Apartado 3

Propuestas y planes de actuación sobre centros históricos

accésit

VIVIENDAS EN AZOTEAS

Autores:

Lourdes León Zamora
Teresa Ayuso Vega
Juan L. Morales Menocal
y
Rosendo Mesías González

Arquitectos

Facultad de Arquitectura, ISPAJAE
Ciudad de La Habana, Cuba

<http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es>

III CONCURSO IBEROAMERICANO DE INFORMES 1988 / apartado 3 VIVIENDAS EN AZOTEAS

EDIFICIOS EXISTENTES: Soportes del crecimiento vertical de la CIUDAD HABANA

ANTECEDENTES

- LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES DE VIVIENDAS EN AZOTEAS HAN SIDO EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS UNA VÍA DE SUPERAR EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES DE CUBA, ESPECIALMENTE EN LA HABANA, DONDE SE CENTRA NUESTRO TRABAJO. ESTAS CONSTRUCCIONES HAN SIDO VERDADEROS BARRIOS MARGINALES EN ALTURA.
- ANTES DE 1959 SE BUSCABA UN NÚMERO CONSIDERABLE DE EDIFICIOS QUE PERMITIERAN AMPLIARSE, PERO NO SE CONSTRUYERON TODOS LOS FISCOS PROYECTADOS.
- DE LA DÉCADA DEL 60 EN ADELANTE, CON LA DESARCIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD PRIVADA, UN ELÉVADO NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO UBICADOS EN LAS PLANTAS BAJAS DE LOS EDIFICIOS SON CONVERTIDOS EN VIVIENDAS POR LOS USUARIOS. ESTAS TRANSFORMACIONES HAN PROVOCADO LA ALIACIÓN DE ZONAS DOMINATORIAS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD.
- LAS INTERVENCIÓNES EN AZOTEAS Y EN LOCALES COMERCIALES NO CONTARON CON UNA POLÍTICA DE CONTROL Y PROTECCIÓN. ESTO TRATO COMO CONSECUENCIA LA RUINA O EL DEFERIMIENTO DE MUCHOS EDIFICIOS. (A ELLO HARÍA QUE SUMAR LAS CONSTRUCCIONES DE BARBACOSAS: MECANISMES EN ESPACIOS DE GRAN FUNCIÓN Y LA FALTA DE MANTENIMIENTO).
- COMO ES SABIDO, MUCHOS EDIFICIOS EXISTENTES EN LA CIUDAD FUERON CONSTRUIDOS EN ÉPOCAS EN QUE LAS ESTRUCTURAS SE SOBREDIMENSIONABA: RESPECTO A LAS FORMATIVAS ACTUALES. LA CONSTRUCCIÓN SOBRE ESTAS SE FAVORECE CON EL USO DE LOS MATERIALES LIGEROS Y LAS TÉCNICAS DE NUESTRA ÉPOCA.
- EN ENERO DE 1985 SE APRUEBA LA LEY GENERAL DE LA VIVIENDA. ÉSTA CONTIENE UN CAPÍTULO QUE PROHÍBE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN AZOTEAS (FUNDAMENTALMENTE POR LOS USUARIOS).
- LAS CONSTRUCCIONES DE VIVIENDAS DEL 1959 A LA ACTUALIDAD SE HAN CENTRADO FUNDAMENTALMENTE EN ZONAS PERIFÉRICAS POR EL ESTADO. LOS USUARIOS HAN CONSTRUIDO EN PARCELAS VACANTES, HAN AMPLIADO, CONSTRUIDO EN AZOTEAS Y LOCALES VACIOS, ETC. (ÉSTA INTERVENCIÓN FUE SUPERIOR A LA ESTADÍSTICA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS).
- LA CIUDAD TIENE UNA EXTENSIÓN DE 739,9 km², CON SOLO EL 15% DEDICADO A VIVIENDAS. EN EL CENTRO HAY ALTAS DENSIDADES Y FUERTE HETEROGENEIDAD. SIEMPRE QUE EN EL RESTO (INCLUYE PARTES CENTRALES) LAS DENSIDADES SON BAJAS. LA ALTURA PROMEDIO DE LA CIUDAD ES 1,5 FISCOS.

- ÉSTO HA PROVOCAO SERIOS PROBLEMAS DE TRANSICIÓN, CARENANCIA DE SERVICIOS Y AGOTAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE, PARA PODER ABSORBER EL CRECIMIENTO NATURAL DE LA INMIGRACIÓN QUE ESTÁ SUFRRIENDO LA CAPITAL.
- LAS ORGANIZACIONES SOCIALES DE VECINOS, ASÍ COMO LAS ASOCIACIONES SOCIALES, HAN SIDO UNO DE LOS RECURSOS HUMANOS FUNDAMENTALES PARA ENFRENTAR EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.
- MICROBARRIOS SOCIALES: LOS VECINOS RESIDENTES EN EL EDIFICIO COMO UNO DE LOS A LOS USUARIOS QUE CONSTRUYERON AZOTEAS ASOCIETARIAS UNIDOS LA REHABILITACIÓN-REFORMA DEL EDIFICIO Y LA CONSTRUCCIÓN EN AZOTEAS.

OBJETIVOS

- UTILIZAR LAS AZOTEAS QUE NOS HAUNDAN LOS EDIFICIOS EXISTENTES EN LA CIUDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. SERÁ UNA ALTERNATIVA MÁS PARA ENFRENTAR ÉSTE PROBLEMA.
- APROVECHAR COMO FUENTE LOS EDIFICIOS EN BUEN ESTADO QUE PERMITAN CREAR EN ALTURA.
- REHABILITAR LAS VIVIENDAS EXISTENTES CONSTRUIDAS POPULARMENTE EN AZOTEAS, ASÍ COMO LOS EDIFICIOS SOPORTES QUE FUERON AFECTADOS POR ÉSTA INTERVENCIÓN INCONTROLADA.
- APROVECHAR LA ACCIÓN DE REHABILITACIÓN QUE NECESITAN MUCHOS EDIFICIOS PARA CALIFICARLOS Y AMPLIARLOS EN ALTURA CON NUEVAS VIVIENDAS.
- UTILIZAR LAS AZOTEAS DE LOS EDIFICIOS QUE NO SE HAN LLEVADO A LA ALTURA PROYECTADA.
- PROMOVER QUE LAS INTERVENCIÓNES EN AZOTEAS SEAN CON EL ESPERAZO CONJUNTO DEL ESTADO Y LOS USUARIOS, PARA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE ÉSTE RECURSO Y UNA ADECUADA EDUCACIÓN.
- NO DEJAR ÉSTA INTERVENCIÓN SOLAMENTE A LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS, SINO, TAMBIÉN UTILIZAR LAS AZOTEAS DE EDIFICIOS CON OTRAS FUNCIONES.
- DEVOLVER A LA CIUDAD LOS COMERCIOS Y SERVICIOS EN PLANTA BAJA (QUE HAN SIDO TRANSFORMADOS EN VIVIENDAS), TRASLADANDO A SUS USUARIOS A NUEVAS VIVIENDAS EN AZOTEAS DE EDIFICIOS DE LA ZONA.
- REDISTRIBUIR A LAS PERSONAS HACINADAS EN NÚCLEOS CENTRÍCOS HACIA OTROS CON BAJAS DENSIDAD.

- CONTRIBUIR AL CRECIMIENTO VERTICAL DE LA CIUDAD.
- IMPEDIR EL CRECIMIENTO HORIZONTAL DE UNA CIUDAD QUE A CAUSA DE SU EXTENSIÓN PRESENTA SERIOS PROBLEMAS DE SERVICIO.
- EVITAR QUE EL SUELO URBANIZABLE QUE QUEDA EN EL CENTRO SEA CONSUMIDO POR LAS CONSTRUCCIONES, RESERVÁNDOLO PARA OTROS USOS NECESARIOS. (PRESERVAR LAS ÁREAS VERDES, ÁRBOLES DE LA CIUDAD).

CONCLUSIONES

- NUESTRA CIUDAD TIENE RECURSOS SIN EXPLORAR QUE RESULTAN ECONÓMICOS PARA ENFRENTAR EL DÉFICIT DE VIVIENDAS. SUS EDIFICIOS CON SUS AZOTEAS JUNTO A LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE LES DA SERVICIO SON NUESTRA DEBIDA.
- LAS CONSTRUCCIONES EN AZOTEAS CONSTITUYEN UNA AMPLIACIÓN DE LA FUNCIÓN SOCIAL DEL EDIFICIO. TAMBIÉN ES UNA VÍA PARA ACQUIERIR LOS SERVICIOS URBANOS EN PLANTA BAJA, CONVERTIDOS EN VIVIENDAS, CONTRIBUYENDO AL RESCATE DE LA VIDA DEL BARRIO.
- SE CONTRIBUYE A AUMENTAR LAS DENSIDADES DE LOS NÚCLEOS MENOS POBLADOS Y SU DISTRIBUCIÓN EN ZONAS DE HACERANILLO, A PARTIR DE LA REDUCCIÓN DE LA POBLACIÓN EN ZONAS CENTRÍCAS. CON ÉLLO AUMENTA EL MEDIO DE ALTURA DE LA CIUDAD Y SE FRENA SU CRECIMIENTO HORIZONTAL.
- ÉSTAS CONSTRUCCIONES UTILIZAN EN ALGUNOS CASOS LA CIMENTACIÓN E INSTALACIONES GENERALES EXISTENTES EN EL EDIFICIO, INDEPENDIENDO DE LAS LABORES DE MOVIMIENTO DE TIERRA, EXCAVACIONES Y REPLANTEO. EN OTROS, SE ACOMPLERA INTEGRALMENTE LA REHABILITACIÓN Y LA AMPLIACIÓN EN AZOTEAS.

ARQ. LOURDES LEON ZAMORA
ARQ. TERESA AYUSO VEGA
ARQ. JUAN L. MORALES MENOCA
ARQ. ROSENDO MESIAS GONZALEZ
FAC. ARQUITECTURA. ISPJAE
CIUDAD HABANA. CUBA

Problemas de la ciudad

- EXPANSION DE LA CIUDAD
- FALTA DE SUELO URBANIZABLE
- BAJA ALTURA DE EDIFICACION PROMEDIO
- FALTA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
- PROBLEMAS DE TRANSPORTE
- FALTA DE VIVIENDA Y HACINAMIENTO
- ALTA DENSIDAD EN EL CENTRO DE LA CIUDAD

Soluciones actuales a la vivienda 2

- A) POR VIA ESTATAL MEDIANTE MICROBRI-GADAS
- EDIFICIOS DE VIVIENDA EN EL CENTRO CIUDAD
 - NUEVOS BARRIOS PERIFERICOS

B) POR VIA PARTICULAR ESPONTANEAMENTE

- VIVIENDAS EN PARCELAS PEQUEÑAS VACANTES
- AMPLIACIONES Y DESGLOSE DE SU VIVIENDA
- USO DE LOCALES COMERCIALES COMO VIVIENDAS
- CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN AZOTEAS

LOURDES LEON ZAMORA
TERESA AYUSO VEGA
JUAN L. MORALES
ROSENDO MESIAS GLEZ

Apto 3

analisis de:

3

Construcción actual de viviendas en azoteas

ESTE FENÓMENO APARECE MASIVAMENTE DEBIDO AL ELEVADO PORCIENTO DE TECHOS PLANOS, TANTO EN EDIFICIOS SOCIALES, COMO DE VIVIENDAS, CONSTRUIDOS EN LA CIUDAD.

A) VIVIENDAS INDIVIDUALES SOBRE AZOTEAS PARTICULARES

B) VIVIENDAS COLECTIVAS SOBRE AZOTEA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR

MAL APROVECHAMIENTO DE LA SUPERFICIE DE AZOTEA
SOBRECARGA ARBITRARIA Y SIN ANALISIS ESTRUCTURAL DEL
EDIFICIO SOPORTE

USO DE ESCASOS E INADECUADOS RECURSOS
SOBREUSO IRRAZIONAL DE INSTALACIONES
MALA CALIDAD EN TERMINACIONES
FALTA DE RECURSOS FINANCIEROS

CONSTRUCCIONES ESPONTANEAS
VIVIENDAS EN LOC. COMERCIALES
EDIFICIOS DE VIVIENDAS
EDIFICIOS SOCIALES

LOURDES LEON ZAMORA
TERESA AYUSO VEGA
ROSENDO MESIAS GLEZ
JUAN L. MORALES

Problemas de la autoconstrucción en azoteas

Aptdo 3