



**FACULTAD DE
CIENCIAS**
UDELAR | fcien.edu.uy



**UNIVERSIDAD
DE LA REPÚBLICA
URUGUAY**

**Tesina Final de Grado
Licenciatura en Geografía**

Revitalización Urbana en Montevideo: el caso del Complejo Antel Arena

Estudiante: Facundo Plat Pennino

Tutora: Aline da Fonseca

Tribunal:

Dra. Ana Domínguez.

Dr. Fernando Pesce

Agradecimientos

A la MsC. Aline da Fonseca, tutora de esta tesis, por su orientación y guía para resolver todas mis dudas. Y por ayudarme a reflexionar y analizar los espacios públicos desde una mirada integradora.

A la Dra. Ana Domínguez y el Dr. Fernando Pesce por haber aceptado dedicar su tiempo al ser parte del tribunal, aportando sus valiosos conocimientos, y contribuyendo a esta etapa final en mi trayectoria estudiantil.

A todos los profesores de la licenciatura que me brindaron las herramientas necesarias para comprender los territorios. En especial al Dr. Fernando Pesce que acepto, por allá en el 2018, ayudar a un grupo de estudiantes de primero a iniciarse en la investigación, incentivando mi interés por investigar y dándome consejos invaluable.

Al grupo académico de Geografía-IECA por permitirme realizar esta tesina y abrirme la posibilidad de estar y trabajar en un lugar referente para mí, y para la geografía del país y la región. Su apoyo, sugerencias y ayudas fue esencial para poder culminar este trabajo.

A mi mamá, por ser un pilar fundamental en mi vida y en mis estudios. Todo lo que he logrado, en parte, son logros también tuyos.

A Gian, por acompañarme durante todo este camino y escucharme largas horas discutir conmigo mismo.

A toda mi familia y amigos por el apoyo de siempre y confiar en mí.

A Maira y Cate, amigas que me dio la geografía, por ser fundamentales en todo este trayecto.

Tabla de contenidos

Resumen.....	4
1. Introducción	6
2. Marco conceptual y antecedentes	8
3. Objetivos	21
4. Metodología	22
5. Transformaciones territoriales del Complejo.....	27
5.1 Línea histórica de cambios.....	27
5.2 Mapeo del hoy.....	44
5.3 Agentes urbanos.....	51
6. Transformaciones territoriales a nivel barrial - local.....	54
6.1 Perfil sociodemográfico	54
6.2 Cuestión habitacional.....	57
6.3 Cuestión del valor de uso del suelo.....	61
6.4 Movilidad urbana	66
7. Conclusiones	70
8. Referencias bibliográficas.....	72
9. Anexos	78

Resumen

Las revitalizaciones constituyen una de las transformaciones urbanas más importantes de Latinoamérica desde fines del siglo pasado. En Montevideo, los primeros antecedentes surgen en la década de 1980, con relación a la conservación del centro histórico, desarrollándose posteriormente intervenciones con enfoque local. Una intervención, de gran magnitud, es la construcción del Complejo Antel Arena, emplazado en un área estratégica de la ciudad. El presente trabajo se propuso contribuir al conocimiento sobre las transformaciones territoriales a partir de la instalación del Complejo, analizando su proceso histórico, agentes urbanos actuales e involucrados en el proceso, y cambios en el área de influencia. La metodología es cualitativa, triangulando con técnicas cuantitativas y cualitativas. A través de revisión bibliográfica, y visualización de imágenes satelitales, se construyó una línea histórica de cambios espaciales, y se analizó el proceso en base a agentes urbanos, evidenciándose la importancia a nivel metropolitano del espacio, y la impronta de articulación entre agentes estatales. Utilizando la observación y entrevista semiestructurada, se cualificó la situación actual del parque. Finalmente, a partir de información censal e informes oficiales, se corroboraron procesos de transformación, referidos al recambio poblacional y desplazamiento de habitantes, un aumento en el valor del suelo entre los barrios, e intervenciones en la movilidad que evidencian fuertes cambios en las dinámicas de la ciudad y, con ello, en su organización espacial. El estudio de las transformaciones territoriales abre nuevos caminos al brindar una mirada holística sobre las formas contemporáneas de construir ciudad.

Palabras claves: Revitalización urbana / Transformaciones territoriales / Montevideo / Antel Arena

Abstract

Revitalizations constitute one of the most important urban transformations in Latin America since the last century. In Montevideo, the first experiences appeared in the 1980s, concerning the historic centre's conservation, developing later interventions with a local approach. One intervention of a big magnitude is the construction of the 'Complejo Antel Arena' located in a strategic area of the city. The purpose of the research is to contribute to the knowledge of territorial transformations since the installation of the Complex, analyzing its historical process, urban agents present and involved in the process, and changes in the area of influence. The methodology is qualitative, triangulating with qualitative and quantitative techniques. Through bibliographical revision and visualization of satellite images, a historical line of spatial changes was constructed, and the process was analyzed based on urban agents, becoming evident the importance at a metropolitan scale of the space, and an approach of articulation within state

agents. Utilizing observation and a semi-structured interview, the actual situation of the park was qualified. Finally, through census information and official reports, transformation processes were corroborated, related to population turnover and displacement of inhabitants, a rise on the land worth in neighborhoods and an intervention on urban mobility that shows strong changes in the city dynamics and, with that, its spatial organization. The study of territorial transformations opens new roads to lead because of the holistic view of the contemporary ways of constructing the city it brings.

Key Words: Urban revitalization / Territorial transformations / Montevideo / Antel Arena

1. Introducción

Las ciudades contemporáneas son territorio y escenario de múltiples fenómenos protagonizados por los distintos agentes urbanos que pugnan por la apropiación del espacio. Desde la década de los ochenta, en Latinoamérica, se han dado fuertes cambios en su función y morfología, en un contexto de nuevas jerarquías y flujos de capital e información. Esto ha posicionado a las ciudades como nodos globales frente a un Estado que pierde poder frente a organismos supranacionales. En este nuevo escenario, los gobiernos hallan en el urbanismo un aliado para impulsar e incentivar la atracción de inversión hacia la ciudad, lo que lleva a las Nuevas Políticas Urbanas (NPU), que presentan un cambio en la forma de gestionar y construirla.

Las revitalizaciones urbanas, como una forma de transformación territorial, son uno de los fenómenos impulsados por las NPU. Esto explica el interés académico que ha generado, debido a los efectos observados a partir de su implementación. Estos procesos se relacionan a cómo se construye ciudad, que se prioriza frente a lo que se desecha, además de encontrarse asociadas fuertemente a los intereses de los agentes urbanos. Desde el comienzo del milenio que se ha observado un interés en implementar intervenciones de revitalización en zonas degradadas de la ciudad, transformando el paisaje urbano y su morfología. Sin embargo, estos procesos han sido asociados a diversos efectos, como puede ser la expulsión de habitantes locales y procesos de zonificación y especialización, relacionados a la construcción de fragmentaciones urbanas, explícitamente observadas en la presencia de barrios privados.

En Montevideo, varios antecedentes remiten a procesos de revitalización impulsados desde mediados de los ochenta, asociados a la conservación del centro histórico, en línea con lo observado en la región. Luego, se ha pasado de una visión de intervención a gran escala, a recientes estrategias de escala local en relación con la construcción de espacios públicos y políticas habitacionales. Trabajos como Domínguez et al. (2017) han evidenciado fenómenos asociados a revitalizaciones, con fuertes cambios en las áreas donde se han implementado. En este sentido, el Complejo Antel Arena surge como una intervención de un espacio a gran escala, articulando con otras políticas de revitalización respecto de su área de influencia, generando efectos que van más allá de los límites barriales por la particularidad de la arena multifunción que propone funcionalidades y usos intensivos en ciertos momentos.

De esta forma, la temática de transformaciones territoriales, desde el enfoque de las revitalizaciones urbanas, presenta un gran potencial por la multidimensionalidad de sus impactos en la ciudad. Pese a que en la región se encuentran algunos antecedentes de referencia que analizan estos procesos, en el país y en Montevideo hay pocos trabajos que abordan las

intervenciones urbanas desde esta óptica, aunque lo hacen con una robustez metodológica que evidencia un potencial en el enfoque, y la posibilidad de generar observatorios sobre revitalizaciones en la ciudad. En este sentido, es importante resaltar que el reconocimiento e identificación de estas intervenciones es primordial para observar los efectos en la población, en especial local, frente a estas políticas públicas que pueden seguir lógicas verticales u horizontales. También, son parte de las visiones y la construcción de la ciudad que no escapa de los contextos globales y regionales, con intereses de diferentes agentes urbanos.

En este sentido, la geografía resulta una disciplina ideal tanto a nivel teórico como metodológico-analítico para abordar estas transformaciones territoriales, desde un abordaje holístico que integre la multiplicidad de dimensiones. Es así como, el propósito principal de este trabajo es contribuir al conocimiento sobre las transformaciones territoriales a partir de la instalación del Antel Arena. Los objetivos específicos remiten a analizar el proceso de elaboración, financiación y realización del Complejo Antel Arena, mapear los agentes urbanos involucrados en el proceso, sus influencias y efectos en el territorio e identificar los procesos de transformación territoriales en el área de influencia de este.

El trabajo presenta, en primer lugar, un recorrido introductorio que expone los principales lineamientos teóricos y conceptuales que serán centrales para los análisis. A su vez, se explicita los antecedentes de investigación a nivel nacional en relación con la temática de revitalización urbana, se presenta el problema de investigación, el área de estudio, los objetivos y las preguntas de investigación. Posteriormente, se expone la metodología realizada, basada en un abordaje cualitativo utilizando estrategias de recolección de diferentes fuentes de información (prensa, documentos oficiales, actas, etc.), entrevistas, observación, visualización de imágenes satelitales, información censal, e información geográfica.

Los análisis se dividen en dos secciones. Primeramente, en “Transformaciones territoriales del Complejo” se presenta una línea histórica de cambios en el espacio, subdividiéndolas a partir de hitos de cambio en las formas y funciones del espacio. Luego, se realiza un mapeo de la situación actual del Complejo a partir de observaciones sistemáticas en el sitio, relevación de imágenes satelitales, y entrevistas, y se analiza a los agentes urbanos involucrados en el proceso de construcción, y en la actualidad. Finalmente, en “Transformaciones territoriales a nivel barrial-local” se realiza un análisis de cambios urbanos en el área, a partir de cuatro dimensiones: perfil sociodemográfico, equipamientos habitacionales, valor de uso del suelo y movilidad urbana. Finalmente, se encuentra las consideraciones finales, las referencias bibliográficas y anexos con fichas, tablas, imágenes, etc.

2. Marco conceptual y antecedentes

Ciudad, territorio y territorialidades

Las transformaciones territoriales, en su diversidad de escenarios de acción, pueden ser abordadas desde distintas perspectivas. La geografía, como la ciencia que de alguna forma busca dar respuesta a la relación de las sociedades con su medio natural, ha tenido en su desarrollo múltiples concepciones -teóricas y prácticas- con el fin de comprender los fenómenos espaciales observados, estrechamente asociadas a los cambios paradigmáticos de la ciencia y la disciplina (Capel, 1981). Esto ha llevado a que, en el estudio del espacio geográfico, concepto vertebral en el quehacer geográfico, se propongan categorías analíticas que vislumbren distintos elementos: el paisaje, la región, el lugar, el ambiente, el territorio, entre otros (Haesbaert, 2010).

El análisis de procesos como la revitalización, que se sitúan en un contexto predominantemente urbano, plantean el desafío de plasmar desde lo que se puede denominar *la perspectiva territorial* del espacio geográfico, en el sentido de que implica situar a la ciudad como un territorio en concreto (compuesta de otros territorios) con dinámicas y tensiones propias, y con agentes que buscan su apropiación.

Esto lleva a la cuestión central de identificar qué y cómo se define el territorio. Más allá de corresponder a una categoría analítica que ha ganado fuerza en las ciencias sociales en los últimos años (Saquet, 2011), es un concepto polisémico pese a existir ciertas concordancias en torno a los elementos que esta categoría busca destacar. Haesbaert (1997), como se cita en Santos da Silva (2015), clasifica los abordajes del territorio en tres vertientes: (i) *abordaje político-jurídico*, en referencia a la concepción clásica de Ratzel, que lo entiende como un espacio delimitado y bajo el control de un poder, en especial el estatal; (ii) *abordaje cultural (o culturalista)*, que enfatiza en lo simbólico y subjetivo, para la cual el territorio se lo entiende como el producto de la apropiación de los sujetos en su espacio de vida; y (iii) *abordaje económico (o economicista)*, que lo comprende como el espacio fuente de recursos y/o en las dinámicas de clases sociales y las relaciones del capital-trabajo.

De esta forma, han sido múltiples los autores que han trabajado en torno al concepto del territorio para comprender, desde distintos enfoques, la dimensión del poder en el espacio geográfico. Para este abordaje, se toma la definición del territorio como el producto de la interacción de las sociedades con su entorno o medio (natural), a partir del ejercicio de poder que los grupos sociales ejercen sobre éste, en relación con sus territorialidades explícitas o implícitas (Saquet, 2011). El autor supracitado comprende, a su vez, que el territorio se construye objetiva y subjetivamente de forma social en relación con las transformaciones

impulsadas por las territorialidades de los agentes en cada espacio-tiempo, alterando (valga la redundancia) los territorios. En este sentido, Haesbaert (2007) afirma que el territorio se produce en lo que denomina un *continuum*, que integra desde la dominación político-económica concreta y funcional (como es el caso de las divisiones estado-nación), a una apropiación simbólica.

La ciudad puede ser comprendida como un territorio en concreto en relación con que, como apunta Carlos (2007), refiere a una construcción humana resultante del contexto sociohistórico de cada tiempo, por la interacción de la sociedad con la naturaleza. De esta forma, la ciudad se conforma en realidad espacial concreta por el cúmulo de acciones realizadas por las sociedades, generación tras generación, ya sea por acciones del pasado, como por las actuaciones ejercidas en el presente con relación al futuro que se construye. Esto implica, por lo tanto, que los análisis de procesos urbanos aborden (a la ciudad) como un producto no acabado (Carlos, 2007), que se construye y reconstruye por sobre sus propios cimientos, y sobre la apropiación de otros espacios.

Estas (re)construcciones dan lugar a distintos tipos de organizaciones espaciales, a partir de transformaciones territoriales concretas. Para analizarlas y comprenderlas se debe realizar una interpretación dialéctica entre las *formas*, la *estructura* y las *funciones* del espacio, y cómo evolucionan con el paso del tiempo (Santos, 1985).

Como ha surgido en las definiciones, el concepto de territorio, y el abordaje de la ciudad como un territorio, se encuentran relacionados íntimamente al concepto de territorialidad(es). Las territorialidades (en contextos urbanos) refieren a las formas en que los agentes urbanos se organizan, apropian y significan al espacio (Abbadie et al., 2019). Como afirma Saquet (2011), estas pueden comprenderse como *relaciones* (sociales, identidades, conflictividades, etc.), *apropiaciones espaciales* (materiales o simbólicas), *comportamientos*, *objetivos* y *metas*, y como *prácticas espacio-temporales*. En concomitancia con el autor, se comprende que estas apropiaciones y dominaciones espaciales se realizan en el marco de las relaciones sociedad-naturaleza, generando materializaciones en los paisajes y en los lugares. De igual forma, son los conflictos de los agentes urbanos que impulsan y generan (en una relación dialéctica) territorios diferenciados, construyendo o dando lugar a lo que Santos (2000) entiende como *jerarquía de lugares*, relacionados a diferencias de poder entre espacios dados por la capacidad de captación de capital (o, dinero) generando diferenciaciones y: “*redefiniendo esa capacidad de actuar de las personas, de las empresas y de las instituciones según su disposición espacial*” (pp. 114).

De esta forma, sintéticamente se entiende que las ciudades presentan una cierta configuración espacial, a partir de las transformaciones generadas por la puja de intereses de los agentes que componen y actúan en la ciudad con el fin de apropiarse del espacio urbano (Carlos, 2007). Así, se puede comprender como la ciudad está compuesta por distintos y múltiples territorios en su interior, de acuerdo con la apropiación (territorialidades) de estos diferentes agentes urbanos, quienes despliegan sus estrategias en un constante conflicto por el espacio.

Los agentes urbanos pueden analizarse diferenciándolos en tres sectores principales: el estatal, el privado y el social. El agente *estatal*, se asocia a los distintos ámbitos de gobierno y de las instituciones estatales. En este sentido, Wacquant (2011) afirma que:

“(...) el estado es el agente que plantea los parámetros de acuerdo a los cuales se efectúa la distribución de personas, recursos, y actividades. Mediante sus diversos programas, desde el planeamiento urbano, la regulación económica, la política fiscal, y la inversión infraestructural hasta la provisión diferenciada espacialmente de bienes y servicios públicos.” (Wacquant, 2011: 10).

De alguna manera, se lo puede comprender como el que posibilita y limita el accionar de los otros agentes, propiciando o inhibiendo diversos fenómenos urbanos. No obstante, se debe evitar comprenderlo como un agente homogéneo tanto en su composición como en sus actuaciones, dadas las múltiples esferas del estado, como: los gobiernos nacionales y de menores jerarquías, empresas y/o servicios estatales, poderes políticos involucrados en lo legislativo, entre otros integrantes. Esta composición no solo demuestra la heterogeneidad en la estructura estatal, sino que se relaciona con la variedad de perspectivas y visiones respecto del quehacer urbano y la *ciudad deseada* entorno a sus intereses, lo que se materializa en acciones (políticas) en los territorios urbanos, que pueden entrar en tensión.

Por otra parte, el agente *privado* se asocia tanto a los sectores financieros y comerciales (como bancos, empresas multinacionales y locales, etc.), como al sector inmobiliario e industrial. De igual forma que el agente estatal, los diferentes sectores privados actúan de diferentes formas en las ciudades. En principio, cada uno de ellos utilizan al suelo urbano para realizar sus operaciones (Jaramillo, 2003). Sin embargo, en el caso de los sectores financieros, comerciales e industriales su despliegue puede asociarse a estrategias de distribución que permitan la mayor eficacia y productividad en sus operaciones, que muchas veces se ven asociadas al relacionamiento con empresas dentro y fuera de sus ramas empresariales (Sassen, 1998; Jaramillo, 2003). En general, y en relación con políticas públicas de zonificación de la ciudad, se construyen espacios diferenciados que homogeneizan sectores urbanos, como los circuitos financieros con beneficios impositivos. Ejemplo de ello son las Zonas Francas que han sido

analizadas por Falero (2013), o los circuitos que se sitúan en determinadas zonas por cuestiones histórico-urbana (es decir, no por intervenciones explícitas de zonificación). Respecto del sector industrial, estas dinámicas también se dan, pero en general con una fuerte intervención estatal de limitación de estas actividades al centro de las ciudades, determinando su funcionamiento a las periferias (Jaramillo, 2003).

El sector inmobiliario presenta dinámicas singulares que requieren de un análisis diferenciado. Como observa Harvey (2013), es a partir de los excedentes de capital de otras industrias que se genera una economía de la vivienda y la construcción, con una estrecha relación con los procesos urbanos y la construcción de ciudad. De cierta forma se puede comprender que, con relación a lo expuesto por el autor, el sector opera de forma *materializada* por las construcciones que realizan y gestionan los desarrolladores inmobiliarios tanto para vivienda como para dar sustento a los otros sectores privados y estatales, y también de forma *inmaterializada* en relación con la especulación inmobiliaria y los movimientos del capital ficticio como modo de inversión, con fuertes implicancias en las dinámicas urbanas.

Un ejemplo claro refiere al fenómeno de la *autosegregación* de las élites y los sectores de población socioeconómicamente altos, a partir de la instalación de barrios privados. Estos refieren a: “*áreas destinadas a uso residencial y orientadas para personas de altos ingresos, separadas del entorno por vallas, muros o formas sutiles de cierre perimetral que restringen o impiden la libre circulación a los no residentes*” (Sánchez, M.P, y Aguiar, S., 2023). Como apunta Pérez Sánchez (2016), estos complejos cerrados que surgen en la región en los 90, son productos inmobiliarios que impulsan cambios territoriales a partir de la especulación del suelo, la expulsión de población popular, y las formas de vinculación entre el estado y la sociedad. Son espacios que de alguna forma pasan a construir una ciudad en sí misma, con servicios de educación, deporte, entre otros, que configuran lo que el autor denomina como “socialización burbuja”.

Finalmente, el agente *social* nuclea al conjunto de ciudadanos que conforman parte de la sociedad. En general, en los territorios generan mayor incidencia, para su transformación, estando organizados, lo que implica que los análisis urbanos aborden a estos en forma de conjuntos, como pueden ser: movimientos sociales (feminismos y LGBTQ+, ambientalistas, etc.), cooperativas, sindicatos, grupos de inquilinos, sector educativo, entre otros. Como comprende Luna (2006), estas organizaciones despliegan distintas estrategias en los espacios urbanos, en distintas escalas (en muchos casos, globales). De igual forma, apunta a que estas estrategias, y las interacciones entre sí y entre los otros agentes puede ser diferenciado conforme cambia el territorio bajo el cual se analice.

Como se puede observar, las acciones, operaciones, y estrategias de estos tres agentes influyen e impactan en las ciudades de distintas formas, desde la transformación de morfología urbana, los usos del suelo, la localización de actividades, las relaciones sociales, entre otros. Es por ello por lo que comprender como influyen en los espacios urbanos y a que escala actúan, y como interactúan (y negocian, o entran en conflicto) con otros agentes, es esencial para comprender los procesos urbanos de la actualidad (Carlos, 2007; Domínguez et al., 2017).

Capitalismo global y Nuevas Políticas Urbanas

El capitalismo ha utilizado durante toda su historia a la urbanización como un factor central para la absorción de capital (Harvey, 2013). Esto, de algún modo, ha implicado que las ciudades sean espacio de conflicto y lucha en pos de sus transformaciones, muchas veces relacionado a los intereses y movimientos del capital, tanto como resultante de estas dinámicas o como escenario de inicio. Esto ha llevado a diferentes teóricos y académicos a analizar cómo evolucionan las ciudades y que fenómenos urbanos se dan. Con relación a la ciudad actual, ya a mediados del siglo pasado autores de referencia como Jane Jacobs (1961) y Lynch (1959), entre otros, observaron vestigios de algunas de las situaciones consolidadas que hoy toman lugar en lo urbano, como la segregación residencial, fragmentación urbana, desigualdades sociales, etc.

A nivel global, se ha observado a partir de la década del 80' transformaciones urbanas importantes asociadas a un nuevo contexto de economía globalizada, que da lugar a una nueva división del trabajo, de producción y del consumo, en lo que ha sido denominado la era *post-fordista* (Sassen, 1991; Swyngedouw et al., 2002; Brenner, 2003; Luna, 2006). Dentro de este momento sociohistórico, es que las ciudades pasan a tener el papel de mando como nodos de los flujos globales, en detrimento de un Estado nacional que pierde soberanía frente a organismos supranacionales (Sposito, 1989; Brenner, 2003).

En este contexto, como apuntan Swyngedouw et al. (2002), surgen las *denominadas Nuevas Políticas Económicas* de índole neoliberalista, con propuestas políticas económicas asociadas principalmente a la liberalización del mercado (y sus movimientos), y un mayor interés en la captación de capitales internacionales. Los gobiernos, en este sentido, encontraron en el urbanismo un aliado ante la implementación de estos nuevos modelos. Es por ello por lo que, desde las órbitas estatales, se comenzó a fomentar e implementar políticas urbanísticas que den respuesta a esta nueva situación, en búsqueda de insertarse en los nuevos proyectos globales de mercado que comenzaban a asentarse, dando lugar a la *glocalización de la ciudad*, que refiere a: “*la formulación de respuesta a desafíos globales a partir de una perspectiva cultural y de iniciativas locales*” (Zancheti, 2007: 88). En concordancia con los autores, se puede

afirmar que las ciudades pasarían a presentar un *valor de marca*, posicionándolas como un espacio privilegiado que se utilizará para atraer nuevos inversionistas, turistas y otros agentes externos de interés, a partir de la “mejora” de ciertos elementos, como buenos índices sociodemográficos o económicos, así como un paisaje urbano embellecido.

A finales del S. XX, en las urbes del mundo, y en América Latina en particular, se observa la implementación de las Nuevas Políticas Urbanas (NPU) en las ciudades en torno a su gestión, producto de las nuevas pautas globales producto de las políticas económicas surgidas (Carrión, 2007; Zancheti, 2007). En la región, Carrión (2007) apunta a que esta nueva forma de gestión también se daría por efecto del detenimiento del crecimiento y expansión de las ciudades evidenciado a principios del S. XX, que daba lugar a lo que él denomina como “*urbanización exógena y centrífuga*”, que presionaba a gobiernos a intervenir para dar respuesta a las exigencias de una población que, asentándose en las periferias, necesitaba de servicios básicos. Posterior a este momento, en una tendencia *endógena y centrípeta*, se produce lo que el autor denomina: “*la revalorización de la ciudad construida*” (Carrión, 2007b: 29), en el contexto de la globalización, por la cual las agendas públicas urbanísticas vuelven a poner el foco en las centralidades de las ciudades, ganando mayor peso particularmente las centralidades históricas, priorizando el financiamiento de intervenciones en estas áreas. Esta revalorización, menciona el autor, implica políticas apuntando a la refuncionalización de los centros históricos (muchas veces, también centralidades funcionales), en particular hacia un proceso de transformación de estos espacios en centralidades temáticas, con fuerte énfasis en lo patrimonial y turístico, generando impactos en la relación centro-periferia y entre áreas centrales donde las intervenciones no serían prioridad.

Estas nuevas políticas presentan una serie de características que implican un cambio con relación a las anteriores formas de gestionar lo urbano. De modo general, la literatura acuerda (Swyngedouw et al., 2002; Zancheti, 2007) que son tres los principales cambios observados: por un lado, refieren a una *nueva forma de gobernabilidad* caracterizada por ser menos democrática, al no respetarse los mecanismos de participación, y priorizando los intereses de las elites de las urbes; por otra parte, *nuevas estrategias de intervención de los gobiernos locales* con el fin de aumentar la renta urbana, para poder captar las plusvalías de los desarrollos inmobiliarios; y por otro lado, el *city marketing* en relación a la promoción de la ciudad y de los grandes proyectos de renovación y de arquitectura, con estrategias de la publicidad. Otras características observadas refieren a: “*la búsqueda de coaliciones políticas entre los agentes urbanos, el cambio de foco de la política urbana de lo social a la promoción del crecimiento económico, (...) postura empresarial en el gobierno local, promover una desregulación*

selectiva del sistema de control urbanístico y de los servicios públicos (...)". (Zancheti, 2007: 89).

Otro elemento que también es asociado a las NPU, y es de algún modo una forma materializada de estas políticas, son la implementación de los denominados 'Urban Development Projects' o Grandes Proyectos Urbanos (Swyngedouw et al., 2002; Cuenya, 2009). En este sentido, estos grandes proyectos:

"(...) consisten en operaciones de renovación urbana en gran escala que producen al menos tres modificaciones claves en la estructura de la centralidad de las actuales metrópolis: una modificación en la rentabilidad de los usos del suelo; una modificación funcional y físico espacial de áreas centrales estratégicas; y una modificación de los mecanismos de gestión pública" (Cuenya, 2009: 186).

Son proyectos que, a su vez, se ubican en lo que se denominan "*áreas de oportunidad*", que refiere a espacios dentro del perímetro urbano, conectados y accesibles a las arterias de la ciudad y con un gran espacio disponible, que presentan procesos de deterioro ya sea por ocupaciones irregulares y/o el declive en los usos industriales y de servicios del espacio (Cuenya, 2009). Asimismo, la implementación de estos proyectos estaría poco integrada en los procesos generales de urbanización y de planificación, por lo que sus efectos en las urbes y en su entorno inmediato sería ambiguo (Swyngedouw et al., 2002).

Es por lo tanto que, estas nuevas formas de gestión e intervención de las ciudades, darán paso a transformaciones y procesos en las urbes como: la *patrimonialización*, en relación a la preservación y conservación de los centros históricos (Carrión, 2007), cambios en la *zonificación de la ciudad*, como uso residencial a otro comercial o administrativo (Carrión, 2007), la *gentrificación* o "aburguesamiento residencial", en relación a un cambio del perfil socioeconómico de espacios urbanos, a partir de la expulsión de habitantes de bajos ingresos frente a los de altos ingresos, (Díaz Parra y Rabasco Pozuelo, 2013; Domínguez et al., 2017), entre otros.

Transformaciones urbanas: revitalización

Las revitalizaciones constituyen una de las transformaciones que más se han impulsado por las Nuevas Políticas Urbanas, tanto desde la órbita de los Grandes Proyectos como en intervenciones de otro tipo y escala. Al momento de abordar las revitalizaciones es importante puntualizar que se pueden encontrar distintos conceptos que se utilizan como sinónimos, como: regeneración, renovación, rehabilitación, entre otros (Spandou et al., 2010), que pueden asociarse a las diversas perspectivas disciplinares y a las políticas públicas.

Con motivo de construir el concepto de *revitalización urbana*, se puede abordar a partir de los consensos en la literatura. Por un lado, se encuentra la definición de Zancheti (2007) que las entiende como: “*procesos de intervención en áreas urbanas consolidadas desde el punto de vista desde las estructuras físico-espaciales, especialmente del ambiente construido*. Por otra parte, el autor comprende que a su vez son procesos que requieren mejorar la sustentabilidad económica del área, esto es: generar empleo, renta e inversión continuada en el tiempo.

En esta línea, Sutton (2008) las define como aquellas políticas de intervención en un espacio urbano con el fin de propulsar efectos de desarrollo socioeconómico, a través de medidas de dinamización de la actividad económica, y actuaciones de embellecimiento, como generación de espacios públicos recreativos y peatonales, entre otros (p. 4). Spandou et al. (2010) abordan que, además de la dimensión socioeconómica, es un proceso que contiene en sí mismo una serie de estrategias de gestión de lo urbano con el fin de facilitar el desarrollo histórico, cultural, social, económico y ambiental de áreas urbanas problemáticas y abandonadas. Para los autores, todo tipo de intervenciones urbanas en un área que tenga como fin el desarrollo en todas las dimensiones, caen bajo el paraguas de las revitalizaciones.

Sin embargo, Zancheti (2007) en concordancia con Couch (1990, citado en Zancheti, 2007), afirma que las revitalizaciones no son sinónimo de renovación urbana (pese a utilizarse como sinónimos) porque entienden que estas últimas implican únicamente la sustitución de las estructuras construidas, frente a la reutilización y reinversión de las edificaciones en áreas urbanas consolidadas que aporta la revitalización. Es decir, diferencian las estrategias de intervención que buscan el desarrollo sociourbano en relación con los aspectos urbanísticos-constructivos: la *renovación urbana*, que implica el derrumbe y sustitución de las edificaciones, y la *revitalización urbana*, que refiere a un proceso de reutilización de las estructuras. Es importante remarcar que esta concepción de los autores se asocia a los denominados procesos de refuncionalización, que implican la reutilización de estructuras edilicias, transformando sus funciones y sus usos (por ejemplo, una vieja fábrica transformada en centro cultural).

De esta manera, se define a *las revitalizaciones urbanas* como el conjunto de políticas públicas de intervención y gestión a escala local, barrial o intermedia en áreas urbanas de interés que evidencian algún tipo de fenómeno no deseado (habitacional, ambiental, de convivencia e inseguridad ciudadana, empleabilidad, etc.), en pos de su desarrollo urbano en todas sus dimensiones (económico, social, cultural) con relación a una imagen urbana deseada. Estas intervenciones pueden incluir procesos de reutilización y refuncionalización de las edificaciones, o la sustitución de estas. Esta definición, aunque puede entenderse como poco limitada, destaca el elemento central que se reitera en todas las concepciones de revitalización,

y que refiere al aspecto escalar, más que al tipo de estrategias llevadas a cabo. Es decir, siempre que se hallen intervenciones que busquen la transformación de un área urbana en declive, en general a escala barrial, se estará ante un proceso de revitalización urbana, más allá de las posibles discusiones en torno a las concepciones de desarrollo y a la imagen urbana objetivo, que muchas veces no van en línea con los intereses de la sociedad.

A su vez, las revitalizaciones pueden incluir diferentes estrategias y/o tipo de intervenciones, como de renovación y refuncionalización. Se pueden asociar, a procesos de revitalización, algunas políticas como: (I) de conservación, construcción y mejoramiento de los espacios públicos (tanto recreativos como peatonales), (II) de acceso al empleo y a servicios de educación, salud, deporte y cultura de calidad, (III) políticas habitacionales de acceso y mejora de la vivienda, entre otros. Es relevante, sin embargo, que se encuentren articuladas dentro de un territorio o área urbana, aunque este aspecto dependerá de cada caso en particular. Por ejemplo, en muchos casos estas políticas se encuentran bajo la normativa de planes de revitalización, o planes de ordenación, dejando explícitos estos fines.

En Latinoamérica, Zancheti (2007) observa que estas intervenciones comenzaron a surgir en la década de los ochenta a partir del fracaso de los grandes proyectos de renovación de mediados del siglo pasado. De esta forma, menciona que se comenzó a focalizar la intervención en los centros históricos de la ciudad enfatizando en la preservación del patrimonio cultural, pasando posteriormente a intervenir en otras áreas urbanas centrales en declive. En concomitancia con los procesos observados en la gestión de lo urbano por las NPU, el autor identifica una serie de cambios en las intervenciones de revitalización frente a las viejas formas de renovación. Por un lado, en torno a los agentes que forman parte de los proyectos, el Estado pasa de una política centralista y vertical a descentralizar en su accionar, otorgándole al nivel municipal o metropolitano las capacidades políticas de intervención. En este sentido, el autor menciona que, en la gestión, aunque el agente principal siga siendo el estatal, su actuación se basa en la búsqueda de acuerdos con distintos agentes intraestatales (técnicos, administradores y políticos) y externos, comenzándose a promocionar el proyecto, difundirlo entre la población y articular diferentes fuentes de financiación.

Por otra parte, las revitalizaciones implican el surgimiento de otros agentes que complementan los tradicionales (movimientos sociales, organizaciones civiles, agencias nacionales de conservación patrimonial). De esta forma, surge como novedoso la presencia de estos nuevos agentes, tanto en relación con la financiación, como los grupos de inversionistas (inmobiliarios, privados), la inyección de capital de las agencias multilaterales de fomento y desarrollo, y en relación con la participación, como empresarios, ONG, fundaciones nacionales o internacionales socioculturales, entre otros (Carrión, 2007; Zancheti, 2007).

Sin embargo, son procesos no exentos de controversias, dado que se han observado múltiples efectos en los espacios urbanos, con relación a la forma de cómo son concebidos desde los organismos gubernamentales, su ejecución, los intereses de agentes privados detrás, así como las formas en las que se financian (Carrión, 2007). Uno de los efectos que han sido muy asociados a las revitalizaciones es el proceso denominado gentrificación, anteriormente mencionado (Díaz Parra y Rabasco Pozuelo, 2013; Domínguez et al., 2017). Como apunta Carrión (2007), la presencia de nuevos residentes de ingresos altos se daría como forma de recuperar el capital invertido, a partir de un aumento del valor de renta (aumento de alquileres, mayor valor inmobiliario, entre otros). Este proceso muchas veces se ve impulsado desde la construcción de complejos habitacionales para clases medias-altas, o altas, o incentivando la presencia de comercios que apuntan a estos públicos (como las tiendas de lujo, cafés, restaurantes). Esto permite, además de recuperar la inversión, captar mayores rentas que, en general, son recaudadas por los gobiernos locales y/o urbanos, aumentando los beneficios económicos (independientemente de las positividad/negatividades que se generen a nivel social).

Con relación a esto último, otra forma que se ha utilizado de recuperar la inversión es el cambio en la zonificación de la ciudad. En particular, se ha observado en Uruguay respecto del cambio en los usos del suelo a partir de la transformación de suelo rural productivo (asociado a la actividad agropecuaria) a suelo suburbano (en algunos casos, urbano) con el fin de construir barrios privados (Pérez y Ravela, 2019).

Las revitalizaciones, también, se asocian muchas veces al diseño de equipamientos en los espacios públicos peatonales (plazas, parques, veredas) que buscan regular los usos y funciones de los ciudadanos, y con ello evitar la presencia de aquella población no-deseada que utiliza ciertos lugares como albergue (personas en situación de calle), o de encuentro, que no van en concordancia con la imagen deseada que ciertas zonas de la ciudad pretenden (Morales Maciel, 2020). Algunos ejemplos son macetas, rejas o elementos metálicos bajo techos de edificios, ocupando todo ese espacio, bancos divididos que no permiten el recostado sobre ellos, entre otros. Justamente, estos elementos evidencian las intencionalidades de esconder aquello (o a aquellos) que no entran dentro de los parámetros de lo que se espera que la ciudad.

De esta forma, es importante comprender a las revitalizaciones urbanas más allá de intervenciones “de mejora” en los espacios, sino como evidencia de los procesos de construcción de la ciudad deseada, que implica muchas veces el conflicto con aquellos aspectos que se buscan explícita o implícitamente esconder o desechar.

Algunos análisis de experiencias de revitalización en Montevideo

Las primeras experiencias de revitalización de espacios en Montevideo pueden ser situadas en la década de los ochenta en el centro histórico: el barrio Ciudad Vieja. La conjunción de procesos de expulsión de población residente, y una lucha y resistencia cultural por parte de colectivos en pos de la conservación patrimonial del centro histórico montevideano, impulsaron la generación de Programas y Comisiones para intervenir y conservar el barrio (Carmona y Varela, 2006; Schelotto, 2007). Estas intervenciones han evidenciado diferentes complejidades que se asocian a la característica del barrio de nuclear grandes extensiones de oficinas estatales y financieras, que intensifican sus usos en horas y días de trabajo (Schelotto, 2007; Yanes, 2018), la presencia población residente formal e informalmente (Díaz Parra y Rabasco Pozuelo, 2013), y la cualidad de ser un punto turístico central en la ciudad (Yanes, 2018). Esto ha generado un escenario donde se han evidenciado procesos similares a los observados en los centros históricos de la región por Carrión (2007), como el vaciamiento de población residente, y la intención del gobierno departamental de articular todas estas funciones que se dan en el barrio.

Posteriormente, en la década de los noventa comienzan a gestarse planes de revitalización con énfasis en grandes zonas de la ciudad, como es el caso del parcialmente realizado Plan Fénix (referido a la revitalización del barrio Aguada), que implicó la construcción de la Torre de las Comunicaciones, y previa el desarrollo inmobiliario de la zona, instalación de hoteles y ofertas turísticas, y la refuncionalización de la Estación Central de trenes (Tanzí, 2022). Sin embargo, es en el año 1998 que acontece un importante antecedente normativo relacionado al ordenamiento territorial de la ciudad: el Plan Montevideo. Este plan presenta una batería normativa de instrumentos de ordenación, que implicaron el estudio y análisis de los fenómenos que se estaban dando en todo Montevideo (IM, 1998). En este surgen diferentes zonificaciones y análisis de áreas urbanas con el fin de comprender que acciones debían generarse para el desarrollo de estas, identificándose la necesidad de implementar planes especiales en diferentes barrios de la ciudad con el fin de generar procesos de revitalización. Algunos ejemplos de ello son los Planes Especiales de Ordenación y Recuperación Urbana de: (i) el entorno del Palacio Legislativo, (ii) de La Paz-Galicia, (iii) Proyecto Centro; y los Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora de: (i) Prado y Capurro, (ii) Lezica, Colón y Pueblo Ferrocarril, (iii) Carrasco y Punta Gorda.

De esta forma, a partir del nuevo milenio, como se menciona en Domínguez et al. (2017), la fórmula de las revitalizaciones fue modificada: se pasó de los grandes planes de rehabilitación, hasta las acciones a escala local y barrial, hecho se reafirma la importancia que le otorga el POT a los espacios públicos como mejoradores de la convivencia ciudadana. Es de esta manera que se empiezan a generar estrategias de construcción de plazas y plazoletas en las periferias

de la ciudad, como forma de revitalización a partir de mejorar la convivencia y el acceso a servicios de los barrios (IM, 2015). Otro caso es el del Mercado Agrícola (MAM) y su entorno (Goes), analizado por las autoras supracitadas, dentro del marco de URBAL III impulsado por la Unión Europea, que implicó, en 2009, la implementación del proyecto Habitar Goes. Entre otros aspectos, se realizó la revitalización del edificio del antiguo mercado de frutas y verduras, y la implementación de múltiples programas y proyectos en el entorno, con financiamiento internacional (AECID, BID, Junta de Andalucía), con el fin de reacondicionar y generar equipamientos habitacionales en el barrio. De igual forma, se instalaron y mejoraron infraestructura y equipamientos públicos, como el caso de la refuncionalización de la vieja terminal Goes, hoy transformada en una plaza con un centro cultural barrial. De igual forma, las autoras identifican otros procesos como la construcción de grandes espacios públicos de referencia en la ciudad, como el Parque Liber Seregni y la Plaza Casavalle de gran impacto a escala barrial, así como ejemplos más recientes como la Plaza de las Pioneras con una fuerte connotación de derechos de igualdad con perspectiva de género (IM, 2020).

Por otro lado, en los últimos años, el gobierno departamental ha elaborado y desarrollado múltiples programas de revitalización, asociado a procesos de refuncionalización. Algunos de ellos buscan el desarrollo de estos procesos en centralidades consolidadas, como el “Plan de Revitalización del Centro” aún no implementado, o la revisión del “Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Ciudad Vieja” (IM, 2022). Otros proyectos de gran impacto son, por un lado, el “Programa de Renovación Urbana Unión - Villa Española” que además de, entre otros aspectos, implementar políticas habitacionales con relación a realojos de asentamientos, generó la construcción del “Parque Idea Vilariño” a las márgenes del Arroyo Malvín (MVOT, 2021).

Han surgido, además, grandes intervenciones en áreas céntricas de la ciudad, cambiando las funcionalidades a nivel metropolitano. Por ejemplo, la mudanza del viejo Mercado Modelo en 2021, que pasa a instalarse en las periferias de la ciudad, implicó el desarrollo del “Proyecto de Renovación Urbana del Entorno del actual Modelo Abierto” que contiene lineamientos en torno a la refuncionalización de la estructura edilicia en desuso, la generación de espacios públicos, y el desarrollo inmobiliario y comercial (IM, 2022). Otras transformaciones urbanas observadas se asocian a la refuncionalización de espacios a partir de incentivos estatales, como se pueden observar en el Barrio Palermo Sur por la construcción de equipamientos habitacionales (García et al., 2019). De igual forma, se dieron intervenciones que fueron más allá de la escala barrial o municipal, como lo evidenciado en el espacio donde se emplazaba el Cilindro Municipal, un punto de influencia nacional por albergar eventos deportivos y culturales de gran importancia. Es desde el 2014 que se comenzó un proceso de elaboración y

construcción del Complejo Antel Arena con el fin de revitalizar este espacio y su área aledaña, buscando modernizar y expandir los usos anteriores (en relación con la infraestructura construida para llevar a cabo eventos deportivos, culturales y otros), así como impulsar otras dinámicas de apropiación (como el parque construido en su entorno).

Problema de investigación

El Complejo Antel Arena constituye una de las obras de infraestructura urbana de mayor porte de los últimos años. El proyecto surge como iniciativa pública a cargo de la empresa estatal de telecomunicaciones Antel, en una propuesta que buscaba transformar el espacio inutilizado del antiguo Cilindro Municipal (Urruzola, 2015). Este lugar se encuentra emplazado en la triangulación de tres barrios (Pérez Castellano, Villa Española y Mercado Modelo), a los márgenes de importantes redes viales como la Av. José Pedro Varela y Av. Damaso Antonio Larrañaga (arterias que conectan el norte y el sur de la ciudad), y en el centro geográfico de Montevideo.

El proyecto de este complejo implicó, posterior al derrumbe del viejo edificio, la implementación de una Arena multifunción que permite el uso para eventos culturales (como conciertos, espectáculos teatrales, etc.), deportivos (en particular, el basquetbol, deporte referencia del espacio anterior), así como conferencias y otros usos esporádicos (como haber sido punto de vacunación en plena pandemia). Asimismo, se realizó la conformación de un Parque en sus alrededores con presencia de juegos para niños, gimnasio al aire libre e importantes extensiones de vegetación (herbácea, arbustiva y arbórea), la renovación del Anfiteatro Canario Luna, que permite el uso del escenario para, principalmente, eventos asociados al carnaval, una cancha de babyfútbol y un centro de educación inicial (Bachetta et al., 2015).

Cabe resaltar, que el entorno del Complejo ha evidenciado importantes cambios en su morfología y dinámicas en los últimos 10 años. La construcción del Nuevo Centro Shopping en el 2014 y del Hospital del Banco de Seguros del Estado en 2019, así como la mudanza del Mercado Modelo (ahora Mercado Abierto) en 2021 son algunas de las transformaciones a gran escala que se han evidenciado. Asimismo, se han generado nuevas vías que conectan los barrios hacia importantes arterias de la ciudad (como la Av. José Batlle y Ordoñez), se realojó un asentamiento, y se construyeron tres complejos de cooperativas de Vivienda y un complejo habitacional ALBA. Estos cambios, y nuevas dinámicas, se relacionan con los diferenciados usos que ya están establecidos en el barrio: la gran extensión de suelo destinado a las fuerzas armadas y fuerzas policiales, el Hospital Policial, y un amanzanado urbano consolidado.

De esa forma, se puede entender que el proceso de construcción del Complejo Antel Arena refiere a un caso de estudio de transformación urbana, en base a intervenciones de revitalización en distintas escalas que vienen acompañadas de fuertes transformaciones territoriales en los usos y sus dinámicas. Esto implica la necesidad de comprender cómo se dio este proceso, quiénes son los agentes implicados y cómo actúan en el espacio urbano.

3. Objetivos

Objetivo general

Contribuir al conocimiento sobre las transformaciones territoriales en Montevideo a partir de la instalación del Antel Arena.

Objetivos específicos:

1. Analizar el proceso histórico del espacio, incluyendo la elaboración e instalación del Complejo Antel Arena
2. Mapear la situación actual del Complejo e identificar a los agentes urbanos involucrados, sus influencias y efectos en el territorio.
3. Identificar procesos de transformación urbana en el área de influencia del Complejo Antel Arena en relación con: perfil sociodemográfico, equipamientos habitacionales, valor de uso del suelo y movilidad urbana.

Preguntas orientadoras

¿Cómo fue el proceso de elaboración del Antel Arena? ¿Qué agentes urbanos (públicos, privados y sociales) actuaron?

¿Qué efectos generó la construcción del Antel Arena en su área de influencia? ¿Qué dinámicas y tendencias se generaron en la zona?

¿Qué agentes urbanos influyen en los procesos actuales? ¿Se dieron cambios en torno al acceso a servicios públicos y el transporte? ¿y respecto del espacio público?

4. Metodología

La metodología es de tipo cualitativa, utilizando como estrategia la triangulación entre técnicas cualitativas y cuantitativas. Para ello, se planteó dividir los procedimientos y actividades en base a cada uno de los objetivos.

En primer lugar, para indagar en el proceso de realización del Complejo Antel Arena (Obj. 1), se realizó una búsqueda bibliográfica exhaustiva con el fin de evidenciar los cambios en la forma y funciones del espacio, abarcando desde los primeros antecedentes pre-Antel Arena (Cilindro Municipal), su evolución de usos y gestiones, situaciones e intervenciones, hasta el proceso de construcción e instalación del Antel Arena. Para ello, en primer lugar, se seleccionó y clasificó comunicaciones oficiales y normativas estatales, así como artículos de prensa y académicos, para observar de manera inicial que conflictos y situaciones ganaron visibilidad, y qué agentes se vieron implicados. A la par, se escogieron archivos fotográficos documentales de distintas bases de datos, e imágenes satelitales. Posteriormente, en búsqueda de profundizar respecto de las visiones de distintos agentes implicados en el espacio, se utilizaron entrevistas y actas de la Junta Departamental de Montevideo (en adelante, JDP) durante momentos clave de cambios.

Para la construcción de un mapeo de la situación actual del espacio (Obj. 2), se utilizaron, en primer lugar, imágenes satelitales actuales (2023, disponibles en Google Earth) para identificar los principales equipamientos actuales que conforman el Complejo, construyéndose una ficha de equipamientos. Posteriormente, se realizaron observaciones sistemáticas no participantes, utilizando una guía de observación (ver Anexo 1). La observación no participante es una técnica que donde el investigador: *“actúa de forma claramente neutra, sin que siquiera se precise conocer al sujeto observado (...) y el observado en ningún momento se dirige al observador como inicio de conducta interactiva (...)”* (Anguera Argilaga, 1995: 76). La selección de esta técnica se debe a la búsqueda de observar, por un lado, las características y calidad de los equipamientos, y por otro, inferir usos y funciones de los usuarios sin interferir en los mismos. De igual forma, se realizó una entrevista semi-estructurada a al guardaparques, utilizando una guía de preguntas (ver Anexo 2).

Por otro lado, se clasificaron los agentes urbanos en cuanto a su forma de inserción: agentes estatales, agentes privados y agentes sociales. Para reconocer sus influencias, se realizó un análisis de discursos de las distintas fuentes recolectadas (entrevistas, artículos de prensa, actas de la JDP, etc.).

Finalmente, para la identificación de procesos de transformación urbana, se realizaron principalmente análisis cuantitativos articulados con información de notas de prensa. Para el análisis de cambios en el perfil sociodemográfico y en la cuestión habitacional, se utilizaron los microdatos de los Censos 1996 y 2011 y de la Encuesta Continua de Hogares¹ (en adelante, ECH) 2019 y 2022, obtenidos a través del Instituto de Estadística (en adelante, INE), realizando los análisis estadísticos utilizando el software SPSS 29. Para observar aspectos espaciales de ambas dimensiones, se utilizó la información geográfica disponible en el sitio SIG Montevideo de la Intendencia de Montevideo (en adelante, IM) y del Ministerio de Desarrollo Social (en adelante, MIDES), ingresando a un SIG con el software QGIS 3.0.

Respecto del valor de uso del suelo, se dividió el análisis tanto en valores de inmuebles como de alquileres, utilizando para cada variable boletines oficiales del INE: los “Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario”, una publicación anual con datos por departamento y por barrio de ciertos valores de propiedad y por superficie de inmuebles patrimoniales; y los “Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) - Mercado de Alquileres”, una publicación bimensual sobre los precios y situaciones del alquiler, utilizando los datos correspondientes únicamente al mes de diciembre de cada año (2009-2019). Finalmente, respecto de la movilidad urbana, ante la falta de datos de cada tiempo o momento, se utilizaron imágenes satelitales para identificar cambios a nivel de viabilidad de rutas, datos de la IM respecto del Sistema de Transporte Metropolitano, y notas de prensa.

¹ “Los hogares que participan en la ECH son seleccionados al azar utilizando el marco muestral proveniente del Censo 2011, bajo un diseño muestral complejo que incluye varias etapas de selección y busca brindar estimaciones confiables reduciendo los costos de la recolección de la información al mínimo posible” (INE, 2023). Es importante resaltar que puede haber un pequeño margen de error en sus valores.

Tabla 1. Síntesis de la estrategia metodológica

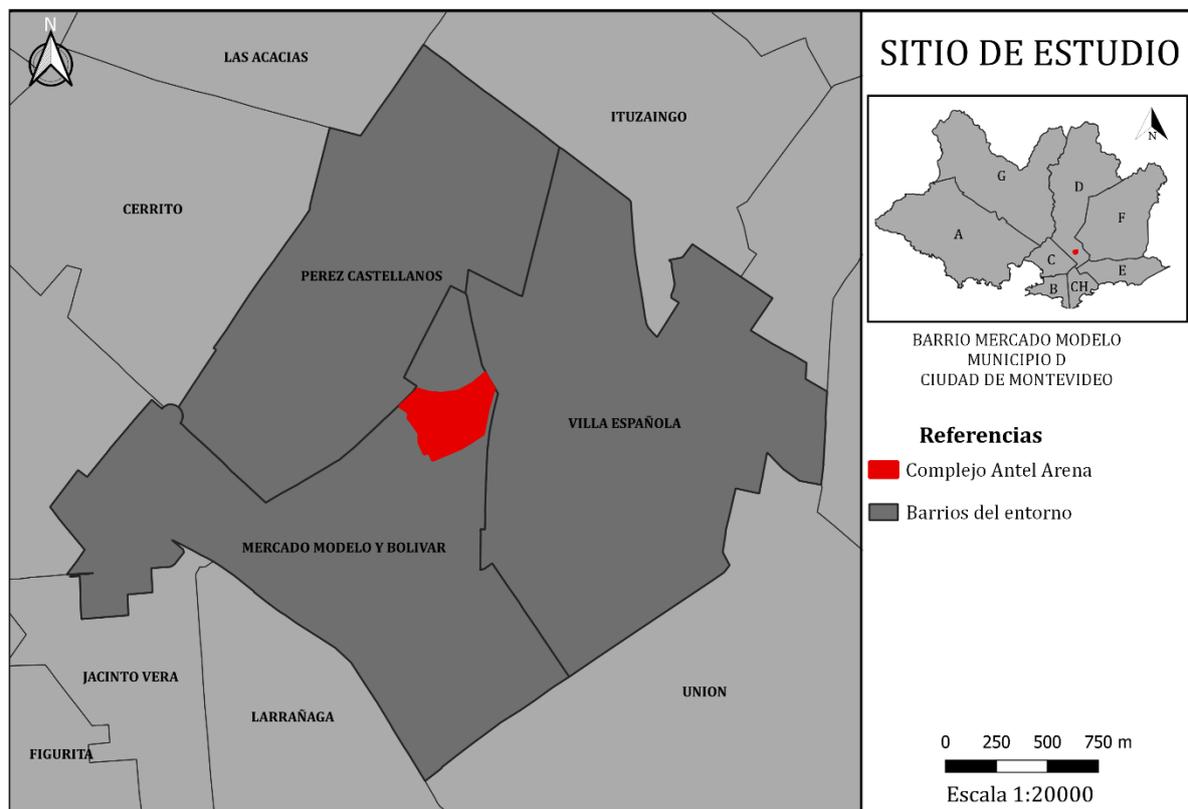
METODOLOGÍA		
<i>SUB-SECCIÓN</i>	<i>TÉCNICA DE RECOLECCIÓN</i>	<i>OBTENCIÓN Y PROCESAMIENTO DE DATOS</i>
Línea histórica de cambios	Documentación	Selección y clasificación de documentos (escritos y audiovisuales) por su temporalidad, con el propósito de definir periodos de cambios en la forma (edilicia y morfológica) y función (actividades, gestión)
Mapeo del hoy	Observación de imágenes satelitales	A partir de visualización de imágenes, se construyó una ficha.
	Observación sistemática	Se realizaron observaciones sistemáticas no participantes en dos horarios distintos, divididos en tres días: los lunes (18/12) y sábado (16/12) en la mañana (10:00-11:00) y tarde (17:00-18:00), el jueves (18/01) en la tarde (17:00-18:00). Se utilizó guía de observación
	Entrevista semiestructurada	Se realizo entrevista semiestructurada a guardaparque del parque.
Agentes urbanos	Documentación	Observación de agentes presentes tanto en la construcción, como en la actualidad.
Transformaciones territoriales barriales		
1. Perfil Sociodemográfico	Análisis cuantitativo y espacial	Se clasificaron microdatos censales (1996 y 2011) y del ECH (2019) utilizando SPSS 29 por barrio, en base a las categorías de interés: población y rangos etarios. El shp fue clasificado por barrio utilizando QGIS 3.0.
2. Cuestión habitacional	Análisis cuantitativo y espacial	Se clasificaron los microdatos censales (1996 y 2011) y del ECH (2022) utilizando SPSS 29 por barrio, en base a las categorías de interés: hogares y vivienda, y tenencia. Con el shp se seleccionó polígonos en el entorno del Complejo.
3. Cuestión del valor de uso del suelo	Documentación	Se seleccionaron datos de los informes de INE: "Indicadores de Actividad y Precios del Sector Inmobiliario" e "Indicadores de Actividad Inmobiliaria (IAI) - Mercado de Alquileres".
4. Movilidad Urbana	observación de imágenes satelitales	Se observaron e identificaron cambios importantes en la morfología vial.
	Documentación	Se seleccionaron aquellos antecedentes relevantes en torno a la movilidad y transporte.

Elaboración propia.

Sitio de estudio

El Complejo Antel Arena se encuentra dentro del Municipio D en Montevideo. Pese a encontrarse administrativamente dentro del barrio Mercado Modelo, se emplaza en un área estratégica del cruce de tres barrios: el ya mencionado Mercado Modelo, Villa Española y Pérez Castellanos (Figura 1). Estos tres espacios constituyen parte de la trama urbana consolidada del departamento, siendo barrios históricos que remiten su constitución al pasado siglo XX. Operativamente, esto genera una complejidad metodológica en el recorte espacial dado que, aunque pertenece a un barrio en concreto, su influencia se da a escala local en los tres barrios. Es por ello por lo que se optó determinar al sitio de estudio integrando los tres barrios, generando los enfoques necesarios hacia la zona del entorno del Complejo Antel Arena con las variables que demostraban particularidades en el área.

Figura 1. Mapa de sitio de estudio



Elaboración propia en base al SIG Montevideo (IM)

Es un área que se enmarca en lo que las directrices departamentales en el artículo d.194 determinan como Suelo Urbano Consolidado Intermedio (SUCIn), que refiere a: “*áreas del suelo urbano consolidado que presentan buena calidad ambiental asociada a la presencia de infraestructuras básicas, buenos servicios urbanos y edificación de calidad aceptable o buena*” (IM, s/d). De igual forma, conforma parte del eje del Área de Promoción Blvar. José Batlle y

Ordoñez- Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera establecido en el Plan Montevideo, lo que implica que se encuentra dentro de una unidad territorial donde se impulsaran intervenciones urbanas prioritarias, así como en ciertos casos se dispondrá de la exoneración de impuestos a propietarios de inmuebles.

La arena multifuncional y su entorno, que conforman el Complejo, se encuentra delimitada al SE por la Av. José Pedro Varela, al E por la Av. Dámaso Antonio Larrañaga, al NW por Jacobo Varela, y al W por la Dirección Nacional Guardia Republicana. En particular, ambas avenidas constituyen arterias estructuradoras de la morfología de la ciudad y la movilidad, estando no sólo conectadas a otras importantes avenidas (Blvar. Batlle y Ordoñez, que conecta el S y N de Mdeo., por ejemplo), sino que conectan grandes zonas y puntos estratégicos de la ciudad (Av. Larrañaga, conecta al municipio D desde la zona del Complejo hacia Flor de Maroñas, y su histórico hipódromo, y Av. Varela con el eje de las avenidas Luis Alberto de Herrera y Blvar Artigas, así como el barrio Flor de Maroñas hacia el N).

Según datos del Municipio D, la arena multifunción presenta una dimensión de 35.000 m² y un parque en el entorno de 9 hectáreas (90.000 m²), lo que indicarían una dimensión total aproximada del Complejo de más de 100.000 m².

5. Transformaciones territoriales del Complejo

5.1 Línea histórica de cambios

En la siguiente sección, se presenta una línea histórica que evidencia los cambios observados en el espacio donde actualmente se emplaza el Complejo Antel Arena. La construcción de esta línea de tiempo se realizó en base a documentos de prensa, artículos académicos, entrevistas y documentales televisivos, actas de la Junta Departamental de Montevideo, y entrevistas a informantes calificados.

➤ 1956-2010: Cilindro Municipal Dr. Héctor Grauert

El Cilindro Municipal fue inaugurado en enero del año 1956, luego de dos años de construcción de lo que sería el recinto de la Exposición Nacional de Producción. La exposición, organizada por el Dr. Héctor Grauert (y, por quien el edificio tomará nombre), presentaba dos desafíos que se debían tener en cuenta para el emplazamiento del evento²: por un lado, debía ubicarse en un lugar accesible para el público, por lo que tenía que estar comunicado con vías principales de movilidad; por otro lado, el edificio debía presentar unas considerables dimensiones para albergar en explanada las maquinarias y los otros elementos expuestos. De esta forma, los reportes dan cuenta de que el predio donde se realizó la exposición, y se construyó el recinto, fue donado por la antigua Administración Municipal de Transportes Colectivos (AMDET), que lo utilizaba como estacionamiento y taller de las flotas vehiculares (buses y tranvías, principalmente), dejando libres unas 20 hectáreas en un espacio céntrico de la ciudad³. Posteriormente, se debió resolver el aspecto constructivo para lo cual se lanzó un concurso arquitectónico del cual hubo tres propuestas finalistas.

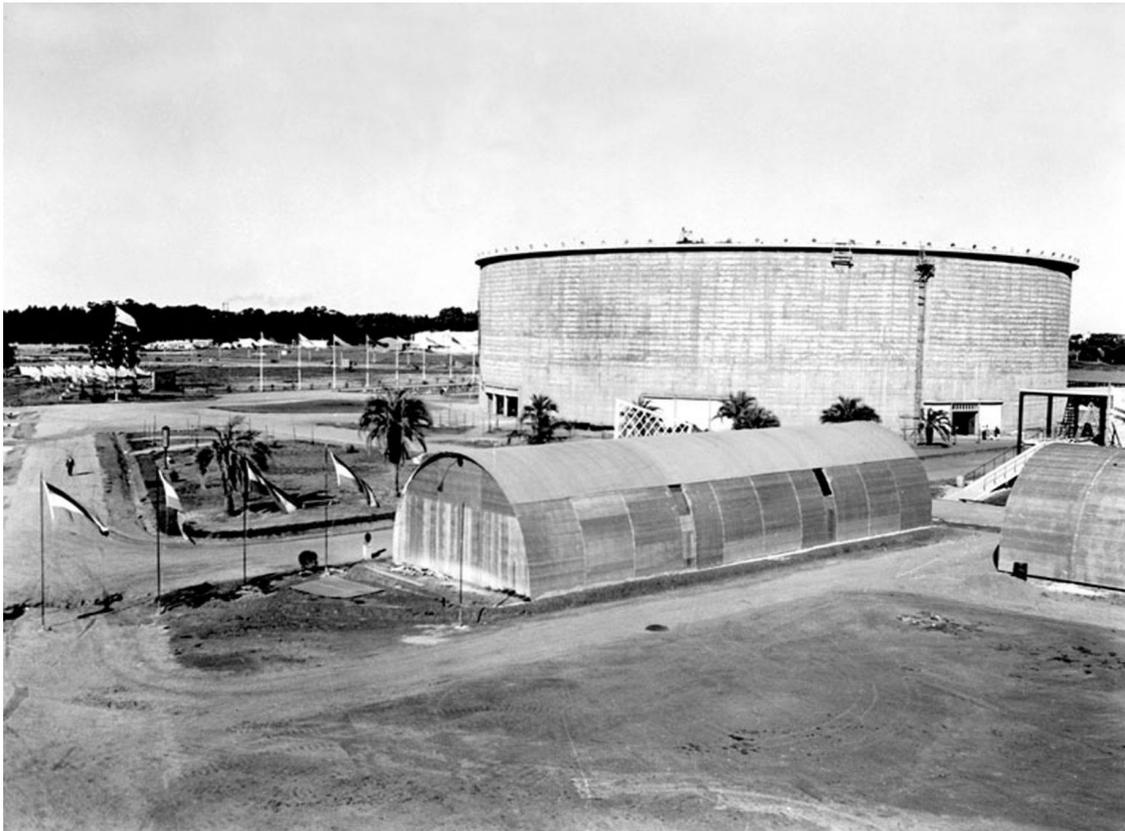
La propuesta ganadora, que dio paso a la construcción del icónico edificio, fue la de Molino y Viera Ltda., bajo la proyección del reconocido Leonel Viera, un ingeniero de referencia en el hormigón pretensado⁴. Su construcción presentaba una innovadora arquitectura que reducía sumamente los costos de construcción (presentaba un valor 4 veces menor que el 2do puesto), y que también permitía un espacio cerrado, iluminado, y con gran parte de la explanada sin interrupciones.

² Danza, M (2018). Epílogo de la maravilla arquitectónica de los 50. Una revisión del caso de la desaparición del Cilindro de Montevideo. En *Thema* 2, 81-95.

³ Idem.

⁴ Birriel, B., Gutiérrez, C. M., y Cáceres, M. (2015). Leonel Viera Ríos: un aporte significativo y trascendente a la ingeniería civil del siglo XX.

Figura 2. Cilindro Municipal durante la 1ra. Exposición Nacional de la Producción.



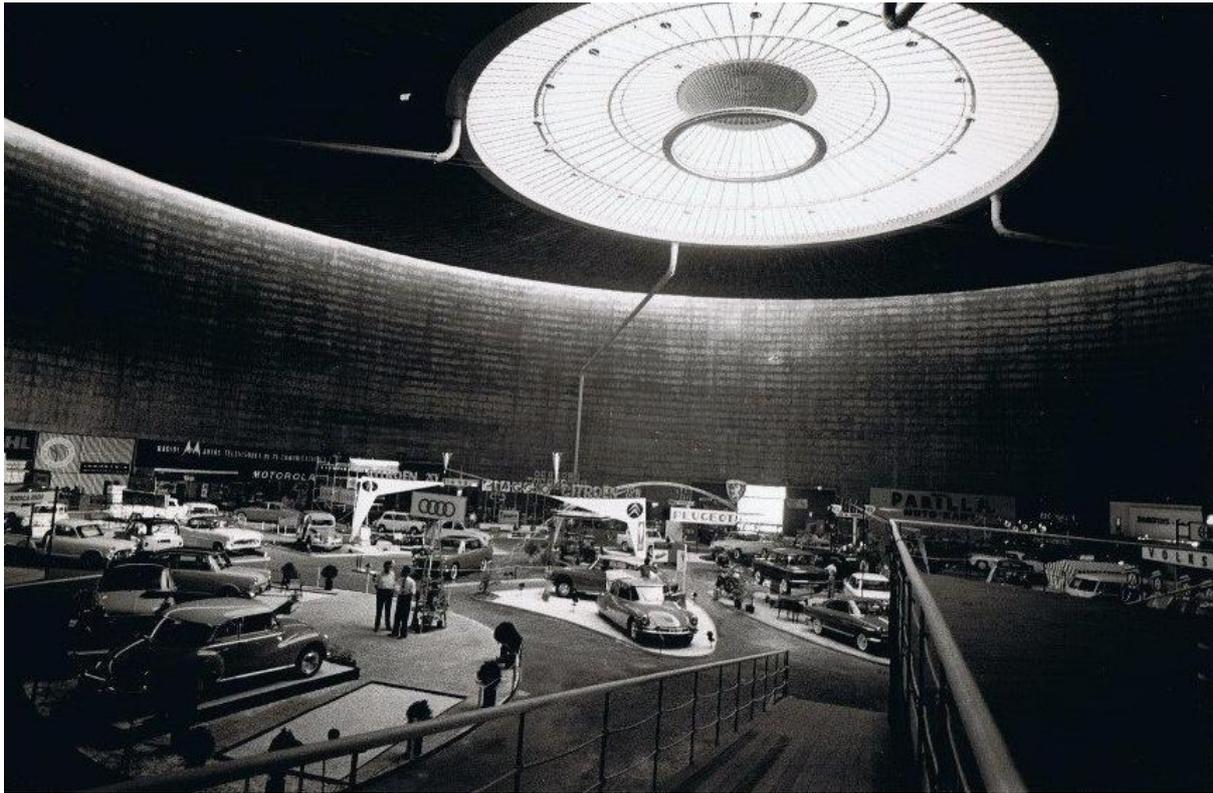
Fuente: Centro de Fotografía de Montevideo (CDF)

El edificio, como analiza Danza (2018) en un artículo donde estudia y modeliza esta construcción, representaba un cilindro, con una explanada libre de columnas que permitía una funcionalidad abierta y sin restricciones. Presentaba un perímetro de 267 m., abarcando un área de 5675 m²., y alcanzando 18m de altura.⁵ El elemento que fue de destaque a nivel internacional en su momento, que justamente permitía esa explanada sin obstáculos, era el techo colgante con forma cónica invertida (ver Figura 2), que de alguna forma constituía la complejidad arquitectónica “escondida” detrás de la forma cilíndrica simple. De esta manera, el Cilindro se construyó y permitió cumplir con los requisitos necesarios e ideales para la realización de esta exposición. Su construcción generó un impacto notable en la arquitectura internacional, siendo un gran antecedente la modelización realizada por investigadores y estudiantes de la Universidad de Colombia (Estados Unidos), en base al estudio de la estructura, que luego sería de inspiración para la construcción de recintos de gran proyección internacional como el Madison Square Garden en Nueva York, entre otros⁶.

⁵ Ídem.

⁶ Danza, M (2018). Epílogo de la maravilla arquitectónica de los 50. Una revisión del caso de la desaparición del Cilindro de Montevideo. En *Thema* 2, 81-95.

Figura 3. Exposición “Gran Salón del Automóvil”, 1962.



Hacia arriba, se observa el techo y los anillos colgantes, elemento de destaque del Cilindro. Fuente: CDF.

Por otra parte, se relata en varios medios que el Cilindro, realizado de forma relativamente barata, rápida y útil, se pensó para ser utilizado únicamente en este evento. Sin embargo, no sucedió así y se prefirió seguir con su funcionamiento y sin un mantenimiento aparentemente correcto, como observó la empresa constructora. Viera y Molino Ltda. difundió, dos años después de la inauguración, una carta en la que exponía las situaciones de deterioro importantes por falta de conservación, así como la necesidad de proteger el techo que debía impermeabilizarse⁷. En los años posteriores se mantendría el recinto como sede de algunas importantes exposiciones, como la realizada en 1962 (Gran Salón del Automóvil). Luego a mediados de la década de los 60', surge la posibilidad de realizar un mundial de Basquetbol (que finalmente se acepta), celebrándose en 1967 el V Mundial de Basquetbol.

Para este campeonato internacional, se debieron realizar cambios en la estructura ya que, como fue mencionado, solo presentaba una explanada. Para ello se lanzó un concurso arquitectónico para la construcción de un sistema de gradas. El concurso lo ganó la empresa asociada a Leonel Viera, que proyectó la construcción de gradas colgantes. Sin embargo, el contexto de crisis socioeconómica parece haber desinhibido la construcción del proyecto de Leonel Viera,

⁷ Birriel, B., Gutiérrez, C. M., y Cáceres, M. (2015). Leonel Viera Ríos: un aporte significativo y trascendente a la ingeniería civil del siglo XX.

construyéndose unas gradas de cemento simples. Esta misma crisis podría haber sido la causante también de la solución parcial a los reclamos de la constructora, no realizándose una solución definitiva a las problemáticas observadas⁸.

Retomando la cuestión basquetbolística, posterior al mundial realizado el Cilindro se volvería un espacio ícono del basquetbol que concentraría, por bastantes años, las actividades principales de este deporte, constituyéndose como tal un emblema no solo a nivel metropolitano, sino en relación nacional como un nodo del básquetbol del país, con cierta influencia en la región. De esta forma, algunos referentes del deporte han hecho alusión a lo que representaba el espacio para la disciplina. Por un lado, Luis Pierri, ex jugador de basquetbol menciona: *“El Cilindro era lo máximo en aquel momento, se alternaba en algunos momentos con el Palacio Peñarol, hoy casi la figura principal del deporte, pero en aquel momento era El Cilindro”* (Cámara Testigo). Consecuentemente, se relaciona con los eventos de importancia que se han dado allí: *“La historia que había ahí adentro, ahí se jugaron mundiales de básquetbol, ahí se jugaron sudamericanos, ahí Uruguay festejó, (...) el Cilindro es parte para los que creemos el básquetbol de jornadas increíbles.”* (Federico Buysan, Cámara Testigo). Algunos de los principales torneos que se realizaron son: Sudamericano de básquetbol (1971), Premundial (1997), Preolímpico (1998) y Sudamericano (2003).

Por muchos años fue, como relatan los referentes y se puede evidenciar en los eventos realizados, el principal recinto de basquetbol del país, pese a las problemáticas evidenciadas sobre el deterioro del espacio, como los vestuarios y baños antiguos sin modernizar, la mala ventilación y calefacción del lugar: *“Un lugar frío, frío, la verdad que ahí pasé de los fríos más increíbles, ahí. Cuando íbamos al cilindro en invierno era bufanda, guantes, campera y sabías que ibas a pasar frío”* (Federico Buysan, Cámara Testigo); *“Invierno, frío, verano, calor, o sea, poca infraestructura”* (Carlos Peinado, Cámara Testigo). Desde la década de los ochenta, hacia el final de siglo, el país perdería la capacidad de concentrar algunos de los eventos internacionales de mayor importancia, y los de nivel nacional y metropolitano pasarían a acumularse en el Palacio Peñarol.

Por otro lado, también albergó otra serie de actividades, que enfatizan el aspecto multifuncional del recinto, como conciertos y recitales de música de importantes músicos como Bob Dylan, Eric Clapton, pese a la relatada mala acústica del lugar⁹, torneos de futbol y handball, y espectáculos teatrales y de patín.

⁸ Ídem.

⁹ La Diaria (8 de enero, 2013). De Bob Dylan a los Globetrotters. Breve cronología y diversos usos del Cilindro

Como un paréntesis en sus usuales funciones y usos, en el contexto de la dictadura cívico-militar (1973-1985) funcionó como cárcel de detenidos políticos. En la Revista Respuesta (N°13) de Julio del 1973, se explicita el momento en que comenzaron las detenciones de integrantes de movimientos sociales y políticos que eran enviados hacia el Cilindro, que, según estimaciones de la misma revista, habría albergado en un primer momento a cientos de presos políticos de distintos sindicatos, agrupaciones estudiantiles y políticas. Según relatos de Miguel Millán (quien fuera detenido en ese espacio) fue un espacio que albergó tanto hombres como mujeres, y habría tenido una población de unos 2000 presos¹⁰. También, menciona la forma en la que se refuncionalizaron los espacios interiores para “construir” la cárcel efímera:

“Para hacerlo cárcel lo que hicieron fue soldar las puertas y ponerles rejas a las ventanas, a la parte de arriba de las puertas. Y adentro usaban como celda el vestuario de los jugadores o el vestuario de los jueces y cuando éramos más, que en algún momento en los periodos de los primeros de mayo del 74 y 75 llegaron a haber dos mil personas, utilizaban las gradas y teníamos un fogón. Calentábamos agua y calentábamos la comida.” (Miguel Millán en “Cámara Testigo”. Teledoce)

Como comenta Gentile (2022) en un análisis del Cilindro en el contexto de la dictadura, fue una estrategia en común de varios gobiernos militares de la región (Chile, Argentina) el utilizar grandes estadios como cárceles, con relación a la necesidad y emergencia ocasionada por las fuerzas militares en albergar cientos o miles de detenidos en las cárceles tradicionales, que no podrían dar abasto. En este sentido, estos recintos permitieron dar respuesta a la necesidad de espacio. El autor supracitado, apunta a que el Cilindro a su vez presentaba otras características que resultaron de eficacia para las fuerzas militares: por un lado, se encontraba a cercanías de la Dirección de Guardia Republicana (en su momento, denominada Guardia de Coraceros) donde hay testimonios de prácticas de tortura; por otro lado, era un espacio conectado a la ciudad por varias avenidas, lo que permitió el transporte directo de grandes cantidades de detenidos desde y hacia el Cilindro. Sin embargo, también evidencia (según relatos) que este lugar habría sido concebido como “de paso” hacia los otros espacios de detención. Finalmente, dos años después de la generación del Cilindro como centro de retención, se da el escape de cuatro presos pertenecientes al partido comunista (como recaba y relata en primera persona Miguel Millán en su libro *“¡Faltan 4! La fuga del Cilindro Municipal de cuatro comunistas en 1976”*), hecho que resultó crucial, según los relatos, para la clausura de esta cárcel.

Con relación a este período, este sitio en la actualidad pertenece al listado de “Sitios de Memoria Uruguay”, un colectivo que busca mapear y localizar aquellos espacios utilizados en

¹⁰ Cámara Testigo (20 de noviembre, 2014). La historia del Cilindro Municipal. Teledoce.

la dictadura cívico-militar. En esta web, se da cuenta de una placa realizada en el 2003, por iniciativa del PIT-CNT, recordando al Cilindro como cárcel. Posterior a la demolición, como observa Gentile (2015) esa placa se quitó, estipulándose por el Decreto N°34.591 del gobierno departamental la obligación de realizar algún tipo de mención, hecho que en la actualidad no se observa.

Figura 4. Cilindro Municipal en su contexto urbano (abril de 2008)



Fuente: Centro de Fotografía de Montevideo. Autor: Carlos Contrera.

Elementos del entorno

A modo de paréntesis, se propone abordar los elementos que circundaban el predio del Cilindro, que conformaban el Complejo del Cilindro más allá de sus murallas, como puede observarse en la figura 5.

Museo Aeronáutico. Según se informa en la página web de la institución, el mismo fue inaugurado en el año 1954 en el centro de Montevideo. Posterior a su instauración, el aumento del acervo de este provocó que la institución fuera buscando diferentes lugares donde mostrar la colección, llegando finalmente a instalarse en el predio del Cilindro en 1959, definiendo su emplazamiento entre la intersección de la Av. Larrañaga y la calle Ing. Serrato.

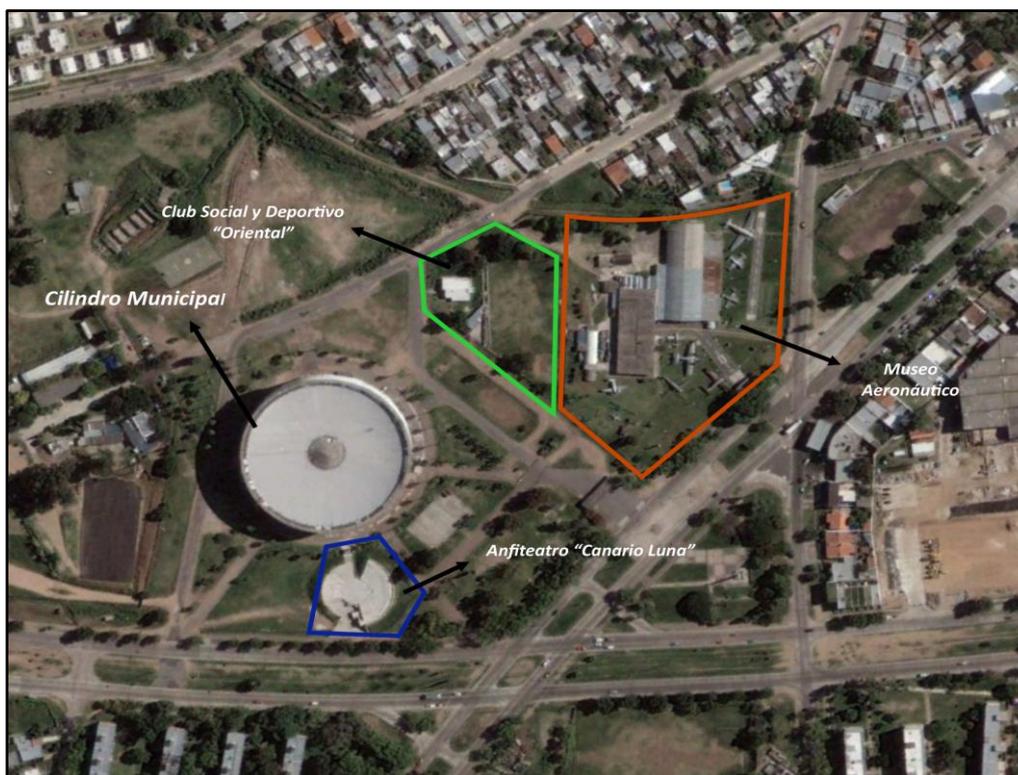
Anfiteatro Canario Luna. Este espacio, nombrado en honor al cantautor uruguayo Washington “Canario” Luna, que residía en el barrio Villa Española, surge como una iniciativa de vecinos y vecinas del entorno quienes propusieron la construcción del anfiteatro en el

presupuesto participativo del 2006¹¹. Habiendo ganado la propuesta, se comenzó con la construcción, siendo inaugurado en el 2010 y funcionando hasta la actualidad, con algunos cambios en relación con las transformaciones dadas por la instauración del Antel Arena. El recinto es gestionado por la Asociación “Barrio y Cultura”, integrada por aquellos vecinos que ganaron la propuesta en el Presupuesto Participativo, y en él se realizan espectáculos de carnaval de verano.

Parque. Los alrededores del Cilindro Municipal constituían un gran parque que contaba con juegos infantiles y especies herbáceas, arbustivas y arbóreas (algunas de ellas correspondían a ejemplares de Palmares). Según consta en actas y resoluciones, el parque se denominaba “Cr. Federico Slinger”, aunque en el POT Montevideo (1998) aparece también como “del Cilindro”.

Club de baby fútbol “Deportivo Oriental”. Presentaba el emplazamiento de una cancha de baby fútbol a cargo del club mencionado, como concesión.

Figura 5. Imagen satelital del Cilindro Municipal y su entorno (Abril del 2010)



Elaboración propia utilizando imagen de Google Earth y software CorelDraw.

Al comenzar la década de los 2000s, ya se evidenciaba desde la IM, los distintos organismos, y la prensa de la época, la situación de deterioro del recinto que aún se erguía como un ícono de la ciudad pero que ya perdía la relevancia a nivel de espacio de eventos deportivos, musicales, y expositivos de referencia. Eso llevó a diferentes propuestas de rehabilitación y

¹¹ Radio MonteCarlo (23 de marzo, 2017). Cierra el Anfiteatro "Canario Luna" por demolición. Reabrirá en otro punto de la zona.

modernización del espacio, en particular desde mediados de la década del 2000. Por ejemplo, Gonzalo Galty (ex- secretario de la división Educación Física durante el período 2005-2010) relato a la prensa en el 2009 sobre el proceso de estudio de situación y mejoramiento del Cilindro, que comenzó en base a un análisis edilicio en 2003 que luego se volvió a realizar en el 2008, con el apoyo de la Sociedad Uruguaya de Arquitectos (SAU)¹². En base a esos estudios es que, en ese mismo año, el intendente Ricardo Ehrlich anunció el plan de rehabilitación del recinto, con mejoras en varios aspectos edilicios como el techo, los baños y vestuarios, la iluminación, entre otros. Esta inversión, de unos 10 millones de pesos en su primera etapa, tenía como fin el permitir posicionar el Cilindro dentro del circuito internacional de recitales y espectáculos de alto nivel: *“Lo importante es entender que el Cilindro va más allá de lo deportivo. Los grandes estadios se mantienen más con los espectáculos artísticos. Y el Cilindro no escapa a esa realidad, ya que el 80% de sus ingresos económicos provienen de shows.”* (Gonzalo Galty, Montevideo Portal).

En ese mismo año, surgen dos propuestas concretas entorno al recinto para transformarlo y renovarlo. Por un lado, desde la cartera gubernamental, surge la iniciativa *“Ciudad Deportiva”* bajo el liderazgo del secretario supracitado, con el fin de cambiar la percepción ciudadana del Cilindro: *“que es frío, es lejos y es inseguro”*¹³. De esta forma, se encuentran en los discursos desde el gobierno departamental el entendimiento de este espacio más allá de sus cimientos edilicios, abordándose como un Complejo. En este sentido, se proponía la realización de plazas de estacionamiento y otras intervenciones en el parque que lo rodea, y estrategias para la seguridad y convivencia del entorno, además de trabajos de refacción al interior del recinto. Por otra parte, surge un agente privado externo (Odetur S.A.) de capitales nacionales que propone un plan de fuerte renovación del Cilindro y la construcción de un anexo en el entorno, que incorporaría y mantendría el carácter multifunción del espacio, configurándolo no solo como un recinto de espectáculos musicales y deportivos, sino también a otros usos como de exposición o feriales. Esta propuesta fue declarada de interés municipal por el gobierno departamental como afirma la Resolución 5105/09 de la Intendencia de Montevideo.

En el contexto de las propuestas de refacción y renovación del Cilindro y su entorno, así como de intervenciones de mantenimiento y mejora de la estructura edilicia interna, sucede en octubre del 2010 un hecho que daría un giro al edificio y generaría una fuerte conmoción para la ciudadanía y el espectro político. Por la noche, el techo (que se encontraba en reparación) sufrió un importante incendio debido a un comprobado cortocircuito que dejaría en ruinas el

¹² Montevideo Portal. (6 de febrero, 2009). Alta Cilindrada. Lanzamiento de "Ciudad Deportiva".

¹³ Ídem.

lugar¹⁴. Este incendio provocó, finalmente, que el cilindro no pueda ser utilizado hasta no se le realicen los arreglos de recuperación necesarios. Frente a esta situación, con un recinto detenido en sus funciones, con fuertes propuestas de cambio y renovación, y un gobierno departamental que enfatiza en la preocupación y disposición para dar respuesta a lo sucedido, se comienza con otro período de idas y vueltas, intercambios, ciertas controversias, con el fin de poder resolver la situación del espacio.

➤ 2010-2018 Escombros, proyectos y nuevos comienzos

Ante el catastrófico evento, que generó cierto revuelo social y político como se da cuenta en la prensa de la época, de alguna manera impulsó aún más el debate e implicó, para el gobierno departamental, un fuerte desafío en dar respuesta a esta problemática. De esta forma, en una primera etapa que abarcaría desde el 2010 hasta el 2014, se evidencia un momento de diferentes propuestas y licitaciones públicas, lo que la Intendente Ana Olivera mencionara como “*la búsqueda incesante*”, con relación a: “*generar para Montevideo una matrioshka, un lugar que fuera a la vez centro de convenciones, centro de exposiciones y centro de espectáculo cerrado.*” (Ana Olivera, 2018. Tomado de la tesis doctoral de da Fonseca, A. (s/f). Resultados preliminares.)

En primer lugar, surge como antecedente la declaración de interés municipal de la propuesta realizada por Odetur S.A. en el 2009 ya mencionada, que da lugar a la licitación pública N°412/11 en la cual se estipula las condiciones que debía tener la propuesta, en relación con el proyecto empresarial (que, además de la renovación del Cilindro y su entorno, implicaba la enajenación de suelos municipales en otra área para la construcción de hoteles). En este sentido, resulta interesante indagar en el relato realizado por la Intendente de Montevideo (2010-2015), Ana Olivera, ante la Junta Departamental de Montevideo como fue este proceso:

“Esta declaración de interés (...) tenía que ver con varios aspectos: tenía que ver con que respondía de alguna manera al proyecto que se nos presentaba, una idea que no solo había estado plasmada desde la década del 30 en los planes del desarrollo del departamento de Montevideo, sino que estaba claramente estipulada en el Plan Montevideo. (...) Esta zona, definida como zona de promoción, donde la Intendencia se propone realizar esta intervención desde hace cerca de una década, va mucho más allá de la construcción: es la respuesta a la necesidad de contar en la ciudad de Montevideo con un polideportivo, un centro de

¹⁴ LaRed21 (22 de octubre, 2010). Colapsó el Cilindro provocado por incendio; cayó el techo, quedó condenada la estructura y no hubo víctimas.

convenciones. (Ana Olivera en Acta N°1646 de la Junta Departamental de Montevideo, fecha 05.04.13).

En el pliego de bases de esta licitación aparecen distintos elementos que determinan lo que se debía realizar con el espacio, como la construcción y explotación de: *“un Complejo Multifuncional que abarque entre otras cosas: a) Centro Polideportivo, b) Centro de Convenciones, c) Recinto Ferial, d) Servicios conexos y complementarios a su propio giro (pudiendo comprender entre otros: restaurante (...), cines, salas de fiestas, etc.”*. (Licitación Pública N°412/11). Como ya se puede denotar, en este mismo documento surge la denominación de “Complejo Multifuncional”, lo que confirma la posición del gobierno departamental de plantear al Cilindro Municipal y su entorno como un espacio en su conjunto. Esta concepción también se retoma al comprender las relaciones del Complejo con su entorno barrial y ciudadano:

“El emprendimiento debe constituir una operación urbana de envergadura que aporte señales claras en el sentido de la integración socio-urbana (...). Es también interés de la IM, recalificar los espacios públicos adyacentes. Los interesados deberán proponer obras de mejora del entorno que impliquen una correcta inserción urbana. Otro elemento a tener en cuenta es el de los estacionamientos, por lo que se procurará dar una respuesta adecuada a lo problemático es el entorno inmediato.” (Licitación N°412/11).

De esta forma se puede observar cómo, desde la normativa oficial y en el discurso de los agentes estatales (tanto de la ex intendenta, como otras autoridades previo al incendio), veían de este espacio un potencial no solo enfocándose en las potencialidades del Cilindro como recinto multifuncional para varios tipos de eventos, sino también incluyendo el entorno del mismo y las posibles actividades que podrían darse (así como ciertas conflictividades, como el tema del estacionamiento que será un recurrente en las discusiones), desde un enfoque de inserción en el entramado urbano.

Sin embargo, la propuesta presentada por Odetur S.A. (único oferente en la licitación pública) no prosperó por temas de solvencia económica no demostrada por la empresa¹⁵. Esto llevaría a lo que la Intendenta denominó como “plan b”, que implicaría el lanzamiento de un concurso arquitectónico para la *“construcción o reconstrucción de un Centro Polideportivo”*, que se realizaría con fondos públicos. Es en ese mismo año que, no prosperando este concurso, comienzan las conversaciones con la empresa estatal de telecomunicaciones Antel para la construcción de una Arena, y la renovación y dotación de infraestructura a su entorno. Según

¹⁵ LaRed21 (3 de noviembre, 2012). Cilindro Municipal: oferentes no aportan capital y la IMM los descarta.

afirma la misma, estas surgen desde la Intendencia hacia Antel, para la cual el gobierno departamental propuso, en un primer momento, que sea un espacio cogestionado entre ambos organismos. La contrapropuesta de Antel, y que sería la que finalmente fuera dada, refiere a que la gestión y construcción sea realizada enteramente por la empresa, articulando con la Intendencia de Montevideo la gestión del entorno del recinto y de las diferentes transformaciones que pretendían realizarse. La selección de emplazar una Arena bajo la gestión de una empresa de telecomunicaciones surge desde los antecedentes internacionales de este tipo de empresa, que suelen tener bajo su órbita Arenas, como es el caso del Movistar Arena en Buenos Aires y Santiago de Chile (ambos con el mismo nombre y bajo la misma empresa). Es importante resaltar que, durante estas negociaciones, ambos agentes pertenecían al mismo partido político, el Frente Amplio (FA), tanto el gobierno nacional como el gobierno departamental.

Finalmente, bajo el decreto N° 34.591, del año 2013, se presenta el convenio entre ambos organismos, y el proyecto de lo que sería el Complejo Antel Arena. En este decreto se deja asentado que se le otorga a Antel la responsabilidad de construcción y explotación del “Centro Multifuncional”, teniendo la posibilidad de reutilizar o no las estructuras que aún se erguían del Cilindro Municipal. Por otro lado, también se esboza respecto del Parque Cr. Federico Slinger (entorno del Cilindro), debiéndose realizar la renovación del espacio público circundante, dotándolo de diferentes infraestructuras como juegos infantiles, canchas deportivas, pista de skate, arbolado y plazas de estacionamiento. También, está incluido el traslado y reconstrucción de una cancha de babyfútbol, el anfiteatro Canario Luna, y un jardín de infantes que se emplazaba por fuera de los límites del Complejo.

Como da cuenta el decreto, son tres los padrones que se le otorgan a Antel, los cuales corresponden a una extensión total de unos aproximados 87.000 m² (8,7 hectáreas), incluyendo el Cilindro y su parque circundante. En uno de estos padrones se emplazaba el Museo Aeronáutico, y dentro del documento se expresa su necesidad de traslado, siendo el único componente del Complejo que es exiliado del espacio hacia otro lugar. Como mencionaría el Prosecretario General (2010-2015) Jorge Rodríguez, fue una de las primeras intervenciones planificadas, realizándose en ese mismo año¹⁶. Lo que refiere a la Arena en sí misma, que sería el gran destaque del proyecto, se le otorgan ciertas innovaciones a modo de proveer características cualitativas que permitan que sea un espacio que sea parte del circuito global del deporte, los eventos (de conferencia, expositivos, etc.), y de la música. Alguno de los elementos refiere a aspectos de normativas internacionales de diferentes organismos del

¹⁶ Acta N° 1646 (2013). Junta Departamental de Montevideo.

deporte para poder realizar torneos internacionales con las adecuaciones necesarias, como es el tamaño de las canchas (ya sea para basquetbol, futsal, handball, etc.), y otros a espacios modernizados consecuentes con las tendencias globales con relación a las Arenas del mundo (pantallas, sonido, entre otros).

De esta forma, en junio del 2013 se lanza un concurso arquitectónico que contó con dos fases: en una primera instancia, se seleccionaron 5 propuestas de un total de 73, las que luego entrarían en una segunda fase de proyectar de forma más detallada todo el edificio¹⁷. De estas cinco, finalmente fue la propuesta de los arquitectos Pablo Bacchetta, José Flores y Rodrigo Carámbula la seleccionada.

De esta forma, el 12 de mayo del 2014, se procede a la implosión de los restos del Cilindro, y se da pasó a la construcción del Antel Arena¹⁸. Es así como comienza el proceso de construcción de la Arena multifunción, que presentaría ciertas controversias políticas que ya habían surgido desde ediles de la oposición (partidos blancos y colorados) en asambleas de la Junta Departamental de Montevideo¹⁹, generándose conflictos entre los diferentes partidos tanto opositores como integrantes del FA, fuerza política al poder del gobierno departamental. Los principales debates se dieron en torno a la (ins)constitucionalidad de la financiación e instalación de la Arena por parte de Antel, entendiéndose que una construcción como tal no corresponde a los objetivos de la empresa estatal y su normativa no permitiría la constitución de este equipamiento²⁰. Estas acusaciones son importantes ya que continúan en la actualidad, en particular hacia la Ing. Carolina Cosse (hoy en día, Intendente de Montevideo por el FA), quien fuere directora de Antel desde 2010-2015.

Esto llevo, a su vez, a la denuncia penal por parte del directorio del ente estatal en 2021 por irregularidades; directorio que asume la gestión de la empresa a partir del cambio de gobierno en 2020 por parte del Partido Nacional²¹. Por otra parte, surgieron cuestionamientos sobre las prioridades económicas del gobierno nacional del momento (Frente Amplio), al ser financiado exclusivamente por fondos públicos. Esta discusión, en particular, llevo a un paro en la obra entre Julio del 2015 y enero del 2016²², lo que retraso el periodo esperado de finalización de las obras.

¹⁷ Archdaily (2013). Anunciaron los finalistas del concurso de ideas para el Antel Arena / Uruguay

¹⁸ La Diaria (13 de mayo, 2013). Un final y un principio.

¹⁹ Acta N°1646 de la Junta Departamental de Montevideo, fecha 05.04.13

²⁰ Barreneche, E. (10 de enero, 2024). El caso del Antel Arena no avanza: denunciante cuestionan disparidad de criterios del fiscal. El País.

²¹ Ídem.

²² La Diaria (30 de julio, 2015). Una Parada difícil. / Portal 180 (10 de noviembre, 2015). Antel Arena: retoman construcción en 2016 y se empieza a pagar en 2018

Figura 5. Antel Arena bajo construcción (Julio 2018).



Fuente: Flickr. Autor: Marcelo Campi.

Finalmente, el Antel Arena sería inaugurado en noviembre del 2018, con las transformaciones ya realizadas en el parque de su entorno y sus diferentes elementos constitutivos. Durante el período de construcción, se pueden resaltar algunos hitos en torno a cambios realizados al parque. Como fue mencionado con anterioridad, antes del comienzo de la construcción, el Museo Aeronáutico ya había sido trasladado. Una de las primeras acciones generadas, en 2014, fue el traslado del Club Deportivo “Oriental”, construyéndose una cancha sintética de baby fútbol por sobre la calle Valladolid²³. En ese mismo año, se realizó la construcción e inauguración de la guardería “China Zorrilla”, en la intersección de las calles Valladolid y Jacobo Varela²⁴. Esta guardería fue fundada a principios de los 90 por un proyecto vecinal, y comprendía parte del proyecto del Complejo pese a no emplazar dentro de las áreas de este. Respecto del Anfiteatro “Canario Luna” en 2017 es reportado la clausura del espacio para su traslado, que implicaría el derribo de la vieja estructura para construir un nuevo espacio, al aire libre, pero con nuevas boleterías y otras infraestructuras²⁵.

²³ Portal 180. (28 de octubre, 2014). Antel Arena una puerta a la inclusión social.

²⁴ Municipio D (16 de marzo, 2015). Apertura de Centro “China Zorrilla”.

²⁵ Radio MonteCarlo (23 de marzo, 2017). Cierra el Anfiteatro "Canario Luna" por demolición. Reabrirá en otro punto de la zona.

➤ 2018 - actualidad: Antel Arena.

En el mes noviembre, del 2018, es que se inaugura el recinto multifunción Antel Arena, como punto final de las grandes transformaciones realizadas también en el parque del entorno. Tomando como referencia el proyecto realizado por los ganadores del concurso arquitectónico, y otros documentos, se menciona las características de la arena multifunción.

Como presentan el equipo arquitectónico detrás de esta mega infraestructura, la arena multifunción resulta en un edificio que se aleja de la antigua forma cilíndrica del Cilindro, para pasar a un gran cubo de unos aproximados 40.000 m². Se presenta como el protagonista del lugar, que se relaciona con su gran porte y su escala de influencia metropolitana, con gran parte de la delantera dedicada a una gran explanada con varios accesos hacia el recinto, y con un espacio pensado para poder actuar de escenario al aire libre. Hacía adentro, se presentan dos construcciones (que los arquitectos denominan “texturas”) diferenciadas: por un lado, la “caja negra” en referencia al espacio central del recinto que permite diversas funciones en base a las infraestructuras que pueden moverse, dando lugar a un escenario para espectáculos de hasta 12.000 asistentes, cancha de basquetbol y otros deportes, exposiciones, etc.; por otro lado, la “envolvente”, en relación a los espacios intermedios entre la entrada a la Arena y al espacio central, como halls, pasillos, baños, entre otros. Como modo particular, se lo presenta como un edificio con arquitectura moderna, con servicios de alta calidad, con excelente conectividad a redes de internet, relacionados fuertemente con la imagen de la empresa de telecomunicaciones Antel.

La arena multifunción fue gestionada en un primer momento, a la par de Antel, por la empresa internacional AEG Facilities. En 2019, se fusiona con SMG y pasa a denominarse ASM Global²⁶, actualmente gestionando arenas de todo el mundo. Este recinto ha mantenido las antiguas funciones que, realizadas en el viejo Cilindro Municipal, como: (i) espectáculos y conciertos musicales, con artistas nacionales e internacionales; (ii) eventos deportivos, principalmente de basquetbol; (iii) conferencias y exposiciones; (iv) eventos empresariales y de otros tipos, como celebraciones de graduación universitaria. No es menor la función clave que presentó la arena como un espacio de vacunación en contexto de pandemia por COVID-19²⁷.

²⁶ Antel Arena (s/f). Historia.

²⁷ Ministerio de Salud Pública (24 de junio, 2022). En vacunatorio de Antel Arena se suministraron cerca de 1.200.000 dosis desde marzo de 2021.

Figura 6. Antel Arena desde dentro.



Fuente: En Perspectiva. Autor: Javier Calvelo

Dentro del Parque Antel Arena, se pueden encontrar distintos tipos de construcciones. Por un lado, se encuentra la reconstrucción y traslado del Anfiteatro Canario Luna (figura 7), que remite su arquitectura a la arena multifunción. De igual manera, el traslado y modernización de la cancha de baby futbol y la guardería China Zorrilla, ya mencionados.

Figura 7. Anfiteatro Canario Luna (2019)



Fuente: La diaria (s/f).

Como nuevos elementos, se generaron diferentes tipos de equipamientos: cancha de basquetbol, juegos infantiles accesibles de distintos tipos, skate park y fuentes de piso (de agua), dando lugar a diversas funcionalidades. Un desafío, que surgió en los discursos de las autoridades gubernamentales reiteradas veces antes de la construcción del Complejo, es la gran parte del espacio está dedicado a estacionamiento de vehículos. Su complejidad refiere al ser una necesidad efímera, es decir, que depende en su uso de los eventos puntuales, quedando infrutilizado en momentos de nulo o bajo uso de la Arena. Esto genera una particularidad que afecta en el paisaje y en otros posibles efectos: grandes áreas de cemento.

Figura 8. Complejo Antel Arena (2021).



Fuente: Intendencia de Montevideo. Fotografía aérea 2021.

Bajo la gestión del espacio surgen diferentes agentes. El recinto, como fue mencionado, es gestionado por ASM Global mientras que el Anfiteatro Canario Luna lo es por una comisión de vecinos denominada “Barrio y Cultura”. La cancha de baby futbol es concesionada al club “Oriental”. Surge como un nuevo elemento, y un nuevo agente institucional, la guardería administrada en el marco de las políticas institucionales de articulación pública entre la Intendencia de Montevideo, el INAU y una asociación civil.

A modo de síntesis, se puede observar la importancia a nivel metropolitano de este espacio, que ha evidenciado múltiples cambios tanto en su forma como en su función, dando así lugar a diferentes dinámicas. Con relación a todas las fuentes documentadas, se observa una fuerte influencia del espacio en distintas escalas, como ambiente sociocultural, deportivo, y hasta de reclusión, construyendo un nodo histórico de importancia simbólica para Montevideo.

A su vez, se han dado intervenciones urbanas de transformación en búsqueda de la revitalización del espacio y su entorno, en contexto de un devenir deteriorado, particularmente desde el nuevo milenio posterior a la definición de área de promoción por el POT Montevideo en 1998. Esto resulta de interés respecto de los desafíos de articulación de orbitas estatales, específicamente del gobierno departamental, al momento de abordar políticas de revitalización de este tipo de mega infraestructuras, pensándolas dentro de su contexto urbano. Sin dudas, resulta de destaque, además, la implicancia de agentes públicos, sociales y privados que han sido parte tanto en la historia como en la actualidad de lo que hoy constituye el Complejo Antel Arena. Particularmente, la interacción entre dos grandes instituciones/empresas dentro del Estado como lo es Antel y la IM, para la construcción de la Arena multifunción y todas las intervenciones y transformaciones en el espacio y el entorno. Pero no es menor la presencia de agentes privados explícita o implícitamente, como el caso de la empresa que buscó construir un nuevo recinto que implicó la declaración de interés municipal (explicitando, por lo tanto, las acciones a realizar en el Cilindro y su entorno), y los agentes sociales que aparecen en el entorno y son parte del Complejo, como las organizaciones gestoras del anfiteatro o la guardería.

Por otra parte, es interesante observar en los discursos institucionales, la normativa y la ejecución del proyecto, elementos comprendidos como parte de procesos de la Nueva Política Urbana (Swyngedouw et al., 2002; Carrión, 2007; Zancheti, 2007) y los Grandes Proyectos Urbanos (Cuenya, 2009). Primeramente, el emplazamiento del proyecto, ya que se encuentra en un área que presenta cierta concordancia con las áreas de oportunidad definidas por Cuenya (2009), en relación con su centralidad y su situación de deterioro. Por otro lado, también surgen estrategias de city marketing asociados la promoción del proyecto tanto del Antel Arena como de las intervenciones asociadas, así como una mencionada estrategia de articulación entre los distintos agentes urbanos; dos elementos que constituyen las características de las NPU. Sin embargo, en términos de participación ciudadana, así como a la importancia propuesta en el entramado urbano adyacente, se puede comprender una perspectiva que se alejaría tanto a las nuevas políticas, que proponen otro tipo de gobernabilidad, así como de los Grandes Proyectos, que en general están desconectados de su realidad urbana.

5.2 Mapeo del hoy

Como pudo ser observado en la forma en la que se fue conformando el espacio, desde sus inicios como el Cilindro Municipal hasta hoy en día, el Complejo Antel Arena presenta una morfología diversificada y, de cierta forma, fragmentada en el espacio, con áreas diferenciadas y funcionalidades específicas. En la figura 9 se pueden examinar la diversidad de construcciones, equipamientos y otros elementos que conforman el paisaje, cada uno asociado a usos con distintas temporalidades y usuarios objetivo, y que de alguna forma son los que generan el destaque y particularidades del Complejo, aunque también da lugar a desafíos y complejidades ante la articulación de las funcionalidades y usos.

El Complejo resulta de un espacio que contiene en sí una multiplicidad de funciones, que afectan, a su vez, en la escala de influencia de este. Por un lado, se encuentran la cancha de baby fútbol, la guardería y el anfiteatro. Estos presentan sus propias temporalidades y funcionalidades, asociándose en general a una mayor afluencia de personas en el año lectivo escolar (febrero-diciembre) a la guardería y a la cancha de baby fútbol, frente a un uso mayormente restringido a enero y febrero del anfiteatro debido al carnaval. Por otro lado, la arena multifuncional es un recinto que presenta una mayor diversidad de funcionalidades, con una utilización generalmente intensiva en los momentos donde alberga eventos (como espectáculos musicales, eventos deportivos, etc.), impactando a su vez en todo el parque que lo rodea. En este sentido, todos estos componentes presentan sus propias “áreas de influencia” en relación con los movimientos de personas que utilizan estos espacios, relacionados a la temporalidad mencionada. Esto se evidencia de forma bien clara en el Antel Arena, que por el tipo de eventos que realiza atrae población de toda la ciudad y de hasta otras partes del país. El anfiteatro, en menor medida, también puede atraer personas más allá del barrio, aunque esta afluencia se haya limitada particularmente por su temporalidad veraniega; mientras que la cancha y la guardería se asocian a usos a una escala local.

Figura 9. Ficha de sintetización del Complejo (2023).



Elaboración propia en base a imágenes satelitales y observación en campo.

Por otra parte, en relación con la intensificación ocasional de la arena multifunción, este hecho impacta particularmente en el área peatonal y de estacionamiento, que intensifican su uso en horarios generalmente nocturnos o en la tarde en aquellos días donde hay eventos de relevancia. Sin embargo, estas infraestructuras (de estacionamiento y peatonal, de cemento), que explican su presencia debido a estos eventos, en horarios diurnos quedan infrautilizadas, provocando que casi la mitad del Complejo, que es lo que representan estos espacios, estén sin uso. Resulta interesante, debido a este contexto, lo propuesto por los arquitectos encargados de la construcción del espacio, que planteaban generar ferias en momentos de no uso del estacionamiento, hecho que, aunque tal vez provocaría nuevos desafíos, refuncionalizaría esporádicamente estas grandes extensiones.

Otro hecho de relevancia asociado a las grandes áreas de cemento, y que se corrobora con las observaciones sistemáticas realizadas, se refiere a la poca o casi nula presencia de elementos de sombra, específicamente arbórea. Esto no solo impacta en la limitación en el uso de los equipamientos del Parque, así como en el pasaje por allí a modo de paso, sino que provoca efectos ambientales nocivos en el área debido a posibles procesos de calentamiento por falta de áreas vegetales de absorción del calor. Este paisaje urbano construido ha provocado, en base a testimonios de vecinos de la zona, que por momentos resulte de un espacio atrayente, pero por otros se lo evite, sobre todo en primavera y verano.

De igual manera, también es de destaque (positivo) la diversidad de equipamientos que conforman el parque, pensados desde una lógica de funcionalidades establecidas y limitadas, integradas en estéticas en común. En este sentido, un común en el parque es la presencia en varias áreas de gimnasio al aire libre, que conformaban en muchos casos un común con relación a juegos accesibles para niños, generándose áreas entremezcladas. Resulta importante en la construcción de espacios públicos de la contemporaneidad pensar estos espacios para el disfrute de las infancias, en articulación con otros usos de adultos y adultos mayores.

Figura 10. Gimnasio al aire libre (adelante) y juegos infantiles (atrás)



Fuente: fotografía propia (Diciembre, 2023).

A la par de estos equipamientos, también se hayan otros elementos para niños como montículos y estructuras para treparse, que proponen nuevas formas de juegos más allá de las estructuras más típicas. Según comentarios de uno de los guardaparques del lugar, y es un hecho que se corrobora con las observaciones realizadas, los espacios de niños se encuentran en buen estado. El guardaparque lo explica particularmente por un cuidado por parte de las familias que lo utilizan. Comprende como un buen elemento los bancos y la cercanía a otras áreas como baños o espacios con sombra, que permiten a padres y madres observar a los niños y niñas utilizar los juegos.

Figura 11. Montículos (adelante) y vista del parque hacia el oeste.



Fuente: fotografía propia (Diciembre, 2023).

La infraestructura que propone una forma bien particular de uso, y que a su vez surge como un espacio “problemático” según comentarios del guardaparques, es el Skate Park. Es un espacio sumamente intervenido por grafitis, lo que evidencian signos de apropiación ya que son símbolos que actúan como “firmas” o “marcas” de quienes los hacen. Sin embargo, desde el guardaparque entrevistado se observa como en mal estado la pista por los “rayones”, así como por las reuniones de adolescentes y jóvenes en el lugar. Sin dudas, muchas veces estos tipos de espacio que reúne a estos rangos etarios dan lugar a diversos usos que pueden entrar en conflicto con las familias u otras personas que pueden sentirse intimidadas o incomodas. Independientemente de ello, se lo denota como un espacio diferenciado del resto de elementos por un uso intensivo por jóvenes que va más allá del deporte en sí, sino que también es un lugar de encuentro y de socialización.

Figura 12. cartelera señalética.



Fuente: fotografía propia (Diciembre, 2023).

Surge en el discurso, pero en menor medida, estos mismos conflictos en la cancha de basquetbol, que queda hacia el otro lado del parque (zona sur). Aunque no se observan rastros de grafitis (que, tal vez fueran removidos), se evidencia como espacio donde el protagonismo también está en adolescentes principalmente. Según el guardaparques, aunque poco frecuente se han dado ciertos disturbios en la zona que han generado molestias en madres y padres, aunque no son recurrentes. Esta cancha destaca, a su vez, por su calidad en términos de presentación: el área se encuentra delimitada y en buen estado. Por otro lado, surge como un elemento novedoso, y que se relaciona también con nuevas formas de apropiación de los espacios, es una huerta orgánica, y la Sala Antel Integra. También hacen parte del espacio una tienda, de venta de Churros y bebidas, que se emplaza en una posición estratégica cercana a juegos infantiles y el anfiteatro, y áreas de vigilancia donde los guardaparques se resguardan.

En términos generales, es un parque que evidencia buena calidad en sus equipamientos e infraestructuras. Además, cuenta con vasta presencia de elementos para el tirado de basura, baños y otros, y un paisaje que no presenta situaciones de deterioro como pueden ser volquetas en mal estado, basura al aire libre o cualquier cuestión similar. La única problemática bastante notoria es la falta de elementos de sombra, que en este caso los que hay son de forma artificial,

no observándose una vasta presencia de árboles con copas frondosas para resguardar a los usuarios. Esta situación genera que sea un parque que, aunque arquitectónicamente se encuentra bien pensado y estructurado, desde afuera se observe como un paisaje sin verde que tan importante son para las ciudades de la contemporaneidad. Igualmente, resulta evidente un proceso positivo de revitalización del parque, no quedando a merced de la arena multifunción y la necesidad de espacio para los eventos que allí se dan, sino que se encuentra aprovechado para un disfrute tomando en cuenta a la población del barrio.

Por otra parte, es complejo inferir usos en base a una metodología de observación que debería ser mayor en el tiempo, y buscando abarcar todas las variables que pueden afectar en las formas de apropiación de los usuarios: hora y día de la semana, tiempo atmosférico, eventos puntuales, etc. En base a las observaciones realizadas, que buscaron una diversidad de días y horas para dar con distintos usos, hay una cierta especialización en los usos que dan lugar a “burbujas” de población utilizando diferentes equipamientos. específicamente en la tarde, infantes y familias son las que mayor presencia presentan en los equipamientos de juego, así como adolescentes y jóvenes en la cancha de basquetbol y Skate Park. En días de mañana, el uso se asocia a la realización de deporte (caminata, running, uso de gimnasio al aire libre) por parte de adultos y adultos mayores. Otro hecho que ha sido relatado por los guardaparques y algunos vecinos refiere a la presencia de personas en situación de calle en horarios nocturnos, quienes utilizan las infraestructuras a modo de resguardo en la noche.

5.3 Agentes urbanos

Un aspecto importante de los territorios, y sus transformaciones, son los agentes que los construyen y conforman. Es por ello por lo que se propone abordar a los agentes urbanos del Complejo Antel Arena en dos temporalidades: por un lado, los que estuvieron involucrados en el proceso de construcción, y luego, los que hoy en día conforman el espacio.

El proceso de transformación del espacio involucro varios agentes que fueron presentados en el relato histórico. Las características de esta intervención tienen como principal factor la fuerte presencia de órbitas públicas del gobierno que han implementado y articulado entre sí para realizar la construcción e instalación del todo el complejo. Es así como, dentro de los *agentes estatales*, es la IM la que ha sido mayor protagonista en la gestión del proceso, sobre todo en el momento anterior a la construcción por la cual se debían determinar los aspectos urbanísticos y arquitectónicos. No se evidencia la presencia de otras jerarquías del gobierno departamental (como el municipio), salvo en la articulación con los agentes sociales, lo que puede deberse a la escala metropolitana del espacio. Como menciona Wacquant (2011) sobre las actuaciones del agente estatal, la IM fue la encargada de limitar, regular y gestionar las actuaciones en el Complejo, sobre todo en contexto de propuestas de otros agentes. Más allá de las diferentes negociaciones que se dieron para la propuesta final, en general se puede observar que el documento generado para la primera licitación contiene visiones e intenciones para con el espacio que siguen la misma línea de lo que luego se llevó a cabo, pese a la aparición de Antel. Como fue mencionado, ambos agentes pertenecían al mismo partido político, lo que resulta de un factor relevante a la hora de pensar en las capacidades de articulación de esta impronta en contextos de diferencias político-partidarias y las capacidades de negociación y construcción en conjunto.

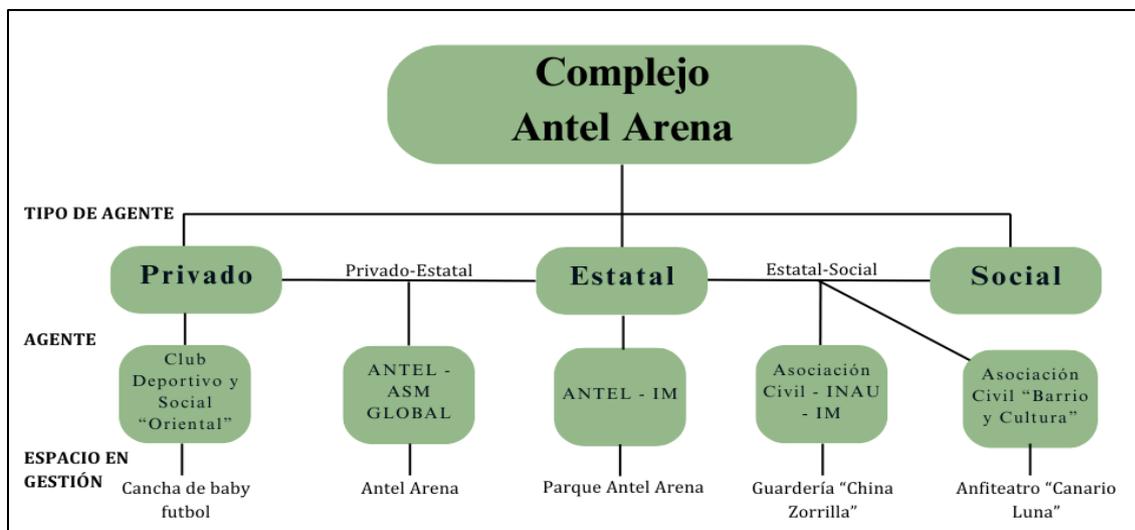
Por otro lado, es interesante evidenciar la particular relación-interacción que surgió en un primer momento con un *agente privado*: Odetur SA. La relevancia recae en que, aunque no queda claro en los discursos documentados, parece que este agente de alguna forma alineo a la IM a estipular funcionalidades del espacio. Aunque algunos de los jefes del gobierno departamental ya daban a entender la potencialidad de implementar programas para transformar el antiguo Cilindro en un recinto multifuncional como el Antel Arena, además de dotar al espacio circundante de nuevas infraestructuras, esta relación termino de determinar este hecho por la declaración de interés de la propuesta del privado. Pese a que su proyecto no fue realizado, dejando fuera de la ecuación a este agente, es interesante como muchas veces estas interacciones terminan por determinar las futuras funcionalidades de los espacios urbanos, en especial de estas grandes áreas de escala metropolitana que transforman la ciudad, su paisaje y sus dinámicas.

Como parte importante del proceso, otro *agente estatal* es Antel, la empresa de telecomunicaciones. Esta toma un rol protagonista ante la construcción de la arena y todo el proyecto del parque y sus componentes (anfiteatro, cancha de baby futbol y guardería), encargándose principalmente de todo el proyecto arquitectónico, de relaciones con agentes institucionales y de la posterior gestión del espacio. De esta forma, la IM pasa a un costado y, en base al acuerdo por 30 años firmado entre las instituciones, es Antel la dependiente de todo el espacio.

Los *agentes sociales* que surgen en torno al proceso pueden diferenciarse de dos maneras. Por un lado, aquellos que ya se encontraban (o se iban a instalar) en el espacio, siendo el caso del Club Deportivo y Social Oriental, la asociación civil “Barrio y Cultura” y la asociación civil encargada de una guardería, y los que hicieron parte momentáneamente en el periodo de construcción, como el caso del SUNCA ²⁸a raíz del trabajo de construcción del recinto. Este último es importante de mencionar ante las conflictividades que se generaron en ciertos períodos por paros en la obra y la incertidumbre de su retorno en 2015, lo que llevó a acciones de movilización por parte del sindicato. Por otra parte, también se debe resaltar a la aparición del agente privado TEYMA, una empresa de construcción encargada de las obras del Antel.

Al finalizar el proceso de construcción, se pueden observar a los agentes urbanos que componen el Complejo Antel Arena. Estos son cinco y se encuentran asociados a agentes institucionales que los gestionan. En este sentido, en la figura 13 los mismos se encuentran presentados

Figura 13. Esquema de agentes institucionales que componen el Complejo.



Elaboración propia en base a documentación y entrevistas.

²⁸ Sindicato único Nacional de la Construcción y Anexos

En base a la clasificación abordada, correspondiente a tres agentes principales (estatal, social y privado), se pueden observar una diversidad en su presencia. Dentro de los agentes estatales, se encuentran la empresa de telecomunicaciones Antel, la IM y el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU). Respecto de los sociales, lo conforman la Asociación Civil “Barrio y Cultura”, la Asociación Civil encargada de la guardería y el Club Deportivo y Social “Oriental”. Finalmente, el agente privado es ASM Global.

Como se propone en la figura 13, resulta importante el analizar estos agentes y su asociación con la gestión del espacio. De esta manera, el Parque Antel Arena está dentro de una articulación entre dos agentes estatales: Antel y la Intendencia de Montevideo, aunque esta parece tener un papel secundario, asociado a la gestión de la limpieza. Dentro del parque están otros agentes que actúan en menor medida, como las personas encargadas de la tienda y aquellos que se apropian del espacio esporádicamente para realizar, por ejemplo, actividades deportivas. Por otra parte, están los agentes sociales que a su vez se relacionan con instituciones estatales, como la asociación civil a cargo de la Guardería “China Zorrilla”, que desde el 2016 es parte del programa “Nuestros Niños”²⁹, que refiere a: *“un programa de atención integral a la primera infancia gestionado por INAU desde 2016. Se caracteriza por su modelo participativo y descentralizado, con centros que integran a las familias en la comunidad y contribuyen al desarrollo de niños y niñas de 6 meses a 3 años”* (INAU, s/f). Esto lleva a que la gestión de la guardería se asocie, también, con el INAU, el Municipio D y la Intendencia de Montevideo, al comprenderse dentro de sus acciones la articulación con estas instituciones.

Otro agente social con relación con un ente público es la asociación “Barrio y Cultura” que gestiona el anfiteatro, y el Club Deportivo y Social “Oriental”. Similar a la guardería, el anfiteatro es llevado adelante por la asociación, con restricciones de la Intendencia de Montevideo. Para el caso del club deportivo, su gestión puede ser asociada a la de un agente privado, pero su labor social para con el barrio evidencia una impronta socioeducativa que, en conjunto con su composición, se refieren a un agente social. Finalmente, en el caso del Antel Arena, además de Antel, surge un agente privado que gestiona específicamente el espacio de forma privada que es ASM Global. Sus acciones evidencian un exclusivo uso y regulación de la arena, articulando únicamente con Antel y no con los demás agentes.

²⁹ Municipio D (16 de marzo, 2015). Apertura de Centro “China Zorrilla”.

6. Transformaciones territoriales a nivel barrial - local

En búsqueda de identificar aquellas transformaciones a nivel barrial/local de relevancia, se presenta en esta sección cinco dimensiones seleccionadas en torno a plausibles cambios incentivadas por procesos de intervención en torno a revitalizaciones: (i) perfil sociodemográfico, (ii) cuestión habitacional, (iii) valor de uso suelo y (iv) movilidad urbana. Para ello, se utilizan datos del Instituto de Estadística Nacional (en adelante, INE), como los censos (1996 y 2011), Encuesta Continua de Hogares (en adelante, ECH) e Informes de Actividad Inmobiliaria (IAI), así como notas de prensa e imágenes satelitales del sitio de estudio.

6.1 Perfil sociodemográfico

Como se presenta en la tabla 2, la cantidad de habitantes de los tres barrios que componen el sitio de estudio pasa de ser 60580 (1996) a 54126 (2011), lo que representa un descenso del 10%.

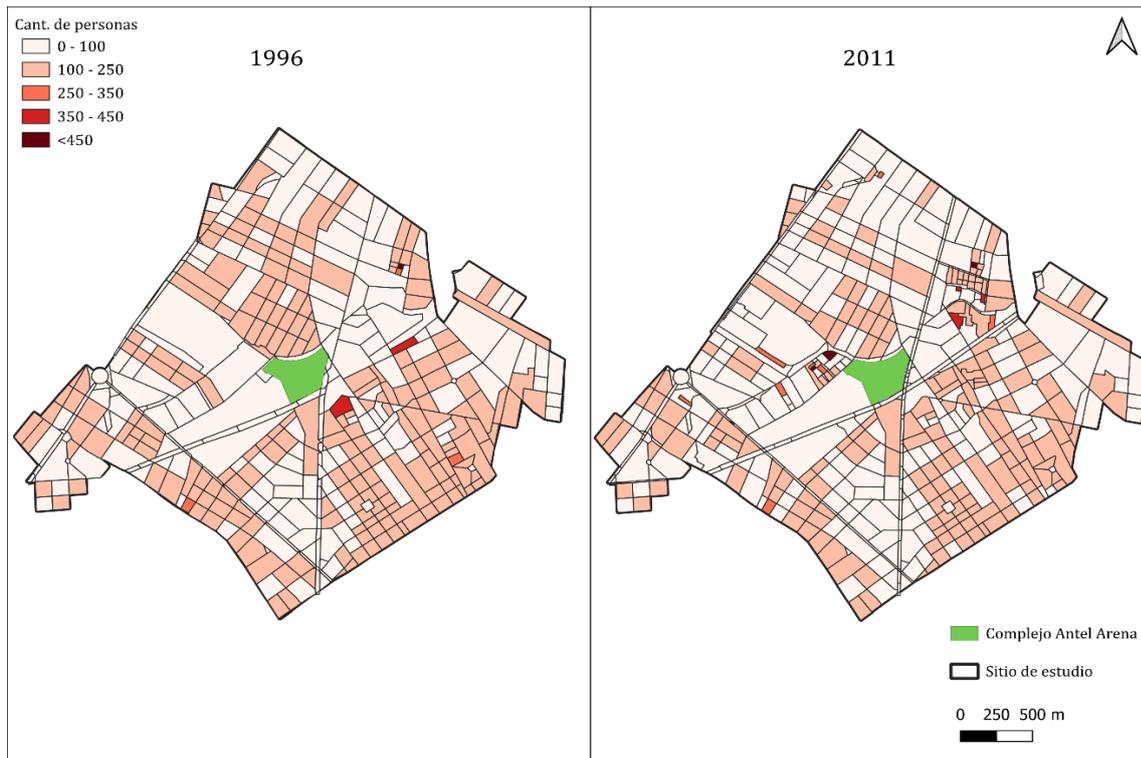
Tabla 2. Cantidad de habitantes			
	Censo 1996	Censo 2011	Variación
Mercado Modelo	17701	15572	-12
Villa Española	27115	23472	-13,4
Pérez Castellanos	15764	15082	-4,3
Total	60580	54126	-10,7
Montevideo	1.344.839	1.318.755	-1,9

Elaboración propia en base a datos de INE.

Este decrecimiento se ve mayormente acentuado en Villa Española (13,4%) y Mercado Modelo (12%), mientras que es más leve en Pérez Castellanos (4,3%). Es relevante resaltar que tanto el descenso en general, como el de cada uno de los barrios, son mayores al observado en Montevideo (1,9%), siendo este decrecimiento 13 veces mayor en Villa Española y 12 veces mayor en Mercado Modelo. Estos datos evidencian una importante disminución que presenta una tendencia más acentuada a la disminución que Montevideo.

Este decrecimiento demuestra una asociación con relación a la distribución espacial de la población. Como se puede observar en la figura 14, en la generalidad de las zonas censales predominan mayores valores de población en el 1996 frente al 2011.

Figura 14. Distribución poblacional (1996-2011).



Elaboración propia en base a datos de INE.

Particularmente, da cuenta de áreas que han evidenciado cambios a nivel demográfico, particularmente en el entorno del Complejo. En este sentido, pese al descenso, en el 2011 surgen zonas con un número mayor a 450 personas, que a su vez se asocian a un fraccionamiento mayor de las zonas de 1996. De esa forma, se destacan en el sitio el área hacia el noroeste del Complejo donde en el primer censo se contabilizaban menos de 100 personas, pasando a fraccionarse y poseer los máximos de población en el área. Este aspecto evidencia poblamiento, que condice (sin motivo de adelanto) con la construcción de cooperativas de vivienda, así como el emplazamiento a principios del milenio de asentamientos informales; dos tipos de habitar que en general se corresponden con una intensidad en la concentración de población. Esto mismo se observa también en la parte norte del sitio de estudio, un poco más alejado del Antel Arena, aunque solamente relacionado a cooperativas de vivienda.

Por otra parte, abordando posibles transformaciones en la estructura poblacional del sitio, se puede puntualizar en los siguientes rangos etarios: adultos mayores (mayor o igual a 60) e infancias y adolescencias (menores o igual a 14).

Tabla 3. Estructura poblacional (%).			
	Censo 1996	Censo 2011	ECH 2019 ³⁰
Menor 14	21,3	18,6	15,2
Mayor 60	19,8	21,8	24,8

Elaboración propia en base a datos de INE.

En este sentido, se observa un proceso de recambio poblacional marcado en el tiempo. En 1996, se evidencia un mayor peso porcentual en las infancias y adolescencias de 21,3%, frente a una población de adultos mayores de 19,8%. Esta relación se revierte en el siguiente censo poblacional (2011), observando mayores porcentajes de habitantes de 60 o más (21,8%) que de menores de 14 (18,6%). Cabe resaltar que en ambos censos se observa una estabilidad en los valores de jóvenes y adultos (entre 15 y 59 años), evidenciándose las transformaciones demográficas en los dos rangos analizados puntualmente. Para el 2019, los datos de la ECH presentan una consolidación y crecimiento de este proceso de recambio al disminuir en tres puntos la presencia de niñas, niños y adolescentes, pasando a presentar un 15,2%, y aumentar en casi cuatro puntos el peso porcentual de adultos mayores (24,8). Esta situación es destacable dado que la población de mayor edad gana peso en los barrios, en detrimento de la disminución no solo de las infancias y adolescencias, sino que también de personas entre 15 y 59 años.

De esta forma, los barrios demuestran transformaciones sociodemográficas de destaque. Por un lado, se observa un *descenso en la población* que ocurre previo a la instalación del Complejo Antel Arena, resaltando los desafíos de una zona céntrica consolidada, provista de servicios, con fenómenos de pérdida de población, complejizando el funcionamiento y dinámicas de los sectores proveedores de estos servicios. Por otra parte, un *recambio poblacional* en torno al descenso de las infancias y adolescencias frente a los adultos mayores, hecho que muestra una sostenida evolución, presentando en la actualidad un porcentaje alto de envejecimiento. Se observa, igualmente, que se dan procesos de concentración de población en ciertas áreas, como lo evidenciado particularmente sobre el noroeste del Complejo Antel Arena, debido a asentamientos irregulares y/o por políticas de vivienda (cooperativas).

De cierta forma, este panorama permite comprender algunas de las justificaciones detrás de las políticas públicas de intervención que suceden desde el nuevo milenio; particularmente la

³⁰ El INE a partir de la pandemia (2020) no recaba datos sobre la presencia de personas mayores de 60 años (variable ht4), encontrándose por última vez en la ECH del 2019. Para poder generar una visión comparativa, se utilizarán para ambas variables la misma ECH, pese a encontrarse la información de población menor a 14 años en posteriores encuestas.

elección (por parte del gobierno departamental) de integrar a este sitio a un importante eje de área de promoción³¹ que busca dar solución a estas problemáticas, como se establece en el POT Montevideo (1998). Sin embargo, resulta claro que, pese a las intervenciones en materia habitacional, el fenómeno de recambio poblacional podría indicar no solo un sostenido descenso poblacional en la actualidad (que quedará por corroborar en el próximo censo), sino también la expulsión de habitantes.

Todo este escenario se encuentra estrechamente relacionado a un fenómeno particular en Montevideo como ciudad, referido al vaciamiento de los centros consolidados por procesos relacionados a las dinámicas del mercado inmobiliario, influyendo en la expulsión de población de capas socioeconómicas bajas, quienes se ven obligados a instalarse en las zonas periféricas de la ciudad, carentes de servicios, lo que lleva a una expansión horizontal no dada por crecimiento demográfico (Martínez et al., 2010).

6.2 Cuestión habitacional

En referencia a los procesos mencionados anteriormente, es importante resaltar la presencia de *viviendas* y *hogares* ya que presentan una estrecha relación entre fenómenos o efectos que pueden darse en torno a intervenciones de revitalización.

Tabla 4. Hogares y vivienda			
	Censo 1996	Censo 2011	Variación
Hogares	18452	15875	-14%
Vivienda	18998	21538	13%
Diferencia	-546	-5663	

Elaboración propia en base a datos de INE.

En el período 1996-2011, los barrios acusan transformaciones que pueden ser relacionadas en torno a posibles procesos de desplazamiento que las variables demográficas evidenciaban. Para 1996, los hogares y viviendas presentaban una diferencia leve, observándose 546 más viviendas que hogares. Posteriormente, hacia el 2011, esta diferencia se agudiza en base al aumento de un 13% de la infraestructura habitacional y una disminución del 14% de las familias residentes. De esta forma, previo a la instalación e intervención de políticas habitacionales en relación con el Antel Arena, los barrios evidencian cambios al nivel de estructura social tendientes al desplazamiento de las familias, frente a un considerable aumento

³¹ Área de Promoción Bvar. José Batlle y Ordoñez- Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera.

de la inversión en construcción habitacional. Cabe plantearse el papel de los agentes urbanos en esta dinámica, particularmente de los agentes inmobiliarios y cómo actúan en el territorio en torno a una situación favorable respecto de lo constructivo, así como el agente estatal (gobierno departamental, MVOT, etc.) y la incidencia de las políticas de vivienda y habitacional en el territorio (y su éxito o fracaso), dada la relación inversa entre viviendas y hogares: más infraestructura habitacional, pero menos familias.

Otro factor relevante refiere a la tenencia de la vivienda. Para ello, en la siguiente tabla se presentan los porcentajes de presencia de propietarios, cooperativistas, inquilinos y otros para los censos 1996 y 2011, y la ECH 2022.

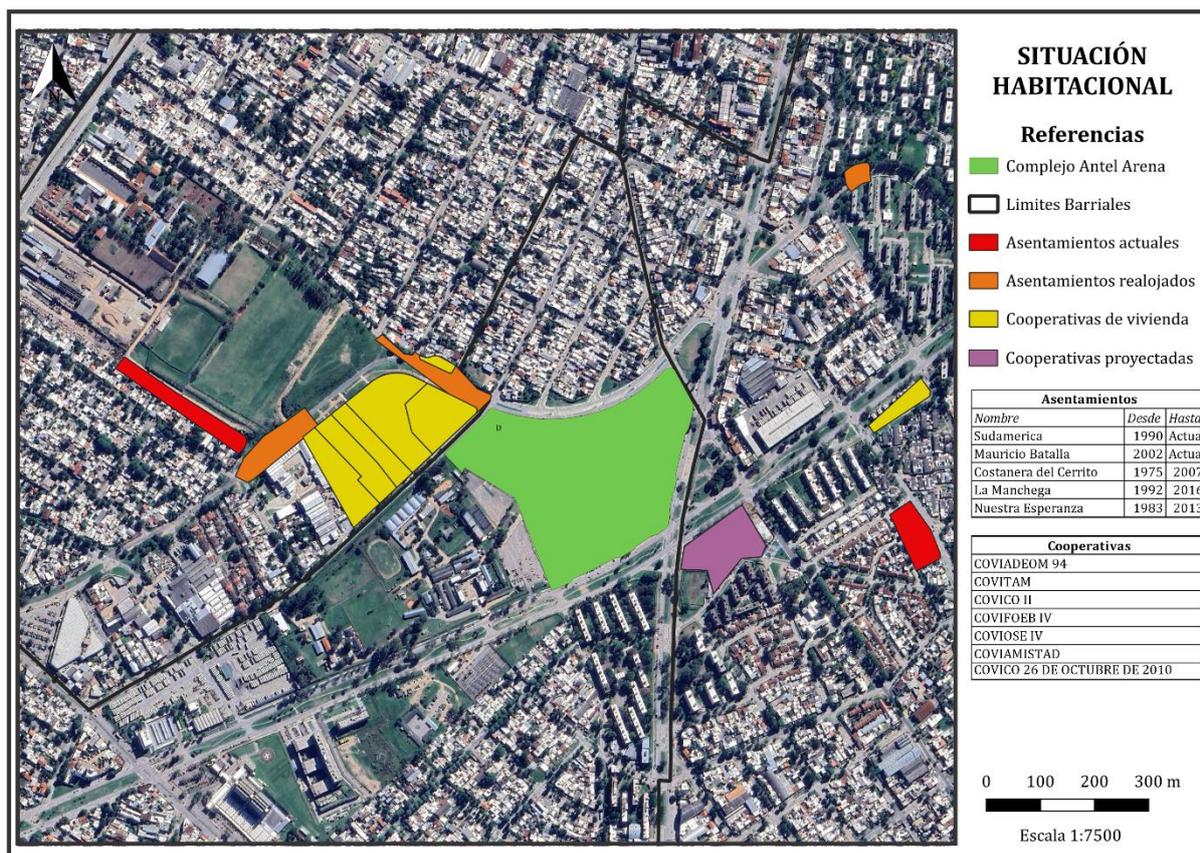
Tabla 5. Tenencia de la vivienda (%).			
	Censo 1996	Censo 2011	ECH 2022
Propietario	57,9	50,4	54,4
Cooperativa	2	3,6	5,2
Inquilino	28,4	30,4	29,8
Otros	14,6	15,5	10,6

Elaboración propia en base a datos de INE.

El sitio de estudio demuestra una mayor presencia de propietarios para los tres períodos (más de la mitad), con un proceso de disminución de casi 8 puntos del 96 al 2011, y un aumento de 4 puntos para el 2022 que no alcanzan su máximo. Por otra parte, los inquilinos son el segundo grupo de más importancia, manteniéndose estable alrededor del 30% sin presentar evidenciables cambios contundentes. Se puede afirmar que estos dos grupos de habitantes (propietarios e inquilinos) presentan una presencia estable en relación con los demás grupos de tenientes, destacándose particularmente el descenso en los propietarios. El grupo “otros” (incluyendo ocupantes, hacinamientos, entre otros) presenta una estabilidad entre censos alrededor del 15%, que disminuye en 5 puntos al 2022. Esta tendencia a la disminución es contrarrestada por la tendencia al crecimiento de los cooperativistas, que presentan para 1996 un 2%, alcanzando el 5% para el 2022, aunque manteniéndose igualmente como el grupo de menor peso porcentual en el territorio.

Dentro el entorno del Complejo Antel Arena, se puede observar la diversidad de situaciones habitacionales (Figura 15) que ocurren en el espacio antes y posterior a la instalación de la infraestructura, lo que demuestran una complejidad y diversidad en el área.

Figura 15. Situación habitacional del Entorno del Complejo Antel Arena (2023).



Elaboración propia en base a datos de SIG Montevideo y MIDES.

Las cooperativas de vivienda (que, a nivel de tenencia de vivienda han demostrado un aumento sustancial en el sitio), muestran su mayor concentración en el área aledaña al Complejo, referentes a cooperativas que comienzan a construirse desde el 2000 en adelante. Se contabilizan, según datos del MIDES, siete cooperativas que albergan 249 familias, y su emplazamiento en esos predios se corresponde a enajenamientos realizados por la IM con antecedentes desde 1995³². Desde las intervenciones en el Complejo Antel Arena (2013 en adelante) no se han observado políticas de vivienda cooperativa en la zona hasta el 2023, año en el cual se anunciaron predios para la construcción cinco cooperativas (Covipro, Covicosu, Covicilindro, Adeom y Espacio Mario Benedetti)³³, albergando a más de 120 familias, y proyectándose a su vez la construcción de un espacio público de esparcimiento.

Otro aspecto relevante que surge desde la observación de las formas de habitabilidad, y una de las expresiones más extremas de desigualdad socioeconómica, es la presencia de asentamientos

³² Decreto Departamental N° 26.638 de fecha 09/02/1995 Enajenaciones.

³³ Grupo R Multimedia (16 de noviembre, 2023). Intendencia de Montevideo entrega predio a cooperativas para construir viviendas.

informales en distintos momentos. En total, entre los realojados y los asentamientos actuales se observan cinco. Se puede visualizar que hacia el barrio Villa Española se emplazaba el asentamiento más antiguo (Costanera del Cerrito), realojado en el año 2007. En la actualidad, en el mismo barrio se emplaza “Mauricio Batalla” que tiene sus orígenes en el contexto de la crisis económica que atravesó el país en el 2002, y aún se encuentra en la intersección de las calles Larravide y Ayuntamiento. Cercano al entorno del Antel Arena, por sobre Jacobo Varela, también se encuentran antecedentes de asentamientos: el denominado “Sudamérica” que data de la década del 1990 hasta la actualidad, y los ahora realojados “La Manchega” y “Nuestra Esperanza” (desde 1992 hasta 2016 y 1983 hasta 2013 respectivamente). Justamente, estos dos asentamientos son realojados a raíz de las intervenciones realizadas a partir del Antel Arena, para permitir además la apertura de la calle Jacobo Varela por allí.

De esta forma, con relación al aspecto habitacional, se presenta un territorio que evidencia importantes cambios desde finales del siglo pasado hasta ahora, asociados en particular con mayor presencia de infraestructura habitacional que familias residentes, fenómeno que es demostrado por los censos. De igual manera, los propietarios e inquilinos no demuestran tendencias de cambio frente a otros grupos, destacándose un aumento de cooperativistas. Esta tendencia en estas formas de vivienda queda evidenciada ante la presencia importante de cooperativas construidas desde los 2000 en adelante, pudiendo esperarse un mayor peso porcentual de estos ante los proyectos de construcción de otras cooperativas. También, es importante la presencia en la actualidad de dos asentamientos, y el realojo de tres. Particularmente, una de las políticas de intervención en la cual se puede evidenciar un proceso de revitalización a raíz del Antel Arena, es el realojo de dos de los asentamientos. Tanto las cooperativas como los asentamientos deben ser comprendidos de una forma diferenciada a lo que puede considerarse como “vivienda tradicional”, dado a las diferencias en las formas de habitar que generan estos dos espacios

Surgen distintos elementos, en el sitio de estudio, que remiten a procesos y fenómenos urbanos de construcción de ciudad y de habitar relevantes. Se encuentra asentado, en el área, fuertes transformaciones en las formas de habitar asociadas a los desplazamientos de los asentamientos informales y la instalación de cooperativas de vivienda, a la par de un boom constructivo y una menor presencia de hogares. Estas contradicciones, que dan como resultados cambios en las dinámicas poblacionales, evidencian el papel del agente estatal, propiciando políticas habitacionales con un carácter social, y el agente inmobiliario, que comienza a demostrar un aprovechamiento del suelo urbano pese a la disminución de usuarios, indicando procesos asociados a los que Harvey (2013) analiza en torno al capital especulativo. Se conforman en el territorio nuevos agentes urbanos, con modelos de ciudad que conflictúan entre sí (en términos

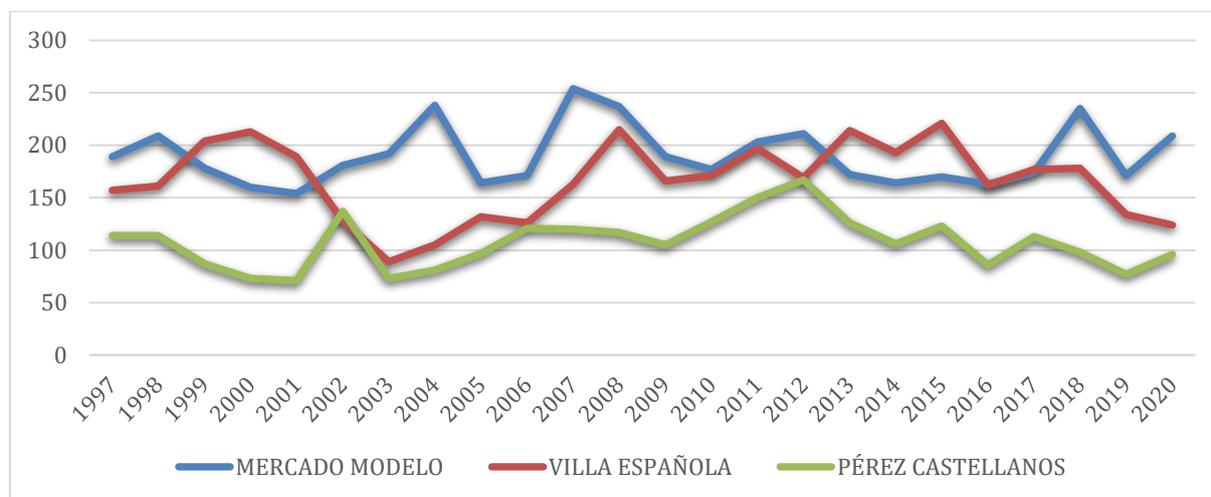
de sus fines), pero que pasan a convivir, demostrando como esta centralidad, pese a la fuerte impronta estatal de intervención, igualmente se encuentra a merced de los fenómenos urbanos en tensión.

6.3 Cuestión del valor de uso del suelo

Uno de los aspectos mayormente remarcados por la literatura en torno a los efectos de la revitalización urbana en las ciudades, refiere a una valorización en el uso del suelo, lo que permite al sector privado inmobiliario generar acciones de ganancia de capital, y a los gobiernos (principalmente locales) el captar rentas urbanas mayores. Para observar distintos elementos que se asocian al valor del suelo, se presenta información sobre los movimientos de capital en las propiedades e inmuebles, precios por m², y alquileres.

Propiedades e inmuebles

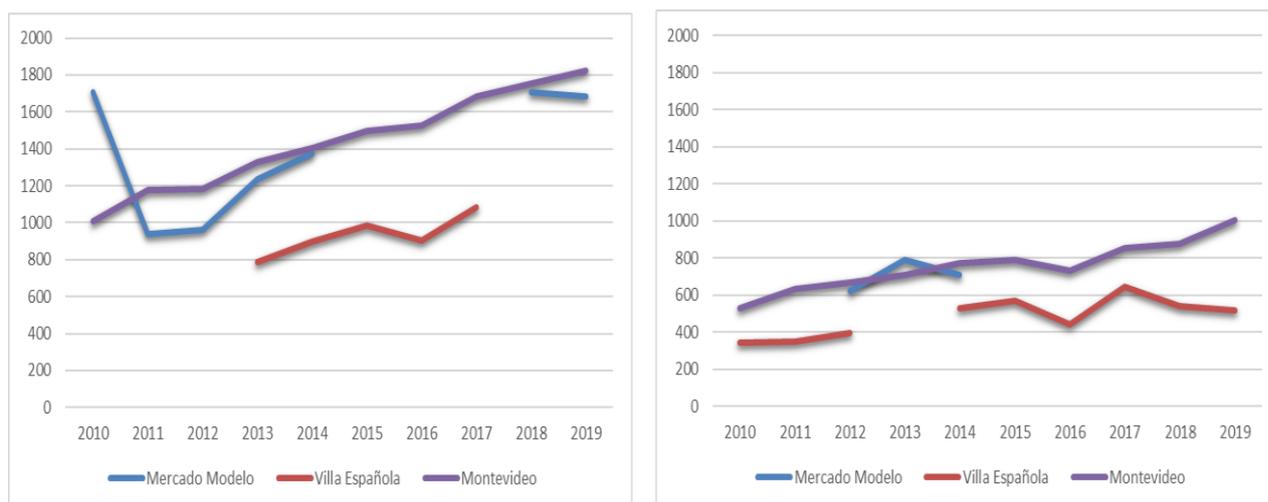
Figura 16. Cantidad de compraventas por barrio (1997-2020).



Elaboración propia en base a datos de INE.

En el período de 1997-2020 los tres barrios que conforman el entorno del Complejo demuestran una tendencia muy leve al crecimiento en el número de compraventas, lo que evidencia una estabilidad en el mercado de compraventas de propiedades (figura 16). El barrio Mercado Modelo (MM) presenta con frecuencia los mayores valores y a su vez el máximo absoluto en el 2007 (254), con máximos relativos en 2004 (238), 2008 (237) y 2018 (235). Villa Española (VE) promediamente tiene menor cantidad de compraventas que MM, salvo en ciertos años que lo supera. Sus máximos se evidencian en los años 2000 (213), 2008 (215), 2013 (214) y 2015 (221). Finalmente, Pérez Castellanos (PC) corresponde al que menores valores alcanza de los tres barrios, apenas alcanzando en 2002 a VE. Presenta su máximo en el año 2012, alcanzando las 167 compraventas.

Figura 17. Precio promedio por m² de propiedad horizontal y propiedad común



A la izquierda, la gráfica de los valores de Prop. Horizontal, y a la derecha los de Prop. Común. Elaboración propia en base a datos de INE. Valores en dólares estadounidenses.

Sobre el precio promedio del m², la faltante de datos a nivel barrial en ciertos años dificulta la lectura en cuanto a tendencias generales, pero si permite observar distintos elementos de interés. Particularmente, Pérez Castellanos presenta información solo para un año, por lo que se descartó al no poder evidenciar una evolución en el tiempo. La relevancia de observar este dato es que permite identificar si en los años de implementación de las intervenciones de revitalización, y específicamente la instalación del Complejo Antel Arena, han podido generar efectos en los precios de los inmuebles.

Para su análisis, primero es importante resaltar la diferenciación que evidencia la presencia y valorización de las denominadas “propiedades horizontales (Prop. Horizontal)” y “propiedades comunes” (Prop. Común). La Prop. Horizontal refiere a: “la *copropiedad del suelo y de la construcción por más de un propietario*” (INE, 2019), frente a la Prop. Común que: “*el suelo, teniendo o no construcciones, pertenece a un único propietario. Es el caso habitual de las viviendas unifamiliares, aunque existen casos con otros destinos*” (INE, 2019). Por lo tanto, estos dos tipos de propiedades se asocian a dos modelos de infraestructuras, la vivienda unitaria (Prop. Común) y las edificaciones fragmentadas en apartamentos, muchas veces asociadas también a locales comerciales.

Al comparar los valores promedios del sitio de estudio, es interesante realizar una primera indagación en referencia a los promedios de Montevideo. Cabe destacar que, aunque es un dato relevante, la heterogeneidad en el precio del suelo en la ciudad (en particular, en barrios de alto nivel adquisitivo) genera que el promedio general muestre un valor que invisibiliza esta misma

heterogeneidad. En este sentido, se observa que MM presenta, en el 2010, por única vez un valor mucho más alto al promedio departamental en la Prop. Horizontal (U\$S 1709), descendiendo posteriormente, presentando una tendencia al crecimiento hasta el 2014 pero nunca volviendo a superar a los promedios montevideanos. En 2018, MM presenta un valor que alcanza los U\$S 1608, siendo su segundo valor más alto, quedando por debajo de Montevideo. Respecto del precio de la Prop. Común, el angosto período en donde se hallan datos (2012-2014) demuestran un aumento en el peso de las transacciones de este tipo de propiedad durante esos años³⁴, presentando en particular en el 2013 un valor mayor al departamental. VE evidencia más transacciones del tipo de Prop. Común frente a la Prop. Horizontal, con precios menores a los del promedio de Montevideo, con un mínimo en 2016 (consecuente con lo sucedido a nivel departamental) y un máximo en 2017, de un poco más de U\$S 600. En la Prop. Horizontal, en el período 2013-2017 se observa una tendencia similar a la dada en la Prop. Común, con un crecimiento sostenido de un valor aprox. de U\$S 800 en 2013 a más de U\$S 1000 en 2017, con una baja en 2016.

Estos datos aportan dos valoraciones importantes: en primer lugar, ambos barrios tienen una composición de propiedades distinta, presentándose el Mercado Modelo como un barrio donde la Prop. Horizontal es la protagonista, contrariamente a Villa Española donde la Prop. Común está más presente. Esto evidencia una diferencia en la morfología urbana, pero a su vez en la habitabilidad y los usos, previéndose mayor presencia de áreas de servicios y de edificios en altura en el Mercado Modelo, frente a una mayor presencia de viviendas unifamiliares en Villa Española. Por otra parte, en relación con las tendencias observadas en los precios promedios, el sitio de estudio no evidencia una valorización o aumento significativo respecto del promedio ciudadano, salvo la excepcionalidad del Mercado Modelo en 2010. Este dato resulta relevante asociándolo con los efectos de valorización del suelo a partir de intervenciones urbanas de revitalización que han sido analizadas por Carrión (2007) y Zancheti (2007), en relación al aumento de las rentas urbanas.

³⁴ El INE aclara que solo se promedian los precios de barrios donde aparecen más de 50 casos de transacciones de cada propiedad.

Alquileres

Tabla 6. Precio promedio de alquileres por barrio (2009-2022).				
	MERCADO MODELO	VILLA ESPAÑOLA	PÉREZ CASTELLANOS	MONTEVIDEO
2009	4748	3781	3960	4946
2010	5525	4327	4502	5670
2011	6413	5070	5281	6531
2012	7390	5958	6157	7516
2013	-	-	-	-
2014	-	-	-	-
2015	-	-	-	-
2016	13323	10922	11411	13124
2017	13802	10918	11380	13382
2018	14592	11334	11941	14012
2019	16707	12821	13586	14554
2020	17976	13654	14260	15601
2021	18838	15159	14499	16432
2022	19910	15529	16180	17494
%	319,3	310,7	308,6	253,7

Elaboración propia en base a datos de INE. Precios en pesos corrientes.

Los alquileres de la zona presentan una tendencia al crecimiento que coincide con lo observado a nivel departamental. En general, VE y PC presentan valores por debajo del promedio montevideano, mientras que MM mantiene esta misma tendencia hasta el año 2016 donde pasa a presentar un promedio mayor al del departamento. En términos de crecimiento porcentual, en el período 2009-2022 los tres barrios presentan una mayor tasa en comparación a Montevideo, alcanzando una diferencia de más del 50% (ver tabla 6). MM es el área que presenta mayor tasa de crecimiento, con un 319,3%, seguido por VE con un 310,7% y PC por un 308,6%. Subdividiendo en períodos, desde el 2009 al 2012 se observa un mayor aumento en los precios de alquileres tanto a nivel departamental (52%), como en los tres barrios: 57,6%

(VE), 55,6% (MM) y 55,5% (PC). En el período 2016-2022, se ve un descenso en la tasa de aprox. 20% a nivel departamental, siendo (esta disminución) más leve en el área de estudio: MM baja en un 5%, VE en un 15% y PC en un 14%. En particular, cabe destacar que es en los años 2018-2019 donde se da el mayor aumento de los precios en los barrios.

Pese a la falta de datos de tres años de precios de alquileres, puede observarse en los tres barrios por igual un estable crecimiento en los precios promedios de los alquileres, con una tasa de crecimiento mucho mayor a la observada a nivel ciudad. Esta dinámica en el mercado de alquileres puede evidenciar un marcado proceso de valorización del suelo en los tres barrios, destacándose lo sucedido en MM. Resulta de destaque el período 2018-2019, que justamente es en el momento de instalación del Complejo en la zona, donde los alquileres muestran un crecimiento pronunciado tanto de los promedios que se estaban dando en el sitio, así como en relación con los valores departamentales.

De forma sintética, se puede comprender que los barrios que componen el sitio de estudio han evidenciado diferentes situaciones en torno al valor del suelo. En el ámbito del mercado de bienes y propiedades, tanto con relación a las compraventas como a los precios promedio por m², no se observan tendencias paralelas (es decir, que se acompañen en los tres barrios) y que a su vez tengan relación con los promedios departamentales. Particularmente, para los precios promedio, se observa una tendencia al aumento que acompaña a la tendencia departamental, pero con la excepcionalidad de MM de presentar un valor sumamente superior (y su máximo) en el 2010, evidenciado una valorización excepcional del uso del suelo para ese año, pudiendo verse asociado al anuncio y aprobación de construcción del centro comercial *Nuevo Centro Shopping*. Sin embargo, es en el mercado de alquileres donde sí se observan fenómenos de valorización del suelo especialmente desde el 2018. Los tres barrios superan ampliamente el crecimiento del precio de alquileres a nivel departamental en el período seleccionado, proceso que resulta de interés al ser un sitio de estudio donde los inquilinos representan el 30% del territorio (manteniéndose estable esta proporción). Particularmente, es en el 2018-2019 que se da un salto cuantitativo importante que se puede asociar, indagatoriamente, a la instalación del Complejo Antel Arena en la zona.

Se puede identificar, dentro de este contexto de valorización del suelo particularmente evidenciado en los alquileres, como los movimientos de capital se encuentran estrechamente asociados a la construcción de ciudad, y de territorio. Estos aumentos en renta, así como la presencia de distintos tipos de propiedades, impactan en las jerarquías de lugares mencionadas por Santos (2000), que tiene efectos dentro de los barrios del sitio de estudio. Es decir, es el Mercado Modelo el que demuestra un aumento considerable en las rentas urbanas frente a aumentos un poco más leves en los demás. Esto lleva a que, dentro de toda esta área céntrica

de intervenciones, se conjugan diferencias sustanciales a nivel morfológico, por las edificaciones, y a nivel socioeconómico, por quienes pueden acceder a estos aumentos, dando lugar a habitares distintos, y un espacio heterogéneo que integra distintas realidades. Conviene replantearse, entonces, el papel de las intervenciones de revitalización realizadas y como pueden estar agudizando estos procesos que ya se venían dando. Como afirman Zancheti (2007) y Carrión (2007), estas políticas han demostrado en Latinoamérica una asociación a fuertes efectos en las funcionalidades y en la población, que justamente intensifican estas diferencias y jerarquías.

6.4 Movilidad urbana

Para los análisis respecto de la movilidad urbana, se utilizaron el cruzamiento de técnicas exploratorias ante la falta de datos oficiales. De esta forma, se puede evidenciar que el Complejo Antel Arena catapultó cambios en dos niveles: morfológico vial y en las rutas del transporte público.

Sobre lo morfológico vial, mediante observación de imágenes satelitales se puede observar principalmente la extensión de la calle Jacobo Varela, que genera una nueva conexión entre la Avda. Larrañaga, la calle Ing. Serrato y la Avda. 8 de octubre hacia el noroeste de la ciudad (figura 18). Esta ruta, antes cortada por presencia de un asentamiento informal, no solo permite a los vecinos del entorno (y, en particular de las cooperativas que se emplazan sobre esta calle) poder utilizar otras vías para su desplazamiento cotidiano, sino que puede ser importante para el descongestionamiento del tráfico de la zona. Este último punto resulta especialmente importante dado que, según la jerarquía vial de la IM, tanto la Avda. Larrañaga y particularmente la Avda. José Pedro Varela son de las más importantes articuladores de la ciudad, tanto en sí mismas como en su conexión con otras importantes rutas: (i) Avda. José Pedro Varela, que interseca a través de rotonda con Blvar. Artigas (conectando con el sur y oeste de Montevideo) y Avda. Luis Alberto de Herrera (articulado hacia el sureste y oeste), así como cruzando el Blvar. José Battle y Ordoñez (noroeste y sureste); (ii) Avda. Larrañaga, que cruza Blvar. José Battle y Ordoñez, Avda. Luis Alberto de Herrera, y actúa como de “continuación” de Avda. Centenario que se conecta con Avda. Italia (que cruza desde el sur hacia el este del departamento).

Figura 18. Imágenes satelitales Google Earth del sitio de estudio, 2015-2023.



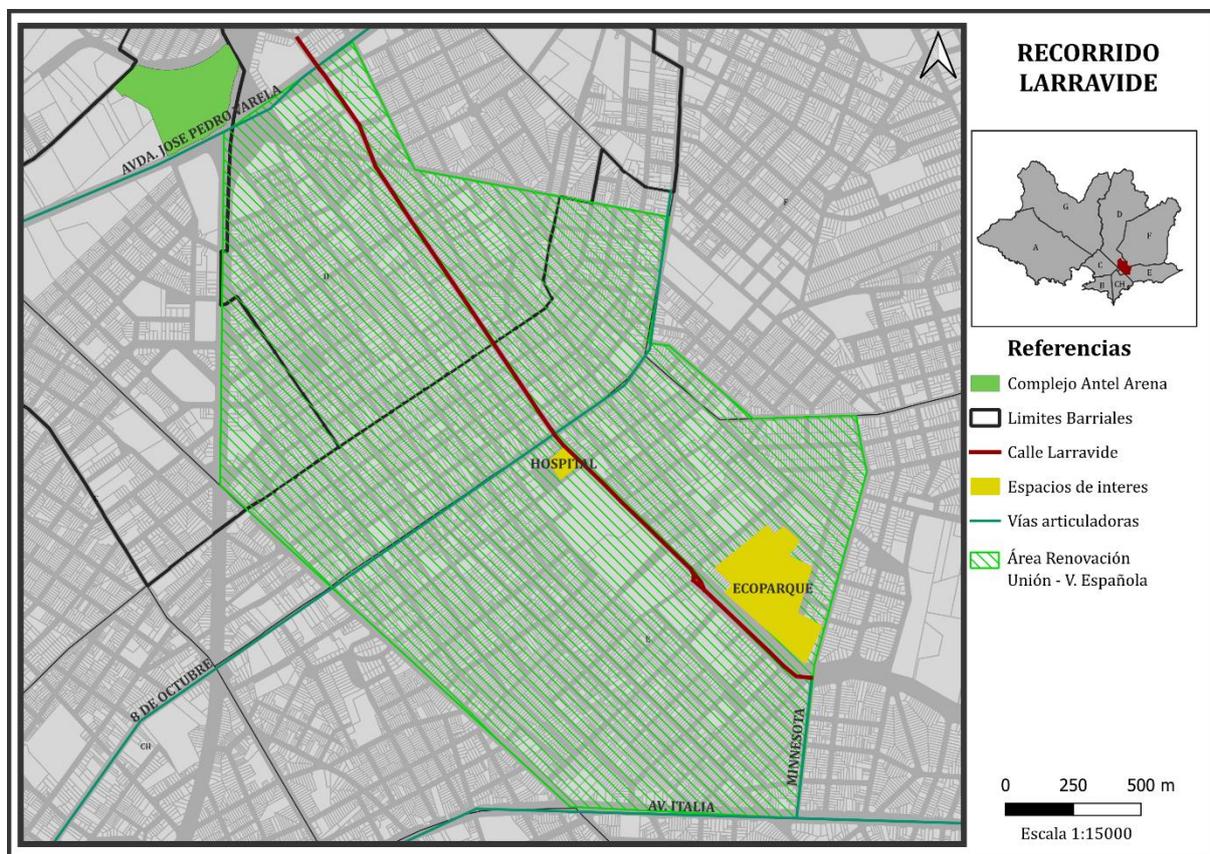
Elaboración propia en base a imágenes de Google Earth.

Con relación a la modificación en los recorridos en el transporte público, desde su inauguración se da cuenta en la prensa de al menos seis líneas³⁵ que cambiaron sus viajes para atravesar el Antel Arena al momento de su inauguración, 1 de ellas siendo de escala “local” (L41) pensada para viajes vecinales a menor costo. Esta línea extendería su recorrido desde la zona “Vista Linda” hacia el Nuevo Centro Shopping, atravesando la Avda. José Pedro Varela; aunque finalmente funciono hasta el 2019 (luego retomando su recorrido inicial). En la actualidad por la zona alrededor de 9 líneas atraviesan el entorno del Complejo, tanto por las importantes avenidas como zonas aledañas (Anexo 3). Cabe resaltar que, aunque no se han generado nuevos recorridos que conecten en específico el Antel Arena con otras zonas de la ciudad, ante el antecedente de la línea L41 surgen otros que parecerían indicar una intensión de la IM de generar nuevas conexiones con otros puntos de la ciudad, en base a nuevas intervenciones. Es así el caso de la creación del bus L40 que conecta la rambla de Malvín, Malvín Norte y la Unión, atravesando principalmente la calle Larravide.

³⁵ Montevideo Portal (5 de noviembre, 2018). Seis líneas de ómnibus modificaron su recorrido para pasar por el Antel Arena.

Resulta interesante observar la conjunción y articulación de políticas de revitalización en otras áreas de la ciudad, que interactúan específicamente con el entorno del Complejo Antel Arena. Particularmente, el proyecto de Renovación Urbana Unión-Villa Española tiene estrecha relación con las nuevas formas de conectividad vial que han sido impulsadas por la instalación del Antel Arena, destacándose la intervención de ensanchamiento y mejoramiento de la calle Larravide (ver figura 19), que no solo conecta zonas de la ciudad (específicamente, la rambla sur con el Complejo), incentivando nuevas formas de accesibilidad, sino también genera un circuito con presencia de nodos a escala ciudad como el reciente Ecoparque Idea Vilariño (2021) o el Hospital Pasteur. También, remitiendo a la nueva línea L40, su creación también es indicio de un intento por parte de la cartera gubernamental de impulsar estas nuevas formas de movilidad por la ciudad. Justamente, la línea L40 tiene un punto de intercambio que intersecta por uno de los viejos recorridos que tuvo la línea L41 sobre Larravide.

Figura 19. Recorrido de Calle Larravide (2023).



Elaboración propia en base a SIG Montevideo y relevamiento bibliográfico.

En este sentido, estos aspectos resultan interesantes para pensar el Complejo Antel Arena, desde la movilidad urbana, a una escala mirando hacia la ciudad, y en específico en relación con la generación de ejes. Por un lado, por su emplazamiento en una zona estratégica, que

intersecta con dos importantes ejes estructuradores que dan sentido a la movilidad y a la morfología de la ciudad. Por otro, en base a las articulaciones en el marco del proyecto de Renovación Urbana Unión-Villa Española de la calle Larravide, generándose conexiones con importantes estructuradores en la ciudad (Avda. Italia, por su conexión con la calle Minnesota; Avda. 8 de octubre y Avda. José Pedro Varela), provocando nuevos ejes de accesibilidad en la ciudad, y enlazándose con nodos de afluencia de población como el Hospital Pasteur y el Ecoparque Idea Vilariño. De esta forma, se encuentra en las intervenciones del Complejo Antel Arena, una intención de fuertes cambios a nivel morfológico y vial con relevancia ante las formas de movilidad en Montevideo, conformando nuevos ejes, e impulsando los ya existentes.

La movilidad urbana y sus cambios permiten indagar los cambios a nivel metropolitano respecto de la organización espacial, lo que remiten al aspecto multiescalar del proceso de revitalización urbana de esta área. Los cambios en la forma y la función, e implícitamente en la estructura, como afirma Santos (2000), son los que justamente forman estas reorganizaciones, y resulta evidente como esta centralidad funcional, intensificada ante la megainfraestructura, genera impactos a la distribución espacial de la ciudad y un cambio en el sistema de centralidades.

Cabe resaltar, a su vez, como este factor, en conjunto con las demás dimensiones analizadas, demuestran el fuerte papel de transformación que se dan a través de las revitalizaciones urbanas. Con relación a los Grandes Proyectos Urbanos (Swyngedouw et al., 2002; Cuenya, 2009), se corrobora la magnitud de estas operaciones, identificadas en este caso particular por la rentabilidad del suelo y la modificación funcional y espacial, transformando la ciudad. No es menor el papel del agente estatal y las articulaciones realizadas con los agentes urbanos, generándose contradicciones ante fenómenos que, por un lado, expulsan población, pero por otro, buscan concentrarla.

7. Conclusiones

Este trabajo de investigación permitió encontrar varios resultados en relación con el proceso de revitalización urbana sucedido a partir del Complejo Antel Arena.

En primer lugar, se comprendió la importancia metropolitana del espacio como nodo de referencia en varias de las funcionalidades que tenía, en base a los históricos eventos que allí hubo. Su función, desde que fuera inaugurado como Cilindro Municipal, ha tenido diferentes momentos, siendo de destaque como espacio deportivo (basquetbol) y de eventos musicales, así como un período de cárcel en contexto dictatorial.

Frente a situaciones de deterioro, a partir del nuevo milenio se comienza a cuestionar y debatir su situación, lo que conlleva a varias propuestas con una impronta en común: entender al Cilindro Municipal más allá de su recinto, integrándolo como un todo con su entorno. Frente a fracasos en las propuestas, Antel surge como protagonista de la construcción, renovación y gestión de todo el Complejo, a partir de la instalación de una arena multifunción y la dotación de infraestructuras a su parque urbano aledaño.

Durante el proceso, surgen como protagonistas agentes estatales como la IM y Antel, con el surgimiento de agentes privados y sociales de forma más esporádica. En la actualidad, el Complejo funciona como un sistema de componentes con Antel como el agente estatal que articula las funciones, frente a los agentes sociales en forma de asociaciones civiles y club social que gestionan sus propios espacios, con interacción con la IM y otros organismos estatales. El agente privado limita su presencia a la gestión de la arena multifunción.

El parque urbano se encuentra dotado de infraestructura de calidad que da lugar a usos y funcionalidades bien específicas, a partir de una morfología fragmentada. Se evidencia la complejidad de articular estas distintas funcionalidades con todo el Complejo y sus componentes, respecto de sus distintas temporalidades.

El sitio de estudio ha acusado fuertes transformaciones, algunas dadas previas al proceso de revitalización, acentuándose con este, y otras surgen posterior a este contexto. Se observa un proceso de descenso y recambio poblacional, asociado a una mayor presencia de adultos mayores frente a niñas, niños y adolescentes. De igual forma, aparecen nuevas formas de habitar en contexto de una estabilidad entre propietarios e inquilinos, con relación a realojos de asentamientos y mayor presencia de cooperativistas. El valor del uso del suelo demuestra un aumento en su valorización mayormente dado por el crecimiento de los alquileres, generando diferenciaciones entre los barrios que componen el sitio. La movilidad urbana, es la

dimensión que termina por comprobar el aspecto escalar de estas intervenciones a nivel ciudad, transformando las dinámicas y, con ello, su propia organización espacial.

Este trabajo, que propone una metodología de estudio del proceso de revitalización urbana, ha permitido la aproximación a un fenómeno de transformación territorial que, como los territorios, genera diferentes efectos y situaciones en múltiples dimensiones. Esto lleva a que cada una de las dimensiones analizadas, más allá de lo histórico y lo morfológico del Complejo, puedan ser interpretadas como un tema en sí mismo. De esta forma, este sitio de estudio y sus transformaciones puede ser interpretados bajo diferentes miradas. Cabe preguntarse, por ejemplo, que sucede en el campo de lo simbólico y cultural para los vecinos del barrio. ¿Qué correlatos se dan a partir de esta transformación territorial en concreto, a partir de un espacio que, desde sus comienzos, surge como un nodo de importancia? También, pensar estas intervenciones con énfasis en aspectos de índole físico-ambiental, dada la emergencia ocasionada por los efectos del cambio climático, que no pueden ser dejadas de lado en la construcción y reconstrucción de la ciudad contemporánea. Pensar las implicancias de grandes extensiones de cemento, con sus efectos en el aumento del calor y de la impermeabilización de suelo (tan importante ante inundaciones, por ejemplo), así como las especies arbustivas y arbóreas y sus conexiones con las dinámicas faunísticas.

Por lo tanto, más que cerrar una etapa, se abren nuevos caminos a seguir en una temática que permite tener una mirada holística en las formas contemporáneas de construir ciudad. Observar y analizar las intervenciones urbanas, desde su gestión, financiación y agentes urbanos implicados, no solo permiten identificar los factores positivos y negativos, sino que también son parte de ejercer el derecho a la ciudad.

8. Referencias bibliográficas

- Abbadie, L., Bozzo, L., Da Fonseca, A., Folgar, L., Isach, L., Rocco, B., Rodriguez, A., y Viñar, M. E. (2019). Del barrio a las territorialidades barriales: revisitando categorías desde experiencias de trabajo en cuatro barrios de Montevideo. En Aguiar, S., Borrás, V., Fernández Gabard, L., y Pérez Sanchez, M. (Eds.), *Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad*, 267-295. La Diaria.
- Anguera Argilaga, M.T. (1995). La observación participante. En Aguirre Baztán, A. (Ed.) *Etnografía. Metodología cualitativa en la investigación sociocultural*. Boixareu Universitaria
- Archdaily (2013). *Anunciaron los finalistas del concurso de ideas para el Antel Arena / Uruguay*. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/02-287536/anunciaron-los-finalistas-del-concurso-de-ideas-para-el-antel-arena-uruguay>
- Baccheta, P., Flores, J. y Carámbula, R. (2015). Antel Arena: primer premio. *Revista de la Facultad de Arquitectura*, 13, 144-151.
- Birriel, B., Gutiérrez, C. M., y Cáceres, M. (2015). Leonel Viera Ríos: un aporte significativo y trascendente a la ingeniería civil del siglo XX. *Cuadernos Del Claeh*, 34(101), 165–183.
- Brenner, Neil. (2003). La formación de la ciudad global y el re-escalamiento del espacio del Estado en la Europa Occidental post-fordista. *EURE (Santiago)*, 29(86), 05-35.
- Carlos, A. F. A. (2004). *O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade*. Contexto.
- Carlos, A. F. A. (2013). Espaço público e “nova urbanidade” no contexto do direito á cidade. *Confins*, 18. <https://doi.org/10.4000/confins.8391>
- Carman, M. (2006). La invención de la etnicidad y el desalojo de ocupantes ilegales en el barrio del Abasto de Buenos Aires. *Intersecciones en antropología*, 7, 387-398.
- Carrión, F. (2007). Dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es. En F. Carrión, *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe* (pp. 25-58). FLACSO Ecuador; Lincoln Institute of Land Policy.
- Danza, M. (2018). epílogo de la maravilla arquitectónica uruguaya de los 50: una revisión del caso de la desaparición del Cilindro de Montevideo. *Thema*. 2, 81-94.

Domínguez, A., da Fonseca, A., y Schön, F. (2017). Refuncionalizaciones y revitalizaciones de territorios urbanos en Montevideo. XVI Encuentro de Geógrafos de América Latina. La Paz, Bolivia. Congreso internacional arbitrado, 26.04.2017-29.04.2017. ISBN: 978-99954-1-763-5.

Falero, A. (2013). El desarrollo de enclaves y la ilusión del desarrollo. *Revista Contrapunto*, 1(2), 33-46.

García, M., Jorge, M., Pérez, M., y Ravela, J. P. (2019). Renta del suelo urbano: una aproximación teórico-metodológica a partir del abordaje de dos grandes desarrollos urbanos en Montevideo. En Aguiar, S., Borrás, V., Fernández Gabard, L., y Pérez Sanchez, M. (Eds.), *Habitar Montevideo: 21 miradas sobre la ciudad*. La Diaria.

Gentile, M. (2022). Un depósito de presos. Aproximaciones a la materialidad del Cilindro de Montevideo desde los relatos de memoria. En (Eds.) Marín Suárez, C., y Risso Fernández, M., *MATERIALIDAD Y MEMORIA. Estudios sobre siete espacios represivos de Canelones y Montevideo*. Sitios de Memoria Uruguay.

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.

Intendencia de Montevideo (2022). *Revitalización de Áreas Centrales tendrá impulso en 2023*. Recuperado de: <https://montevideo.gub.uy/noticias/urbanismo-y-obras/revitalizacion-de-areas-centrales-tendra-impulso-en-2023>

Intendencia de Montevideo. (2015). *Montevideo: una ciudad para vivirla (2010-2015)*.

Jacobs, J. (1961). *Death and Life of Great American Cities*. Random House.

Lynch, K. (1959). *The image of the City*. Massachusetts Institute of Technology.

Maciel Morales, W (2020). Paisaje visual en Montevideo: estetización regresiva del espacio público. *Crítica Contemporánea*, 9, 85-121.

Martínez Camarote, E., Quintans, A. y Rabellino, C., (2010). *Transformaciones urbanas suburbanas y sus pobladores metropolitanos 1985, 1996, 2004*. Udelar. FARQ. ITU

Mendes Zancheti, S. (2007). El financiamiento de la revitalización urbana en América Latina: una revisión de la teoría y la práctica. En F. Carrión (Ed.), *Financiamiento en los centros históricos de América Latina y el Caribe* (p. 77-110). FLACSO Ecuador; Lincoln Institute of Land Policy.

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) (2021). *INFORME TÉCNICO: ESPACIO PÚBLICO EN ISLA DE GASPAR*. Programa de Mejoramiento De Barrios, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Parra, I. D., y Pozuelo, P. R. (2013). ¿Revitalización sin gentrificación? Cooperativas de vivienda por ayuda mutua en los centros de Buenos Aires y Montevideo. *Cuadernos Geográficos*, 52(2), 99-118.

Pérez Sánchez, M. (2016). Barrios privados en Uruguay: un fenómeno invisibilizado. *Vivienda popular*, 28, 58-65.

Sánchez, M. P., & Aguiar, S. (2023). Estado y promotores del neoliberalismo urbano: los barrios privados en Uruguay. *Cadernos Metrópole*, 25, 371-396.

Santos, M. (1985). *Espaço e Método*. Nobel

Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo. Razón y emoción*.

Saquet, M. A. (2015). *Por una geografía de las territorialidades y las temporalidades: Una concepción multidimensional orientada a la cooperación y el desarrollo territorial*. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata. Biblioteca Humanidades, 36.

Sassen, S. (1991). *The Global City: New York, London and Tokyo*. Princeton University Press.

Schelotto, S. (2007). Breves trazos sobre el financiamiento del centro histórico de Montevideo. En F. Carrión (Ed.), *Financiamiento en los centros históricos de América Latina y el Caribe* (p. 381-389). FLACSO Ecuador; Lincoln Institute of Land Policy."

Sposito, M.E.B. (1989). *Capitalismo e urbanização. Nucleos urbanos na história revolução e urbanização a cidade moderna: para onde?* Contexto.

Swyngedouw E., Moulaert, F., Rodríguez, A. (2002). Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy. *Antipode*, 34 (3), 542-577.

Urruzola, J. P. (2015). Antel Arena en su contexto urbano. *Revista de la Facultad de Arquitectura*, 13, pp. 139-143.

Wacquant, L. (2011). El diseño de la seclusion urbana en el siglo XXI. Versión revisada y resumida de la sexta conferencia de Roth-Symonds y el discurso principal en el Simposio sobre

analfabetismo espacial, dirigida a la Yale School of Architecture el 27 de marzo de 2009. *Revista Herramienta*.

Yanes, S. (2018). Recuperar el barrio. Maniobras de transformación urbana en la Ciudad Vieja de Montevideo. En Milano, C. y Mansilla, JA, *Ciudad de Vacaciones. Conflictos urbanos en espacios turísticos* (págs. 439-471). Barcelona: Pol· len Edicions.

Webgrafía

Antel Arena (s/f). *Historia*. Recuperado 20.12.2023 de :
<https://www.antelarena.com.uy/nuestro-arena/historia>

Barreneche, E. (10 de enero, 2024). El caso del Antel Arena no avanza: denunciantes cuestionan disparidad de criterios del fiscal. El país. Recuperado (20.01.2024) de:
<https://www.elpais.com.uy/informacion/judiciales/el-caso-del-antel-arena-no-avanza-denunciantes-cuestionan-disparidad-de-criterios-del-fiscal>

Cámara Testigo (20 de noviembre, 2014). *La historia del Cilindro Municipal*. Teledoce. Recuperado (24.08.2023) de: <https://www.youtube.com/watch?v=gnZMphFNKs4>

Grupo R Multimedia (16 de noviembre, 2023). *Intendencia de Montevideo entrega predio a cooperativas para construir viviendas*. Recuperado (19.11.2023) de:
<https://grupormultimedia.com/intendencia-de-montevideo-entrega-predio-a-cooperativas-para-construir-viviendas-id105201/>

La Diaria (8 de enero, 2013). *De Bob Dylan a los Globetrotters*. Recuperado (16.08.2023) de:
<https://ladiaria.com.uy/articulo/2013/1/de-bob-dylan-a-los-globetrotters/>

La Diaria (13 de mayo, 2013). *Un final y un principio*. Recuperado (16.08.2023) de:
<https://ladiaria.com.uy/articulo/2014/5/un-final-y-un-principio/>

La Diaria (30 de julio, 2015). *Una parada difícil*. Recuperado (16.08.2023) de:
<https://ladiaria.com.uy/articulo/2015/7/una-parada-dificil/>

LaRed21 (22 de octubre, 2010). *Colapsó el Cilindro provocado por incendio; cayó el techo, quedó condenada la estructura y no hubo víctimas*. Recuperado de:
<https://www.lr21.com.uy/justicia/428746-colapso-el-cilindro-provocado-por-incendio-cayo-el-techo-queda-condenada-la-estructura-y-no-hubo-victimas>

LaRed21 (3 de noviembre, 2012). *Cilindro Municipal: oferentes no aportan capital y la IMM los descarta*. Recuperado de <https://www.lr21.com.uy/comunidad/1071253-cilindro-municipal-oferentes-no-aportan-capital-y-la-imm-los-descarta>

Ministerio de Salud Pública (24 de junio, 2022). *En vacunatorio de Antel Arena se suministraron cerca de 1.200.000 dosis desde marzo de 2021*. Recuperado (8.12.2023) de: <https://www.gub.uy/ministerio-salud-publica/comunicacion/noticias/vacunatorio-antel-arena-se-suministraron-cerca-1200000-dosis-desde-marzo-2021>

Radio MonteCarlo (23 de marzo, 2017). *Cierra el Anfiteatro "Canario Luna" por demolición. Reabrirá en otro punto de la zona*. Recuperado (14.09.2023) de: <https://www.radiomontecarlo.com.uy/2017/03/23/espectaculos/cierra-el-anfiteatro-canario-luna-por-demolicion-reabrira-en-otro-punto-de-la-zona/>

Montevideo Portal (5 de noviembre, 2018). *Seis líneas de ómnibus modificaron su recorrido para pasar por el Antel Arena*. Recuperado (1.12.2023) de: <https://www.montevideo.com.uy/Noticias/Seis-lineas-de-omnibus-modificaron-su-recorrido-para-pasar-por-el-Antel-Arena-uc700323>

Montevideo Portal. (6 de febrero, 2009). *Alta Cilindrada. Lanzamiento de "Ciudad Deportiva"*. Recuperado (30.10.2023) de: <https://www.montevideo.com.uy/Noticias/Lanzamiento-de-Ciudad-Deportiva-uc77137>

Municipio D (16 de marzo, 2015). *Apertura de Centro "China Zorrilla"*. Recuperado (12.12.2023) de: <https://municipiod.montevideo.gub.uy/comunicacion/noticias/apertura-de-centro-china-zorrilla#:~:text=El%20Centro%20Comunitario%20de%20Educaci%C3%B3n,ni%C3%B1os%20de%20la%20zona.>

Museo Aeronáutico (s/f). *Historia del Museo Aeronáutico*. Recuperado (12.12.2023) de: <https://museo.fau.mil.uy/historia.html>

Portal 180 (28 de octubre, 2014). *Antel Arena una puerta a la inclusión social*. Recuperado (16.11.2023) de: https://180.com.uy/articulo/51744_Antel-Arena-una-puerta-a-la-inclusion-social

Portal 180 (10 de noviembre, 2015). *Antel Arena: retoman construcción en 2016 y se empieza a pagar en 2018*. Recuperado (16.09.2023) de:

https://www.180.com.uy/articulo/58625_antel-arena-retoman-construccion-en-2016-y-se-empieza-a-pagar-en-2018

Respuesta (1973). *Presos en el Cilindro*. Recuperado (16.09.2023) de:

https://sitiosdememoria.uy/sites/default/files/publicaciones-completas/2021-07/respuesta-n13_f26-7-1973.pdf

9. Anexos

Anexo 1. Guía de observación.

GUÍA DE OBSERVACIÓN	
Características generales del espacio público	
1. Nombre del espacio público _____	
2. Fecha _____	
Hora _____	
Evaluación de la accesibilidad al espacio público	
3. ¿El acceso peatonal es:	
a. Adecuado	
b. Inadecuado	
4. ¿ESTÁ EL ESPACIO CERCADO O VALLADO? (SI/NO)	
5. Espacio delimitado para niños (SI/NO)	
6. Acceso universal	
a. Rampas	
b. Elevadores para sillas de ruedas	
c. Calle ancha con cambio de material en la superficie (orientado a ciegos)	
d. Señalética	
e. Otro	
Equipamiento urbano	
7. Presencia o ausencia:	
a. Elementos de sombra (artificial)	
b. Elemento de sombra natural	
c. Equipamiento saludable	
	d. Bancos
	e. Mesas
	f. Destacamento policial / guardaparques
	g. Juegos infantiles
	h. Equipamiento específico para niños
	i. Fogones
	j. Instalaciones para practicar algún deporte
	k. Monumento / estatua
	l. Alumbrado público
	m. Tacho de basura
	n. Wifi gratuito
	o. Señalización
	p. Servicios higiénicos u otras instalaciones
	q. Agua potable
	r. Cámara de vigilancia
	s. Ciclovia
	t. Parada
	u. Quiosco almacén en el espacio público
	v. Otros _____
	Usos y usuarios del espacio público
	8. Marque los usos observados
	a. Actividades de socialización (reuniones de grupo, pasear, descansar)
	b. Niños/as jugando con padres/madres (especificar) solos
	c. Deportivo
	¿Cuáles?

d. Personas en situación de calle

e. ¿Existen actividades organizadas? (“comisión de la plaza”, etc.)

Cuáles _____

f. Arte urbano/grafitis

I.V Desorganización

9. Presencia:

a. Autos abandonados / quemados

b. Animales sueltos sin collar

c. Alumbrado público que no funciona

d. Basura / basura en la calle / acera

e. Espacios verdes degradados

f. Mobiliario roto o en mal estado

g. Envases de alcohol visibles en la calle

h. Cartelería vandalizada

i. Canaletas tapadas / zonas inundadas

j. Contenedores de basura rotos

k. Otros _____

10. Servicios públicos en el entorno próximo del espacio público

a. Institucional (Oficinas gubernamentales) ¿cuáles?

b. Comisaría

c. Recreativo (Instalaciones de entretenimiento)

d. Educación (CAIF, Jardín de Infantes, Primaria, Preparatoria, Universidad, etc.)

e. Salud y afines (Policlínica, hospital, clínicas, etc.)

f. Culturales

g. Otro, ¿cuáles?

14. Equipamiento urbano e infraestructura

a. Bancos

b. Alumbrado público

c. Tacho de basura

d. Señalización

e. Agua potable

f. Cámara de vigilancia

g. Cordón cuneta

h. Saneamiento

i. Flujos / Paradas / Semáforos

j. Ciclovías

k. Veredas

l. Arbolado.

Anexo 2. Preguntas orientadoras para entrevista semi-estructurada.

Preguntas Orientadoras

¿Qué días suele estar en el parque? ¿y en que horarios?

¿Cuáles son los horarios más concurridos y por quienes?

¿Cuál es tu opinión sobre la situación del parque? ¿Qué aspectos positivos y negativos entiendes que presenta?

¿Se han dado situaciones particulares o conflictos en torno a los usos del parque?

¿Cuáles áreas son las más frecuentadas y cuales las menos? ¿Por qué motivo crees que pasa?

¿Cómo es la gestión del parque en horario nocturno? ¿y en momentos de eventos en el Antel Arena, cambia?

Anexo 3.

Tabla. Líneas urbanas de paradas en el Complejo

Línea	Conexiones con barrios	
538	Buceo	Ciudad Vieja
79	Centro	Flor de Maroñas
330	Ciudad Vieja	Casavalle
D8	Ciudad Vieja	Villa García
180	Ciudad Vieja	Pérez Castellanos
192	Parque Rodó	Manga
71	Pocitos	Casavalle
174	Punta Carretas	Lezica
328	Punta Carretas	Buceo

Elaboración propia en base a datos del Sistema de Transporte Metropolitano (IM).

Anexo 4. Zona de asientos en zona sur del Parque.



Fuente: Berkes.

Anexo 5. Gimnasio al aire libre.



Elaboración propia (Diciembre, 2023).