

## 09 | Vivienda pública en los Sassi de Matera: análisis del caso de estudio del Comparto “E” Public Housing in the Sassi of Matera: analysis of the case study of Comparto “E” \_Santiago Granda



[1]

### Introducción

El Centro Histórico de Matera constituye el palimpsesto del habitar del ser humano por excelencia. La historia de la ciudad del sur de Italia se remonta a la era paleolítica, con varios asentamientos primitivos, pasando por tribus indígenas, ocupación Griega, Romana, Normanda y Napoleónica; hasta grupos migratorios Armenios, Árabes, Judíos y Eslavos, alrededor del año 1200 E.C. <sup>1</sup> Este importante recorrido histórico se ve reflejado en la composición de su centro histórico, los denominados Sassi. Se trata de construcciones complejas desarrolladas sobre un borde escarpado a manera de cuevas excavadas y habitaciones abovedadas sencillas; son desarrolladas con un único tipo de piedra calcárea suave conocida localmente como *tufo*. La superposición de vestigios de estas ocupaciones se evidencia en su imagen urbana, donde se entremezclan restos de habitaciones excavadas, iglesias romanas, bizantinas y rupestres; hasta ruinas de antiguas torres medievales. Bajo estas condiciones, fue declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO 1993, debido a su “asentamiento particular que representa el mejor ejemplo de continuidad en la región del Mediterráneo y una simbiosis única entre sus características naturales y culturales” <sup>2</sup>.

Un corte trascendental sucede en el Centro Histórico cuando se interrumpe su ocupación en 1952 bajo la Ley 619 impulsada por el gobierno italiano, donde se ordena el desalojo de los habitantes debido a condiciones de vida deplorables en los Sassi <sup>3</sup>. La población es trasladada a viviendas desarrolladas bajo los criterios del estilo de vida y sanidad moderna; en consecuencia, los Sassi se abandonan por un periodo de 30 años. Actualmente, a pesar de un pronunciado desarrollo turístico, cultural y económico; solamente el 3% de la población habita en el Centro Histórico.

Como parte de las estrategias de reocupación del Centro Histórico, se establece la Ley 179 en 1992, que promueve la “edificación residencial pública” en el área de los Sassi. La presente investigación se enfoca en el análisis del Comparto “E”. El análisis está dividido en dos partes. Primero, en el desarrollo de un anteproyecto arquitectónico a partir de un levantamiento estructural realizado en 1996 y, en segundo lugar, la búsqueda de debilidades, fortalezas y, sobre todo, posibilidades que puedan enriquecer esta estrategia de ocupación en los Sassi de Matera.

Resumen pág 14 | Bibliografía pág 21

Universidad de Basilicata.  
Santiago Granda es arquitecto por la Universidad Católica del Ecuador. Es miembro fundador de ESEcolectivo Arquitectos, estudio enfocado en arquitectura experimental con base en Quito (Ecuador). Por otra parte, sus estudios de investigación están vinculados a la conservación del patrimonio; es Máster en Análisis Estructural de Construcciones Históricas por la Universidad de Minho en Portugal y Máster en Intervención y Patrimonio por la Universidad de Basilicata en Italia.  
santifer.8282@gmail.com

### Palabras clave

Vivienda pública, patrimonio, centro histórico, conservación, Matera  
Public housing, heritage, historical center, conservation, Matera

### Método de financiación

Comisión Europea a través del programa de becas del Proyecto ELARCH

<sup>1</sup> TOXEY, P. A. *Materan Contradictions. Architecture, Preservation and Politics*. Matera: Ashgate Publishing Limited, 2011, pp. 17-18

<sup>2</sup> ICOMOS. (1992). *World Heritage List: I Sassi di Matera*, Matera. Obtenido de <http://whc.unesco.org/en/list/670/documents/>

<sup>3</sup> Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica Italiana. (13/02/2018). *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana*. Obtenido de Legge 17 maggio 1952, n. 619

<sup>4</sup> Sassi Web. (20/03/2018). *Carlo Levi, la Lucania e Matera*. Retrieved from Sassi Web: <http://www.sassiveb.it/matera/musei-a-matera/domenico-ridola/biografia-domenico-ridola/vita-e-opere-carlo-levi/>

## Matera: contexto de un asentamiento complejo

El desarrollo de Matera ha estado condicionado por dos características particulares: su localización y desarrollo histórico. Su ubicación geográfica es clave en el desarrollo de su centro histórico. Se ubica en el sur de Italia, hacia el este, en el costado del Mar Adriático y dista tan solo 60km de la ciudad portuaria de Bari. La ciudad se asienta justo en el borde natural entre las planicies de la región de Puglia y la cadena montañosa de la región de Basilicata. Esta particularidad se evidencia especialmente en las características geológicas de los *Sassi*: las cuevas y construcciones se desarrollan en un fragmento de colina hecho de una piedra calcárea particularmente suave, conocida localmente como *tufo*. Estas construcciones continúan superponiéndose por el borde de la colina hasta rematar en una quebrada escarpada y un río. Este límite natural se conoce como la *Gravina de Matera* –quebrada de Matera–. [1]

Por otra parte, Matera ha fluctuado entre periodos de intenso desarrollo y otros de permanente estancamiento en su historia. Durante la unificación de Italia en la década de 1860, Matera se mantuvo desapercibida mientras que el norte del país se modernizaba intensamente debido al desarrollo tecnológico, económico e industrial que predominaba en toda la zona norte de Europa. A partir de este momento, y durante un periodo prolongado de un poco más de medio siglo, el declive de la franja sur de Italia pasaría desapercibido hasta mediados del siglo XIX.

En el siglo XX llegaría el quiebre más importante de la ciudad del sur de Italia a través de un proceso de segregación generalizado a raíz de la aparición de Matera como vergüenza nacional. Matera aparece en el panorama político debido a varias iniciativas artísticas que retrataban las condiciones de vida del sur del país. Tal es el caso de Carlo Levi, escritor que representó “las condiciones de vida inhumanas de la gente aplastada por la injusticia social e indiferencia política; pobres agricultores olvidados en los márgenes del estado”<sup>4</sup>. Carlo Levi publicaría el libro *Cristo si è fermato ad Eboli (El Diablo se detuvo en Eboli)* en 1945 y sería el representante más fuerte de la dificultad del estilo de vida de la parte sur de Italia, realidad que no pertenecía solamente a Matera, pero sí sería especialmente retratada en el sitio.

## La vivienda en los *Sassi* de Matera

Para entender la Vivienda en los *Sassi*, el análisis se aborda desde dos enfoques complementarios: la tecnología constructiva y la evolución de la vivienda.

### – Tecnología constructiva

Las condiciones geológicas de Matera permitieron que el desarrollo constructivo de los *Sassi* girara en torno a una técnica específica: la excavación. La suavidad y facilidad de manipulación de la piedra local permitió que se desarrollaran asentamientos excavados simples comenzando en el periodo neolítico. A lo largo de la historia, la técnica de excavación evolucionaría consiguiendo construcciones más complejas y sofisticadas en forma de cuevas. Actualmente, las construcciones de los *Sassi* se componen de tres elementos bien definidos: la cueva, la cueva taponada y el *lamione*. La cueva y la cueva taponada se entienden como el espacio excavado donde se encuentran habitaciones, cisternas y canalizaciones. Por otra parte, el *lamione* es la prolongación de la cueva hacia el exterior. Una construcción sencilla con bloques de *tufo* que sirve de cerramiento de la caverna natural y ofrece un importante crecimiento en términos de superficie. [2]

La superposición de estas lógicas constructivas se desarrolla de forma espontánea en el tiempo, de modo que una vivienda se ubica encima del techo de otra conformando varios niveles de viviendas sucesivos que en ciertos casos llegan hasta los diez pisos. Esta disposición de habitaciones ha tenido como consecuencia la formación de una trama urbana llena de escalones y callejones irregulares, que muchas veces dificultan la orientación en el sitio y construyen esa imagen de laberinto por la que se conoce la ciudad.

[3]



Lamione



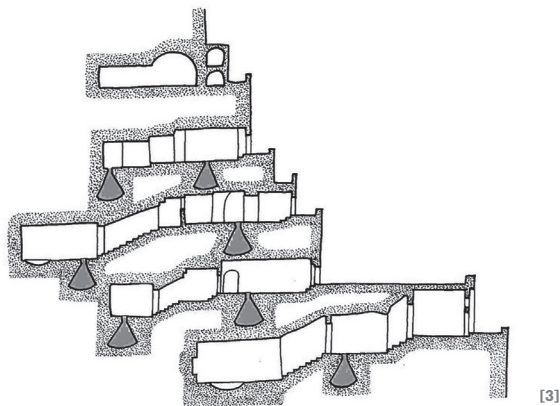
Grotta Tamponata



Grotta Naturale

[1] Los *Sassi* de Matera y la vista de la quebrada desde el parque de la Murgia Materana. Fuente: (Carrieri, 2018).

[2] Cueva natural, cueva taponada y lamione. Adaptado de (SassiWeb, 2018).



[3]

Se considera que existen en total de 3.012 cuevas en los Sassi; 665 de ellas tienen entrada por debajo del nivel de calle por lo que se accede a través de escotillas; 1.672 cuentan con acceso a nivel de calle, 362 con entrada elevada, 307 en el primer piso y 8 en segundo piso. Se calcula que más de la mitad de las viviendas, en total 1.645, están excavadas completamente en roca. [3]

### - Desarrollo de la vivienda en los Sassi

La situación actual de la vivienda en los Sassi parte de 1950, cuando los habitantes fueron trasladados a viviendas de alquiler subsidiadas por el gobierno, ubicadas en la periferia del centro histórico. El proyecto "empleó a famosos arquitectos italianos para diseñar nuevos y modernos asentamientos rurales y una ciudad nueva y moderna para las 16.000 –eventualmente 20.000– personas que iban a ser desalojadas y despojadas de las antiguas casas vernáculas" <sup>5</sup>. Las nuevas viviendas buscaban facilitar la vida de los habitantes a través de propuestas arquitectónicas vanguardistas inspiradas en la cultura local. Matera se había convertido en el laboratorio de la experimentación urbana moderna hasta el punto de ser considerada como la "Utopía italiana" debido al intenso desarrollo de soluciones de vivienda innovadoras.

A la par de la reubicación de los habitantes, la degradación del centro histórico aumentó sin mayores intervenciones durante 30 años. Las primeras acciones de recuperación vendrían realizadas a partir de la Ley 771 en 1986, que preveía la "conservación y restauración –arquitectónica, urbana, paisajística y económica– de los Sassi de Matera y la protección de las altas planicies [que] son de interés nacional preeminente" <sup>6</sup>. Paulatinamente, Matera se consolidaba como un asentamiento de interés nacional.

La reivindicación de Matera trajo consecuencias contradictorias. Por un lado, los planes de preservación permitieron una renovación del 65 - 75% de los espacios según el *Ufficio Sassi* y trajeron varios reconocimientos, como la reciente nominación como Capital Europea de la Cultura de 2019. En general, gran parte este reconocimiento está basado en el hecho de que el sitio ha estado habitado sin interrupción durante más de 30.000 años. Esta aseveración implica que los Sassi requieren ser habitados para conservar esta condición de continuidad, y el curso de su evolución muestra lo contrario: el desarrollo de los Sassi no se centra en la ocupación de los mismos sino en la promoción turística. Como señala Pontrandolfi, "esta tendencia está teniendo el efecto de la banalización tanto de la forma de recuperación como de los usos para el turismo. Esto está causando el renacimiento de la idea de dos ciudades separadas. Una tendencia peligrosa y enmascarada que implica reducir a los Sassi a mercancía" <sup>7</sup>.

Parte de esta banalización se relaciona con una preservación parcial de la imagen de la Matera preindustrial, conocida como "capital de la civilización campesina", dirigida a los turistas nostálgicos. Una especie de Matera vieja y nueva a la vez. La misma lógica se sigue en la oferta de alojamiento turístico. Se ha producido un importante crecimiento de alojamientos bed & breakfast y, sobre todo, un aumento de viviendas rehabilitadas y modernizadas, dirigidas a un mercado exclusivo procedente de fuera de la región. En consecuencia, el 88% de los hoteles están clasificados como servicios de tres a cinco estrellas. El crecimiento de establecimientos B&B en la reocupación se ha cuadruplicado en los últimos seis años: de 111 ofertados en el 2010, a un total de 482 en el año 2016. Matera se ha consolidado como foco de turismo de toda la Basilicata, atrayendo el 70% del movimiento total de turistas, con un crecimiento importante de extranjeros, pasando de 70 mil en el año 2013 a 103 mil en el año 2016 <sup>8</sup>.

La posición contradictoria del turismo como fuente de preservación y no de la preservación como recurso turístico, ha obstaculizado el objetivo principal del plan de preservación: la integración con la ciudad. Este papel prioritario del turismo en la evolución urbana influye en los Sassi, dado que las personas que se reintroducen son generalmente la elite cosmopolita y

<sup>5</sup> TOXEY, A. "Reinventing the Cave: Competing Images, Interpretations, and Representations of Matera, Italy". *Traditional Dwellings and Settlements Review*, 2004, pp. 61-78.

<sup>6</sup> ICOMOS. (1992). *World Heritage List: I Sassi di Matera*. Matera. Obtenido de <http://whc.unesco.org/en/list/670/documents/>

<sup>7</sup> PONTRANDOLFI, A. *La Vergogna Cancellata: Matera negli Anni dello Sfollamento dei Sassi*. Matera: Altrimedia Edizioni, 2002.

<sup>8</sup> Pilati, P. (20/05/2018). *L'exploit di Matera: sassi e cultura aprono la strada a startup, industria e 800 milioni di opere*. Obtenido de La Repubblica: [http://www.repubblica.it/economia/affari-e-finanza/2018/01/22/news/sassi\\_turismo\\_e\\_cultura\\_aprono\\_la\\_strada\\_a\\_startup\\_industria\\_e\\_800\\_milioni\\_di\\_opere-187013081/?refresh\\_ce](http://www.repubblica.it/economia/affari-e-finanza/2018/01/22/news/sassi_turismo_e_cultura_aprono_la_strada_a_startup_industria_e_800_milioni_di_opere-187013081/?refresh_ce)

<sup>9</sup> Aesinet Staff. (10/03/2018). *AESINET: Il portale del Comune di Jesi*. Obtenido de LEGGE 17 febbraio 1992, n.179: <http://www.comune.jesi.an.it/MV/leggi/1179-92.htm>

<sup>10</sup> CELLURA, G. (04/02/2018). *Recupero Sassi, appaltata la realizzazione di 40 alloggi*. Obtenido de Sassiland News: [https://www.sassiland.com/notizie\\_matera/notizia.asp?i-d=16274&t=recupero\\_sassi\\_appaltata\\_la\\_realizzazione\\_di\\_40\\_alloggi](https://www.sassiland.com/notizie_matera/notizia.asp?i-d=16274&t=recupero_sassi_appaltata_la_realizzazione_di_40_alloggi)

[3] Sección esquemática de la construcción en los Sassi de Matera. Fuente (Laureano, 1993).

[4] Distribución de las zonas "comparto" en los Sassi. Fuente: Autor.

educada y los expatriados de otras regiones y naciones que no temen a los turistas, mientras que una parte importante de los habitantes del pasado no tiene ninguna voluntad aparente de ocupar el área de *Sassi* nuevamente.

A pesar de todo, el gobierno local propuso varias estrategias para fortalecer el proceso de preservación. A partir de la década de 1980, ofrece un subsidio –hasta el 50% del costo– en las iniciativas privadas de rehabilitación. En 1992 la Ley 179 se inaugura para promover la construcción de vivienda pública en los *Sassi*.

La ocupación de los *Sassi* continúa aumentando desde el punto de vista económico y turístico. Varias actividades novedosas siguen creciendo dentro del centro histórico; empresas de alta tecnología, oficinas regionales, fundaciones culturales, tiendas de productos regionales, etc. Sin embargo, el número de residentes se ha limitado a alrededor de 1.800 personas. Si bien la integración económica con la ciudad se ha alcanzado en gran medida, la reocupación sigue siendo un desafío por lograr

### Caso de Estudio: Ley 179 y Comparto “E”

#### – Ley 179

Como parte del plan de reocupación de los *Sassi*, el 17 de febrero de 1992 se establece la Ley 179 bajo el nombre de “Norma para la Edificación Residencial Pública” –*Norme per l’edilizia residenziale pubblica*–<sup>9</sup>. La ley 179 establece zonas designadas con varias propiedades del gobierno que se conocen como “*Comparto*”. En principio, se establecieron un total de ocho zonas –denominadas con letras de la A a la H– ubicadas tanto en el *Sassi Barisano* como *Caveoso*. A lo largo del tiempo, el plan de intervención se ha estancado debido a falta de fondos, dificultades de ejecución o trabas burocráticas.

En 2012, se inició el proceso de urbanización de dos de las ocho zonas designadas: *Comparto D* y *E*. El plan incluía la intervención de las 40 propiedades incluyendo a cuatro *vicinatos*. La inversión total fue de 582.000 euros<sup>10</sup>. [4]

Actualmente, varias de las áreas de estudio se encuentran cerradas al ingreso general bajo disposición oficial de “trabajo en proceso” incluyendo las zonas consideradas en el año 2012. Las restantes, están abandonados sin ninguna disposición oficial en los exteriores.

[4]





[5]

**- Comparto “E”**

El *Comparto “E”* se localiza cerca de la Via Bruno Buozzi en la parte baja del *Sassi Caveoso*, a escasos minutos a pie de la *Piazza di San Pietro*. Está compuesto por dos grupos bien definidos de edificios de hasta cuatro plantas. Los dos grupos están divididos entre sí por la calle pública *Madonna delle Grazie* como se observa en la Figura 6. El *Comparto “E”* fue seleccionado como caso de estudio debido a dos características: su representatividad y la disponibilidad de información.

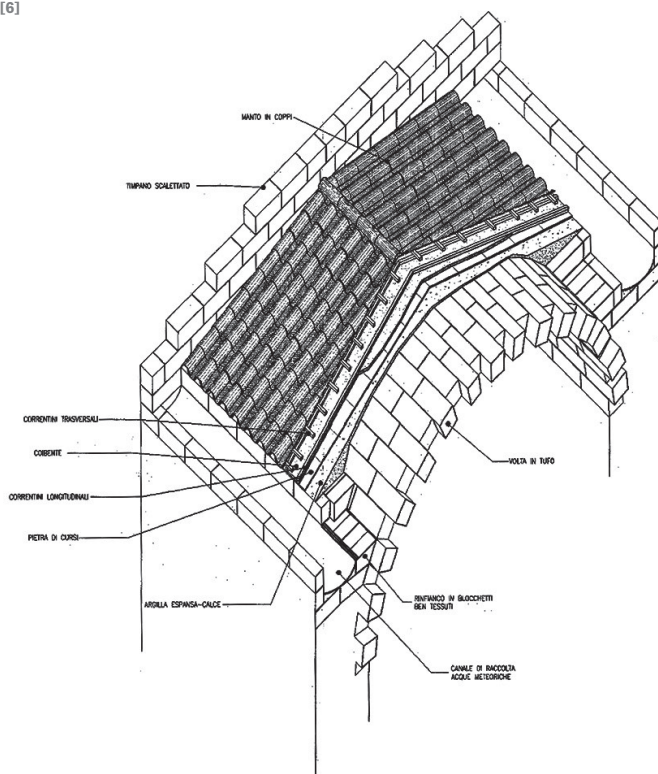
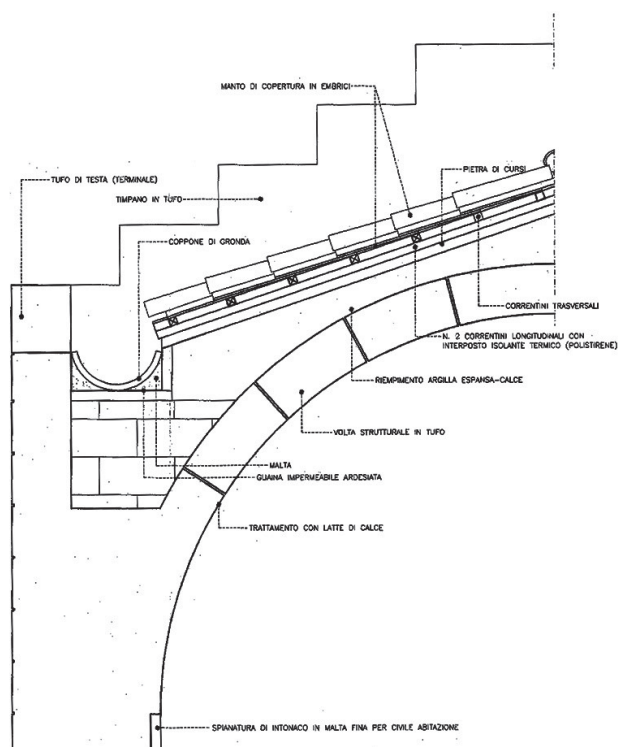
Su representatividad se debe a la famosa fotografía *Il Vicinato* de Henri Cartier-Bresson, tomada en 1951 cuando los *Sassi* permanecían habitados, antes de la expulsión de los pobladores. [5]

Por otra parte, se dispone de información técnica de este *comparto* debido a un proyecto de 1996 denominado como *“16 alloggi nel Comparto “E” del Sasso Caveoso”*, desarrollado por un grupo técnico liderado por el Prof. Arquitecto Tommaso Giura Longo <sup>11</sup>. El proyecto estaba enfocado en el levantamiento detallado del estado general de las construcciones y su caracterización estructural.

**Anteproyecto Arquitectónico en el Comparto “E”**

El desarrollo del Anteproyecto para el *comparto “E”* se divide en tres fases. En primer lugar, se desarrolla la reconstrucción digital del proyecto de consolidación estructural desarrollado por el grupo de Giura Longo para un posterior análisis de las principales intervenciones estructurales del mismo. La segunda fase, se centra en el desarrollo del Anteproyecto arquitectónico a partir de los criterios estructurales previamente analizados. La última fase es un análisis de las condiciones del proyecto propuesto.

[6]



## - Análisis del Proyecto Estructural

El proyecto original está dividido en tres secciones: levantamiento del cuadro húmedo y de fisuras, donde se incluyen fallas mecánicas, y levantamiento de daños en elementos arquitectónicos; planos generales de intervención, divididos en cinco plantas correspondientes a cada nivel; y planos de detalles constructivos, donde se detallan procedimientos técnicos para intervenciones de varias escalas.

Como punto de partida, se hace un recuento de las acciones detalladas en los planos de intervención en el proyecto original. Las intervenciones comprenden acciones de pequeña a gran escala; desde demolición y construcción de paredes de mampostería no estructural, hasta intervenciones de recuperación total, como la reconstrucción de una bóveda con remate a extradós a falda, detallado en la Figura 7. [6]

En el presente trabajo, se consideran las intervenciones de carácter elemental, es decir, intervenciones urgentes relacionadas con la consolidación y estructura. Estas acciones serían las mínimas para la implementación de la propuesta arquitectónica. Las intervenciones menores, como la disposición de paredes no estructurales, no se consideran en el análisis porque podrían variar de acuerdo a criterios en el diseño arquitectónico.

En total se consideran 4 intervenciones generales, organizadas según el "nivel de planta" en que se localizan, como se puede observar en la Figura 7. En primer lugar, las cámaras de aire "avispa", utilizadas para la ventilación en pisos en contacto con fuentes de alto nivel de humedad. Segundo, intervención en bóvedas, donde se especifican las bóvedas con un daño severo y necesitan ser reemplazadas. Tercero, la re-cuadratura de aperturas, teniendo en cuenta ventanas y puertas que deben ser intervenidas a nivel de mampostería para la colocación posterior de carpintería; y, finalmente, intervenciones en entretecho, considerando entretechos tanto en ladrillo-concreto como en madera-metal. [7]

EDIFICIO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LOS SASSI DE MATERA, COMPARTO "E"					
CÁMARA DE AIRE EN PISO			RECUADRATURA DE APERTURAS		
SUPERFICIE			SUPERFICIE		
NIVEL	(m2)	% SUP. TOTAL	NIVEL	UNIDADES	% TOTAL
NIVEL 1	383.44	100.0%	NIVEL 1	10	83.00%
NIVEL 2	574.74	64.9%	NIVEL 2	32	78.04%
NIVEL 3	0	0.0%	NIVEL 3	6	100%
NIVEL 4	0	0.0%	NIVEL 4	0	0%
NIVEL 5	0	0.0%	NIVEL 5	0	0%
TOTAL	958.18	52%	TOTAL	48	75%

BÓVEDAS			ENTRETECHO		
NIVEL	EXISTENTES	RECONSTRUIDAS	NIVEL	SUPERFICIE (m2)	% SUP. TOTAL
NIVEL 1	19	0	NIVEL 1	0	0%
NIVEL 2	26	1	NIVEL 2	22.29	3%
NIVEL 3	2	0	NIVEL 3	38.02	14%
NIVEL 4	1	0	NIVEL 4	115.8	62%
NIVEL 5	3	0	NIVEL 5	27.05	26%
TOTAL	51	1	TOTAL	203.16	11%

[7]

[5] Derecha: *Il Vicinato de Cartier Bresson*. Fuente (CCWorld, 2018). Izquierda: Implantación general del Comparto "E" Fuente: Autor.

[6] Detalle de recuperación de bóveda con remate de extradós a falda, desarrollado en el proyecto de 1996. Fuente: (Longo, y otros, 1996).

[7] Tabla 1. Intervenciones en el Comparto "E" en el plan de intervención de 1996. Fuente: Autor.

<sup>11</sup> Aesinet Staff. (10/03/2018). *AESINET: Il portale del Comune di Jesi*. Obtenido de LEGGE 17 febbraio 1992, n.179: <http://www.comune.jesi.an.it/MV/leggi/1179-92.htm>

Como se puede observar en la Figura 7 las intervenciones de consolidación tienen predominancia dependiendo del "nivel" en donde se desarrollan. De este modo, las cámaras de aire en piso están distribuidas en los dos primeros niveles, que representan el 52% del área total del proyecto. En cuanto a las intervenciones en entretecho, se limitan a los niveles superiores ocupando un total del 11% del área total de las construcciones. En cuanto a la re-cuadratura de aperturas, tres cuartos de todas las puertas y ventanas necesitan ser intervenidas en todo el proyecto, lo que sugiere un alto nivel de degradación en las construcciones. Por último, en cuanto a la reconstrucción de bóvedas, se estima que tan solo una debe ser reconstruida de 51 totales, lo que sugiere que, a pesar del abandono, la condición estructural del proyecto se encuentra en un estado aceptable.



[8]

### - Anteproyecto arquitectónico

El anteproyecto comienza con la reconstrucción digital de los planos del proyecto original, específicamente de la sección de consolidación y estructura, donde se encuentran todas las modificaciones estructurales básicas del proyecto. La reconstrucción final comprende un grupo planimétrico de los cinco niveles del Comparto "E". En la Figura 8 se observa la reconstrucción del segundo nivel. Posteriormente se desarrolla una propuesta arquitectónica. [8]

El diseño del proyecto de vivienda social se basa en dos criterios: distribución arquitectónica que continúe con las lógicas de las intervenciones de consolidación estructural, y el aprovechamiento máximo del espacio, dando prioridad a dimensiones mínimas cuando sea posible. Bajo esta lógica, los espacios cerrados se reducen al mínimo en áreas privadas –únicamente dormitorios y baños– y los espacios públicos se distribuyen en un solo espacio sin divisiones. Además, el mobiliario fijo utilizado se repite en todas las viviendas siempre que es posible, con variaciones de acuerdo al número de usuarios de cada vivienda, de este modo se responde a criterios de fabricación industrializada y reducción de costos.

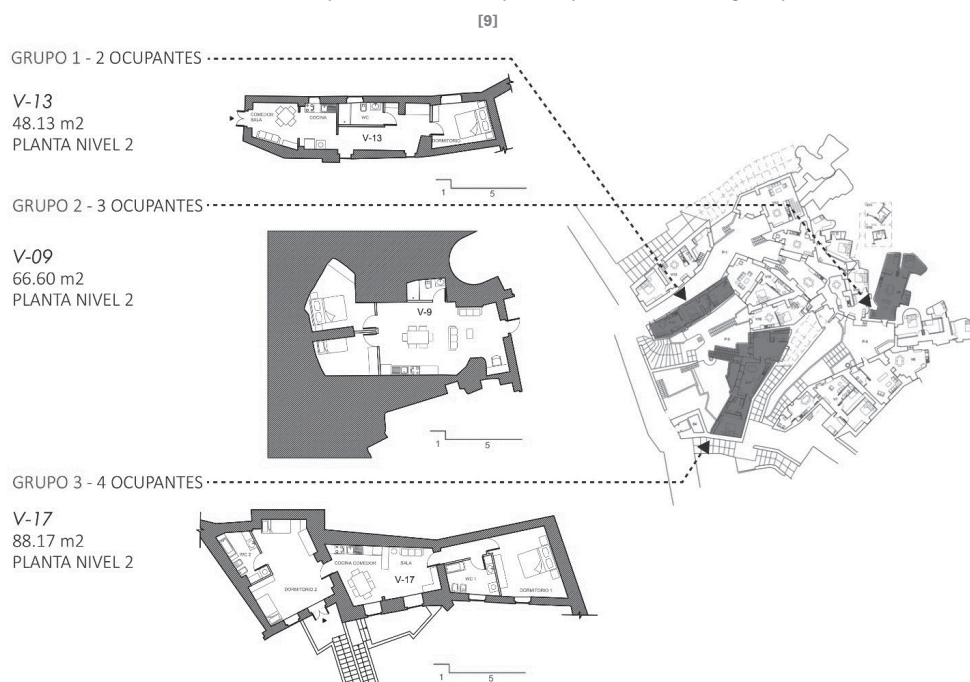
Para el diseño de viviendas, se consideran tres categorías dependiendo de la cantidad de ocupantes: cuatro, tres y dos ocupantes. La distribución de los grupos de vivienda entre las construcciones obedece a la disponibilidad de espacio; por esta razón, gran parte de las vivien-

[8] Reconstrucción de la planta del segundo nivel. Proyecto original desarrollado por (Longo, y otros, 1996).

[9] Grupos de vivienda asociado al número de usuarios. Fuente: Autor.

[10] Planta Nivel 5. Áreas abiertas, circulación peatonal y vertical. Fuente: Autor.

[11] Tipos de espacios considerados para el análisis. Fuente: Autor.



[9]

GRUPO 1 - 2 OCUPANTES

V-13  
48.13 m<sup>2</sup>  
PLANTA NIVEL 2

GRUPO 2 - 3 OCUPANTES

V-09  
66.60 m<sup>2</sup>  
PLANTA NIVEL 2

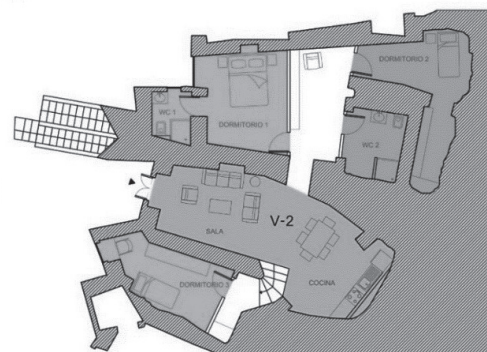
GRUPO 3 - 4 OCUPANTES

V-17  
88.17 m<sup>2</sup>  
PLANTA NIVEL 2



- ÁREAS ABIERTOS
- ASCENSOR
- CIRCULACIÓN PEATONAL PÚBLICA

[10]



TIPO DE ESPACIOS CONSIDERADOS EN EL ANÁLISIS

V-2  
111,50 m<sup>2</sup>  
4 OCUPANTES  
PLANTA NIVEL 1

- ESPACIO CON VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL
- ESPACIO SIN VENTILACIÓN O ILUMINACIÓN NATURAL
- ÁREA EXCAVADA

[11]

das del grupo de 2 ocupantes están distribuidas en áreas con poca superficie como cuevas en planta baja o espacios de superficie menor, como se puede observar en la Figura 9, donde la vivienda V-14, destinada a 2 ocupantes, se adapta en un área de 36,22 m<sup>2</sup>. En el mismo nivel, se desarrolla la vivienda V-17 destinada a 4 ocupantes en una superficie total de 88,17 m<sup>2</sup>. [9]

Fuera de las viviendas, la distribución de espacios comunales continúa la distribución original de las plazas del *vicinato*. Se trata de tres áreas abiertas enmarcadas por tres grupos de construcciones, ocupando una superficie total de 576,3 m<sup>2</sup>, como se puede observar en la Figura 11. Por otra parte, entre los espacios comunales se destina un total de 174 m<sup>2</sup> para áreas de servicio, con espacios para maquinaria de ventilación e iluminación, áreas comunales y bodegas de uso general de las viviendas. Entre los espacios comunales, el proyecto original de 1996 disponía la incorporación de un ascensor en la esquina sur de la plaza P-2. El ascensor prevé la comunicación vertical para el acceso a las viviendas ubicadas en el segundo bloque, donde la diferencia con el nivel de calle supera los dos pisos de altura. En las construcciones restantes, la implantación permite un acceso peatonal gracias al recorrido perimetral. El proyecto final cuenta con 24 viviendas que ocupan un total de 1.840,93 m<sup>2</sup>, donde la cantidad de ocupantes máxima es de 78 personas. [10]

### – Análisis del Proyecto de Vivienda

La propuesta arquitectónica es analizada como caso de estudio, con el fin de determinar las dificultades en la implementación de vivienda social en los *Sassi*, debido a su condición de espacios excavados y mayoritariamente irregulares.

Para esto, se realiza una cuantificación de áreas excavadas y áreas con ventilación natural. Las primeras, se entienden como cuevas de un solo acceso y con número reducido de ventanas o aperturas de ventilación; condición frecuente en los *Sassi*. Se calcula el porcentaje de área en condición de "espacio excavado" tanto para viviendas como para espacios de servicio. Este porcentaje permite entender qué cantidad de superficie está sujeta a condiciones desfavorables de *confort* típicas de los espacios excavados en cuevas. Por otra parte, las áreas con ventilación natural se refieren a espacios con al menos una apertura hacia espacios abiertos, sin importar que se trate de áreas excavadas. En este caso, se hace un recuento de las áreas privadas: baños y habitaciones. Este porcentaje permite establecer un panorama de la cantidad de espacios que tienen condiciones favorables de iluminación y ventilación natural, cualidades elementales en vivienda pública. En la Figura 11, se muestra un esquema del funcionamiento de la vivienda V-2, ubicada en el Nivel 1. En el esquema, se explican los tipos de espacios analizados para el caso de estudio. [11]

Posteriormente, en la Figura 11, se hace un recuento del análisis llevado a cabo en el caso de estudio. Como se puede observar, el proyecto total cuenta con un área neta de 2.567,82 m<sup>2</sup> divididos entre espacios abiertos, de servicio y viviendas. En cuanto al total del área excavada, el 45,27% de las viviendas se encuentra en áreas excavadas, lo que indica que la mitad del proyecto está sujeta a dificultades de iluminación, humedad, temperatura y ventilación. Del mis-



## EDIFICIO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LOS SASSI DE MATERA, COMPARTO "E"

CATEGORÍA DE VIVIENDA			ÁREA EXCAVADA		
CATEGORÍA	CANTIDAD	TOTAL	ÁREA	m2	%
4 OCUPANTES	7		VIVIENDAS	833.49	45.27%
3 OCUPANTES	8	22	AREAS DE SERVICIO	144.39	94.19%
2 OCUPANTES	7				

ÁREA DE INTERVENCIÓN			ÁREAS CON VENTILACIÓN NATURAL		
ÁREA	m2	TOTAL	ÁREA	CANTIDAD	%
VIVIENDAS	1816.99		HABITACIONES	17 of 43	39.53%
AREAS COMUNALES	576.3	2567.82	BAÑOS	7 of 31	22.58%
AREAS DE SERVICIO	174.53				

[12]

mo modo, las áreas de servicio se encuentran casi en su totalidad en áreas excavadas, con un 94,19%. Por una parte, este valor indica que las áreas de servicio se encuentran en los niveles donde se encuentran las áreas excavadas, las mismas que no presentan periodos de ocupación prolongados.

Por otra parte, el recuento de áreas con ventilación natural confirma los datos obtenidos del área excavada, con un porcentaje menor al 40% de áreas ventiladas en el caso de baños y habitaciones. [12]

En términos generales, el análisis del caso de estudio indica que a pesar de tratarse de un *comparto* con muchas ventajas respecto a otros considerados por la Legge 179 –circulación perimetral, alto porcentaje de superficie en área no excavada–, aún se mantienen grandes dificultades para implementar un proyecto de vivienda comparado con un proyecto fuera de los *Sassi*. Por una parte, la distribución irregular de espacios, consecuencia del desarrollo espontáneo de las construcciones y la técnica utilizada, dificulta la implementación de soluciones en serie. Cada vivienda requiere un tratamiento único, tanto en términos de disposición de áreas como en mobiliario, sistemas de ventilación o incluso carpintería básica. Por otra parte, las condiciones de iluminación y ventilación natural sugieren que es necesario implementar varios sistemas mecánicos para compensar las dificultades propias de espacios excavados.

## Conclusiones

### – Desafíos en el habitar los *Sassi* de Matera

La historia muestra que la reocupación de los *Sassi* sigue siendo un desafío, principalmente debido a la relación con sus habitantes muy afectados desde los acontecimientos de la década de 1950. La falta de arraigo a los *Sassi*, la ruptura cultural y social y la autopercepción asociada a la identidad, influyen en la eficiencia de las iniciativas impulsadas por el gobierno. Se trata de una problemática que engloba muchos frentes además de la arquitectura.

Por otro lado, los proyectos de residencia pública son especialmente difíciles de desarrollar en este contexto. Esto se debe a dos condiciones: primero, la cantidad generalmente limitada de recursos de los programas públicos –solo la intervención en el *Comparto "E"* se ha detenido durante décadas debido a la falta de fondos– y la complejidad de la construcción en los *Sassi*. El breve análisis de este estudio de caso sugiere que las dificultades técnicas no solo están relacionadas con el diseño, el proceso constructivo y el proceso logístico; sino también con la ocupación de espacios excavados, que implica afectaciones en los estándares de la vivienda contemporánea –como las condiciones de iluminación, ventilación y confort de temperatura–.

Una parte de la dificultad de intervención se asocia con los criterios de rehabilitación del centro histórico, siendo un lugar altamente complejo donde las acciones se tornan muy específicas como para separarlas en dicotomías sencillas. En el caso de la residencia, el arquitecto proyectista original de la Martella, Federico Gorio, señala que la dimensión de los *Sassi* de Matera permite sostener un área residencial con acceso a través de escaleras y peatonalmente. Sostiene

[12] Proyecto de Vivienda Residencial Pública, características principales. Fuente: Autor.

<sup>12</sup> GORIO, F. (2001). Entrevista a Federico Gorio: Note sulla costruttività interminabile della tecnica. (M. Saito, Entrevistador) Obtenido de [http://maurosaito.it/wp-content/uploads/2017/02/13\\_Intervista-a-Federico-Gorio.pdf](http://maurosaito.it/wp-content/uploads/2017/02/13_Intervista-a-Federico-Gorio.pdf)

<sup>13</sup> Comitato di Matera 2019. *Matera città candidata Capitale Europea della Cultura 2019*. Matera: Comitato di Matera, 2019. Obtenido de <https://www.matera-basilicata2019.it/mt2019/dossier-di-candidatura.html>

que el problema principal tiene que ver con la falta de un análisis “orgánico” del sitio “siguiendo la forma étnica y social difundida en la ciudad; y probablemente sería más fácil encontrar los criterios para asignar, dados los vacíos que existen tras la expulsión”. Este proceso orgánico está relacionado con los mismos análisis sociológico, social, psicológico y ambiental realizados para el diseño de la Martella. En ese sentido, Gorio sostiene que “la ciudad, el sentido de la comunidad, debe nacer en el interior de los habitantes y no al externo. De lo contrario, todo sale mal” <sup>12</sup>.

### – Posibles alternativas y estudios posteriores

La *Legge* 179 se ha enfrentado a varios impedimentos que han afectado a su efectividad; tomando en cuenta que es una ley implementada hace 26 años, gran parte del problema puede estar relacionado con su enfoque. La intervención en *Sassi* implica importantes esfuerzos técnicos y altos costes para establecer una calidad igual a la de construcciones contemporáneas. Esta condición no afecta solamente a la construcción de edificios de vivienda social, pero sí es un problema particularmente nocivo, porque está sujeto a una contradicción elemental: la viabilidad de la vivienda pública depende en gran medida de su eficiencia de intervención y costos económicos, entonces el *Sassi* es la antítesis de un lugar idóneo para este tipo de proyectos. Por tanto, no es una coincidencia que las intervenciones en *Sassi* están ampliamente destinadas a alojamientos turísticos exclusivos. Esta tendencia se ajusta a la solución obvia viable: recuperación sofisticada de cuevas destinadas a turistas con altos costos de ejecución y mantenimiento.

Históricamente, los últimos 50 años han generado cambios drásticos en Matera, no solamente desde el punto de vista económico o urbano; ha pasado de ser considerada vergüenza nacional a Patrimonio Cultural de la humanidad en un lapso de 40 años. Matera será, en palabras del dossier de la candidatura, “la plataforma colaborativa cultural más fuerte y representativa del sur de Europa en los próximos 20 años”. <sup>13</sup>

Las primeras consecuencias son palpables: el crecimiento turístico, la más evidente y ampliamente discutida; la implementación de instituciones educativas –la Universidad de Basilicata se instituyó en 1982 y se ha implementado un nuevo campus en Matera, actualmente en construcción–, equipamientos culturales y comerciales y los reconocimientos –el último como Capital Europea de la Cultura 2019– que reafirman su importancia para la región y el país.

¿Es posible establecer diferentes lógicas de vivienda siguiendo la evolución acelerada de Matera? ¿Es factible adaptar el enfoque de las leyes relacionadas con la reocupación de los *Sassi*, como la Ley 179?

Para permitir la ocupación de la vivienda en los *Sassi* de Matera, la lógica debe seguir la misma observación ya realizada por el arquitecto Gorio: hay que partir de quienes quieren vivir en los *Sassi*. Y para entenderlo hay que mirar las potenciales ventajas del desarrollo de Matera, los nuevos ocupantes, los que de alguna manera llegarán a Matera. Se espera al menos 100 programas de residencias de movilidad europea en Matera; 40 reuniones, comités internacionales y escuelas comunitarias de las redes de cambio europea; y se pretende involucrar al menos a 8.000 operadores y artistas de toda Europa.

Naturalmente, en el proceso de entender los potenciales de Matera, no se pueden obviar las consecuencias negativas del desarrollo de las ciudades, asociados a fenómenos como la gentrificación, disociación cultural e inflación de precios. Es necesario que el futuro de Matera considere este tipo de ejemplos históricos precisamente en este momento en que, sin duda, es otro histórico despunte y una inigualable oportunidad.

## 09 | Vivienda pública en los Sassi de Matera: análisis del caso de estudio del Comparto "E" \_Santiago Granda

El Centro Histórico de Matera es declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1993 debido a su representatividad como asentamiento de la región del Mediterráneo y simbiosis única entre sus características naturales y culturales. Desde entonces, los Sassi han tenido un intenso desarrollo económico, cultural y especialmente turístico; actualmente, la mayor parte de inmuebles recuperados tienen fines turísticos. A raíz del desalojo de habitantes de los Sassi en 1950, el área histórica ha permanecido casi deshabitada a pesar de las diversas estrategias impulsadas por el gobierno para promover la ocupación. Una de ellas, la ley 179/92 sobre la "Edificación residencial pública", designaba áreas en desuso del Centro Histórico para implementar proyectos de vivienda. En esa línea, el presente trabajo se centra en el análisis, desarrollo y evaluación del proyecto arquitectónico para el Comparto "E"; desarrollado en 1996 en el marco de la ley previamente mencionada. El trabajo pretende determinar las principales falencias, beneficios y desafíos de esta iniciativa de ocupación de los Sassi de Matera, así como enriquecer el proyecto con alternativas y estrategias que puedan promover su ejecución.

## 09 | Public Housing in the Sassi of Matera: analysis of the case study of Comparto "E" \_Santiago Granda

The Historic Center of Matera was declared as Cultural Heritage of Humanity in 1993, due to its representativeness as a settlement of the Mediterranean region and due to the unique symbiosis between its natural and cultural characteristics. Since then, the Sassi have had an intense economic, cultural and especially touristic development; nowadays, most of the recovered properties are operating for tourism purposes. Following the eviction of Sassi inhabitants in 1950, the historic area has remained almost uninhabited despite the various strategies promoted by the government to promote occupation. One of them, the law 179/92 on the "Public Residential Building", designated areas in disuse of the Historical Center to implement housing projects. In this line, the present work focuses on the analysis, development and evaluation of the architectural project for the Comparto "E"; developed in 1996 within the framework of the aforementioned law. The work aims to determine the main shortcomings, benefits and challenges of this initiative of occupation of the Sassi of Matera, as well as enrich the project with alternatives and strategies that can promote its execution.

## 09 | Vivienda pública en los Sassi de Matera: análisis del caso de estudio del Comparto "E" \_Santiago Granda

Aesinet Staff. *AESINET: Il portale del Comune di Jesi*. Obtenido de LEGGE 17 febbraio 1992, n° 179. Consultado el 10 de marzo de 2018 en: <http://www.comune.jesi.an.it/MV/leggi/179-92.htm>

Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica Italiana. *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana*. Obtenido de Legge 17 maggio 1952, n° 619. Revisado el 13 de febrero de 2018 en: [http://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie\\_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=1952-06-18&atto.codiceRedazionale=052U0619&elenco30giorni=false](http://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=1952-06-18&atto.codiceRedazionale=052U0619&elenco30giorni=false)

CARRIERI, G. *Travel Portfolio*. Obtenido de GiovanniCarrieri. Revisado el 18 de marzo en: <http://www.gioannicarrieri.com/surround/matera/Matera-landscape.jpg>

CCWorld. *Ccworld-fotografia*. Obtenido de Counter-clock world, el 10 de abril de 2018: <http://www.ccworld.it/2010/09/il-vicinato-di-cartier-bresson/>

CELLURA, G. *Recupero Sassi, appaltata la realizzazione di 40 alloggi*. Obtenido de SassiLand News el 4 de febrero de 2018: [https://www.SassiLand.com/notizie\\_matera/notizia.asp?id=16274&t=recupero\\_Sassi\\_appaltata\\_la\\_realizzazione\\_di\\_40\\_alloggi](https://www.SassiLand.com/notizie_matera/notizia.asp?id=16274&t=recupero_Sassi_appaltata_la_realizzazione_di_40_alloggi)

Comitato di Matera 2019. *Matera città candidata Capitale Europea della Cultura 2019*. Matera: Comitato di Matera. Obtenido de <https://www.matera-basilicata2019.it/it/mt2019/dossier-di-candidatura.html>

GORIO, F. *Intervista a Federico Gorio: Note sulla costruttività interminabile della tecnica*, 200 (M. Saito, entrevistador) Obtenido de [http://maurosaito.it/wp-content/uploads/2017/02/13\\_Intervista-a-Federico-Gorio.pdf](http://maurosaito.it/wp-content/uploads/2017/02/13_Intervista-a-Federico-Gorio.pdf)

ICOMOS. *World Heritage List: I Sassi di Matera*. Matera, 1992. Obtenido de <http://whc.unesco.org/en/list/670/documents/>

LAUREANO, P. *Giardini di Pietra*. Torino: Boringhieri Editore s.r.l., 1993.

LONGO, P. G.; PENTASUGLIA, A.; PENTASUBLIA, C.; OLIVIERI, V. E.; LOSITO, G.; PAOLICELLI, A.; STAGNO, G. *Programa di Intervento di Edilizia Residenziale Pubblica per il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente. 16 Alloggi nel Comparto "E" del Sasso Caveoso*. Matera, Basilicata: Comune di Matera-Ufficio Sassi, 1996.

PILATI, P. *L'exploit di Matera: Sassi e cultura aprono la strada a startup, industria e 800 milioni di opere*. Obtenido el 20 de mayo de 2018 de *La Repubblica*: [http://www.repubblica.it/economia/affari-e-finanza/2018/01/22/news/Sassi\\_turismo\\_e\\_cultura\\_aprono\\_la\\_strada\\_a\\_startup\\_industria\\_e\\_800\\_milioni\\_di\\_opere-187013081/?refresh\\_ce](http://www.repubblica.it/economia/affari-e-finanza/2018/01/22/news/Sassi_turismo_e_cultura_aprono_la_strada_a_startup_industria_e_800_milioni_di_opere-187013081/?refresh_ce)

PONTRANDOLFI, A. (2002). *La Vergogna Cancellata: Matera negli Anni dello Sfollamento dei Sassi*. Matera: Altrimedia Edizioni.

Sassi Web. *Carlo Levi, la Lucania e Matera*. Obtenido el 20 de marzo de 2018 de Sassi Web: <http://www.Sassiweb.it/matera/musei-a-matera/domenico-ridola/biografia-domenico-ridola/vita-e-opere-carlo-levi/>

SassiWeb. *Guida all'evoluzione urbana*. Obtenido el 20 de marzo de 2018 de SassiWeb: <http://www.Sassiweb.it/visite-guidate/visita-Sassi-matera/tour-Sassi-di-matera-e-prenotazione-tour-tematici/guida-allevoluzione-urbana/>

SEYMOUR, D. *Matera, Basilicata*. Obtenido el 20 de mayo de 2018 de Magnum Photos: <https://pro.magnumphotos.com/CS.aspx?VP3=SearchDetail&PN=44&ID=2S5RYDZMB9S6>

TOXEY, A. "Reinventing the Cave: Competing Images, Interpretations, and Representations of Matera, Italy". *Traditional Dwellings and Settlements Review*, 2004.

TOXEY, P. A. *Materan Contradictions. Architecture, Preservation and Politics*. Matera: Ashgate Publishing Limited, 2011.