

2. LA VIVIENDA QUE HACE CIUDAD



Pablo Medinaceli, Victoria Fernández Bruniar, Juan Cazado, Juan José Fernández Bruniar, Ignacio Carballo, Ignacio Queraltó, Santiago Chiban, Fernando Álvarez de Toledo, Angeles Gorgone y Candela de la Torre | Buenos Aires, Argentina

METRÓPOLIS: RECONVERSIONES Y PENSAMIENTOS TRANSGRESORES. HIPÓTESIS IRREVERENTE SOBRE UNA CIUDAD POSIBLE

Una estrategia para la consolidación de espacio público y la vivienda de interés social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del SXXI.

Escenario de intervención sobre la reconversión de los espacios del fútbol

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo pretende presentar nuevas reflexiones sobre las posibilidades de intervención dentro del espacio urbano a partir de la reconversión de usos sobre sectores de alta sensibilidad simbólica para los argentinos, como lo son los espacios del fútbol profesional.

A partir de los territorios ocupados por los estadios, campos de entrenamiento, instalaciones y sus anexos, dentro del territorio de la ciudad, se busca establecer una reflexión acerca de las posibilidades de transformación de la metrópolis sobre los criterios de mejoramiento del hábitat y uso del suelo.

Avanzar sobre la cultura, ponerla en juego, repensarla, cuestionarla y obtener nuevas aproximaciones es la tarea de los que amamos el conocimiento - tanto como el fútbol. Esto nos obligó a poner en juego nuestras propias creencias, mandatos e inercias culturales que presuponen algún tipo de tabú; justamente esa es la labor intelectual honesta que pretendimos desarrollar con este proyecto.

Podríamos decir en palabras de Sanford Kwinter¹ que tratamos de poner nuestras ideas en riesgo y hacer al peligro hablar.

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires tiene 18 (dieciocho) campos de juego que pertenecen a instituciones deportivas que militan en las 4 (cuatro) categorías del fútbol profesional que se han formado en los últimos años del Siglo XIX y continuaron de manera sostenida hasta la primera mitad del Siglo XX. Solo unos pocos clubes se formaron o fusionaron en la segunda mitad del siglo pasado.

Por otro lado la demanda habitacional, especialmente de vivienda social, es una deuda de los sucesivos gobiernos de la ciudad ascendiendo a alrededor de 300.000 unidades según el último censo habitacional (y más de 2 millones en todo el país desde hace más de 30 años); un dato significativo es que el 62% de los habitantes de la ciudad son inquilinos mientras que el volumen construido anual de la ciudad supera los 2 millones de metros cúbicos por año.

Nos proponemos pensar en un uso más racional de los espacios públicos que estimule la recuperación del patrimonio vegetal, el desarrollo de vivienda colectiva con acceso al crédito (fig. 1 y fig. 2) y el mejoramiento de hábitat urbano superando espacios de conflictividad.

EL FUTBOL Y SUS TERRITORIOS

Ubicaciones y trama

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sin duda una de las capitales mundiales del fútbol no sólo por la pasión que despierta en sus habitantes sino por la jerarquía de sus instituciones que han cosechado a los largo de más de 100 años de práctica un prestigio difícilmente igualado; cuenta con clubes de reconocimiento internacional que cuentan en sus vitrinas con todos los trofeos internacionales existentes y una rica historia de deportistas únicos que animan las ligas más importantes del mundo.

¹ Kwinter, Sanford (2002)– *The flying bullet* –incluido en “Conversaciones con estudiantes” de Rem Koolhaas – XXX

Desde fines del siglo XIX, con la llegada de los inmigrantes ingleses, el fútbol se transformó en parte del ADN de los porteños promoviendo la creación de decenas de equipos para luego transformarse en pequeños clubes que modificarían para siempre gran parte del carácter la ciudad y sus pobladores.

En nuestros días Buenos Aires es la única ciudad del mundo que cuenta con 18 clubes (fig. 3) de fútbol de las 4 categorías profesionales dentro de su territorio; la mayoría de ellos cuenta con instalaciones anexas y varios campos de práctica².

Si bien estas instituciones comenzaron modestamente, mayoritariamente en las primeras décadas del siglo XX, casi ninguna permanece en su lugar original, incluso trasladándose fuera de los límites de la ciudad.

Las dimensiones de estos predios fueron variando en relación a las necesidades institucionales y muchos de ellos lo hicieron dentro de zonas, que por la expansión propia de la ciudad, se vieron alcanzados por la trama de la ciudad en consolidación.

Este tópico es central en el desarrollo de la vida ciudadana y es una de las primeras causas de conflictos tanto para la normal circulación como también los problemas asociados a la violencia que el fútbol genera a través de disputas entre seguidores ciertamente institucionalizados y amparados por la dirigencia política y deportiva (estos sujetos son denominados genéricamente como "barras brava" y mantenida como una práctica corriente y muchas veces aceptada).

Este tema será determinante en nuestra propuesta proyectual como se verá más adelante.

Orígenes y migraciones

Para encuadrar algunos de los argumentos sostenidos en el presente trabajo se hace necesario comprender ciertos aspectos de la creación y asentamiento definitivo de los clubes de fútbol en la Ciudad de Buenos Aires y sus alrededores.

Como hemos sostenido anteriormente, desde las últimas décadas del Siglo XIX cada sector de la ciudad (principalmente los ubicados en el sur de la ciudad) contaba con su espacio de práctica deportiva del fútbol y luego algunas instalaciones para el desarrollo de actividades del tipo social pero éstas no solían ser permanentes por motivos varios que van desde la precariedad económica hasta conveniencias espaciales. A partir del estudio de las ubicaciones originarias de los clubes y sus numerosas migraciones es que encontramos que solamente uno de éstos mantuvo su asentamiento original (se trata del Club Vélez Sarfield, en el barrio de Liniers). Esta premisa nos sirvió para someter a juicio el argumento de los que se oponen a la relocalización de estos espacios sosteniendo discursos que plantean cierta destrucción de valores constitutivos de los barrios porteños (un nuevo capítulo de esta historia de sinsentidos urbanos se renueva con la al menos cuestionable decisión de la vuelta del estadio de San Lorenzo a Boedo que ha contado con el llamativo silencio de muchos actores del urbanismo y la academia)³

Las migraciones de los clubes han sido permanentes en la primera mitad del Siglo XX y solo casos aislados lo hicieron luego de la década de 1960. No existen demandas reales que impulsen la vuelta a sus predios originales por una supuesta pérdida del sentido de pertenencia a los colores de representan (fig 4).

Hay numerosos ejemplos de clubes que no sólo tuvieron espacios provisorios sino que se reubicaron fuera de los límites de la ciudad por lo que pensar en los traslados como hechos traumáticos irreversibles es muy cuestionable (entre ellos podemos citar a los grandes de la ciudad de Avellaneda, Independiente y Racing, como también y más recientemente Platense, Chacarita o Estudiante de Buenos Aires).

Podríamos sostener que la identificación de los equipos de fútbol ha trascendido sus barrios originales y esto también podría deberse a la migración propia de los habitantes que ya no necesariamente transcurren sus vidas en un solo sector de la ciudad. Podríamos agregar que el desarrollo de las transmisiones televisivas al relativizado la presencia en los estadios como única manera de vivir el espectáculo deportivo y ampliado a partir de la década del 50 del siglo pasado con la adhesión de nuevos "fanáticos" o seguidores de sitios remotos sin relación con la zona de origen.

LAS DISPONIBILIDADES Y LAS OPORTUNIDADES: VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO PÚBLICO

El informe preliminar de la Comisión de Vivienda de la Legislatura porteña arroja números contundentes: existen en la Ciudad más de 10 mil inmuebles ocupados; de una población de 2.770.000 habitantes, 500 mil se encuentran en emergencia habitacional, 300 mil en villas, 30 mil en asentamientos, 1.300 en conventillos y 1000 en hoteles usurpados. Ante esta situación crítica, formalizada con la ley de emergencia habitacional prorrogada en 2007 hasta 2010, se solicitan políticas públicas que aborden el problema de forma estructural, ya que el déficit habitacional avanza sobre el 70% de los porteños que hasta hoy no tienen mayores preocupaciones.

² Arq. Feal, Norberto (2000) *Estadios de Buenos Aires* —Revista de la Sociedad Central de Arquitectos n° 207

³ Medinaceli, Pablo (2013) *Comido por los cuervos* – NED Magazine n° 2

Acceso al crédito

La tasa de crédito es decreciente luego del periodo post crisis financiera del 2001. En la actualidad hay ofertas públicas en materia de crédito, tales como:
 -Plan Primera Casa B.A. – Banco Ciudad – Gobierno de la C.A.B.A.
 -Plan Pro.Cre.AR. – Banco Hipotecario – Gobierno Nacional

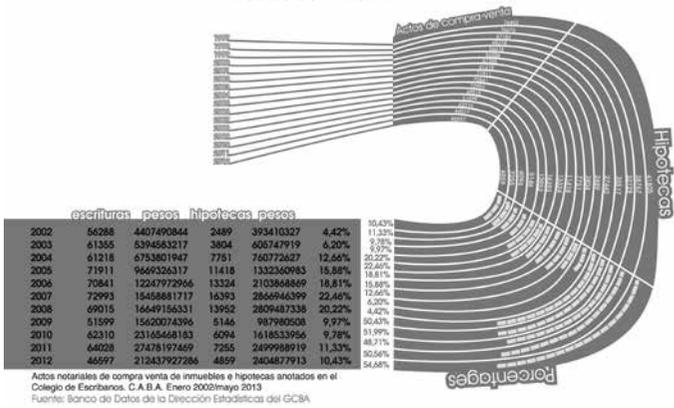


Fig. 1

Estadios en la trama de la ciudad

En la actualidad la Ciudad de Buenos Aires es la única ciudad del mundo que cuenta con 18 clubes de fútbol de las 4 categorías profesionales dentro de su territorio; la mayoría de ellos cuenta con instalaciones anexas y varios campos de práctica. En la actualidad un solo estadio se encuentra en su ubicación original.

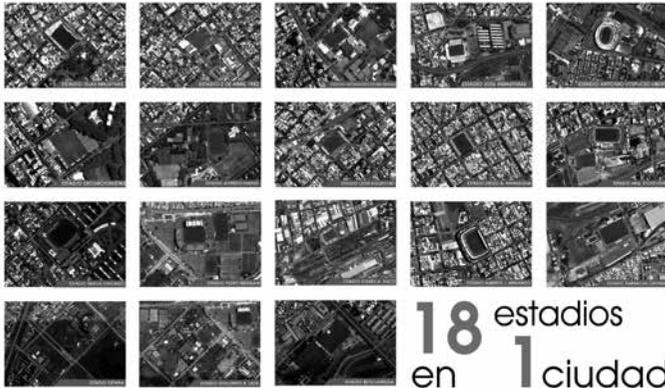


Fig. 3

Universo de Inquilinos y Propietarios

Vivienda: espacio donde viven personas. Este se halla separado por paredes u otros elementos, cubiertos por un techo, y sus ocupantes pueden entrar o salir sin pasar por el interior de otras viviendas. Las viviendas pueden haber sido construidas o adaptadas para ser habitadas o bien ser utilizadas con ese fin la noche de referencia del Censo.
Hogar: persona o grupo de personas que viven bajo el mismo techo y comparten los gastos de alimentación.
 Fuente: Glosario CENSO

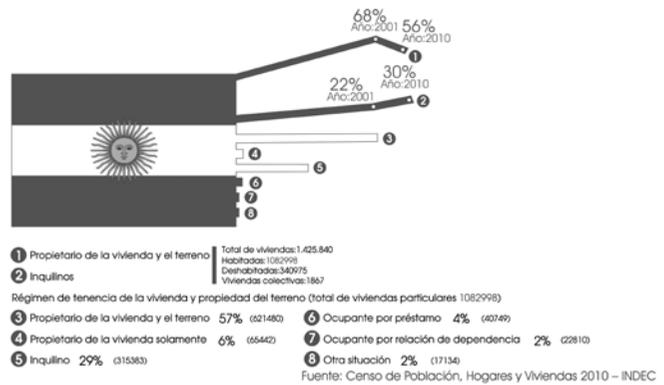


Fig. 4

Estadios en la trama de la ciudad

En la actualidad la Ciudad de Buenos Aires es la única ciudad del mundo que cuenta con 18 clubes de fútbol de las 4 categorías profesionales dentro de su territorio; la mayoría de ellos cuenta con instalaciones anexas y varios campos de práctica. En la actualidad un solo estadio se encuentra en su ubicación original.

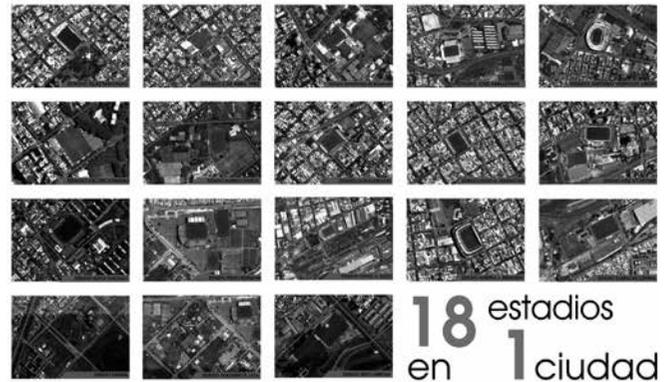




Fig. 5

Estadísticas

comparados de villas, N.H.T. y barrios
Espacios verdes ocupados por canchas

Proyección en base a censos anteriores. No relevados por IVC.
Grupos familiares no censados por ausencia o porque se han negado incluido en el TOTAL.
Total de personas relevadas, adicionando a una persona por grupo familiar ausente o negando.
Muestra del factor ocupacional por cancha de fútbol, en metros cuadrados

Fig. 6

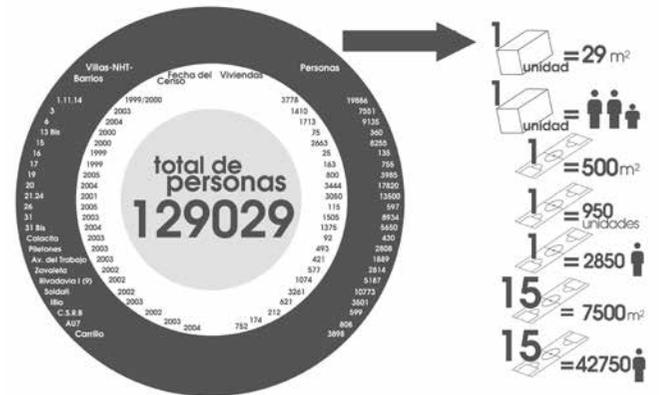


Fig. 7

Caso de estudio

Ubicado en la ribera del Riachuelo - río que hace a la vez de límite de la Ciudad de Buenos Aires con la Provincia de Buenos Aires - el estadio se encuentra en un distrito marcado por la inmigración, los conventillos y su reciente reconversión en un área de gran movimiento turístico y valor patrimonial dentro de un barrio con una fuerte identidad ligada a la institución deportiva del Club Boca Juniors

Referencias:

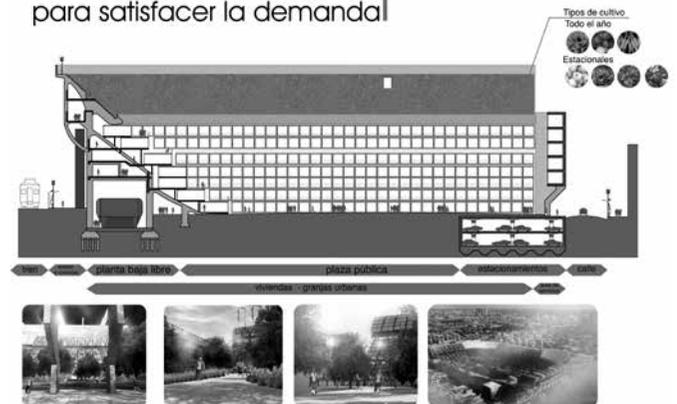
- 1 Generadores edícos
- 2 Área vivienda
- 3 Edificio comunitario
- 4 Estacionamiento
- 5 Plaza central
- 6 Reservorio de agua - mantenimiento
- 7 Área comercial
- 8 Granja Urbana
- 9 Paneles Solares



Fig. 8

Nuestra propuesta para satisfacer la demanda

A partir de este relevamiento de disponibilidades y necesidades urbanas proyectamos un plan estratégico general sobre las instituciones deportivas mencionadas que tienen sus estadios dentro de los límites de la ciudad - con variaciones de escala para luego tomar un caso de estudio particular.



También en cuanto a los requerimientos de espacio verde por habitante sugerido por la Organización Mundial de la Salud, Buenos Aires se encuentra muy por debajo de los estándares óptimos.

De estos valores se desprende un déficit habitacional de 85.000 viviendas y un valor de tan sólo 2,69 m²/habitante de espacio verde, muy por debajo de lo óptimo (según la OMS).

Según organizaciones no gubernamentales como la APEVU (Asamblea Permanente por los Espacios Verdes) la merma en el siglo XX ha hecho que dichos espacios hayan disminuido de 7m² por habitante a tan sólo 2m² por habitante frente a estándares de 15 o 20 m² de algunas capitales y ciudades de Europa (esta merma tiene valores variables según la institución que los evalúa pero todas coinciden en la pérdida sostenida durante el Siglo XX).

PROPUESTA GENERAL. LA TRANSFORMACION DE LA CIUDAD

A partir de este relevamiento de disponibilidades y necesidades urbanas proyectamos un plan estratégico general sobre las instituciones deportivas mencionadas que tienen sus estadios dentro de los límites de la ciudad- con variaciones de escala-para luego tomar un caso de estudio particular.

Estos 18 campos deportivos permiten suponer en términos de huella un mínimo de 100.000 m² (si sólo consideramos el espacio específico del campo reglamentario) pero que podría duplicarse o triplicarse si consideramos la totalidad de los predios. Si consideráramos los metros cuadrados construibles en esos espacios respetando el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) o el Factor de Ocupación Total (FOT) estaríamos hablando de triplicar, cuadruplicar o quintuplicar las densidades posibles que luego estarán relacionadas con las decisiones de los proyectos específicos.

En primera instancia esta intervención permitiría dotar a la ciudad de 25 nuevos parques y 15 nuevas ubicaciones para viviendas de interés social y clase media, hoy sin acceso a crédito, para enfrentar el déficit antes mencionado. (Fig 5)

En muchos casos se trataría de reutilizaciones de estructuras resistentes preexistentes y de la construcción de entornos sustentables. A continuación detallaremos algunos de los parámetros básicos de acción para las intervenciones planteadas; La propuesta general contempla tres puntos esenciales:

- Aportar a una posible solución a la problemática de la vivienda social.
- La recuperación y generación de espacio público.
- La recuperación de espacios verdes para la ciudad.

Otras cuestiones no menores también son consideradas para la elaboración de la propuesta, pero están en relación a decisiones proyectuales como ser:

- Mejorar las circulaciones y tránsito de las zonas afectadas por los espectáculos deportivos.
- Reconstruir las tramas interrumpidas por las instalaciones deportivas.
- Dotar a la ciudad de espacios para la práctica y el espectáculo deportivo acorde a las necesidades del siglo XXI.

En tal sentido estas intervenciones tendrán que tomar como líneas generales de acción algunos parámetros proyectuales que dan carácter a la propuesta general:

- Reutilización de las estructuras resistentes de los estadios, si esto fuera posible.
- Construcción de nuevas instalaciones que contemplen los estándares de sustentabilidad requeridos para un correcto funcionamiento en el marco del uso de energías limpias o renovables.
- Dotar a cada nuevo conjunto habitacional de un espacio público y verde igual o superior al de las dimensiones del campo de juego utilizado.
- Conformar una nueva tipología que contemple instalaciones de uso público y servicios (escuelas, centro deportivo, espacios de exposiciones o eventos, estacionamientos, centro de salud, aéreas de cultivo para uso interno, reservorio de agua recolectado de lluvias).

Como veremos en el caso a desarrollar cada intervención prevé:

- Sistemas de energía eléctrica por recolección (paneles solares) o generación (turbinas eólicas).
- Optimización de las orientaciones y los acondicionamientos climáticos naturales.
- Sistemas de recolección de aguas de lluvia como reservorio para usos secundarios.
- Planta de tratamiento de aguas servidas para su reutilización.
- Áreas de cultivo para el consumo local evitando traslados y conservantes.
- Espacios verdes con especies autóctonas compatibles entre sí.

CASO DE ESTUDIO: LA BOCA

Ubicado en la ribera del Riachuelo – río que hace a la vez de límite de la ciudad con la Provincia de Buenos Aires – el estadio se encuentra en un distrito marcado por la inmigración, los conventillos y su reciente reconversión en un área de gran movimiento turístico y valor patrimonial dentro de un barrio con una fuerte identidad ligada a la institución deportiva.

La trama de este sector de la ciudad se encuentra consolidada en viviendas simples o colectivas de baja altura, algunas de ellas erigidas a principio del siglo pasado con los materiales provenientes de los buques desarmados.

Se trata también de un barrio con serios problemas de infraestructura relacionados con la proximidad a un entorno contaminado (El Riachuelo, río que desemboca en el Río de La Plata cuya contaminación no ha sido aún revertida), situaciones de inundación potenciales, circulaciones interrumpidas por recorridos ferroviarios a nivel o tramas que desembocan en la ribera y un alto grado de deterioro en gran parte de las edificaciones cercanas al estadio.

El caso específico de este análisis y propuesta toma la estructura resistente del estadio como soporte de unidades prefabricadas para viviendas de 1, 2 y 3 ambientes (de 29 a 65 m²); para nuestro proyecto se prevé una población de entre 15.000 y 25.000 habitantes dependiendo esto de la estructuración de las unidades y sus tipologías.

En términos específicos el complejo planteado contiene todas las variantes de uso y sustentabilidad posibles dentro del marco de lo establecido en nuestra propuesta. (fig 6).

Tres cuerpos sirven de sustento a las viviendas prefabricadas y moduladas que se combinan en distintas modalidades de uso por sus capacidades métricas. Éstas se montan en las estructuras existentes de hormigón armado. Las esquinas son utilizadas para la articulación de espacios de recolección de energía solar y áreas de cultivo para uso interno del complejo; sobre las viviendas los generadores eólicos se distribuyen para abastecer los usos comunes (espacios públicos, instalaciones comunes, sistemas de emergencia).

El único pabellón que no contiene vivienda alberga los servicios del proyecto: sala de atención médica, administración del complejo, escuela inicial, centro cultural, área de exposiciones y salón de usos múltiples, museo de La Boca, subsección social del club Boca Juniors.

Desde el punto de vista urbano la trama se introduce en el complejo derribando las barreras previas a la intervención y dotando al barrio de un nuevo espacio de uso público abierto y de nuevas áreas compartidas. La liberación de la planta baja (de acceso) ayudaría a la consolidación de las zonas afectadas. (Fig. 7)

La propuesta también permite el aprovechamiento de los nuevos espacios sin restricciones de horarios ni de usuarios específicos generando un tracción hacia una nueva manera de entender la espacialidad de "lo público" como el ámbito de construcción de lo ciudadano en el marco de los valores republicanos.

REFERENCIAS

- Atlas Ambiental de Buenos Aires – Conicet/FADU UBA/ Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2009
- Fabbri, Alejandro (2006)– *El nacimiento de una pasión, historia de los clubes de fútbol* –Capital Intelectual –
- Gawiansky, A.(1985) *¿Espacio público, espacio de todos, espacio de nadie o de algunos?* Replanteo ,año 3, nº 5
- Gorelik, A.(1998) *La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires (1887-1936)*, Buenos Aires: UNQ
- Liernur, Jorge Francisco Silvestri, Graciela. Hardcover (1993) *El umbral de la metrópolis: transformaciones técnicas y cultura en la modernización de Buenos Aires (1870-1930)*, Editorial Sudamericana
- Silvestri, Graciela Aliata, Fernando (2001) *El paisaje como cifra de armonía*, Nueva Visión
- Welch Guerra, Max (editor) (2005) *Buenos Aires a la deriva* –Transformaciones urbanas recientes — Editorial Biblos
- Sitio Oficial de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – www.buenosaires.gov.ar
- Sitio ONG APEVU- www.apevu.blogspot.com

Pablo Medinaceli pmedinaceli@nedmagazine.com

Zurdos Team fue creado en 2011 por los arquitectos Pablo Medinaceli, Victoria Fernández Bruniar y Juan Cazado, con el fin de trabajar en concursos, trabajos académicos, seminarios y talleres de grado. Sus miembros se han desempeñado como profesores en la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires especializándose en proyectos de escala metropolitana y espacio público. Hasta la actualidad el grupo lleva desarrollado 20 trabajos tanto en Argentina como en concursos internacionales en su gran mayoría sobre espacio urbano y público. Durante 2013 se fundó NED una plataforma comunicacional de arquitectura, urbanismo y crítica orientado a estudiantes de grado, con el fin de promover los trabajos de los alumnos y estimular las investigaciones proyectuales.