

E. VIVIENDA Y GENTRIFICACIÓN

Participantes:

Gerardo Suarez
Valentina Ibarlucea
Mauricio Dibarbure
Lucía Ubal
Sebastian Rial
Fabiana Castillo
Camilo Zino
Patricia Cayón
Judith
Javier
Paul

Del Equipo *Imaginó Ciudad Vieja*: Martín y Catalina

Resumen

En la mesa titulada gentrificación y vivienda se dio una dinámica de intercambios respetuosos, a través de una lista de oradores. En el desarrollo de la misma se trataron diversos temas con diferentes intensidades.

El diálogo se inició con consideraciones generales asociadas a problemas de índole sistémico, vinculadas al acceso a la vivienda, los recursos urbanos y el derecho a la ciudad en el sistema capitalista, dando cuenta que la realidad local no escapa a procesos de escala global donde las cuestiones financieras y la presión y desarrollo inmobiliario impactan de forma significativa en los procesos territoriales actuales.

Se conversó sobre el rol de la Ciudad Vieja como barrio, como construcción de comunidad, en diálogo con su rol en relación a todo Montevideo y a todo el país, vinculado a la heterogeneidad y su carácter de inter-clase a conservar. Se debatió sobre el tipo de participación que se propone y el nivel de incidencia que tienen los diversos actores en la construcción de ciudad generando desequilibrios en el territorio.

Sobre la temática de vivienda, el énfasis estuvo en el sistema cooperativo y el problema al acceso y permanencia en Ciudad Vieja para la clase trabajadora. Hubo un extenso intercambio sobre la necesidad de incorporar diversos modelos de acceso a la vivienda social en la zona, generar más opciones, para el modelo cooperativo, “*como modelo que permite atacar y combatir la gentrificación*”, el alquiler social y otros, con la necesidad de encontrar nuevas claves y poder aplicar a modo de plan piloto en este territorio, incorporando por ejemplo la esfera productiva a la vivienda, la vivienda mínima, la vivienda para residencia estudiantil, entre otras. Se planteó la discusión sobre los procesos de expulsión en curso, y si bien existían posiciones que claramente manifiestan la existencia de gentrificación como tal, se abrió la discusión con datos disponibles (índice de disimilaridad y segregación territorial) donde requiere mayor precisión e información al menos para referirse a la versión más clásica del concepto. Si hubo acuerdo que hay un retiro de oferta de ciertos inmuebles para el mercado turístico, que hay población vulnerable con riesgos de expulsión y en términos más generales se da en la zona un proceso complejo e incluso contradictorio, donde la mejora de espacio público y el aumento de equipamientos urbanos, trae aparejado un aumento del valor inmobiliario y configurar un potencial detonante de procesos de expulsión.

Otro tema de relevancia fue la manifiesta necesidad de generar oportunidades de acceso a la vivienda para la gente en situación de calle.

Los vecinos plantearon los desalojos como un problema importante de la Ciudad Vieja.

La cuestión del turismo también atravesó la mesa, discutiendo qué tipo de turismo se quiere para la Ciudad Vieja, en el entendido de que sea uno “*que realmente involucre a las personas y que las personas se puedan apropiarse de las ganancias que genera esa actividad*” (..) “*pero*

también tiene que posibilitar que se siga desarrollando la vida en este espacio”, y se expresó el temor a la generación de una ciudad vacía.

También hubo intercambios sobre la cuestión patrimonial asociada a la vivienda, por un lado como gran valor que caracteriza a la zona, pero que por otro, dificulta la manutención de las propiedades, muchas veces paralizándolo y llevándolos a estado de degradación. Se expuso la necesidad de generar apoyos e instrumentos que posibiliten a familias y pequeños comerciantes mantener edificios de carácter patrimonial y poder permanecer, así como instrumentos que permitan a las cooperativas de vivienda acceder a edificios patrimoniales para generar sus proyectos.

Del intercambio emergió la temática de los suelos públicos disponibles en la zona como oportunidad: *“el eje en forma de “L” que va desde lo que es el Mercado del Puerto (...) el Museo del Carnaval, (...) todos esos edificios son públicos de distintas propiedades de distintos ministerios, de la intendencia”(...) “creemos que hay que pensar estratégicamente la posibilidad que ofrece tener suelo público en la ciudad para pensar qué ciudad queremos y cómo orientar el barrio que queremos tener.”* Dentro de ellos se menciona de manera reiterada el edificio del Club Neptuno, como pieza pública relevante a conservar.

Nota: los textos entrecorriados del resumen se desprenden de la relatoría de la mesa.

Notas cuadrante

¿Qué cosas funcionan bien?

- Están viniendo más familias (se ven muchos bebés en la plaza Zabala) a vivir.
- La cartera de tierra creció y adquirió fincas abandonadas
- Se necesitan más viviendas y está bien el proyecto de cooperativas

- Que hay más espacio para caminar, contemplar, disfrutar (más peatonales, y calles con equipamiento para estar)

¿Qué cosas mejorarías?

- Traer muchas más personas a vivir para que la calle se mueva
- Trabajar (construir) por intercambio de alojamiento temporario.
- Armar cooperativas de estudiantes del interior y Montevideo, que reformen con monoambientes que liberan al reciclarse bajo proyecto y obra de la IM.
- No más desalojos
- Espacios más flexibles y distintos usos y distintos horarios

¿Qué ideas se les ocurren?

- Nacionalizar el patrimonio. El estado demostró no ser capaz de mantener nuestro patrimonio
- Topear alquileres
- Parar desalojos
- Incentivo y apoyo para reforma y rehabilitación
- Penalización al abandono de fincas
- El grado de protección precariza
- Respetar la propiedad privada

Ideas y comentarios

- Si quieren que venga más gente debe haber buen transporte y además buen lugar para estacionar en la calle, hoy el auto no es un lujo. El residente debe tener lugar para estacionar como en cualquier ciudad histórica. En la noche debe de estar autorizado estacionar. Sin esto no hay vida cultural y comercial, restaurantes, etc.
- Queremos saber más sobre Late Ciudad Vieja. Más datos.
- Más modos de acceso a la vivienda para la clase trabajadora, cooperativas y otras.
- Soy Paul. Tengo cáncer en la cabeza. Duermo en la calle. Quiero ir a mi país. Piedras 634.

- ¿Qué turismo queremos para ciudad Vieja?
- No privatizar más suelo público
- El Neptuno es un capital público y cultural.

Notas mapeo

En esta mesa no se hicieron notas en mapeo

Notas debate

- Dudas sobre Late Ciudad Vieja - ¿Cuántas cooperativas? ¿Es lo existente o futuro? Ya hay proyectadas 160 aproximadamente.
- Late está enfocado a capitalizar y turismo, en qué situación quedan los trabajadores y la gente?
- Alto costo de vida, es necesario control de precios de consumo
- Alto costo de la vivienda
- Heterogeneidad en el territorio, hay que poblar a la Ciudad Vieja de manera más equilibrada
- Patrimonio: hay problemas en las reglas de juego en la Ciudad Vieja, dificultad para pequeñas familias cooperativas y comercios para la manutención y conservación de estos bienes. tienen trabas patrimoniales
- ¿Cómo se convive con el patrimonio?
- Ejemplos de acceso a la vivienda: tipo Colmena, en España
- Tensión en Ciudad Vieja, como barrio y como desarrollo de Montevideo.
- Se necesita un sistema público de vivienda, construir barrio / comunidad.
- Promoción de otros recursos y mecanismos para mantener al ciudadano.
- Mayor expropiación de fincas.
- Más terrenos para cartera pública.
- Plan de detalle para los terrenos públicos.
- El club Neptuno, debe ser público de escala metropolitana

- Es necesario discutir qué se quiere hacer con las propiedades públicas, por ejemplo club Neptuno.
- Mapeo de suelos públicos para vivienda y otros programas
- Mapeo de viviendas vacías
- Hay predios que vacían, se construyen apartamentos nuevos, que están vacíos, especulación inmobiliaria.
- Falta gente, mejorar la convocatoria
- La ciudad no es un producto
- Que dejen de haber desalojos
- Necesidad de vivienda, sistema que le de vivienda a la clase trabajadora
- Más posibilidades para el acceso a la vivienda
- Dudas sobre la calle Reconquista, no es necesario arreglarla teniendo la rambla a una cuadra.
- Regular precios de los alquileres
- Alquileres flexible
- En las “fincas abandonadas” hay gente viviendo.
- Topear los alquileres y detener los desalojos
- Grados de protección para analizar al propietario. La degradación de terrenos baldíos precariza a la Ciudad Vieja
- Queremos una Ciudad Vieja Inter-clase
- En el suelo público se podría hacer un piloto con otros instrumentos para la adquisición de vivienda, en el sistema de vivienda pública.
- Queremos un proyecto de barrio, un proyecto de comunidad
- Protección para el pequeño comerciante
- Dudas sobre lo participativo
- Heterogeneidad de cómo se mantiene y densifica
- Modelos nuevos y creativos de acceso a la vivienda
- Pensar sobre gentrificación es luchar contra él
- Miedo a un modelo vacío y se comparan con Colonia del Sacramento

Relatoría final

(Minuto 25:55 en grabación Imagina CV RELATORÍA 16-10)

Expusieron:

(CZ) Camilo Zino

CZ: Buenas tardes a todos y a todas. Me toca una difícil tarea que es sistematizar una discusión de una mesa que fue bastante discutida, por suerte. Encontramos que habían varios puntos de vista encontrados y bueno, siempre uno tiene más preferencia por una posición que por otra. Más yo que formo parte de una comisión que viene trabajando desde hace muchos años. De hecho recibimos a la señora intendenta de la ciudad de Montevideo previo a las elecciones para poder transmitirle un poco cuales eran nuestras posturas entonces bueno, venimos acumulando desde hace mucho tiempo pensamientos ideas procesos colectivos en el barrio, pero voy a tratar de hacer esto de ser fiel a lo que se discutió. Pero repito que es difícil.

Una primera cuestión tenía que ver con una discusión sobre la participación, ¿no? La participación real en este proceso de construcción del Plan Especial de la Ciudad Vieja. Encontramos acá que hay 2 elementos. Por un lado la invitación a participar hoy del Imaginá Ciudad Vieja, pero no queda claro también qué posibilidades hay de incidencia real en lo que tiene que ver con el Plan y en particular con el Late Ciudad Vieja. Eso fue algo que no quedó claro en las presentaciones que hubo al principio ni tampoco en los intercambios que se dieron en la mesa. Por un lado hay un proceso que parecería ser abierto, que parecería invitar a todo el mundo a que pueda participar, pueda decidir. Y por otro hay un proyecto concreto que se construye con algunos actores que tienen mucho peso, entonces vemos que hay distintas capacidades, distintos equilibrios a la hora de incidir en lo que es la formulación del plan.

Incluso en la temática que tiene que ver particularmente con Vivienda y Gentrificación, ahí aparecían algunas dudas que no se respondieron

hoy de mañana ni tampoco en la mesa, que bueno, se habló de la construcción de 212 cooperativas pero no queda claro cuales son los terrenos, si son los terrenos que ya están adjudicados, que ya están destinados para cooperativas de vivienda o si son nuevos terrenos que se piensan incorporar a la cartera por medio del instrumento de expropiación que se vienen participando. Eso fue como una primera cuestión.

Después bueno, hubo como alguna tensión en torno a dos polos. Una cuestión que tiene que ver en relación al barrio. El barrio como comunidad, no? Como parte del lugar de las personas que vivimos en este espacio social y por otro lado la visión de la Ciudad Vieja un poco más como patrimonio de todos y de todas pero que dentro de esa visión a veces se piensa la ciudad vieja como un instrumento de desarrollo económico. Entonces veíamos que muchas veces lo que se proyecta sobre la Ciudad Vieja afecta al barrio y no se tiene en cuenta. Eso fue un poco lo que estuvo en torno todo el tiempo, permanentemente en discusión en esta mesa.

Hay un consenso en que existe un proceso de gentrificación. Que es proceso de gentrificación ha generado la forma de segregación urbana que conocemos hoy en día en Montevideo. Donde tenemos una población que está dividida por zonas que son muy homogéneas y que no es un proceso nuevo. Que por lo menos tiene 60 años. Pero hoy en día la Ciudad Vieja todavía mantiene una manera cierta heterogeneidad. Una heterogeneidad que de alguna manera se ha visto como un valor a conservar en el barrio. Y ahí entran un poco cuales son las políticas que habría que llevar adelante para mantener ese carácter heterogéneo, también alguien dijo policlasista de la Ciudad Vieja.

Sabemos que la ciudad se forma a partir de intervenciones múltiples que tienen que ver con lo que hace el Estado, el mercado, con lo que hacen los ciudadanos y ciudadanas organizados. Pero algunas de esas acciones necesitan un estímulo o un apoyo para poder desarrollarse.

Hay algunas que ya por cómo funciona el sistema no necesitan de ese apoyo. Entonces donde se pone el foco hacia donde se orientan las políticas es el interés de hacia dónde queremos desarrollar.

Y vemos que -esto también fue algo que tenía amplia aceptación- el modelo cooperativo es un modelo que permite atacar y combatir la gentrificación. Que permite la permanencia de los habitantes en el barrio y asegura que nadie por más que se quede sin trabajo, por más que venga una crisis, se tenga que ir del barrio. Y es una herramienta que se ha desarrollado desde los 90. La intendencia de Montevideo fue pionera en esta cuestión. Hoy en día existen más de 20 cooperativas en Ciudad Vieja. Lo que seguramente explica en gran medida que este siga siendo un barrio bastante heterogéneo. Pero también es necesario seguir profundizando en esa línea y también es necesario seguir profundizando en lo que tiene que ver con los espacios de construcción de comunidad. Cuando decimos espacio de construcción de comunidad son espacios donde se tejen vínculos, vínculos sociales, relaciones entre las personas que apuestan al desarrollo de las personas. Que tienen el foco en las personas. Por ejemplo, estamos pensando en lo que tiene que ver con las escuelas, con los jardines, con lo que tiene que ver con los espacios deportivos, con los espacios culturales, con los espacios públicos. Nos parece que hay un interés desde el barrio por seguir desarrollando esos espacios. Y que por momentos la intendencia apuesta en ese sentido.

Por otro lado, vemos que existen otras tendencias que lo que involucran es un aliento privatizador de lo público. Que también en ese sentido expulsa, colabora a la expulsión de los habitantes del barrio.

Y bueno, nos parece que ahí hay un elemento que tiene que definir la política que se haga en la Ciudad Vieja. Que el Plan Late Ciudad Vieja de una manera tiene que poder colocar, tiene que poder posicionarse de ese sentido. Y bueno, hay algunas cosas que necesitan más estímulos que otras. Hay otras que ya se desarrollan por sí mismas

que no necesitan tanto estímulo sino más bien que necesitan un control. Voy haciendo como este preámbulo para lo que van a ser luego las propuestas que se estuvieron conversando.

Dentro de lo que tiene que ver con la vivienda cooperativa fue de lo que más se habló. Se veía que no era la única alternativa de vivienda, pero que sin duda es una de las principales que hay que seguir estimulando. Pero que también tiene algunas cosas que hay que seguir trabajando, que hay que seguir discutiendo, que hay que seguir problematizando. Por ejemplo, lo que tiene que ver con la necesidad de incorporar estacionamientos que afectan espacio a las personas dentro de lo que son las edificaciones. Por otro lado, también estamos en una etapa en que es necesario pensar que el trabajo se acerque a los lugares de vida. Entonces también la posibilidad de incluir lo que tiene que ver con espacios productivos, espacios de trabajo dentro de los espacios cooperativos que muchas veces los proyectos no lo permiten.

Por otro lado también hay una preocupación por el patrimonio estético del barrio. En ese sentido se ve que se expuso que a veces las cooperativas no respetan ese valor estético que debería tener un barrio histórico como es la CV. Y ahí quizás haya que buscar la manera de poder colaborar en que mejore esa dimensión. Por otro lado también se planteó la posibilidad que está recogida en Late Ciudad Vieja de poder ampliar el sistema público de vivienda a través del alquiler social. Y eso también es algo que nosotros, todos los que estábamos en la mesa compartimos. Que la cooperativa no es para todos y que es necesario pensar otros instrumentos. Instrumentos muy válidos y que hay que seguir explorando. Tenemos el antecedente. Esto fue arrancado en el período pasado y se cortó porque hay un cambio en el Ministerio de Vivienda en desarrollar las 100 viviendas de alquiler social que se van a hacer. Tenemos confianza en que se pueda llevar adelante en este momento, pero también hay que pensar qué otro sistema de vivienda público que existe en otros países y que es necesario poder incorporar y que

estaría bueno que fuese un piloto. Que ampliará horizontes de lo que se vaya a hacer acá en CV en ese sentido.

Por otro lado, conocemos que hay una problemática de personas en situación de calle y también es necesario poder diseñar instrumentos herramientas formas de habitar que recoja esa problemática y que también coloque soluciones a la altura de las personas.

Otra problemática que también se identificó tiene que ver con los desalojos que está muy relacionado a veces a la falta de pago, la dificultad para pagar los impuestos pero también a veces relacionado a los alquileres o a veces también la tensión entre quienes acceden a la vivienda de una manera legítima pero ilegal para poder satisfacer el derecho de la vivienda y ahí también la intendencia tendría elementos para poder colaborar.

En esto que pensábamos, que la CV es un barrio histórico que como los barrios históricos en todo el mundo tienen una tendencia a la expulsión de sus habitantes y en convertirse de alguna manera en cascarones. Cascarones que le falta la vida, que pueden ser muy lindos pero que en realidad le quitan aquello que de verdad le da sentido a la ciudad que somos las personas que las habitamos. Recién yo escuchaba de costado que hablaba la gente de patrimonio que hablaba un poco de esto. A veces piensan en Colonia del Sacramento como el paradigma. Y en realidad nosotros no queremos ni ahí algo como lo que está pasando en Colonia... porque uno va ahí y se encuentra con que hay una gran vida turística pero que en realidad no viven personas ahí. Tenemos que pensar en un turismo -si queremos fomentar un turismo*- que sea responsable. Que realmente involucre a las personas y que las personas se puedan apropiarse de las ganancias que genera esa actividad y que además sea un turismo que permita de alguna manera complementar el acceso al poder recorrer el poder disfrutar, el gozar de los valores patrimoniales de la CV pero también tiene que posibilitar que se siga desarrollando la vida en este espacio.

Después hubo una crítica al proyecto de peatonalización en Reconquista. Bueno, en realidad se quiere hacer más transitable una calle que es paralela a la rambla que debería ser el principal eje de tránsito peatonal que tenemos en Montevideo. ¿Es necesario realmente invertir dinero en peatonalizar esa calle o podemos pensar que el dinero que se va a invertir en eso lo podemos destinar a otros proyectos? Entonces ahora sí retomando un poco las propuestas, por un lado lo que mencionamos es que se acompaña el proyecto de expropiación de fincas para la construcción de cooperativas de vivienda como ya se venía haciendo pero por otro lado es necesario conservar el patrimonio público, la tierra, el suelo urbano con fines públicos u orientados a la vivienda social, cuando decimos vivienda social estamos hablando de vivienda protegida no la ley de promoción de vivienda, estamos hablando de verdadera vivienda social. Y en ese sentido ahí entra lo que hace el Neptuno.

El club Neptuno cerró hace unos años pero era un espacio que nosotros que venimos trabajando en esta cuestión nos encontramos que gente de todas partes de Montevideo -menos de la CV- que venía al Neptuno. Es impresionante, ¿no? Pero te encontrás Punta Rieles, Cerro, La Teja, Malvín, de todos lados venían al Neptuno. Bueno, el Neptuno tiene que seguir siendo un espacio, un bien público, que sea un proyecto de carácter metropolitano por lo menos para la ciudad de Montevideo que permita el uso el goce el disfrute de actividades deportivas, artísticas, culturales, también el desarrollo de espacio de trabajo, Un montón de posibilidad que precisen espacio. Eso nosotros creemos que es una prioridad que tiene que estar dentro del Plan Especial Ciudad Vieja. Por otro lado, pensamos que hay que hacer un plan de detalle que involucre 2 zonas que hoy en día se conocen como el acceso Norte y el proyecto Escollera. Con lo que tiene que ver con la zona de las bóvedas donde hay un montón de viviendas cooperativas, donde estamos ahora. Y también lo que es el eje en forma de L que va desde lo que es el Mercado del Puerto lo que es el Museo del Carnaval, todos los edificios que hay ahí en forma de L son públicos menos el Hotel Nacional que lo fue, todos

esos edificios son públicos de distintas propiedades de distintos ministerios, de la intendencia. Bueno, creemos que hay que pensar estratégicamente la posibilidad que ofrece tener suelo público en la ciudad para pensar qué ciudad queremos y cómo orientar el barrio que queremos tener. Bueno, entonces que se involucren los terrenos al lado de la ANP que se involucre el Neptuno, que involucre la Plaza 1, los terrenos de la terminal Aduana, el terreno de la liga Guruyú, el terreno del Alas Rojas, El Carlos Neri, todos estos espacios son espacios que no podemos permitir pasar a manos privadas.

Y bueno, creo que... por ahí... Estuvo buena la discusión. Creo que hacía falta poder intercambiar, poder encontrarnos, poder realmente despejar algunas inquietudes, algunas tensiones que estaban latentes en este espacio, nos llevamos otro montón de dudas. Nos llevamos otro montón de preguntas, pero también nos llevamos otro montón de ideas para seguir trabajando y queremos extender la mano para poder comprometernos en que la participación de los habitantes de la ciudad realmente influya en la elaboración del Plan Especial Ciudad Vieja. Muchísimas gracias.

