

Por la presente adjuntamos propuesta relativa a la recuperación del stock de viviendas antiguas.

ANTECEDENTES

En el período 1985-1990, El BHU procesó una línea de crédito especializada en la recuperación y reutilización de viviendas antiguas cuyos objetivos eran aportar soluciones habitacionales accesibles e incorporar población en los barrios centrales mediante la reutilización del stock existente. Muchas de esas viviendas en su origen destinadas a familias numerosas permitían por su tamaño generar más de una unidad habitacional moderna. La propuesta debida a una iniciativa del GEU (Grupo de Estudios Urbanos, liderado por el arquitecto Mariano Arana), fue bien recibida por el BHU y los servicios técnicos generaron dicha línea. A esos efectos la Intendencia de Montevideo flexibilizó algunas de sus exigencias normativas. En este marco se realizaron numerosos reciclajes en especial en barrios como Ciudad Vieja, Palermo, Barrio Sur, Parque Rodó, Cordón, etc. incorporando población joven sin afectar la escala humana social ni la morfología del entorno barrial. En 1990, el Dr. L. Lacalle Herrera discontinuó esta línea que fue reincorporada a partir de 1995 en el gobierno del Dr. J.M. Sanguinetti. Aparentemente con la crisis de 2002 fue nuevamente discontinuada.

PROPIEDAD

- 1- Rehabilitar esta línea de crédito manteniendo las características de la original (monto del préstamo que incluía la obra de reciclaje completa, liquidaciones por avance de obra, etc. etc.)
- 2- Ampliar esta línea de modo de incorporar a quienes solo quieren recuperar la vivienda propia sin necesidad de generar mayor número de unidades.

FUNDAMENTOS

- 1- El reciclaje de viviendas antiguas baja los costos ya que se requiere mantenimiento general y renovación de instalaciones de sanitaria y electricidad pero aportan techo, paredes, pisos y aberturas reutilizables, así como acceso a servicios de áreas consolidadas, infraestructura vial, saneamiento, servicios educativos, transporte, etc.
- 2- Las viviendas resultantes proporcionan mayores superficies y espacialidad en relación a las viviendas nuevas de la misma categoría.
- 3- Permite el acceso a sectores sociales de clase media y clase media baja que no acceden a otras soluciones.

- 4- Mejora la calidad del entorno urbano al permitir la recuperación de viviendas vacías y/o deterioradas generando un impacto positivo en la comunidad.
- 5- Ante los crecientes desafíos ambientales la reutilización del stock existente emerge como una solución mucho más sustentable sobre todo en una sociedad con características demográficas estables.
- 6- Amplía las posibilidades de trabajo técnico profesional e incorpora artesanos y empresas de pequeña escala a la actividad.

Arquitecta Elena Soukhanoff

Arquitecta Elena Mazzini