

REACTOR CIUDAD VIEJA. DE INMUEBLES ABANDONADOS A BIENES COMUNES URBANOS

Laboratorio de Urbanismo Colaborativo en el Centro Histórico de Montevideo

REACTOR CIUDAD VIEJA. FROM ABANDONED PROPERTIES TO URBAN COMMON GOODS

Collaborative Urbanism Laboratory in the Historic Center of Montevideo

Adriana Emilia Goni Mazzitelli, Cecilia Giovanoni Pérez, Lucia Segalerba Vanni, Camilo Zino García

RESUMEN

En esta ponencia el grupo de investigación Laboratorio urbano Reactor Ciudad Vieja¹ (FADU-UdelaR), analiza el trabajo realizado durante dos años en convenio con el departamento de Desarrollo Urbano de la Intendencia de Montevideo, en torno a la expropiación y recuperación de inmuebles vacantes vacíos y degradados. El proceso demostró la factibilidad de las intervenciones de recuperación de inmuebles abandonados a partir de la gestión asociada de varios colectivos y la administración departamental, con un programa de usos cívicos basado en cuatro ejes: Economías Transformadoras; Arte, Cultura y Cuidados; Ecología; Formas Colaborativas de Habitar. Los resultados alcanzados dan cuenta de la pertinencia del desarrollo del programa piloto público como forma de renovar el repertorio de intervención urbana en áreas consolidadas, la discusión del papel de la participación en la gestión urbanística y la creciente estrategia de consolidar los bienes comunes urbanos para asegurar el Derecho a la Ciudad.

Palabras clave: bienes comunes, urbanismo colaborativo, co-diseño, derecho a la ciudad

ABSTRACT

In this article the research group Reactor Historic Centre Urban Laboratory (FADU- UDELAR), analyses the planning process taken ahead in the last two years with the Urban Development Department of Montevideo's city hall, around the renewal of empty buildings. The process demonstrated the sustainability of interventions based on associated management of the renewal processes with civil society groups and local government. The projects were organized around four main issues; Transformative Economies; Arts, culture and care; Ecology and Collaborative Housing. The results reached until now show how appropriate could be a pilot public programme as a way of renewing the urban strategies of intervention in central areas, as well as participatory models in urban management and the growing urban commons' role into Right to the city challenges.

Keywords: common goods, collaborative urban planning, co-design, right to the city

¹ <https://www.reactoruy.com>

1. Un centro histórico que se vacía y una ciudad que se expande

El casco histórico de Montevideo, hoy conocido como Ciudad Vieja, ha sido una de las áreas con mayores transformaciones urbanas de la ciudad. Según los censos de población registró un descenso constante desde 1985 con 20.081 habitantes hasta 12.555 en el último censo del 2011². Durante este período disminuyeron también otras actividades comerciales, económicas, deportivas, artísticas y sociales que tenían relación con el uso residencial del barrio. Los factores que llevaron a esta situación son varios y guardan diferentes relaciones entre sí y con las transformaciones económicas, políticas y sociales en lo urbano, nacional e internacional. Los estudios mencionan la década de 1940 como fecha de transición con un movimiento residencial fuera del barrio de los pobladores de mayores recursos, hacia la costa este de Montevideo (Romero, 2003). En la década posterior, Uruguay comenzó un largo período de desmejoramiento económico, que inició el proceso de segregación residencial por clases sociales, con poblaciones de menores recursos ocupando tierras y creando asentamientos informales en la periferia urbana. Este proceso se vio fortalecido durante la dictadura cívico-militar (1973-1985) con la desregulación del mercado de alquileres y el desalojo forzoso de los habitantes de conventillos y casas de inquilinato en las zonas céntricas de la ciudad (Boronat, Mazzini y Goñi, 2007), erigiéndose numerosos complejos de vivienda social en los bordes urbanos para alojar a la población de menores recursos y de ascendencia afro (Boronat y Risso, 1992). Por otro lado, el creciente desarrollo de la actividad financiera en Ciudad Vieja, conformándose como zona bancaria y de oficinas aduaneras del puerto, puso el carácter residencial en desventaja, con demoliciones del patrimonio histórico y reconstrucción de estacionamientos y nuevas infraestructuras funcionales a la nueva actividad prevalente. Solo algunos intelectuales, arquitectos e historiadores se opusieron a las lógicas del mercado que actuaban en la demolición del patrimonio para construir estructuras ex-novo, creando el Grupo de Estudios Urbanos que introdujo el concepto de Inventario de patrimonio y exigió la protección de inmuebles con arquitecturas históricas.

En los años noventa continuó el vaciamiento de la zona céntrica de Montevideo, tanto en la dimensión residencial como en la comercial. Se fortalecieron los patrones de asentamiento de los habitantes de menores recursos en el conurbano, y la expansión como zona residencial de la población de ingresos medios y altos de la costa este, hacia el vecino departamento de Canelones, creando un corredor urbano que funciona hasta la actualidad como suburbios de la capital (Couriel, 2010).

En su deteriorado *stock* edilicio iniciaron a registrarse ocupaciones habitativas de numerosas familias vulneradas en sus derechos, quienes encarnan múltiples formas de violencia estructural (Romero, 2003; Fraiman y Rossal, 2011). Las mismas enfrentan los desalojos de hoteles y casas ocupadas de manera colectiva, lo que generó los primeros movimientos de reivindicación del derecho a la vivienda en el centro de la ciudad. Las familias comenzaron a organizarse como cooperativas de vivienda como manera de permanecer en el lugar y vivir de manera digna (FUCVAM, 2019). A partir de la creación de la cartera de tierras municipal en 1990, la Intendencia de Montevideo adjudicó a COVICIVI, COVIRAM y MUJEFA distintas fincas para ser recicladas por medio de la ayuda mutua. De este modo se abrió el camino para que las cooperativas comenzaran a instalarse dentro de la trama consolidada de la ciudad; casi dos décadas después son más de veinte las construidas dentro del núcleo fundacional de Montevideo.

² Censos 1985, 2011 por barrios Montevideo, Instituto Nacional de Estadísticas <https://www.ine.gub.uy>

En la actualidad se identifican distintos vectores de repoblación, en los que se acoplan diferentes tendencias de migración internacional y movimientos al interior de la ciudad. La centralidad urbana y el carácter histórico patrimonial de la Ciudad Vieja convoca la atención de personas de clase media y extranjeros europeos y norteamericanos, produciendo un proceso de gentrificación (Martinet, 2015). Las políticas que tuvieron como finalidad proteger y poner en valor el carácter histórico y patrimonial de la Ciudad Vieja, confluyeron en una serie de acciones públicas y privadas que posicionaron a la ciudad de Montevideo en un circuito globalizado del mercado turístico (Abin, 2010). Este conjunto de elementos condujo al alza del valor del suelo urbano y atrajo inversores nacionales e internacionales, los cuales se apropiaron del diferencial de renta generado a través de los negocios que realizan con las propiedades mediante desarrollos inmobiliarios, que se benefician de incentivos de organismos públicos (García, Ravela, Jorge y Pérez Sánchez, 2019), o como nos explican Saskia Sassen (2003) y Ana María Vásquez Duplat (2017), por la adquisición de propiedades que funcionan como reserva de capital, gracias a su ubicación y el valor del suelo urbano central, aunque estén degradadas y no se alquilen o vendan. Por otra parte, se destacan los flujos migratorios latinoamericanos, manifestándose en la década del noventa una importante oleada de inmigrantes de Perú, siendo significativo a partir de 2012 el flujo de población proveniente de la República Dominicana, Venezuela, Colombia y Cuba (Ministerio de Desarrollo Social [MIDES], 2017), quienes escogen estratégicamente las áreas centrales por su dotación de servicios y oportunidades laborales. Estas poblaciones habitan generalmente en pensiones, grandes casonas patrimoniales que alquilan habitaciones para cada familia por día o por mes, sin garantías, en condiciones físicas y de higiene precarias (Uriarte, Fossatti y Novaro, 2018).



Fig. 01 Plaza de Deportes N°1 y Hotel Nacional. Fuente: Rosa Jijón.



Fig. 02 Cronología relativa a los procesos de repoblación y vaciamiento. Fuente: Elaboración propia.

2. Políticas públicas para vacancia urbana; el Programa piloto Fincas Abandonadas

En el último medio siglo las políticas urbanas para detener la expansión de la ciudad han fallado. A partir de los años 1990 los instrumentos de Ordenamiento Territorial como el POT de Montevideo, señalan la necesidad de recuperar las áreas centrales. Sin embargo solo en los últimos 10 años se ha discutido a nivel nacional, primero con la Ley sobre inmuebles vacíos y degradados, que permitiría una expropiación veloz de las casas abandonadas, y con la elaboración de la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano. En el año 2009, la Intendencia de Montevideo, creó el Programa piloto Fincas Abandonadas, para estudiar cómo abordar la vacancia y degrado urbano teniendo como cometido la recuperación de inmuebles abandonados, deteriorados y deudores ubicados en áreas consolidadas de la ciudad, restituyendo su función social. Pero no fue hasta casi diez años después, en el 2017, que, por medio del Departamento de Desarrollo Urbano, puso en práctica un conjunto de herramientas legales disponibles a nivel departamental y nacional. De esta manera se pretende contribuir a evitar la expansión de la ciudad y redensificar el uso del suelo urbano, resolver los problemas que

traen los inmuebles abandonados, convertir deudas incobrables en bienes para la Cartera de Tierras Municipal y desalentar procesos de gentrificación.

El programa establece cuáles son las fincas abandonadas que se encuentran dentro de su universo de actuación, mediante el cumplimiento de una serie de criterios:

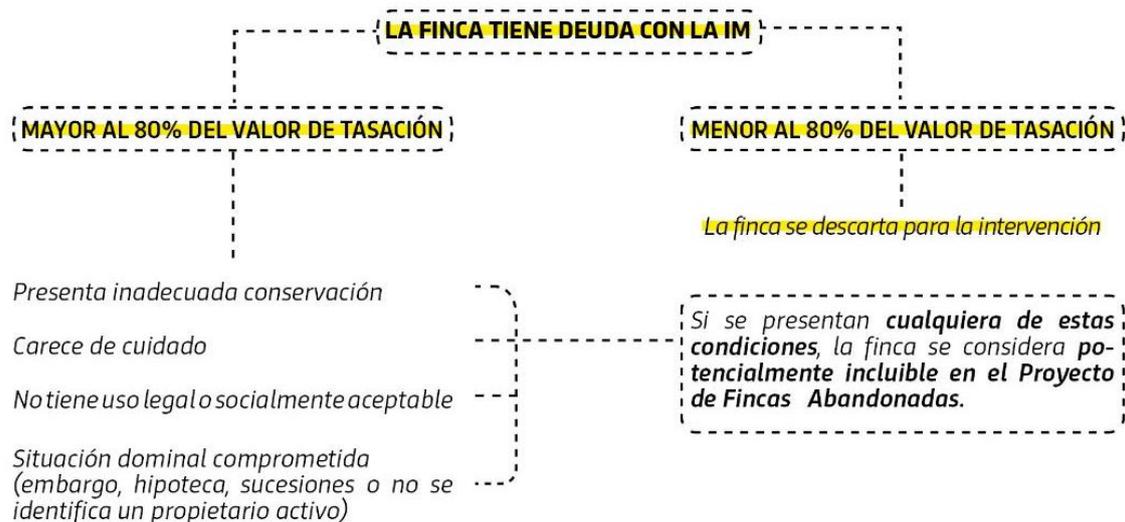


Fig. 03 Aplicación de criterios de actuación del Programa Fincas. Fuente: tomado de la Intendencia de Montevideo, 2019, p. 37.

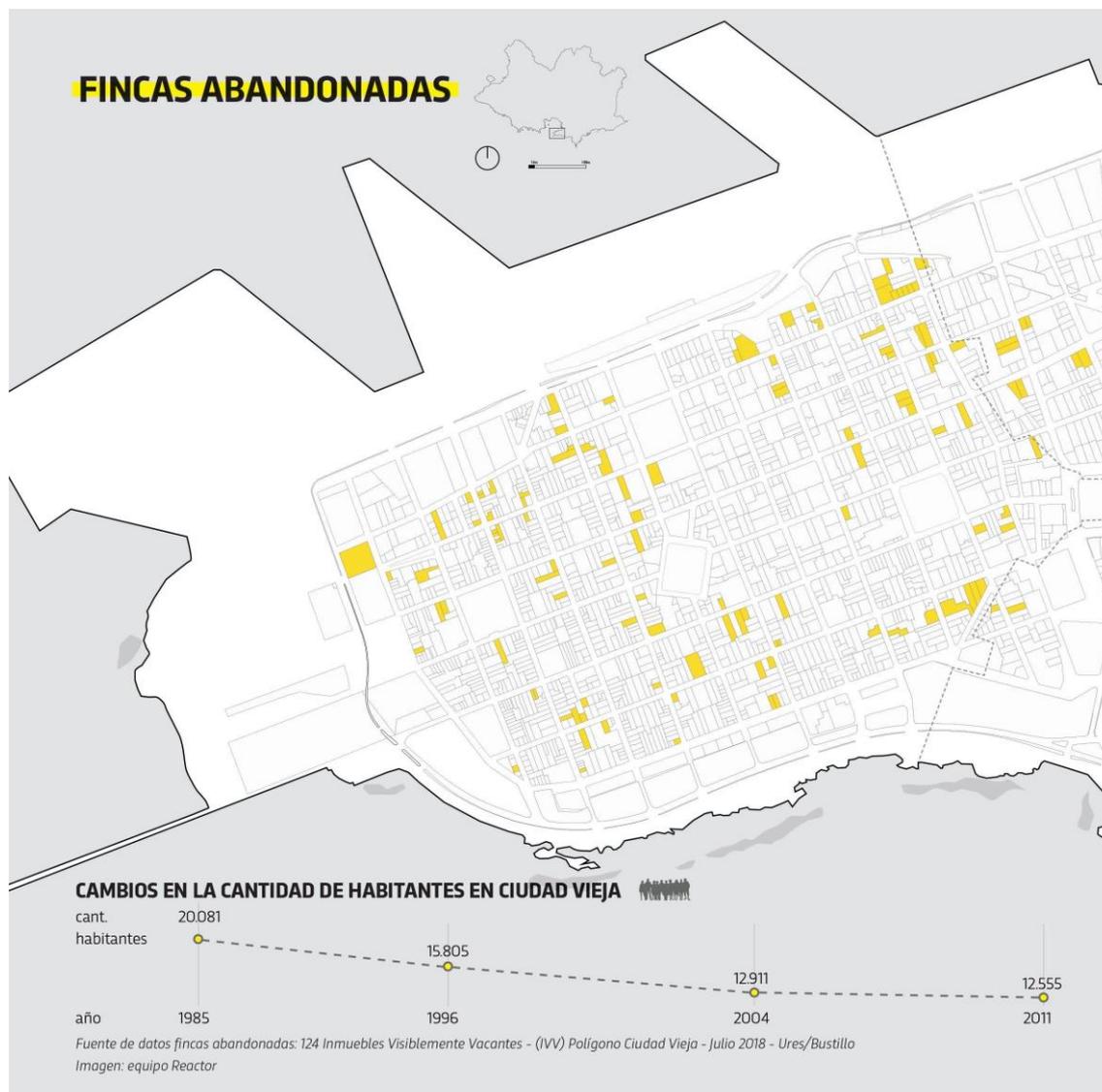


Fig. 04 Cambios en la cantidad de habitantes de Ciudad Vieja y geo-referenciación de inmuebles visiblemente vacantes. Fuente: Elaboración propia a partir de datos Ures/Bustillo.

Los inmuebles privados vacantes pasan a formar parte de la Cartera de Tierras públicas, encontrándose en condiciones de ser adjudicados a proyectos que se ubiquen dentro de las dos líneas de actuación: proyectos de vivienda de interés social y usos cívicos definidos por la sociedad según sus necesidades e intereses. Mientras que varios niveles de gobierno se coordinaron para pensar en programas de alquiler social, cooperativas de vivienda en lotes dispersos, y otros proyectos de carácter residencial; la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de la República (FADU, Udelar) firmó un convenio con la Intendencia de Montevideo (IM), en el que se propuso la instalación de un Laboratorio Urbano en la Ciudad Vieja para fortalecer la política de recuperación de inmuebles vacantes para Usos Cívicos.

3. Laboratorio Urbano Reactor, hacia una red de espacios recuperados con usos cívicos

El Laboratorio tuvo como objetivo principal generar un proceso abierto, que amplificara de manera participativa los esfuerzos que venía desarrollando la Intendencia, generando las condiciones para un debate público y un proceso colaborativo que pusiera en diálogo distintas voces y diera empuje al tema desde la sociedad civil, los emprendedores, vecinos y vecinas, interesados en resolver definitivamente el problema del abandono. Se identificó la Oficina de Rehabilitación de la IM, ubicada en el centro de la Ciudad Vieja, como espacio de encuentro durante cada etapa de talleres y de referencia física del proyecto en el barrio.

El laboratorio utilizó una metodología experimental transdisciplinaria, como señala el urbanista italiano Enzo Scandurra (1995), la planificación urbana y territorial toma sus métodos de varias disciplinas, no solo de las técnicas de la Arquitectura o la Ingeniería, sino que camina junto a los paradigmas del resto de la ciencia y utiliza los conocimientos afines a sus transformaciones. A esto debemos agregarle el campo de la participación pública de los habitantes de los territorios en el proceso de planificación. Es decir, que la pretensión de encontrar metodologías adecuadas para una disciplina aplicada, o de investigación-acción, como se la denomina, encuentra una mayor complejidad al decidir que ese proceso se llevará adelante con una variedad de actores y con la incorporación de un mayor número de disciplinas para poner en diálogo una diversidad de necesidades.

4. PROCESO 2019

4.1. Construcción de la Agenda de Usos Cívicos

Los temas principales que se trabajaron a lo largo del proceso fueron el derecho a la ciudad, el acceso al suelo urbano, el urbanismo colaborativo y afectivo, el co-diseño y co-producción de bienes comunes urbanos, los mecanismos de intervención en áreas centrales con procesos inerciales de obsolescencia funcional y deterioro material de sus entornos construidos, y las figuras de gestión asociada de estos nuevos bienes comunes urbanos.

El diagnóstico inicial permitió elaborar como hipótesis central la disponibilidad de organizaciones civiles, vecinas y vecinos organizados, emprendedores y otros sujetos a co-producir alternativas al abandono, encontrar recursos para recuperar los inmuebles y participar en la gestión de los proyectos con formas asociativas por largos períodos. Este proceso, basado en la planificación colaborativa y la noción de “bienes comunes”, supuso un intenso trabajo de campo de discusión y construcción de acuerdos entre los colectivos sociales, con diversos intereses y perfiles, así como con la gestión departamental. En efecto, la hipótesis de trabajo refería a la factibilidad de la sostenibilidad de las intervenciones de recuperación de los inmuebles abandonados a partir de la gestión asociada de varios colectivos, emprendedores de pequeña y mediana escala y la administración departamental.

¿QUÉ HICIMOS?
AGOSTO - DICIEMBRE 2019

CONSTRUCCIÓN DE AGENDA INICIAL DE USOS CÍVICOS

CONOCIENDO CIUDAD VIEJA Y SU GENTE EXPLORACIONES ETNOGRÁFICAS

DIAGNÓSTICO COLABORATIVO SOBRE DEMANDAS Y RECURSOS PARA USOS CÍVICOS EN INMUEBLES VACANTES

MAPEO DE ACTORES

- Derivas
- Identificación de actores por bola de nieve.

OBSERVACIÓN PARTICIPANTE

- Entrevistas a personas, organizaciones e instituciones
- Reconocimiento de actores claves
- Diario de campo

CONVOCATORIA ABIERTA

- Invitación personal a actores entrevistados
- Fanzine
- Difusión en redes
- Afiches por el barrio

APERTURA EN CCE

- Presentación de Reactor
- Conversación en mesas con vecinxs.

MAPEO COLECTIVO DEL PATRIMONIO AFECTIVO

- Visitas a iniciativas locales en el Día del Patrimonio en torno a la pregunta: ¿cuáles son los afectos/motivaciones que lxs movilizan?
- Emociones y afectos en relación al abandono.
- Reconocimiento de actores y sus prácticas de cuidado.

TALLERES Y CHARLAS EN ESPACIO REACTOR

TALLER 1 - TRÁE TUS IDEAS

- Ideas propuestas por vecinxs para los espacios vacíos del barrio.
- Elaboración de collages.

CHARLA - OTRAS ECONOMÍAS

- Dr. Arq. Mauro Gil Fournier, VIC, ETSAM, Madrid.

CHARLA - BIENES COMUNES

- Dr. Giuseppe Micciarelli, Universidad de Salerno.

TALLER 2 - HABITARES COMUNES

- Experiencia desde nuestro habitar personal ¿qué compartimos? ¿qué compartiríamos?
- Elaboración de mapas de habitares colectivos con otros espacios y sus usos compartidos.

TALLER 3 - BIENES COMUNES Y GESTIÓN

- ¿Qué son los bienes comunes? ¿cómo podemos gestionarlos? ¿Qué implica la gestión colectiva directa?

CHARLA - VIVIENDA COLECTIVA

- Arq. Alina del Castillo
- Miguel Fascioli
- Mg. Arq. Gonzalo Bustillo FADU, Udelar.

CHARLA - GESTIÓN DE ESPACIOS EN CV

- Gerardo Suárez, Plaza N°1
- Martín Quintela, Pensión Cultural Milán
- Diana Barrera, Patio Mainumby

TALLER 4 - ENLACES AFECTIVOS

- Lectura de mapas afectivos de actores participantes; ¿con quiénes compartimos motivaciones? ¿con quiénes nos gustaría compartir acciones y espacios?

SISTEMATIZACIÓN DE PROPUESTAS

- Clasificación en grandes temas:
- Ecología Urbana
- Arte/cultura/cuidados
- Otras economías
- Vivienda Colectiva

Fig.05 ¿Qué hicimos? Procesos en territorio, Reactor 2019. Fuente: Elaboración propia

4.1.1. Exploraciones histórico-artístico-etnográficas y mapa de actores

Desde julio a septiembre de 2020 se realizó un proceso de inmersión en los antecedentes históricos, culturales y sociales de la zona para conocer sus transformaciones territoriales y de las poblaciones que allí habitan. Nos adentramos en el territorio y sus dinámicas socio urbanas con el objetivo de entrar en contacto con quienes lo producen, transitan y utilizan. Para ello el abordaje etnográfico es uno de los más pertinentes en cuanto tiene la capacidad de escuchar y observar las dinámicas locales al mismo tiempo que identifica actores, distintos puntos de vista, conflictos y alianzas existentes. Se hicieron entrevistas dirigidas a organizaciones del barrio, colectivos artístico-culturales, referentes vecinales y funcionarios de instituciones públicas y privadas, reuniones con organizaciones, visitas a espacios activos gestionados por vecinos, derivas y caminatas de observación, conversaciones con comerciantes y emprendedores no solo locales.

ACTORES DEL TERRITORIO

PARTICIPANTES DE REACTOR

ENTREVISTAS Y TALLERES

Amongarú Turismo comunitario
Asociación Barrial de Consumo ASOBACO
Atelier Bolinches
Bar Fénix
Bar La Escollera
Café Sometimes Sunday
Café The LAB
CAIF Los Pitufos
Casa cultural El Jacinto
Casa patrimonial Bernarda Castilla
Centro Cultural de España
Centro Cultural La Vieja Telita
Club Alas Rojas
Club Guruyú Waston
Club Neptuno
Club social MARYPESCA
Colectivo Cocina Humanizada
Colectivo Ituzaingó
Colectivo Multimostro - Tienda Rara
Colectivo Ni Todo Está Perdido (NITEP)
Colegio Ciudad Vieja - Patio Mainumbí
Comisión Derecho a la Ciudad - Plaza Uno
Comisión Plaza Uno
Comparsa LCV
Compost Ciudadano
Comunidad Mujeres Feministas
Concejo Vecinal Zonal 1
Cooperativa de trabajo Construyendo Puentes Dignos
Coordinadora de Economía Social y Solidaria
CoviPedro
Disquería 33
Ensayo Abierto



REFERENCIAS

- Ecología Urbana
- Economías transformadoras

Escuela Portugal
Espacio Gurisito
Galería de arte Karausparts
Grupo Ombú de economía social
Idas y Vueltas
Instituto de Cine del Uruguay (ICAU)
Jardín Cultural Dinámico
Kioscos
Liberá tu bicicleta
Librería La Lupa
Mercado Popular de Subsistencia CV
Panadería El Louvre
Pastelería La Gambuza
Patio Cerrito
Pensión Cultural Milán
Perfumería La Popular
Plan C Reparadores
Proyecto Recetas Migratorias
Proyecto Recorridos Trashumantes
Radio comunitaria Contonia FM
Red de Agroecología
Regalería Carlitos
Restaurante El Ceibo
Rotisería 25
Sindicato Único Portuario (SUPRA)
SOCAT Vida y Educación
Teatro Tractatus
Tienda Edinson Artesanías
Tienda Granja Ruben
Tienda La Pasionaria
Tienda Rosé productos saludables

- Arte, Cultura y Cuidados
- Formas colaborativas de habitar

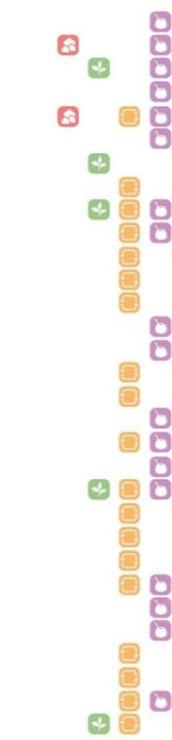


Fig. 06 Actores del territorio, Reactor 2019. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2. Mapeo del Patrimonio Afectivo

El mapeo afectivo fue una de las novedades metodológicas que incluimos como síntesis del diagnóstico cualitativo del área. Inició con una instancia abierta en el Centro Cultural de España junto a Mauro Gil Fournier, arquitecto español, quien compartió sus experiencias para luego continuar en una recorrida/exploración colectiva y abierta en la que detectamos sujetos que realizan acciones de recuperación y cuidado sobre espacios abandonados o precarios. El intercambio con ellos nos permitió comprender las múltiples temporalidades y dimensiones que confluyen en la vida urbana de la Ciudad Vieja y la importancia que tiene la recuperación de espacios en la generación de identidades, afectos, prácticas transformadoras, resistencias y ciudadanía activa.

4.1.3. Talleres lúdico- colaborativos de elaboración de la Agenda de Usos Cívicos

Luego de la exploración colectiva se abrió la instancia de talleres, habitando un espacio físico real de estudio, debate y construcción colectiva en un período de dos meses (octubre - noviembre de 2019). Durante todo el proceso se realizaron charlas temáticas con invitados extranjeros e investigadores locales que presentaron datos y experiencias sobre cómo en Uruguay y en el mundo se enfrenta el tema del abandono urbano, así como acciones que se realizan para contrastar este fenómeno tanto desde programas y políticas públicas como de iniciativas de la sociedad civil y grupos organizados.



Fig. 07 Fotografías del proceso de talleres y salidas a territorio. Reactor 2019. Fuente: Elaboración propia

En los talleres o encuentros de trabajo se adoptó un abordaje lúdico- colaborativo que apuntó a recorrer un camino que llevará al grupo presente (muchos siguieron todos los talleres, otros se fueron incorporando) a una reflexión colectiva e incremental de qué significa recuperar y gestionar los espacios abandonados en forma colectiva y colaborativa, así como a entablar relaciones de confianza entre sí.

Se realizaron instancias propositivas, en las cuales los participantes de los talleres expusieron ideas, deseos o propuestas para desarrollar en unos inmuebles vacantes. A partir de los materiales recopilados se identificaron cuatro ejes temáticos: Economías Transformadoras; Arte, Cultura y Cuidados; Ecología; Formas Colaborativas de Habitar, en los cuales se organizaron las propuestas conformando una Agenda de propuestas para Usos Cívicos en inmuebles vacantes.

Una vez concluida esta fase la Intendencia de Montevideo, dispuso de un local abandonado ubicado en una cooperativa de viviendas en la Ciudad Vieja para desarrollar el primer prototipo de inmueble recuperado para Usos Cívicos que surge del Proyecto Reactor, denominado Casa de Piedra.



Fig. 08 Fotografía de colectivos participantes en la fachada de Casa de Piedra. Fuente: Agustín Fernandez (IM).

5. PROCESO 2020

El proceso de codiseño del **Prototipo Casa de Piedra**, muestra una experiencia piloto exitosa de política pública colaborativa en la que los actores involucrados están presentes desde la identificación de las necesidades y recursos hasta la implementación de la recuperación patrimonial, el autoreciclaje y su posterior gestión. Es parte de un conjunto edilicio de arquitectura colonial concebido originalmente como Casa de la familia Lecocq a fines del siglo XVIII. Fue reciclado entre 1998 y 2004 con la construcción de la Cooperativa de Vivienda Ciudad Vieja 2 (COVICIVI 2), donde además de viviendas se construyeron locales comerciales de planta baja propiedad de la IM, algunos sin uso desde ese momento. Es un inmueble declarado Monumento Histórico Nacional.

2019 CONSTRUCCIÓN DE
AGENDA DE USOS CIVICOS

¿QUÉ HICIMOS? MAYO - SETIEMBRE 2020

CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER PROTOTIPO

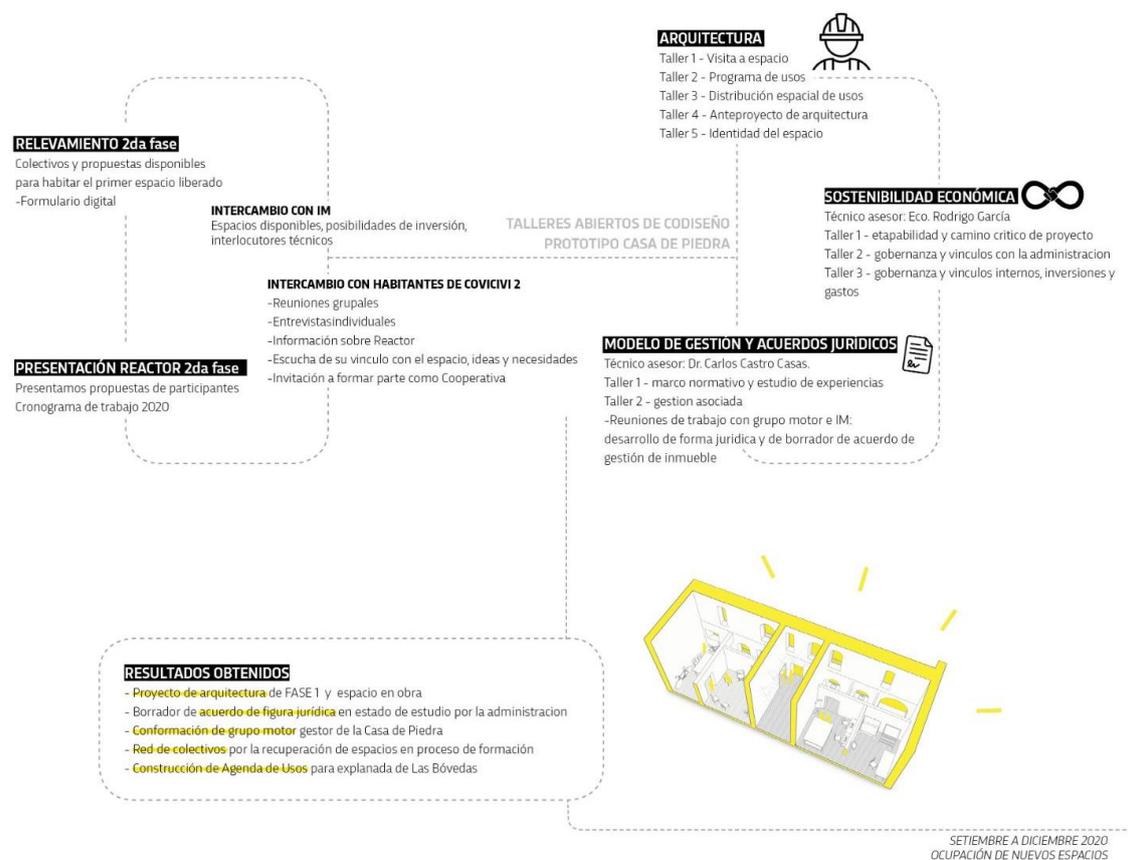


Fig. 09 ¿Qué hicimos? 2020. Procesos en territorio, Reactor 2020. Fuente: Elaboración propia.

Previo al inicio de los talleres participativos, se introdujeron criterios para el desarrollo del prototipo y para la conformación del grupo de gestión del espacio atendiendo a los conceptos trabajados y a los colectivos participantes del proceso de Reactor 2019. Se impulsó la generación de proyectos de usos compartidos entre varias organizaciones, concebido como bien común para el barrio y la ciudad y como parte de una futura red de infraestructuras recuperadas para usos cívicos.

El proceso metodológico que se llevó adelante responde a la corriente teórica de planificación estratégica y diseño participativo creada por el arquitecto Christopher Alexander (1977) y adaptada por el grupo local según las necesidades y la escala de la intervención. El trabajo de *codiseño* en los aspectos arquitectónicos patrimoniales determinó una negociación en los usos del espacio entre los grupos interesados en el inmueble. Los grupos con propuestas que podrían ser apropiadas para el espacio se constituyeron como Grupo Motor del proyecto, son los colectivos encargados de gestionar el espacio y asumir los derechos y responsabilidades que ello implica. La resolución sobre quiénes efectivamente formarían el Grupo Motor del espacio se trabajó a lo largo de los talleres de codiseño, en un proceso de decisión por el método del consenso creativo (Susskind y Sclavi, 2016). En función de las necesidades de cada colectivo y las posibilidades del espacio físico, se comprendió colectivamente que el espacio era adecuado y compatible para tres colectivos: Coordinadora Nacional de Economía Solidaria, Liberá tu bicicleta y Multimostx Colectivx. Los talleres se desarrollaron en un período de tiempo predeterminado de dos meses, fueron semanales, consecutivos, de aproximadamente 2 horas de duración, cada uno con foco en un tema y de desarrollo acumulativo. Los temas centrales que se abordaron fueron: arquitectura y aspectos físicos, sostenibilidad económica del proyecto y formas jurídicas del acuerdo de gestión.

5.1. Arquitectura y aspectos físicos

Con estos encuentros buscamos generar enlaces entre las necesidades de los colectivos y las cualidades espaciales de la Casa de Piedra como espacio patrimonial que guarda su propia memoria y que formará parte de un conjunto de edificios que se recuperarán articulando una red de infraestructuras para usos cívicos en el barrio. Entendemos el co-diseño como una herramienta que permite el empoderamiento de los colectivos, la agregación de sentido, ideas, prácticas y la materialización del diseño en clave de construcción colectiva.

Se propuso una estructura temporal para la recuperación incremental del inmueble en 3 fases considerando las condiciones físicas del espacio y los montos de inversión disponibles para las obras de intervención. Durante los talleres de Reactor 2020 se desarrolló el proyecto para fase 1 y se planteó un borrador de fase 2.

FASE 1: Habitabilidad del espacio de planta baja y servicios básicos. FASE 2: Reconstrucción del entresuelo, habilitando 60 m² de área de uso. FASE 3: Restauración integral.

Las obras de fase 1 se conforman por intervenciones iniciales de inversión pública por parte de la IM y otras obras de albañilería, reciclaje de aberturas y construcción de equipamiento a cargo de los colectivos del grupo motor, realizadas mediante auto reciclaje con asesoramiento técnico de funcionarios de IM y del equipo de UdelaR, y apoyo técnico de constructores especialistas.

TALLERES DE ARQUITECTURA

MAYO - SETIEMBRE 2020

Estructura de recuperación incremental del inmueble
FASE 1 - a desarrollar en talleres
FASE 2 y FASE 3 - a mediano plazo

TALLER 1 - VISITA A ESPACIO DISPONIBLE

Aproximación física, histórica, social, perceptiva del espacio y su entorno.

- Introducción histórico-social del espacio y su entorno
- Recorrido perceptivo
- Devolución colectiva
- Análisis arquitectónico espacial y material

Conocimiento del espacio de parte de los colectivos participantes.

TALLER 2 - PROGRAMA DE USOS

Analizar compatibilidades entre las propuestas y el espacio físico. Construir borrador de programa de usos.

- Charla inicial de encuadre del proceso de talleres 2020
- Introducción de estructura temporal para la recuperación incremental del inmueble
- Construcción de borrador de programa de usos según propuestas de los colectivos sobre papelógrafo común- Análisis arquitectónico espacial y material

Comprensión colectiva de compatibilidad entre propuestas y posibilidades físicas del espacio. Adaptaciones de propuestas. Borrador de programa de usos y agenda de usos eventuales.

TALLER 3 - DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS USOS

Definir programa arquitectónico de fase 1 y de fase 2. Análisis de distribución de usos en planta.

- Revisión técnica de tabla de usos elaborada en el taller anterior
- Distribución de usos en planta mediante el dibujo individual y colectivo sobre plano de planta baja
- Análisis de equipamientos necesarios, temporalidad de uso y carácter compartido o particular de los espacios

Definición colectiva de programa de fase 1 y fase 2. Primer ensayo de distribución de usos en planta baja. Primer encuentro de organizaciones para crear una red de colectivos para la recuperación de inmuebles.

TALLER 4 - ANTEPROYECTO DE ARQUITECTURA

Definir distribución de usos en planta baja. Iniciar aproximación a materialidades y equipamientos. Iniciar vínculo de colectivos con funcionarias de la IM.

- Intercambio con funcionarias de IM sobre inversión en obras y plazos estimados
- Intercambio sobre distribución en planta baja con gráficos de dos versiones de anteproyecto de arquitectura
- Conversación sobre materialidades y equipamientos, texturas, colores, pre existencia material del espacio

Definición colectiva de nueva versión de planta de anteproyecto. Definición de grupo motor de Casa de Piedra.

TALLER 5 - IDENTIDAD Y COMUNICACIÓN

Comenzar a construir identidad común al espacio y a los colectivos.

- Conversación sobre conceptos comunes al espacio y a los colectivos del grupo motor
- Asociación de conceptos a recursos gráficos, geometrías, materiales
- Creación de grupos de trabajo sobre identidad y comunicación y equipamiento

Creación de lista de conceptos comunes al espacio y a los colectivos como base para la construcción de la identidad. Formación de grupo de trabajo para desarrollar la identidad y comunicación.

Grupo motor:
Multimostros Colectivx
Coordinadora de Economía Solidaria
Liberá tu bicicleta

Fig. 10 Metodología y proceso de talleres de arquitectura y co-diseño. Reactor 2020. Fuente: Elaboración propia.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO FASE 1

Nº	LOCAL	ÁREA	CONDICIÓN DE USO
1	Hall de acceso	12	compartido
2	Circulación	12	compartido
3	Espacio común	13	compartido
4	Espacio común	16	compartido
5	Taller serigrafía	11	particular; colectivo multimestro
6	Taller textil	13	particular; colectivo multimestro
7	Baño accesibilidad básica	2.5	compartido

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO FASE 2

Nº	LOCAL	ÁREA	CONDICIÓN DE USO
1	Hall de acceso	12	compartido
2	Circulación	12	compartido
3	Espacio común	13	compartido
4	Rotisería	16	compartido
5	Taller serigrafía	11	particular; colectivo multimestro
6	Taller textil	13	particular; colectivo multimestro
7	Espacio común	30	compartido
8	Salón infantil	30	compartido
9	Baño	1,2	compartido
10	Baño accesibilidad básica	2.5	compartido

Fig. 11 Programa de arquitectura de Casa de Piedra, fase 1 y fase 2. Fuente: Elaboración propia.

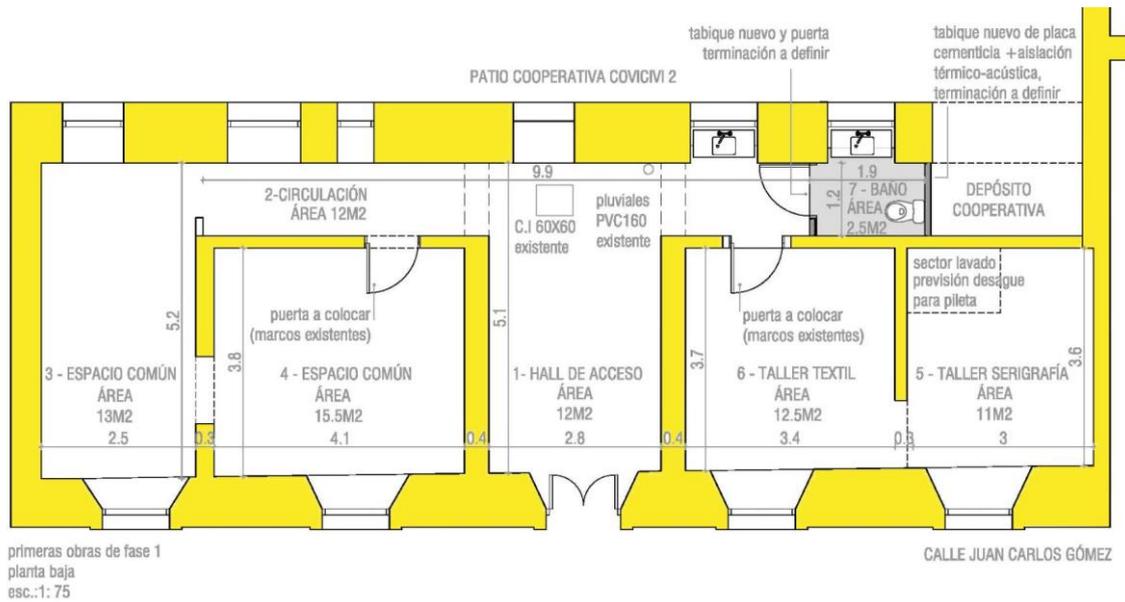


Fig. 12 Planta baja anteproyecto de fase 1. Fuente: Elaboración propia.

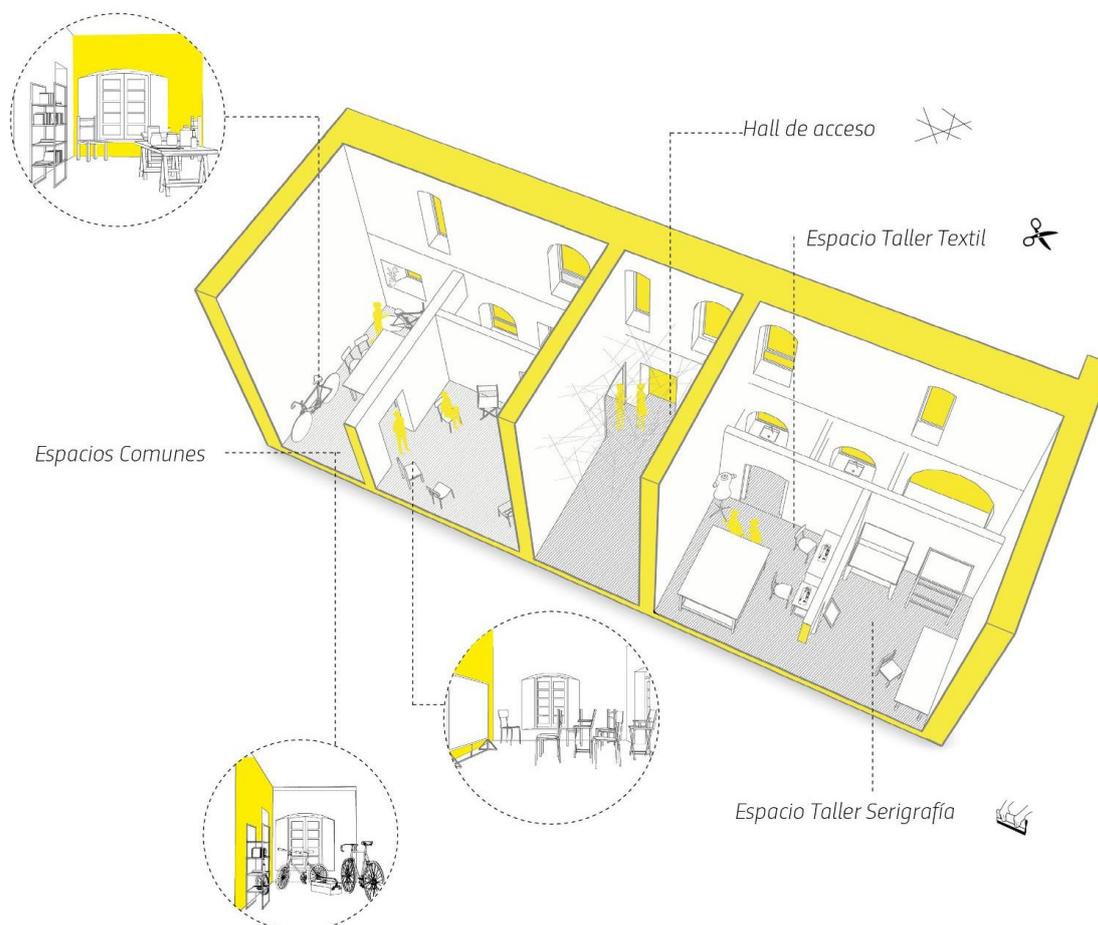


Fig. 13 Esquema 3d de distribución de usos. Fuente: Elaboración propia.

5.1.2. Sostenibilidad económica

Junto al economista Rodrigo García, se estudió el concepto de sostenibilidad económica, entendido de manera clásica vinculado a una lógica empresarial y referido a las capacidades para organizar y administrar recursos con la perspectiva de generar rentabilidad de manera responsable y en el largo plazo para mejorar y mantener el inmueble y sus usos en él.

Aquí claramente es vocación de los colectivos un abordaje que priorice el valor de uso (necesidades de la comunidad) sobre el valor de cambio o rentabilidad referida a las actividades a desarrollarse en el inmueble. El trabajo en torno a la sostenibilidad económica tuvo como objetivo general aportar a la elaboración colectiva de criterios de administración y gestión de los recursos vinculados a las actividades a desarrollarse en los inmuebles del Programa Fincas Abandonadas, tomando como caso de estudio la Casa de Piedra, considerando su especificidad material y localización y el papel de los actores participantes en todas las fases de su cesión, recuperación y gestión.

5.1.3. Formas jurídicas del acuerdo

La puesta en práctica en el prototipo Casa de Piedra de un modelo de gestión participativa, que comprenda a los inmuebles recuperados como bienes comunes urbanos exigió conocer experiencias existentes y estudiar los marcos normativos vigentes, tanto en Uruguay como en otros países. Se realizó una descripción y sistematización de antecedentes referidos a los esquemas jurídicos asociativos que dispone el Derecho uruguayo para servir de base a núcleos asociativos y dar cuenta de algunas experiencias recientes de acuerdos de uso por parte del gobierno departamental que pudieran ser utilizadas como referencia.

La figura corrientemente utilizada para la firma de contratos entre la IM y organizaciones sociales es la cesión de uso de un inmueble a una asociación civil (AC). Para que una AC pueda actuar requiere la aprobación de sus estatutos por parte del Ministerio de Educación y Cultura (MEC), los cuales deben contener disposiciones sobre su gobierno interno dadas por la Ley. Sin embargo, generalmente estas no se ajustan a las dinámicas de los colectivos sociales que suelen tener mecanismos de organización y funcionamiento diferentes a los preestablecidos en la norma. A la hora de trasladar ciertas facultades sobre los bienes del dominio fiscal departamental, como puede ser el uso por un tiempo determinado, la Intendencia se ve doblemente condicionada: por un lado, que la contratante posea personería jurídica y, por el otro, obtener la autorización de la Junta Departamental si los poderes que traslada van más allá del periodo de gobierno. A su vez, la modalidad de cesión deslinda en gran medida a la Intendencia de las posibilidades de formar parte del cuidado y recuperación del edificio (que al ser de carácter patrimonial y precisar obras de acondicionamiento exige erogaciones que sobrepasan las posibilidades de los colectivos), así como de incidir en las actividades y usos del espacio mediante la participación en el ámbito de gestión del espacio.

Todos estos elementos constituyeron la base para la elaboración colectiva de una propuesta de gestión de la Casa de Piedra por parte de los colectivos integrantes del Grupo Motor. Finalmente, se acordó la modalidad de gestión asociada entre Intendencia-Colectivos-Municipio por un período de cinco años, renovable por igual período (IM, 2020). El equipo de coordinación quedó conformado por un/a representante del Servicio de Tierras y Viviendas de Desarrollo Urbano, un/a representante del Municipio B y un/a representante del Grupo Motor. El cometido de este ámbito consiste en velar por el cumplimiento de los objetivos del convenio, establecer líneas de trabajo anuales, administrar recursos económicos y materiales, proponer un reglamento interno de funcionamiento y coordinar con las dependencias de la IM.

6. Resultados y reflexiones; un urbanismo de los afectos para la construcción de bienes comunes urbanos

Los resultados alcanzados de la experiencia de Reactor dan cuenta de la pertinencia del desarrollo del programa piloto como forma de renovar el repertorio de intervención urbana en áreas consolidadas, la discusión del papel de la participación en la gestión urbanística, el rol de los diferentes niveles de gobierno en estos procesos y de nuevas figuras de implementación y gestión de políticas urbanas en clave de bienes comunes e iniciativas ciudadanas.

A nivel teórico podemos decir que la planificación interdisciplinaria y participativa, asumida desde el inicio como la modalidad de actuación en este proceso, ha transitado también desde el derecho de opinar y participar en los planes y proyectos, al de ser protagonista en la coproducción de ciudad a través de plataformas de movimientos sociales e iniciativas ciudadanas. Esta experiencia confirma la pertinencia del método participativo reconocido a nivel internacional, que define situarse en un determinado contexto, pensar en forma integral la construcción del hábitat, desde las historias y los afectos locales, proponiendo creatividad en los métodos para hacerlas emerger y produciendo resultados innovativos en cuanto a calidad material e inmaterial y redistribución de responsabilidades en la implementación y gestión.

A estos temas se agrega la atención por los nuevos paradigmas de definición y construcción de bienes comunes urbanos, que proponen una modalidad colaborativa de trabajo entre las organizaciones sociales, a fin de organizar e imaginar formas de reapropiación de áreas de la ciudad, situándose entre lo público y lo privado, en el nuevo campo de lo común (Dardot & Laval, 2015). El proceso que desarrollamos en este artículo pone de manifiesto las complementariedades entre los grupos, en lugar de ponerlos en competición entre ellos para la asignación de fondos y espacios, como sucede habitualmente con los tradicionales llamados públicos. Esto significó reforzar las metodologías de gestión de conflictos y toma de decisiones a través del método del consenso (Sclavi & Susskind, 2011), pero sobre todo aplicar herramientas de codiseño y “commoning” (Micciarelli, 2018), para promover proyectos asociativos en los que los requisitos para acceder al espacio fueran estar dispuestos a trabajar colectivamente para resolver aspectos de la recuperación material, usos y actividades en el inmueble.

Se exploró la pertinencia de plantear alternativas en los marcos normativos y planificadores sobre la figura de la gestión asociada, y la participación social en la gestión urbana. Se identificaron también las dificultades de la intervención (recuperación material, gestión, administración, sostenibilidad económica), dando lugar a una trayectoria de actuación que supone un abordaje novedoso en la gestión urbana local en Montevideo. El mayor desafío en la actualidad se identifica en acompañar la fase de implementación y gestión de estos avances, reconociéndolos como procesos e instrumentos válidos de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana a través de oficinas de gestión que trabajen con las competencias mencionadas anteriormente y en el largo período para multiplicar sus recursos coordinando las diversas direcciones sectoriales (económicas/sociales/ artísticas/ ambientales) del gobierno en territorio.

Teniendo en cuenta los estudios sobre la autoorganización de los movimientos sociales y diversos actores en el territorio, podemos decir que el proceso fue sumamente atento a valorizar este componente, promoviendo la constitución de una red de colectivos para la recuperación de espacios abandonados denominada Red Recuperadas que, además de promover la recuperación de inmuebles para usos cívicos, proyecta a futuro utilizar terrenos o solares vacíos para reparar la dañada red ecológica de la bahía de Montevideo, así como espacios públicos o inmuebles de gran porte subutilizados que pueden brindar servicios faltantes para mejorar la calidad de vida y retener población de bajos recursos. La Red de Colectivos Recuperada, se constituye también como sujeto político que más allá de la facilitación de la Universidad tendrá un rol directo de negociación y construcción de bienes comunes e infraestructuras deseables con las instituciones de referencia

En síntesis, esta experiencia propuso el empoderamiento de agentes y agencias intermedias no centradas en los actores tradicionales (gobiernos/ mercado) en la dinamización de la ciudad, como parte de las estrategias que se plantean necesarias para construir un nuevo modelo de regeneración urbana distribuida, como un tejido, un rizoma o ecosistema urbano, que no dependa exclusivamente de grandes capitales e inversiones. Es decir, siguiendo a Bruno Latour (2005), un ensamblaje fundado en la cooperación entre un conjunto heterogéneo de actores (humanos y no humanos) que se unan y encuentren su fuerza en un proyecto común, dejando la puerta abierta a un nuevo tipo de urbanismo con un seguimiento institucional constante que facilite, potencie e invierta recursos para poner en marcha economías, expresiones culturales y ecosistemas urbanos en la transición ecológica y social hacia una nueva ciudad con justicia socioespacial.



Fig. 14 Red de colectivos Recuperada. Fuente: Elaboración propia.

BIBLIOGRAFÍA

ABIN, E. (2010). Paseando por Ciudad Vieja. Etnografía de un conflicto entre artesanos en el marco de la recualificación. En: Achugar, H. (dir.), *Tu tesis en cultura*, (pp. 127-196). Montevideo: MEC.

ALEXANDER, C. (1977). *A pattern Language*. United States: Oxford University Press, Library of the Congress.

BORONAT, Y., RISSO, M. (1992) *La vivienda de interés social en el Uruguay: 1970-1983*. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.

BORONAT, Y., MAZZINI, L., Y GOÑI, A. (2007). Síntesis simbólica: candombe en barrios Sur y Palermo, Montevideo: Facultad de Arquitectura, Universidad de la República.

BUSTILLO, G. y URES, M. (2018). COLIVING_MVD2020. Hacia un programa de vivienda compartida de bajo costo en inmuebles vacantes de la Ciudad Vieja de Montevideo. Montevideo: FADU-Udelar. Recuperado de https://issuu.com/marianaures/docs/informe_enasu_final_dic18

BUSTILLO, G. y URES, M. (2019). Informe de Avance: Hacia un Programa de Gestión de Inmuebles Vacantes para la ciudad de Montevideo. Convenio Departamento de Desarrollo Urbano, IM- FADU.

CORAGGIO, J. L. (2009, julio). Territorio y economías alternativas. [Ponencia]. En *Seminario Internacional Planificación Regional para el Desarrollo Nacional. Visiones, desafíos y propuestas*, La Paz, Bolivia.

COURIEL, J. (2010). *De cercanías y lejanías. Fragmentación urbana en el Gran Montevideo*. Montevideo: Trilce.

DARDOT, P. y LAVAL, CH. (2015). Común. Ensayo sobre la revolución en el siglo XXI. Barcelona: Editorial Gedisa.

FEDERACIÓN URUGUAYA DE COOPERATIVAS POR AYUDA MUTUA (producción). (2019). *Historias de cooperativas*. [Video]. https://www.youtube.com/watch?v=M3DUEPLzVoE&list=PLUE5C7ta5hMTjKk3joRc_-D9EBwJIOAe-&index=6

FRAIMAN R. ROSSAL M. (2011) De calles, trancas y botones. Una etnografía sobre violencia, solidaridad y pobreza urbana. Ministerio del Interior – Banco Interamericano de Desarrollo, Montevideo.

GARCÍA, M., RAVELA, J., JORGE, M., Y PÉREZ SÁNCHEZ, M. (2019). Renta del suelo urbano: una aproximación teórica-metodológica a partir del abordaje de dos grandes desarrollos urbanos en Montevideo. En Aguiar, S., Borrás, V., Cruz, P., Fernández Gabard, L., y Sánchez Pérez, M. (coords.), *Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad*, (pp. 207-242). Montevideo: Editorial La Diaria. Recuperado de https://www.fes-uruguay.org/fileadmin/user_upload/Habitar_Montevideo.pdf

GIL FOURNIER, M. Y GOÑI MAZZITELLI, A. (2021). Extitutional Urbanism in Latin America (editors). *QU3, I Quaderni di Urbanistica*. Roma: Ed. Quodlibet. Recuperado de http://www.urbanisticatre.uniroma3.it/dipsu/wp-content/uploads/2019/02/DocumentoCall_ENG_1002.pdf

GOÑI MAZZITELLI, A. (2015). Vincere il Confine, nuove politiche urbane a Roma nella costruzione della città inclusiva e interculturale del futuro. Italia: Ed. Aracne.

INTENDENCIA DE MONTEVIDEO (2019) Proyecto Fincas Abandonadas. Hacia una política departamental de recuperación de inmuebles abandonados. Montevideo: Intendencia de Montevideo.

KIOUPKIOLIS, A. y AVLONA, N. (2017). Introduction to urban and collective civic use: the “direct management” of urban emerging commons in Naples. *Heteropolitics International Workshop Proceeding*.

LATOUR, B. (2005) *Reassembling the Social. An Introduction to Actor-Network-Theory*. Oxford University Press, Great Britain.

MARTINET, G. (2015) Conquérir la Ciudad Vieja. L'appropriation du centre historique de Montevideo par ses nouveaux habitants, au cours de la phase initiale d'un processus de gentrification. Tesis de Maestría, mémoire soutenu le 17 septembre 2015. Institut des Hautes Études de l'Amérique latine. París, Francia.

MICCIARELLI, G. (2018). *Commoning. Gli Urban Commons come nuove istituzioni. Materiali per una teoria dell'auto-organizzazione*. Napoli: Editoriale Scientifica.

ROMERO, S. (2003). *Madres e hijos en la Ciudad Vieja: apuntes etnográficos sobre asistencia materno-infantil*. Montevideo: Nordan Comunidad.

SASSEN, S. (2003), Localizando ciudades en circuitos globales. *Revista eure* (Vol. XXIX, Nº 88), pp. 5-27, Santiago de Chile.

SCANDURRA, E. (1995). L'ambiente dell'uomo, verso la città sostenibile. Roma: Ed. Etasi.

SUSSKIND, L. Y SCLAVI, M. (2011). Confronto creativo. Dal diritto alla parola al diritto di essere ascoltati. Milano: Edizioni Et Al.

TRIER, M. (2005). Ciudad Vieja de Montevideo. Procesos de transformación en un barrio portuario. En

URIARTE, P., FOSSATTI, L., Y NOVARO, S. (2018). Acceso a la vivienda y población migrante en Montevideo. Segundo informe: análisis del marco normativo referente a pensiones. Montevideo: Convenio NEMMPO-Secretaría de Equidad Étnico Racial y Poblaciones Migrantes de la Intendencia de Montevideo. Recuperado de <https://www.fhuce.edu.uy/index.php/nucleo-de-estudios-migratorios/publicaciones-nemmpo/8186-acceso-a-la-vivienda-y-poblacion-migrante-en-montevideo-segundo-informe-analisis-del-marco-normativo-referente-a-pensiones>

VÁSQUEZ DUPLAT, A. M. (compiladora). (2017). Extractivismo Urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades. Buenos Aires: Fundación Rosa Luxemburgo, Centro de Estudios y Acción para la Igualdad. El colectivo.