



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

FACULTAD DE
ARQUITECTURA
DISEÑO Y
URBANISMO

Hacer ciudad: entre lo macro y lo micro

Lectura a dos tipos de intervención en stock habitacional existente en el área central de
Montevideo

Adriana María Bobadilla Robledo

Maestría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo

Universidad de la República

Montevideo – Uruguay



UNIVERSIDAD
DE LA REPUBLICA
URUGUAY

FACULTAD DE
ARQUITECTURA
DISEÑO Y
URBANISMO

Hacer ciudad: entre lo macro y lo micro

Lectura a dos tipos de intervención en stock habitacional existente en el área central de
Montevideo

Montevideo – Uruguay

Tesis de Maestría presentada a la Maestría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de la República, como parte de los requisitos necesarios para la obtención del título de Magíster en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Director de tesis:

D. Arq. Prof. Roberto Fernández

Codirector:

Arq. Prof. Salvador Schelotto

Director académico:

D.Arq. Prof. Pablo Ligrone

Integración del tribunal de defensa de tesis

Dedico este trabajo a mi madre.

Agradecimientos

Al tutor, Dr. Arq. Roberto Fernandez, por el acompañamiento en este proceso y por despertar con sus ideas búsquedas que guían este trabajo.

Al co tutor, Arq. Salvador Schelotto, por sus valiosas correcciones, la revisión del manuscrito final y el acompañamiento académico, moral y laboral en todo el proceso de la maestría, sobre todo en los momentos más enredados.

A los profesores: Dra. Arq. Mercedes Medina, Dr. Arq. Pablo Ligrone y Arq. Edgardo Martinez por sus valiosos aportes y correcciones en la instancia de pre lectura.

A la Facultad de Arquitectura y a la Universidad de la República, en especial a la Comisión Académica de Posgrados.

A los compañeros de *Lo que la MOT nos dejó y Las de cuarta?*, una red de apoyo y estímulo académico y personal fundamental en todo el proceso.

A los amigos y compañeros de trabajo de la Intendencia de Montevideo e Intendencia de Canelones, a partir de lo aprendido e intercambiado con ellos se gestan las búsquedas que motivan este trabajo.

A todos mis compañeros del Taller Schelotto que acompañaron en la etapa de cursos y en la escritura cubriéndome los viernes de maestría y tesis. En especial a Cristina Bausero, Pablo Martinez y Paula Vidal.

A Magdalena Ponce de León por la revisión final.

A todas mis amigas y amigos que acompañaron cada uno de mis pasos en el recorrido de la maestría, apoyando desde los lugares más variados. En particular a Patricia Roland por decirme las palabras correctas en el momento indicado.

A Rafa por aceptar a la tesis como un integrante más de nuestro hogar, por acompañarme y apuntalarme todos los días en este recorrido. A Copito, compañera infaltable y cansable en cada minuto de trabajo.

A mi familia: Emilie y Yoel por su apoyo incondicional; Juan y Lilian por el apoyo emocional y logístico diario y particularmente por prestarnos la casa para la etapa de escritura.

A mi hermano Pablo por diseñar el sistema que me permitió escribir esta tesis, por su aporte metodológico indispensable y por ser el compañero insustituible de horas silla.

A mi madre por sembrar en mí la semilla del estudio y por trasladarme su amor y respeto a la Universidad de la República.

Una sociedad dada produce una forma dada. La forma es la imagen de la sociedad. Se puede analizar una sociedad a partir de sus estructuras, como hacen los sociólogos. Pero se puede también hacerlo mediante una lectura de las formas que produce. Es una especie de lectura al revés.

A mi, en tanto que arquitecto, lo que me interesa es la lectura a la inversa. Leo una forma a cualquier nivel y percibo su significación.

Ricardo Bofill. 1984

Resumen

El presente trabajo surge de la problematización de diversas dimensiones que vinculan el pensamiento y la acción en materia territorial con el trabajo profesional y la docencia en arquitectura. En esta problematización visualizamos una brecha entre el pensamiento planificador, sus herramientas, y la implementación de las políticas por él mismo definidas. Los sujetos beneficiarios de las políticas públicas —generadas en el marco de este pensamiento— suelen resultar distantes de lo planificado. Suponemos, por tanto, que el pensamiento territorial encuentra barreras que dificultan su materialización en algún punto del camino hacia sus destinatarios y el logro de sus objetivos.

En la búsqueda de acercar el territorio pensado al territorio real tiene origen este proceso de investigación. Como punto de partida, para vincular pensamiento e implementación, tomamos el marco que legisla y define el ordenamiento territorial en nuestro país, la Ley 18.308. En función de lo definido en dicho marco normativo como fines y medios del ordenamiento territorial establecimos las variables de estudio de este trabajo.

El objetivo general de esta tesis es vincular la finalidad del ordenamiento territorial: “*la calidad de vida de la población, la integración socio territorial y el uso y aprovechamiento de los recursos*” (Artículo 3 de la Ley 18.308) con el medio a través del cual se apunta a concretar esta finalidad: “*el sistema integrado de instrumentos y actuaciones de las instituciones del Estado*” (Artículo 3 de la Ley 18.308). Enmarcado en lo antes dicho definimos como objetivo particular estudiar el vínculo entre pequeñas actuaciones en el stock existente de vivienda, realizadas a través de políticas públicas, y los procesos de planificación y transformación a escala urbana y territorial.

La hipótesis de este trabajo establece que las transformaciones en la escala de la parcela, en viviendas particulares o colectivas preexistentes, informan sobre la eficiencia en la implementación de las políticas públicas orientadas al ordenamiento territorial y anuncian fenómenos de transformación en curso a escala territorial.

Con el fin de lograr el objetivo antes mencionado se propone una lectura a dos tipos de intervención en stock habitacional existente, ejecutadas mediante políticas públicas, en dos barrios del área central de Montevideo: Goes y Ciudad Vieja.

Palabras clave: stock existente, políticas públicas, suelo urbano, padrón, territorio, pequeña arquitectura.

Tabla de contenidos

Resumen	viii
Tabla de contenidos	ix
Capítulo 1: Introducción	1
Capítulo 2: Fundamentos teóricos	8
2.1 Modos de hacer ciudad.	8
2.2 La arquitectura en el hacer ciudad.....	14
2.3 Escalas	16
2.4 La Pequeña arquitectura: el pixel.	19
2.5 Hacer ciudad: entre lo macro y lo micro	23
2.6 Marcapasos y tendencias.....	29
2.7 El territorio.....	30
2.8 El residir contemporáneo.....	33
Capítulo 3. Exploración de casos y métodos	36
3.1 Sujeto: Ciudades para la gente	36
3.2 Objeto: Propuestas arquitectónicas.....	38
3.3 Tejido: Acercamiento al estudio del stock habitacional vacío montevideano.	46
3.4 Territorio: USE Uncertain States of Europe	49
Capítulo 4. Metodología.....	52
Capítulo 5. Estudio de casos	57
5.1 Mirada al sujeto.....	57
5.1.1 Grupo 1: Solicitantes préstamo de refacción de vivienda del Programa Renová Goes.....	58
5.1.2 Grupo 2: Cooperativa de viviendas El Resorte.....	63
5.2 Mirada al objeto.....	65
5.2.1.1 Ampliación en azotea 1	65
5.2.1.2 Ampliación en azotea 2.....	69
5.2.1.3 Ampliación en azotea 3.....	72
5.2.2 Edificio Jaureguiberry	75
5.3 Mirada al tejido.....	79
5.3.1 La manzana en Barrio Goes	79
5.3.2 La manzana en Ciudad Vieja	87

5.4 Mirada al territorio	96
5.4.1 Barrio Goes.....	97
5.4.2 Ciudad Vieja	102
Capítulo 6. Resultados y Análisis.....	107
6.1 El Sujeto.....	107
6.2 Objeto	110
6.2.1 Intervenciones en azotea	111
6.2.2 Oportunidades de los vacíos.....	116
6.2.3 La respuesta colectiva	121
6.2.4 Oportunidades de lo doméstico colectivo.....	124
6.3 El tejido	129
6.4 El territorio.....	131
Capítulo 7. Discusión: interrelaciones	134
Capítulo 8. Conclusiones y apuntes para la discusión	143
Referencias bibliográficas.....	147
Índice de imágenes.....	152

Capítulo 1: Introducción

El presente trabajo surge de la problematización de diversas dimensiones que vinculan el pensamiento y la acción en materia territorial con el trabajo profesional y la docencia en arquitectura. En esta problematización visualizamos una brecha entre el pensamiento planificador y la implementación de las estrategias por el mismo definidas. Los sujetos beneficiarios de las políticas públicas —generadas en el marco de este pensamiento— suelen estar distantes del plano de las ideas y la planificación del espacio que habitan. Suponemos, por tanto, que el pensamiento territorial encuentra barreras que dificultan su materialización en algún punto del camino hacia sus destinatarios y el logro de sus objetivos.

El profesor Jean François Mabardi (2012, p.42) entiende que la construcción de nuestra praxis disciplinar se produce en el cruce de los roles que desempeñamos. Describe el fenómeno de construcción de conocimiento a partir de un ciclo continuo de: hacer, reflexionar sobre el hacer, arrancar de este hacer *principios* o elementos esenciales para la formación, construir un discurso teórico, experimentarlo y validarlo. Como estrategia de reflexión sobre el hacer plantea que es indispensable escribir. En ese ciclo de construcción de conocimiento entendemos esta tesis como una oportunidad de construir un posicionamiento teórico sobre el proyecto territorial. Lo antes dicho nos ubica en el cruce de esta lógica cíclica con los distintos ámbitos que transitamos como profesionales y como habitantes de un territorio. Estos espacios incluyen la academia, las instituciones del Estado y los ámbitos privados. En consecuencia de esto orientamos este trabajo hacia detectar variables que acerquen el pensamiento territorial y su implementación.

Para comenzar esta exploración vamos a definir el contexto que enmarca este trabajo: el ordenamiento territorial. Podemos remitir el origen del ordenamiento territorial en nuestro país a una política característica de la conquista española, ejecutada a través de las Leyes de Indias. Concluida la dominación española diversos eventos históricos acompañados de pocos instrumentos definen la conformación de nuestro territorio. Tras un largo proceso de construcción de pensamiento e institucionalidad la promulgación de la Ley 18.308 (2008) genera un hito decisivo en el marco normativo actual. Esta ley define por primera vez el interés general del ordenamiento territorial y declara de orden público sus instrumentos.

En su Artículo 3 la Ley 18.308, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (en adelante LOTDS) define: “...*el ordenamiento territorial es el conjunto de las acciones transversales del Estado que tienen por finalidad mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente*

sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales”. De esta cita interesa destacar la definición de la finalidad del ordenamiento territorial en nuestra legislación.

Por otro lado en el mismo artículo se definen los medios a través de los cuales se ejerce el ordenamiento territorial: *“El ordenamiento territorial es una función pública que se ejerce a través de un sistema integrado de directrices, programas, planes y actuaciones de las instituciones del Estado con competencia a fin de organizar el uso del territorio”*.

El objetivo general de este trabajo es vincular lo que se define en la LOTDS como finalidad del ordenamiento territorial: *“mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración socio territorial y el uso y aprovechamiento de los recursos”*, con el medio a través del cual se apunta a concretar esta finalidad: *“el sistema integrado de instrumentos y actuaciones de las instituciones del Estado”*. A continuación vamos a desarrollar como se refleja en este trabajo el estudio de fines y medios antes mencionados.

La primera finalidad que describe la LOTDS es *“mantener y mejorar la calidad de vida de la población”*. Desde distintas disciplinas hay múltiples indicadores para acercarse a este concepto. Estos indicadores son indispensables para construir una mirada de amplio espectro sobre las necesidades y expectativas de la población y así poder entender un concepto muy vago e inespecífico. En este trabajo acotado y enmarcado en la Arquitectura, como disciplina, apuntamos a detectar el aporte a la calidad de vida de la población a partir de la concreción o no de objetivos familiares vinculados al hábitat y particularmente a las modificaciones en la arquitectura doméstica preexistente.

La segunda finalidad planteada es la *“integración social en el territorio”*. El *barrio* se ha caracterizado históricamente por su heterogeneidad social. Entendemos la heterogeneidad social como un vehículo hacia la integración social. Jane Jacobs en su icónico libro *Muerte y Vida de las grandes ciudades* (1961) entiende que para mantener y recuperar las ciudades la *diversidad urbana* es el factor clave a desarrollar. Compartiendo este pensamiento nos posicionamos en barrios que desde su origen han sido diversos y heterogéneos —Ciudad Vieja y Goes— los leeremos desde el entendimiento de que son piezas claves para alcanzar el objetivo de la integración social.

La última finalidad definida en la LOTDS es el *“uso y aprovechamiento sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales”*. En esta tesis se toma como ámbito de estudio específico el departamento de Montevideo. En función de ello relacionaremos esta finalidad con las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Montevideo (Intendencia de Montevideo, 2013), en adelante Directrices Departamentales. En las mismas se definen las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del territorio departamental. En dicho marco se definen como

preocupaciones territoriales: la subutilización de las capacidades instaladas en la ciudad; la segregación socio territorial; la expansión de la mancha urbana y la precarización del hábitat. Estas preocupaciones territoriales se traducen en objetivos para proyectar el territorio. Entre estos objetivos se plantea desarrollar el potencial del suelo categorizado como urbano consolidado central (SUCCe)¹, a través de su recuperación y el uso pleno de sus capacidades. Mediante el aprovechamiento del suelo urbano se aspira a disminuir la presión generada por la expansión de la mancha urbana sobre el suelo rural. Proteger el suelo rural se entiende como el modo de preservar los recursos naturales y culturales en todo el departamento. Recapitulando lo antes dicho, hacer una lectura al uso eficiente de las capacidades de la ciudad existente es el objetivo por el cual se define abordar el suelo urbano consolidado central.

En cuanto a los medios, de modo de poder enmarcar el trabajo en el objetivo general antes descrito, establecemos el estudio de casos ubicados en dos barrios de Montevideo caracterizados por ser ámbito de ejecución de una amplia gama de actuaciones territoriales desde los Gobiernos Nacional y Departamental.

El período que se toma como referencia para definir el interés temporal se inicia en las primeras acciones orientadas a revertir los procesos de deterioro del área central. Podemos marcar como punto de partida el decreto 20.843 de la Intendencia de Montevideo de 1982 que plantea: *“Declárese de interés municipal mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la Ciudad Vieja de Montevideo”*. El recorrido hasta la actualidad tiene muchos puntos singulares que no son más que mojones en procesos de construcción de institucionalidad en la materia del ordenamiento territorial como la creación del MVOTMA, el Plan Montevideo y la ya mencionada LOTDS. En el contexto territorial específico de este trabajo interesan tres instrumentos en particular, el Plan Especial de Ciudad Vieja (anterior a la LOTDS), el Plan parcial de ordenación y recuperación urbana del barrio Goes y la recientemente creada Estrategia Nacional para el Acceso al Suelo Urbano. No se restringe la mirada a los instrumentos posteriores a la promulgación de la LOTDS porque entendemos relevante todo

¹ La LOTDS establece la obligación a los Gobiernos Departamentales de categorizar el suelo. Las Directrices Departamentales categorizan y subcategorizan el suelo de Montevideo. El área abordada está categorizada como Suelo Urbano, subcategorizada como Consolidado Central. *“Se corresponde con la zona de mayor prevalencia en la estructuración de la ciudad, que se refleja en la escala supralocal de sus actividades así como en la apropiación e identificación que de ella hace la sociedad en su conjunto. Se concentran en el área Central los equipamientos institucionales vinculados a Montevideo en su condición de Capital.”* (Intendencia de Montevideo, 2012, p.52)

el proceso institucional que se inicia a partir del decreto de la Intendencia inicialmente citado.

Por otro lado los dos tipos de transformación que estudiamos a escala de la parcela responden a acciones emergentes de programas públicos orientados a recuperar y conservar el stock habitacional existente.

Enmarcado en lo antes dicho se define como objetivo particular estudiar el vínculo entre actuaciones de pequeña escala en stock existente de vivienda, realizadas a través de políticas públicas, y los procesos de planificación y transformación a escala territorial.

La hipótesis de este trabajo establece que las transformaciones en la escala del padrón, en viviendas particulares o colectivas preexistentes, informan sobre la eficiencia en la implementación de las políticas públicas orientadas al ordenamiento territorial y anuncian fenómenos de transformación en curso a escala territorial.

El territorio que habitamos presenta realidades en constante transformación. Responde diariamente a los cambios económicos, culturales y sociales de sus habitantes. Estos cambios estos cambios que observamos en la ciudad, se sintetizan en impresiones, instantáneas que reflejan estos procesos dinámicos. Realizamos registros, encuestas, censos, sacamos fotos, congelamos momentos y así, comparando puntos fijos, podemos visualizar y cuantificar los cambios. Sin embargo, estos cambios no se producen a través de saltos en el tiempo, sino que se generan día a día, a través de pequeñas transformaciones en las decisiones personales y colectivas que se manifiestan en el espacio construido. Estos cambios que registramos de diversa manera, organizados mediante puntos fijos en el tiempo, se generan en la sumatoria de decisiones y acciones diarias.

Las actuaciones de los individuos —propietarios, inquilinos, ocupantes— a escala doméstica responden mayoritariamente a pequeñas intervenciones arquitectónicas que gradualmente cambian el paisaje que nos rodea. Estas intervenciones, en vivienda, en locales comerciales, también se manifiestan en modificaciones físicas perceptibles en el espacio público. Es la materia, generadora de espacios, la que da forma a las necesidades de adaptación funcional. La ciudad cambia todos los días: aparece nueva cartelería publicitaria, se cierra un comercio, se hace una ampliación en azotea, se anula una puerta, se coloca una luminaria nueva, se construye una vivienda. Estas acciones que una a una pueden parecer inocuas son las que generan por sumatoria la imagen de la ciudad que habitamos y al mismo tiempo son emergentes de los procesos de cambio que se van gestando en la misma. Estas acciones, por otro lado, se vinculan entre sí y generan sinergia, siendo posible que esta sinergia genere efectos positivos o negativos. Las acciones positivas o negativas se reflejan a escala de parcela. El efecto positivo o negativo

impacta en varios radios de influencia. El impacto va del vecino directo a la cuadra, de la cuadra al barrio y del barrio a la ciudad.

Steven Johnson en su libro *Sistemas emergentes (2003)* señala la posibilidad de leer en estos cambios en lo construido indicadores de tendencias, *marcapasos* que señalen lógicas subyacentes de transformación. Define el concepto de *redes de autorganización* en contraposición con los modos de hacer ciudad propuestos desde las instituciones.

Por otro lado Roberto Fernández (1996) plantea que las tendencias evidencian relacionamientos sociales que pueden ser desplegables como políticas a partir de entenderlas como consumación del capital cultural acumulado.

En lo expuesto anteriormente se fundamenta el estudio de las modificaciones a pequeña escala arquitectónica del stock construido. Se entiende que la lectura a la producción de modificaciones en la escala del *pixel urbano* guarda información sobre lógicas subyacentes, informa sobre sistemas emergentes y permite observar tendencias positivas y negativas. Obtener el dato de las tendencias en curso permite operar sobre ellas, para estimularlas o tomarlas con dato indicador de temas a investigar.

La relectura de intervenciones realizadas es propuesta como un mecanismo de ajuste de instrumentos, que permitan acercar la gestión de los instrumentos a su implementación. La lectura al territorio real se sugiere como una oportunidad para acercarse desde el territorio pensado al territorio posible. El territorio real como un puente entre el pensamiento y lo posible.

El enfoque propuesto supone un aporte al urbanismo desde la disciplina arquitectónica específica. Este posicionamiento tiene como objetivo generar una herramienta que sirva de insumo para estudios más abarcativos que incluyan las múltiples disciplinas necesarias para entender la complejidad del fenómeno territorial. Este trabajo se posiciona entendiendo la Arquitectura como lo plantea Roberto Fernández: un campo cognitivo no restringido a la práctica técnica (2012, p.87).

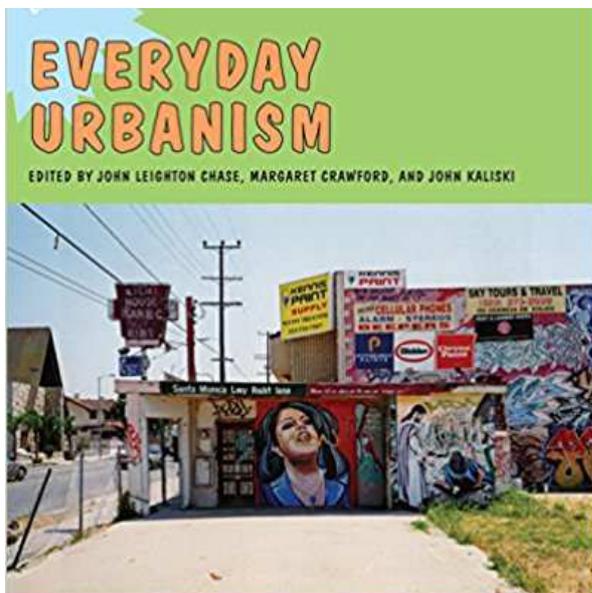
La metodología empleada se enmarca en la propuesta de Stefano Boeri *Atlas Eclécticos* (2003). Esta metodología plantea la insuficiencia de comprensión de los fenómenos territoriales contemporáneos a partir de la mirada cenital tradicional del urbanismo. Ante esto Boeri desarrolla argumentos sobre la necesidad de indagar en nuevas miradas, que entrelacen distintos horizontes de observación al mismo fenómeno. Tomando esta propuesta para diseñar nuestra lectura proponemos hacer el estudio de casos a través de cuatro miradas: el sujeto, el objeto, el tejido y el territorio. Para construir el marco de variables analíticas abordamos un estudio de antecedentes de investigación. El estudio de casos propuesto aspira a abrir la discusión y argumentar posibles líneas de investigación.

En resumidas cuentas el trabajo aquí presentado se orienta a formular estrategias de trabajo más que a establecer conclusiones cerradas.

Este trabajo, además de la presente *Introducción*, está organizado en total en ocho capítulos. En el capítulo 2 se examinan los autores que abren la discusión de este trabajo en los *fundamentos teóricos*. En el capítulo 3 se estudian los antecedentes de estudios y métodos que contribuyen a generar el enmarque metodológico. El capítulo 4 presenta la metodología de abordaje. El capítulo 5, el más extenso, presenta el estudio de casos específico para unidades territoriales de pequeña escala en los barrios de Goes y Ciudad Vieja. En el capítulo 6 se realiza el análisis de los datos y resultados obtenidos. En el capítulo 7 concluye el desarrollo de la tesis en la discusión. Finalmente en el capítulo 8 se plantean las consideraciones finales, se sintetizan las posturas expuestas en el análisis y discusión y se abren líneas de investigación para profundizar en el tema planteado.

IMAGEN 1: PORTADA LIBRO RECOPIACIÓN DE PRÁCTICAS DE URBANISMO COTIDIANO EVERYDAY URBANISM

IMAGEN 2: PÁGINA 33 DEL LIBRO EVERYDAY URBANISM



Capítulo 2: Fundamentos teóricos

En este capítulo se desarrolla el marco teórico general en el que se sitúa este trabajo. El punto de partida es la distancia encontrada entre pensamiento y ejecución del proyecto territorial. Desde este punto se inicia la búsqueda de pistas que arrojen luz sobre los acontecimientos que dieron como resultado esta distancia. Tras este objetivo recorreremos abordajes y relaciones disciplinares haciendo una mirada particular —basada en los estudios de Jane Jacobs— en las estrategias de pensamiento emergentes y consecuentes del Movimiento Moderno. Esta revisión se ofrece como un contrapunto para abordar propuestas contemporáneas de pensamiento territorial vinculadas con el posicionamiento teórico de Rem Koolhaas y Stefano Boeri.

Por otro lado el dialogo establecido con los autores se orienta a entender los modos de producción de ciudad contemporáneos poniendo la lupa en las construcciones territoriales y tendencias que se evidencian a partir de pixeles de territorio. Encontrar el potencial en la lectura a las mínimas acciones materiales nos dará pistas para discutir nuestro estudio de casos y develar su pertinencia como formulador de nuevos acercamientos a la implementación de políticas públicas.

Recapitulando, entender las causas de la distancia entre pensamiento e implementación es una de las guías de este abordaje teórico. El otro elemento guía es la búsqueda de posicionamientos teóricos y prácticos que tiendan puentes entre hacer y pensar a partir de la información contenida en el pixel urbano.

2.1 Modos de hacer ciudad.

Las ciudades históricamente han sido los centros de concentración de poder. Han representado el poder político y ciudadano, la civitas, a través de su imagen. Esta imagen trasciende el simbolismo de sus hitos y monumentos emblemáticos. Lynch define la imagen pública de la ciudad como el resultado de la superposición de imágenes individuales. Según Lynch estas imágenes colectivas son tan importantes, al punto que el individuo define su modo de actuar y apropiarse de su ciudad en función de ella (2013, p. 61). La imagen de la ciudad se conforma de un modo mucho más complejo que la simple sumatoria de sus singularidades. Son la estructura y los sistemas de relación que articulan la ciudad las arterias que irrigan de vida sus elementos fundamentales. Según el análisis de Lynch son cinco los elementos que definen la imagen de la ciudad. Este análisis se centra en una

mirada a los objetos físicos y perceptibles categorizando las formas físicas de la ciudad en cinco elementos: sendas, bordes, barrios, nodos y mojones. En el estudio de casos referiremos a uno de los cinco elementos, los barrios, y el efecto sinérgico en la generación de su imagen a partir de las acciones individuales de los habitantes de los mismos.

La ciudad ha sido el campo de materialización de las relaciones sociales, sus jerarquías, su orden y su desorden. Es donde se ha plasmado el espíritu del lugar y la época a través de distintos modos de hacer ciudad. A través del análisis de los elementos que definen la ciudad (los antes explorados por Lynch) podemos inferir su estructura social, la conformación del poder, los medios de producción así como sus principales fortalezas y debilidades.

Pensemos que no conocemos la historia y nos enfrentamos, a determinados espacios para nosotros descontextualizados históricamente. Pensemos entre otros, en los Castrum romanos, en las ciudades de la colonización española en América, el trazado del París de Haussmann y múltiples ejemplos, hasta llegar a las ciudades contemporáneas entre otras. En estas distintas urbanidades podemos encontrar las claves para comprender su sociedad. El análisis de sus elementos permite decodificar cuales son las lógicas de poder, los modos de relación, los modos de recreación, la jerarquía social, la estrategia de supervivencia, el vínculo con otros territorios, la pertenencia o no a una red mayor, la voluntad de ruptura o de continuidad con un pasado reciente. Por otro lado, si observamos la historia de las ciudades, se evidencia como las estructuras urbanas y el tipo de planeamiento han influido en el comportamiento de sus habitantes y el modo como las ciudades funcionan.

El Imperio Romano construía sus ciudades coloniales en base a un trazado muy precisamente definido. En la relación entre el ancho de las calles, los foros y los edificios públicos se podría leer claramente la organización del imperio militar. En las ciudades medievales podemos leer una estructura compacta, resuelta a partir de trayectos cortos, plazas y mercados. Esta lógica enfatizaba su carácter comercial de centro de intercambio de un área mayor. La renovación urbana de París, realizada por el Barón de Haussmann en los años posteriores a 1852, materializa la intención de mantener el control militar sobre la población y proveer a la ciudad de un “Bulevar cultural” que en sus nuevas calles anchas dotó a la ciudad de numerosos paseos y cafés (Gehl, 2014, p.9).

En la urbe contemporánea es mucho más compleja la relación entre sus elementos que la planteada por Lynch. Desde Saskia Sassen a Koolhaas mucho se ha reflexionado y estudiado sobre las nuevas lógicas globales a las que responden las urbes contemporáneas.

Podemos plantear, tomando las palabras de Bernardo Ynzenga, que en las urbes actuales son los siguientes elementos la clave para entender su lógica de funcionamiento: nodos, enlaces y campos. Los nodos hablan de intensidad de capital, de escala, de super densidad. Los enlaces hablan de lo visible y lo publicitario, de lo más efímero. Por su lado los campos refieren a homogeneidad y cultivo, de acción incremental, de muchas acciones pequeñas, de lo tipológico. Estos elementos generan nuevas lógicas, que conducen a reinterpretar la praxis en el contexto (Ynzenga, 2012, p.59).

Nos representamos —voluntaria o involuntariamente— en los territorios que habitamos y para ello hemos transformado constantemente el espacio en el que nos relacionamos. Esta transformación muchas veces es intencionada y trata de ser organizada y pauta desde la institucionalidad, logrando resultados desde la formalidad. Pero también ésta transformación es producto de la sumatoria de acciones individuales organizadas o no, contagiadas, inducidas, transmitidas que se generan desde la informalidad. Estas transformaciones emergentes de la informalidad muchas veces son producto de desbordes, de lógicas de relación y producción de ciudad que superan la capacidad de planificación de la institucionalidad. Los fenómenos de transformación territorial surgen de las dinámicas sociales y económicas en respuesta a estímulos y estructuras de poder.

El “hacer ciudad” abarca por tanto un conjunto de prácticas formales y a la vez un conjunto de prácticas informales. Esto incluye las dos dimensiones de hacer ciudad antes referidas, una que emerge de la formalidad o sea de las instancias institucionales, enmarcadas en normativas legales y administrativas y la otra —configurada informalmente— es definida por una multiplicidad de “mini procesos” sociales que determinan un hacer ciudad desordenado y cargado de pequeños acontecimientos des-regulados. Inevitablemente se plantea una tensión entre los modos de hacer ciudad del sistema informal y el formal. (Fernández, 1996, p.114). La relación entre ambas lógicas plantea que las acciones formales que desconozcan las dinámicas “informales”,— las que se desprenden de la sumatoria de decisiones individuales— están obviando datos de la realidad, que aunque sean “incómodos” algunas veces por lo difícil de controlarlos, demandan la actitud opuesta, en vez de ignorados por incómodos, deben ser observados con suma atención, ya que solo de una comprensión absoluta de su funcionamiento se obtendrán decisiones en los Instrumentos de actuación territorial que tengan posibilidades de éxito.

Kirshenblatt-Gimblett en el libro *Everyday Urbanism*² (IMÁGENES 2 Y 3) define las prácticas de construcción de ciudad desde la informalidad como *urbanismo vernáculo*. Le llama

² **Everyday Urbanism** titula una recopilación de artículos que refieren al concepto de *Everyday Urbanism*, Urbanismo cotidiano. El Urbanismo cotidiano es un concepto introducido por Margaret

urbanismo vernáculo a la *arquitectura sin arquitectos* y al espacio urbano sin planificación. El urbanismo vernáculo es entendido como las prácticas locales que dan forma a la ciudad por fuera de planificación, diseño, zonificación y regulación e incluso en oposición a estos. Se entiende como lo que las personas comunes hacen en sus vidas diarias en relación al espacio que habitan. (2008, p.19). El término “vernáculo”, en la historiografía de la arquitectura se ha empleado con otra carga semántica, vinculado a tradiciones constructivas locales o regionales. Más allá de la expresión interesa la definición y principalmente su intención de referir en el urbanismo a este tipo de práctica. Al definir un tipo de práctica y etiquetarla dentro del conjunto de la disciplina “urbanismo” se le da un lugar como objeto de estudio y como modo de hacer ciudad. Esto genera un punto de partida diferente, trasciende la intención de vincularse con la informalidad para “mitigar” —verbo comúnmente usado para expresar la voluntad de acción respecto a las respuestas informales— siendo tomada como un dato, como un modo de hacer urbanismo, adjetivado como vernáculo, pero situado dentro del urbanismo. En el mismo sentido Margaret Crawford plantea que los diseñadores urbanos, ya sea que se dedicaran a la práctica profesional normativa o a la especulación de vanguardia, parecían usualmente incapaces de apreciar la ciudad que les rodeaba y mostraban poco interés en las personas que habitaban la ciudad. En este entendido su vínculo con el urbanismo se daba en términos principalmente abstractos y normativos. En respuesta a esta lógica surge la conceptualización del *Urbanismo cotidiano* como un concepto alternativo. El objetivo es generar una nueva forma de reconectar la investigación y el diseño urbano con los significados humanos y sociales comunes. Esta mirada propone colocar a los residentes urbanos y sus experiencias diarias en el centro del urbanismo (Leighton, et al., 1997, p.12)

El urbanismo ha tenido una relación cambiante con la ciudad y sus habitantes en correspondencia con las búsquedas de cada época. Generalmente el espacio para la incertidumbre y para recoger las prácticas del urbanismo vernáculo desde la formalidad ha sido reducido o nulo hasta nuestro pasado reciente. El ejercicio del urbanismo institucionalizado como tal ha estado en manos de gobernantes, políticos, comerciantes, representantes de las grandes corporaciones, en general los diferentes representantes del poder dominante de cada época. Ha predominado desde los ámbitos de toma de decisión la

Crawford, John Chase y John Kaliski en 1999. *Everyday Urbanism* es en las palabras de Margaret Crawford: “un enfoque del Urbanismo que encuentra su significado en la vida cotidiana” Everyday Urbanism no se preocupa por la dimensión estética sino por las actividades específicas de la vida diaria. Constituye un enfoque empírico que refuerza situaciones y experiencias que se pasan desapercibidas con frecuencia en la vida cotidiana.

mirada “saneadora” o disciplinadora respecto a la construcción informal de lo urbano. Las acciones informales producen una transformación constante del territorio por parte de los sujetos que lo moldean —a partir de una serie de variables interrelacionadas— con su accionar diario. Esta capacidad transformadora es una variable generadora de sinergias que —más allá de los juicios de valor sobre lo bueno o lo malo para el territorio— aporta inevitablemente a la construcción, o destrucción, cotidiana del espacio que nos rodea.

Jacobs argumenta, ya en 1961, que la distancia entre el pensamiento planificador y los destinatarios, característica en nuestro modo de producir ciudad, es heredera de los postulados e instrumentos desarrollados a partir del Movimiento Moderno.

A modo de síntesis del pensamiento del Movimiento Moderno citaré lo que plantea William Curtis respecto a Le Corbusier, una de sus figuras icónicas, *“Evidentemente él se creía algo así como un mesías destinado a proveer las formas de una nueva civilización de la era de la maquina”* (1996, p.319). La forma y la función son los ejes de sus propuestas, atribuyéndole a estas un poder total de transformación, el poder de generar la imagen de una nueva era. Curtis continua refiriéndose a Le Corbusier diciendo: *“el repartió planes para lugares tan variados como Argel, Río de Janeiro y Nueva York y formulo los principios universales de la ciudad tipo para la regeneración moderna: la Villa Radiante* (2010, p.319). Las búsquedas del Movimiento Moderno pretendieron dar respuestas para el hombre universal y su hábitat, la ciudad universal. En todas las ciudades hubo respuestas desde arquitecturas aisladas organizadas a través del zoning como método de mejora de la calidad de vida de sus habitantes. Esta idea se replicó incluso en la ciudad de Montevideo. La propuesta del Plan Regulador de Montevideo de 1930³ responde, entre otras a las propuestas del CIAM. Desde

³ El equipo del Plan Regulador de Montevideo fue integrado por Mauricio Cravotto, Octavio de los Campos, Hipólito Tournier, Milton Puente y Américo Ricaldoni. Dice Mauricio Cravotto en el documento del Plan *“Estamos en presencia al cumplirse este año de 1930, de un progreso asombroso de la ciudad de Montevideo. Nuestra ciudad organismo cosmopolita en pleno crecimiento, se ha transformado en los años que van de este siglo, de un pequeño núcleo urbano a una verdadera urbe. Una generación de paz, de trabajo de activa dirección, nos ha permitido palpar realizaciones de lo imaginado tiempo atrás por cerebros videntes. Otra generación nos permitirá ver realizados los actuales proyectos, pero, nos habremos ya transformado en una gran urbe, con todas las complejidades inherentes a ella. Estaremos en las vecindades de los dos millones de habitantes”* (2016, p 2). En el documento se refleja la atmósfera de optimismo respecto a la nueva metrópolis y del rol del Plan Regulador en la construcción de la misma, fundamentalmente respecto al rupturismo disciplinar que implica.

los postulados del CIAM al día de hoy, a casi 90 años de la Carta de Atenas⁴, han surgido muchísimas y variadas exploraciones sobre la ciudad, lo urbano y lo territorial buscando alternativas que se han vinculado de modos más o menos cercanos con las preexistencias, teniendo como punto de partida voluntades mucho menos redentoras. No hay dudas de que más allá de la amplitud de puntos de abordaje se ha asumido la imposibilidad de un control absoluto de las dinámicas territoriales a través de la forma. Las propuestas del Team X⁵ querían introducir un nuevo “espíritu de esperanza” en la arquitectura y el diseño de la ciudad al utilizar en sus propuestas las observaciones de la rutina diaria y la comprensión de los patrones urbanos existentes (Leighton et al., 1997, p.91). Al avanzar el siglo XX y complejizarse las lógicas territoriales se han promovido búsquedas que toman en cuenta los factores indeterminados e imposibles de controlar de las transformaciones territoriales. La propuesta de OMA⁶ para Melun Senart representa un caso que ha sido paradigmático y disparador para la comprensión de cómo abordar la complejidad de los territorios contemporáneos. El punto de partida es la aceptación de la incertidumbre en la que los fenómenos territoriales se producen, descartando la idea del control formal. Según las palabras de Koolhaas la propuesta es definida más como un discurso de lo que no debe ocurrir en Melun Senart que de lo que debe ocurrir. Un sistema de bandas propone una organización flexible basada en pulmones y flujos y se definen islas a modo de archipiélago entre las bandas. Estas islas son territorios liberados para que pase lo indeterminado “*microcosmos de distintos intervalos*”. Como abstenerse de arquitectura fue la pregunta a responder según la cual OMA establece que definió la propuesta, posicionándose lejos de la búsqueda de una respuesta formal. Plantean en vez de proyectar en el paisaje, deducir de él tratando de inventar un argumento reverso (OMA et al., 1997, p974-977). Lo innovador y en lo que podemos encontrar un punto culmine del recorrido del urbanismo del siglo XX es que plantea una estrategia de control sobre el vacío en lugar de la sobre codificación de lo

⁴ Carta de Atenas: Es el manifiesto escrito en el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) en el año 1933. En la misma se sintetizan los postulados del Movimiento Moderno.

⁵ Team X: En el noveno congreso de los CIAM se establecieron fuertes cuestionamientos al Modelo Funcionalista postulado a partir de la Carta de Atenas, esto desemboca en una crisis en el noveno CIAM. En la preparación del décimo CIAM surge una propuesta alternativa impulsada por la nueva generación de arquitectos (los Smithson, Bakema, Van Der Broek, Candilis, Josic, Woods y Van Eyck.). Esta propuesta provoca la disolución de los CIAM y se agrupan entorno a un nuevo grupo llamado Team X. Sus ideas se pueden sintetizar en tres grandes principios: Asociación, Identidad, y Flexibilidad.

⁶ OMA: *Office for Metropolitan Architecture*. Es el estudio fundado en 1975 por el arquitecto holandés Rem Koolhaas y su colega griego Elia Zenghelis. Es un espacio de alcance mundial de producción de arquitectura y urbanismo en términos de proyecto y teoría.

construido. Esta posición está en las antípodas podríamos decir de las propuestas funcionalistas y formalistas del CIAM, sin dejar de ser heredera de un recorrido disciplinar que parte de estas propuestas. Hoy parece indiscutible este modo de abordar las dinámicas territoriales, dado que los fenómenos territoriales contemporáneos, definidos por su aceleración y competitividad, pueden no ser deseados pero deben conocerse para evitar su encubrimiento en planteos equilibradores y homogeneizadores pertenecientes a paradigmas hoy inoperantes basados en utópicas e ingenuas aspiraciones de control. Estos dos mojones, en el espacio que va desde las propuestas del CIAM a las propuestas de OMA, sintetizan un siglo de búsquedas en propuestas que se ubican en extremos distantes en términos de determinismo y formalismo, en las mismas se condensa un siglo de investigaciones sobre la construcción y re construcción de la metrópolis contemporánea.

2.2 La arquitectura en el hacer ciudad

El modo de abordar los territorios contemporáneos define como relato paralelo la relación entre arquitectura y urbanismo. Le Corbusier manifiesta *“la arquitectura provee la estructura para una civilización (habitación, trabajo, esparcimiento, circulación) y así la arquitectura es también urbanismo. Ya no es posible separar arquitectura de urbanismo”* (2004, p.62). Esta mirada atribuye una capacidad redentora a la organización a través de la arquitectura, la máquina de habitar como modelo salvador. La dimensión formal de la arquitectura se extrapola a todas las escalas desde este paradigma.

En contraposición, OMA, desarrolla un abordaje diferente, plantea la Arquitectura como práctica abarcativa de los distintos modos de hacer ciudad y territorio. En su libro monográfico *S, M, L, XL* (1997) se abarca la amplitud teórico práctica de escalas con sus variadas y específicas respuestas. Desde este punto de partida podemos entender que la Arquitectura es la disciplina capaz de abarcar la construcción de la ciudad como sistema de prácticas técnicas. *“Su materialización, sin embargo, incluye prácticas que podemos decir son ajenas a este saber arquitectónico específico pero son determinantes de las prácticas de la Arquitectura. Estas son las prácticas asociadas a la informalidad urbana, las prácticas económicas de la especulación inmobiliaria y las prácticas políticas de las diferentes jurisdicciones territoriales”*. (Fernández, 1996, p.111). Dicho de otro modo entendemos la Arquitectura como la práctica, que condicionada por las variables antes mencionadas, abarca todos los modos de hacer ciudad.

La convergencia entre urbanismo y arquitectura que se propuso y se ejerció por los maestros modernos y que tiene como paradigma la propuesta de la Bauhaus *De la cuchara*

a la ciudad es entendida por Fernández como una forzada arquitecturización del urbanismo, producto de una simplificación de las complejidades del hábitat y del habitar urbano. (1996, p.123). El discurso de la modernidad tendió a simplificar esta relación dando una predominancia de la arquitectura sobre el urbanismo, dándole el rigor disciplinar a partir de su capacidad de organización formal, exacerbada en su función regulatoria, tanto en los cinco puntos como en el esquema organizador de territorios del CIAM.

En resumen, en el último siglo se han producido grandes cambios en los territorios que habitamos y principalmente en las configuraciones políticas administrativas de los mismos y estos cambios se han reflejado en nuestra disciplina principalmente en el mundo occidental. Este cambio en las relaciones sociales ha generado un cambio constante también en las relaciones entre ciudad y urbanismo por un lado y arquitectura y urbanismo por otro. En consecuencia esto ha transformado el campo de actuación del arquitecto. El arquitecto del siglo pasado define su rol de la mano de un Estado benefactor, en un tiempo en que la ciudad y su arquitectura se materializan junto a las conquistas sociales. Modificada está lógica de funcionamiento del Estado, el territorio pasa a estar pautado por nuevas reglas, cuyos centros de decisión trascienden los territorios nacionales. Fernández desarrolla la noción de *Brecha de diseño* para referir a esta situación. *Brecha de diseño* alude al quiebre y distanciamiento ocurrido luego del apogeo moderno. Este quiebre se produce como segregación de la profesión del proyecto respecto al concreto proceso transmoderno de construcción de ciudad. En el marco de esta noción se plantea el rol de la Arquitectura. El modo en que la forma-función ciudad evoluciona, manifiesta una mezcla de prácticas y discursos que son la base de diversas aproximaciones disciplinares de conocimiento y pueden convertirse en objeto de estudio de la Arquitectura, no como práctica técnica específica sino como campo cognitivo (2012, p.87). Es ante este nuevo escenario que entendemos nuestra disciplina debe aportar como herramienta a un sistema cuyas lógicas económicas, sociales, políticas, geográficas —en la escala local y en la escala global— definen la complejidad del mismo. La Arquitectura, como campo cognitivo, tiene como característica inherente la multiescalaridad.

Entendemos que la construcción de la ciudad se ha generado históricamente desde el punto de vista de la división especializada de saberes organizándose en dos sistemas de prácticas que asumen dimensiones escalarse diversas, la arquitectura y el urbanismo. Esta dualidad repite la dicotomía de las ciencias que se dividen entre las dimensiones microscópicas y macroscópicas (Fernández, 1996, p.113). El aporte disciplinar lo propongo entendiendo la Arquitectura como forma de conocimiento. En el entendido de que el objetivo último de la práctica arquitectural es hacer ciudad, materializar la condición empírica de la ciudad. Entendemos —como plantea Fernández— que la Arquitectura puede pensarse

como la disciplina que abarca al urbanismo como forma de conocimiento que permite estudiar cómo operan los antes mencionados procesos de construcción (1996, p.111)

Resumiendo, la Arquitectura, como campo cognitivo, abarca la comprensión de los procesos de construcción de la ciudad así como los registros de la experiencia del habitar urbano, esto es definido como *“la conciencia social de los usos habitativos urbanos”* (Fernández, 1996, p. 111).

A modo de cierre, explicitamos que en estos dos apartados se ha expuesto brevemente los sistemas de relaciones entre distintas variables implicadas en el hacer ciudad. El propósito fue poner en valor una serie de elementos determinantes de nuestro modo de entender y afrontar el pensamiento territorial. Entre ellos ideas como la de urbanismo cotidiano abren la puerta a otros modos de abordar el territorio. En los apartados siguientes desarrollaremos conceptos y definiciones que buscan aportar a construir otras lecturas posibles al territorio.

2.3 Escalas

“El hombre hacedor observa el universo desde su propia perspectiva y dimensión y, al espejarse en él, transforma automáticamente los rangos dimensionales de la realidad en rangos escalares” (Parodi, 2010, p.73)

Se hace mención al concepto de escala en el entendido de que la referencia al hombre es lo que atribuye al término escala su característica fundamental. La escala vincula al hombre con los objetos que lo rodean, aporta el dato de la subjetividad a la observación.

Dardo Bardier (2004), para arrojar luz sobre el concepto de escala, plantea que los humanos disponemos de recursos limitados para vivir en un mundo muy amplio. Esto conlleva la necesidad de salvar la diferencia entre nuestras posibilidades de percepción y la realidad que nos afecta. Para ello operamos selectivamente sobre el todo, seleccionando que atender de la realidad y también seleccionando como hacerlo (2004, p.14). Bardier entiende que no está a nuestro alcance percibir todas las escalas presentes en nuestro mundo funcional, por ello no cualquier valor de una variable a nuestro alcance es perceptible. Manifiesta la importancia de tener en cuenta que somos ciegos a determinadas escalas y que solo podemos ver a simple vista como cosas a las unidades de la realidad que teniendo cierta autonomía estén al alcance de nuestras capacidades de procesar. Lo antes dicho significa que no vemos lo muy grande ni lo muy chico. En relación a lo antes dicho, en este trabajo concretamente propongo emplear la escala arquitectónica, en particular la pequeña escala doméstica, como unidad de observación abarcable desde nuestra percepción.

Recapitulando lo antes dicho y tomando el planteo de Boeri de *Atlas eclécticos* (2003) — detallado en el Capítulo 4 de este trabajo— entendemos que solo a partir de la comunicación y el contraste de experiencias en muchas escalas podremos alcanzar a detectar realidades en escalas mucho mayores o mucho menores que las percibidas a simple vista.

“... nuestro universo es un continuo en el cual la percepción de la realidad espeja escalas disímiles e incluso opuestas. Deleuze advierte que “si el mundo es infinitamente cavernoso, si hay mundos en los mínimos cuerpos, es porque hay en todas partes un resorte en la materia”. Para nuestra disciplina la materia fundamental es el espacio y desde esta óptica es muy probable que su mínima expresión simplemente no exista” (citado en Parodi, 2008, p.73).

Esta cita sintetiza la línea propositiva de este trabajo. En el pixel⁷, en la mínima transformación del espacio físico se puede encontrar, una pista de lo que está pasando en la macro escala, porque simplemente se trata de escalas de apreciación, de mecanismos de aproximación que nos permiten descifrar la complejidad de la realidad. En este supuesto lo macro y lo micro son simplemente escalas de un mismo objeto de estudio.

⁷ El pixel es definido como *la superficie homogénea más pequeña de las que componen una imagen*⁷ (Real Academia Española, 2014). Hacemos alusión, mediante la referencia axiológica al pixel, a la pequeña escala de modificación territorial.

IMAGEN 3: SENDERO SULAYR

IMAGEN 4: MOJÓN SULAYR



2.4 La Pequeña arquitectura: el pixel.

En el libro *XS: Grandes ideas, pequeños edificios* (2007) Phyllis Richardson desarrolla el concepto de pequeña arquitectura. Habla sobre el especial atractivo que históricamente ha tenido este tipo de arquitectura. Desde los templos griegos a las “follies” de los paisajes ingleses, los micro trabajos de arquitectura han inspirado a través de la capacidad de trascender su función, incluso cuando su función era decorar un paisaje.

Según el autor que estamos citando *“Hay una gran variedad de razones para enamorarse de las pequeñas formas. La más obvia, la miniaturización de la arquitectura reduce a una escala humana con la que se puede interactuar más fácilmente... los pequeños edificios usualmente poseen una cualidad más tangible que los de gran escala”* (Phyllis, 2007, p.9). Este es uno de los factores determinantes de la elección de esta escala para el presente trabajo, la cualidad de la pequeña arquitectura de operar a una escala aprehensible.

Plantea también que lo concreto del propósito de estas estructuras, dirigidas a una simple función, un uso simple o un espíritu estético puro las hacen accesibles en términos psicológicos además de físicos.

Durante siglos, los arquitectos han usado la pequeña arquitectura desde el experimento con el espacio en una escala reducida, hasta la exploración de los detalles constructivos, las juntas y el juego de las formas. Asimismo, es la escala en la cual se pueden generar los procesos de autoconstrucción. Al ser aprehensible es la escala a la que pueden acceder todas las personas y no solo los arquitectos.

Mediante procesos progresivos de construcción de pequeña arquitectura evolucionan los crecimientos no planificados de la ciudad, la expansión de la mancha urbana, la tugurización en áreas centrales y el hacinamiento. Es a partir de pequeñas operaciones materiales de construcción, adición, subdivisión, ampliación que se dan las prácticas habitativas populares. Es por esto, además de la poética que pueda encerrar la pequeña arquitectura como espacio de experimentación, que proponemos en este trabajo centrar la mirada en esta escala.

Por ejemplo los patrones de formación de asentamientos irregulares responden a crecimientos paulatinos a través de procesos de autogestión, es un primer acto de construcción matérica el que habilita la progresión del crecimiento.

En el área urbana en términos generales encontramos al menos *dos modos* de precarización del hábitat. Por un lado, en los tejidos más permeables se produce por el crecimiento desregulado de las viviendas existentes. Estas ampliaciones, al ser de producción familiar progresiva, sin planificación previa, suelen incumplir las necesidades de

habitabilidad e higiene generando como resultado niveles de hacinamiento comprometidos. Por otro lado la ocupación y subdivisión tanto en planta como en corte de viviendas preexistentes, puede generar un tipo de *saturación o tugurización* por fraccionamiento interno que lleva la vivienda al máximo aprovechamiento en área de planta, con nulas calidades espaciales, absolutamente alejado de las necesidades de iluminación y ventilación mínimas.

Las situaciones antes mencionadas afectan a la población con mayor vulnerabilidad social. Raúl Vallés plantea al respecto que la precariedad urbana es producto de un déficit de las políticas sociales (2009, p.4). Sin embargo — este es uno de los puntos que se desarrollará más adelante en este trabajo— la producción informal de pequeña arquitectura también se encuentra en los sectores medios de la sociedad y en los barrios consolidados, habitados por sectores sociales de ingresos medios y altos.

La ciudad que crece sin arquitectos no es solamente la ciudad informal, también lo hace la ciudad hasta ahora formal. Si observamos la práctica profesional, en nuestro contexto particularmente, podemos encontrar búsquedas de vínculo entre la producción popular y la práctica profesional, son generalmente experiencias piloto, puntuales y enmarcadas en acciones específicas y enfocadas en los contextos de informalidad, generalmente en suelo urbano no consolidado.

Hacia donde se quiere enfocar este trabajo es hacia la observación de estas prácticas de generación de pequeña arquitectura entendidas como testigos de procesos que afectan a la escala territorial.

En las provincias de Granada y Almería en Andalucía, España, se encuentra un sendero llamado Sulayr⁸ (IMAGEN 3). Este sendero de más de trescientos kilómetros de extensión linal recorre la Sierra Nevada y la Alpujarra. El sendero se define a partir de trazas generadas por el caminar en el terreno natural que a veces se distinguen y a veces no. La continuidad del sendero es generada a partir de la señalización y acondicionamiento realizados por parte de la Junta de Andalucía. La señalización se realizó a partir de mojones codificados (IMAGEN 4). Éstos se vinculan con mapas de ubicación colocados en puntos estratégicos del sendero. En pocas palabras, un dispositivo territorial de trescientos kilómetros que abarca dos provincias encuentra su dimensión material en la repetición de un objeto de sesenta centímetros de altura y quince de diámetro a lo largo del territorio.

⁸ Sulayr significa montañana del sol. Es un sendero deportivo circular el GR-240. Rodea toda la Sierra Nevada, a una altitud de entre 1.800 y 2.000 metros sobre el nivel del mar.

Al referir a objetos de pequeña escala parto de este tipo de pequeños objetos porque es desde esa escala, la del mínimo elemento físico desde la cual propongo mirar el territorio. Al hablar de pequeña escala no referimos a la singularidad arquitectónica de pequeña escala sino a la pequeña escala "anónima". Es el pixel que conforma la unidad mínima de la textura de la ciudad, la pequeña modificación en una fachada, el crecimiento de un volumen en una azotea, un muro de bloque tapiando una abertura. Son estos elementos físicos los que indican cambios, los que aparecen gradualmente y casi imperceptiblemente modificando la imagen y la morfología urbana. Dentro de este rango escalar refiero específicamente a lo doméstico, Lo doméstico como adjetivo define lo perteneciente o relativo al hogar. La arquitectura de pequeña escala que se propone observar es la referida a la vivienda, al habitar.

IMAGEN 5: PABELLÓN DE ALEMANIA BIENAL DE VENECIA 2016

IMAGEN 6: PABELLÓN DE AUSTRIA BIENAL DE VENECIA 2016



2.5 Hacer ciudad: entre lo macro y lo micro

Para pensar el territorio es clave desarrollar mecanismos que permitan leer e interpretar las tendencias que pautan las transformaciones del mismo. Los sujetos colectivos por un lado manifiestan sus transformaciones sociales en el territorio a través de las acciones de los ámbitos políticos y sociales, y por otro lado a través de la sumatoria de acciones individuales. Las decisiones —e indecisiones— de los ámbitos políticos y sociales se manifiestan de diversos modos. Por un lado están los grandes planes y proyectos que generan las grandes mutaciones en las ciudades. Las ciudades ex novo y las operaciones de “renovación”, las obras de infraestructura, la construcción de redes viales, la conformación de los bordes artificiales, la colonización del agua, las instalaciones para los grandes eventos, son acciones sobre el territorio que históricamente han generado grandes impactos y modifican los espacios urbanizados que habitamos.

Por otro lado podemos encontrar que el hacer ciudad representa una construcción muy compleja definida a partir de la suma de acciones menores interrelacionadas de modos muy diversos y complejos

El “hacer ciudad” está definido por una actitud “productiva” que hace que diversas interacciones de subjetividades e instituciones generen distinta clase de conjuntos de objetos. Esto responde a la dimensión material del hacer ciudad, constituyendo el ámbito de la cultura material como confluencia de construcción y experiencia (Fernández, 1996, p.114).

Este hacer ciudad implica que la dimensión material de la ciudad registra procesos de transformación aparentemente sutiles, que por su génesis diaria y silenciosa pasan desapercibidos pero producen cambios significativos en la conformación territorial, basados en procesos generados a partir de la sumatoria de acciones individuales. Estas acciones multicausales responden por una parte a cambios de contexto general —como la reestructuración productiva mundial— y conforman en el entramado territorial transformaciones de igual o mayor entidad que las generadas desde los ámbitos institucionales, pero también responden a factores locales o endógenos. Un caso concreto es el que se genera a partir de las migraciones en el mundo entero. La reestructuración productiva, los cambios políticos, los conflictos bélicos, han generado un modelo de ocupación territorial en el que las áreas urbanizadas crecen de forma aparentemente imparable, en detrimento de las áreas rurales. Son múltiples y veloces los fenómenos de transformación territorial que se desarrollan de manera continua. Estos procesos ocurren a partir de la sumatoria de decisiones individuales o de unidades sociales menores, como lo son la familia o la empresa, y generan altos impactos por sumatoria de estas decisiones, en

la estructura territorial. Estas decisiones son de alto impacto en los sujetos que las toman modificando la trayectoria de sus vidas en paralelo que se modifica también la trayectoria del territorio.

En la Bienal de Venecia de Arquitectura del año 2016 tanto Austria como Alemania definieron como tema de sus exposiciones actuaciones en desarrollo para responder a las oleadas migratorias. El pabellón de Alemania (IMAGEN 5) titulaba su exposición “*Alemania país de arribo*” ambientándose el pabellón como un centro de recepción de refugiados. En este se expusieron los proyectos de viviendas para refugiados inmigrantes desarrollados recientemente en el país germano. En ambas exposiciones, la de Alemania y la de Austria, la exposición se centraba en los sujetos de dichas políticas, en el caso de Alemania la generación de un centro de recepción de refugiados situaba al visitante en el lugar del inmigrante. En el caso de Austria (IMAGEN 6) los sujetos beneficiarios de dichas políticas tienen un rol fundamental en el montaje gráfico de la exposición, es desde los sujetos que se narró el proceso de transformación territorial. Ambas propuestas se realizan en respuesta a la consigna “Reportando desde el frente” del arquitecto chileno Alejandro Aravena⁹, responsable de la curaduría de la Bienal. La temática general de la bienal apuntaba a indagar en las acciones producidas en la primera línea de acción, aquellas vinculadas con las mayores dificultades de cada territorio representado.

Todo aquel que haya visitado la Habana seguramente ha percibido cierta similitud o analogía de esta ciudad con la de Montevideo: la geografía, el trazado fundacional, la morfología urbana, han generado ciudades con imágenes similares. Sin embargo, más allá de estas similitudes o analogías, se pueden encontrar grandes diferencias entre ambas ciudades. Estas se evidencian en pequeñas variaciones materiales que hacen a esta imagen de ciudad. Las mínimas diferencias son el producto de procesos históricos diversos, emergentes de los distintos caminos políticos y sociales transitados por los habitantes de ambas ciudades así como de su posicionamiento geopolítico. Si observamos un sólo elemento —la cartelera publicitaria— podemos encontrar una de las diferencias sustanciales entre ambas ciudades. En la Habana no existieron intervenciones de esta categoría que no fueran de propaganda Estatal por más de sesenta años. Por otro lado en Montevideo así como en la mayoría de las ciudades de América un elemento protagónico en la conformación de la imagen de la ciudad ha sido la presencia de la publicidad comercial en vía pública. Haciendo foco en un solo elemento material —la existencia o

⁹ Alejandro Aravena: Premio Pritzker de Arquitectura en el año 2016. Desde 2001 ha dirigido *Elemental* cuyo trabajo se ha centrado en proyectos de interés social, incluyendo vivienda, espacio público, infraestructura y transporte.

inexistencia de cartelería publicitaria— podemos ilustrar como a partir de los más pequeños dispositivos se puede encontrar una clave para entender los procesos socio territoriales transitados por las ciudades.

Las situaciones antes descritas responden a procesos políticos y sociales de gran magnitud. Por otro lado encontramos aquellas intervenciones que parten de manifestaciones mínimas individuales. Estas intervenciones pueden ser singulares y aisladas o pueden configurar redes que responden a lógicas autorganizadas. En su repetición desde las decisiones individuales configuran sistemas emergentes, las que son de lógica bottom – top. Según Jacobs estas decisiones que surgen de la sumatoria de decisiones de los sujetos, desde abajo, son la clave para definir acciones de la institucionalidad, desde arriba (1961).

El arte conceptual suele estar un paso adelante en la expresión del espíritu de cada época, en este aspecto su visualización y representación de la capacidad transformadora de las más mínimas acciones es vanguardista, Careri plantea: *“algunos artistas del land art han descubierto de nuevo en el andar un acto primario de transformación simbólica del territorio, una acción que no implica una transformación física del territorio, sino una travesía por el mismo, una frecuentación que no tiene necesidad de dejar huellas permanentes, que actúa sobre el mundo tan solo superficialmente”* (2013,p.144) En 1967 Richard Long realiza *“A line Made by Walking, una línea recta “esculpida” en el terreno hollando simplemente en la hierba..”* (Careri, 2013, p.144). (IMAGEN 7). Lo relevante es la marca en el territorio como reconocimiento de la huella transformadora del simple andar. Partiendo de esta avanzada del arte conceptual, son muchísimas las líneas que reconociendo las trazas del andar se marcan en el territorio. La simpleza y la potencia implícita en la pulsión de la línea se expresan en el territorio de diferentes modos. En la ciudad de Cádiz con absoluta simpleza se materializan en el pavimento -mediante líneas pintadas- los circuitos turísticos sugeridos por la Oficina de Turismo de la ciudad (IMAGEN 8). La abstracción del mapa turístico se convierte en materia mediante una operación de gran sencillez, una línea pintada en el pavimento como herramienta que vincula la realidad y la representación.

Nos parece relevante reconocer la posibilidad de transformación territorial de las intervenciones mínimas, representan un modo clave de generar grandes cambios para desarrollar potenciales latentes y para detectar tendencias problemáticas de las ciudades. En varias ciudades —Copenhague, Ámsterdam, Málaga, Sevilla, Medellín — el desarrollo de la red de ciclovías y el fomento de diversas medidas de promoción de la bicicleta como medio de transporte cotidiano ha sido un elemento clave en el rediseño del sistema de transporte en general, ha contribuido a evitar congestión y embotellamientos y el riesgo de colapso vial causado por el uso masivo del automóvil individual (problema de impacto diario en nuestras vidas que todos los habitantes del Área Metropolitana de Montevideo

enfrentamos a diario). La transformación producida responde a una reestructura general de los sistemas de transporte de una ciudad, se acompaña por un sistema de transporte colectivo eficiente y otro tipo de medidas que promueven el transporte activo, como en el caso de Copenhague que tiene una carga impositiva alta a los vehículos particulares. Lo que nos interesa destacar es que esta profunda reestructura del sistema de transporte se materializa en gran parte mediante una línea pintada en la calle.

La pequeña escala puede operar como activador de un territorio, puede denunciar, presencias o ausencias. El proyecto del arquitecto andaluz Santiago Cirugeda KUVAS SC, de 1997, (IMAGEN 9) enmarcado en su experiencia "Recetas Urbanas", justamente busca activar puntos de la ciudad de Sevilla, y denuncia mediante este acto la ausencia de espacios de juego infantiles y la falta de respuesta de las autoridades ante dicha necesidad. Moviéndose dentro de la normativa, buscando las fisuras de la misma, instala legalmente en la calle volquetas de obra. Estas se convierten en espacios de apropiación pública con distintos usos: juego de niños, espacio de lectura, maceta gigante. A través de una acción de una dimensión física reducida se denuncia una mirada sobre el territorio, planteando sus necesidades y posibilidades no desarrolladas desde la mirada del arquitecto andaluz.

En Nueva York las pequeñas áreas libres individuales de la ciudad están constituyendo un sistema alternativo para compensar el déficit de espacios públicos. Los pequeños espacios ofrecen una alternativa al déficit de la macro escala. A partir de esto el uso de las azoteas en los edificios se ha convertido en una práctica común, las mismas se usan como espacios públicos, en estas se desarrollan eventos, proyecciones de cine, espectáculos, e incluso huertas. Los rooftop gardens, plantean el uso del verde de las azoteas como una alternativa para generar un pulmón verde en la ciudad. Estos usos generan situaciones interesantes en cuanto ponen en cuestión los límites de lo público y lo privado, ha sido polémica en estos espacios la aplicación de la normativa de prohibición de fumar en espacios públicos que rige en la ciudad, el uso dado es de espacio público, pero se desarrolla en un edificio privado. La emergencia de un nuevo modo de usar un espacio tradicionalmente olvidado habilita resolver la falta de disponibilidad de suelo urbano para la generación de espacios verdes a la vez que pone en discusión las prácticas de uso y de control propias de los espacios públicos. Este uso surge a partir de iniciativas individuales – o de pequeños colectivos – que se comienzan a repetir en la ciudad. La idea de las azoteas como respuesta la podemos rastrear en la propuesta de Hans Rucker & Co en su Rooftop Oasis Project ya en 1976 (IMAGEN 10). En este proyecto las cubiertas ofrecían áreas de crecimiento para la ciudad. Estos espacios eran incluso techados con geodesias (con clara referencia a Buckminster Fuller) para generar oasis urbanos (Martínez, 2005, p.190)

Reconocer los potenciales de uso y desarrollar operaciones mínimas en el territorio es la estrategia que ha propuesto el estudio de Jan Gehl a diferentes gobiernos locales para actuar en las ciudades. De este modo con mínimos costos se puede verificar la pertinencia y aceptación de los cambios. En resumidas palabras su método parte de la observación de las prácticas de uso de los habitantes de la ciudad. El fundamento de dicho método se desarrolla más adelante. A partir de lo visualizado en esa observación se diseñan propuestas de ordenamiento territorial. A modo de ejemplo podemos referirnos a la peatonalización de Times Square en Nueva York. En primer instancia se peatonaliza, temporalmente, sin realizar obras, mediante vallado y señalización. Una vez verificado y apropiado el uso del espacio se hace el llamado a concurso para diseñar el proyecto urbano¹⁰. La intervención en el territorio se produce luego que este ya fue colonizado por sus habitantes. El resultado de esta lógica es propiciar nuevo o mayor uso desarrollando las latencias. Primero se observa y se obtiene un diagnóstico claro de la realidad y de los usos en curso y luego se actúa. Resumiendo se estudia la emergencia de nuevos modos de habitar el territorio y a partir de esto se fortalecen los potenciales detectados.

En definitiva, desde las decisiones económicas y políticas más impactantes a nivel mundial, hasta las más pequeñas decisiones familiares tienen su expresión mínima en las pequeñas manifestaciones de lo construido. Los sujetos se manifiestan en la materialidad que generan. Desde las representaciones rupestres de Altamira hasta hoy plasmamos lo que somos en la materia que nos rodea. Es en el lugar de los hallazgos que nos rodean que están las pistas para entender y proponer los modos de transformar el territorio.

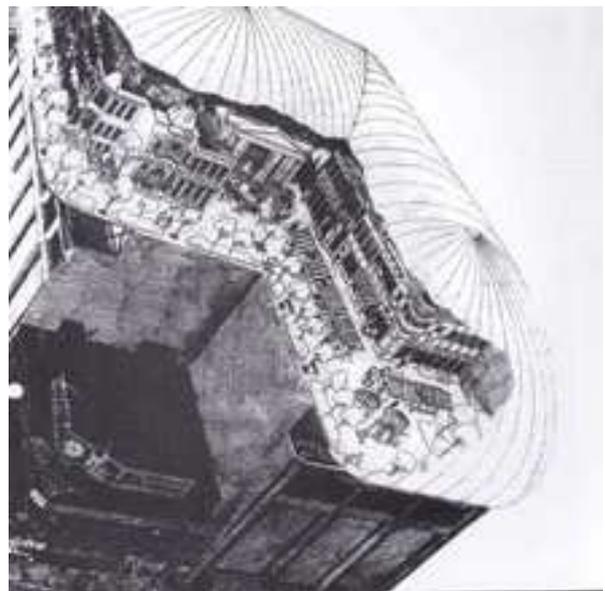
¹⁰ Proyecto realizado por el estudio Noruego Snøeta

IMAGE 7: A LINE MADE BY WALKING. RICHARD LONG

IMAGEN 8: TRAZAS TURÍSTICAS CÁDIZ

IMAGEN 9: CUVAS SC. SANTIAGO CIRUGEDA

IMAGEN 10: ROOFTOP OASIS PROJECT.



2.6 Marcapasos y tendencias

Ajustando la mirada para acercarnos a nuestro objeto de estudio me interesa poner la lupa en la relación de las pequeñas intervenciones entre sí. Steven Johnson desarrolla la teoría de sistemas emergentes para explicar estas lógicas de organización. Al respecto plantea:

“...Cuando vemos emerger formas y estructuras repetidas a partir de un caso manifiesto, no podemos evitar buscar marcapasos.... Engels observó patrones en el paisaje urbano, visibles porque tienen una estructura repetida que los distingue del mero ruido que podría asociarse naturalmente a una ciudad no planeada. Son patrones de conducta humana y toma de decisiones que han sido inscritos en la textura de los edificios de la ciudad, patrones que retroalimentan a los residentes de Manchester y alteran sus decisiones futuras...” (Johnson, 2003, p.38)

Los *marcapasos* sugieren la existencia de indicadores de tendencias. Por ejemplo al caminar por la Ciudad Vieja de Montevideo se puede reconocer muchas casas en estado de abandono que han sido tapiadas. Esto indica un patrón de actuación repetido en el territorio ¿a qué se debe la reiteración del fenómeno?, según el planteo de Johnson el fenómeno puede interpretarse a través de las redes de autorganización, Johnson describe las redes de autorganización como agentes dispares que crean un orden de un nivel superior sin proponérselo. Plantea que las redes de autorganización se generan a partir de determinados principios centrales, estos son: interacción de vecinos, reconocimiento de patrones, y retroalimentación. Siguiendo esta línea argumental podemos suponer que las casas cuyas aberturas han sido tapiadas encontraron la misma respuesta para resolver problemas similares. Arribando a las mismas a través de los principios de las redes de autorganización. En las obras de reacondicionamiento de la peatonal Pérez Castellano en Ciudad Vieja podemos encontrar el fenómeno de autorganización potenciado por el estímulo de un programa de la Intendencia. Mediante el programa se generan subsidios a nivel municipal para la recuperación de fachadas. Esto generó un efecto contagio en los vecinos de las dos cuadras afectadas por el convenio entre la Intendencia y las pinturas Inca. Lo mismo se realiza en la calle Carlos Gardel en el año 2002, además de las viviendas beneficiadas por el convenio se genera una red de contagio por lo cual se comienzan a visualizar acciones de recuperación de barrio en la lógica de la autorganización.

Entender la naturaleza, el origen y el potencial de estos fenómenos es una herramienta que considero de vital importancia para entender el territorio y operar sobre él. Encontrar marcapasos posibilita detectar tendencias. Favorecer las tendencias supone estimular fenómenos ya en curso en vez de imponer acciones ajenas a determinado territorio. En este sentido Fernández plantea *“la experiencia es determinante del futuro en la medida que*

define escenarios estratégicos que son la consumación de tendencias. Estas tendencias sugiere que se encuentran implícitas en los relacionamientos sociales que pueden ser desplegadas como políticas a partir de la experiencia entendible como capital cultural acumulado". (1996, p.112).

En resumidas cuentas, la mirada propuesta busca tender puentes para detectar tendencias en la relación entre la pequeña escala y el territorio. En estas tendencias buscamos líneas estratégicas para la definición de políticas territoriales apropiadas.

2.7 El territorio.

En los apartados anteriores se desarrolló el encuadre disciplinar, escalar y de relación entre fenómenos territoriales que define la mirada de esta tesis. En este apartado nos aproximaremos a las dinámicas territoriales globales y particulares de la ciudad donde se hará el estudio de casos: la ciudad de Montevideo.

Los casos que se estudian en la presente tesis se desarrollan en el ámbito urbano, específicamente en la ciudad de Montevideo. En el diccionario Metápolis la ciudad es definida por Federico Soriano, simplemente como *"palabra antigua"* (Gausa, 2000, p.111). En sintonía con esta posición recurrimos al concepto de territorio. En el mismo diccionario Manuel Gausa define territorio del siguiente modo *"Nos encaramos y —encaramamos— hoy a un nuevo tipo de espacio que proclama el definitivo trastocamiento de las relaciones seculares entre ciudad, paisaje y territorio"* (2000, p.580). Boeri plantea en la misma dirección que el léxico que conocemos es insuficiente para definir la magnitud de las transformaciones territoriales que nos rodean, dado que los términos que manejamos son reductivos a realidades obsoletas. Esto significa la emergencia de lógicas de transformación territorial totalmente nuevas. En palabras de Boeri:

"Síntomas revelan que estamos en un periodo de transición en las disciplinas arquitectura y urbanismo. Gran parte de estos síntomas son lingüísticos por ejemplo la debilidad de vocabulario arquitectónico para abordar la complejidad de los espacios urbanos contemporáneos. Aún usamos palabras genéricas y vagas para denominar condiciones espaciales, palabras que no logran aprehender el real significado de los nuevos lugares que se generan alrededor" (2002a, p.366.)

El crecimiento urbano contemporáneo, según planteaba González Urrela (1987) se ha configurado como un nuevo espacio, en relación a las tipologías históricamente concebidas. La división urbano rural tradicional, desde su punto de vista, pasa a ser insuficiente para analizar e interpretar los espacios contemporáneos.

Castells y Borja¹¹ por otro lado establecen, la distinción entre urbanización y ciudad. La urbanización se refiere a la articulación espacial, continua o discontinua de población y actividades. En cambio, la ciudad, tanto en la tradición de la sociología urbana como en la conciencia de los ciudadanos por el mundo implica un sistema específico de relaciones sociales de cultura, y sobre todo, de instituciones políticas de autogobierno (2006, p.13).

La ciudad en la cual se desarrolla específicamente este trabajo, Montevideo, responde a las lógicas antes mencionadas con un matiz de características singulares. A continuación se establece una mirada al territorio de Montevideo recapitulando lo desarrollado por Schelotto en la publicación *Centro y Periferia ¿Dos caras de la misma moneda?* (2012).

Las dinámicas urbanas recientes están pautadas por cambios en el modelo socio-económico. A partir de los años cincuenta se puede señalar el declive del Estado Benefactor y con ello del proyecto social integrador. El sector público limita sus roles y su capacidad para invertir, el interés colectivo queda supeditado al privado. En función de esto el mercado es quien termina definiendo los lugares de asiento de la población por su capacidad de pago, sin amortiguación o regulación pública referida a la calidad del territorio. A raíz de lo antes dicho el mercado se constituye como motor de la expansión y segmentación urbana en Montevideo y la Región Metropolitana. Esta lógica se extiende por tres décadas, predominó en este tiempo el modelo desregulador y desarticulador de las funciones del Estado, en un escenario de apertura de la economía cuya consecuencia fue la alteración del escenario urbano. Esta apertura trajo aparejada la generación de mayores distancias económicas y sociales cuya manifestación territorial determinó entre otras cosas, el incentivo al proceso de periferización y dualización en los patrones de localización de la población urbana. Este proceso de periferización, se inicia en la década del 50, como consecuencia de las diferencias generadas por una excesiva regulación para la producción de suelo urbano en Montevideo contrapuesta con la escasa regulación de los departamentos limítrofes. En Montevideo y su territorio metropolitano esto se expresa en procesos migratorios tanto intra como interurbanos, desde el centro a la periferia. En suma la expansión urbana y los mecanismos de expulsión y relocalización residencial asociados con la reconversión de la base productiva generaron transformaciones estructurantes. Una de estas transformaciones es la consolidación de un sistema urbano territorial metropolitano, denominada *metrópolis reticular* en el *Libro Blanco del Área Metropolitana* (Schelotto et al, 2007). Esta metrópolis reticular tiene dos características principales: un

¹¹Concepto desarrollado en el libro *Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, por Manuel Castells y Jordi Borja. Tanto el libro como los autores son referentes en el ámbito de la sociología urbana.

fuerte componente de informalidad y el persistente incremento de los valores del suelo periférico. En el suelo periférico se produce una demanda agregada por dotación de servicios, se eleva el costo de la infraestructura y servicios en una escena territorial cada vez más extensa y menos densa. En pocas palabras, lo antes referido inscribe al territorio en un proceso de *circularidad viciosa*. Estimula sucesivas fases de expansión —cada vez a mayor distancia del centro urbano— para evitar los costos de la formalización.

En resumidas palabras, el *Libro Blanco* plantea que la pérdida de población en áreas centrales y el afincamiento en la periferia evidencian que mientras descende la población en la ciudad su expansión continúa. Lo antes recapitulado nos posiciona en el eje del fenómeno territorial enfocado en este trabajo: mirar el centro de la ciudad con la perspectiva de los fenómenos territoriales que se desarrollan en la escala del Área Metropolitana.

En respuesta al contexto antes planteado las Directrices Departamentales definen sus principales *Preocupaciones territoriales*.

La primera preocupación planteada es la *Degradación de los recursos naturales*, esto responde a la presión de las actividades antrópicas sobre ecosistemas frágiles. El avance de usos urbanos sobre el área rural compromete el suelo productivo, tanto por falta de área como por la vulneración de las características ambientales del mismo.

La segunda refiere a la *Segregación socio territorial*. Esto conduce a un estado de homogeneidad social interna en los barrios acompañado de asimetrías en la calidad urbana y posibilidad de acceso a los recursos de la ciudad. Se consolida la tendencia a que los sectores de población con mayores ingresos se establezcan en la costa este del departamento, los de menores ingresos en las periferias y tugurios del área central y los de ingresos medios fragmentados en todas las zonas urbanas.

En tercer lugar se señala la preocupación respecto a la *Precarización del Hábitat*. La expansión urbana irracional genera periferias críticas y áreas centrales que se vacían. Esto se manifiesta en varias dimensiones: soluciones habitacionales inadecuadas, déficit de equipamiento, dificultad de acceso a los servicios, coexistencia de usos incompatibles, ocupación de áreas de riesgo y retracción en el uso del espacio público.

Como cuarto punto se señala la ya mencionada *Expansión urbana*. Esta expansión sobre suelo rural implica la sustitución de usos rurales productivos por urbanos. Se genera un sistema insustentable en dos dimensiones fundamentales, por un lado amenaza las actividades rurales tradicionales en su rol productivo y social, y por otro lado obliga a extender infraestructura y servicios encareciendo el suelo urbano. La baja densidad sumada al escaso crecimiento demográfico representa un mayor consumo de suelo por habitante lo cual aumenta el costo real del suelo.

En quinto lugar se señala la problemática de la *Subutilización de las capacidades instaladas*. Esto es un fenómeno que se da en las áreas urbanas consolidadas. La migración implica un vaciamiento urbano con la consecuente dificultad de conservación de los espacios colectivos y el deterioro de las condiciones edilicias por falta de mantenimiento. El espacio público pierde dinámica y los equipamientos y servicios quedan ociosos al vaciarse las áreas servidas.

En último lugar se plantea como preocupación la *Demanda de suelo para infraestructura y producción*. Las grandes infraestructuras de carácter nacional y regional generan conflictos con las áreas urbanas cercanas: logística, terminales de carga, puerto, plantas de generación de energía y refinería necesitan cada vez más área presionando las áreas urbanas cercanas.

Ante las preocupaciones antes enumeradas las Directrices Departamentales definen territorios estratégicos para abordar dichas preocupaciones que nos acercan a nuestro objeto de estudio. Entre ellos nos interesa mencionar a los efectos de este trabajo el *centro de la ciudad*. Reactivar el centro de la ciudad en términos de todos los sistemas que constituyen el territorio se entiende como una estrategia fundamental para revertir la tendencia a la expansión de la mancha urbana.

En lo que refiere al foco de atención de esta tesis interesa destacar los *Lineamientos para la habitación* establecidos en las Directrices Departamentales ya que se vinculan con varios de los puntos que estudiaremos. Particularmente en cuanto a la *residencia* los lineamientos establecen la promoción de tejidos urbanos heterogéneos, el impulso de las acciones preventivas para facilitar el acceso a la vivienda en áreas centrales e intermedias y atacar la precariedad e informalidad urbana.

A modo de síntesis de la mirada al territorio podemos decir que está condicionado por lógicas de transformación que responden a fenómenos globales que responden a la contemporaneidad, al *zeitgeist*, y fenómenos que responden a la estructura histórica generadora del lugar, el *genius loci*.

2.8 El residir contemporáneo

Jane Jacobs, desarrolló en su libro *“Muerte y Vida de las grandes ciudades”* una mirada a las grandes ciudades relacionándolas con las propuestas del Movimiento Moderno y planteando ya tempranamente en el año 1961 las bases para evitar la muerte en términos metafóricos y literales de las ciudades. Según sus postulados el elemento clave para mantener la vida de las ciudades es tener diversidad urbana. En base a sus estudios

plantea que para generar diversidad urbana son indispensables cuatro condiciones. Primero cada barrio ha de cumplir más de una función primaria, preferiblemente más de dos. Esto genera que haya personas en horarios diferentes y con objetivos distintos. Segundo que la mayoría de las manzanas sean pequeñas para que haya muchas ocasiones de doblar las esquinas. Tercero en cada barrio se deben mezclar edificios de distintas épocas y condiciones, incluyendo casas antiguas. Cuarto ha de haber una concentración humana densa. Para lograr esto debe haber una gran concentración de personas presentes en los barrios por ser su residencia habitual (Jacobs, 1961, p.183). Con la mira en las dos últimas condiciones en esta tesis se hace la lectura al tejido residencial preexistente.

La lógica de relaciones entre el espacio doméstico y el espacio colectivo, entre vivienda y ciudad, ha ocupado un lugar en el pensamiento de arquitectos y planificadores desde siempre según lo desarrollado por Schelotto en el artículo *Vivienda y ciudad en tiempos de la Ley Nacional de Vivienda. El espíritu de la época y la arquitectura de las ciudades en Uruguay* (2008). En el mismo se dice que el estudio de esta relación se encuentra en lo profundo de la historia del mundo occidental. La conexión entre los espacios para habitar a escala familiar y a escala de comunidad registra por tanto tendencias de larga duración (2008, p.7). La raíz de este vínculo se puede encontrar en la antigüedad clásica. Los griegos pensaron la polis como la casa común y de modo inverso y complementario la vivienda como una entidad análoga que reproducía en el ámbito familiar las relaciones jerárquicas, simbolismos y formas de organizar el espacio en las ciudades. “*Tipos arquitectónicos, permanencias, implantaciones urbanas y configuraciones recurrentes que explican el devenir de los procesos históricos, las relaciones entre espacio y sociedad*” (Schelotto, 2008, p.7)¹².

El pensamiento actual disciplinar sobre arquitectura y ciudad se ha centrado nuevamente en la conexión entre la vivienda y la urbanidad. Esto representa que el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad son partes insolubles de una misma cuestión que las sociedades actuales están lejos de tener resueltas (Schelotto, 2008, p.7).

A modo de cierre de este capítulo a continuación se referencia lo planteado por Ynzenga respecto a la relación vivienda-ciudad. En su planteo se entiende que el proyecto vivienda incluye dos elementos fundamentales: la posibilidad de optimizar el espacio doméstico y lo que en él y de él se obtiene; y un proyecto de ciudad. Lo antes dicho supone una relación biunívoca ente proyecto ciudad y proyecto vivienda, ya que el proyecto ciudad que se va construyendo aporta las condiciones para los posteriores proyectos de vivienda. En este entendido el proyecto de lo residencial y de la ciudad no son independientes ni neutros, lo

¹² Esto se vincula con el pensamiento de Rossi, Panerai y otros.

cual implica que no pueden existir uno al margen del otro. Los modos de organización, uso, percepción, disfrute o apropiación del espacio doméstico y de la ciudad actúan como conductores de cultura y contracultura en el proyecto de los componentes de la ciudad y por tanto del paisaje urbano. (2012, p. 29)

En la misma línea de lo planteado por Jacobs, Ynzenga refiere a la importancia de residir. Residir tiene que ver con un concepto ampliado de vivienda: incorpora a lo propio aquello que la sociedad nos brinda. Esto significa considerar el mundo de lo que está afuera de la vivienda y es conquistable desde la vivienda: un mundo sin el cual el habitar es incompleto. *“ Interactuar, socializar, aprender, disfrutar el clima y el paisaje, comprar, gastar, reír y llorar como otros, descubrir, ensimismarse al pasear, emocionarse con los juegos... todo ello forma parte del concepto de habitar ampliado.”* La vivienda enmarcada en este concepto no es un reducto al margen, sino que es la célula, la plataforma de lanzamiento desde el que el yo se integra y se apropia de lo colectivo. En resumen este enfoque plantea dos preguntas fundamentales *“cuanto universo y paisaje y cuanta ciudad me regala esta vivienda”* y *“cuánto paisaje y cuánta ciudad apporto a los demás”* (2012, p. 31)

Con este último apartado cerramos el capítulo referente a fundamentos teóricos. En el mismo revisamos relaciones y conceptos orientados a nuestro objetivo de arrojar luz sobre la distancia entre territorio pensado y territorio real.

En el próximo capítulo estudiaremos lecturas al territorio desde distintos horizontes y dimensiones. El capítulo 3 nos servirán de puente entre los argumentos teóricos aquí expuestos y la construcción metodológica que se desarrollará en el capítulo 4.

Capítulo 3. Exploración de casos y métodos

En el capítulo anterior se desarrolló el marco teórico. Dimos cuenta de conceptos y relaciones vinculados a nuestro tema de tesis. El presente capítulo está estructurado como un puente entre los fundamentos teóricos y la definición metodológica. Este capítulo se orienta a construir la metodología a partir de estudios y tipologías de investigación. Se ordena en función de cuatro apartados, cada uno de ellos refiere a una categoría de abordaje y a uno o varios casos de estudio. Los casos y métodos desarrollados son relevantes en la medida que aportarán las variables de análisis del estudio de casos: sujeto, objeto, tejido y territorio. Los casos planteados son referentes tanto por su contenido como por su planteo metodológico, más allá del valor de cada uno es de interés colocarlos en diálogo unos con otros como paso previo a la definición del estudio de casos. En el capítulo 4 estableceremos su vínculo con la metodología de Atlas Ecléctico aplicada para el estudio de casos.

3.1 Sujeto: Ciudades para la gente

Como referente de la primera categoría de aproximación –el sujeto- tomaremos el trabajo del estudio del urbanista danés Jan Gehl, particularmente lo desarrollado en el libro *Ciudades para la Gente*. A continuación recapitularé su planteo

En el marco teórico hicimos referencia al rol clave del Movimiento Moderno como productor del pensamiento disciplinar del último siglo.

Gehl plantea que una consecuencia de la aplicación parcial, en muchos casos deformada y superficial, de los postulados de Movimiento Moderno es que la dimensión humana ha sido minimizada en el abordaje del planeamiento urbano, mientras que han pasado a la primer línea de abordaje temas como el manejo del constante aumento del tráfico vehicular. El origen de este planteo se puede encontrar en la mirada de Jane Jacobs en su libro de 1961 *Muerte y Vida de las grandes ciudades*, al que se hizo referencia en el capítulo anterior.

Jacobs plantea que el uso masivo del automóvil y los efectos de la ideología urbana del Movimiento Moderno, a través de la separación de usos en la ciudad, sumado a la propuesta de edificios exentos, daría por resultado ciudades sin gente y sin actividades. Señala la ruptura por parte del pensamiento del Movimiento Moderno de la concepción de la

urbe como red de espacios y edificios para entenderla como sumatoria de simples construcciones aisladas.

Para Jacobs la ideología del Movimiento Moderno ha demostrado ser insuficiente para proyectar el desarrollo y crecimiento de las urbes. Consecuentemente, el planeamiento no se ha basado en los principios antes mencionados, sino que se han desarrollado y se siguen desarrollando complejos urbanos de usos mixtos y dinámicos en vez de bloques aislados reducidos programáticamente a la vivienda.

En resumidas cuentas, según los planteos de Jacobs y Gehl, los elementos que se heredaron a partir de los planteos del Movimiento Moderno resultaron insuficientes para la planificación de las ciudades. Sin embargo dejaron como secuela un modo de abordar el planeamiento alejado de la escala humana.

En respuesta a esta situación y a la aceleración del proceso de crecimiento de lo urbano se contrapone

“En el comienzo del siglo XXI es posible observar ya los primeros desafíos globales que subrayan la importancia de colocar un mayor énfasis en la implementación de una dimensión humana. Lograr un proyecto que contemple desarrollar una ciudad vital, sostenible, sana y segura se ha convertido en un deseo urgente y casi unánime. En este sentido, incrementar el bienestar de los peatones y de los ciclistas es un paso fundamental para lograr estos cuatro objetivos principales: vitalidad, seguridad, sostenibilidad y salubridad” (Gehl, 2014, p.6).

Con la mira en estos objetivos, se plantea que es fundamental para lograr una ciudad segura aumentar la población que resida y circule en el espacio urbano.

Como planteábamos en el marco teórico, cada ciudad permite leer la configuración social de sus habitantes, Gehl plantea que son las estructuras urbanas y el planeamiento quienes influyen en el comportamiento humano y en el modo como las ciudades funcionan. Así mismo la interacción social es entendida—en sus múltiples dimensiones—como uno de los mecanismos para hacer ciudades a escala humana.

El planteo de *Ciudades para la Gente* (2014), aplicado en propuestas urbanas en todo el mundo¹³, se basa en la observación como herramienta de obtención de datos sobre los modos de habitar los espacios públicos. Mediante la práctica de la observación deductiva y el registro de usos y flujos de movimiento, se obtienen conclusiones que son insumos para

¹³ Se pueden ver estas propuestas en el sitio gehlpeople.com.

proponer ajustes en los espacios públicos y las vías de tránsito. De este modo se propone rediseñar el espacio público para adaptarlo a los usos en desarrollo, se potencian así los usos latentes y marginales.

La referencia a este enfoque metodológico se realiza para subrayar la búsqueda de registros de usos positivos y negativos desde los espacios de uso colectivo de la ciudad. El estudio de casos de esta tesis tomara el registro de usos como referente para observar la modificación de los espacios habitados. Esta observación se orienta a obtener hallazgos, desde las acciones de los sujetos, que permitan fortalecer y propiciar las tendencias positivas, a la vez que operar sobre las negativas.

3.2 Objeto: Propuestas arquitectónicas

Para abordar la escala objetual tomamos como referente las respuestas desde la micro escala arquitectónica a fenómenos de la macro escala. Vamos a hacer mención a cinco casos que exploran respuestas objetuales a la dinámica y las transformaciones de lo urbano. Estos casos buscan responder a la escases de suelo urbano mediante el diseño de objetos que aportan como pixeles orientados a resolver necesidades espaciales de los sujetos que habitan la ciudad. Los cuatro casos son: Pet architecture, Parasite Las Palmas, Rucksack House, Ático en Nueva York, y Casas Murere.

El primero de estos casos refiere al concepto de Pet architecture (IMÁGENES 11 A 14) desarrollado por el Atelier Bow Wow en su investigación en Tokio. Trabajan con la relación entre los pequeños edificios de Tokio usando como metáfora el espacio que ocupan las mascotas en nuestra sociedad. Remiten al uso de los espacios pequeños ociosos de la ciudad para responder a necesidades espaciales insatisfechas en un contexto de densidad extrema como Tokio. A través del relevamiento y estudio de propuestas micro, proponen posteriormente espacios que resuelven necesidades programáticas del espacio urbano en los intersticios de la ciudad.

En una entrevista a Yoshiharu Tsukamoto y Momoyo Kaijima —socios fundadores del Atelier Bow Wow— plantean que su propuesta de Pet Architecture opera con el mismo tipo de edificios que encuentran en todo Tokyo. En este tipo de arquitectura, encontrada en toda la ciudad, establecen que lo más interesante es la adaptación realizada por el usuario. Mediante esta observación obtienen una muestra de cómo la gente hace su propia producción del espacio. De la observación deductiva surge posteriormente su propuesta, sostienen que a partir de los principios aprendidos de los ejemplos existentes, tratan de propiciar una nueva realidad (White,2007).

El segundo caso es Parasite Las Palmas (IMÁGENES 15 A 18). La ciudad de Rotterdam en el año 2001 recibió varias exposiciones con el motivo de ser capital Europea de la cultura. Una de las exposiciones llamada "Parásitos" trataba de objetos de pequeña escala destinados a parasitar estructuras existentes. Los directores de la exposición Mechthild Stulmacher y Rien Kortkenie construyeron uno de los objetos a escala 1:1. Este objeto se posiciona fuertemente definido como un logo tridimensional, verde brillante, sobre la azotea del edificio huésped. El huésped fue un almacén existente llamado justamente Las Palmas. El edificio tenía un frente despejado al frente marítimo de Rotterdam siendo por tanto de gran visibilidad. A partir de tecnología, diseño, programa, implantación apela a evidenciar nuevos modos de reconvertir la ciudad europea.

El tercer caso referido es Rucksack House (IMÁGENES 19 A 22), en el mismo encontraremos características similares al caso anterior, en un contexto y con una lógica arquitectónica y expresiva diferente. En el marco de la 10ª Bienal de Venecia de Arquitectura (2006) la exposición alemana presenta este proyecto. La propuesta plantea que las ciudades europeas se enfrentan a problemas diferentes a los de las ciudades latinoamericanas, no tienen que responder a fenómenos de expansión, sino que deben responder a la necesidad de reconversión de las ciudades. En Alemania lograr este objetivo de reconversión los enfrenta al desafío de mantener y proteger las estructuras urbanas existentes. Dentro de la exposición presentan varios casos de reconversión en situaciones urbanas existentes. Uno de ellos es Rucksack House. Este proyecto trata de un prototipo repetible que se implanta a modo de parásito en las fachadas de estructuras existentes. Se conecta con la preexistencia a través de los vanos existentes en la misma. Propone generar una habitación adicional con un objeto que tiene su lógica espacial independiente. Este objeto es un cubo, liviano y vacío, de modo de ser definido su funcionamiento interior por el usuario en relación con la preexistencia a la que se conecte. La caja es una jaula de perfilería metálica forrada con aplacado de madera que se cuelga de la fachada y el techo mediante lingas de acero.

A nivel de imagen la propuesta de Rucksack busca evidenciar que algo está sucediendo, una reactivación mediante un método, simple, puro y claro.

El cuarto caso es una ampliación de vivienda existente en la ciudad de Nueva York. En este caso se trata de un proyecto a medida ubicado en Manhattan. Se trata del Ático en Nueva York de Paul Rudolph (IMAGEN 23). Este ático constituye la vivienda del arquitecto y se configura como un ensayo estilístico en torno a la relación con el edificio existente. La composición se vincula con el edificio existente a través del nuevo volumen, sin embargo se alivia al no tener la pesadez del color y la textura del mampuesto de planta baja. La

composición clásica y regular de la base del edificio viejo contrasta con las hendiduras verticales y angostas del nuevo volumen. (Martínez, 2005, p.178)

El quinto y último caso son las Casas Murere (Mutualismo Residencial Regenerativo) (IMÁGENES 24 A 27). Es un proyecto realizado por el estudio argentino Adamo Faiden. Esta propuesta se sitúa, a diferencia de las antes vistas, en las afueras de la ciudad consolidada. Propone densificar zonas conurbanas del gran Buenos Aires. La propuesta surge con el objetivo de generar una alternativa a la relación vivienda social entorno. En la memoria del proyecto se plantea que generalmente la relación entre vivienda social y su entorno es negativa, sea degradando el entorno, sobre explotando infraestructura ya exigida, o al ser construida en zonas directamente sin entorno que llevan a la imparable expansión de la mancha urbana. Como alternativa a esta relación las casas Murere buscan generar un nuevo vínculo entre vivienda social y entorno. Manifiesta un doble objetivo, por un lado detener la constante expansión de Buenos Aires y por otro mejorar el patrimonio construido. La propuesta es insertarse en aéreas de tejido consolidado de muy baja densidad.

En esta propuesta las casas se ubican sobre azoteas existentes, esto densifica el tejido existente y favorece la integración social en entornos consolidados. Se trabaja con sistemas livianos de modo de trabajar velozmente y sin comprometer la estructura de la casa receptora. Según los proyectistas la calidad técnica de la nueva vivienda mejora también la vivienda receptora, dado que su techo a dos aguas permite recolectar agua, se coloca colectores solares orientando el nuevo techo del modo más conveniente. Así mismo la nueva construcción mejora la aislación térmica de la vivienda de planta baja.

Todos los casos antes expuestos buscan resolver situaciones de densificación mediante propuestas parasitas, prefabricadas o no. Lo que genera especial interés es que en todos los casos se trabaja a partir de porosidades en el espacio urbano. De distintos modos se generan metros cuadrados habitables que permiten densificar la ciudad. El cuidado en el diseño de estos objetos determina potenciar arquitectónica e incluso artísticamente la ciudad. Representa una oportunidad de calificar el paisaje urbano asumiendo la realidad de la fragmentación y superposición de capas inherente a los fenómenos urbanos. Claramente en el último caso sería importante para su implementación profundizar en las características específicas jurídicas de cada contexto y verificar su viabilidad a la luz de los posibles contratos a realizar. Lo más importante, más allá de la experimentalidad de las propuestas, es el desarrollo de propuestas que intensifican la potencia del pixel.

IMAGEN 11: IMPLANTACIÓN PET ARCHITECTURES

IMAGEN 12: PET ARCHITECTURE #15 AOYAMA REAL ESTATE AGENT

IMAGEN 13: PET ARCHITECTURE #46: KADOKKO RESTAURANT

IMAGEN 14: PET ARCHITECTURE #46: KADOKKO RESTAURANT

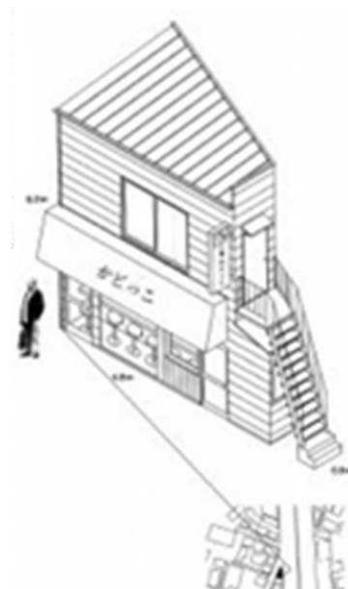
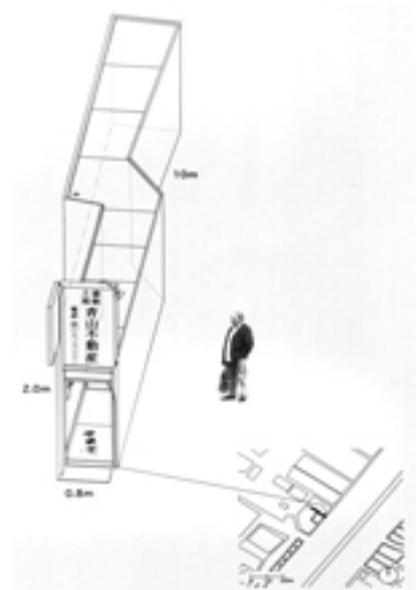


IMAGEN 15: PARASITE LAS PALMAS PLANTAS

IMAGEN 16: PARASITE LAS PALMAS FOTO DESDE LA CUBIERTA

IMAGEN 17: PARASITE LAS PALMAS PLACAS PREFABRICADAS

IMAGEN 18: PARASITE LAS PALMAS SKYLINE ROTTERDAM

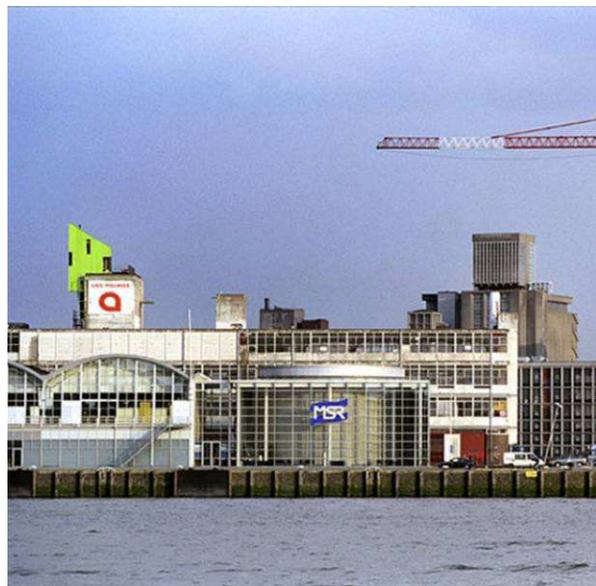
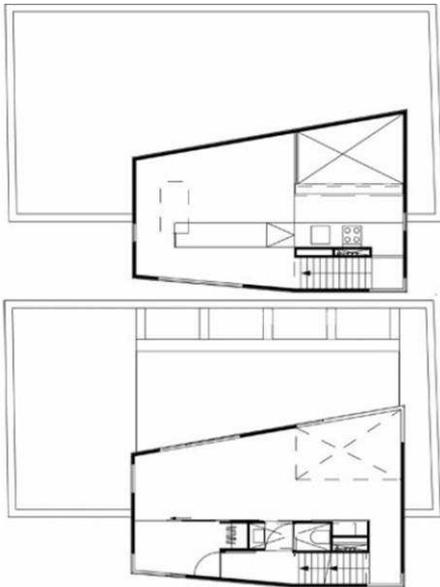


IMAGEN 19: RUCKSACK HOUSE UBICACIÓN

IMAGEN 20: RUCKSACK HOUSE FOTO

IMAGEN 21: RUCKSACK HOUSE ESQUEMA ISOMÉTRICO

IMAGEN 22: RUCKSACK HOUSE ESQUEMA EN CORTE

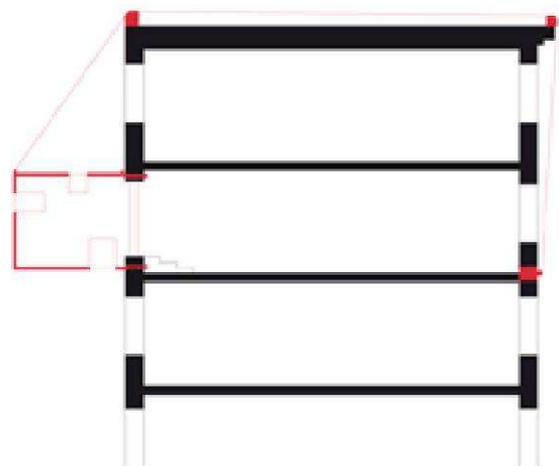
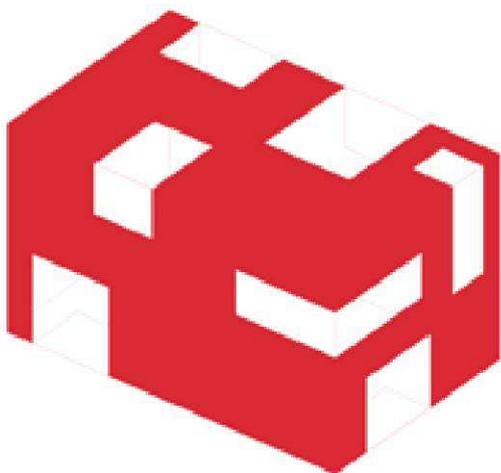
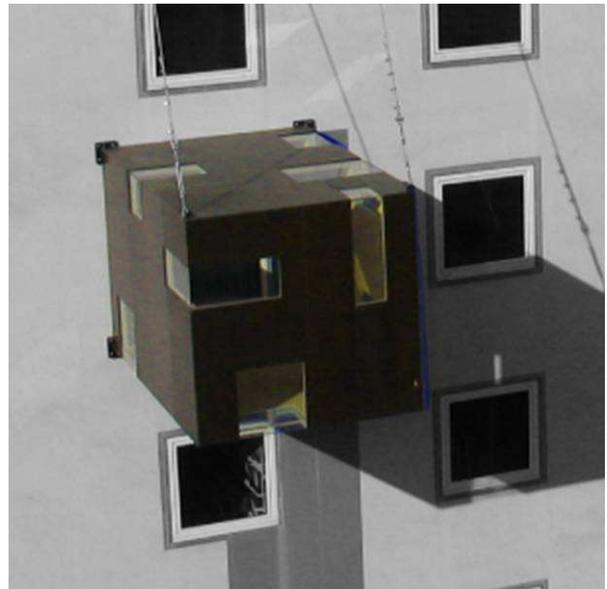
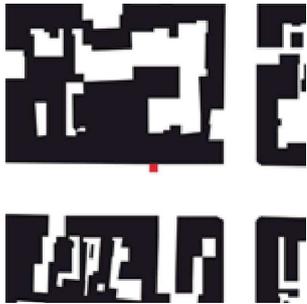


IMAGEN 23: PAUL RUDOLPH, ÁTICO, NUEVA YORK

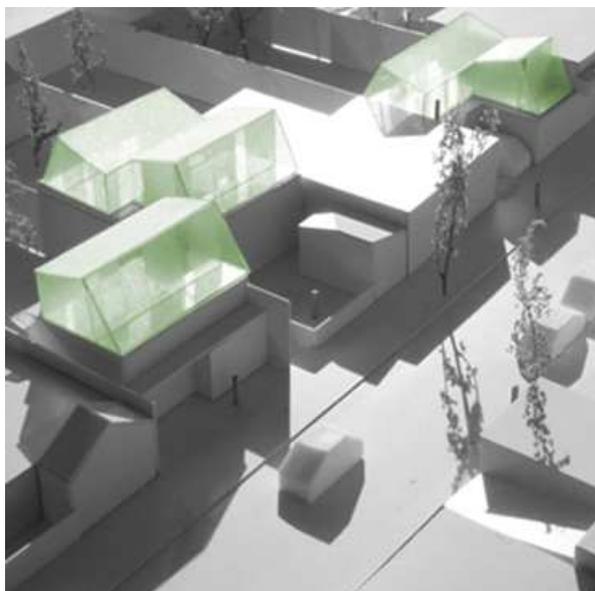
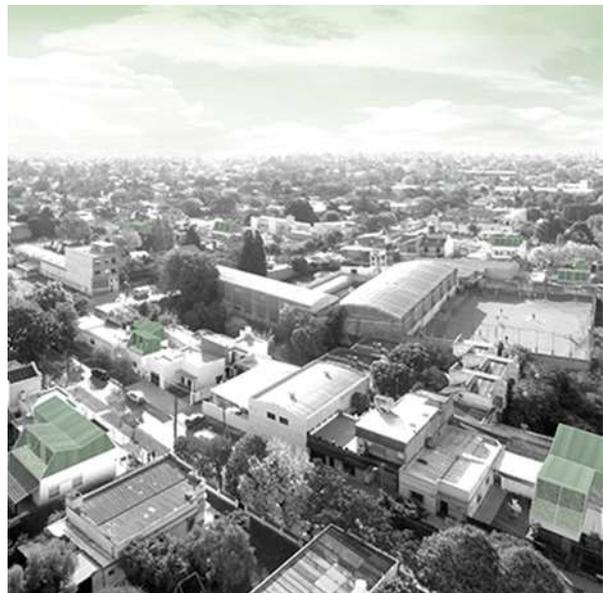
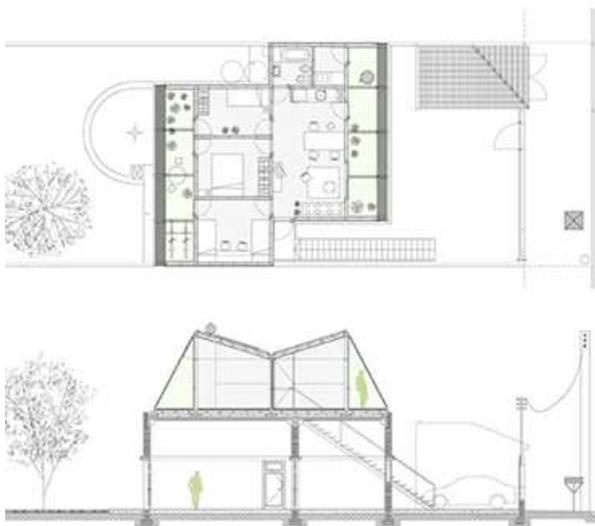


IMAGEN 24: CASAS MUReRE. PLANTA Y ALZADO PROTOTIPO

IMAGEN 25: CASAS MUReRE IMAGEN URBANA

IMAGEN 26: CASAS MUReRE MAQUETA

IMAGEN 27: CASAS MUReRE. PROPUESTA CONSTRUIDA



3.3 Tejido: Acercamiento al estudio del stock habitacional vacío montevideano.

En la mirada al tejido el caso referente es el *Estudio del stock habitacional vacío montevideano* (Alonso et al, 2009), trabajo realizado por el Grupo de Stock Habitacional¹⁴ de la Intendencia de Montevideo. En ese trabajo se estudió en un área piloto padrón a padrón, todas las fincas existentes, tomando el área del Plan Especial Goes¹⁵ como polígono de investigación.

El objetivo del estudio fue identificar el stock habitacional vacío, para poder cuantificarlo, conocer su distribución espacial en el territorio; caracterizarlo desde el punto de vista edilicio, (área, destino, antigüedad, estado de conservación, categoría constructiva) y analizar su situación desde el punto de vista jurídico notarial (titularidad, deuda municipal, existencia de embargos judiciales). Se estudiaron 55 manzanas obteniendo información de 3462 inmuebles en el área estudiada. El resultado fue que el 4% de las viviendas relevadas en 2008 se encontraban deshabitadas.

Este estudio realizado predio a predio permitió visualizar que el diagnóstico inicial, y lo manejado a nivel de discurso por diferentes ámbitos académicos, políticos e institucionales, no se constata en la realidad, no se encuentra un gran número de viviendas vacías y no existe una vinculación entre inmuebles vacíos y situación de morosidad.

A los fines de la presente tesis, interesa en primer lugar destacar como a través de un estudio predio a predio se ha contrastado la hipótesis de partida. El método definido

¹⁴ Creado por Resolución de la Intendencia de Montevideo N°3290 de 2006, integrado por Cristina Fynn, Martha Siniacoff, María Rosa Roda, Noemi Alonso, Miguel Meny, Ricardo Martínez, Enrique Machado.

¹⁵ "De acuerdo con el Plan Montevideo, el área abarcada por el Plan Parcial de Goes se encuentra ubicada según la zonificación primaria en el suelo urbano, y según la secundaria forma parte del Área Central. A su vez la zonificación terciaria la ubica en La Comercial - La Aguada - Arroyo Seco - Villa Muñoz. Pertenece a la competencia territorial del Municipio C y del CCZ 3 y tiene los siguientes límites: calle Luis Pedro Lenguas (ambos frentes), calle Arenal Grande (ambos frentes), calle Juan José de Amézaga, (ambos frentes) calle Defensa (ambos frentes), calle Arenal Grande (ambos frentes) Av. Garibaldi (ambos frentes), calle Rocha (a eje), calle Ceibal, (a eje) Av. San Martín de Ceibal a Av. Garibaldi (a eje, incluido padrón nº 82.816), Av. San Martín (ambos frentes), calle Yatay (excluida), calle Marcelino Sosa (excluida), calle Isidoro de María (excluida), calle Dr. José Terra (excluida), calle Batoví (excluida). El estructurador principal del ámbito del Plan lo constituye la Av. Gral. Flores, el cual forma parte del sistema de enlace urbanometropolitano de Montevideo. La superficie cubierta por el Plan es de 152 hás, de las cuales 48 hás corresponden a espacios públicos (plazas 2,3 hás, calles y otros 45,7 hás). La población según datos del censo del año 2011 es de aproximadamente 16.050 habitantes" Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes.

permitió obtener datos base fundamentales para la definición de políticas que tomen como punto de partida el stock de viviendas vacías como posible solución para relocalizaciones.

En segunda instancia interesa indagar en lo que se revela sobre la naturaleza de las fincas o inmuebles vacíos. Este universo está integrado por dos grupos: las que están fuera del mercado inmobiliario y las que no están. El primer grupo está integrado por situaciones que no tienen movilidad, fincas que permanecen vacías hace más de cinco años. Por lo general se trata de inmuebles con problemas de titulación, sociedades anónimas que desaparecen y por tanto no tienen titular responsable, sucesiones complejas o no resueltas que motivan la ausencia de responsables del bien, fincas en extremo ruinosas para las que la única alternativa es la sustitución edilicia, inmuebles con embargo o importantes deudas municipales. Este grupo es definido en el trabajo en cuestión como *patología urbana*, dado que son los que efectivamente están afuera del mercado habitacional.

El otro grupo, caracterizado por ser el mayor de ambos, está constituido por edificaciones que en determinado momento están vacías pero se mueven en el mercado inmobiliario. Estas más que stock constituyen un flujo con fluctuaciones y movimientos en el tiempo.

A modo de conclusión del estudio se plantea que el diseño de políticas públicas desde el Gobierno Departamental se debe orientar a reinsertar el stock vacío patológico y así evitar su aumento al incorporar este stock a políticas sectoriales más amplias.

Como tercer punto a partir de este trabajo interesa referir a las posibilidades de los vacíos. Las fincas vacías que representan una *patología* requieren de un modelo de gestión preciso porque deben responder a muchas variables en paralelo, jurídicas, edilicias, dominiales. La Defensoría del vecino de Montevideo en el trabajo *Fincas abandonadas. Respuestas interinstitucionales para un fenómeno urbano de afectaciones múltiples* (2012) aborda la complejidad del tema y plantea estrategias de acción. Lo expuesto en dicho documento es uno de los varios insumos para el proyecto de Ley "Inmuebles urbanos vacíos y degradados". Este proyecto de ley fue enviado por el Poder Ejecutivo al Parlamento el 28 de diciembre de 2017, se encuentra al día de hoy en el ámbito parlamentario. De aprobarse esta ley se contará con un instrumento para accionar ante estas situaciones.

En este proceso la temporalidad juega un rol fundamental. Los procesos judiciales aunque tengan el marco normativo (que hoy no existe) habilitantes para actuar demandan procesos largos. Consideramos que es una oportunidad para indagar en opciones de uso colectivo de estos espacios vacíos con programas *blandos* que sean compatibles con situaciones jurídicas de transición.

A modo de ejemplo, un antecedente de este tipo de actuaciones son las plazas de juegos de Aldo Van Eyck en Ámsterdam. A través de una Ley se habilitó que a iniciativa de los

vecinos cualquier vacío urbano se podía convertir en un parque infantil, se hicieron más de 700 plazas infantiles en 30 años, recuperando muchos de los espacios destruidos por la guerra.

Este antecedente se ha retomado en la propuesta en desarrollo en Chile denominada "*Plazas de bolsillo*"¹⁶. Estas plazas proponen la generación de espacios públicos transitorios en sitios que están a la espera de inversiones o de iniciar construcciones edilicias. Son sitios diseñados contemplando la lógica efímera desde sus génesis. Se arman mediante equipamiento transportable, de ahí viene su nombre.

Este tipo de propuestas permite dialogar con la temporalidad de los proceso de reinserción de predios vacíos. Otro ejemplo que se puede encontrar de estas actuaciones en diversas ciudades europeas, son las huertas colectivas. La gestión de estos espacios y la variable temporal son temas que habilitan la apertura a nuevas opciones de gestión y uso colectivo. Entendemos que el espacio público tiene un rol fundamental en el proceso de transformación urbana de revitalización de las ciudades y que los vacíos urbanos muchas veces son estímulos para la degradación de dichos espacios.

Recapitulando lo dicho, los vacíos generados por las fincas entendidas como patologías urbanas representan tanto una necesidad como una oportunidad de acción que demanda su reinserción a la trama formal. Contemplando la inexistencia actual de un marco normativo y la dificultad de gestión de dichos espacios nos parece de interés sumar opciones para su gestión en carácter al menos temporal. En este sentido, dichos espacios tienen un gran potencial, tanto por su ubicación en la trama existente como por su escala, son espacios ideales para la experimentación de nuevas formas de actuación. De esta manera, podemos referirnos a los vacíos urbanos como posibles dinamizadores de pequeñas transformaciones urbanas de alto impacto en la ciudad.

¹⁶ Las *Plazas de Bolsillo* se han instalado en varios predios vacíos en Santiago de Chile, se estructuran con equipamiento móvil: food trucks, juegos de niños, equipamiento móvil. En las mismas se propone una intensa carga de actividades al aire libre del tipo.

3.4 Territorio: USE Uncertain States of Europe

Uno de los referentes para definir la base metodológica de la presente tesis es el trabajo de Stefano Boeri en *Apuntes para un programa de investigación* (2002 a), *Atlas eclécticos* (2003) y su trabajo junto a *Multiplicity USE Uncertain States of Europe* (2002 b). A los primeros dos referiré más adelante. En USE estudiaron las transformaciones territoriales que se producen en Europa, abordaron en paralelo los cambios de la identidad territorial, económica y geopolítica. El objetivo del trabajo es responder a “*la actual incapacidad y escases de herramientas para la observación y representación de las dinámicas que reconfiguran hoy en día la geografía política y económica de Europa*” (Boeri, 2002b, p 338). USE explora la relación entre mutación territorial y autorganización. La exploración se hace a través de una serie de estudios de casos. Los casos estudiados son definidos como aquellos que presentan cambios o renovación derivados de procesos no planificados y escasamente controlados. La particularidad por la cual refiero a este estudio es que presenta fenómenos que se crean y se conforman por actores que generan un sistema y no por instituciones que se imponen desde el exterior. El estudio plantea que estos casos son sintomáticos de fenómenos producidos en un territorio más amplio y en eso fundamenta la posible trasposición de los casos que presenta a otras situaciones urbanas.

El punto de partida planteado es entender la relación constante entre transformación territorial y transformación social.

La propuesta de USE cataloga las formas de innovación del espacio habitado en una serie de “*modos de cambio*” o como le llama Boeri “*asonancias evolutivas*” (2002 a, p.369), estos mecanismos son clasificados según metáforas. Los modos de cambio reseñados organizan distintos tipos de transformaciones en proceso de desarrollo en la ciudad europea. Por un lado se habla de “*Regularidades combinatorias*” en las cuales se desarrollan evoluciones de transformaciones territoriales que pueden ser clasificadas como: atractores lineales, maquinas híbridas, islas, zonas de clonación, injertos y zonas de metamorfosis. De este modo se plantea que la sintaxis para los cambios territoriales contemporáneos debe responder a reglas de organización que permitan referir a las múltiples maniobras individuales desincronizadas que pautan las transformaciones. La repetición y el encastre de las regularidades combinatorias antes mencionadas son las que generan subversiones en el territorio. Boeri las compara con movimientos telúricos que por la sumatoria de millares de pequeñas vibraciones repentinamente generan un desplazamiento de una placa tectónica. Estas subversiones son: *injertos, desterritorializaciones, condensaciones, densificaciones, diseminaciones, trasplantes, claros, inercias, punciones*, se manifiestan en

puntos de emergencia donde se pueden observar. (Boeri, 2002 a, p.372). Cada una de estas metáforas es explicada a través de un caso real en desarrollo en el territorio europeo. Lo que nos interesa subrayar de este trabajo es el foco en los movimientos sutiles que indican cambios. Plantean detectar nuevas emergencias y reescribir el lenguaje disciplinar para acercarnos a la complejidad del territorio contemporáneo.

En resumidas cuentas los trabajos mencionados se enmarcan en cuatro categorías de acercamiento a las dinámicas de lo urbano, con objetivos y resultados diferentes. En primer lugar la mirada de *Ciudades para la gente* plantea un método de abordaje desde las dinámicas de uso de los sujetos para proyectar lo urbano. En segundo lugar abordamos respuestas objetuales para conquistar metros cuadrados habitables en la ciudad consolidada colonizando los espacios porosos de la urbe y dialogando con los fenómenos de la macro escala. La tercer mirada implicó el estudio predio a predio de un área como método de diseño y optimización de instrumentos de actuación en el territorio. Para cerrar el capítulo el trabajo *Uncertain States of Europe* refiere a la mirada a las transformaciones territoriales y su vínculo con el sistema social, político y económico que las engendra, para proponer una nueva sintaxis disciplinar.

IMAGEN 28: MUTACIONES PÁGINA 339



TABLA 1: SÍNTESIS DE LOS ANTECEDENTES METODOLÓGICOS

REFERENTE	TIPO DE ANALISIS	MEDIOS	VARIABLES ANALIZADAS	ESCALAS
Ciudades para la gente	Estudio comportamental de los sujetos en relación a los espacios que transitan y habitan.	Relevamiento ocular Conteo Fotografías Observación Entrevistas	Usos Dinámicas Flujos Transformaciones Pertenencia	Barrio Colectivos Sujetos
Pet Architecture, Parasite Las Palmas, Ático en NY, Casas Murere	Propuestas objetuales, pequeña arquitectura como respuesta a problemas de lo urbano.	Estudio de respuestas arquitectónicas. Análisis de necesidades territoriales	Propuestas arquitectónicas Vínculo con el entorno	Objetual Pequeña arquitectura Micro intervención
Estudio del stock habitacional vacio montevideano	Estudio de información de ocupación de fincas y situación legal de padrones.	Cartografía Información dominial y de morosidad Inventarios Relevamiento Ocular	Ocupación Formalización Mutación Imagen exterior	Barrio Manzana Padrón
USE Uncertain States of Europe	Análisis de transformaciones territoriales en curso en relación a procesos sociales políticos y económicos.	Cartografía Vistas Satelitales Informes Estadísticas	Social Política Económica Geográfica	MACRO Global Espacio de los flujos Nacional Ciudad

Capítulo 4. Metodología

El estudio de casos desarrollado en el presente trabajo toma como referencia la metodología de *Atlas Eclécticos* desarrollada por Stefano Boeri. En primera instancia se definen ambas palabras.

Atlas:

1. Colección de mapas geográficos, históricos, etc. en un volumen
2. Colección de láminas descriptivas pertenecientes a ciertas disciplinas y que suele aparecer encuadernada como libro

Eclecticismo:

1. Adopción, en el juzgar u obrar de una postura intermedia entre doctrinas o actitudes diversas
2. Combinación de elementos de diversos estilos, ideas o posibilidades
3. Filosofía. Escuela filosófica que procura conciliar las doctrinas que parecen mejores o más verosímiles, aunque procedan de diversos sistemas

(Diccionario de la Real Academia Española, 2014)

A partir de estas definiciones podemos entender los *Atlas eclécticos* como una colección de láminas descriptivas que combinan e integran diversos estilos, ideas o posibilidades. Los estilos, ideas o posibilidades que cruzaremos en nuestro estudio de casos se definen a partir de las variables de estudio abordadas en el capítulo 3.

A continuación recapitulamos el fundamento de dicho método para pasar posteriormente a explicar su implementación en el estudio de casos de la presente tesis.

Este método consiste en una estrategia de investigación basada en una lógica *abductiva* para conceptualizar el espacio. Es un paradigma de estudio que busca proponer una nueva estrategia de visión mediante la revisión de las técnicas de representación del territorio. En pocas palabras propone generar mapas provisionales en los que el territorio no está representado como un sustrato mineral continuo ni como un sustrato estable del estado de cosas, sino que se registran las interrelaciones de configuraciones sinuosas y múltiples que son reversibles y no comparten necesariamente el mismo tiempo.

El abordaje de Atlas plantea usar varios puntos de vista simultáneos para observar el territorio, desde arriba pero también a través de los ojos que habitan el espacio. Se plantea la necesidad de perspectivas nuevas, imparciales y experimentales. Estas observaciones

entrelazan hábilmente los puntos de vista, proponiendo un pensamiento visual múltiple. Se abandona de este modo la utopía de la visión sinóptica a partir de un ángulo óptimo de aproximación.

La característica señalada como más interesante es el acuerdo aparente que establece este método con sus campos de observación: una mirada ecléctica para observar territorios eclécticos. Una forma no sistemática de experimentar las maneras laterales de mirar y representar el territorio (Boeri, 2002a, p.366)

Los *Atlas eclécticos* son planteados como herramienta para investigar las nuevas correspondencias lógicas entre elementos espaciales, las palabras con que los nombramos y las imágenes que proyectamos acerca de ellos. Se definen como eclécticos porque los criterios para establecer las relaciones son multidimensionales y experimentales.

Desde este entendido es que esta tesis se enmarca en la mirada específica y multidimensional al espacio físico y a los sujetos que lo habitan en relación a sus viviendas. El punto de partida es la clínica¹⁷, entendida como observación directa para definir un tratamiento. La clínica como método de deducción tiene como objetivo estudiar sistemas arquitectónicos emergentes que son el registro y la manifestación material de los cambios en el territorio generados a partir de las variables económicas, sociales y políticas que definen las trayectorias de los sujetos que lo habitan.

La lectura a una muestra de territorio se propone como un insumo, una herramienta de observación y de obtención de datos para diagnosticar, proyectar e intervenir en el territorio. En resumidas cuentas propongo desde la disciplina arquitectónica hacer una profundización que toma como dato de partida la parcialidad de su mirada y por tanto la necesaria interacción con otras disciplinas para lograr la comprensión de los fenómenos territoriales.

Para alcanzar los objetivos antes mencionados se propone una investigación descriptiva, la misma se desarrolla a partir del estudio de casos. El estudio de casos a realizar no aspira a tener valor estadístico, el objetivo del mismo es abrir la discusión y plantear argumentos para establecer líneas de investigación. Tomamos el estudio de casos como medio para recoger la experiencia social de la ciudad a través de los cambios en el stock habitacional existente. En resumidas cuentas el planteo metodológico es leer dos tipos de intervención en preexistencias desde distintas escalas, dimensiones y horizontes.

Para definir el registro de esta experiencia del habitar partimos del modo subjetivo y secuencial en vez del cenital y de conjunto, entendiendo como Boeri dice que dicho modo

17 clínica.(Del lat. clinīce, y este del gr. κλινική, de κλίνη, lecho). 1. f. Ejercicio práctico de la medicina relacionado con la observación directa del paciente y con su tratamiento. Un tratado de clínica.

—el cenital y de conjunto— es parcial y por tanto reduccionista para entender los territorios contemporáneos. (2002a, p.364).

Para definir la muestra se parte de la escala del sujeto. Nos desprendemos explícitamente de la *aspiración de la objetividad* tomando como objeto de estudio dos sujetos conocidos. Uno de los grupos de sujetos son tres beneficiarios de Renová Goes desarrollado por el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio ambiente (MVOTMA) y la Intendencia de Montevideo y el otro es la Cooperativa de Vivienda el Resorte.

Con ambos sujetos tengo un vínculo explícito y la mirada toma como dato de partida esa subjetividad. Las categorías de análisis se determinan en un ejercicio de múltiples miradas y escalas secuenciales, se toma como referencia el paradigma de *Atlas eclécticos* estableciendo sus dimensiones y métodos de estudio, a partir de las cuatro miradas desarrolladas en el capítulo anterior.

Las cuatro categorías que se proponen en la muestra definida son las siguientes: *sujeto, objeto, tejido y territorio*. En la TABLA 2 se sintetizan las características de cada una de estas categorías. Entiendo necesario el cruce de estas cuatro miradas para acercarnos a la intensidad y densidad de los procesos de los territorios contemporáneos.

TABLA 2: SÍNTESIS DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA

CATEGORIA DE ESTUDIO	ELEMENTOS A ANALIZAR	REFERENTE	MEDIOS	VARIABLES ANALIZADAS	ESCALAS
SUJETO	TRAYECTORIAS PERSONALES Y COLECTIVAS. USOS DEL ESPACIO COLECTIVO	Ciudades para la gente	Relevamiento ocular Fotografías Observación Entrevistas	Usos Dinámicas Flujos Transformaciones	Colectivos Sujetos
OBJETO	ELEMENTOS FISICOS INCISIONES PEQUEÑA ARQUITECTURA ARQUITECTURA	Pet Architecture, Parasite Las Palmas, Ático en NY, Casas Murere	Estudio de preexistencias arquitectónicas. Análisis de necesidades territoriales	Objetos físicos	Objetual Pequeña arquitectura Micro intervención
TEJIDO	EVOLUCIÓN DE PADRONES	Estudio del stock habitacional vacio montevideano	Cartografía Vistas Satelitales Información dominial y de morosidad Inventarios Fotografía Relevamiento Ocular	Ocupación Formalización Mutación	Barrio Manzana Padrón
TERRITORIO	RELACION BARRIO-CIUDAD- AREA METROPOLITANA – CONTEXTO INTERNACIONAL	USE Uncertain States of Europe	Cartografía Vistas Satelitales Informes Estadísticas	Social Política Económica Geográfica	MACRO Global Espacio de los flujos Nacional Ciudad



Capítulo 5. Estudio de casos

En el capítulo anterior —metodología— planteamos el modo en el que abordaremos el estudio de caos: el enfoque de *Atlas Eclécticos*. En este entendido en el presente capítulo establecemos cuatro modos de leer el proceso territorial, estableciendo así cuatro miradas complementarias: sujeto, objeto, tejido y territorio. Las cuatro miradas se desarrollan a partir de dos grupos de sujetos cuya trayectoria se cruza con políticas públicas en desarrollo en los barrios Goes y Ciudad Vieja de Montevideo. Estos sujetos, son beneficiarios de políticas orientadas a la recuperación del stock habitacional existente. Las miradas lejos de buscar ser compartimentos estancos aspiran a generar una visión completa a partir de la interrelación de las mismas. En los capítulos 6 y 7 analizaremos lo aquí expuesto con la mira puesta en el objetivo de este trabajo, acercar la distancia entre los sujetos beneficiarios de las políticas públicas y los objetivos delineados por las mismas.

En el capítulo 6 se analizan los casos descritos en este capítulo.

5.1 Mirada al sujeto

En la introducción de esta tesis planteamos como objetivo el estudio del vínculo entre medio y fin del ordenamiento territorial en nuestro medio. Así mismo planteamos que una de las finalidades definidas en la LOTDS para el ordenamiento territorial refiere a la *calidad de vida de la población*. Retomando este punto de partida, la primera categoría de análisis no responde al hecho material y espacial sino que se refiere a los sujetos.

Quienes construyen, habitan, y generan todos los procesos territoriales son los sujetos. Se parte de este supuesto al entender el territorio como “*construcción física y cultural producida por la interacción entre una realidad material dada (geomorfológica, climática y biológica) y un grupo humano que construye allí su historia. Es una construcción necesaria pues los hombres, inevitables seres territoriales, solo pueden existir en su condición de habitantes*” (Urruzola, 2007, p.13)

Para fundamentar la importancia que le atribuimos al sujeto como dimensión de análisis nos apoyaremos en el artículo de Jorge Di Paula *La habitación como necesidad, el hábitat como satisfactor* (2009). En este artículo se plantea la necesidad de un nuevo modo de entender la problemática habitacional. Este nuevo modo debe establecer una relación entre el habitante de la vivienda y la vivienda habitada involucrando al destinatario como sujeto y no

como objeto estadístico. Para alcanzar esto sostiene que es necesario desarrollar una nueva metodología de actuación y un rol alternativo del arquitecto. Para ello señala la necesidad de entender los espacios y servicios habitacionales como productos y procesos físicos y sociales. El autor indica que hay una dificultad disciplinar en entender el rol del sujeto en los procesos de generación de hábitat, dice al respecto:

“Los arquitectos hemos sido disciplinados para articular lo funcional, lo constructivo y lo estético en un todo integrado, y son conocidos los desvíos doctrinarios de tomar la parte por el todo como cuando se afirma la autonomía de la forma o que la forma sigue a la función. Los componentes sociales no han sido considerados como parte del sistema sino como medio ambiente del mismo y de allí las dificultades de una interrelación operativa entre lo físico, lo formal y lo social, al momento de la producción del espacio.” (Di Paula, 2009, p.30)

En sintonía con lo antes expuesto, proponemos la categoría *sujeto* para la primer mirada. Un estudio cuantitativamente significativo de sujetos excedería el alcance de la presente tesis, por eso la mirada establece dos grupos de sujetos acotados. El valor de la mirada propuesta radica básicamente en la selección de casos con potencial replicabilidad.

El primer grupo está integrado por tres familias aspirantes al préstamo del *Programa Renová Goes* —cuyas características se desarrollarán en el apartado 5.4— en el periodo 2010-2013. El segundo grupo está integrado por la Cooperativa de Viviendas *el Resorte*, integrante de la Federación de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo (FECOVI). En este apartado referiremos a ambos grupos de sujetos y su relación con los objetos arquitectónicos a partir de los cuales miraremos sus trayectorias y su vínculo con las políticas territoriales que los enmarcan.

5.1.1 Grupo 1: Solicitantes préstamo de refacción de vivienda del Programa Renová Goes

El primer grupo de sujetos está integrado por tres familias. Las tres familias tienen la condición común de vivir en el barrio Goes y de haberse vinculado con el Programa Renová Goes, a partir de datos de dicho programa realizamos el presente estudio.

El Programa Renová Goes desarrolló una línea de préstamos para recuperación, mantenimiento y ampliación del stock habitacional de en el Barrio Goes.

Entre 2010 y 2014 se otorgaron 126 préstamos de refacción de vivienda en el marco del programa Renová Goes. Para este estudio tomamos tres de estas situaciones. La selección se realizó buscando tres casos cuya solicitud presenta similitudes en términos de

necesidades arquitectónicas. Es a partir de variaciones aparentemente menores en los casos que se obtienen proceso y resultados diferentes, a pesar de ser a primera vista similares los puntos de partida.

Los tres solicitantes se acercaron al Programa planteando la necesidad de aumentar el metraje de sus viviendas y realizar acciones de mantenimiento en las mismas. Dadas las características blandas del préstamo, este se ajustaba a sus posibilidades económicas. Al ser parte de una política de recuperación de stock habitacional es un tipo de préstamo muy ventajoso en relación a las ofertas del mercado —interés del 5% simple anual, monetizado en Unidades Reajustables con un tope de 700 UR— y además la contraparte no es una entidad financiera sino la Intendencia de Montevideo, lo cual aleja de los solicitantes el fantasma de una posible ejecución de hipoteca por incumplimiento.

Las tres familias tienen en común que su economía depende de ingresos fijos mensuales, sueldos en el caso de las dos primeras familias y pensión en el caso de la tercera familia. Ninguno de ellos tiene otros ingresos, del tipo renta por ejemplo, y la vivienda conforma el mayor patrimonio familiar. En todos los casos presentan economías familiares ordenadas, sin endeudamientos, se encuentran en la formalidad y la legalidad en todos los aspectos. Presentan un patrón de consumo sumamente prudente y ajustado a sus ingresos.

La FAMILIA 1 está conformada por un matrimonio de adultos jóvenes menores a 40 años (en el año 2010) que mediante un préstamo hipotecario de un banco privado habían comprado recientemente una vivienda en el barrio. Previamente alquilaban una vivienda en otro barrio céntrico, la disponibilidad de viviendas vacías para reciclar en el Barrio Goes presentó una oportunidad para ellos. Su capacidad de crédito les permitió acceder a una vivienda bien ubicada (en relación al barrio y en función de su conectividad) y con potencial de rehabilitación. Al momento de la compra demandaba acciones urgentes, dado que varias de las habitaciones presentaban derrumbes parciales del cerramiento superior, se podía habitar solo el cincuenta por ciento del área de la vivienda sin riesgo de derrumbe. No les era posible acceder a una vivienda ya reciclada con prestaciones similares o en otro barrio. Al momento de la compra los precios de mercado en el barrio Goes se encontraban por debajo de viviendas similares en otros barrios céntricos mejor valorados en el mercado inmobiliario. Si bien la vivienda presentaba patologías de gran entidad, la decisión de comprarla implicó para la familia un proyecto a largo plazo de acondicionamiento, dejar de alquilar significó una optimización de sus recursos, pasaron a destinar el monto mensual del alquiler en la vivienda propia. La posibilidad de acceder a un préstamo blando para realizar las acciones de rehabilitación de la vivienda en una sola etapa constituyó para la familia una oportunidad de no dilatar acciones terapéuticas que demandaban ser realizadas de forma urgente.

La FAMILIA 2 está conformada por un matrimonio de adultos menores de 40 años con un hijo de 8 años (en el año 2010). Son propietarios de una vivienda en propiedad horizontal en el Barrio Goes. Uno de los integrantes de la pareja ha vivido toda su vida en el barrio ya que toda la propiedad horizontal originalmente pertenecía a su familia materna, siendo por tanto la vivienda que habita propiedad de su familia desde la generación anterior. El apartamento cuenta con un solo dormitorio, por lo tanto la necesidad de un dormitorio adicional está en el imaginario de la familia desde que nació su hijo (respondiendo a parámetros y expectativas comunes de las familias uruguayas de su grupo socio económico, según lo constatado en el universo de préstamos otorgados). El interés de la familia era realizar un dormitorio en azotea desde la formalidad, intuían que el precio de la obra, trámites y honorarios, excedía su capacidad de ahorro y de pago. Al informarse sobre las características del préstamo de Renová Goes la exoneración tributaria que incluía el Programa para solicitar el Permiso de Construcción ante la Intendencia implicó un estímulo para postular al programa.

La FAMILIA 3 presenta una relación singular con el programa Renová Goes. La familia se integra por una señora de 60 años y su hija de 23 años en el momento del primer llamado a préstamos en el año 2010. Realizan una primera solicitud de préstamo para realizar tareas menores en la vivienda, subsanar problemas de humedad de cimiento, cambiar revestimientos, acondicionar el baño y pintar la casa. Luego de terminar de pagar el primer préstamo — pago realizado en un plazo menor a las 60 cuotas mensuales establecidas inicialmente— solicitaron por segunda vez el préstamo del año 2013. En la primer solicitud plantearon su intención de hacer una ampliación en azotea para tener un dormitorio en la casa (dado que la vivienda no cuenta con dormitorio, la cama se ubica en el pasillo que comunica baño y cocina, por tanto madre e hija compartían la cama de dos plazas allí ubicada). En función de los costos estimados decidieron hacer en primera instancia la obra de mantenimiento estrictamente indispensable quedando latente la posibilidad de volver a solicitar el préstamo para hacer la ampliación.

En el proceso entre la primera y la segunda solicitud de préstamo la conformación familiar cambió. La hija de la propietaria se casó y tuvo un hijo. Ante este cambio la posibilidad inicial de generar un dormitorio se convirtió en la posibilidad de hacer una unidad mínima en azotea donde la familia nuclear de la hija pudiera afincarse. Esta posibilidad resolvía en la propiedad “familiar” las necesidades de vivienda de ambos núcleos familiares a la vez de permitir apoyarse en la estructura familiar para el cuidado de la nueva integrante de la familia, dado que la propietaria realizaba un desplazamiento diario hacia la casa alquilada de su hija con este fin, este desplazamiento planteaba una dificultad cotidiana para la solicitante en términos de gasto y de operativa.

TABLA 3: FAMILIA 1

CONFORMACIÓN FAMILIAR	Dos adultos (matrimonio) de entre 30 y 35 años
SITUACIÓN LABORAL/ INGRESOS	Trabajo estable ambos. Ingresos totales mayores a 60 UR
VINCULO CON EL INMUEBLE	En proceso de compra mediante préstamo inmobiliario en Banco Privado. Vivienda hipotecada.
REGIMEN	Propiedad Común
MOTIVO DE LA SOLICITUD	La vivienda necesita acciones inmediatas de mantenimiento y recuperación, el cerramiento superior está en proceso de deterioro avanzado. Interés en realizar ampliación en azotea.

TABLA 4: FAMILIA 2

CONFORMACIÓN FAMILIAR	Dos adultos (matrimonio) de entre 30 y 35 años y un menor de 8 años (hijo de ambos)
SITUACIÓN LABORAL/ INGRESOS	Trabajo estable ambos. Ingresos totales mayores a 60 UR
VINCULO CON EL INMUEBLE	Vivienda Propia
REGIMEN	Propiedad Horizontal
MOTIVO DE LA SOLICITUD	La vivienda cuenta con un solo dormitorio, se aplica al préstamo para realizar una ampliación en azotea para realizar un dormitorio adicional.

TABLA 5: FAMILIA 3

CONFORMACIÓN FAMILIAR	Un adulto de 60 años y su hija de 23 años.
SITUACIÓN LABORAL/ INGRESOS	Pensión por viudez de la madre.
VINCULO CON EL INMUEBLE	Vivienda Propia
REGIMEN	Propiedad Horizontal
MOTIVO DE LA SOLICITUD	<p>La solicitante se presenta dos veces a solicitar el préstamo.</p> <p>Primer solicitud: resolver patologías de la vivienda, repara baño y pintar-</p> <p>Segunda solicitud: ampliar en planta alta para generar la vivienda de la hija (que entre la primer y segunda solicitud conformó un hogar y tuvo una hija)</p>

5.1.2 Grupo 2: Cooperativa de viviendas El Resorte

La Cooperativa de viviendas El Resorte se conforma en el año 2006, surge de un grupo de estudiantes de arquitectura (de entre 25 y 30 años) en la búsqueda de resolver su vivienda de modo colectivo.

En el momento de la conformación del grupo de un total de 25 individuos, 15 resolvían su vivienda mediante alquiler y 10 Vivían con su núcleo familiar de origen.

En paralelo a la etapa de formación de la cooperativa se estaban desarrollando conversaciones entre FECOVI y la Intendencia de Montevideo para la recuperación conjunta de un edificio en estado de abandono y deterioro avanzado en la Ciudad Vieja. El mismo presentaba riesgo de derrumbe en un punto de interés para el plan de recuperación del barrio y se encontraba ocupado informalmente.

La recuperación del edificio se enmarcaba en las acciones de recuperación de Ciudad Vieja. Para el mismo se desarrollaban líneas paralelas y complementarias. Por un lado se buscó mejorar las condiciones de vivienda de los pobladores de Ciudad Vieja y por otro atraer nuevos pobladores.

El perfil de usuario coincidía con la segunda línea planteada y por esto el edificio fue ofrecido a la Cooperativa. Sumado a que el perfil social y etario se ubicaba en la población objetivo a atraer a Ciudad Vieja, la predominancia de estudiantes de arquitectura en el grupo se leía como un componente positivo para un edificio de alto valor patrimonial.

Las obras de recuperación y restauración del edificio se desarrollaron a través de un plan piloto por parte de la Intendencia, mediante el cual dicha institución se encargó de proyectar y ejecutar las obras de reciclaje, luego financió el pago de las mismas así como la compra del edificio a la Cooperativa. Dentro del plan piloto se generó un modelo alternativo de funcionamiento, oficiando FECOVI como Instituto de Asistencia Técnica¹⁸.

¹⁸ El sistema de cooperativas de vivienda funciona vinculando a los cooperativistas con el Estado a través de institutos de asistencia técnica (IAT). Los mismos son conformados por equipos de profesionales —asistentes sociales, arquitectos, escribanos, contadores—. Estos trabajan con en el organización del grupo humano, en el desarrollo de los aspectos jurídicos y en la realización y ejecución del proyecto arquitectónico.

TABLA 6: CONFORMACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE LA COOPERATIVA AÑO 2006

CANTIDAD DE NÚCLEOS FAMILIARES POR TIPO DE CONFORMACIÓN FAMILIAR						
Un adulto	Dos adultos	Tres adultos	Un adulto y un menor	Dos adultos y un menor	Dos adultos y dos menores	TOTAL INTEGRANTES
7 NÚCLEOS	9 NÚCLEOS					25

TABLA 7: CONFORMACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE LA COOPERATIVA AÑO 2017

CANTIDAD DE NÚCLEOS FAMILIARES POR TIPO DE CONFORMACIÓN FAMILIAR						
Un adulto	Dos adultos	Tres adultos	Un adulto y un menor	Dos adultos y un menor	Dos adultos y dos menores	TOTAL INTEGRANTES
4 NÚCLEOS	3 NÚCLEOS	1 NÚCLEO	1 NÚCLEO	2 NÚCLEOS	5 NÚCLEOS	42

TABLA 8: LUGAR DE TRABAJO Y ESTUDIO AÑO 2017

VINCULO CASA TIPO DE TRABAJO (POR INDIVIDUOS)					
TRABAJAN EXCLUSIVAMENTE FUERA DE LA CASA	TRABAJAN PRINCIPALMENTE EN LA CASA	TRABAJAN PARCIALMENTE EN LA CASA	TRABAJAN Y ESTUDIAN EN LA CASA	TRABAJAN FUERA Y ESTUDIAN EN LA CASA	TOTAL
8	6	5	2	4	25

5.2 Mirada al objeto

En esta categoría haremos una lectura a la escala del pixel urbano, la modificación arquitectónica en el stock existente, a la que llamamos objeto. Estos pixeles se vinculan a los dos grupos de sujetos analizados en la categoría anterior. En estos objetos arquitectónicos estudiaremos características generales de modo de analizar la existencia o no de marcapasos, de patrones repetidos en la ciudad que puedan indicar procesos de categoría similar para luego indagar en su posible sistematización y replicabilidad. Encontrar tendencias en la materialización de los objetos se orienta a la propuesta de consolidar escenarios con sustento en el capital cultural.

5.2.1.1 Ampliación en azotea 1

En el punto de partida podemos encontrar una “*casa estándar*” en esquina con el comportamiento tradicional de dicha tipología. La *casa patio uruguaya* es una tipología que predominó en el periodo de conformación de la ciudad consolidada en Montevideo. Se caracteriza por un sistema de muros portantes de mampostería cerámica sobre los cuales se apoyan viguetas metálicas y mampuestos cerámicos conformando bovedillas. El elemento principal de estructuración funcional es la claraboya móvil ubicada sobre los espacios comunes. La casa patio presenta variaciones de esta misma lógica, al aumentar el área se generan dos o más patios con claraboya.

Estas tipologías han sufrido transformaciones en gran parte de los casos. Estas transformaciones han favorecido el desarrollo de patologías dado que han sido realizadas, la mayoría de las veces, desde el desconocimiento de la lógica de su sistema constructivo. Dos de las modificaciones que más se repiten son el retiro de la claraboya y el relleno de los sotanillos. La cimentación de estas casas no está impermeabilizada y se mantiene libre de humedad por capilaridad a través de la ventilación generada por un sotanillo de 60cm de altura aproximadamente. Por otro lado este sotanillo conforma una cámara de aire que separa el suelo del nivel de piso interior, realizado con entablonado de madera, y por tanto lo mantiene separado de la humedad. Las corrientes de aire que se generan mantienen el cimiento ventilado y con esto los cerramientos verticales se mantienen libres de humedad. Las tablas de madera que conforman el piso con el avance de los años presentan niveles de deterioro, por lo cual —como solución al problema— se generalizó retirar el entablonado y rellenar el sotanillo, en vez de sustituir las tablas en mal estado. Este procedimiento se dio como resultado la alteración del sistema constructivo y con ello el mal funcionamiento de

sus componentes¹⁹. Uno de los principales síntomas de esta patología es el ascenso de humedad por capilaridad a los paramentos verticales. La consecuencia de esto es el deterioro de los muros y la afectación de la higiene de la vivienda.

Por otro lado, la otra modificación que se repite es el retiro de las claraboyas. En la mayoría de los casos es sustituida por un cerramiento opaco. La consecuencia es la alteración absoluta de las condiciones de ventilación e iluminación de la vivienda. Un espacio que deriva del patio de la casa colonial, pierde totalmente su posibilidad de ser el centro que provee la ventilación e iluminación de la casa. La suma de ambas modificaciones a la tipología original alteran las condiciones de higiene de la vivienda comprometiendo el comportamiento de los elementos constructivos y la habitabilidad saludable en la vivienda.

En el caso estudiado se suma otra patología. Como veremos en el estudio de la manzana, la esquina en la que se ubica la casa es frentista a la calle Marcelino Sosa. Esta calle se caracteriza por ser una vía paralela de apoyo a la Avenida General Flores (Vía de enlace de escala metropolitana). La consecuencia del aumento del flujo vehicular ha sido el descenso de la cimentación de la vivienda, en el paramento más cercano a la calle, y la consiguiente rotación por descalce de la fachada. Esta patología se repite en viviendas frentistas a las dos calles paralelas a la Avenida Gral. Flores —Marcelino Sosa y José L. Terra—.

El proyecto arquitectónico propuesto para la vivienda justamente buscó subsanar las tres patologías antes desarrolladas.

Por un lado propone mejorar la ventilación de los muros deteriorados y aplacar los mismos dejando cámaras de aire, de modo de dar una respuesta estética y funcional al problema de humedad de cimiento. En segundo lugar se recupera la claraboya mediante un sistema con mejores niveles de hermeticidad. En tercer lugar se arriostra la fachada desplazada con una estructura complementaria. En cuarto lugar se realiza un nuevo volumen en azotea, de este modo se conquista este espacio al uso pasando a ser un espacio de reunión y recreo que se proyecta a la cubierta.

En términos de gestión el mayor desafío fue obtener la autorización tanto en el banco privado como en la oficina de Jurídica de la Intendencia para poder realizar una segunda hipoteca sobre el bien. Esto era un requisito para hacer viable el préstamo. Los antes dicho llevo a que la aprobación del préstamo se lograr en un plazo de más de doce meses (siendo el plazo de la media de tres meses).

¹⁹ La generalización responde al universo de aproximadamente 150 viviendas relevadas en el marco del Programa Renová Goes.

IMAGEN 30: A. E_ GOES .OBJETO 2.1.1.A SITUACIÓN ORIGINAL

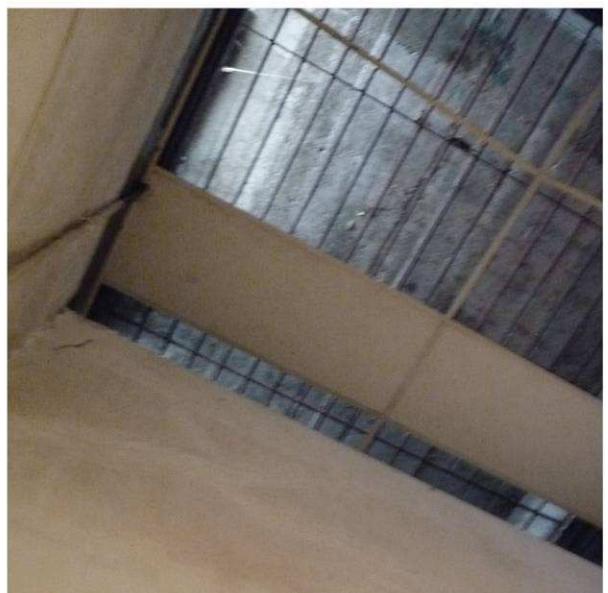
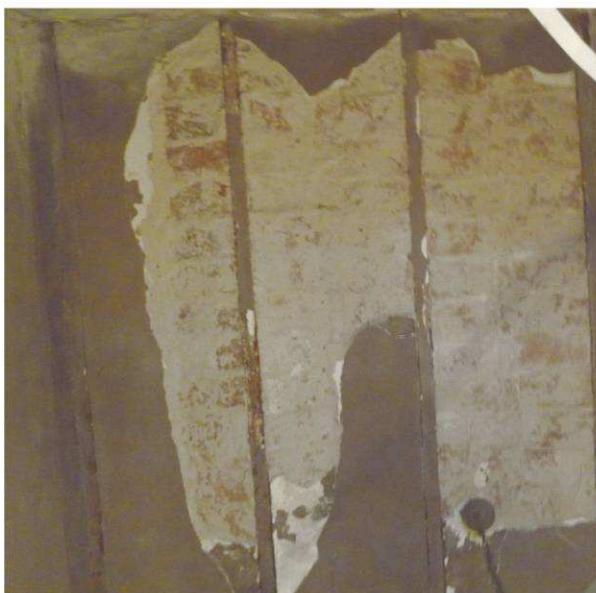
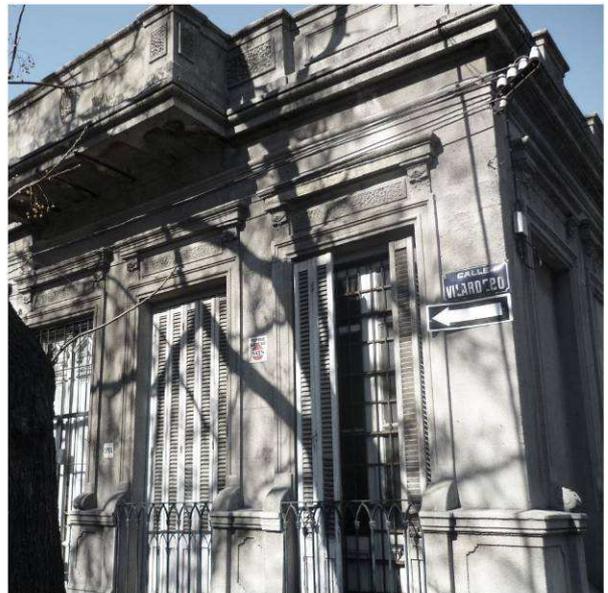
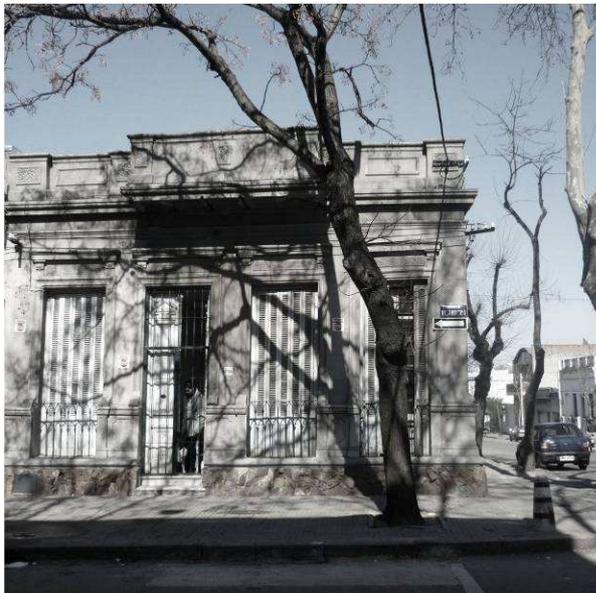


IMAGEN 31: A. E_ GOES .OBJETO 2.1.1B SITUACIÓN FINAL



5.2.1.2 Ampliación en azotea 2

El edificio en el que se encuentra la vivienda de la familia 2 es una propiedad horizontal. Cuenta con dos unidades en planta baja, una vivienda y un local comercial, y cuatro unidades de vivienda en el primer piso.

La propuesta para dicha vivienda es una ampliación en azotea de 16m² para contener un dormitorio adicional y un depósito (futuro baño). La misma se conecta a la vivienda existente mediante una escalera interior. El sistema constructivo es liviano (Isopanel). La organización de obra propuesta partió de hacer primero toda la obra exterior en la cubierta y luego conectar con la vivienda de modo de interferir lo menos posible con el uso doméstico de la vivienda. En términos de propuesta arquitectónica y presupuesto de obra el proyecto fue aprobado rápidamente.

A pesar de esto se encontraron dos demoras en la gestión del préstamo. La primera refiere al tipo de propiedad. La propiedad horizontal ²⁰ vincula a los propietarios de las unidades legalmente. Para la solicitud del Permiso de Construcción por tanto es necesario contar con la autorización de los copropietarios de las otras unidades. En este caso (así como en varias de las solicitudes del préstamo de Renová Goes) este requisito implica una dificultad, dado que las unidades se encontraban en régimen de alquiler y los propietarios de todas las unidades vivían fuera del país, con lo cual obtener su autorización fue una dificultad que los propietarios lograron resolver. Por otro lado, una vez subsanada esta dificultad, el técnico actuante por parte del propietario encontró dificultades en la gestión del Permiso de Construcción tanto al obtener el visto bueno de la Unidad de Protección del Patrimonio—la vivienda se ubica en zona de protección patrimonial, por tanto demanda controles particulares— como al referenciar el sistema constructivo. Esto llevó a grandes demoras en los tiempos de gestión. Esta demora generó en los propietarios un proceso de desgaste que una vez alcanzados los 18 meses de proceso desistieron de la solicitud, a los efectos del programa Renová Goes esto significó la no ejecución de la obra. Es presumible pensar que la obra fue realizada con otros medios de financiación, no tan blandos, pero que no implicaran los controles municipales.

²⁰ Regulada por las leyes 10.751 y 14.560

IMAGEN 32: A. E _GOES .OBJETO 2.1.2.A SITUACIÓN ORIGINAL.

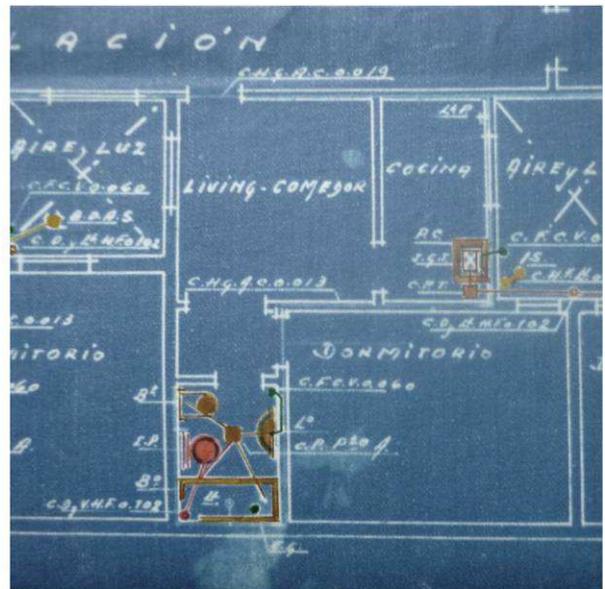
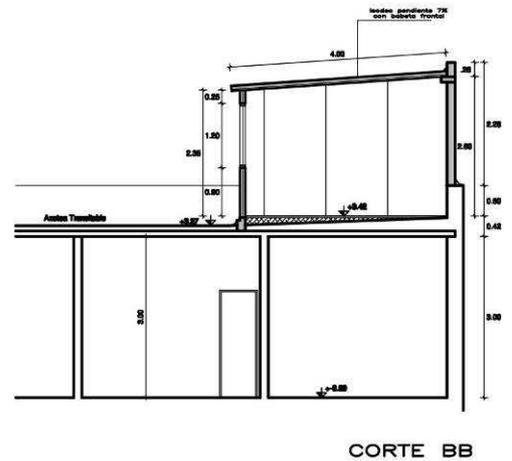
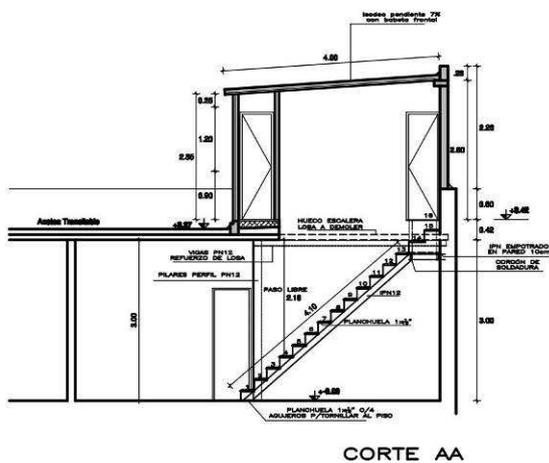
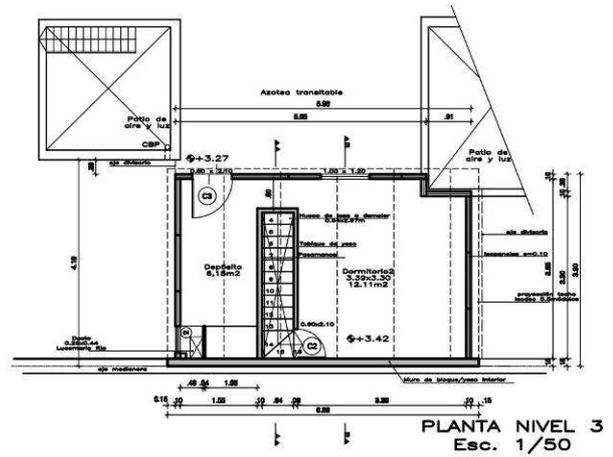
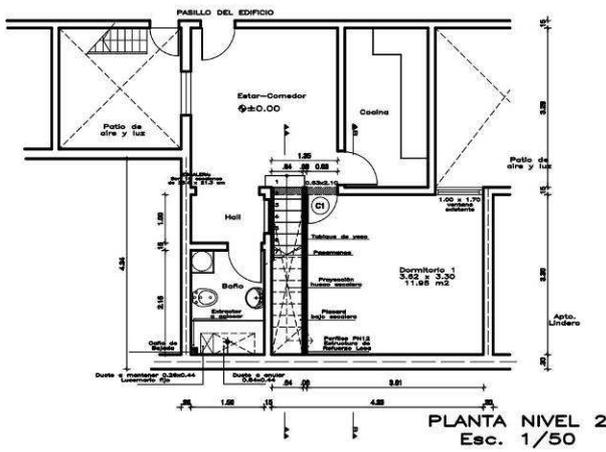


IMAGEN 33: A. E. GOES .OBJETO 2.1.2.B PROYECTO.



5.2.1.3 Ampliación en azotea 3

La tercera vivienda presenta características similares en términos morfológicos que la segunda. Se trata de un edificio en propiedad horizontal con cinco unidades de vivienda. Como detallamos en el apartado 5.1.1 esta familia presentó un vínculo singular con el Programa Renová Goes. La unidad presentaba necesidades de mantenimiento (pintura, reparación de revoque, sustitución de aberturas) para las cuales se solicitó el préstamo en el año 2010. En esta instancia se realizaron dichas tareas, la solicitante adelanto el pago del préstamo en 24 meses, contaba con un plazo de 60 meses según el convenio firmado. Con el primer préstamo pago, en el año 2013 presenta una nueva solicitud para ampliar la vivienda en azotea. En este caso al estar el programa en una fase más desarrollada se realiza un mayor patrocinio técnico de la solicitante, el objetivo es subsanar dificultades de anteriores solicitantes. La propuesta arquitectónica priorizó la condicionante presupuestal, el proyecto realizado se caracteriza por ser mínimo, en el mismo se genera el espacio necesario para el núcleo familiar de la hija de la solicitante (de tres integrantes). Se trabajó con Steel frame para no comprometer el edificio original. El proyecto contempla dos dormitorios mínimos, un baño y una kitchenette. No aspira a resolver una unidad de vivienda completa y autónoma sino a adaptarse a la dinámica familiar mediante la complementación programática en la cual el espacio común se encuentra en la vivienda original. La ampliación se conecta mediante una escalera exterior a la vivienda existente de modo de no reducir el área (mínima) de la vivienda original.

La gestión se resolvió en plazos menores que los dos casos anteriores. Al hacer la solicitud los mecanismos institucionales ya presentaban un mayor nivel de desarrollo que permitieron aumentar la eficiencia. El mayor acompañamiento técnico también sumó velocidad al transitar por caminos ya recorridos institucionalmente.

IMAGEN 34: A. E _GOES .OBJETO 2.1.3.A SITUACIÓN ORIGINAL

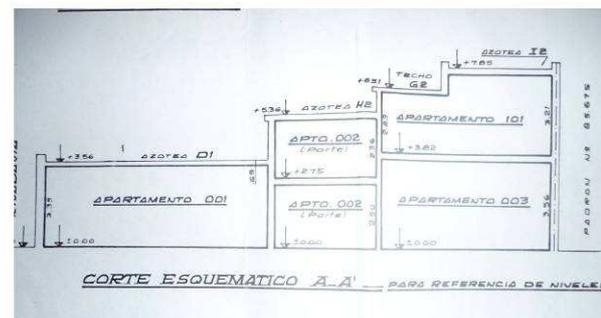
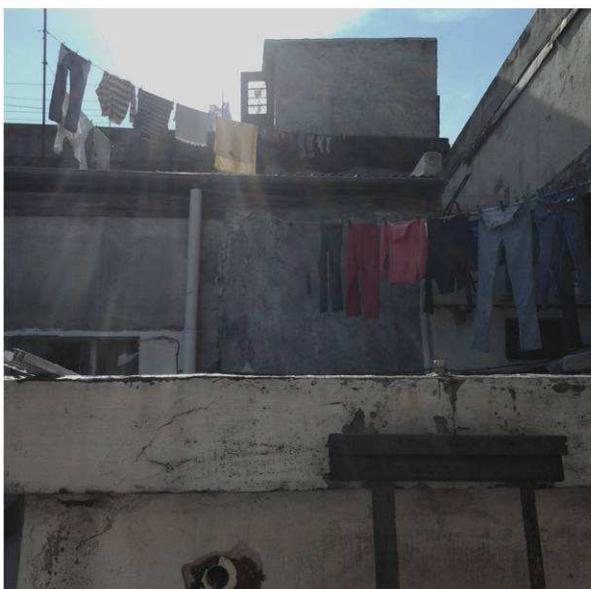
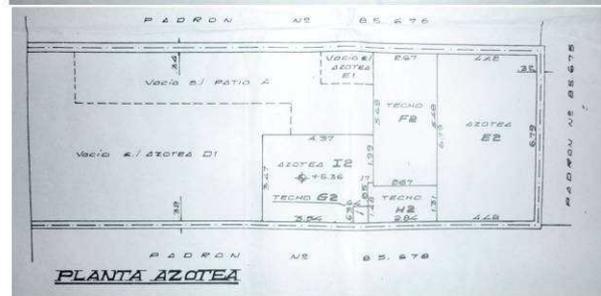
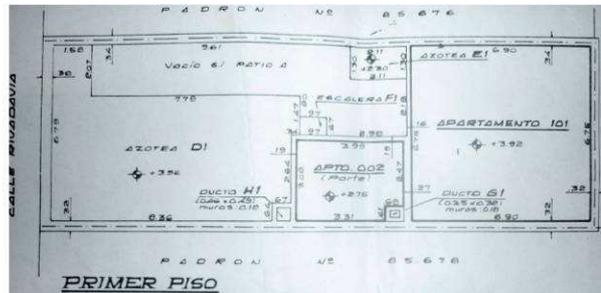
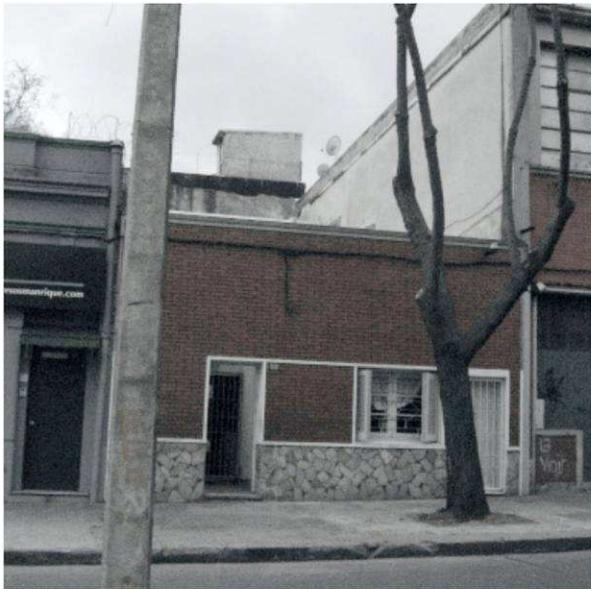
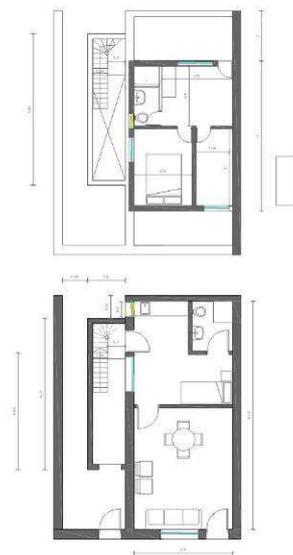
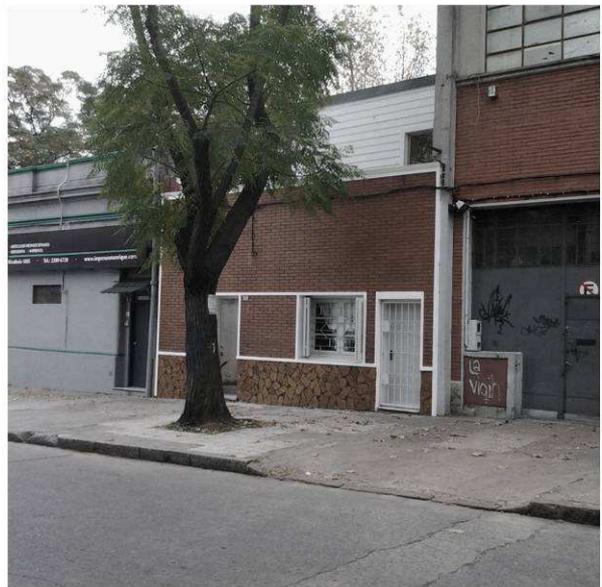


IMAGEN 35: A. E_ GOES .OBJETO 2.1.3.B SITUACIÓN FINAL



5.2.2 Edificio Jaureguiberry

El edificio Jaureguiberry es un edificio de 1909 realizado por el arquitecto Menk. Fue construido como edificio de renta y fue incorporado posteriormente al régimen de Propiedad Horizontal. El edificio se ubica en un punto clave de la centralidad generada por el Mercado del Puerto, realiza un par con el edificio de Aduana oficiando de generador del recinto urbano que se desarrolla en la intersección de las calles Yacaré, Piedras y Pérez Castellano. Se desarrolla en cinco plantas, siendo la planta baja destinada a locales comerciales y los pisos superiores a vivienda. Una singularidad del edificio es que los pisos 1 y 2 se abren hacia el espacio público mediante galerías abiertas que definen el ingreso a las unidades de vivienda.

Originalmente contaba con siete apartamentos en el primer piso, siete en el segundo piso y ocho unidades en el tercer nivel, desarrolladas con una tipología de dúplex.

El edificio sufrió un proceso de deterioro como se puede ver en la IMAGEN 36. En el entorno del año 2000 dentro de las medidas de recuperación de Ciudad Vieja se define intervenir en el entorno del Mercado del Puerto. Estas intervenciones siguen la línea ya comenzada mediante dos llamados a concurso en el entorno. El primero para edificar restaurantes en la esquina de Yacaré y Pérez Castellanos y el otro destinado a vivienda sobre la calle Yacaré. En el año 2004 se realiza la desocupación del edificio pasando a tener la custodia la Intendencia de Montevideo, dicha desocupación fue autorizada judicialmente por el peligro que el edificio representaba dado el estado avanzado de deterioro y patologías que representaba. Con el apoyo de la Diputación de Catalunya se comienzan las obras de recuperación del edificio, con la idea inicial de dejar la segunda fase de recuperación en manos del futuro propietario del mismo. En el proceso la Intendencia definió en modalidad piloto realizar la obra completa y ofrecer los pisos de vivienda del edificio a FECOVI.

Se mantuvieron las características esenciales del edificio quitando los agregados producto de la ocupación informal, recuperando así la espacialidad y las galerías que se encontraban fuertemente afectadas. La estructura se consolidó y se recuperó la mansarda.

Los apartamentos de primer piso y segundo piso de menor área fueron fusionados de a dos, pasando de tener áreas de entre 22 y 31 m² por unidad a áreas de 53 a 62 m². Los de los niveles tres y cuatro se mantuvieron, así como los locales comerciales de planta baja. Los locales de planta baja se asignaron a Información Turística y al Mercado de los Artesanos.

IMAGEN 36: A. E_ CIUDAD VIEJA .OBJETO 2.2.1A SITUACIÓN INICIAL



IMAGEN 37: A. E_ CIUDAD VIEJA .OBJETO 2.2.1 B SITUACIÓN INICIAL

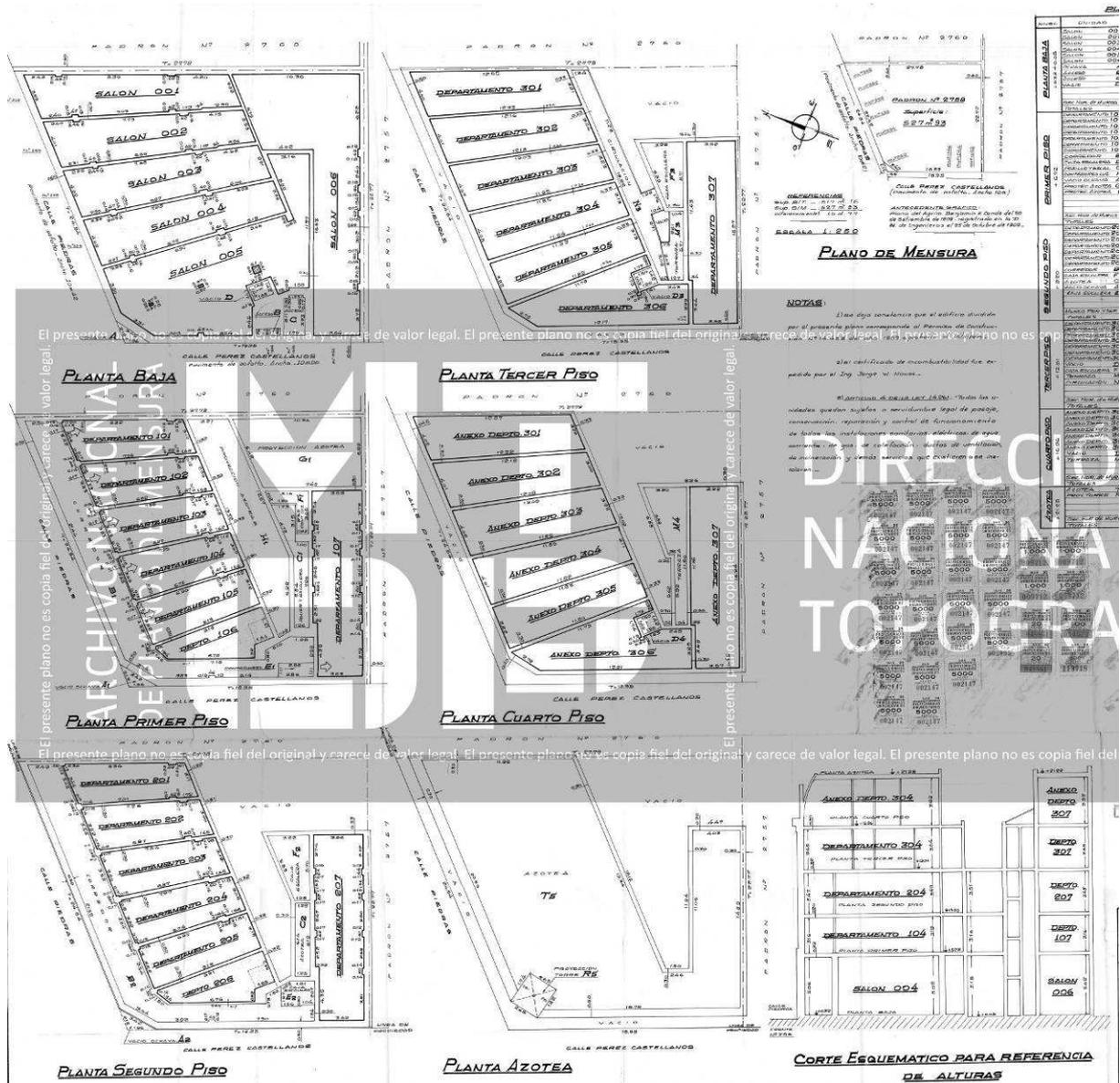


IMAGEN 38: A. E_ CIUDAD VIEJA .OBJETO 2.2.1 C SITUACIÓN ACTUAL



5.3 Mirada al tejido

Esta categoría aleja la mira del objeto para hacer un primer acercamiento a su contexto. Haremos en este apartado una lectura general al tejido de dos de las manzanas en las que se ubican los casos estudiados, una en cada barrio, buscando hallazgos, elementos indicadores de marcapasos y sistemas de relación generales con el entorno cercano para luego vincularlo con la estructura barrial inmediata

La mirada se hará a las manzanas en las que se insertan los dos casos de estudio a nivel de borde y a nivel de su vínculo con el espacio público inmediato, vereda, calle. Se indagará en los cambios en las mismas evidentes desde el espacio público, principalmente tratando de detectar trazas de intervención y modificación de la fachada original y la volumetría.

Nos apoyaremos en la documentación disponible, planos de mensura, fotos aéreas, y en el caso de Ciudad Vieja en la información del Inventario Ciudad Vieja.

El objetivo de este apartado es vincular el objeto con su entorno para buscar trazas de su relación con el mismo.

5.3.1 La manzana en Barrio Goes

La manzana estudiada en el barrio Goes corresponde al primer caso estudiado. La misma está comprendida por la intersección de las calles General Flores, Vilardebó, Marcelino Sosa y Guadalupe. La manzana es de borde cerrado presentando sobre Gral. Flores dos de los ocho padrones retiro frontal. Este retiro responde a la afectación por ensanche prevista en Gral. Flores, retiro de 5 metros con acordamiento. Los padrones son de área variable, siendo el mayor de 800 m² y el menor de 80m². Está en Suelo Urbano caracterizado como Consolidado Central. La manzana cuenta con una doble escala claramente marcada, por un lado Gral. Flores es un corredor vial de enlace urbano metropolitano con edificaciones de dos a cuatro niveles y por otro las otras tres calles responden a la escala barrial, con bajas alturas y programas de vivienda casi exclusivamente. Hay solo un edificio de vivienda en las tres calles referidas. Podemos ver como se da un fenómeno de transformación doble. Por un lado encontramos que la mayor parte de las viviendas se encuentra con un buen nivel de mantenimiento, se denotan tareas recientes de mantenimiento y pintura en las mismas como se puede observar en el relevamiento fotográfico, incluso de reciclaje y recuperación. Por otro lado el fenómeno inverso se ve en lo referente al desarrollo comercial. Esta zona de Gral. Flores se caracteriza por ser —o haber sido— una centralidad en el comercio de muebles a escala de la ciudad e incluso metropolitana, si bien se mantienen comercios de dicho rubro en

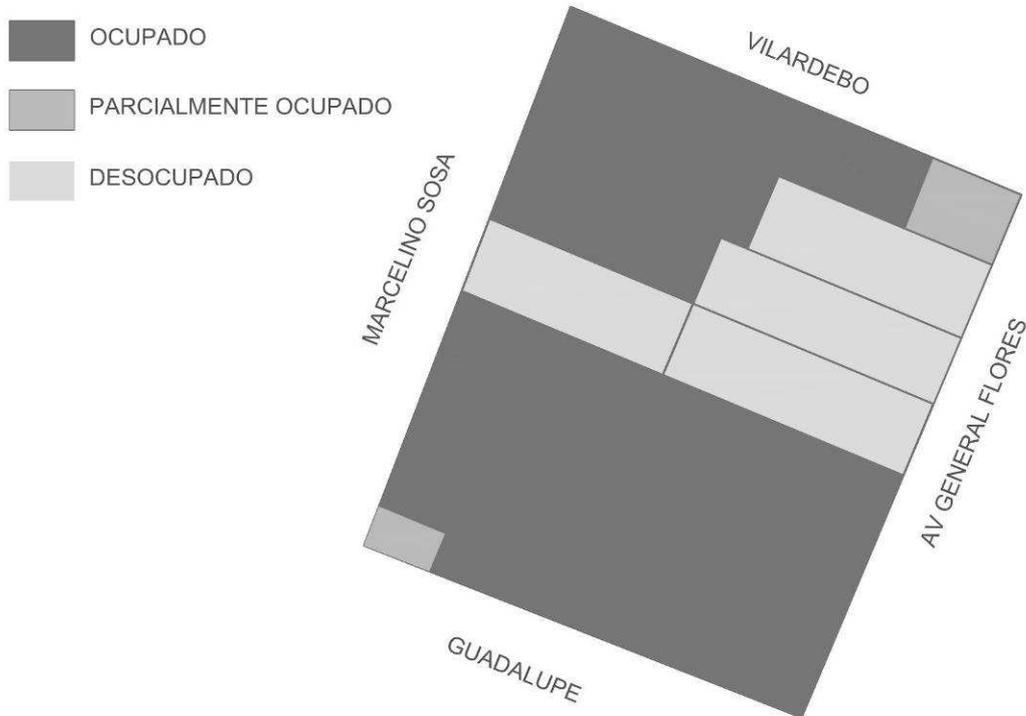
funcionamiento se puede observar que varios de los locales comerciales, algunos con el mismo programa, como indica su cartelera, están sin uso e incluso con un nivel de deterioro importante.

Recapitulando lo antes dicho podemos ver que la manzana presenta dos fenómenos contrapuestos, por un lado un desarrollo de la vivienda y de la escala barrial hacia el interior del barrio, en las calles de menor escala de tránsito. En las viviendas se pueden observar buenos niveles de mantenimiento e incluso reciclajes, permitiéndonos inferir la llegada de nuevos pobladores al barrio y un cuidado de los existentes por su vivienda, se puede observar un proceso de valorización residencial. Por otro lado podemos decir prácticamente lo opuesto en relación a la vida comercial en la centralidad histórica barrial de General Flores, si bien no se presenta una pérdida total de funciones, se puede observar una decadencia de la vida comercial, probablemente vinculada a nuevos patrones de consumo y a la generación de nuevos polos comerciales. A escala metropolitana el corredor Gral. Flores presenta un flujo vehicular intenso, caracterizado por varias líneas de transporte colectivo que conectan con Montevideo rural y con el departamento de Canelones. Este es otro fenómeno contrapuesto, por un lado el eje vial pierde potencia en cuanto a centralidad comercial, pero aumenta su flujo de tránsito potenciando su carácter de corredor metropolitano.

TABLA 9 USOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA MANZANA EN GOES

PADRÓN	CALLE FRENTISTA	OCUPACIÓN	INTERVENCIÓN	USO	Tipo de comercio
83885	Marcelino Sosa - Vilardebó	En uso	Reciclado	Residencial	
83886	Vilardebó	En uso	Mantenido	Residencial	
83887	Vilardebó	En uso	Mantenido	Residencial	
83888	Vilardebó	En uso	Mantenido	Comercial	Depósito
83889	Vilardebó	En uso	Mantenido	Residencial	
83890	Vilardebó	En uso	Mantenido	Residencial	
83891	Vilardebó	En uso	Mantenido	Residencial	
83892	Vilardebó	En uso	Mantenido	Residencial	
83871	Vilardebó – Gral. Flores	Parcialmente en uso	Deteriorado	Comercial - Residencial	
83872	Gral. Flores	Desocupado	Deteriorado	Comercial- Residencial	
83873	Gral. Flores	Desocupado	Abandonado	Residencial	
83874	Gral. Flores	Desocupado	Mantenido	Comercial	
83875	Gral. Flores	En uso	Deteriorado	Comercial Residencial	Mueblería
124760	Gral. Flores	En uso	Deteriorado	Comercial Residencial	Mueblería
83876	Gral. Flores - Guadalupe	En uso	Mantenido	Comercial- Residencial	Mueblería
97776	Guadalupe	En uso	Mantenido	Residencial	
83877	Guadalupe	En uso	Mantenido	Residencial	
83878	Guadalupe- Marcelino Sosa	Parcialmente en uso	Deteriorado	Comercial- Residencial	
94684	Marcelino Sosa	En uso	Mantenido	Residencial	
83879	Marcelino Sosa	En uso	Mantenido	Comercial	Depósito
83880	Marcelino Sosa	En uso	Mantenido	Residencial	
83881	Marcelino Sosa	Desocupado	Baldío		
83882	Marcelino Sosa	En uso	Reciclado	Residencial	
83883	Marcelino Sosa	En uso	Reciclado	Residencial	
83884	Marcelino Sosa	En uso	Reciclado	Residencial	

IMAGEN 39: A. E_ GOES .TEJIDO 3. 1. A OCUPACIÓN DE LA MANZANA



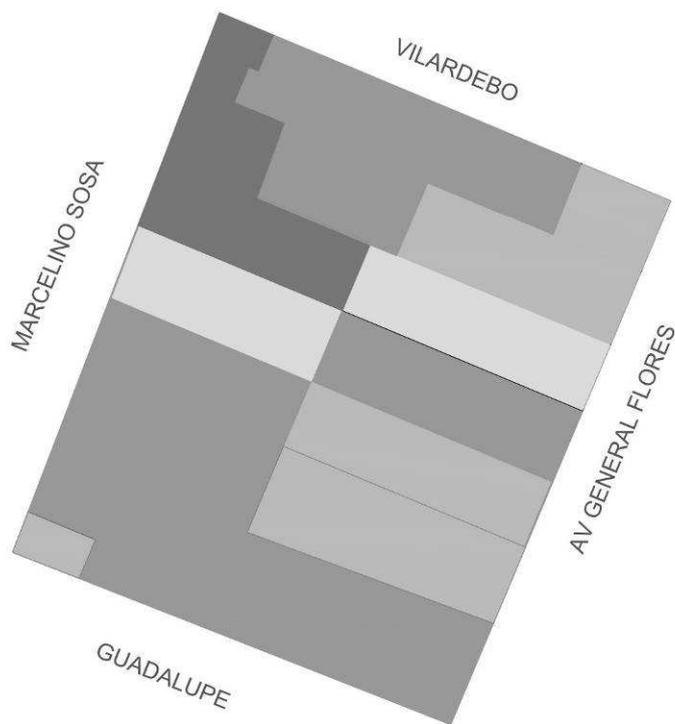


IMAGEN 41 A. E_ GOES .TEJIDO 3. 1. C TIPO DE USO.

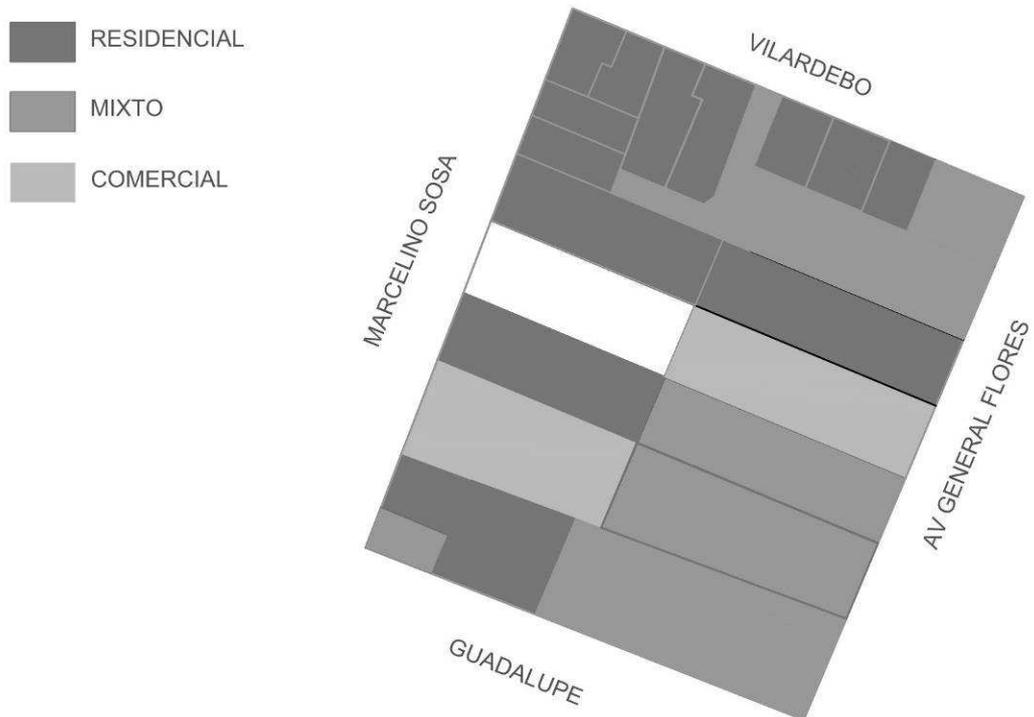


IMAGEN 42 A. E_ GOES .TEJIDO 3. 1. D FOTOS POR PADRÓN.

83871,83872,83873,83874,83875,124760,83876a, 83876b, 97776,83877,83878,94684,83879,83880,83881,
83882, 83883



IMAGEN 43 A. E_ GOES .TEJIDO 3. 1. E FOTOS POR PADRÓN

83884, 83885, 83886, 83887,83888, 83889, 83890, 83891, 83892



5.3.2 La manzana en Ciudad Vieja

La manzana estudiada en Ciudad Vieja corresponde a aquella en la que se ubica el Edificio Jaureguiberry. La misma está comprendida por la intersección de las calles Piedras, Colón, Cerrito y Pérez Castellano. La manzana es de borde cerrado presentando los mismos una variación entre 60 y 500 m². Está en Suelo Urbano caracterizado como Consolidado Central, en el Área de promoción de la Bahía. La manzana se caracteriza por contar con edificios de principio y mediados del siglo XX y dos edificios del año 2015. Predomina la tipología de local comercial en planta baja y unidades de vivienda en los pisos superiores salvo en las dos construcciones del año 2015 que son exclusivamente comerciales. El nivel de conservación de los edificios cambia calle a calle, Pérez Castellano presenta el mejor grado de conservación en todas las edificaciones —esto está vinculado con el Programa de recuperación de fachadas que mencionamos previamente—, Piedras presenta sustituciones edilicias del año 2015 en la proximidad con Pérez Castellano configurando un frente comercial en casi toda la planta baja. La calle Cerrito presenta variedad de tipologías edilicias y construcciones sin grado de protección patrimonial, predominan los locales comerciales de escala barrial y turística en el encuentro con Pérez Castellano, coincidiendo con la parada de ómnibus. En la esquina de Colón y Cerrito se encuentra un local abandonado que pauta lo que caracteriza las edificaciones de casi toda la calle Colón, donde predomina el deterioro y el abandono de las mismas, tanto en el sector comercial de planta baja como en la planta alta. Solo dos edificios se encuentran en uso presentando reciclajes recientes y programas uno de servicios portuarios y otro de inmobiliaria. La calle Colón antigua centralidad comercial de Ciudad Vieja en este tramo presenta un estado prácticamente de abandono contraponiéndose las diagonales de la manzana de uno modo que haría difícil a un transeúnte que se encuentre en la esquina de Colón y Cerrito intuir la intensidad de usos de la esquina diagonalmente opuesta.

En cuanto al tránsito vehicular y peatonal, dos de las calles que conforman la manzana son peatonales, lo que marca una diferencia sustancial de usos entre ellas y las otras dos. Pérez Castellano contiene un gran flujo peatonal en un amplio espectro horario. Por un lado la peatonal se conecta con la calle Sarandí (calle peatonal principal de la Ciudad Vieja, en proceso de recuperación y crecimiento comercial) lo que implica que esté cargada tanto de turistas como de residentes del barrio que se conectan peatonalmente con el resto de la Ciudad Vieja y el centro de la ciudad. En segundo lugar es la calle que conecta peatonalmente el puerto y sus instalaciones (Aduana, Ministerio de Turismo, Buquebús) con la parada del circuito de Ciudad Vieja, parte del sistema de transporte metropolitano. Esto significa un flujo constante de peatones desde muy temprano de la mañana y locales

comerciales abiertos desde las 7:00. En tercer lugar y no menos importante en el encuentro de Pérez Castellano y Piedras se genera un recinto urbano que funciona como expansión del atractor turístico Mercado del Puerto, se ubica el Museo del Carnaval a una cuadra y a una cuadra también sin salir del circuito peatonal se ubica el punto de abordaje y descenso del bus turístico de Montevideo. La proximidad al puerto ha configurado dicha esquina como un nodo receptor del turismo de cruceros cargándose de locales gastronómicos, de alquiler de bicicletas y de productos orientados a los turistas. En cuarto lugar configura una centralidad barrial, dado que cuenta con locales de servicios de escala barrial, principalmente en el tramo entre Cerrito y Sarandí (supermercado, carnicería, farmacia) Todos estos elementos suman a que sea una calle altamente transitada durante el día y que además de un lugar de pasaje sea un lugar de estar, principalmente de turistas. La calle Piedras presenta un flujo mucho menor de peatones, sus actividades son fundamentalmente por desborde del espacio público antes mencionado. Por su parte las dos calles que admiten tránsito vehicular cuentan con flujos vehiculares absolutamente diferentes. La calle Colón en el tramo entre Piedras y Cerrito cuenta con muy bajo tránsito peatonal y vehicular, incluso en horas pico, mientras que la calle Cerrito integra el circuito de transporte colectivo de ingreso a Ciudad Vieja, por lo cual cuenta con un flujo constante de ómnibus circulando por la misma y de peatones asociados fundamentalmente a la parada de ómnibus.

TABLA 10: USOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA MANZANA EN CIUDAD VIEJA

PADRÓN	CALLE FRENTISTA	OCUPACIÓN	INTERVENCIÓN	USO	Tipo de comercio	Alcance
2758	Pérez Castellano -Piedras	En uso	Reciclado	Comercial – Residencial	Productos turísticos	Global
2760	Piedras	En uso	Reciclado	Comercial	Supermercado – Pensión	Global - Local
2761	Piedras	Desocupado	Obra nueva	Comercial		
2762	Piedras	Parcialmente en uso	Obra nueva	Comercial	Productos turísticos Alquiler bicicletas	Global
2765	Piedras	Parcialmente en uso	Mantenido	Comercial – Residencial	Bar	Local
2766	Piedras	En uso	Mantenido	Comercial- Residencial	Productos turísticos	Global
9654	Piedras	En uso		Infraestructura		Subestación
2734	Piedras - Colón	Desocupado	Mantenido	Comercial		
2735	Colón	Desocupado	Deteriorado	Comercial – Residencial		
2736	Colón	Desocupado	Deteriorado	Comercial		
2737	Colón	Desocupado	Deteriorado	Comercial – Residencial		
2738	Colón	En uso	Reciclado	Comercial	Servicio Portuario	Global
2739	Colón	En uso	Reciclado	Comercial	Inmobiliaria	Global
2740	Colón	Parcialmente en uso	Abandonado	Comercial- Residencial	Quiosco de Revistas	Local
2741	Colón - Cerrito	Desocupado	Abandonado	Comercial		
2743	Cerrito	En uso	Mantenido	Comercial	Despachante Aduana	Global
2744	Cerrito	En uso	Mantenido	Comercial	Venta productos automotrices	Local
2745	Cerrito	En uso	Mantenido	Comercial	Venta productos automotrices	Local
2746	Cerrito	En uso	Deteriorado	Comercial- Residencial	Quiosco- Venta celulares	Local
2747	Cerrito	En uso	Mantenido	Comercial – Residencial	Fabrica de pastas	Local
2748	Cerrito	Desocupado	Deteriorado	Comercial		
2749	Cerrito	En uso	Mantenido	Comercial – Residencial	Productos turísticos - Rotisería	Local - Global
2750	Cerrito – Pérez Castellano	En uso	Baldío	Comercial	Deposito frutería	Local
2751	Pérez Castellano	En uso	Mantenido	Comercial- Residencial	Frutería	Local
2752	Pérez	Parcialmente	Mantenido	Comercial-		

	Castellano	en uso		Residencial		
2753	Pérez Castellano	En uso	Reciclado	Comercial-Residencial	Productos turísticos	Global
2754	Pérez Castellano	En uso	Mantenido	Comercial-Residencial	Panadería	Local
2755	Pérez Castellano	En uso	Mantenido	Comercial-Residencial	Galería de arte	Global-Local
2756	Pérez Castellano	Parcialmente en uso	Mantenido	Comercial-Residencial		
2757	Pérez Castellano	En uso	Mantenido	Comercial-Residencial	Panadería	Local

IMAGEN 44 A. E_ CIUDAD VIEJA .TEJIDO 3. 2. A OCUPACIÓN DE LA MANZANA



IMAGEN 45 A. E_ CIUDAD VIEJA .TEJIDO 3.2.B MANTENIMIENTO EDILICIO.

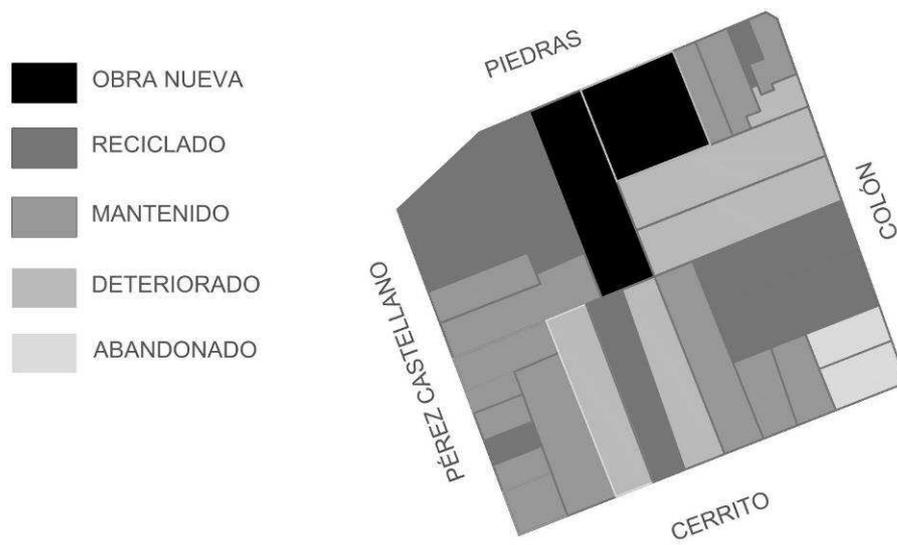


IMAGEN 46 A. E_ CIUDAD VIEJA .TEJIDO 3.2.C TIPO DE USO.

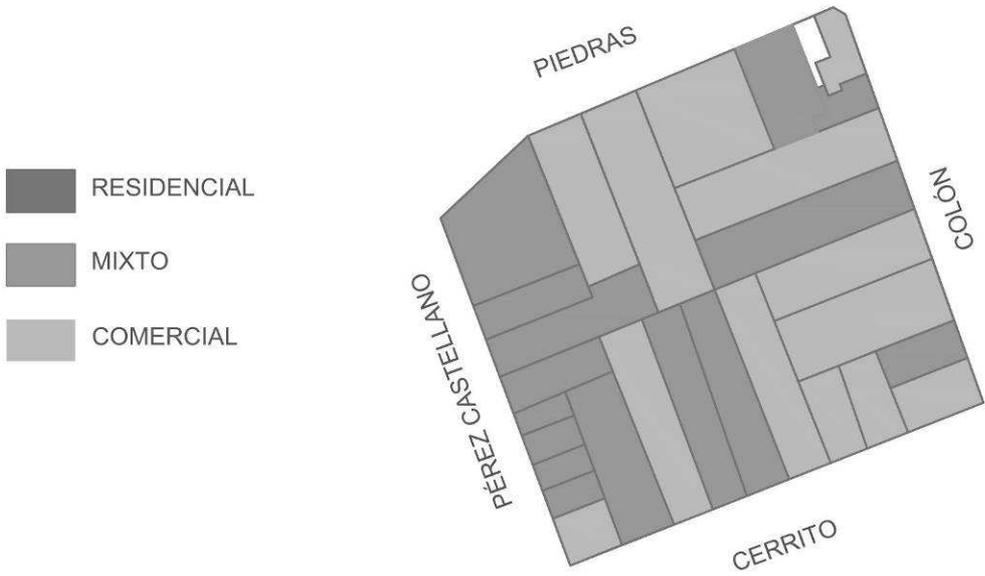


IMAGEN 47 A. E _CIUDAD VIEJA .TEJIDO 3.2.D FOTOS POR PADRÓN.
2758, 2760,2761,2762,2765,2766,9654,2734,2735,2736,2737,2738,2739, 2740,2741,2743

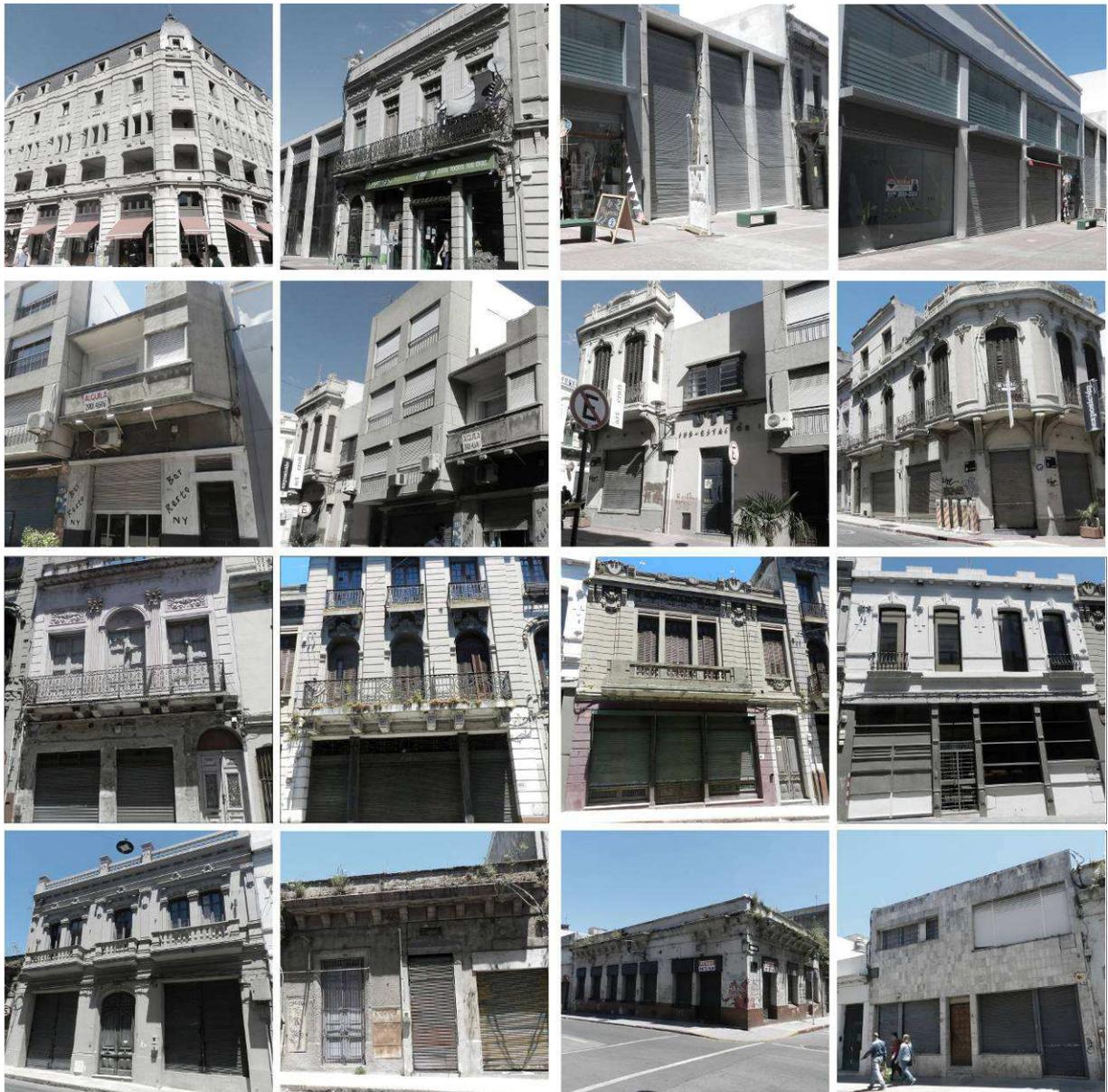


IMAGEN 48 A. E_ CIUDAD VIEJA .TEJIDO 3.2.E FOTOS POR PADRÓN.
2744,2745,2746,2747,2748,2749,2750,2751,2752,2753,2754,2755,2756,2757



5.4 Mirada al territorio

IMAGEN 49 A. E_ TERRITORIO.4.UBICACIÓN DE GOES Y CIUDAD VIEJA EN MONTEVIDEO



5.4.1 Barrio Goes

El barrio Goes comenzó a desarrollarse en el proceso de expansión de la ciudad que se potencia con el fin de la Guerra Grande (1851). Esta expansión se acompaña con el desarrollo de la industria y los adelantos en los medios de comunicación y transporte. La zona de Goes surge cuando en 1856 se reordena la localización de las plazas donde se negociaban frutas y verduras. Estas son desplazadas de las zonas más consolidadas. Una de ellas se ubica en la Plaza Sarandí, ubicada en el extremo sur de la actual zona de Goes. En función de ello la zona se convirtió en pasaje y parada de troperos, carreteros y viajeros. Respondiendo a la epidemia de fiebre amarilla de 1857 se define entre otras medidas que los establecimientos fabriles se desplacen a las afueras de la ciudad, siendo Goes con el tiempo sede de muchos de estos establecimientos. En 1877 se suprimen las plazas de frutos de la planta urbana y el sitio de la Plaza Sarandí se destina a espacio público, en ese sitio posteriormente se implantó el Palacio Legislativo. Por otro lado en 1866 se designa formalmente el Camino de Goes, mejorándolo para optimizar su conectividad con la ciudad, en 1908 se le cambia el nombre a General Flores. Ante la expansión creciente de la ciudad y las carencias habitacionales en el último cuarto del siglo XIX se lotean 16 nuevos barrios. La demanda habitacional se concentra en las zonas donde se encuentran las fábricas, como el caso de Goes, alojándose de este modo en su entorno inmediato su mano de obra. El barrio se conformó a partir de la instalación de inmigrantes, italianos, españoles y judíos principalmente.

La zona de Goes —delimitada como explicitamos en apartados anteriores— fue generada por múltiples fraccionamientos promovidos entre 1870 y 1920, esto explica su morfología en la que claramente se puede leer que no hay un proyecto unitario. Se pueden leer dos sectores urbanos, caracterizados por su amanzanado ortogonal, relacionados entre sí por un ángulo de 30° sobre la calle Arenal Grande, lo cual genera manzanas irregulares en la interfase.

En términos de relación con la ciudad la zona está dentro de la zonificación definida por el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) como *área urbana central*, dentro de usos preferentes como de uso residencial y mixto controlado. Esta coexistencia de lo residencial y lo comercial es una singularidad de este barrio. Actualmente se está dando un proceso de cambio, causado por el cierre de muchas de las grandes fabricas de la zona (Alpargatas, Fabrica Nacional de Fósforos, Fábrica de Chocolates Saint). La zona comprendida por la Avenida Gral. Flores, la calle Arenal Grande y su entorno cercado son considerados centralidad de alcance urbano y metropolitano.

La red vial principal se conforma a partir de los viejos caminos que unían los nuevos poblados con los espacios rurales, la Avenida General Flores y la Avenida General San Martín son testigos de dicho proceso. Estas Avenidas siguen representando los estructuradores del sistema de enlace metropolitano. La red urbana de conexión interzonal queda conformada por Avenidas como Garibaldi, y las calles Nuevas Palmira, Arenal Grande, Justicia, Marcelino Sosa, José L Terra y Juan José de Amezaga.

La morfología que predomina en el área es la calle corredor, al igual que en casi todos los barrios céntricos montevideanos. Las calles por tanto presentan un perfil definido por planos verticales que son los que conforman los límites verticales de los padrones. Hay alteraciones a esta situación de manera muy puntual.

En términos socio económicos la zona presenta un proceso de decadencia y vaciamiento, contando con situaciones de violencia urbana y exclusión fuertemente caracterizadas (muchas de ellas minimizadas a través de las acciones de recuperación de las 16 manzanas del entorno del Mercado Agrícola realizadas entre 2009 y 2014). Según el censo 2011 en el área viven aproximadamente 16.050 habitantes, un 3,7% menos respecto al censo 2004.

El interés en recuperar las áreas centrales de la ciudad ha posicionado al Barrio Goes en un lugar central de las actuaciones departamentales y estatales. Desde los años noventa se han realizado acciones tendientes a revertir los procesos de degradación socio económicos del barrio, siendo uno de los puntos clave la generación de cooperativas de vivienda en la zona, de distintos perfiles socio culturales: Covigoes Reciclaje, Covigoes Matriz, Covigoes Matriz 2. Covicoa, Covifame, Coviagricola (en proceso), La fuga y Libres (en proceso). Complementando estas acciones ha sido fundamental la recuperación para vivienda del Edificio de Alpargatas a través de la Agencia Nacional de Vivienda —ANV— completando así una oferta de vivienda en términos de amplitud socio-económica. En sintonía con la recuperación del barrio la línea de Préstamos de Recuperación de Stock habitacional existente se ha desarrollado a través de la Oficina de rehabilitación de la Intendencia y programa Renová Goes

En los últimos años se desarrollaron varios programas convergentes a la recuperación del barrio, siendo la recuperación del Mercado Agrícola un hito de este proceso. Estos se enmarcan en la idea “Viví Goes”: Proyecto Habitar Goes, Promoción de la perspectiva de Género, Proyecto Convivencia y seguridad ciudadana, Programa “Renová Goes”, Recuperación del Mercado Agrícola, Programa de Rehabilitación Urbana, Corredor exclusivo General Flores.

En cuanto a planificación territorial, desde los años noventa se han desarrollado instrumentos de planificación, antecedentes del actual plan vigente —Plan parcial de ordenación y recuperación urbana del Barrio Goes— entre ellos podemos nombrar: Plan de Rehabilitación Urbana del Barrio Goes (1999). Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora del Barrio Reus al Norte (1992) Plan Especial De Ordenación Y Recuperación Urbana del Entorno Del Palacio Legislativo (2008).

Recapitulando podemos decir que el barrio Goes así como otros barrios céntricos de Montevideo ha sufrido un proceso de deterioro físico y social en función del cambio en la matriz productiva. Desde el Gobierno Departamental y el Gobierno Nacional se han dado acciones tendientes a revertir dichos procesos, cumpliendo los incentivos respecto a la vivienda un rol clave en la búsqueda de revertir los procesos de vaciamiento de este barrio céntrico.



IMAGEN 51 A. E_ TERRITORIO.4.1 B GOES FOTO DEL BARRIO



5.4.2 Ciudad Vieja

Al referirnos a la Ciudad Vieja es posible ver que muchas de las cuestiones planteadas para el barrio Goes se repiten, lo cual es explicable, compartiendo la característica de ser parte de los barrios de la ciudad consolidada. Es en estos barrios del área consolidada donde es posible reconocer también desde los años noventa del siglo XX que tanto el Gobierno Departamental como el Nacional han desarrollado acciones de recuperación concertadas.

La Ciudad Vieja fue creada como casco urbano fortificado de la ciudad territorio de San Felipe y Santiago de Montevideo entre 1724 y 1730. Desde su origen configuró el núcleo de un territorio más amplio. Fundada según las Leyes de Indias²¹ concentró las actividades políticas, administrativas, comerciales y culturales. A raíz de sucesivas ampliaciones de su núcleo fundacional se extendió el damero hasta el límite de la fortificación. La gradual consolidación del tejido asentó la trama. Las calles angostas, la ocupación de las parcelas con alineación frontal y sin retiros laterales generaron una morfología urbana de borde cerrado. Se consolidó la calle corredor como parte del paisaje urbano rematadas por las visuales al Río de la Plata en tres direcciones. En 1829 se decreta la demolición de las fortificaciones, lo cual altera el funcionamiento de la Ciudad Vieja y principalmente sus bordes en el encuentro con la ciudad en expansión.

La evolución de la Ciudad Vieja fue afectada por procesos de inadecuada sustitución y falta de mantenimiento, esto implicó la degradación de su tejido y la pérdida de calidad de su imagen. En 1982 se comienza un proceso de revertir dicha degradación mediante la aplicación de la ordenanza específica para la zona, a través del decreto 20.843 se declara el interés municipal por mantener y valorizar el carácter testimonial de las construcciones y entornos urbanos que conforman la Ciudad Vieja. (Carmona, 1996, p.21)

La estructura de la Ciudad Vieja está condicionada por su geografía, la misma —aunque haya sido desconocida para el trazado indiano— ha sido la que ha pautado su morfología. El puerto ha sido y es el elemento generador del borde norte, en 1922 se aprueba el proyecto para la construcción de la Rambla, la Rambla sur pasa a ser el elemento que define el borde sur y conecta la Ciudad Vieja con el resto de la ciudad. Posteriormente se realizan las obras que conectan los dos bordes. Hoy la Rambla constituye tanto un paseo en el sector sur como una vía rápida de conexión con la ciudad y con toda la región metropolitana. El borde es la vía de mayor intensidad vehicular en este barrio. El trazado interno responde al trazado fundacional. En los últimos años la peatonalización de Sarandí, Pérez Castellano y un tramo de Alzaibar han potenciado el uso peatonal y la dinamización

²¹ Con algunas alteraciones notables a la norma

comercial de la Ciudad Vieja. Se ha dado un proceso de recuperación de funciones comerciales, se instalaron locales gastronómicos y cadenas comerciales principalmente de vestimenta y calzado en dicha calle. Sarandí fue la calle principal de la Ciudad, sobre la misma se instalaron los espacios de mayor proyección social y cultural de la creciente sociedad Montevideana como el Club Uruguay. La recuperación de Sarandí ha sido gradual, reactivándose al ritmo del avance de la peatonalización (que se ha realizado en tramos de este a oeste). El sector sin peatonalizar —entre Pérez Castellano y la escollera Sarandí— se encuentra en un estado de deterioro de su tejido y sus edificaciones, respondiendo a la zona con niveles más altos de conflictividad social, el sector comprendido entre la calle Maciel y la Rambla, el borde de la península.

El otro sector que presentaba un alto nivel de deterioro vinculado a las instalaciones portuarias era el borde portuario. Las acciones desarrolladas para la recuperación de dicha zona han comprendido un abanico amplio de modos de intervenir, desde recuperación de espacio público, como la intervención en el sector de las Bóvedas, la peatonalización del entorno del Mercado del Puerto y la calificación de la Plaza Zabala y su entorno; reconstrucción de tejido mediante intervenciones de privados y el estímulo para la repoblación de la zona mediante el estímulo a la instalación de Cooperativas de Vivienda (Covicivi I y II).

En términos socio-económicos, se ha dado de manera persistente un vaciamiento relativo de la Ciudad Vieja, vinculado con el deterioro general de su tejido e imagen. Mantiene aún gran parte de sus funciones de servicios terciarios, se encuentran oficinas gubernamentales, de los organismos internacionales, la sede de los principales bancos públicos y privados y ha recuperado parte de sus funciones comerciales fundamentalmente vinculadas a la recuperación de su imagen y al desarrollo diurno de la vida laboral. Sin embargo esto genera un uso del barrio que no es constante en el día, ya que culminado el horario laboral y en los fines de semana el barrio se encontraba despoblado. En búsqueda de mitigar este vacío — y la conflictividad social y la violencia urbana asociadas al vacío— se han generado acciones de estímulo a repoblar la Ciudad Vieja con residentes permanentes, lo que se ha logrado en parte con la población de las Cooperativas de Vivienda. Por otro lado el aumento del flujo de turistas—sobre todo en la temporada de cruceros—asegura un tránsito constante en el entorno de las principales atracciones.

En los periodos intercensales 1985-1996 y 1996-2004 Ciudad Vieja fue el barrio que presentó mayor descenso de población en términos relativos 18% —de 15.805 a 12.911 habitantes—. Si bien en el último período intercensal (2004-2011) se mantiene la pérdida de población se da en un porcentaje mucho menor 2.75% pasando a 12.555 habitantes.

El marco normativo vigente se deriva de las disposiciones adoptadas a partir de 1982 por la Intendencia de Montevideo con la creación de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja. Coexisten actualmente normativas zonales y normativas particulares como la emergente del Inventario respecto a los grados de protección particulares de cada edificio

En el año 2003 se aprueba el Plan Especial de Ciudad Vieja, se crea la Oficina del Plan que presenta sus dificultades de implementación y se desmonta en el año 2007. En este proceso se integra el programa Ciudad Vieja Renueva. Dicho programa realizó la rehabilitación de fachadas de Ciudad Vieja en paralelo que desarrolló escuela taller en construcción formando jóvenes de la zona, contó con financiación del programa urb al de la unión europea. Del 2003 en adelante se han realizado muchas acciones y revisiones sobre lo actuado, en el año 2016 se presenta el Plan de Revitalización de Ciudad Vieja el cual contiene una serie de acciones enfocadas en cuatro líneas de acción que se resumen en los siguientes lineamientos: Movilidad sostenible, Accesibilidad Universal, Espacio Público como lugar de encuentro y democratización y Gestión Integrada.





Capítulo 6. Resultados y Análisis

En capítulos anteriores se señaló que la muestra estudiada se orienta a arrojar luz sobre ciertos procesos de transformación en marcha en el suelo urbano. En función de ello, para el análisis de resultados estableceremos relaciones con situaciones y oportunidades vinculadas a la muestra, pero sin restringir el campo de análisis a la misma. En el capítulo anterior se abordó una muestra de territorio a través de cuatro *modos de mirar*. En el presente capítulo se analiza los resultados a partir de las mismas cuatro categorías, en el próximo se discute la interacción entre ellas .

El análisis será realizado siguiendo la misma estructura del estudio de casos, además se plantearán vínculos con marcapasos, indicadores de tendencias similares encontrados en otros barrios dentro del perímetro del Suelo Urbano Consolidado Central.

6.1 El Sujeto

Los dos grupos de sujetos estudiados presentan características comunes y patrones de comportamiento similares. Los individuos de ambos grupos dan un alto valor a la vivienda, siendo esta el principal patrimonio material al que aspiran o con el que cuentan. Esto responde a un modo de vincularse con la vivienda arraigado en los sectores medios de la sociedad uruguaya. De las entrevistas, realizadas en el marco del programa Renová Goes, se desprende que hay una aspiración común a resolver el acceso a la vivienda en los años económicamente productivos del individuo. En concreto podemos decir que la preocupación de resolver la vivienda se vincula con la caída del Estado de Bienestar, razón por la cual los individuos se sienten vulnerables ante la vejez. Consideran mayoritariamente que resolver la vivienda en carácter de propietarios es una garantía de tranquilidad futura. Este es uno de los motivos por el cual prima el deseo de vincularse con la vivienda a través de la propiedad de la misma en vez de resolver la necesidad de habitación mediante un alquiler, como si se resuelve en otros países.

En el caso de la familia 3 podemos ver también el interés explícito de resolver en la misma propiedad las necesidades de la próxima generación.

Los préstamos blandos parecen haber representado un instrumento adecuado para las familias del Grupo 1. La Intendencia como institución del Estado genera confianza al momento de ofrecer préstamos para mantener el stock edilicio. De no ser por esta opción la mayoría de las familias que fueron beneficiarias del préstamo de Renová Goes

manifestaron que no habrían salido a buscar préstamos privados, o sea que el instrumento se adecuó a la cautela económica de sus destinatarios. El factor oportunidad y la propaganda (volanteo puerta a puerta) operan como un estímulo para la mejora y la ampliación de la vivienda.

También es posible ver, como contracara, la frustración generada por los requisitos burocráticos del Gobierno Departamental, ante los cuales la familia 2 desiste. Los plazos de gestión de las instituciones del Estado muchas veces se distancian considerablemente de los tiempos que ofrecen agentes privados (así mismo se distancian también los intereses financieros).

En síntesis, podemos ver en el grupo 1 como el préstamo blando representó un instrumento por demás positivo. Permitió concretar una mejora edilicia y acciones de mantenimiento en dos de los grupos familiares. Todos los grupos familiares que accedieron al préstamo, más allá de los aquí estudiados, señalaron en la evaluación pos-obra las ventajas de contar con apoyo técnico por parte del Programa Renová Goes, contar con un plan de obra y de tareas adecuado a sus necesidades y posibilidades económicas, fue indicado como un factor importante para la optimización de sus recursos. En el caso de la familia 2 y aquellos solicitantes del préstamo que transitaron por caminos similares se expresó el descontento causado por el exceso de requisitos institucionales. Enfatizaron que la diferencia entre realizar una obra de este tipo en el marco de la informalidad y hacerlo en la formalidad generaba una brecha muy grande en términos de tiempos y recursos económicos a disponer —más allá de las ventajas del préstamo—. Un monto importante de dinero del mismo se veía destinado a gastos “inmateriales”, requisitos propios de la formalidad (Permiso de Construcción, Declaración jurada de caracterización urbana, Aportes a la seguridad social). Este factor, sumado a las barreras burocráticas condujo a esta familia a desistir del préstamo y posiblemente, como ya sugerimos, al desistir del préstamo la familia haya decidido realizar la ampliación desde la informalidad.

En el caso del grupo 2, se puede observar como operó al igual que en el grupo 1 el factor de oportunidad. El barrio Ciudad Vieja no se encontraba en el imaginario del grupo. Los integrantes de la cooperativa emancipados del hogar familiar base residían en Parque Rodo, Punta Carretas y Palermo. Aspiraban a localizaciones similares o mejores en la costa este del departamento. La oferta de integrar un programa piloto implicó reducir tiempos de espera —de los diez años que promedialmente demora un grupo cooperativo en ocupar su hogar redujeron a tres la gestión completa— y acceder a un edificio de alto valor patrimonial, sin tener que transitar por el proceso de obra y a un precio subsidiado.

Ante la oferta inicial, varios integrantes de la cooperativa presentaron reparos sobre vivir en Ciudad Vieja, fundamentados en la supuesta inseguridad ciudadana del barrio. Luego de radicados esta dejó de ser una preocupación. El dispositivo de seguridad más eficiente fue y es el mismo colectivo. Dos factores contribuyen positivamente en este aspecto: por un lado el grupo reducido, ser dieciséis núcleos familiares garantiza que todos se conozcan; por otro lado la tipología edilicia de circulaciones a través de galerías abiertas, veredas internas, esta organización edilicia hace casi imposible la circulación de desconocidos sin ser rápidamente identificados.

Otro factor de análisis a subrayar, luego de ocho años de ocupación, es la evolución del grupo y el asentamiento en el barrio. Entre el 2009 y el 2017 nacieron un total de diecinueve niños en la cooperativa. De los núcleos que tuvieron hijos tres de ellos se mudaron de la cooperativa al tener su segundo hijo. Los tres núcleos se desplazaron a viviendas que cumplían con las siguientes características: mayor cercanía a los lugares de trabajo de los adultos de la familia, mayor área y patio verde. Entre los objetivos iniciales del grupo de cooperativistas y en función de su conformación inicial —adultos jóvenes sin hijos— se planteó el escenario que se concretó en la trayectoria de las tres familias antes mencionadas. Integrar y habitar una cooperativa permitió concretar una vivienda colectiva en lo inmediato en paralelo a la generación del ahorro base para la entrega inicial de una vivienda futura que respondiera a otras necesidades. En resumidas cuentas, la respuesta es adecuada para determinado momento de la vida de los sujetos, entendiéndose la solución de la cooperativa no necesariamente como una respuesta para toda la vida, sino como un modo inmediato de salir de la lógica de alquiler. Con el crecimiento familiar algunas familias buscan acceder al modelo de vivienda exenta en suburbio, otras acceder a mayores áreas y cambiar el modelo de propiedad de usufructuarios a propietarios de un bien. Para otras familias —la mayoría— sigue configurando un factor de oportunidad la vivienda cooperativa, tanto por la lógica de funcionamiento asociada al sistema cooperativo como por la posibilidad de acceso al suelo urbano.

Como se puede observar en las TABLAS 6 Y 7 otro factor interesante tiene que ver con la mutación del grupo. Podemos ver como las agrupaciones de individuos difieren el modelo de familia tradicional. Esto nos enfrenta a la necesidad de repensar las unidades habitacionales en relación a otras variables que trascienden la división planteada en hijos y sexo de los mismos²². En TABLA 8 podemos ver la relación de cuantos adultos trabajan y

²² En el sistema de Cooperativas de viviendas, la asignación de apartamentos se realiza vinculando cantidad de dormitorios con cantidad de integrantes del núcleo familiar. En esta división las variables que definen la cantidad de dormitorio son la cantidad, edad y sexo de los hijos.

estudian en el hogar. En definitiva se verifica la necesidad de repensar las unidades habitacionales dando relevancia a nuevas variables. A modo de ejemplo, si contraponemos dos núcleos con conformación aparentemente igual, dos adultos y dos niños, las necesidades espaciales son absolutamente diferentes cuando cruzamos con la variable trabajo en casa.

La solución colectiva plantea grandes ventajas en la logística y operativa también, si bien el proceso de conformación de la cooperativa y el vínculo con el Estado cuenta con múltiples interacciones y trámites, al ser realizado por un sujeto colectivo permite repartir la tarea entre todos los individuos. Esto se propicia también por el carácter rotativo de las diferentes comisiones que integran la gestión de las cooperativas. El peso en términos de recursos destinados a la gestión de la vivienda se minimiza en el colectivo tanto del lado de la cooperativa como desde el Estado.

A partir de una solución a un sujeto colectivo se logra una solución para dieciséis grupos familiares. Lo que era un único edificio desagregado en veinticuatro unidades individuales se re configuran como un tipo de respuesta colectiva que simplifica la ejecución de la política atomizada. En términos de gestión estatal se optimiza el esfuerzo, lo cual no quiere decir que no sea totalmente necesario y de alto impacto también lo generado en la trayectoria individual de los sujetos del grupo 1 a través de actuaciones individualizadas. Se trata de acciones complementarias, focalizadas en beneficiarios diferentes. Mientras los del grupo 1 mantienen y amplían su vivienda, los del grupo 2 acceden por primera vez a una vivienda o dejan de alquilar.

6.2 Objeto

En el apartado anterior vimos resultados en las trayectorias de los sujetos y establecimos parámetros compartidos en individuos de un estrato socio económico similar.

La mirada al sujeto es clave considerando —como plantea Ynzenga— que es la ocupación lo que convierte la vivienda en casa. Es esta ocupación, por sujetos con realidades particulares, la que definirá intervenciones que se manifiestan físicamente de maneras similares. Al referirnos a los objetos los agrupamos de dos formas: como intervenciones en azotea y como lo doméstico colectivo. En el presente trabajo hemos hablado de la construcción de lo macro desde lo micro y es desde este entendido que categorizamos a edificios de mayor escala como pequeña arquitectura. Tomamos como punto de partida el pixel previo a la agrupación. Es la suma de las pequeñas arquitecturas domesticas la que configura una respuesta edilicia de mayor escala. En el caso específico planteado es la

suma de las búsquedas de soluciones individuales que se reagrupa, la que genera una entidad colectiva. Recapitulando observamos dos modos de intervenir en el tejido existente, por un lado el individual de pequeños implantes y por otro la reagrupación de respuestas antes individuales.

6.2.1 Intervenciones en azotea

En los tres casos estudiados podemos encontrar respuestas arquitectónicas que presentan similitudes y diferencias. En primer lugar encontramos tres modos diferentes de vincularse con la vivienda existente (IMAGEN 56). En los tres casos se realiza por medio de una escalera, mientras que en los dos primeros la misma es interior en el tercero es exterior. Por otro lado en los casos segundo y tercero la ampliación satisface una necesidad funcional que permite cumplir los requisitos básicos de la familia. En el caso de la primer familia, la vivienda existente satisface las necesidades espaciales, la ampliación califica la vivienda dotándola de un espacio de estar y de intercambio social que complementa la vivienda existente reformada.

En el caso 1 se genera un tipo de ampliación que responde a la lógica compositiva de la vivienda existente (postura vinculada con el Ático de Paul Rudolph en Nueva York). El caso dos se parece más a la lógica de los parásitos como Parasite Las Palmas, llegando con un objeto prefabricado que se monta sobre la cubierta y se conecta con el edificio existente. El tercer caso se vincula con la propuesta de Casas Murere —en términos conceptuales, no de diseño— con la diferencia que en este caso el vínculo entre núcleos familiares es intrafamiliar. Esta situación parece más simple y clara en términos de dominio de la propiedad que la propuesta de Murere.

En la colección de IMÁGENES 57 Y 58 mostramos un registro fotográfico de múltiples situaciones de crecimiento en azotea. Estas fotografías se tomaron en distintos barrios ubicados dentro del polígono definido por el suelo categorizado como urbana consolidado en las Directrices Departamentales. En esta muestra podemos ver como el modelo de ocupación de cubierta estudiado en tres casos se encuentra en gran parte de la ciudad consolidada. Si nos guiamos por el planteo de Johnson en relación a los sistemas emergentes esto nos puede llevar a presumir la presencia de indicadores de autorganización. Podemos leer marcapasos lo cual remite a patrones de cambio que se repiten en la ciudad. En este estudio focalizamos en cambios referidos a las ampliaciones en azotea, sin embargo hay otras transformaciones tipológicas que también se repiten y tienen que ver con la evolución de las tipologías en los barrios consolidados, cruzado con nuevos modos de habitar. Esto representa una oportunidad, a partir de otros estudios a las

pequeñas transformaciones obtendremos líneas de acción de tipos a fortalecer para generar oportunidades, operando en las fisuras del sistema. Esta forma de mirar nos permite tomar información del urbanismo vernáculo, de la ciudad generada por autorganización para luego definir o fortalecer líneas de actuación.

En esta línea se ubica lo que mencionamos respecto a la transformación en el uso de las claraboyas. Esta situación representa un problema sistemáticamente repetido, al igual que la eliminación de los sotanillos que ventilaban las viviendas. Sistematizar estos problemas, como ya lo han hecho parcialmente las oficinas de rehabilitación de la Intendencia de Montevideo, permite con pequeñas inyecciones económicas recuperar y mantener viviendas. Leer cambios aparentemente muy mínimos al interior de las viviendas —como las marcas de humedad emergentes de la alteración del sistema constructivo— puede dar información mayor de lo que aparenta a simple vista.

Pararnos desde este lugar nos permite ver como aporta la disciplina a la construcción del territorio. En este punto retomamos la dicotomía histórica de esta relación y enfatizamos la relevancia del aporte disciplinar desde cada escala específica. La Arquitectura puede aportar al territorio indudablemente desde el mantenimiento, mejora y ampliación del stock habitacional existente, haciendo un estudio sistematizado y profundo de sus lógicas constitutivas como su proceso de evolución y degradación. Vicente Guallart define el concepto de re-inventar como una necesidad de las ciudades actuales. Señala que la ciudad debe *“volver a creer en su capacidad transformadora y creadora de nuevas e innovadoras realidades por medio de la arquitectura, como en los años de la modernidad”* (Gausa, 2000, p.502). En este punto, el apoyo técnico desde el Estado parece ser un factor absolutamente decisivo para ordenar experiencias, sistematizar soluciones e incluso desarrollar alternativas proyectuales. Estas opciones técnicas se pueden ordenar a modo de catálogo de diseño y técnica para obtener objetos proyectualmente enriquecedores y evidenciadores de la variedad de la ciudad fragmentada y superpuesta en capas. El seguimiento y apoyo técnico para abordar temáticas que en el imaginario popular no son temas de arquitectos puede ser una herramienta sumamente importante, permite indagar en la profundidad del problema y además de resolver el caso puntual —lo cual ya tiene un inmenso valor en sí mismo— permite obtener información aplicable a gran cantidad de viviendas. Esta oportunidad se presenta ya que las tipologías predominantes en el centro consolidado repiten lógicas y sistemas constructivos.

IMAGEN 54 ESQUEMA DE TIPOS DE CRECIMIENTO.

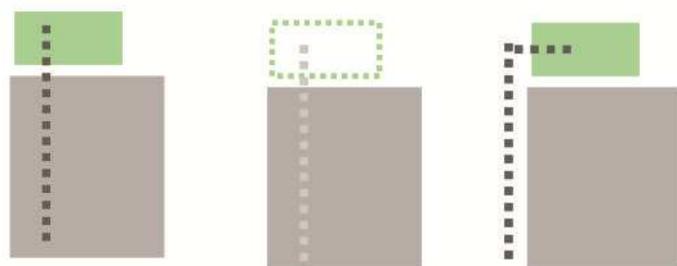


IMAGEN 55 CRECIMIENTOS EN MONTEVIDEO

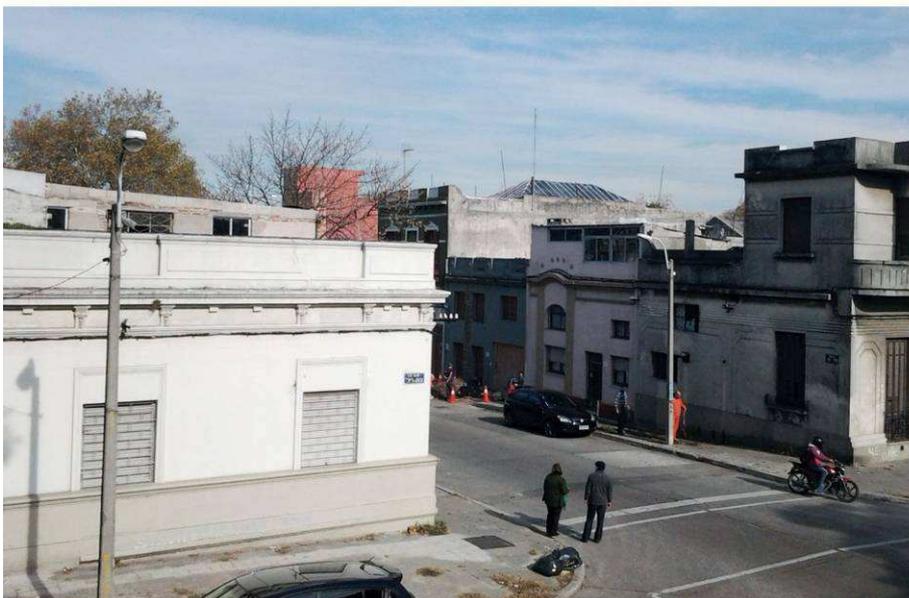


IMAGEN 56 CRECIMIENTOS EN MONTEVIDEO



6.2.2 Oportunidades de los vacíos

Los objetos estudiados en el capítulo 3 evidenciaron que el *pixel urbano* puede ser una oportunidad de diseño que califique la ciudad brindando alternativas desde el ejercicio disciplinar de la Arquitectura. Ofrecen una oportunidad de ocupar los vacíos y re conceptualizar la ampliación en azotea. En vez de entender estos implantes como parches subordinado a la arquitectura existente, proponemos leerlos como un elemento que aporta y califica desde la contemporaneidad.

Por otro lado hay una serie de elementos que son parte del imaginario de casa para cada sociedad. El modelo de suburbio jardín, establece imaginarios que se referencian en la arquitectura urbana. En el suelo urbano el imaginario del patio busca los vacíos urbanos para insertarse cuando puede. Esta necesidad puede remitir a la tradición de nuestras primeras casas, herederas de la casa Romana. La historia de nuestras tipologías urbanas está cargada de búsquedas de adaptación. La importancia de contar con un espacio de expansión exterior en la vivienda se lee en las distintas tipologías edilicias. Es una de las razones por las cuales el balcón —cuya utilidad y habitabilidad es discutible— es un elemento protagónico en todos los edificios de vivienda de nuestro país, más allá de que por sus dimensiones la mayor parte del tiempo estén vacíos o subutilizados. En otros contextos esto no es necesario, se produce otro tipo de complementariedad vivienda-ciudad en la cual el espacio público es el soporte de los espacios de esparcimiento al aire libre.

El uso del vacío de la cubierta no es para nada una novedad en la historia de la arquitectura. Un promotor del uso de la cubierta plana fue Le Corbusier. Lo desarrolló en varias de sus obras. El fundamento es el uso de tecnologías constructivas a partir de las cuales dejó de ser necesario el techo a dos aguas. En sus propuestas esto permite generar un nuevo espacio en la coronación del edificio (IMAGEN 59) planteado como el lugar para el recreo y la higiene de toda la casa. En el Ático Beistegui Le Corbusier lleva este concepto a un juego de interrelación de escalas que carga de significancia el uso de la terraza (IMÁGENES 60 Y 61). Este ático es la ampliación de un edificio existente en París. La chimenea ubicada en el nivel superior del ático oficia como espejo-contrapunto del Arco del Triunfo parisino en el horizonte urbano. El juego de las escalas en el ático vincula de una forma muy contundente la intimidad de lo doméstico con el elemento de escala ciudad representado por el Arco del Triunfo. Es por esto que definimos esta imagen como epígrafe gráfico de este trabajo, es en esa interrelación escalar, en la que se cruza lo doméstico y lo íntimo con el territorio, el punto en que proponemos situarnos, en la mirada hacia uno y otro lado como modo de generar instrumentos que nos permitan tener miradas amplias,

abarcativas de todas las variables que hacen a la construcción del territorio. Queremos situar ese contrapunto en el centro de la mirada.

El Ático Beistegui presenta ya en 1930 el carácter de implante urbano. Martínez en su libro *Habitar la cubierta* (2005) hace una revisión de los modos de habitar la cubierta y la define como “*todo aquel cerramiento superior y exterior del edificio que cubre un lugar habitable*” (2005, p.8). Entiende habitabilidad a la capacidad de un espacio de ser vivido y utilizado. Al cargarse de uso la cubierta para ser un espacio arquitectónico (2005, p.8). La cubierta es una entidad compleja, en sus acepciones, en la geometría y en los elementos que la componen y por tanto en la manera de utilizarse.

El uso de la cubierta remite a arquitecturas anteriores a las propuestas de Le Corbusier, quien se inspira en la casa tradicional argelina, en la cual tiene igual importancia el patio que la azotea. (IMAGEN 60). La altana veneciana es otro referente que aún se encuentra vigente, (IMAGEN 61) surge como lugar para colgar ropa, para convertirse en algo similar a un solario moderno. La altana presenta la posibilidad de usar la cubierta inclinada, en su carácter de injerto es diseñada para relacionarse con la tipología que la recibe.

Recapitulando podemos ver como el uso de la cubierta ha sido una respuesta a la necesidad de espacio privado en formatos de uso mixto entre el espacio interior y el exterior. Ha incitado respuestas de todo tipo, incluso buscando adelantarse a los problemas de la metrópolis como en el caso del Roof top Oasis Project. Con el uso del ascensor, a partir de mediados del Siglo XIX, se revalorizó en general el uso de la terraza ya que el desprenderse del suelo pasó a ser una ganancia en términos de valor inmobiliario.

En el caso de la familia 1 vimos como el apropiarse de la cubierta, la quinta fachada de la tradición moderna, permitió generar una alternativa en la vida urbana a la aspiración de patio.

Parece ser una interesante porosidad a trabajar en el contexto de lo urbano. Si de esta forma es posible dar respuesta a necesidades de crecimiento, transformación tipológica en términos funcionales y de adaptación al imaginario social, podemos estimular una tendencia que permita atraer población a la ciudad consolidada.

Otro tipo de porosidad que se abre espacio en la ciudad es la que refiere a los vacíos urbanos a horizonte peatón, así como hablamos de las posibilidades de re inventar, en las palabras de Guallart, hay otro concepto interesante de explorar en las posibilidades de los vacíos que es el activar.

Fernando Porras ²³define *activar* como una forma de entender el potencial de la arquitectura en relación al territorio. Plantea al respecto que la activación representa la acción por excelencia ya que supone la respuesta más enriquecedora a una solicitud, se entiende que puede ser tanto endógena como exógena. El concepto explicita que la arquitectura se activa con el uso y el uso en relación a nuevas sensibilidades materiales que se activan en relación al territorio del cual nos separan o nos unen (Gausa, 2000). Podemos redondear el concepto diciendo que el territorio se resemantiza a través de la activación de la arquitectura.

Este tipo de activación puede ser entendida atravesada por variables temporales, pueden los vacíos cumplir roles en la activación de la ciudad no solo desde los espacios privados de las cubiertas sino también desde otras figuras de propiedad colectivas y transitorias. Podemos pensar por ejemplo en la propuesta que vimos en el apartado 3.1 de las setecientas plazas de Ámsterdam, las Plazas de bolsillo chilenas, o en las huertas urbanas que se encuentran en varias ciudades europeas. Pensar en este tipo de alternativas de gestión mixta, o privada habilita el uso temporal de padrones en estado de abandono, el baldío, el callejón pueden activarse en sí mismos y de ese modo activar su entorno inmediato.

²³²³ Fernando Porras es uno de los arquitectos cuyas definiciones se conjugan en el *Diccionario Metápolis de la Arquitectura Avanzada* (Gausa, 2000)

IMAGEN 57. LE CORBUSIER (1930): SE "RECONQUISTA" EL SUELO, SE "GANA" EL ESPACIO DE LA TERRAZA.

IMAGEN 58. ÁTICO DE BEISTEGUI 1930-1931.

IMAGEN 59. ÁTICO DE BEISTEGUI 1930-1931

IMAGEN 60. PRETEL COMO ELEMENTO DE CONTROL CLIMÁTICO Y UMBRAL DE LA PRIVACIDAD IMAGEN

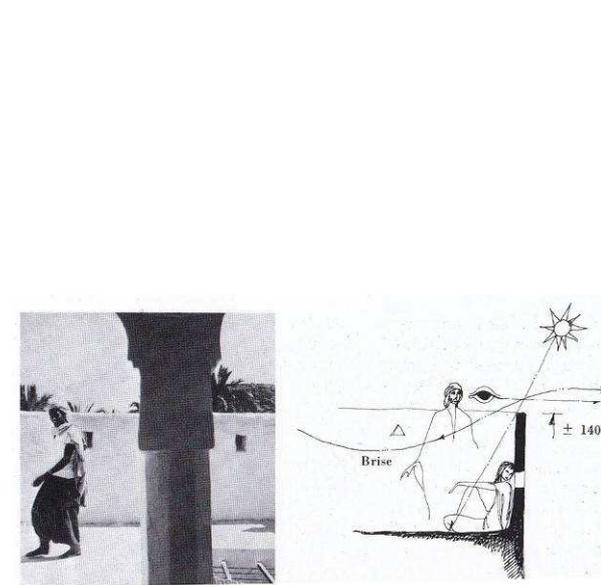
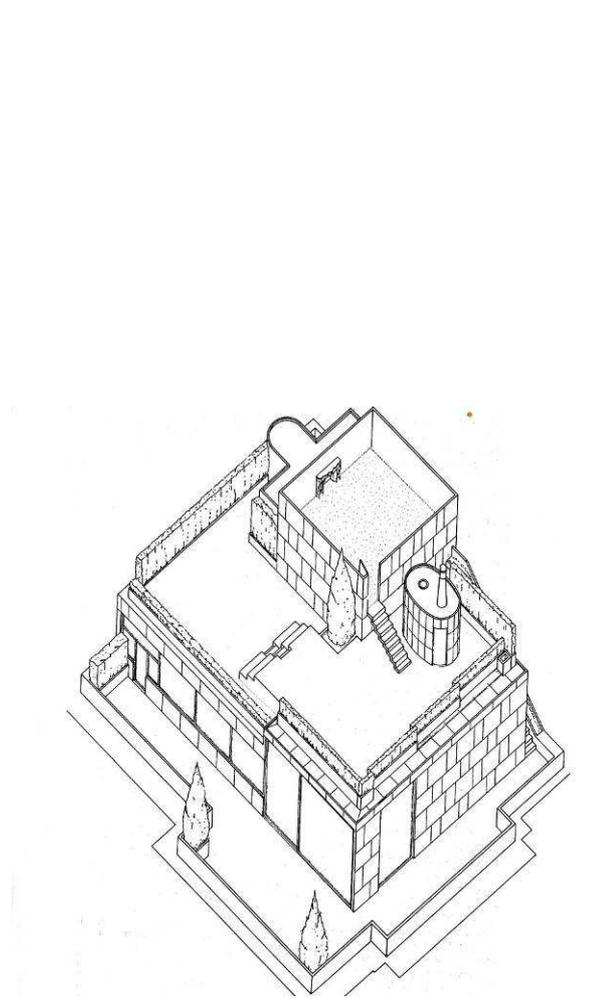
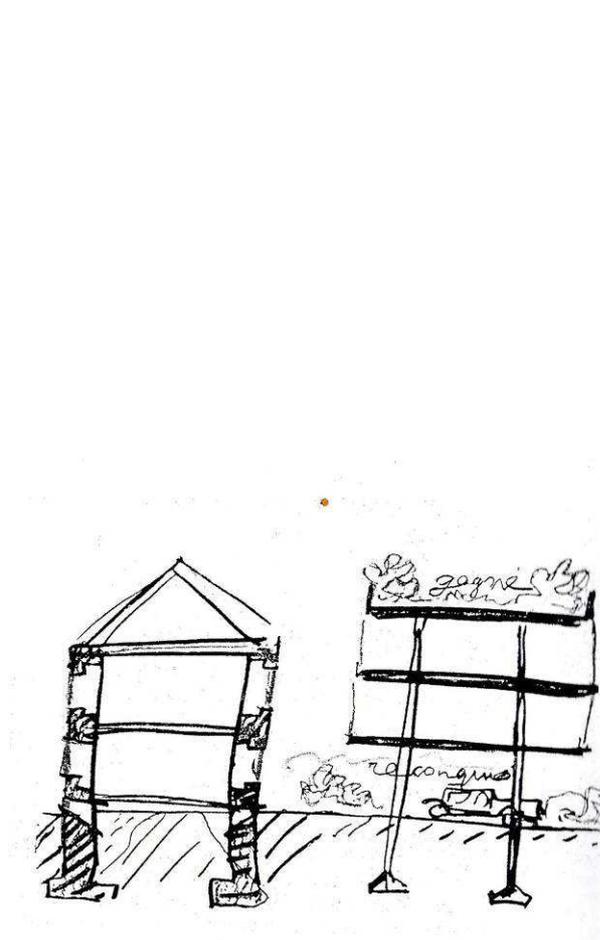


IMAGEN 61. ALTANA VENECIANA.

IMAGEN 62. ERNST MAY. SIEDLUNG BRUCKFELDSTRASSE, FRANCFORT, ALEMANIA, 1927: JARDÍN ELEVADO.



6.2.3 La respuesta colectiva

Dentro de los vacíos urbanos a los que se hizo referencia en el apartado anterior mencionamos situaciones urbanas que efectivamente se encuentran en la condición de vacío. Sin embargo existe una categoría de vacío que presenta especificidades propias y es el vacío urbano constituido por edificios fuera de funcionamiento. O sea vacío de uso, pero ocupado por una estructura edilicia en desuso o subutilizada el *vacío patológico*. Son múltiples los casos de edificios que por su grado de protección o su carácter patrimonial necesitan grandes inversiones de re consolidación edilicia, como el caso estudiado en el Edificio Jaureguiberry. Estos casos requieren una inversión en obras muy alta para su puesta en servicio. En función de lo antes dicho no son atractivos para inversores privados y se consolida su situación de vacío en proceso de deterioro.

Por otro lado si se observa la situación desde otro punto de vista, estos edificios tienen el potencial de convertirse en una oportunidad de acción para el Estado en términos de recuperación edilicia y repoblación de áreas en proceso de recuperación. Tomar esta oportunidad implica diseñar estímulos a los privados o políticas mixtas para gestionarla. En esta línea podemos encontrar los estímulos fiscales de la Ley 18.795 y los reciclajes en plan piloto para cooperativas de vivienda.

La vivienda colectiva representa un modelo aplicable a estas oportunidades de acción, en particular la vivienda colectiva abordada a través de cooperativas de vivienda²⁴ ha significado una oportunidad para recalificar tejido urbano a través de la recuperación edilicia mediante la gestión público-privada.

Piezas urbanas calificadoras y generadoras de ciudad como el Complejo Bulevar se construyeron en la modalidad cooperativa en los años inmediatos a la sanción de la Ley

²⁴ El movimiento cooperativo es un modelo con gran fuerza en nuestro país, nace y se desarrolla a partir de una vinculación muy clara con los movimientos sociales. En 1968 se definen formal y jurídicamente las Cooperativas de Vivienda, en el mismo año la Ley 13.728, conocida como Ley Nacional de vivienda, da marco legal al cooperativismo de vivienda. Se clasifican en dos tipos principales, las de Ayuda Mutua y las de Ahorro Previo. Los dos tipos de cooperativas se agrupan en federaciones: Federación uruguaya de cooperativas de ayuda mutua (FUCVAM) y Federación uruguaya de cooperativas de vivienda por ahorro previo (FECOVI). En las del primer grupo –pertenecientes a FUCVAM—los miembros del núcleo familiar participan directamente en la construcción de las viviendas. En las cooperativas de vivienda del segundo tipo, Ahorro Previo, el factor articulador es el ahorro colectivo que realizan los socios. En ambas modalidades la gestión total de la obra es realizada por los socios. En cuanto a la relación de propiedad existen dos tipos, las cooperativas de usuarios y las de propietarios. En las de usuarios, la propiedad del bien pertenece a la cooperativa y el socio usufructúa el inmueble. En las de propietarios, el socio es propietario de la vivienda.

Nacional de Vivienda. Luego de años de relativa latencia del movimiento cooperativo y de la construcción de viviendas en esta modalidad podemos ver como desde mediados de los años noventa las cooperativas representan una opción creciente para la acción territorial en el suelo urbano de los Gobiernos Nacional y Departamental, en coordinación con las federaciones de cooperativas. Si observamos en los gráficos de las IMÁGENES 63 Y 65 podemos ver ejemplos de cooperativas que han sido un elemento definitorio de la sutura del tejido urbano, en varios casos a partir del reciclaje de edificios en desuso. En el caso de Ciudad Vieja el plano nos muestra claramente como el borde portuario deprimido y el entorno de la centralidad Pérez Castellano han contado con la instalación de varias cooperativas de vivienda como elementos que juegan en varias escalas. Como planteamos en el apartado anterior es vital la activación dada por la recuperación edilicia. Se recuperaron con esta modalidad edificios en mal estado a través de la gestión con las cooperativas Covicivi I, II y III, Mujefa, Coviram, y el caso de estudio la cooperativa el Resorte, a la vez que se retiene población del barrio y se atraen nuevos pobladores. En el barrio Goes también podemos ver el rol que han tenido las cooperativas en el entorno del Mercado Agrícola, han significado la permanencia de población del barrio, además de la atracción de nuevos pobladores. En las dos manzanas que presentaban el mayor nivel de conflictividad y violencia urbana —la conocida manzana 861 y su vecina la manzana 860—, la sutura del tejido se comenzó en los 90 y sigue en proceso curso mediante la instalación de cooperativas de vivienda, el caso de Covigoes Reciclaje también responde a la lógica de recuperación de un edificio.

Nos parece interesante destacar el vínculo del objeto con la ciudad, para ello hacemos eco de las palabras de Ynzenga *“El objeto ciudad está en el objeto edificio. Ciudad es unión, agregado. En un proceso natural reflejará el aura, la geometría, el modo implícito de agrupación de sus edificaciones. El conjunto resultante es en sí un objeto, y como tal es reconocible”* (2012, p. 45)

En el caso estudiado —el Edificio Jaureguiberry—uno de los temas destacables en términos de gestión y de respuesta arquitectónica es el cruce de ambas elecciones. Un edificio de vivienda único que demanda soluciones de alta complejidad como un reciclaje, necesita de acciones concertadas, es muy difícil concretar un proceso de recuperación y consolidación edilicio a partir de veinticuatro propietarios dispersos. La atomización de la propiedad establece una barrera la inversión y la gestión desde ámbitos exclusivamente privados. Unificar la propiedad y vincularla a una cooperativa de usufructuarios cambió la lógica del edificio. El mismo dejó de responder a propietarios independientes y pasó a depender de una única persona jurídica. En términos de operativa inmediata simplifica la gestión de la venta del edificio, en el largo plazo pensando en el mantenimiento del edificio recuperado la

opción cooperativa aumenta las posibilidades de que se concreten las tareas de mantenimiento necesarias. Por estatutos el grupo que habita está inevitablemente organizado a través de varios instrumentos legales que así lo establecen. Esto sugiere que la estructura social existente hace más factible la organización para la ejecución de obras de mantenimiento, que en el caso de varios propietarios independientes.

Boeri plantea: *"El espacio se transforma por acumulación, adición y superposición. La invención de nuevos organismos urbanos, de nuevas tipologías residenciales no tiene como condición necesaria la tabula rasa, sino el reaprovechamiento de los materiales urbanos preexistentes y su reconversión"*. (2002a, p.368), al respecto nos parece que en la gestión de las cooperativas de vivienda se ha encontrado un mecanismo de gestión que se adapta a la generación de estos nuevos organismos urbanos que renacen de las preexistencias.

Respecto al mantenimiento antes mencionado, se ha constatado diferentes respuestas vinculadas a la capacidad económica del grupo base. En los casos de Covigoes Reciclaje y Covigoes Matriz fue necesario contar con asistencia técnica y económica del programa Renová Goes para realizar el mantenimiento necesario y así evitar el deterioro edilicio. En los más de veinte años transcurridos desde la ocupación no se había realizado tareas de mantenimiento colectivas en ninguno de los dos edificios.

6.2.4 Oportunidades de lo doméstico colectivo

A la vista de los diferentes modos de configurar agrupaciones para compartir una casa, se hace evidente la obsolescencia de la clásica configuración familiar de padres e hijos, como única estructura relacional. Estos cambios son datos fundamentales a tomar en cuenta para repensar los modos de entender el habitar y el residir. Los modelos colectivos ofrecen nos parece una oportunidad de repensar estas relaciones, ya que habilita al doble juego del espacio íntimo y el compartido.

Los cambios sociales y culturales del último siglo han habilitado la posibilidad social de ejercer la libre individualidad. Esto presenta un primer cambio esencial en el habitar contemporáneo, ello genera un cambio en el sujeto de lo doméstico, en palabras de Ynzenga *“La vivienda debe saber potenciar el espacio del yo sensible, libre y pensante: de su pensamiento y su sentimiento. Debe aprender a cambiar tamaño por escala, función por significado, comodidad por confort, decoro por ambiente; sin dejar de atender a las necesidades y funciones físicas, compartidas y sociales de quienes la ocupan”* (Ynzenga, 2012, p. 39). Estos cambios se pueden resumir en: cambios en las horas y modos de trabajo y estudio; la diversificación de los modelos de “familia” o de núcleo doméstico; la pluralidad cultural; la presencia de lo individual, lo coyuntural y lo relativo.

A pesar de estos cambios, la organización interna de la vivienda de la modernidad, más allá de las grandes diferencias formales, sigue usando rasgos analíticos modelados en la vivienda urbana pequeño burguesa del S XIX. Para cada función independiente (padres más hijos o hijas, más cocina y aseo) se proyecta una habitación específica, con nombre propio cerrada y excluyente del resto; para el conjunto familiar otra, más accesible e incluso de tránsito (Ynzenga, 2012, p. 35). Sin embargo respecto a este modelo las relaciones jerárquicas han sido sustituidas por otras que se basan en valores de convivencia y respeto a la individualidad. Esto lleva al fin de la especialización jerárquica del espacio. El cambio de los modos de agruparse replantea el vínculo de los espacios compartido-colectivos con los de privacidad individual. En viviendas unipersonales, ambos son lo mismo. Las trayectorias biográficas familiares y personales están sujetas a muchos e imprevisibles cambios lo cual nos lleva a repensar la vivienda admitiendo la necesidad de modo de residir que se desprendan de viviendas adaptables, flexibles, con capacidad de cambio (Ynzenga, 2012, p. 39).



IMAGEN 64: COVIGOES RECICLAJE, COVIGOES 3, COVICOA, COVIGOES MATRIZ



IMAGEN 65. PLANO COOPERATIVAS CIUDAD VIEJA

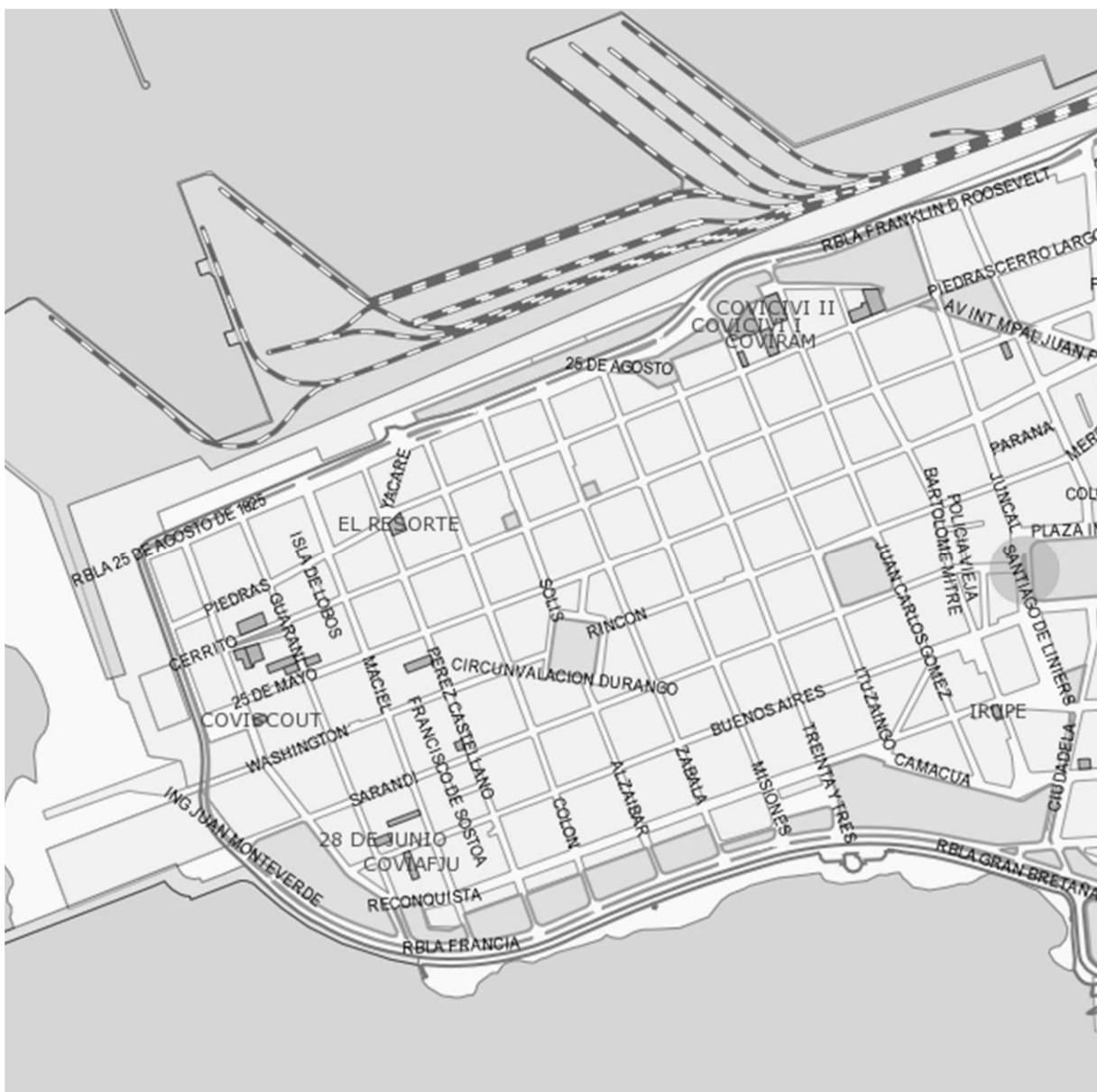


IMAGEN 66. MUJEFA, COVIFACIVI, COVICIVI I, COVICIV II



6.3 El tejido

El suelo urbano consolidado, en el que se sitúan los dos barrios estudiados, se caracteriza por tener los tejidos más antiguos de la ciudad presentando singularidades propias de las áreas centrales como define Ynzenga a continuación:

El tejido residencial es el conjunto de edificaciones que aloja personas y familias, es un elemento esencial de cualquier ciudad. Es un agregado de elementos — prefigurados en planta en el loteo—. Es un agregado de elementos menores que comenzaron siendo casa y terminaron reuniéndose para ser vivienda y cambiando para ser ciudad o fragmento de ciudad. El tejido urbano dura mucho. Primero se hace, luego se ajusta, después se transforma. Abandona por obsoletas, partes que ya no sirven. Completa huecos que dejó atrás. Reemplaza fragmentos (2012, p. 45)

La construcción del tejido es parte de un proceso que se inicia con el trazado (en las ciudades de fundación colonial como las nuestras particularmente), sufre procesos de ajuste y de crecimiento, y en ese proceso se transforma. Surgen vacíos en las partes que quedaron obsoletas, se reemplazan fragmentos. Los dos barrios que estudiamos, muestran piezas nuevas insertándose en un viejo tejido, fragmentos recuperados. En las dos manzanas que estudiamos pudimos ver la predominancia del tejido original y su morfología. Para entender estas relaciones Ynzenga plantea que hay distintas formas de vincularse con el tejido preexistente a las que llama cirugía arquitectónica: cirugía reparadora que mimetiza o completa la situación previa; implantes y prótesis que mantienen la función sin igualar la forma; o cirugía biónica que inventa y amplía. (Ynzenga, 2012, p. 95). Refiriendo a nuestro estudio según esta clasificación, en los casos de los pequeños objetos en azotea encontramos implantes y prótesis y en el caso del Edificio Jaureguiberry encontramos una clara cirugía reparadora.

En el caso de Ciudad Vieja es posible observar como en la escala de la manzana, e incluso en la escala de la cuadra se pueden leer las tensiones territoriales y el rol de los atractores de otras escalas. Las dos esquinas de Piedras (Piedras y Colón por un lado, Piedras y Pérez Castellano por otro) presentan características absolutamente diferentes, a pesar de estar separadas por una distancia que podría parecer irrelevante en una primer mirada. La pulsión del Mercado del Puerto y el punto de arribo de turistas definido por el puerto de Montevideo genera puntos de interés que no irradian hacia la calle Colón mientras si lo hacen a Pérez Castellano. Es ilustrativo como en la esquina de Pérez Castellano los locales comerciales orientados a los turistas se sostienen en el tiempo e incluso crecen, el Mercado de los artesanos cuadruplico su área desde su instalación en el año 2008 y un local de características similares, que vendía productos del mismo tipo en la esquina de Colón

funcionó durante 4 años y cerró estando el local desocupado desde el año 2015. El tejido está definido por lógicas características de nuevos tipos de relación. Los enlaces configuran un tipo de relación que determina el tejido por la escala territorial e incluso más allá, por la escala global. En algunos casos es esta escala la que genera una fuerte tensión en el territorio a través de un punto atractor potente, como es en este caso el par formado por el puerto y el Mercado.

Podemos ver como la centralidad de escala barrial de Pérez Castellano —donde se ubican los comercios que abastecen a los residentes y dan servicios para los turistas— mantiene su rol e intensidad de funcionamiento, mientras que la centralidad histórica de calle Colón presenta una clara decadencia. Se mantienen algunos locales históricos en funcionamiento de la vieja centralidad mayorista, principalmente en la zona más cercana a la calle Sarandí cuya vitalidad está en proceso de recuperación. Son varias las causas de decaimiento de la centralidad Colón. En primer lugar podemos señalar un cambio de alcance en la escala territorial dado por la transformación de una ciudad donde Ciudad Vieja y 18 de Julio eran la centralidad comercial principal, a una ciudad policéntrica, donde las grandes superficies han pasado a jugar un rol protagónico en materia comercial. Esto llevó a que Colón como centralidad comercial, al igual que 18 de julio, entraran en un proceso de declive. Por otro lado la pérdida de población en Ciudad Vieja también incidió en la escala barrial, al disminuir la población residente, disminuye la dinámica comercial.

Como otro factor se puede señalar que existen nuevos modos de habitar los centros históricos cuyas características no se encuentran en la calle Colón. Tanto Sarandí como Pérez Castellano han sido peatonalizadas lo cual —a pesar de la resistencia inicial que suscitó— ha favorecido e intensificado la dinámica comercial. Ambos ejes han especializado su perfil, concentra Pérez Castellano los servicios barriales y turísticos y Sarandí locales comerciales, Instituciones del Estado y servicios turísticos. La sinergia de Sarandí vuelve a colocar a Ciudad Vieja en la lista de centralidades, respondiendo ahora a la ciudad poli céntrica.

Retomando la consideración de la manzana en estudio, queda claro el cambio en los patrones de consumo y en los lugares de compra. El crecimiento de las grandes superficies (los centros comerciales, los grandes supermercados) ha centralizado los lugares de consumo, quedando para la escala barrial un margen de consumo residual. Lo que se puede leer en Pérez Castellano es la vitalidad de la vida doméstica y sus necesidades. Farmacia, supermercado, carnicería, veterinaria, panadería, almacén, puesto de frutas y verduras son los locales que tienen mayor dinamismo y permanencia, estas necesidades diarias si encuentran respuesta en el barrio.

En el Barrio Goes, en la centralidad de la Avenida General Flores podemos ver una lógica similar respecto al cambio en los patrones de consumo. La histórica centralidad de alcance metropolitano ha ido perdiendo su potencia y dinámica comercial. Esto se hace evidente en el alto porcentaje de locales comerciales en desuso y deterioro edilicio. Las razones son similares a las expuestas para el caso de la calle Colón. Recorriendo la Avenida General Flores se visualiza que hay distintos estados de abandono y de sustitución edilicia. En el entorno de la vieja terminal Goes, uno de los puntos de mayor recuperación de espacio público en los últimos años, se ha dado un proceso de re dinamización comercial asociado a los outlets de locales de indumentaria, sustituyendo los tradicionales locales de venta de muebles. La intensidad de la vida comercial retoma potencia al acercarse al cruce de la Avenida Garibaldi donde se genera un nodo comercial y vehicular. Un fenómeno similar sucede en el encuentro de Gral. Flores con la Avenida de las Leyes, en este sector se ha dado un proceso de recuperación comercial en el que predominan outlets de ropa fundamentalmente. En síntesis podemos visualizar un proceso de lenta reconfiguración comercial con una nueva especialización para la Avenida General Flores.

De retorno en la manzana que estudiamos podemos ver como en la misma manzana la dinámica comercial se apaga y la residencia se recupera. Muchas de las familias entrevistadas en el marco del Programa Renová Goes señalaron entre los factores definitorios para permanecer o radicarse en el barrio la tranquilidad asociada a la vida barrial, la excelente conectividad vial, la alta frecuencia de transporte público y la cercanía al centro y a la costa este de la ciudad. En pocas palabras la dinámica de la vida barrial residencial asociada a las ventajas de la buena conectividad y el acceso al centro.

6.4 El territorio

Las propuestas de actuación en las ciudades contemporáneas —del tercer mundo principalmente y en particular en el caso que se estudia: Montevideo— han situado el foco de atención en el crecimiento de las periferias como producto de la creciente segregación socio espacial. En Montevideo ya entre 1980 y 1990 a pesar de que se registra ya una disminución de la pobreza, se acentuó considerablemente la convergencia de las familias con escasos ingresos en los barrios más pobres. El crecimiento poblacional se da en los barrios en condiciones más desventajosas (Katzman y Retamoso, 2005, p.134), siendo producto de un corrimiento desde el núcleo central de la ciudad hacia la periferia y no de un crecimiento poblacional global. Sumado al corrimiento de las clases de mayores recursos el resultado es un proceso de aumento de la brecha entre clases sociales. La expansión de la ciudad en áreas carentes de servicios ha sido producto de contextos económicos

vulnerables, lo que ha ocasionado un crecimiento de la mancha urbana real a mayor velocidad que la que adquieren los procesos de planificación de las ciudades, para acompañar y contener este crecimiento mediante alternativas en la ciudad servida.

Las actuaciones exclusivas sobre la periferia en crecimiento primaron durante muchos años como primera respuesta a estas dinámicas. En este contexto se desarrollan como respuesta programas públicos de vivienda ex novo para los sectores sociales más vulnerables. Estos se han caracterizado principalmente por urbanizaciones que constan básicamente de un conjunto de viviendas exentas, sin delimitación de predios, en zonas con carencias de servicios básicos. Esta situación responde principalmente a los reducidos recursos destinados o disponibles para financiar programas públicos de viviendas definiendo su ubicación en suelos de bajo costo y por tanto en ubicaciones alejadas de las áreas servidas de la ciudad. Este modelo de intervenciones dejaba de lado la mirada al fenómeno global y con ello una de sus causas-efectos a abordar: el vaciamiento de la ciudad central, la falta de respuestas desde la ciudad servida, contribuyendo con esta omisión a consolidar el proceso de fragmentación territorial y segmentación social de la ciudad.

En los últimos años se han generado cambios en las lógicas de actuación, enmarcados en la importancia del fortalecimiento de intervenciones en el centro de las ciudades. Un cambio sustancial es el diseño e implementación de un Sistema Público de Vivienda cuyas propuestas buscan llegar a sectores amplios y diversos de la sociedad. Abarcar sectores de la población heterogéneos se define como una de las líneas de acción que permitan prevenir el crecimiento de los cinturones periféricos.

Al enfocar la mira en los dos barrios en estudio podemos ver que ambos han sido objeto de acciones estatales tendientes a su recuperación, no siempre continuas ni concertadas, y con resultados de diferente nivel de efectividad.

En la Ciudad Vieja hace más de veinte años que se están desarrollando acciones de recuperación de barrio. Se han desarrollado intervenciones de recuperación de espacio público, peatonalizaciones, activaciones de edificios emblemáticos (como el Mercado del Puerto y el Teatro Solís) y actuaciones en materia de vivienda. En cuanto a vivienda se promovió la instalación de cooperativas de vivienda (en obra nueva y a través de la recuperación de fincas ruinosas), se han realizado programas de recuperación de vivienda existente a través de los prestamos de refacción de vivienda y el programa Ciudad Vieja Renueva, con un impacto visible en el barrio. La recuperación de la calle Pérez Castellano, centro comercial barrial y residencial es un caso emblemático de estas actuaciones concertadas.

En el barrio Goes, las primeras intervenciones de la Intendencia y el MVOTMA en materia de vivienda datan de los años noventa. Se trata de las obras de reciclaje y construcción de las cooperativas Covigoes Reciclaje y Covigoes Matriz respectivamente. Se ejecutó entre los años 2010 y 2015 el Programa Piloto de Prevención de asentamientos irregulares Renová Goes, fue la primera vez que se incluyó explícitamente este componente (prevención) a la línea de intervención de los Programas de Mejoramiento de Barrio desarrollados por el PIAI²⁵ (actual PMB), hasta ese momento concentrados exclusivamente en barrios periféricos. Detrás de estas acciones y fundamentalmente en las intervenciones en los edificios emblemáticos que se han realizado en ambos barrios se ha trabajado un componente fundamental en la recuperación de barrio, la resemantización de los mismos. Cuando hay deterioro en los barrios una de las primeras tareas que debe acompañar toda intervención es la reconstrucción del imaginario de los mismos. Los grandes movimientos evidenciadores de la posibilidad de cambio son motivadores y su correlato en las mejoras en los espacios de uso cotidiano genera sinergia en este sentido.

“Para que la entidad del territorio sea percibida como tal es importante, por tanto, que las propiedades que se le reconocen sean admitidas por los interesados. El dinamismo de los fenómenos de formación y producción continua en la idea de un perfeccionamiento continuo de los resultados en el que todo estaría unido: comprensión más eficaz en el que todo estaría unido: comprensión más eficaz de las cosas posibles, repartición más juiciosa de bienes y servicios, gestión más adecuada, innovación en las instituciones. En consecuencia el territorio es un proyecto.” (Corboz, 28:1983).

Para quienes observan el territorio desde la escala macro es obvia la necesidad de mantener la población en la ciudad servida como se establece claramente en el proyecto territorial definido para Montevideo en las Directrices Departamentales. Para cada uno de los individuos que integran esa población es necesaria una motivación directa y la existencia de ventajas comparativas para migrar o permanecer en determinado barrio, más allá de la lógica macro que indica la conveniencia de su permanencia.

De este modo cerramos este capítulo, remitiendo al inicio de este capítulo en el cual iniciamos el análisis de los resultados en la trayectoria biográfica de los sujetos beneficiarios de las políticas públicas.

En el próximo capítulo, el último del desarrollo de este trabajo, discutiremos la interrelación de las variables analizadas.

²⁵ Programa de Integración de Asentamiento Irregulares, financiado parcialmente por préstamo BID y dependiente del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Capítulo 7. Discusión: interrelaciones

Luego de analizar el resultado de las cuatro miradas propuestas, proponemos profundizar en las interacciones entre estas ellas considerandolas como elementos fundamentales en la construcción del territorio. Las dinámicas de cambio se reproducen al superponerse en un territorio ya cargado de trazas y señales de la disolución y mutación de modos ancestrales de habitar. En este territorio encontramos transformaciones internas que se entrelazan de forma compleja con las preexistencias. De esta interrelación apelamos a obtener argumentos para alcanzar el objetivo de *evidenciar el vínculo que se establece entre los cambios a escala de arquitectura doméstica en el stock existente con los procesos de transformación a escala territorial.*

La construcción del territorio en nuestro país de manera planificada ha tenido grandes avances en las últimas tres décadas. Los pasos dados han generado el marco institucional necesario para poder pensar el territorio y como actuar sobre él. En primer lugar la creación del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en los años noventa marca un primer hito fundamental. Posteriormente el Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo en el año 1998 define un mojón en el proceso planificador departamental y sienta un precedente de escala nacional. En tercer lugar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible en el año 2008 significó un hito fundante del contexto normativo actual, que posicionó el ordenamiento territorial como un cometido esencial de Estado y dio a sus disposiciones carácter de orden público (Artículo 2). La LOTDS ha establecido el carácter de derecho y deber del ordenamiento territorial y del desarrollo sostenible.

Parece relevante citar las palabras de Capandeguy, Gastambide y Sprechmann en el artículo *¿Un nuevo país? Claves de acción sobre el territorio* (2013) para contextualizar el territorio que se regulará a través de los instrumentos establecidos en la LOTDS y que ellos definen como segunda generación de planes urbanísticos y de otros instrumentos. Respecto al contexto general plantean:

“La mítica ciudad integrada contrasta con las “ciudades interiores”, con periferias pobres y guetos enclavados y estigmatizados, el de los “condenados de la ciudad”, el “futuro sin futuro”, como señala Loic Waaquant a nivel más general. Ello ocurrió pese a esfuerzos mitigatorios, entre los que se destacan la creación del MIDES y sus políticas focalizadas. El ordenamiento territorial debe responder a diversos problemas sociales, como la exclusión, los dualismos

socio territoriales y la inseguridad, que han acompañado las transformaciones territoriales en curso” (Capandeguy et al., 2013, p.17).

En el artículo entre las claves urbanísticas para el futuro consideran que la organización material y la vida actual cambian rápidamente y ante ello constituye un reto adoptar un talante más abierto en la planificación. Para ello sugieren desarrollar un *urbanismo de precisión y de inmediatez* y proponen avanzar hacia un *fast urbanism*, una práctica de inmediatez creativa, que genere avances disparadores y atajos para responder a lo que definen como una época con prisa. En este punto señalan que toman la referencia de la práctica de los promotores privados (Capandeguy et al., 2013, p.25)

Lógicamente la aplicación de estos instrumentos tiene implicancias formativas, profesionales, financieras y de gestión.

La relación entre la experiencia del habitar y el modo de pensar el construir —en este entendido— queda situada en punto medular.

“La construcción de la ciudad se alimenta de diversa clase de experiencias del habitar urbano: Construcción y experiencia forman una especie de circuito realimentable que define algunas precisas correlaciones. La experiencia modela alternativas, procedimientos y operaciones de construcción: la construcción, históricamente acumulada, estipula marcos o escenarios del habitar” (Fernández, 1996, p.113)

Entendemos, como ya establecimos, que en el conocimiento amplio y profundo de la experiencia acumulada está una de las claves para acercarnos a aciertos propositivos que posibiliten acciones apropiadas para el contexto actual.

Jordi Borja²⁶ plantea que es fundamental generar políticas para *recuperar, mantener y adaptar a nuevos modos de habitar* los barrios de los centros de la ciudad y en particular el centro histórico. Entiende que es la geografía que contiene la historia de la ciudad, donde la sociedad se refleja, siendo por tanto los centros históricos además de físicos también simbólicos. El centro tiene una función integradora y su carácter viene de su polivalencia. Plantea también que la gentrificación ha deslegitimado las operaciones de recuperación de centro dificultando su validación en los ámbitos de toma de decisión.

En los contextos como el nuestro, en los que priman las políticas focalizadas de atención a la pobreza, se discute la importancia de actuar en el centro de la ciudad. Los trabajos en la periferia históricamente han llevado gran parte del esfuerzo público y del presupuesto y es un debate abierto la importancia de destinar recursos a trabajar en los centros. Parece

²⁶ Apuntes de conferencia dada en el marco del Seminario de Recuperación de Centros Urbanos II del 24.09.2012 en la sala de conferencias del Teatro Solís- Montevideo

importante subrayar, para la discusión, la alternativa que ofrecen las operaciones de precisión en el tejido de la ciudad consolidada. Con menores inversiones se pueden lograr exitosas intervenciones de consolidación con impactos positivos en la trayectoria de los individuos que habitan la ciudad. Estas medidas pueden lograr, desde las actuaciones puntuales en la ciudad consolidada, efectos en las tendencias de corrimiento de poblacional, problema de la macro escala como se plantea en la publicación *Centro y periferia ¿Dos caras de la misma moneda?* La disminución de la tendencia de emigración de la Ciudad Vieja es un indicador positivo en esta dirección²⁷.

En sintonía con el planteo de Jacobs, asegurar residentes en la ciudad es una de las medidas necesarias para asegurar centros vivibles (Gehl retoma estas ideas como base de sus propuestas). Por otro lado las oportunidades como marcan Katzman y Retamoso están en la ciudad, cuanto más gente tenga acceso a la ciudad mejor es. Los centros urbanos siguen siendo los motores de la economía como fuentes de oportunidad de transformación y desarrollo de todo orden: mejor posibilidad de llegar a la población con servicios básicos, fomento de empleos productivos, políticas sociales, educación y la gobernabilidad.

Las políticas de recuperación y prevención de deterioro de los centros contribuyen a evitar la segregación social y permiten potenciar las preexistencias. Es importante en esto tener en cuenta todas las decisiones, por ejemplo generar estímulos para que se muden a estos barrios en proceso de recuperación pobladores de perfiles socio económicos que preferirían naturalmente otros barrios. Ejemplos de esto son varias de las cooperativas que se mencionaron en capítulos anteriores instaladas tanto en Goes como en Ciudad Vieja y otros puntos del suelo urbano consolidado..

La generación de políticas complementarias que permitan atraer población variada en términos socio-económicos es una herramienta de recuperación de tejido y de construcción de heterogeneidad edilicia y social. En esta línea las acciones desarrolladas en el entorno del Mercado Agrícola han mostrado resultados claramente positivos. En el año 2010 la referencia al Mercado Agrícola se asociaba con violencia urbana e inseguridad ciudadana, en el año 2015 ya se empleaba la misma referencia en avisos de venta de inmuebles como un atributo positivo.

Estas actuaciones pueden ser definidas como de *activación* en las palabras de Fernando Porras (concepto citado en el apartado 6.2.2). Acciones como la Ley de Promoción de la vivienda de interés social, Ley 18.795, han logrado, mediante estímulos fiscales, recuperar, reciclar o construir en la ciudad consolidada y que esto se vuelva una opción más atractiva

²⁷ El “componente de prevención” del Programa PIAI (hoy PMB) apunta a ese objetivo.

para los privados. De este modo, las acciones se complementan en un escenario que amplía el repertorio de opciones de recuperación y repoblación de los barrios céntricos.

Desde ámbitos de gobierno tanto las estrategias departamentales definidas por las Directrices Departamentales, como el impulso por parte del MVOTMA a la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano²⁸, marcan tendencias alentadoras en el proceso de institucionalización de miradas estructurales al territorio.

En este contexto para posicionar el papel que juega la vivienda en los territorios contemporáneos retomaremos las palabras de Ynzenga, quien dice que los modos de vida y habitar contemporáneos están cambiando rápidamente, enmarcados en ciudades que crecen y evolucionan de modos nuevos. En este entendido, el proyecto residencial en general se enfrenta a un panorama cambiante de nuevos tejidos, nuevas formas de articulación, disolución de las certezas y de la continuidad. Estos cambios implican nuevos modos de apropiarse y experimentar lo privado y lo público en una temporalidad compartida con la ciudad heredada (2012, p. 12). Estos cambios son terreno fértil para revisar mecanismos y estrategias de proyecto; poner en cuestión y reformular la base conceptual que permita abrir nuevas líneas de investigación para mejorar nuestra actuación como arquitectos.

Podemos encontrar dos modos muy distintos de actuar en el territorio —según Ynzenga— que se pueden delimitar identificando el centro de la ciudad y lo que no es el centro. En la ciudad densa el crecimiento se da por procesos lentos, acumulativos, de prueba y error, resultante de crecimientos incrementales; fuera de la ciudad la nueva urbanidad crece de modos más rápidos, con lógicas claramente reconocibles. (2012, p. 95)

Por muchos años el actual centro fue toda la ciudad; con el tiempo y el crecimiento de la ciudad ese centro pasó a transitar un proceso de pérdida relativa de presencia urbana. Este proceso no se ha dado de una manera continua. En este entendido, Ynzenga plantea que una parte significativa del proyecto residencial de la ciudad tiene y tendrá, cada vez más que ver con actuaciones que tengan como objetivo rehabilitar, renovar, reciclar el medio urbano construido. En esta línea nos parece importante destacar la importancia de las operaciones estudiadas desde el sujeto, las trayectorias en las biografías son las que definen por sumatoria la posibilidad de éxito en las intervenciones de recuperación de la ciudad consolidada.

²⁸ La Estrategia Nacional de acceso al suelo urbano (ENASU) es una iniciativa del MVOTMA orientada a la generación de articular con las instituciones involucradas en al gestión del suelo urbano. Apunta a desarrollar plenamente las capacidades existentes en las ciudades con fines habitacionales.

Enfocando en la *activación* a través del stock habitacional existente corresponde vincular el estudio de casos con lo visto en relación a la conformación de los núcleos familiares y su evolución. En este entendido reafirmamos lo planteado por Ynzenga respecto a la emergencia de nuevas formas de habitar en los que no prima la familia nuclear tradicional (pareja de padres e hijos) sino que existen otro tipo de conformaciones familiares muy diversas.

Esto demanda otros modos de generar unidades habitacionales. Podemos pensar incluso en programas colectivos del tipo pensión —sin la carga negativa que hoy tienen asociada— como alternativas eficientes. Podemos pensar en tipologías difusas que admitan las mutaciones, pensar en lo situacional, la situación de vivienda cambia (en los 10 años en la cooperativa estudiada se puede ver claramente) y sería lógico que las clásicas tipologías de vivienda adopten modos más contemporáneos de establecerse independiente de las condiciones familiares específicas del momento.

La investigación sobre los patrones de evolución de las tipologías urbanas en relación a los cambios en los modos de habitar y en las familias, puede ser un disparador para revisar la normativa. La normativa de habitabilidad e higiene que rige las construcciones en el departamento de Montevideo presenta iguales características para todo tipo de viviendas. Esto quiere decir que una vivienda de gran metraje tiene que cumplir los mismos requisitos para obtener un Permiso de Construcción que una vivienda mínima. En el único caso que se flexibiliza la norma es en el caso de obtener nuevas unidades a partir de la existente, lo cual excluye toda transformación tipológica que no subdivida la propiedad. Por otro lado se presenta una gran dificultad para regularizar procesos de obra realizados fuera de permiso, como por ejemplo el cierre de las claraboyas. Lo antes dicho significa que gran parte del stock existente queda excluido de los procesos formales de solicitud de permiso por no poder adecuarse a la norma. Esto se suma a las dificultades de la gestión del trámite en sí mismo. Los costos asociados al ingreso del trámite tienen una alta incidencia en el costo total en obras de menor cuantía. Si bien los impuestos y tasas municipales de dicho trámite se ajustan al metraje del proyecto, los costos fijos del mismo (honorarios de arquitecto, certificados notariales, inspecciones sanitarias, impresiones, timbres) tienen gran incidencia en términos económicos en las obras de menor alcance.

Repensar la normativa y flexibilizar los trámites podría contribuir a articular la asimetría y dificultad de conciliar el mundo de la práctica arquitectónica formal y el modo de producción de hábitat progresivo informal.

El cambio en la conformación familiar —la evolución de la familia extendida a la nuclear y de esta a la diversidad de arreglos en los sectores de ingresos medios— implica la necesidad

de reconfigurar las viviendas. Ejemplos como préstamos blandos —como los de recuperación de stock y las oficinas de rehabilitación— permiten actualizar el parque de viviendas existentes. Además de los préstamos es fundamental el apoyo técnico y la sistematización que se puede generar desde los Gobiernos Departamentales y Municipales.

Por otra parte el estudio y evaluación de las prácticas asociadas a estas operaciones puede ayudar a optimizar procedimientos y acumular experiencia. En términos disciplinares, permitiría acercar al arquitecto a las necesidades de los sectores de ingresos medios y medios bajos de la sociedad y a los campos de ejercicio de la profesión.

El estudio realizado nos muestra que la evolución tipológica acompaña los cambios sociales a mayor velocidad que lo hace el marco normativo. Por tanto parece recomendable para los programas de renovación de barrios consolidados estudiar excepciones, flexibilidades o variaciones del marco normativo que permitan acompasar las mutaciones tipológicas de los nuevos habitares contemporáneos a sus limitaciones tipo morfológicas. Este tipo de estrategia ascendente, permitiría formalizar estrategias de adaptación tipológica que se encuentran ya presentes en la informalidad.

Proponemos, siguiendo lo definido por Fernández, atribuir al nombre “Arquitectura” un contenido abarcativo de una forma de conocimiento y a la vez un conjunto de prácticas técnicas (arquitectura, urbanismo) que conforman un campo cognitivo suficientemente amplio como para aprehender las cuestiones de “construcción/experiencia” que se suscitan en la relación “hábitat/habitar” propia de las culturas urbanas. (1996, p.121)

Las prácticas habitativas de la informalidad pueden darnos pautas eficaces para acercarnos a la formalidad también, así como vimos la eficacia de los préstamos blandos; los requisitos normativos podrían presentar también características más “blandas” que se adapten mejor a situaciones existentes.

Las actuaciones en la ciudad consolidada afectan positivamente cuando es exitoso el impacto en la trayectoria de la vida de los sujetos. Son acciones que tienen una doble condición: por un lado son necesarias en términos urbanos porque el deterioro edilicio implica la pérdida de valor de una zona o barrio céntrico y por otro lado resuelven una necesidad social general, dado que de otro modo implicaría generar oferta de vivienda nueva expandiendo la mancha urbana.

En función de los impactos que implica generar ciudad ex novo y dotar de servicios e infraestructura a barrios no servidos de la periferia, parece sobrar la evidencia de que se trata de acciones necesarias y convenientes —en términos de sostenibilidad, de economía y de simbolismo— las que se desarrollan en suelo urbano.

Estas acciones lógicamente son compensatorias y buscan generar un contrapeso al proceso de expansión periférico caracterizado por pobladores de los extremos socio económicos.

Las porosidades de la ciudad en sus distintos modos habilitan nuevos usos que se pueden adaptar a las modificaciones de los patrones de uso de las tipologías tradicionales. Como vimos en los casos de las ampliaciones en azotea, las posibilidades de densificar la ciudad servida no se limitan a la arquitectura ex novo ni a los reciclajes, sino que se presentan otros tipos de oportunidades en los espacios porosos de la ciudad. Es una oportunidad investigar en instrumentos de gestión y tipologías que faciliten la apropiación de estas porosidades intersticiales.

A partir de lo expuesto podemos imaginar el aterrizaje de políticas públicas a su mínima expresión de actuación y ver como las acciones en las menores escalas tienen un radio de influencia y un impacto en la ciudad que señala lo oportuno de afinar la mirada a esta dimensión de actuación.

Cumplir con los objetivos planteados por la LOTDS implica incidir efectivamente en la calidad de vida de los habitantes. Acontecimientos que pueden ser obviados desde la mirada cenital se pueden identificar en la mirada a horizonte normal de las pequeñas manifestaciones físicas en el espacio que nos rodea.

La disciplina arquitectónica puede aportar a estas acciones virtuosas desde su capacidad de generación del pensamiento integral e interescalar. Poder ver el impacto del nivel macro en el micro, superar la mirada ingenua y entender la trascendencia y la decisión o indecisión oculta atrás de cada una de las manifestaciones físicas es uno de los mayores aportes que se puede hacer desde la disciplina del proyecto de arquitectura.

Estudio de casos

<p>CONFORMACION TABLERO Una sola manzana cuadrada de 30x30 metros.</p> <p>SITUACION LOCAL Trabajo independiente, independiente respecto a otros lotes.</p> <p>INGRESOS Estrategia de compra, vender y construir inmediatamente en Barrio Pinar, Valencia Hospitalada.</p> <p>REGIMEN Propiedad Común.</p> <p>MOTIVO DE LA SOLICITUD La vivienda existente es de mala tipología, mal estado de conservación, al atraer a los clientes malos precios de alquiler en el barrio. Se desea un mayor aprovechamiento del terreno.</p>	<p>CONFORMACION TABLERO Una sola manzana cuadrada de 30x30 metros, de altura variable de 4 a 6 pisos (de 4 a 6 niveles).</p> <p>SITUACION LOCAL Trabajo independiente, independiente respecto a otros lotes.</p> <p>INGRESOS Estrategia de compra, vender y construir inmediatamente en Barrio Pinar, Valencia Hospitalada.</p> <p>REGIMEN Propiedad Común.</p> <p>MOTIVO DE LA SOLICITUD La vivienda existente es de mala tipología, mal estado de conservación, al atraer a los clientes malos precios de alquiler en el barrio. Se desea un mayor aprovechamiento del terreno.</p>	<p>CONFORMACION TABLERO Se trata de un lote que ya se usó de 20 años.</p> <p>SITUACION LOCAL Perteneciente a un barrio de lujo.</p> <p>INGRESOS Estrategia de compra, vender y construir inmediatamente en Barrio Pinar, Valencia Hospitalada.</p> <p>REGIMEN Propiedad Común.</p> <p>MOTIVO DE LA SOLICITUD Para mejorar el estado de conservación de la vivienda existente y atraer a los clientes buenos precios de alquiler en el barrio. Se desea un mayor aprovechamiento del terreno.</p>	
<p>SUJETO</p>			
<p>OBJETO</p>			
<p>TEJIDO</p>			
<p>TERRITORIO</p>			

Estudio de casos

SUJETO

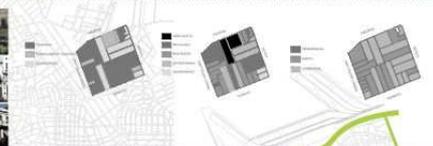
CANTIDAD DE NUCLEOS FAMILIARES POR TIPO DE CONFORMACION FAMILIAR						
Unidad	De núcleo	De núcleo	Unidad y en	Unidad y	De núcleo o	TOTAL
FAMILIARES	SINGULOS	TRINUCLEOS	masor	unidades y	distancias	INTEGRANTES
						26

CANTIDAD DE NUCLEOS FAMILIARES POR TIPO DE CONFORMACION FAMILIAR						
Unidad	De núcleo	De núcleo	Unidad y en	Unidad y	De núcleo o	TOTAL
FAMILIARES	SINGULOS	TRINUCLEOS	TRINUCLEOS	SINGULOS	SINGULOS	INTEGRANTES
						42

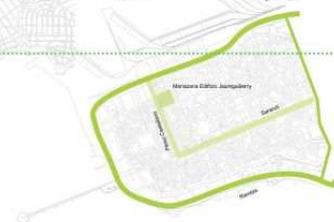
OBJETO



TEJIDO



TERRITORIO



Capítulo 8. Conclusiones y apuntes para la discusión

A modo de cierre de este trabajo revisaremos el punto de partida a la luz de lo expuesto y estableceremos algunos argumentos para dejar abiertas líneas futuras de investigación.

La hipótesis de partida de este trabajo establecía que las transformaciones en la escala de la parcela, en viviendas particulares o colectivas preexistentes, informan sobre la eficiencia en la implementación de las políticas públicas orientadas al ordenamiento territorial y anuncian fenómenos de transformación en curso a escala territorial.

Recapitulando, podemos decir que la lectura territorial realizada sugiere que los casos estudiados ilustran, en relación al stock habitacional existente, una política eficiente que aporta a la concreción de los objetivos familiares de acceso o mejora de la vivienda.

Por otro lado, esta política también estimula el acceso al suelo urbano y con ello aporta o mantiene población en su afincamiento, contribuyendo a la diversidad urbana de los barrios montevideanos observados. Las políticas analizadas, efectivamente aportan al cumplimiento de los objetivos definidos para el ordenamiento territorial.

Es posible sostener que se verifica la hipótesis de partida; y que esta verificación puede abrir puertas a nuevas miradas sobre el acceso al suelo urbano a través de la conservación del stock existente y las acciones de pequeña escala en *pixeles urbanos*.

Por otro lado también vimos —a partir de casos registrados en distintos puntos del suelo urbano— que se repiten problemáticas en los sectores sociales de ingresos medios y medios bajos que no son alcanzados por ningún tipo de actuación vinculada a stock existente. Encontramos en la rigidez del marco normativo y los requisitos burocráticos la falta de espacios flexibles para la implementación de adaptaciones tipológicas y crecimientos de pequeña escala. Las viviendas existentes en suelo urbano pertenecientes a sectores de ingresos medios y medios bajos quedan fuertemente tensionadas entre la dificultad de cumplimiento normativo, la exigencia burocrática y los costos de la formalidad, desplazándose así hacia la informalidad.

Esto se puede ver al registrar la capa de ciudad informal que hoy está parasitando las azoteas de la ciudad formal. En los casos de inmuebles vacíos de mayor escala, también encontramos dificultades de similar índole para su recuperación y puesta en uso.

Los casos estudiados responden a programas pilotos. El principal aporte de los mismos es el de abrir argumentos para establecer líneas de trabajo.

En la misma línea, esta tesis aspira a aportar herramientas para construir estrategias sobre una posible sistematización de experiencias posibles de ser replicadas en la búsqueda de facilitar el acceso y la recuperación del suelo urbano y a su uso socialmente valioso.

A la luz de lo analizado pudimos ver como en la ciudad se generan patrones repetidos que revelan tendencias y posibles lógicas de mutación emergentes: marcapasos, que tiendan a valorizar o desvalorizar las preexistencias, incidiendo así en las tendencias de la macro escala.

Si bien el monitoreo y la evaluación deberían ser inherentes al diseño de toda política pública, el insistir en la importancia de la rigurosa y accesible sistematización de prácticas en todas las escalas parece una herramienta clave para la construcción de capacidades institucionales. A partir de lo antes expuesto, nos interesa plantear líneas para la discusión y abrir puertas a futuras investigaciones:

- El presente trabajo ha permitido verificar que la transformación a nivel de parcela es un instrumento vital para detectar tensiones, potencialidades, patrones reiterados o recurrentes de cambio, vacíos u opacidades normativas. Se visualizó la importancia de un estudio del *pixel urbano* como testigo y como herramienta de monitoreo, evidenciando la pertinencia de la promoción de acciones a escala de la parcela como dinamizadora territoriales de impacto en el corto plazo.
- Proponemos por lo tanto crear espacios de investigación a partir del conocimiento detallado del stock habitacional existente, partiendo de la escala del *pixel urbano*. Si hacemos una recopilación del estado del arte en materia habitacional, por un lado es vasta la investigación y acumulación en materia de vivienda de interés social, tanto desde la academia como desde el Estado. Por otro lado contamos con acumulación referente a vivienda ex novo tanto desde el ámbito privado, como desde las simulaciones de práctica profesional de los espacios curriculares de nuestra Facultad a nivel de grado y posgrado.
- Lo antes dicho nos posiciona ante una oportunidad de investigación, se abre un espacio de ejercicio disciplinar: la recuperación de stock existente a partir de acciones mínimas. Este espacio tiene características propias que no son las mismas que tienen los extremos antes planteados. La materialización de la arquitectura no es inocua ni inocente, está pautada y condicionada por procedimientos formales y normativos, que deben ajustarse a realidades específicas las cuales tendrán correlatos en propuestas arquitectónicas concretas. El potencial de este posible espacio de investigación se encuentra en la recurrencia de situaciones de base: las

preexistencias repiten patrones y las reconfiguraciones necesarias también, lo cual permite pensar en un posible escenario de replicabilidad.

- En el mismo marco, proponemos estudiar los patrones de modificación tipológica verificados, para a partir de ello generar “manuales” de acción. Estos manuales de acción pueden ser la base para promover acciones desde el Estado, que sean insumos para el trabajo técnico en programas de mejora de stock de viviendas existente con participación de técnicos y usuarios.
- Desde la academia también consideramos oportuno realizar investigaciones tipológicas orientadas a estudiar la mutación de las tipologías de vivienda existentes en la ciudad consolidada. Esto significa proponer ejercicios, tanto para los cursos de taller como para las materias técnicas, enmarcados en adaptaciones tipológicas en el stock existente.
- Las líneas antes expuestas se sintetizan en convertir los vacíos en oportunidad, desde la formación y desde las políticas públicas. Por un lado proponemos indagar en las oportunidades de los vacíos, como lo es el uso de la cubierta; por otro lado proponemos incorporar la adaptación tipológica como campo de estudio. En la misma dirección sugerimos fortalecer el desarrollo de las respuestas colectivas como modelo para la recuperación de vacíos patológicos. Esta línea puede abrirse hasta llegar al desarrollo de tipologías y relaciones vinculares innovadoras en nuestro contexto.
- Otro tema que se considera oportuno indagar refiere a la normativa y su vínculo con las estrategias delineadas para las políticas urbanas. Planteamos la siguiente pregunta ¿Puedo aplicar la misma normativa a la vivienda popular, la vivienda suntuaria y la mejora de stock? Esta pregunta surge al observarse la capa informal de ampliaciones en azotea que es posible encontrar en toda el área central de la ciudad.
- Para buscar respuestas a esta pregunta se pueden establecer estudios técnicos que analicen las irregularidades normativas generales de las zonas, aquellas que dificultan los procesos de regularización y evalúen la posibilidad de establecer tolerancias específicas. Un caso que se repite es el vínculo dominial de la *propiedad horizontal* que genera situaciones que bloquean la realización de obras de pequeña dimensión por factores externos al propietario. Indagar y proponer normativas adaptadas, se sugiere como camino a explorar, en la línea de las existentes para reciclajes.

- Por último se señala la importancia de establecer, con carácter permanente, la línea de trabajo de recuperación de barrios en suelo urbano consolidado central. Estos programas permiten, mediante la asignación de presupuestos moderados, en relación a los altos presupuestos necesarios para mejorar barrios en la periferia, realizar acciones de alto impacto y sostenibles en todas las escalas del territorio.

Concluyendo, se subraya la necesidad de generar puentes entre la formalidad y la informalidad, para acercar la construcción de ciudad formal a los sectores de ingresos medios y medios bajos de la sociedad. Buscar un nuevo equilibrio entre los requisitos de la formalidad y la dinámica propia de la informalidad que contribuya a no extender la dinámica de la ciudad informal.

En definitiva, se confía en que es posible, a través una lectura precisa y atenta al territorio real, encontrar las claves para convertir el territorio pensado en un territorio posible.

Referencias bibliográficas

Acuña, C., Artecona, I., Capandeguy, D., Cravoto, A., Crocco, C., Escuder, T., Ingold, J., Lamoglie, G., Olivera, M., Portillo, A., Rode. (1996). *Montevideo: Una aproximación a su conocimiento*. Montevideo: ITU- Farq- UDELAR.

Artigas, A., Chabalgoity, M., García, A., Medina, M., Trinchitella, J. (2002). *Transformaciones socio-territoriales del Área Metropolitana de Montevideo [versión electrónica]*. *Eure*, XXVIII (85), 151-170

Adamo-Faiden arquitectos (2009). *Casas murere*. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-23056/casas-murere-mutualismo-residencial-regenerativo-adamo-faiden>

Alonso, N., Fynn, C., Siniacoff, M., Roda, M.R., Meny, M., Martínez, R., Machado, E. (2009). *Estudio del stock habitacional vacío montevideano. La caída de un mito y propuestas de acción*. Octubre 2009. *Revista Vivienda Popular* N° 19. Segunda Época. Montevideo: Unidad Permanente de Vivienda. Facultad de Arquitectura. Universidad de la República

Bardier, D. (2007). *Escalas de la realidad*. Buenos Aires: Libros en red.

Boeri, S. (2003). *Atlas eclécticos*. En Walker, E. (Ed). *Lo ordinario*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili

Boeri, S. y Multiplicity (2002a). *Apuntes para un programa de investigación*. En *Mutaciones*. Barcelona: Actar

Boeri, S. y Multiplicity (2002b). *USE Uncertain States of Europe*. En *Mutaciones*. Barcelona: Actar

Bofill, R. (1984). *La arquitectura de un hombre*. Madrid: Ediciones Grech

Borja, J., Castells, M. (2006). *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. México D.F.: Santillana Ediciones Generales.

Careri, F. (2013). *Walkscapes. El andar como práctica estética*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

Carmona, L., Cesio, M.L., Mazzini, A., Ántola, S., Ponte, C., García Miranda, R., Russi, M. (1996). *Guía Arquitectónica y urbanística de Montevideo* (2ª Edición) Unidad del Patrimonio; Intendencia Municipal de Montevideo. Instituto de Historia de la Arquitectura; Facultad de Arquitectura; Universidad de la República (contenido histórico crítico). Montevideo: Editorial Dos Puntos

Capandeguy, D., Gastambide, F., Sprechmann, T. (2013). *¿Un nuevo país? Claves de acción sobre el territorio.* Revista de la Facultad de Arquitectura N°11. Montevideo: Facultad de Arquitectura. Universidad de la República

Corboz, A. (2004). *El territorio como palimpsesto.* En Ramos, A.M. (Ed) *Lo urbano en 20 autores contemporáneos* págs. 25-34. Barcelona: Ediciones de la Universitat Politècnica de Catalunya.

Curtis, W. (2010). *Modern Architecture since 1900* (3ra Edición) New York: Phaidon.

Defensoria del vecino (2012). *Fincas abandonadas Respuestas interinstitucionales para un fenómeno urbano de afectaciones múltiples.* Serie Investigaciones: derechos humanos en las políticas públicas N° 4. Montevideo. Recuperado de <http://www.defensordelvecino.com.uy/wp-content/uploads/2014/09/fincas-abandonadas-web-1.pdf>

Di Paula, J. (2009). *Doce mitos a demoler y un nuevo paradigma. La habitación como necesidad. El hábitat como satisfactor.* Octubre 2009. Revista Vivienda Popular N° 19. Segunda Época. Montevideo: Unidad Permanente de Vivienda. Facultad de Arquitectura. Universidad de la República

Eberstadt, S. (2006). *Convertible city project.* Rucksack house Recuperado de <http://www.convertiblecity.de>

Fernandez, R. (2012). *Proyecto Americano en el flujo global-local.* Seminario del MVDLab. Montevideo: Facultad de arquitectura UdelaR.

Gehl, J (2014). *Ciudades para la gente.* (Decima, J. Traducción. 1a Edición) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Infinito

Gausa, M.(2000). *Diccionario Metápolis de la Arquitectura Avanzada.* Barcelona: Actar.

Gonzalez Urrela, E. (1987). *La evolución de los estudios sobre áreas periurbanas.* En Anales de Geografía de la Universidad Complutense N°7. Madrid: Universidad Complutense.

Intendencia de Montevideo (2016). *Plan de Revitalización de Ciudad Vieja.* Recuperado de <http://www.montevideo.gub.uy/sites/default/files/biblioteca/im-dossierdeprensa-planderevitalizacionciudadvieja-23jul16.pdf>

Intendencia de Montevideo (2013). *Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes.* Recuperado de http://www.montevideo.gub.uy/sites/default/files/memoria_de_informacion_goes_1-.pdf

Intendencia de Montevideo (2013). *Directrices Departamentales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.*

Intendencia de Montevideo (2010). *Revisión del Plan Montevideo.*

Intendencia de Montevideo (1930). *Plan Regulador de 1930 Montevideo.* Recuperado de <http://cravotto.org/plan-regulador/>

Jacobs, J. (2013). *Muerte y vida de las grandes ciudades* (3ª Ed) (Abad, A. Traducción) Madrid: Capitan Saving Libros (Trabajo original publicado en 1961)

Johnson, S. (2003). *Sistemas emergentes.* Madrid: Turner Publicaciones

Katzman, R., Retamoso, A. (2005). *Segregación espacial, empleo y pobreza en Montevideo.* Revista de la CEPAL, N°. 85.

Kirshenblatt-Gimblett, B., (2008). *Performing the city: Reflections on the urban vernacular.* En Leighton, Ch., Crawford, M., Kaliski, J., (Ed.). *Everyday Urbanism.* New York: The Monacelli Press.

Leighton, Ch., Crawford, M., Kaliski, J. (2008). *Everyday Urbanism.* New York: The Monacelli Press.

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (2008). Ley 18308, Ley 18367, Ley 18719 Art 610, Ley 18834 Art 224 y 225, Ley 18996 Art 234 y 235, Ley 19044, Ley 19149 Art 279,280,282 a 288, 290 y 291, Ley 19355 Art 501 y 503. Recuperado de parlamento.gub.uy

Lynch, K. (2013). *La imagen de la ciudad* (Revol, E. L., Traducción.) Barcelona: Editorial Gustavo Gili (Trabajo original publicado en 1960)

Le Corbusier (2004). *Mensaje a los estudiantes de arquitectura* (10ª ed) (de Kalada, N., Traducción.) Infinito: Buenos Aires (Trabajo original publicado en 1957)

Mabardi, J.F. (2012). Maestría de proyecto. Apuntes para la práctica de la enseñanza de Proyecto. Ediciones Universidad del Bio Bio. Concepción.

Martínez, A. (2005). *Habitar la cubierta*. Editorial Gustavo Gilli: Barcelona

España (2014). Diccionario de la lengua española (23.aed.). Real Academia Española Consultado en <http://www.rae.es/rae.html>. Madrid

Richardson, P. (2007). *XS: Big ideas, Small Buildings*. Universe Publishing. New York.

Rien,K.(2001). *Parasite Las Palmas*. Recuperado de <http://www.wayfaring.info/2009/12/03/parasite-las-palmas-rotterdam-nl/> 2001.

OMA, Koolhaas, R., Mau, B., (1997). *S, M, L, XL*. Sigler, J., (Ed.). Köln: Benedikt Taschen Verlag GmbH.

Parodi, A. (2008). *Historias Mínimas 1. En unos pocos metros cabe nuestro universo*. En Revista Vivienda Popular N°17. Segunda Época. Montevideo: Unidad Permanente de Vivienda. Facultad de Arquitectura. Universidad de la República

Parodi, A. (2010). *Escalas Alteradas. La manipulación de la escala como detonante del proceso de diseño*. Tesis doctoral Universidad Politécnica de Madrid

Portilo, A. (1996). *El Montevideo de la Prosperidad*. Ficha 7. Sociología. Montevideo: Oficina del Libro del Ceda. Facultad de Arquitectura.

Schelotto, S. (2012). *Centro y periferia ¿Dos caras de la misma moneda?*. Montevideo: Publicación Facultad de Arquitectura

Schelotto, S. (2007). Libro Blanco del Área Metropolitana. Montevideo.

Schelotto, S. (2006). *Vivienda y ciudad en tiempos de la Ley Nacional de Vivienda. El espíritu de la época y la arquitectura de las ciudades en Uruguay*. En Revista Vivienda Popular N°17. Segunda Época. Montevideo: Unidad Permanente de Vivienda. Facultad de Arquitectura. Universidad de la República

Urruzola, J.P. (2007). *Contribución a la crítica del territorio como materia ordenable*. Montevideo: MVOTMA - UdelaR.

Valles, R. (2009). *Hábitat y vivienda popular: La mirada de los actores y la nuestra.* Octubre 2009. Revista Vivienda Popular N° 19. Segunda Época. Montevideo: Unidad Permanente de Vivienda. Facultad de Arquitectura. Universidad de la República

White, M.(2007). *Atelier Bow-Wow Tokyo Anatomy.* Archinect features publicado el 22 de mayo de 2007. Recuperado de <https://archinect.com/features/article/56468/atelier-bow-wow-tokyo-anatomy>

Ynzenga, B. (2012). *De vivienda a ciudad. El proyecto residencial de la ciudad.* Seminario del MVDLab. Montevideo Publicación de la Facultad de Arquitectura Universidad de la República:

Indice de imágenes

- 1- Portada Libro Everyday Urbanism .Portada
- 2- Interior Libro Everyday Urbanism. Pág. 33
- 3- Sendero Sulayr. Recuperado de http://3.bp.blogspot.com/-NEXUVh6fDC0/UHxXF_gP_RI/AAAAAAAAATs/7BcbawTTjcE/s1600/DSCF0684.jpg
- 4- Mojón Sulay. 2016 Foto de la autora
- 5- Pabellón de Alemania.Bienal de Venecia 2016. Foto de la autora
- 6- Pabellón de Austria Bienal de Venecia 2016. Foto de la autora
- 7- A line Made by Walking Richard Long. Recuperado de <https://www.goodreads.com/book/show/30971749-a-line-made-by-walking>
- 8- Lineas de Cadiz 2016. Foto de la autora
- 9- Cirugeda kuvas sc. Recuperado de <http://ecococos.blogspot.com.uy/2011/01/recetas-urbanas-y-santiago-cirugeda.html>
- 10- Haus Rucker Inc, Rooftop Oasis project, Nueva York , EEUU 1976 Pág. 193 Martínez, 2005
- 11- Pet Architecture. Implantación. Recuperado de http://files.archinect.com/uploads/ai/aiu_pa_typology_sm.jpg
- 12- Pet Architecture #15 Aoyama real estate agent. Recuperado de <https://archinect.com/features/article/56468/atelier-bow-wow-tokyo-anatomy>
- 13- Pet Architecture #46: Kadokko restaurant. Recuperado de <https://archinect.com/features/article/56468/atelier-bow-wow-tokyo-anatomy>
- 14- Pet Architecture #46: Kadokko restaurant. Recuperado de <https://archinect.com/features/article/56468/atelier-bow-wow-tokyo-anatomy>
- 15- Parasite Las Palmas plantas. Recuperado de <http://www.archilovers.com/projects/140627/parasite-las-palmas.html>
- 16- Parasite Las Palmas foto desde la cubierta. Recuperado de <http://www.archilovers.com/projects/140627/parasite-las-palmas.html>
- 17- Parasite Las Palmas placas prefabricadas. Recuperado de <http://www.archilovers.com/projects/140627/parasite-las-palmas.html>
- 18- Parasite Las Palmas skyline roterdam house . Recuperado de <http://www.archilovers.com/projects/140627/parasite-las-palmas.html>
- 19- Rucksack house ubicación. Recuperado de http://www.convertiblecity.de/projekte_projekt02_en.html
- 20- Rucksack house foto. Recuperado de http://www.convertiblecity.de/projekte_projekt02_en.html
- 21- Rucksack house esquema isométrico. Recuperado de http://www.convertiblecity.de/projekte_projekt02_en.html
- 22- Rucksack house Esquema en corte . Recuperado de http://www.convertiblecity.de/projekte_projekt02_en.html
- 23- Paul Rudolph, Ático, Nueva York, EEUU, 1973 © Peter Aaron/Esto Pág. 177 Habitar la cubierta.
- 24- Casas Murere Planta y alzado. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-23056/casas-murere-mutualismo-residencial-regenerativo-adamo-faiden>
- 25- Casas Murere Imagen urbana propuesta . Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-23056/casas-murere-mutualismo-residencial-regenerativo-adamo-faiden>
- 26- Casas MuReRe maqueta. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-23056/casas-murere-mutualismo-residencial-regenerativo-adamo-faiden>

- 27- Casas MuReRe. propuesta construida. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-23056/casas-murere-mutualismo-residencial-regenerativo-adamo-faiden>
- 28- USE ág 339. Mutaciones
- 29- a.e_ Estudio de casos
- 30- a. e_ Goes .objeto 2.1.1a situación original. Fuente: Registros de la autora en el marco de Renová Goes
- 31- a. e_ Goes .objeto 2.1.1b situación final Fuente: Registros de la autora en el marco de Renová Goes
- 32- a. e_ Goes .objeto 2.1.2.a situación original Fuente: Registros de la autora en el marco de Renová Goes
- 33- a. e_ Goes .objeto 2.1.2.b proyecto Fuente: Registros de la autora en el marco de Renová Goes
- 34- a. e_ Goes .objeto 2.1.3.a situación original Fuente: Registros de la autora en el marco de Renová Goes
- 35- a. e_ Goes .objeto 2.1.3.b situación final Fuente: Registros de la autora en el marco de Renová Goes
- 36- a. e_ Ciudad Vieja .objeto 2.2.1B situación inicial Fuente Inventario Ciudad Vieja. Recuperado de http://inventariociudadvieja.montevideo.gub.uy/sites/inventariociudadvieja.montevideo.gub.uy/files/bienes/2758_5.jpg Jaureguiberry 1983 http://inventariociudadvieja.montevideo.gub.uy/sites/inventariociudadvieja.montevideo.gub.uy/files/bienes/2758_7.jpg
- 37- a. e_ Ciudad Vieja .objeto 2.2.1a situación inicial Fuente: planos mensura MTOP
- 38- a. e_ Ciudad Vieja .objeto 2.2.1 C situación final Fuente : Fotos de la autora
- 39- a. e_ Goes .tejido 3. 1.a ocupación de la manzana fuente elaboración propia
- 40- a. e_ Goes .tejido 3. 1.b mantenimiento edilicio. Fuente elaboración propia
- 41- a. e_ Goes .tejido 3. 1. c tipo de uso. Fuente elaboración propia
- 42- a. e_ Goes .tejido 3. 1. d fotos por padrón. Fuente elaboración propia
- 43- a. e_ Goes .tejido 3. 1. e fotos por padrón. Fuente elaboración propia
- 44- a. e_ Ciudad Vieja .tejido 3. 2.a ocupación de la manzana fuente elaboración propia
- 45- a. e_ Ciudad Vieja .tejido 3.2.b mantenimiento edilicio. Fuente elaboración propia
- 46- a. e_ Ciudad Vieja .tejido 3.2.c tipo de uso. Fuente elaboración propia
- 47- a. e_ Ciudad Vieja .tejido 3.2.d fotos por padrón. Fuente elaboración propia
- 48- a. e_ Ciudad Vieja .tejido 3.2.e fotos por padrón. Fuente elaboración propia
- 49- a. e_ territorio.4..ubicación de Goes y Ciudad Vieja en Montevideo. Fuente elaboración propia
- 50- a. e_ territorio.4.1 Goes Fuente elaboración propia
- 51- a. e_ territorio.4.1 Goes fotos del barrio Fuente elaboración propia
- 52- a. e_ territorio.4.1 Ciudad Vieja Fuente elaboración propia
- 53- a. e_ territorio.4.1 Ciudad Vieja fotos del barrio Fuente elaboración propia
- 54- Esquema de tipos de crecimiento. Fuente elaboración propia
- 55- Colección fotos crecimientos existentes en Montevideo. Fotos de la autora
- 56- Colección crecimientos existentes en Montevideo. Fotos de la autora
- 57- Le Corbusier(1930): se “reconquista” el suelo, se “gana” el espacio de la terraza. Pág. 121 Habitar la cubierta.
- 58- Ático de Beistegui 1930-1931. Pág. 125, 126 Habitar la cubierta
- 59- Ático de Beistegui 1930-1931. Pág. 125, 126 Habitar la cubierta
- 60- imagen 62 Pretil como elemento de control climático y umbral de la privacidad (M´Zab, Argelia) © Actes du Sud, 2003 Pág. 21 Habitar la cubierta
- 61- Altana. Altana Veneciana, Recuperado de <https://flic.kr/p/W2oYYS>
- 62- Ernst May. Siedlung Bruckfeldstrasse, Francfort, Alemania, 1927: Escena familiar de la época en jardín elevado. Pág. 95 Habitar la cubierta

- 63- Plano cooperativas en Goes. Fuente sig montevideo
- 64- Cooperativas del barrio Goes: Covigoes reciclaje, covigoes 3, covicoa , covigoes matriz
- 65- Plano cooperativas ciudad vieja a producir. Fuente: sig montevideo
- 66- Cooperativas de Ciudad Vieja: mujefa, covifacivi, covicivi i, coviciv II
- 67- Imagen 67 a. e_ Goes Interrelaciones. Fuente elaboración propia
- 68- Imagen 68 a. e_ Ciudad Vieja Interrelaciones. Fuente elaboración propia