática de la política pública habitacional, está teñida por una concepción "estática" de la realidad que deja afuera la noción de proceso, contrapuesta a la noción de la realidad "dinámica" que entiende que la ciudad se produce a través de un largo proceso de construcción donde un porcentaje elevado de la vivienda es autoconstruida por los sectores populares que se encuentran excluidos dentro de las dinámicas de producción de la ciudad capitalista, y que mediante procesos de autoproducción bajo iniciativa de los propios usuarios, van conformando su hábitat.

En definitiva, Lo cierto es que estamos ante eventos y sucesos que intentan hablar de la realidad, o más bien, en estos casos que estudiamos, están hablando de la realidad en la que habitamos. Y será la intención del profesional, su perspectiva política/ideológica, la que determinará si se compromete con la realidad que observa e interpreta, o simplemente seguirá contemplando pasivamente.

Bibliografía

- BEKINSSTEIN, E.; Calcagno, L.; Riso Patron, D.: Proyecto ReHabitat (2012). Hacia un Programa de Rehabilitación de los Complejos Habitacionales construidos por el Estado. Buenos Aires. Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo; SCA-Sociedad Central de Arquitectos.
- BORJA, J., Lamba, D., Marque Osorio, L., Martínez, A., Nehls Martínez, N., Ortiz Flores, E., y otros. (2008). El Derecho a la Ciudad en el Mundo. Compilación de documentos para el debate. Ciudad de México.
- CATENAZZI, A. (2011) "La Planificación Urbana en cuestión". Recuperado el mes de Junio (2012), del sitio web <http://vocesenelfenix.com/category/ediciones/n%C2%BA-5>
- COSACOV, N., Di Virgilio, M., Gil, A., Gil y de Anso, L., Guevara, T., Imori, M., y otros. (2011). Barrios al sur: Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Parque Patricios y Villa Soldati a través del tiempo. Buenos Aires: Instituto de investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA.
- DUNOWICZ, R., & Boselli, T. (2011). La Rehabilitación del hábitat. Buenos Aires. Nobuko
- MAESTRIPIERI, E. (2010). El Proyecto como Interpretación. Recuperado el mes de Abril (2018), del sitio web <http://cartasateo.blogspot.com/2010/09/el-proyecto-como-interpretacion.html>
- OSZLAK, O.; O' Donnell, G. (1981). "Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación". Recuperado el mes de Septiembre (2012), del sitio web <http://www.oscarozslak.org.ar/images/articulos->

UNIDAD | PROYECTO Y HABITAR

espanol/Oszlak%20y%20O%20Donnell%20%20Estado%20y%20Políticas%20Estatas.pdf

PELLI, V. (2008). Habitar, participar, pertenecer. Acceder a la vivienda, incluirse en la sociedad. Nobuko.

RODRIGUEZ M. C. (2013) "Diagnóstico socio-habitacional de la ciudad de Buenos Aires". Recuperado el mes de Abril (2014), del sitio web <http://www.ctacapital.org.ar/wp-content/uploads/Informe-Socio-Habitacional.pdf>

RODRIGUEZ, M. C., Di Virgilio, M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., y otros. (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA.

ZAPATA, M. C. (2012) "Respuesta Local a un Déficit Habitacional Local". Recuperado el mes de Mayo (2014), del sitio web <http://revistas.unc.edu.ar/index.php/astrolabio/article/view/614/1030>