

# Estrategias de actuación en áreas vulnerables

RUBEN OTERO

Arquitecto (FARq-Udelar, 1983). Doctor en Proyectos Arquitectónicos (Etsab, 2008). Profesor de Proyectos y director del curso de posgraduación *latu-sensu* Habitación y Ciudad, teoría y técnicas de Urbanización de Favelas, Escola da Cidade. Primer Premio en las Bienales de San Pablo (2003) y Quito (2002), Medalla de Plata en la Bienal de Miami (2004), entre otras distinciones. Actualmente es socio del estudio Drucker Arquitectos Asociados, con foco en proyectos de vivienda colectiva.

FOTOGRAFÍA: FABIO KNOLL Y RUBEN OTERO

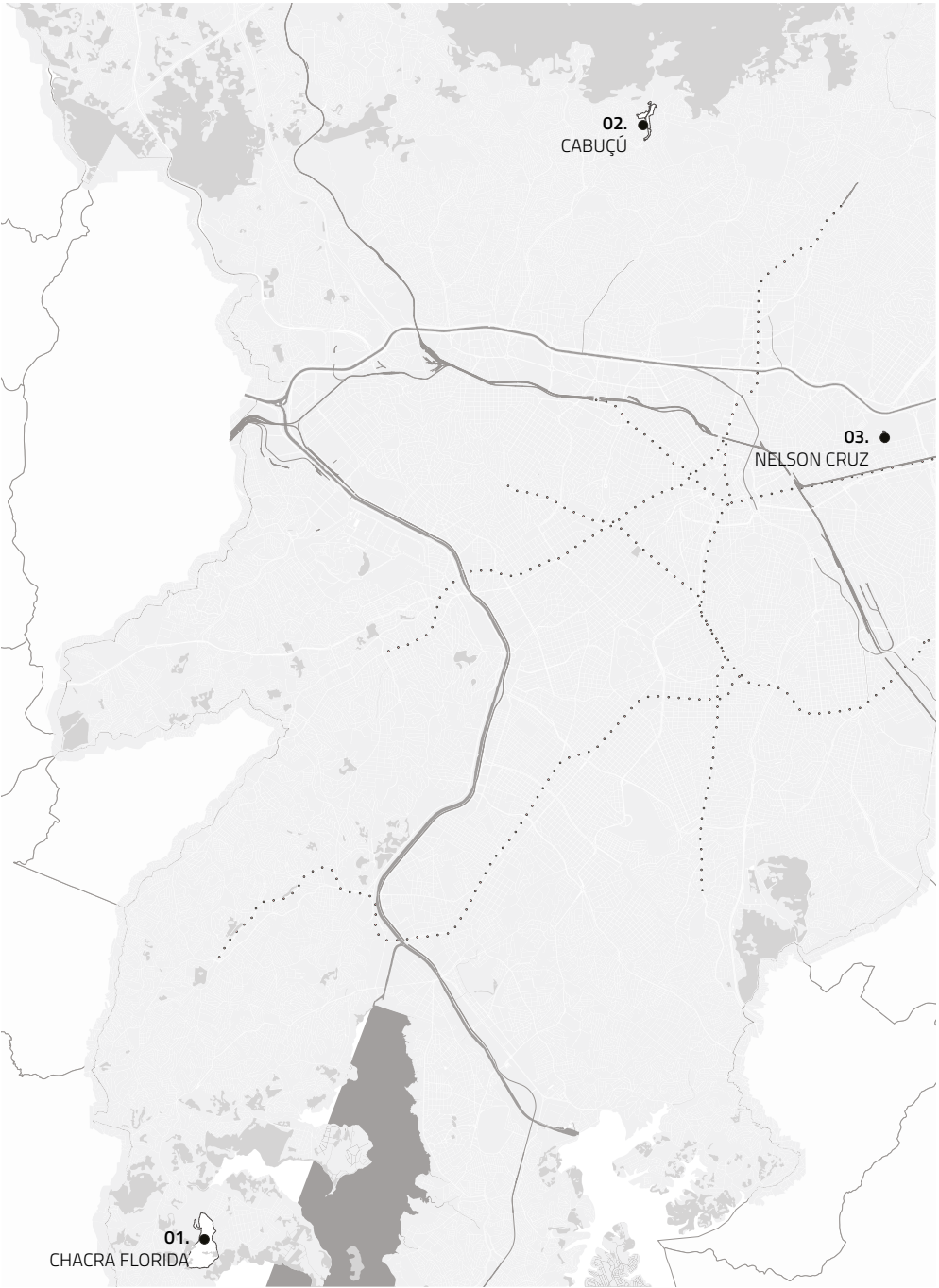
|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| OBRAS                | CABUÇU, CHACRA FLORIDA Y NELSON CRUZ   |
| PROGRAMA             | VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL             |
| CRÉDITOS DE IMÁGENES | FABIO KNOLL Y RUBEN OTERO              |
| SISTEMA ESTRUCTURAL  | PAREDES PORTANTES DE BLOQUES CERÁMICOS |

## Estrategias de actuación en áreas vulnerables

La aberrante desigualdad urbana de la ciudad de San Pablo se expresa en diversos parámetros. Uno de ellos indica que el 27% de la población, 3370000 habitantes, vive en situación irregular desde el punto de vista de la vivienda (favelas, urbanizaciones irregulares, conventillos o en situación de calle), ocupando solamente el 8% del área de la ciudad.

Las situaciones complejas y múltiples que enfrentamos para atender la necesidad de vivienda digna demanda la aplicación de estrategias diversas. Los proyectos presentados aquí, actualmente en desarrollo, exploran tres estrategias urbanas, vinculadas a las especificidades de cada una.

A diferencia de los proyectos tradicionales implantados en las áreas «formales», en estos casos la ordenación jamás sería posible a partir de una legislación normativa. Aquí la ordenación se obtendrá por la presencia de *operaciones de proyecto estructuradoras*. Las nuevas calles que conectan el área con el resto del tejido urbano, los nuevos equipamientos e infraestructuras y las nuevas unidades de vivienda serán los elementos que darán un nuevo orden a esos sectores.



## 01. Chacra Florida

**EQUIPO:** RUBEN OTERO, MONICA DRUCKER, JULIANA JUNKO DE MELO, RODRIGO CÁMARA, GUSTAVO PESSINI, MATHEUS ALVES Y BRUNA BONFIM.

Chacra Florida está localizada en la zona sur de San Pablo. Con un área de 650000 m<sup>2</sup> y aproximadamente 12000 personas, es una región ambientalmente vulnerable por ser el lugar donde se encuentran los lagos de abastecimiento de agua potable de la ciudad.

Se propone la creación de parques públicos en los bordes de los arroyos, grandes áreas de preservación, creación de nuevas opciones de integración con la estructura viaria de la ciudad y la reinserción en el perímetro de los aproximadamente 540 domicilios que serán removidas.



TOPOGRAFÍA



PREEXISTENCIAS



REMOCIONES



VIVIENDAS PROPUESTAS





FIGURA 1. PROYECTO DEL PARQUE LINEAL





FIGURA 2. VISTA DE CHACRA FLORIDA



FIGURA 3. CHACRA FLORIDA

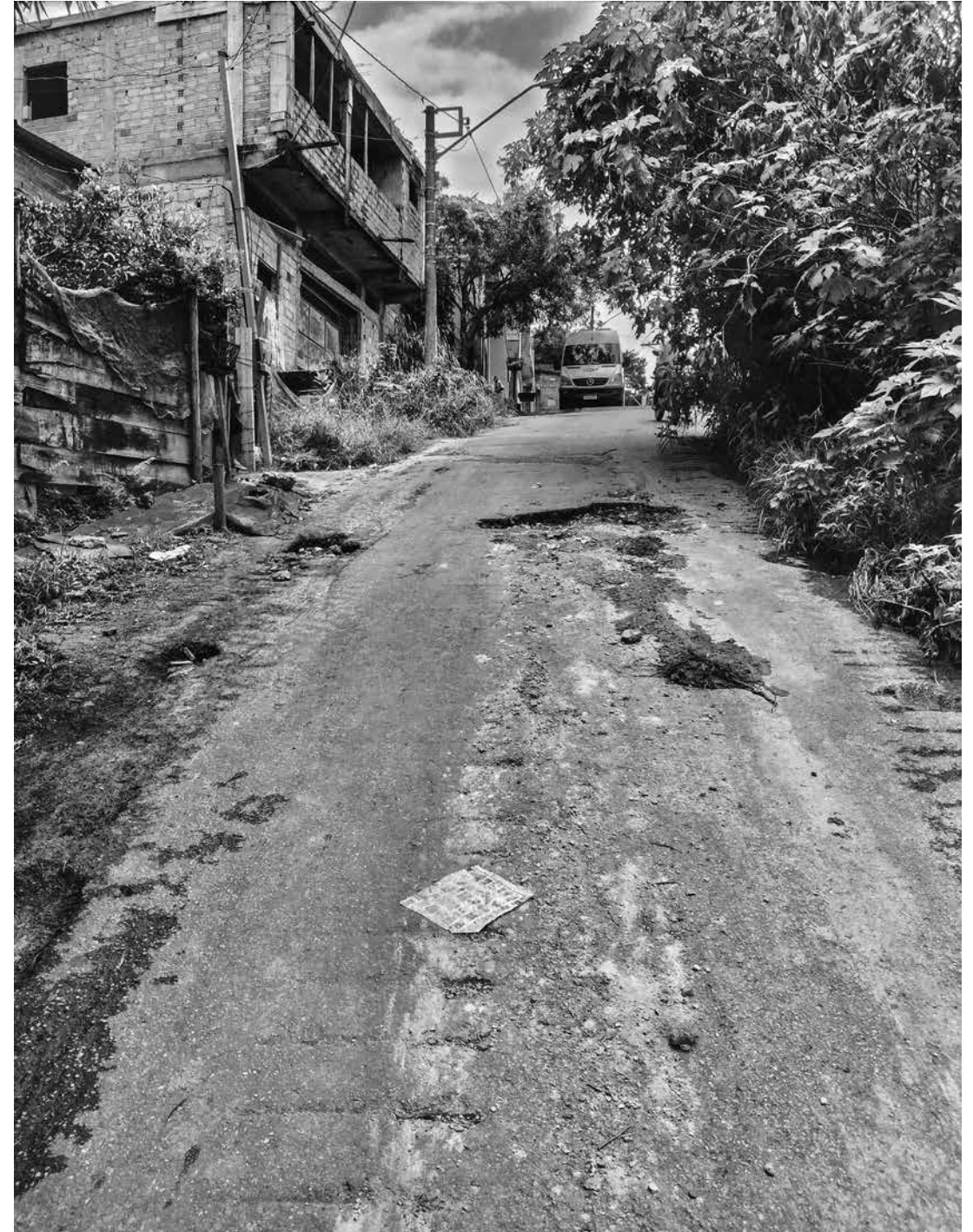
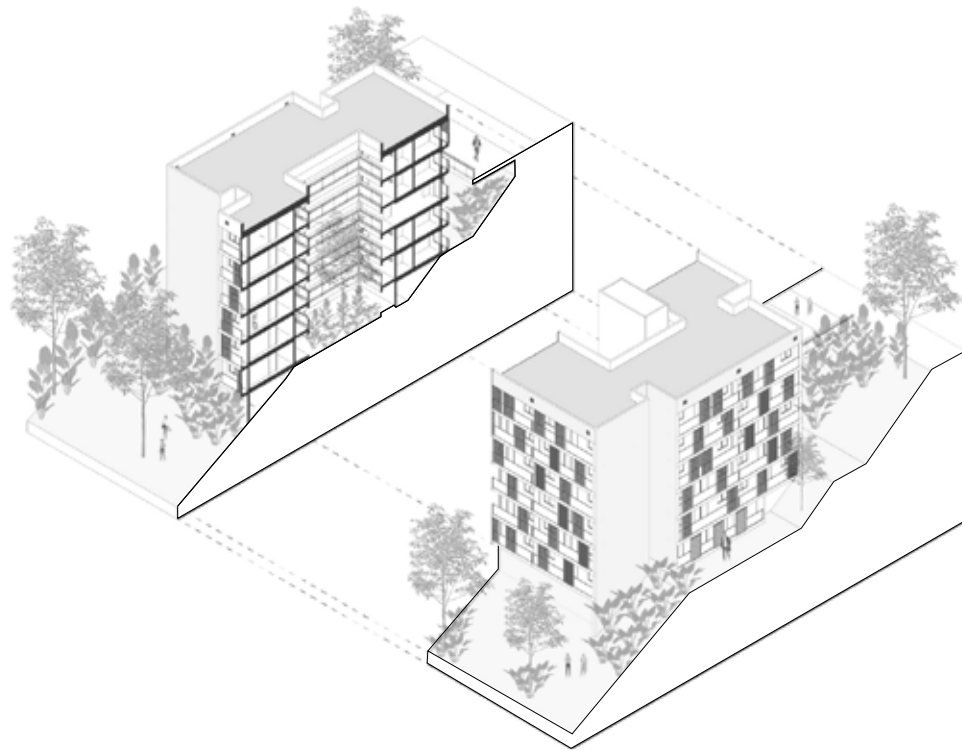


FIGURA 4. CHACRA FLORIDA





TIPO 01



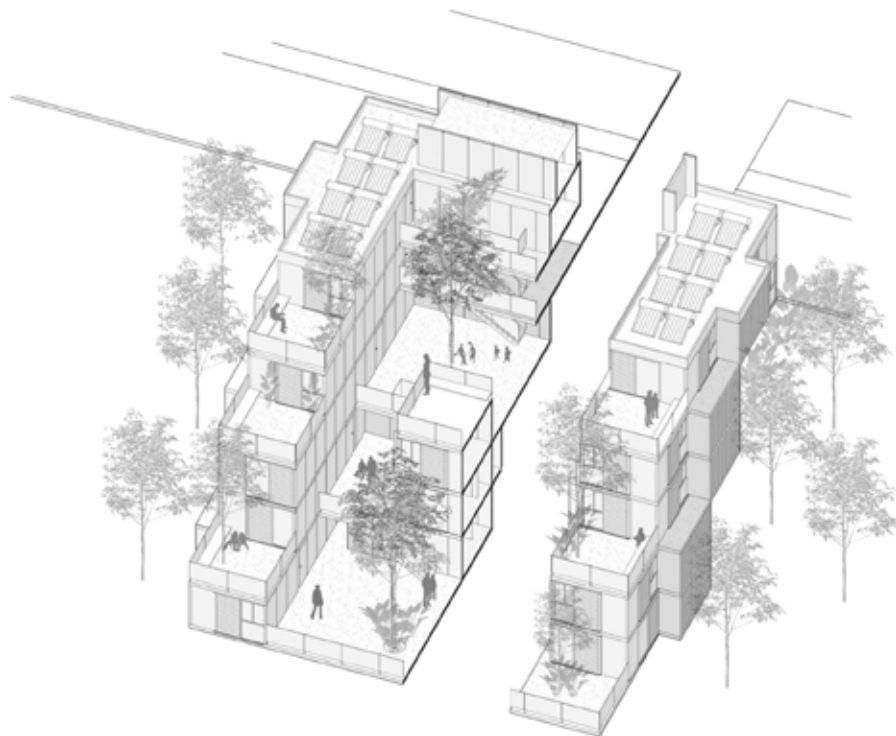
TIPO 02







TIPO 03



## 02. Cabuçu

**EQUIPO:** RUBEN OTERO, MONICA DRUCKER, VICTOR MINGHINI, NOELIA MONTEIRO, MARSE JACOBSEN Y VIRGINIA GONÇALVES.

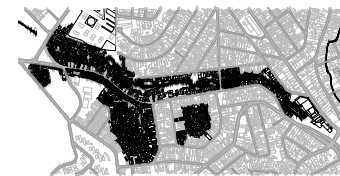
Cabuçu está ubicado en la zona norte de San Pablo, en la base de la Sierra de la Cantareira, un área de preservación ambiental de escala metropolitana que define uno de los bordes de la ciudad.

Este perímetro, donde se localizan 2100 viviendas, es un área extremadamente vulnerable desde el punto de vista ambiental: muchas de las casas se implantan en áreas de inundación o en terrenos de alta declividad que comprometen su estabilidad.

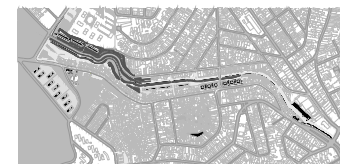
Las acciones de proyecto, en este caso, se concentraron en la calificación de los valles que dan lugar a un parque lineal con nuevas viviendas en los bordes. Se trata de «esponjar» los tejidos para crear espacios públicos de escala doméstica con apoyo de equipamientos comunitarios y de repensar la malla urbana y el sistema de transporte público para mejorar la integración del área a la estructura urbana.



01. ÁREA DE INTERVENCIÓN



02. REMOCIONES



03. PROYECTO GENERAL



FIGURA 5. PROYECTO PARA CABUÇU





FIGURA 6. VISTA AÉREA DE CABUÇU



FIGURA 7. VISTA DEL SECTOR BRUNA GALLEA.  
FOTOGRAFÍA: FABIO KNOLL



FIGURA 8. MAQUETA  
DE BRUNA GALLEA



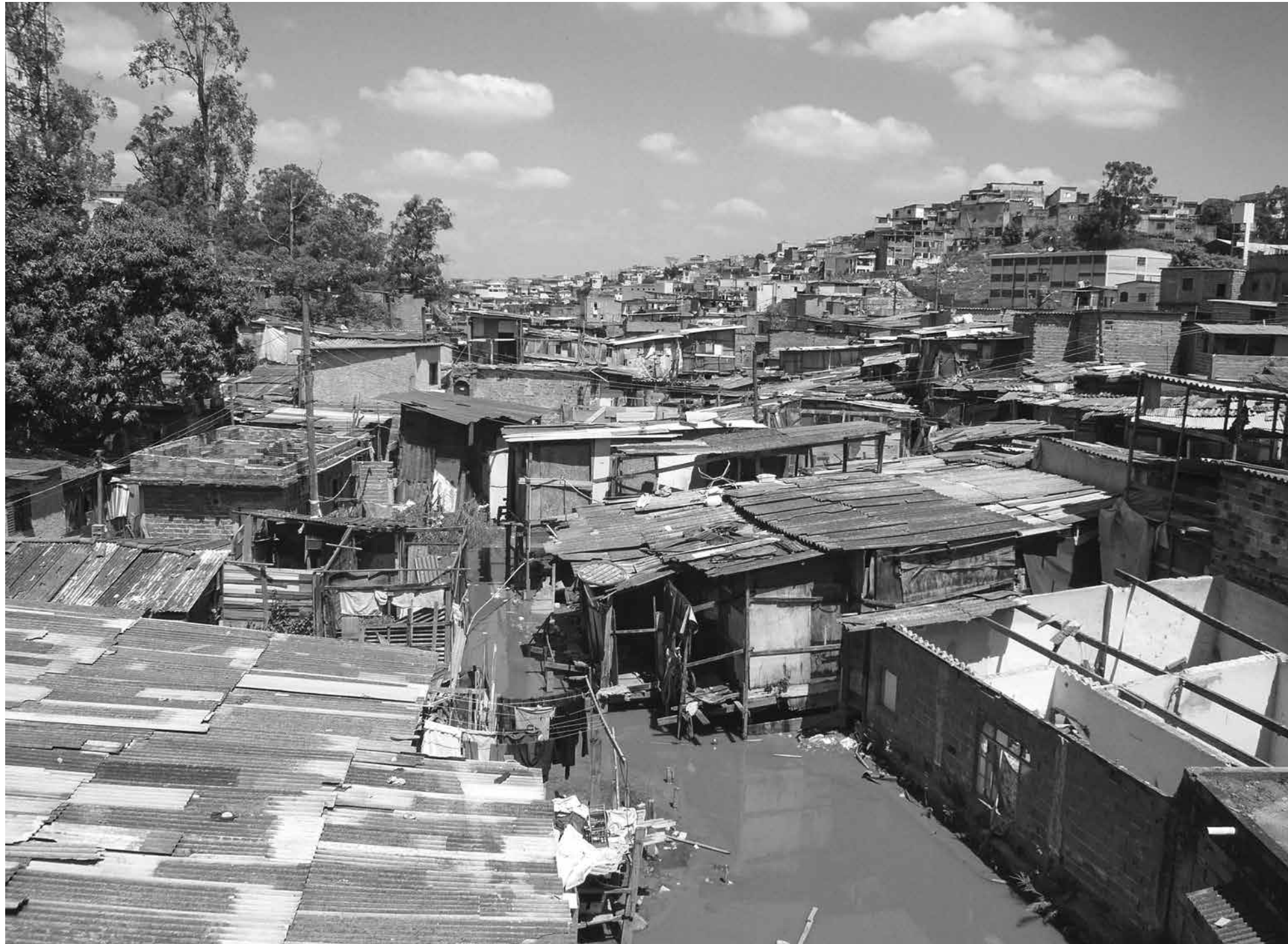


FIGURA 9. VISTA DE LAS CASAS  
ENTRE LOS ARROYOS





FIGURA 10. VIVIENDAS EN CABUÇU

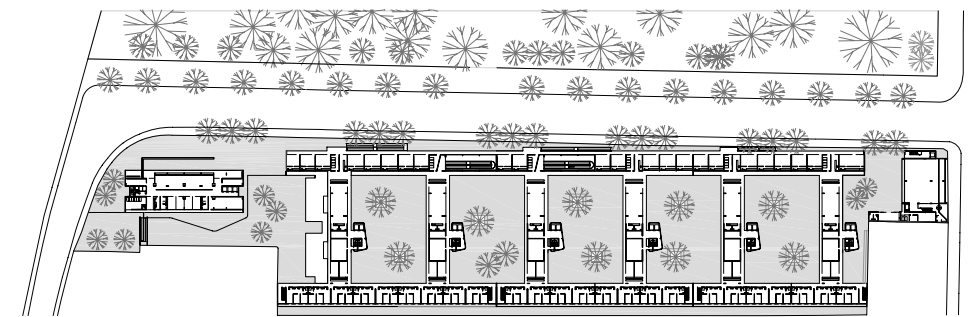
### 03. Nelson Cruz

EQUIPO: RUBEN OTERO, CIRO PIRONDI Y ROSELI GOUVEIA.

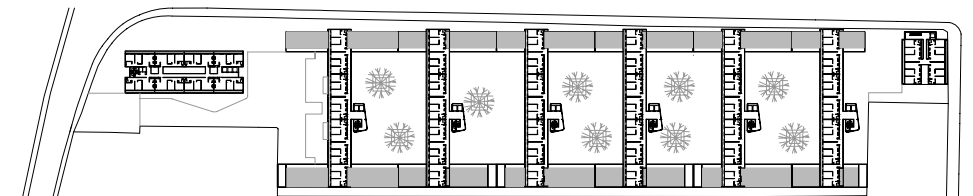
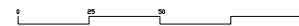
Este perímetro de 15000 m<sup>2</sup>, en el que habitan 750 familias, está localizado en un área central de la ciudad y, a diferencia de los anteriores, está totalmente servido por infraestructura y servicios.

Debido a estas características, existe una presión cada vez más violenta para expulsar a la población residente; en definitiva, para habilitar el lugar a emprendimientos de mercado. La lucha de la comunidad hizo posible la compra del terreno por parte de la Compañía de Habitación de San Pablo y la inclusión del proyecto en un programa de subvención habitacional del Estado.

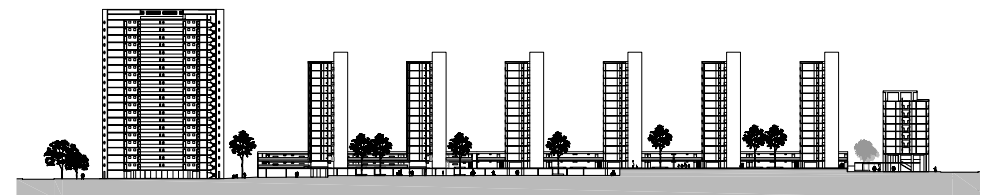
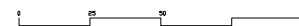
El proyecto se organiza en barras de vivienda perpendiculares a la calle, formalizando patios para usos comunitarios y un basamento con programas de apoyo paralelo a esta, que recupera la vocación comercial de la calle.



PLANTA NIVEL 1



PLANTA TIPO



SECCIÓN LONGITUDINAL

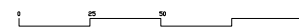




FIGURA 11. PROYECTO NELSON CRUZ





FIGURA 12. VISTA AÉREA



FIGURA 13. APROXIMACIÓN



FIGURA 14. UBICACIÓN





FIGURA 15. FACHADA





FIGURA 16. ACCESO AL INTERIOR DE LA COMUNIDAD



FIGURA 17. CIRCULACIÓN INTERNA



FIGURA 18. INTERIOR DE UNA DE LAS VIVIENDAS



FIGURA 19. VISTA DEL PROYECTO