

**MVD<sup>e</sup>**

*sobre intensificar la ciudad consolidada*

javier márquez - valeria seco

MVDlab - 2012 - farq - UdelaR

colaborador - emiliano hernández





## RESUMEN

---

El presente trabajo se desarrolla desde el proyecto de arquitectura como campo de pensamiento. A través del mismo se formula el problema, se indagan respuestas posibles y se reflexiona sobre las mismas.

A partir de la producción y la lectura crítica de ensayos proyectuales de intensificación de áreas deprimidas de la ciudad, se propone reflexionar sobre el hábitat urbano. Y para ello se opera en sentido inverso a la tendencia actual de crecimiento de la ciudad en periferias poco densas, explorando las posibilidades de intervención en el tejido consolidado, que habiliten el aumento de complejidad funcional y social de lo urbano.

Entre un sitio de la ciudad central consolidada, que se toma como patrón, y un caso (que maneja un modelo tipo-morfológico hoy desestimado), se entretienen las bases de un proyecto que, en forma de *manipulación*, altera las realidades de las dos situaciones precedentes.

Es la manipulación proyectual quien pone en relación y tensiona ambos componentes del problema. Tiene por objeto reconocer los alcances y limitaciones que el modelo revisitado presenta para la intensificación de un sector de la ciudad. Y así conjeturar escenarios alternativos y disparar reflexiones teóricas sostenidas en la lectura crítica de las prácticas desarrolladas.

En este camino aparece como fondo la imagen de una ciudad homogénea desde la diversidad, donde el juego entre ruptura y continuidad con la preexistencia, se revela fundamental para la consideración tanto de la ciudad heredada como de la ciudad futura; un paisaje urbano abierto.

Con ese cometido, se analizan las virtudes de la articulación tipo-morfológica, como alternativa a la visión de áreas caracterizadas, fuertemente restrictiva de nuestra normativa, y sus consecuencias e implicancias en el vaciamiento de las áreas consolidadas y extensión de la mancha urbana.

Se muestran también posibilidades de complejización del tejido, concatenando usos y abordando el reciclaje de grandes predios industriales. Se ha detectado la oportunidad que éstos implican, por su tamaño, pero también en términos de reversibilidad y flexibilidad.

La visión del espacio público es abordada, tanto en su condición de vacío de uso libre e imprevisible, como en sus posibilidades de enriquecimiento a través de las operaciones de densificación y dotación de infraestructura, abriendo la posibilidad de nuevas formas de lo colectivo. Otra lección que se rescata de reconstruir caminos ya ensayados.

La cuantificación, que es planteada en términos de posibilidad alcanzable, se presenta como corolario de las indagaciones, donde sin embargo, se evita *ex profeso* fijar un *modus operandi*.

Dichas reflexiones, simultáneas algunas y posteriores otras a la propia exploración proyectual, se presentan como transcripción de un mapa conceptual que no implica linealidad en su formulación, sino que remite a la recursividad propia del proyecto. Su hilvanado es uno entre varios posibles. Sus recursos son también, visitas a otras obras, otras ciudades, otros proyectos.

Palabras Clave: ciudad, proyecto, densidad, espacio público, vivienda.



*“para conocer las cosas que queremos hacer,  
hay que hacer las cosas que queremos saber”*

Aristóteles



## INTRODUCCIÓN

---

El presente trabajo se desarrolla desde el proyecto de arquitectura: el proyecto como campo de pensamiento, el proyecto como forma de conocimiento de la realidad, el proyecto como respuesta a determinada problemática.

Es desde esa *posición*<sup>1</sup> que se formula esta investigación, en la que se irán develando, desde la recursividad del proceso proyectual, las *hipótesis* que sustentan un discurso, las reflexiones que evolucionan en ese proceso. En palabras de Scheps *“Puede intentarse una aproximación al modo como estas variables (se refiere a los múltiples factores que tiene que controlar el proyecto) van adquiriendo definición interrelacionada en el proceso proyectual, visualizándolo como un proceso recursivo de continua formulación de hipótesis formales concatenadas.”*<sup>2</sup> En todo caso, se pretende cuestionar ciertas certidumbres desde la aplicación del conocimiento, con el anhelo de ampliar sus límites; *más dentro, más cerca y más arriba.*<sup>3</sup>

Se entiende pues al proceso de proyecto como un camino en el que se construye un discurso, se da forma a una argumentación, mediante el levantamiento de interrogantes que surgen desde el abordaje proyectual del problema, y que a la vez se nutren de una teoría personal previa. El discurso proyectual se construye a partir de recortes y partes que se priorizan y explican el proyecto. Este proceso configura un recorrido, tanto interior al campo epistémico propio del proyecto como subjetivo, que se expondrá parcialmente en este trabajo. En otras palabras, se formula desde el hacer un conjunto complejo de conocimiento que involucra la lectura de un problema, la práctica (*praxis* y *poiesis*) como vehículo de exploración y propuesta, la teoría como *contemplación* de las dos anteriores, y la *ratiocinatio*<sup>4</sup> como construcción

---

<sup>1</sup> La llamada “cuarta posición” por Roberto Doberti, en “Foro Montevideo II – Investigación y Proyecto de Arquitectura”, farq. 2010, Página 154.

<sup>2</sup> “Redes invisibles, interpretación del proceso de proyecto”. Taller Folco, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 1996. Página 13.

<sup>3</sup> Bernardo Ynzenga Acha en “Foro Montevideo II – Investigación y Proyecto de Arquitectura” farq. 2010, Página 213.

<sup>4</sup> Nos remitimos aquí a la distinción entre estos conceptos planteada en la introducción de “Arquitectura, en teoría”: *“Para Platón la theoria no era la visión ocular, sino la mirada del alma, pero el propósito de esa contemplatio, de esa mirada sobre los hechos, estaba orientado a una cada vez mayor elevación, desde los hechos, a partir de la intuición, hacia la Idea. (...) proveniente de la retórica, para Vitruvio era la ratiocinatio en tanto argumentación lo que garantizaba la autoritas del arquitecto. Sin dominar la ratiocinatio, los arquitectos serían incapaces de explicar hasta qué punto las cosas han sido hechas con oficio y cálculo.”* Jorge F. Liernur, Ed. Nobuko, 2010.

argumental vertebradora de todas ellas.

No se llegará a una propuesta acabada, cerrada, definitiva. Interesa aquí observar el ejercicio proyectual en sus demandas, lecturas y decisiones como cuerpo del que extraer reflexiones acerca de la ciudad y su intensificación.

Hablamos de intensificación como el resultado positivo de la densificación, en tanto decantación de la realidad *intensa* de la vida urbana contemporánea. No es un valor cuantitativo sino una posibilidad cualitativa.

Presentaremos primero las cuestiones que hacen a la forma de la investigación, para pasar inmediatamente a recorrer las reflexiones derivadas del proceso proyectual, al que se irá haciendo referencia a través de vínculos a las exploraciones proyectuales. Las mismas constituyen los puntos de apoyo sobre los que se han tejido estas consideraciones. Finalmente, aparecerá un epílogo, que recoge algunas notas derivadas de la investigación y que podrían alimentar futuros desarrollos.

## **OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

---

A nivel general, este trabajo pretende contribuir al debate sobre el hábitat urbano desde de la producción y la lectura crítica de ensayos proyectuales de intensificación de áreas deprimidas de la ciudad.

En particular busca:

- A partir de visitar algunos modos de trabajar la relación entre vivienda y ciudad de la modernidad uruguaya, hoy discontinuados, reconocer sus alcances y limitaciones para la intensificación de áreas actualmente deprimidas de la ciudad consolidada.
- Poner en crisis el modelo de ciudad implícito en la normativa urbana vigente a través de operaciones proyectuales que permitan conjeturar modelos alternativos.
- Ensayar la práctica proyectual con énfasis en su dimensión cognitiva, esto es, utilizar el proyecto para entender multidimensionalmente un problema, profundizar en su conocimiento, e identificar oportunidades y modos de intervenir en él.
- Desarrollar reflexiones teóricas acerca de las relaciones vivienda-ciudad, a partir de la lectura crítica de las prácticas proyectuales desarrolladas.



## FUNDAMENTACIÓN Y ANTECEDENTES

---

*“Es tiempo de adentrarse en la capacidad de propuesta innovadora propia de la arquitectura. La formación proyectual sería incompleta si se limitase a la seguridad de los referentes conocidos y dejase de lado su capacidad de indagar. También lo sería si renunciase a cuestionarse y replantear lo conocido...”*<sup>5</sup>  
Bernardo Ynzenga Acha

El problema del déficit habitacional<sup>6</sup> ha sido abordado hasta el presente, y en la mayoría de las experiencias, a partir del desarrollo de soluciones tipomorfológicas de nueva planta, con el consiguiente problema de la extensión de la mancha urbana y de la consolidación de zonas periféricas de densidad media. Éste proceso, de gran desarrollo en las sociedades contemporáneas tardo capitalistas, ha permeado en nuestra ciudad y ha priorizado el modelo anglosajón de ciudad difusa, de gran especificidad y segregación social y funcional. El resultado, en detrimento de un modelo compacto y tradicional, de raíz mediterránea, es una ciudad altamente costosa e insostenible, socialmente inestable y empobrecida en términos de intercambio y comunicación entre personas e instituciones.<sup>7</sup>

Se propone aquí operar en sentido inverso a esa tendencia, indagando en las posibilidades de intervención desde el tejido consolidado, que atendiendo a la continuidad formal y espacial posibilite el aumento de complejidad funcional y social de la ciudad. En este sentido, Juan Herreros afirma:

*“La ciudad consolidada es nuestro soporte, nuestro nuevo suelo, es nuestro estudio geológico o será geoantropológico. Si decimos que hemos estado abandonando la ciudad para construir una periferia que luego ha acabado por ahogar nuestra cultura urbana, tendríamos que entender que la renovación de la ciudad interior tiene que venir por una acción y por un tratamiento no sólo de los vacíos, de los edificios interesantes pero abandonados, sino de la ciudad construida que será material de proyecto. Si no seguiremos haciendo lo mismo: trabajar ex novo sobre los huecos y dejar que lo otro siga su camino.”*<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Bernardo Ynzenga, “De vivienda a ciudad”, Capítulo II, pag. 14.

<sup>6</sup> El valor de déficit habitacional para la ciudad de Montevideo manejado en esta investigación es el planteado por el comité de HABITABILIDAD de la Facultad de Arquitectura de la UdelaR, en las bases de su llamado de Casas Concepto de Octubre 2010.

<sup>7</sup> Véase “La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa”, Salvador Rueda.

<sup>8</sup> Seminario Montevideo 12, Existenz máximum. Facultad de Arquitectura, Universidad de la

El nombre del trabajo, **MVD<sup>e</sup>** utiliza entonces el número “e” como expresión de deseo, ya que el mismo es manejado para la explicación de valores de crecimiento continuo como el de población. Su aplicación a la “función” Montevideo, intenta poner de manifiesto la provocación que implica para esta ciudad operar sobre lo consolidado, percibido como cerrado, acabado y completo, donde además el crecimiento de población es prácticamente nulo<sup>9</sup>.

Herreros plantea que detrás del crecimiento ilimitado de la ciudad está la creencia de que la ciudad consolidada está terminada, “*donde la arquitectura ya ha hecho su trabajo, salvo por algunos vacíos o edificios para refaccionar*”. En cierto sentido, la apuesta por la **intensificación** implica una apertura de ese modelo rígido de ciudad.

En la propuesta para el Seminario Montevideo 12 se entiende que “*Intensificar la ciudad consolidada implica la captura de oportunidades*”, a través de “*... una operativa que responda a múltiples modalidades combinadas: preservar, renovar, consolidar, densificar, esponjar, expandir. Se asume una estrategia de edición: reconocer para redefinir. Acciones sobre lo existente, en lugar de acciones ex novo. (...) Tácticas que asumen y alteran la regularidad.*”<sup>10</sup>

---

República. 2011. Pág. 144.

<sup>9</sup> Según el Censo 2011 del INE, la tasa de crecimiento (por cien) del departamento de Montevideo es de -0,07. Consultado el 05 de octubre de 2012 en: <http://www.ine.gub.uy/censos2011/resultadosfinales/analisispais.pdf>. Recordemos no obstante, que la mancha urbano-metropolitana continua extendiéndose.

<sup>10</sup> Seminario Montevideo 12, Existenz máximo. Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 2011. Página 21.



Si el proyecto de arquitectura es un campo epistemológico con lógicas propias, distinto a cualquier otro<sup>11</sup>, este trabajo plantea un desarrollo desde la prefiguración – *imaginando otros posibles y verificando sus condiciones de posibilidad*.<sup>12</sup>

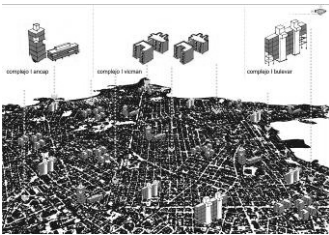
Hacemos eco de las palabras de Ruben Otero *“La arquitectura tiene su propio bagaje instrumental que además de definir su identidad epistemológica permite que se involucre activamente en el proceso de transformación de la ciudad. La recuperación de los instrumentos específicos de la arquitectura –la forma, la técnica y el programa- es esencial para la necesaria evolución de la disciplina que la coloque a la altura de los desafíos que debe efectivamente superar.”*<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> *“El Proyecto (considerado en todas sus modalidades) tiene el mismo rango, el mismo valor identificador y primordial que tienen la Ciencia, el Arte y la Tecnología. Esto quiere decir, (...) que no puede subsumirse en ninguna de las otras posiciones, ni es una mezcla o combinación de ellas.”* Roberto Doberti, *Espacialidades*, 2.3 Proyecto de investigación. Ed. Infinito, Buenos Aires, 2008. Página 215.

<sup>12</sup> Presentación Alina del Castillo para el seminario de Iniciación a la Investigación Académica en Arquitectura, en el marco del Laboratorio Montevideo, farq, 2011.

<sup>13</sup> Rúben Otero, Laboratorio Montevideo, farq, 2011.



Taller Casas Concepto, pag 49-51



La Figurita, pag 54-58



Conjunto Ancap, pag 60-66

Este trabajo toma como insumos, por un lado, la publicación del I.T.U. "Montevideo, correlación entre densidades y morfología". Dicha investigación pretende *"como resultado del análisis combinado en una gama representativa de expresiones físico-espaciales presentes en la ciudad (...) la detección -de acuerdo a parámetros sistematizables y caracterizaciones diferenciales- de los aspectos urbano-arquitectónicos conformadores del espacio público y privado, que en relación con las densidades existentes y deseables, podrían traducirse en elementos instrumentales -normativos y/o proyectuales- para producir calidades ambientales recomendables."*<sup>14</sup>

Por otro, toma parte del material elaborado para el seminario de Casas Concepto, realizado en el marco del Laboratorio Montevideo<sup>15</sup>. La propuesta a la que hacemos referencia juega con la inserción de tres conjuntos de viviendas de interés social realizados en la década del 70, en nuevos terrenos, vacantes o subutilizados en áreas intermedias o centrales de la ciudad, reinstalando la posibilidad de operar con alta densidad sobre ese tejido, como alternativa al crecimiento de la periferia.

Entre ambos se entretrejen las bases de un proyecto que, en forma de *manipulación*, altera las realidades de las dos situaciones precedentes: un sitio de la ciudad central consolidada, extraído del estudio mencionado, y un caso -el conjunto de viviendas para funcionarios de ANCAP, del Arq. Rafael Lorente Escudero. Más allá del objeto arquitectónico, esta obra implica un modo de operar proyectualmente en la ciudad con programas habitacionales.

Es la manipulación proyectual quien pone en relación y tensiona ambos componentes del problema. Tiene por objeto reconocer los alcances y limitaciones de esa forma de intervención para la intensificación de un sector de la ciudad, conjeturar escenarios alternativos y disparar reflexiones teóricas sostenidas en la lectura crítica de las prácticas desarrolladas.

<sup>14</sup> Brena, A.- Roche, I. – Sommaruga, R. ; "Montevideo: correlación entre densidades y morfología". ITU, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, 1999. página 5.

<sup>15</sup> "Armando puzles" realizado por: Mario Blechman, Jorge Casaravilla, Javier Márquez, Pilar Muñoz, Soledad Patiño, Ximena Rodríguez, Valeria Seco.

De cierto modo, se trata de la construcción de un camino reflexivo a la manera que fuera enunciado por Donald Schön:

*“En la práctica del mundo real, los problemas no se presentan como dados para el profesional. Deben ser contruidos a partir de los materiales de las situaciones problemáticas que son incomprensibles, preocupantes e inciertas. Para convertir una situación problemática en un problema, el profesional debe hacer cierto tipo de trabajo. Tiene que dar sentido a una situación incierta que inicialmente no lo tiene. (...)*

*Encuadrar el problema es un proceso en el que, interactivamente, nombramos las cosas a las que prestaremos atención y enmarcamos el contexto en el que las atenderemos.”<sup>16</sup>*

---

<sup>16</sup> Schön, D.; El profesional reflexivo. Cómo piensan los profesionales cuando actúan.; Ed. Paidós, Barcelona, 1998. pags. 47-48



## **ESTRATEGIA METODOLÓGICA Y TÉCNICAS EMPLEADAS.**

---

*“El hacer proyectual es una sucesión significativa de momentos, no un acto. (...) es un proceso compuesto de muchos actos imposibles de diferenciar en unidades discretas, de las que se pueda hablar con precisión; no obstante, podemos acordar algunas regularidades. Existe un momento operacional propositivo donde el proyectista da una respuesta formal (precisa o general, enunciada o dibujada, como idea síntesis o descripción, etc.) al problema que debe resolver, y un micro segundo después (lo que hace parecer como si fuera al mismo tiempo), realiza una autorreflexión sobre esa propuesta. Esta dinámica microprocesual no tiene un orden de prioridad –primero reflexivo y luego propositivo o viceversa- pero sí nos indica que son actividades diversas” En la Investigación Proyectual “el momento reflexivo condiciona el operar propositivo con el objetivo de producir conocimientos.”<sup>17</sup>*

Dado que esta investigación pretende explorar desde el proceso de proyecto, la propia metodología se convierte en fruto de indagación, por lo que es formulada y cuestionada permanentemente, planteándose tan solo un punto de inicio sobre el que ir construyendo un camino, uno de tantos posibles, para el proyecto<sup>18</sup>. Este punto será la manipulación de una obra, como **caso**, sobre un sitio, como **patrón**. Y lo que se persigue es profundizar en las reacciones que uno y otro tienen en el proyecto, a partir de esta confrontación. Las cuestiones que hacen al caso y al patrón, sus potencialidades o rigideces para mutar, en función de lo que la mera presencia del otro exige. Serán luego las manipulaciones que desde el proyecto se realicen las que terminen por evidenciar tales características, a la vez que arrojar luz sobre futuros posibles.

Las reflexiones desde allí elaboradas son el centro del presente trabajo.

---

<sup>17</sup> Sarquis, J.; Itinerarios del proyecto I; Ed. Nobuko, Buenos Aires, 2006. página 220-221.

A este respecto Scheps dice: *“el proceso proyectual bien logrado resulta de recorrer las fases de ideación, generando hipótesis sucesivas y consistentes, trasponiendo los diferentes niveles de abstracción, que interactúan entre sí. Se cumplen ciclos que alternan la ideación con el repaso crítico (los resultados se convierten en objeto de análisis, verificando su compatibilidad con el conjunto).”* Redes Invisibles, página 13.

<sup>18</sup> *“Puede comprobarse la arbitrariedad última del origen de las hipótesis formales. Cualquier punto de partida es – en última instancia- posible. Y como contracara, puede calificarse como arbitrario cualquier punto de partida, aún aquellos que parezcan más nítidamente fundamentados.”* Ibid, página 69.

Tomando como base el estudio realizado por el ITU se seleccionó un área consolidada y central de la ciudad<sup>19</sup> en la que, atendiendo sus condiciones morfológicas, históricas, socio-económicas y culturales sea posible y deseable densificar. Se definió un sector dentro de la misma para la intervención y se verificaron las características estudiadas por el ITU en cuanto a su ocupación, morfología, estructura parcelaria, usos, densidades, grado de consolidación, estado de las construcciones, el espacio público y su calidad ambiental.

Por otro lado, entendemos que muchos de los conjuntos habitacionales de promoción pública (los más interesantes son en general cooperativas de vivienda de los años 70 y 80) poseen cualidades vigentes y plausibles de ser repetidas que, sin embargo, vieron la luz sobre modelos que luego fueron fuertemente cuestionados y son hoy, fuera de cualquier revisión, descartados. Por esto se seleccionó un caso dentro del repertorio construido de edificios de vivienda de interés social que trabaje con alta densidad y cuya variedad tipo morfológica persigue una cierta relación con el entorno.

Reconocemos que la selección, tanto de la obra como del sitio, no escapa a una mirada ciertamente intencionada, a pesar de que luego se realicen ciertas indagaciones verificatorias.

La mirada nunca es inocente: *“Proyectar es interpretar, saber leer, el mundo entorno... y escoger un modo de reformularlo. El resultado proyectual no es ni puede ser ajeno a cómo se conceptualiza la realidad, extendiendo el concepto siempre difuso de “lo real” a todo aquello que, desde afuera, repercute en mente de quien lo proyecta.”*<sup>20</sup>

Retomando el “juego” planteado en el taller de Casas Concepto, a partir de la selección del caso, se trabajará en su manipulación a través del proyecto, poniéndolo a prueba en el tramo de ciudad seleccionado. Se probará simultáneamente al lugar, al insertarle un tipo ajeno de densificación, pero también la capacidad del caso de generar ciudad.

---

<sup>19</sup> Consideramos central al área comprendida entre el Río de la Plata, la Bahía de Montevideo y los ejes Bulevar Artigas y Bulevar Batlle y Ordóñez, criterio que está presente en el estudio antes citado, y que se reafirma a partir del estudio por rangos de densidad neta para toda la ciudad. Por otro lado, el Plan Montevideo, normativa vigente actualmente, en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) indica el área central excluyendo algunos sectores al sur del Bulevar Artigas, de menor antigüedad. La ciudad consolidada la entendemos como aquella dotada de servicios y equipamientos públicos, con buena accesibilidad y conectividad, que forma parte de un continuo espacial y morfológico, derivado en parte de su antigüedad, mayoritariamente superior a los 60 años, que presenta rasgos propios de cierta homogeneidad, expresado en el trabajo mencionado como textura, y cuya identificación socio cultural, además, es reconocible bajo la denominación de Barrio.

<sup>20</sup> Bernardo Ynzenga, *op. cit.* Capítulo 1, página 1.

Para esto se recurrió a los mecanismos de descontextualización y alteración escalar, como herramientas válidas para interpelar, al unísono, al objeto y al sitio. La analogía deriva en metáfora de una ciudad deseada, visible en un horizonte lejano. La modificación de relaciones topológicas y la alteración de la estructura material funcionan luego como caminos desde lo imaginado hacia lo plausible, de la ilusión a la realidad proyectual<sup>21</sup>.

Si esta investigación recorre los mecanismos a través de los cuales el proyecto genera conocimiento, el replicar procesos ya experimentados no se agota en la simple traslación del método sino que necesariamente implicará una vigilancia consciente donde aprehender acerca de cómo se procesa el pensamiento. Habilita la reproducción de un pensamiento al tiempo que se comprende cómo fue procesado.

La razón de esta ejercitación refiere a la importancia que en el proyecto tiene el hacer, idea que se inscribe dentro del modelo de *pensamiento práctico* planteado por Donald Schön, donde se diferencian tres conceptos o fases que serían el conocimiento en la acción, la reflexión en y durante la acción y la reflexión sobre la acción y sobre la reflexión en la acción.<sup>22</sup> Este autor fundamenta la posibilidad de desarrollar una teoría a partir de la reflexión sobre las prácticas.

El ejercicio de manipulación precipita, proyectando y transformando (como trascendencia de la forma) una relectura del sitio y la obra, y una nueva mirada sobre la ciudad. De esos ensayos proyectuales se extraen las reflexiones sobre las que se centra este trabajo. Dichas reflexiones, simultáneas algunas y posteriores otras a la propia exploración proyectual, se presentan como transcripción de un mapa conceptual que no implica linealidad en su formulación, sino que remite a la recursividad propia del proyecto. Su hilvanado es uno entre varios posibles.

---

<sup>21</sup> El proyecto construye una visión sobre lo real, poniendo en valor determinados elementos, exigiendo ver algunos aspectos. La realidad es una construcción que cada quien hace a partir de lo real. *“Ni la totalidad de lo real se puede encerrar en múltiples estructuras que lo agoten y expliciten, ni lo real es tan caótico que no pueda ser descrito de ninguna manera en ninguna estructura, aunque sea parcialmente. (...) Lo real suele describirse, interpretarse y ello implica otorgarle un sentido, construir un mundo.”* Sarquis, J.; *op.cit.* página 26

<sup>22</sup> Schön, D.; *op.cit.*

Son las herramientas gráficas parte fundamental de este trabajo, pues constituyen el lenguaje propio del proyecto:

*“El lenguaje por excelencia de la proyectación es el lenguaje gráfico. El lenguaje verbal es un correlato (...) Las competencias que se desarrollan en los distintos lenguajes no son las mismas. Cada lenguaje tiene su dominio de validez. El lenguaje verbal es redundante, lineal, ambiguo, analítico y explicativo. Por sí solo, puede generar argumentación. El lenguaje gráfico es sintético, no es explicativo, es menos ambiguo. Puede generar conocimiento por sí solo”<sup>23</sup>*

Para construir la realidad, el proyectista necesita del dibujo: *“La apropiación perceptual del mundo requiere del trazo que la fije y la transmita, (...) no es mera recepción sensorial sino selección y estructuración de esa recepción. (...) el dibujo espacializará los conceptos, (...) el dibujo conceptualizará el espacio.”<sup>24</sup>*

En esta investigación se utilizaron, para la manipulación, los gráficos a escala a mano alzada (básicamente plantas y cortes) y los modelos digitales. Si bien ambos permiten manejar con facilidad la manipulación de la forma, el primero, siendo un mapa organizativo parcial alberga la libertad de lo indefinido, mientras que el segundo permite observar con más claridad los resultados espaciales. El manejo de gráficos 3d realizados a partir de modelos simplificados, a-materiales, con una única textura, de alguna manera imprecisos, diluyen algunas componentes del objeto que se toma como caso. A su vez, el contexto en el que se inserta pierde definición. Se destacan las relaciones formales y espaciales que se establecen entre caso y patrón. El proyectista aludirá, para la consideración de otros componentes en juego (aquellos que no se pueden plasmar en una imagen), a la percepción *háptica* instalada en su memoria y a su comprensión analítica de lo real.

Entre la maqueta y la memoria, la elaboración desinhibida de croquis a mano alzada intentará profundizar y repensar un proyecto plausible. Doberti agrega: *“Si en ese mundo –se refiere a el lugar que el dibujo ha instalado- los trazos tienen una realidad inestable entonces pueden, y tal vez deben, ser transformados; en esta instancia el dibujo ya no será registro, el dibujo no reflejará ni traducirá, el dibujo será prefiguración. (...) el dibujo ahora se abre hacia lo posible y lo deseado, (...) será entonces anticipo, modelo y posibilidad.”<sup>25</sup>*

---

<sup>23</sup> Presentación Alina del Castillo para el seminario de Iniciación a la Investigación Académica en Arquitectura, en el marco del Laboratorio Montevideo, farq, 2011.

<sup>24</sup> Roberto Doberti, *op.cit.*, página 83.

<sup>25</sup> *Ibid.* Página 84.



El programa de modelado 3d nos permite saltar rápidamente de una vista en proyección paralela a una perspectiva clásica o cónica. La primera es adecuada para el reconocimiento de los objetos, da valor a los mismos y a la forma del vacío entre ellos. Dice Doberti *“el espacio que configuran -uniforme en su métrica, ilimitado en la extensión, nunca cercano o próximo a un sujeto permanentemente ajeno y externo- es un espacio puro de objetos. (...) el dibujo objetual será entonces, instrumento adecuado para el reconocimiento, para el análisis, para el estudio”*. En el segundo tipo se incorpora al hombre en el espacio. *“... la perspectiva clásica es dibujo perceptual porque se propone el reconocimiento de la espacialidad desde la mirada de un observador (...) El dibujo perceptual será instrumento destinado a prefigurar la impresión sensible, a dar cuenta de la escala humana y a reconocer el contexto que incluye y polariza al sujeto y al objeto.”* El autor sostiene que la geometría descriptiva es, en cambio, dibujo organizativo. *“Las perspectivas paralelas y la perspectiva clásica mantienen la unidad de la imagen, mientras la geometría descriptiva la multiplica y parcializa en sus proyecciones dominantes.”*<sup>26</sup>

Ni las metodologías ni su instrumental son neutros. Lo que se piensa guarda estrecha relación con la manera en que se lo piensa. Por lo tanto, el abordaje elegido genera sus propias restricciones y ambiciones, pero las reflexiones que desde el proyecto se generan, no se agotan en él.

Asumimos que las elecciones en este proceso no son inocuas.

En particular este trabajo define operar a través de la sustitución edilicia, dejando apenas enunciado parte del instrumental desde el cual pensar de otra manera la densificación de la ciudad consolidada.

---

<sup>26</sup> Ibid. Página 85.

Bernando Ynzenga, describe los aspectos a que remite cada uno de estos instrumentos de representación y proyectación, advirtiéndonos de la no neutralidad de los mismos: *“Cada uno – planta, sección, alzado – cuenta sólo parte de la realidad completa del edificio que describe. (...) la planta es depositaria del orden. Habla de posiciones, medidas, geometría básica, relaciones; de peso y de tamaño. (...) Opera en el plano intelectual del análisis. (...) La sección (...) habla del mundo del interior, de su ocupación/apropiación por el hombre o el colectivo. Habla por tanto de escala, de espacios y de luz. Es territorio de la percepción (...) el alzado es depositario de la apariencia formal”*; en Planos o Modelos: a propósito de un modo de proyectar emergente. Página 2.



## **REFLEXIONES DESDE EL PROYECTO**

---





Capas, pag 67



Conjunto Ancap, pag 62

1.-

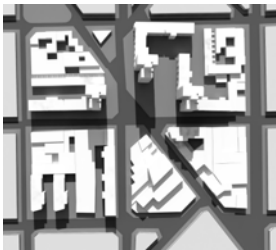
Mientras que el tejido de la ciudad central consolidada se conforma por la asociación de construcciones padrón a padrón, respetando cierta pauta preestablecida, donde la mínima unidad es la manzana, el caso del conjunto ANCAP plantea unidades menores, asociadas: la torre, la barra y la caja comercial<sup>27</sup>. La dificultad surgida en la manipulación radica en la articulación de los diversos tipos entre sí, de modo de responder a las necesidades de cada uno sin romper su asociación, y a la vez, no plantearse como elemento disociado del resto del tejido, en tanto unidad mayor a la que sumarse.

En el caso de ANCAP, la situación predial es la de un hueco en un extremo de la manzana, al que no podríamos identificar como un padrón más, por sus peculiares dimensiones y posición, por su condición pasante o de proa. Es esta condición la que permite la variación de tipos y es esa variación de tipos que permite asociar el conjunto con la manzana y con la estructura espacial del barrio. En su disposición existe un gradiente de liberación de la forma, un paulatino abandono de la manzana compacta de borde cerrado: el bloque se alinea al frente de manzana, pero separado del suelo, la estación de servicio, cilíndrica y en la esquina, articula el giro, materializado por la marquesina, para soltar finalmente a la torre, cuyo único eje ordenador es el sol.

Esta estrategia de liberación y contención se revela de forma evidente a la vez que útil al momento de la traslación.

---

<sup>27</sup> Dicha tipología ha sido profusamente analizada por Helio Piñón en su abordaje de la arquitectura moderna en "Materiales de Proyecto", ETSAB-UPC, Barcelona, 2005.



Asoleamiento, pag 83

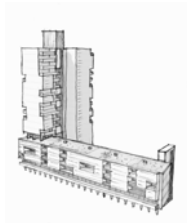


Captura 1 y 3, pag 74-76

Las torres deben atender no solo a sus condiciones de asoleamiento, sino a su proyección de sombras y de configuración del vacío circundante de estos sectores de ciudad. El vacío en esta zona (sobre todo en las manzanas que son predominantemente residenciales) está conformado casi exclusivamente por la calle. La ocupación del parcelario es total, liberando apenas algunos patios al interior de cada padrón. La introducción de un elemento que es necesariamente exento (al menos en los pisos superiores) genera espacios libres al interior de la manzana, a la vez que provoca una nueva relación con el vacío de la calle, altera su linealidad y la percepción homogénea de sus bordes. La ubicación de las torres configura la forma del vacío pero también afecta al uso del espacio que se libera por las sombras que sobre él se arrojan. Hallamos en las esquinas un punto interesante donde además de atenuar las dificultades que derivan de la inserción de la misma, se puede sacar partido visual a su singular altura.



Captura 8, pag 81



Modelos, pag 69

Además, los bloques y cajas han de servir como elementos reguladores de continuidad y ruptura, tanto del lleno como del vacío, sin dejar de atender los requisitos propios de sus usos (los comercios tienen que estar donde pasa la gente, la estación de servicio tiene que estar sobre la vereda porque necesita un espacio de maniobra, la introducción de viviendas en planta baja exige regular sus condiciones de intimidad y privacidad). En las diversas manipulaciones surge la necesidad de establecer un gradiente en este sentido, una alteración del tipo que permita atenuar la extrañeza de la planta baja libre más allá del acordamiento de fachadas. Esto parte del reconocimiento, ante la traslación, de una ciudad de frente continuo cerrado y homogéneo, caracterizador del espacio calle corredor como lugar primordial. Los recursos son varios, como la utilización del medio nivel en planta baja (algo que Lorente utiliza también para resolver el desnivel del terreno bajo la torre), la colonización de la planta baja sin necesidad de grandes alteraciones del bloque, o la yuxtaposición parcial o total de los tipos: torre-bloque, bloque-caja, torre-caja.



Amsterdam sur, pág 91



Captura 9, pág 82

2.-

La continuidad, entendida desde lo relacional más que desde lo físico, plantea, en la manipulación, la necesidad de mantener la dispersión de accesos, que se encuentran dispuestos regularmente a lo largo de la fachada continua a la calle. Se propone entonces alterar la tipología para posibilitar la desconcentración de los accesos sobre las fachadas de bloques, dispuestos en núcleos circulatorios, que colonicen la planta baja.

*“La condición previa indispensable para la efectividad funcional de las zonas de acceso como campo de desarrollo de interacciones sociales es la capacidad de los residentes para establecer contactos visuales a través de esas áreas. (...) se trata de lugares que permiten al residente de la vivienda la identificación y la autopresentación”.*<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Hellmuth Sting en “Atlas de plantas de vivienda”, Editorial Gustavo Gili, 2000





La figurita, pag 55



Agujeros negros, pag 52-53

### 3.-

Resulta además interesante reflexionar sobre las posibilidades que el propio tejido tiene para albergar esa variedad tipológica. O dicho de otro modo, dónde están o podrían estar esos huecos que permitan operar mediante la variación de tipos planteada por ANCAP. Y en ese sentido, es de notar que la aparente compacidad de la manzana alberga, más a menudo de lo que aparenta, situaciones de “anomalía” predial: por las dimensiones de algunos padrones, por la existencia de variaciones en la traza, por la herencia de viejos predios industriales obsoletos o por la existencia de depósitos y galpones con usos poco compatibles con el tejido residencial.

En muchos casos, es observable que estas instalaciones son la expresión de un área en decadencia. Dentro de las manipulaciones practicadas hemos constatado la existencia de este tipo de situaciones en tres de las seis manzanas del patrón ciudad. Si se recorre el camino por el cual se obtienen las áreas de menor densidad del área consolidada, esta constatación es evidente.

Esto permite imaginar intervenciones por sustitución tipo morfológicas que, al igual que en ANCAP, sean capaces de inyectar densidad y enriquecer las condiciones físico-espaciales urbanas. En todo caso, este último camino se ha manifestado en las manipulaciones como más pertinente, en la medida que no plantea una forzosa sustitución del tipo dominante para la densificación del área sino sólo en aquellas situaciones donde es factible generar un hueco, dadas las condiciones precarias de lo existente. Por otro lado, implica un reconocimiento a la capacidad de la cuadrícula de adaptarse (¿o adaptar?) diversos modelos de ciudad<sup>29</sup>.

---

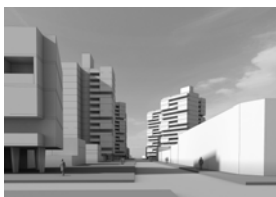
<sup>29</sup> En su “Elogio de la ciudad reticular”, Antón Capitel expresa claramente esta idea: “...es la retícula ortogonal la única geometría que satisface la racionalidad del trazado urbano en topografías poco complejas, pero no sólo: es la cuadrícula la única geometría que, satisfaciendo dicha racionalidad, se presenta como algo no definido; esto es, como algo propicio a la mayor diversidad. Hablar de una retícula ortogonal es decir mucho, por un lado, y casi nada, por otro. Pues definir la cuadrícula en sus numerosas variables será definir cada una de las clases de las infinitas y posibles ciudades.”



Lillington Gardens, pág 92



Tanteo 2, pág 72



Captura 2, pág 75

#### 4.-

Si volvemos por un momento al caso, posiblemente la obra de Lorente operaría de otro modo, si en lugar de trabajar sobre un 10% de la superficie de la manzana como es el caso de ANCAP, trabajara con la totalidad de la misma. Dificilmente operaría con la repetición de torres, pues esto debilitaría su singularidad como jalón urbano, y probablemente desarrollaría una amplia diversidad de recursos en bloques bajos. Quizá una estrategia más cercana a la manejada en Lillington Gardens, donde el conjunto es capaz de desarticular las grandes masas, mitigando el cambio de altura y tamaño, crear nuevos espacios, hitos, ritmos, en diálogo armónico con la ciudad existente. En definitiva, asumiendo la construcción de una condición urbana dentro de la ciudad.

La intención, plasmada en algunas de nuestras primeras manipulaciones, de un desarrollo a mayor escala del conjunto ANCAP implicaría una importante reformulación tipológica que evite la insularidad del conjunto.

La estrategia de abatimiento de agujeros negros en la ciudad consolidada señala una clara oportunidad de intervención en grandes predios vacíos, con instalaciones obsoletas o inapropiadas. Sin embargo, resulta necesario mediatizar las intervenciones en dichos casos en función de la morfología barrial, sobre todo en aquellos fuera de vías principales, de modo de evitar la ruptura por extrañamiento del nuevo conjunto, como sucede en la mayoría de los casos de los edificios en altura de propiedad horizontal, o por segregación de la parte preexistente.

## 5.-

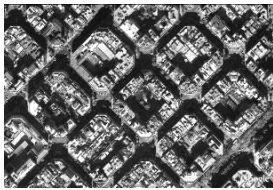
Forman parte del proceso proyectual de manipulación la incorporación de la tira de viviendas, como sucesión acotada de cajas. Este tipo surge, no tanto por su aporte en términos de densidad como por su conveniencia en la resolución de medianeras expuestas y colonización del espacio abierto al interior de la manzana. La oportunidad de colonizar esos espacios se presenta como una estrategia interesante, ya que permite caracterizar como público el espacio exterior, de dominio privado del conjunto, al convertirse en espacio de atravesamiento y acceso a la vivienda. Por un lado replica las condiciones de la calle, por otro, enriquece al espacio público con nuevos lugares. Hemos trasladado, siguiendo la misma pauta de manipulación de un edificio existente y como atajo operativo, las tiras de viviendas dúplex del complejo VICMAN. Este tipo tiene la virtud, además, de poder adaptarse, debido a la existencia de los patios posteriores, a un futuro escenario de mayor densificación, en el que los patios pueden incorporarse a un corazón de manzana abierto, evitando congelar las situaciones de los terrenos linderos.



Captura 6 y 7, pág 79-80



VICMAN, pág 100



Corazón de manzana, pag 89

Sin embargo, se han dejado de lado *ex profeso* otros tipos, como los edificios entre medianeras en altura y la vivienda unifamiliar exenta.

Los primeros suponen una continuidad en la conformación del perímetro, en la medida que se sustituye predio a predio y completa la manzana. Debido principalmente a la lenta dinámica de sustitución y los cambios normativos, esta continuidad no se ha concretado, excepto en los puntos de la ciudad donde la presión de mercado ha sido muy fuerte. Si bien este tipo jerarquiza y califica la relación con el espacio calle, no suele atender con la misma intensidad al corazón de manzana, por cuestiones dimensionales y normativas, guiados por la lógica del mayor aprovechamiento o rendimiento del terreno.

El caso de Montevideo es evidentemente distinto a lo que sucede, en este sentido, en ciudades como Barcelona o Copenhague, donde la definición de una manzana de mayor tamaño y con un perímetro construido de profundidad constante conforma corazones abiertos, con múltiples posibilidades de uso.

La vivienda exenta no aporta en términos de densidad pero, sobre todo, pertenece a otro modelo de ciudad (la ciudad jardín), generando también otras condicionantes de espacio público.



Otras estrategias, pag 95-97

6.-

Mención aparte merecerían las posibles operaciones que, evitando la sustitución, actúen en términos densificatorios sobre la realidad físico-espacial existente. Ellas podrían ser, entre otras, el reciclaje, el crecimiento sobre las edificaciones existentes, la operación sobre indeterminaciones normativas, o la flexibilización de uso dominial para el desarrollo de nuevas construcciones. Todas válidas, algunas abordadas tangencialmente en este trabajo, constituyen posibilidades interesantes que implican, en algunos casos, importantes modificaciones en el régimen de propiedad y el marco normativo, y que han sido ensayadas con resultados variopintos. Este trabajo no ha centrado su atención en ellas, pero no las invalida.



Relevamiento, pag 58

7.-

Entre las cuestiones planteadas por el ejercicio de traslación y manipulación aparece la ineludible interrogante de dónde intervenir. Como ya se ha mencionado, por las particularidades del conjunto ANCAP, parece más factible, en términos del caso, operar por liberación de huecos. ¿Es esto posible en la ciudad consolidada? ¿Están dadas las condiciones físicas para proceder de esta forma? En términos del sitio, parecería oportuno intervenir sobre los grandes predios que, en estos sectores de ciudad existen y son generalmente ocupados por galpones o industrias abandonadas.

Una ventaja de las grandes dimensiones es que permite trabajar con libertad de forma y atención a algunos valores caracterizantes, como la calle, la fachada continua o la creación de nuevos espacios abiertos. Esto implica, ciertamente, una mayor dificultad en la medida que requiere de intervenciones de mayor envergadura, y por tanto, mayor inversión para sostenerlas. Evidentemente, este camino implica una actitud más agresiva por parte del Estado o el gobierno local sobre las políticas de vivienda y uso del suelo (sobre todo, para aquellos casos de incompatibilidad de usos). Parecería más sencillo lidiar con un único emprendimiento, con el que despejar mucha superficie, que operar por sumatoria de acciones puntuales. Este último camino parece ser el procedimiento al que apunta la nueva ley de vivienda<sup>30</sup>, seguramente más adaptado a las lógicas actuales del mercado. Un camino con el que ir haciendo pero, sin duda, al que sumarle nuevas perspectivas de operación. Es interesante notar que, para la ciudad central y consolidada, las experiencias de densificación que se han desarrollado son casi unánimemente a través del reciclaje del tipo casa patio, lo que evidencia la robustez de la relación entre padrón, morfología y ciudad, y a la vez su debilidad para alojar propuestas de densificación de real incidencia.

---

<sup>30</sup> “La Ley 18795 promueve la inversión privada en viviendas de interés social a partir del otorgamiento de exoneraciones tributarias. (...) Promueve la inversión privada en construcción, refacción o ampliación de un mínimo de dos hasta cien viviendas por padrón las que podrán tener como destino tanto la venta como el alquiler.”

En [http://www.anv.gub.uy/home/contenido.aspx?id\\_contenido=52](http://www.anv.gub.uy/home/contenido.aspx?id_contenido=52) . Consultado en octubre 2012.

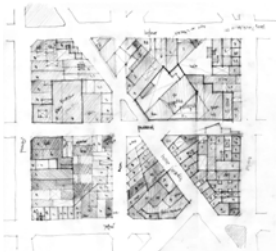


Reciclaje de instalaciones industriales obsoletas, pág 97-98

8.-

Podríamos aquí agregar dos aspectos vinculados a la solución material del “galpón”. Uno refiere a su reversibilidad, en la medida que resuelven generalmente una envolvente liviana, con estructura regular, muchas veces de fácil desmontaje y reutilización de piezas, reduciendo drásticamente las tareas de demolición. El otro refiere a la versatilidad que plantean dichas estructuras, que suelen disponer de apoyos e instalaciones respetando grandes luces, cuando no conformándose de modo perimetral al predio. Esto habilita enormes posibilidades de operación, conservando o reutilizando todo o parte de la construcción, y habilitando una amplia diversidad programática.

La matriz de reconversión de antiguas instalaciones industriales en depósitos de estoqueo, ocupando áreas importantes en una única planta, en la ciudad consolidada, significa claramente un punto de retroceso en términos de intensidad.



Relevamiento, pág 57-58

Luego están aquellos casos donde la relación entre la infraestructura existente respecto del rédito de las operaciones de sustitución pueden plantear matices o caminos alternativos. Es decir, conservar determinados espacios específicos de producción y trabajo, con importantes inversiones en infraestructura, pueden ser potenciados como elementos de dinamización de determinadas áreas, en la medida que la fricción y complejidad con el uso residencial y el barrio sean convenientemente atendidas, algo que no se da en la actualidad para la mayoría de los casos. Serían éstos sitios donde las operaciones de densificación han de correr por otros caminos.



La figurita, pag 55



Captura 8, pag 81

De hecho, consideramos deseable sostener la variedad de usos, en la medida en que sean compatibles o compatibilizables, que favorezcan la inyección de gente, los intercambios entre las dinámicas de diversas actividades, la no segregación social. Esto ha sido planteado por Salvador Rueda, en su lúcida reflexión sobre la ciudad contemporánea:

*“La ciudad es, sobre todo, contacto, regulación, intercambio y comunicación. Ésta es la base epistemológica sobre la que se sostienen, después, el resto de los componentes que acaban por constituirla. La estructura, la forma de producir la ciudad, el paisaje urbano, su monumentalidad, la movilidad, incluso el mercado..., son aspectos secundarios o parciales en relación con aquello que es esencial de la ciudad, que es la interacción entre los ciudadanos y sus actividades e instituciones.(...)”*

*Una mayor diversidad de usos en un barrio o en un territorio concreto, es decir, una mixtidad y una densidad mayores de la residencia, los servicios y las actividades económicas, los equipamientos, etc. proporcionan el contexto adecuado para que aumenten los intercambios de información y, en consecuencia, se creen los canales de flujo energético sustentadores de la organización compleja. En éste mismo sentido, se manifiesta un aumento de la diversidad de la red asociativa.”<sup>31</sup>*

En muchos sectores de nuestra ciudad, que han configurado cierta especificidad funcional, asistimos a la extraña dinámica por franjas horarias: espacios que pasan de la plena actividad al pleno vaciamiento rápidamente (Ciudad Vieja, La Comercial, etc). La apuesta por la diversidad programática y la conservación de determinadas actividades no residenciales existentes en el sitio, constituyen oportunidades en este sentido que deben ser atendidas.

Si bien el estudio del ITU muestra que estas actividades han tenido en general una incidencia perjudicial en el uso y mantenimiento del espacio público, la solución más sensata creemos que pasa, no tanto por eliminarla del lugar, sino por regular la cantidad y su desarrollo hacia el espacio público<sup>32</sup>. En las manipulaciones se contemplaron estas situaciones: manteniendo algunas actividades productivas de mediano porte, previendo la incorporación de talleres en planta baja, en una correcta relación con el espacio público.

---

<sup>31</sup> Salvador Rueda, “La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa”. Extraído de <http://habitat.aq.upm.es/cs/ps/a009.html>, 1997. Consultado en setiembre 2012.

<sup>32</sup> En muchos sitios de la ciudad han sido exitosas las políticas de contrapartidas e involucramiento de los agentes privados en el cuidado y control del espacio público.



9.-



Conjunto Ancap, pag 60-62

Actualmente existe mayor estímulo a la inversión privada, fruto de la nueva Ley de Vivienda, pero sus mecanismos de intervención no escapan a la lógica de padrón a padrón y a una normativa fuertemente restrictiva que no habilita construcciones de más de 9 metros de altura en vastas áreas de la ciudad central. No establece matices como podrían ser diferencia de altura permitida en función de la superficie del predio ni del ancho que enfrenta. No existe un ajuste normativo (salvo el mecanismo de la excepción) que atienda a las situaciones de los grandes predios, o a la generación de grandes predios. Ajuste normativo que permita trabajar con otra morfología en los terrenos de gran superficie. Sería muy difícil pensar la existencia de casos como el de ANCAP con las condiciones normativas de la actualidad.

Lo cierto es que nuestro régimen normativo actual ha apostado por la conservación, o mejor dicho, parálisis, en desmedro de la evolución sustentable de la ciudad. Parálisis, en la medida en que las políticas de conservación no han logrado revertir el paulatino deterioro del espacio público y el stock edificado<sup>33</sup>. La contracara ineludible es el desarrollo de la ciudad en términos precarios, en sitios sin infraestructura e injustificadamente alejados de los centros de servicios, que la tornan anti-democrática. Todo al precio de mantener la configuración de una ciudad del pasado, en franca decadencia.<sup>34</sup>

En palabras de Herreros “... quizá el error más grande que hemos cometido es la definición de una calidad de vida que en el fondo no ha sido capaz de secundar las aspiraciones de los habitantes, donde el modelo de casita en la periferia, con dos coches, dos perros, dos niños, se nos ha escurrido entre los dedos, nos ha sido devuelto como una bofetada a nuestra supuesta intención urbana.”<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> En palabras del ITU: “Podría afirmarse con carácter hipotético o provisorio que las tendencias actuales, incluyendo los efectos previsibles de las normativas vigentes, acentúan la desdensificación de las áreas consolidadas poco apetecidas por el mercado inmobiliario, y que solamente iniciativas fuertes de promoción podrían revertir dichos procesos.” *op. cit.* Página 10

<sup>34</sup> Con mayor crudeza dirá Laura Alemán: “Y esto es muy claro si se observa en qué se ha transformado la ciudad real, la ciudad histórica: ha quedado convertida en una ciudad rota. Se ha trocado en un organismo enfermo, fracturado, en una mancha vacía y extensa que sufre de hipertrofia”. Hilos rotos. Ideas de ciudad en el Uruguay del siglo veinte. Página 125

<sup>35</sup> Conferencia de cierre del Seminario Montevideo 12, Existenz máximo. Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 2011.



Captura 1, pag 74

10.-

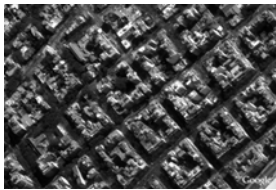
Si bien la cuestión normativa no debería resumirse a la modificación de los límites de altura, queda claro, a partir de estos ejercicios de manipulación, que existe una posibilidad interesante de generación de nueva ciudad con una regulada liberación de altura y la consecuente introducción de nuevos tipos morfológicos que se imbriquen con la preexistencia.

Esto implica considerar la suma de padrones, sobre todo teniendo en cuenta el estado de las construcciones y sus usos, y el crecimiento en altura en función de los predios.

Más radicalmente, Juan Herreros plantea que *“La desregulación de algunas áreas de la ciudad (...) es muy atractiva; sería casi como confiar en que la arquitectura tiene instrumentos suficientes para trabajar de forma específica en ciertos enclaves de la ciudad y no necesariamente abarrotada por un miedo ancestral y, muchas veces inexplicable, que impide que la novedad pueda surgir y que, por lo tanto, la renovación del paisaje urbano pueda materializarse.”*<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Ibíd. Página 142.



Corazón de manzana, pag 89

Como ya dijimos, grandes sectores de la ciudad consolidada, de ocupación casi total de parcelas y baja altura, plantean una situación absolutamente restrictiva al cambio, pues éste deberá ser de índole sustitutiva, pero acotado a las dimensiones escasas de los predios. Esto no ha ofrecido, y difícilmente ofrezca, mucho margen de maniobra fuera de la sustitución padrón a padrón o el reciclaje. Debido al fuerte vínculo que existe entre padrón, morfología y ciudad, la casa patio subsiste como arquetipo, más allá del uso residencial para el que nació, y como expresión física de una urbanidad de baja densidad.

Esta relación entre el parcelario y el tipo, ha mostrado, en zonas de la ciudad con mayor dinámica de sustitución, debido principalmente a lógicas de mercado, como en Pocitos, que un cambio normativo solamente en altura genera una manzana de borde cerrado, generalmente incompleta. Esta dinámica sustitutiva no suele darse, ni siquiera en ese sitio, de manera homogénea, pero su forma de construcción presupone el completamiento de la unidad desde la fracción<sup>37</sup>. El resultado ha sido la generación de grandes medianeras expuestas, la violenta ruptura morfológica, sin solución de continuidad, y el desencuentro de modelos al interior de la manzana: el jardín, la azotea o el patio, a la sombra de contra fachadas de servicio.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Esta idea es claramente analizada y expresada por J. I. Linzasoro: *“La medianería se configura como un elemento preciso divisorio de la propiedad, que impone un principio colectivo de construcción de ciudad, estableciendo una dependencia en las demás casas urbanas. La medianera es, en definitiva, un elemento urbano y a la vez constitutivo de la tipología residencial, que define de una manera precisa la relación del tipo edificatorio con la forma de la ciudad.”* Permanencia y arquitectura urbana, Barcelona 1978

<sup>38</sup> Resulta interesante repasar al respecto, el análisis y los modelos tendenciales elaborados por el Taller de Investigaciones Urbanas y Regionales en sus *“Propuestas a la ciudad. Montevideo – 1986”*.

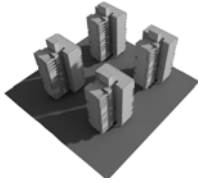
11.-



Infraestructura y servicios,  
pag 59

Interesa también destacar, no solo la importancia que tiene para los nuevos proyectos la capitalización de servicios e infraestructuras disponibles en la ciudad consolidada (saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, transporte, educación, red de espacios públicos), sino también los aportes que en términos de servicios y nuevas infraestructuras puede acarrear la densificación de dichas áreas. A partir de determinadas dimensiones de intervención suele haber, y es deseable que así sea, un crecimiento en el aporte de servicios y espacios para uso del barrio.<sup>39</sup>

*“Densificar la ciudad: ¿qué quiere decir eso? Para ello es necesario hablar de números y de cifras. Para transmitir la ambición de cada uno de los proyectos habría que hablar del número de viviendas, de metros cuadrados construidos, etc. Es importante cuantificar las cosas que hacemos, en este caso para poder densificar de verdad, para entender que estamos trabajando sobre la ciudad consolidada.”<sup>40</sup>*



Cantidad, pag 84

---

<sup>39</sup> Es interesante señalar que en Europa, donde la media de los centros urbanos consolidados ronda las 90 viviendas por hectárea, se considera que las densidades mínimas para solventar un servicio de tranvía es de 60 viviendas por hectárea, valor apenas alcanzado en el área donde se pretende trabajar. Mozas, J. – Fernández Per, A.; “Densidad. Nueva vivienda colectiva.”

<sup>40</sup> Juan Herreros, Conferencia de cierre del Seminario Montevideo 12, Existenz máximum. Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 2011.



Vivienda social agrupada,  
pag 99-101

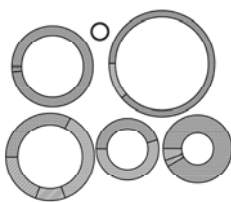


Vivienda social agrupada,  
pag 92-94

Estas cuestiones están, lógicamente, relacionadas con el número de habitantes que incorpora la intervención y, sobretodo, su relación con la población existente. El proceso proyectual exigió realizar un repaso sucinto de algunas experiencias nacionales e internacionales, que permitieran vincular términos cualitativos y cuantitativos. Este recorrido permite también comprender rápidamente el aspecto antes señalado.

La observación de conjuntos de vivienda social en Montevideo, deja ver buenas calidades ambientales con densidades superiores a los 450 habitantes por hectárea. Tal es el caso de VICMAN, ubicado en la periferia, con un manejo más que adecuado de los espacios abiertos, el tipo y la morfología. El Complejo Bulevar, inserto en el área central consolidada, opera con el tipo pantalla, alcanzando una densidad de unos 650 habitantes por hectárea, generando servicios de escala barrial y controlando de manera acertada las relaciones con la ciudad circundante. Un caso intermedio podría ser el de UCOVI, emplazado en un área intermedia consolidada, donde se quintuplica la densidad de la zona, llevándola a unos 850 habitantes por hectárea, pero disponiendo de menos recursos para articular con el entorno. Es interesante notar que la infraestructura y servicios necesarios para sostener este tipo de operaciones no es diferente de la que se encuentra disponible hoy en el área patrón seleccionada y por lo tanto en muchos otros sectores del área consolidada.

Si atendemos a casos del panorama internacional, podemos encontrar situaciones más extremas, apostando a buenas calidades ambientales, como lo es el Centro Urbano Presidente Alemán, que alcanza una densidad de 1750 habitantes por hectárea. Cabe consignar en este caso, que el proyecto dispone, además de los 1080 apartamentos, de dispensario, guardería infantil, club deportivo y administración, más servicios aledaños de relevancia, como centros educativos y sanitarios, tres parques en un radio de 1500 metros, metro bus a 700 metros y subterráneo a 650 metros, estos últimos inexistentes al momento de su construcción. Hacia el otro lado del espectro, podemos encontrar la experiencia de la Unidad Vecinal Portales, donde la presencia del verde en una zona central fue una prioridad, alcanzando una densidad de unos 350 habitantes por hectárea.



Cantidad / calidad, pag 85



Capturas 3 y 4, pag 76-77

Considerando las recomendaciones del ITU<sup>41</sup> respecto a los rangos sobre los que densificar, podemos determinar que el mínimo horizonte a manejar es una densidad de entre 106 y 140 viviendas por hectárea, situándose una cifra ideal sobre el valor más alto, luego de observar las experiencias nacionales. Éste fue el valor meta de las manipulaciones.

A través de las sucesivas operaciones, se pudo determinar que este valor de referencia de densidad neta se alcanza en todas las manipulaciones, siendo que en algunas existe más sustitución que en otras. La inyección de vivienda concentrada en gran altura sumada al aumento de altura de ciertos perímetros, se vuelve crucial para alcanzar tales rangos. Las consecuencias van, desde una gran sustitución de forma y usos hasta una selectiva sustitución que utiliza la altura como principal herramienta de densificación. Sin embargo, la manipulación del conjunto ANCAP arroja una diferencia sustancial respecto del procedimiento actual, habilitado por normativa, de crecimiento en altura y densificación: para un mismo valor de densidad, la relación con el espacio público es totalmente diferente.

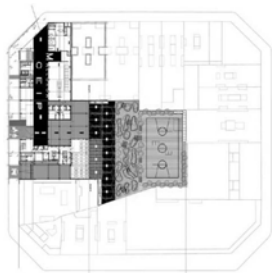
---

<sup>41</sup> En las consideraciones finales sobre las áreas de rango 3, el trabajo del ITU menciona: “**Reducto, figurita, jacinto vera, aguada norte, cordón norte, villa Muñoz y la comercial:** La fuerte impronta de la densidad predial intensiva, el ritmo de frente casi regular-menor o igual a 10m-, las texturas cerradas “C” de alto FOS, y los tipos edilicios predominantes, implican una moderada limitación a la capacidad de transformación. Incide fundamentalmente en esta dificultad, tanto en términos de factibilidad económica como de armonización formal, el basamento relativamente homogéneo y consolidado de 5 a 9 metros conformado por edificaciones de vivienda unifamiliar asociada, bifamiliar o multifamiliar en profundidad del período 1920-1950 y la vivienda standard. La capacidad de densificación tanto por reciclajes como por sustitución del stock deteriorado u ocupado por usos no residenciales desplazables por conflictividad, está planteada a través de multifamiliares de mediana altura por su compatibilidad con el tejido existente. Podrían consolidar valores de rango 4 sin los conflictos tipomorfológicos producidos en otras áreas similares a ésta, pero con mayor dinámica de mercado, donde la densificación se produjo por edificación en altura, ej. Parque Rodó. Las limitantes indicadas, el alto costo relativo del suelo, la poca demanda e interés inmobiliario y la conflictividad difícilmente controlable con los usos no residenciales, hacen imprescindible –para una potencial densificación–, políticas especiales de promoción a la vivienda para estas áreas centro-intermedias.”. op. cit. página 136.

12.-



Vivienda social agrupada,  
pag 99-101



Viviendas y equipamientos,  
pag 90



Captura 5, pag 78

De hecho, fruto de estas manipulaciones es la exploración y explotación del espacio exterior de uso colectivo, donde radica la principal diferencia. Ese espacio exterior que ha sido característico de las cooperativas y de su peculiar relación con el barrio, donde los límites entre lo público y lo privado se trazan de forma menos absoluta. Más allá de su condición dominial, pueden ser espacios que, por sus condiciones físicas y de forma, posibilitan otro tipo de actividades colectivas alternativas a las que permite la calle: una fiesta, la visita de una escuela, el recreo de una guardería, un espacio para la cultura o el deporte. Se genera, en cierto sentido, otra categoría de espacio abierto de uso colectivo. Se suma además, la posibilidad de incorporación de nuevos servicios e infraestructuras, como estacionamientos en subsuelo, comercios, espacios culturales, servicios sociales, etc., lo que termina arrojando un importante *plus* por sobre la preexistencia y los modelos de crecimiento o sustitución tipológica tradicionales.

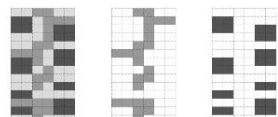
*“En parte privado y en parte público, punteado o subrayado por usos y actividades, lo no edificado ocupa más, configura la fisonomía medio ambiental colectiva de la ciudad residencial y compite o se alía con la presencia construida para conjuntamente definir la arquitectura de la ciudad. No es un añadido o una condición, es una parte esencial: espacio de arquitectura.”<sup>42</sup>*

---

<sup>42</sup> Ynzenga, B.; “De vivienda a ciudad”, Capítulo V, Página 45

13.-

El manejo de varios tipos aparece, para nosotros, como un dato superlativo a la hora de compatibilizar la ciudad existente con la "ciudad necesaria": densa, sustentable, confortable, saludable. Esto implica, como ya dijimos, pensar una ciudad heterogénea, diversa; capaz de adiestrar, de compatibilizar, distintos modelos de ciudad, que puedan enfrentar en conjunto la complejidad de la condición física y humana de la realidad urbana contemporánea.



Conjunto Ancap, pag 60-65

En este sentido el edificio de ANCAP es un caso aleccionante, pues quizá su mayor acierto radica en su condición urbana: la capacidad de atender las relaciones a varias escalas y de articular diversos modelos de ciudad. La presencia de la torre, de 50 metros de altura, no solo se yergue en la cabecera de una de las arterias más importantes de la ciudad, jalonando el acceso oeste a la misma, sino que se dispone de tal forma que sus proporciones se ajustan a las del hueco en que se posiciona. Tiene la virtud de controlar las distancias necesarias con la arquitectura preexistente, asumiendo su condición de hito. Además, el juego de oquedades alternadas en la pesada masa de ladrillo, producen una distorsión escalar que funciona de manera acertada a la distancia, mitigando el vértigo del apilamiento. La horadación de la masa, trasladada al bloque, no solo refuerza el vínculo de ambos elementos, sino que antecede, con el juego de descomposición formal, los inminentes espacios vacíos, bajo el bloque y entre este, la caja y la torre.

Sin embargo, más allá de todos aquellos aciertos, la propuesta no renuncia a una estructura organizativa en torno a núcleos verticales circulatorios, claramente identificables, estando al centro de las masas ó dispuestos de lado. Esto le permite manejar con libertad la disposición de los espacios habitables, en función de las vistas, la orientación, etc., otorgándole al conjunto independencia y autonomía respecto de la disposición de accesos sobre el frente de la calle. Esta condición expresa una idea de ciudad implícita en el conjunto: la de un continuo verde y equipado sobre el que se alzan y entretejen las estructuras residenciales, sean estas torres o barras, reduciendo su contacto con el suelo a una trama de pilares, servicios y espacios de vinculación.

*"El proyecto/vivienda lleva en sí dos gérmenes: el germen explícito de optimizar el espacio de los doméstico y lo que en él y desde él se obtiene; y el germen implícito de un proyecto/ciudad y viceversa (ya que el proyecto/ciudad aporta condiciones esenciales a los posteriores proyectos/vivienda, la mayoría de las veces, sin decirlo o sin saberlo, y en raras ocasiones, explícitamente)."<sup>43</sup>*

<sup>43</sup> *Ibid.* Capítulo II, Página 13.





Captura 6 y 7, pág 79-80

Evidentemente el modelo de la ciudad moderna, en su racional afán higienista y democratizador, plantea un quiebre drástico con el modelo de ciudad de la especulación, “burguesa”, de calle corredor<sup>44</sup>. No obstante ello, es a este modelo que recurrentemente apelan muchos de los conjuntos más logrados de vivienda social, y en muchos de ellos ese modelo está relativizado por el contexto en el que se ubica; se maneja su tipología pero se relativiza la isotropía del espacio verde, libre y continuo en planta baja, en función de la contingencia preexistente.

A través de la manipulación del conjunto ANCAP en el sitio, apreciamos las potencialidades que su morfología posee para articular con la ciudad amanzanada de baja altura y frente cerrado. Incluso se ha podido reproducir ese modelo de calle corredor al interior del conjunto, imbricando la tipología de ciudad, la tipología edilicia y la tipología de espacio “público”.

---

<sup>44</sup> Esta actitud se encuentra expresada con claridad en los escritos de Le Corbusier. “La casa del hombre”, Ed. Apóstrofe, 1979

14.-

La ciudad de Montevideo, a partir de la independencia y, más fuertemente, desde la modernización de finales del SXIX, configura una pauta de crecimiento signada por la especulación inmobiliaria de carácter privado. El mercado libre de la tierra impuso un modelo de desarrollo urbano al que el gobierno municipal se limitó a ordenar y dotar de infraestructuras. Y a veces ni siquiera eso. Todos los intentos de contención del crecimiento, por otro lado, han resultado fallidos, mientras que quedaba culturalmente establecido cierto paradigma de crecimiento, compuesto por el trazado reticular, la baja densidad y la poca altura, y donde el espacio público es la calle más que ningún otro<sup>45</sup>.

Esta pauta es evidente en prácticamente todos los desarrollos urbanos desde entonces e incluso evidente en las formas de crecimiento informales. Y es que la lógica mercantil no ha dejado de ser válida, tanto en la forma de ocupación de la tierra como en la partición de la misma, siguiendo un patrón de eficiencia.

Por otro lado, es interesante notar que la ocupación de un área muy extendida bajo estas condiciones colabora a sostener los costos especulativos de las áreas privilegiadas y, por ende, a desestimular la sustitución de aquellas zonas poco elegidas. Las mismas se degradan y entonces refuerzan paulatinamente una situación de extremos: áreas reducidas de costos muy altos de suelo y edificación (y rentables para el especulador inmobiliario) y áreas extendidas donde lo único costoso es el suelo, por los servicios disponibles, sin que a pesar de eso, ese costo se traslade a sus construcciones, cuyo potencial de sustitución es despreciable, debido a normativa restrictiva. La disponibilidad de suelo rural desregulado y la permanente proliferación de asentamientos, terminan de conformar un círculo vicioso donde todo se resuelve a expensas del crecimiento desequilibrado de la ciudad.

*“(...) en el caso americano (...) se presenta además el tema de la periurbanidad como un peculiar desafío reticular, puesto que en general una parte significativa de los procesos de desarrollo urbano se basan en la expansión de la ciudad, en parte una expansión débil, pobre y de baja densidad que consume demasiado suelo. Y aquí aparece la paradoja entre la supuesta economía local que es solucionar la expansión del suelo liberando suelo periférico (a menudo directamente invadido) frente al despilfarro local que implica urbanizar a densidades mínimas recursos valiosos.”<sup>46</sup>*

---

<sup>45</sup> Apuntemos aquí, como complemento, la visión del “jardín democrático-urbano”, plasmada por Graciela Silvestri en su artículo “Porqué los porteños soñamos con Montevideo”.

<sup>46</sup> Fernández, R. Proyecto americano en el flujo global-local. Capítulo 5.

Si repasamos las más recientes apuestas del Estado, como los planes Fenix, Bahía-Cerro, Miguelete, Capurro y Bella Vista, veremos que todas ellas apuestan por áreas geográficamente privilegiadas, donde el grueso de la intervención se plantea por sustitución. Como resultado, una vez liberado el suelo, los costos del mercado se disparan e inviabilizan la prosecución del plan, lo que lleva a la necesidad de ofrecer nuevos “privilegios”, en infraestructuras o servicios, capaces de reencauzar el interés de un mercado, donde la vivienda social queda relegada. Si bien estos proyectos, es justo decirlo, no solo persiguen la densificación de la ciudad de forma democrática, sino que buscan otras mejoras urbanas, es evidente que mantienen una pauta de áreas privilegiadas que funciona en retroalimentación de las lógicas especulativas del mercado, y por ende, difícilmente puedan generar áreas operables dentro de la ciudad consolidada en términos asequibles para la mayoría. En todo caso, sugerimos comenzar a actuar en aquellos sitios donde las situaciones preferenciales surjan luego y no antes de las operaciones.

En este contexto, el desarrollo proyectual del que afloran las presentes reflexiones, apoya su teoría en la aceptación de la realidad del fenómeno urbano, reconociendo como parte del mismo su legado arquitectónico y cultural, aún en su precariedad<sup>47</sup>. Sin embargo, incluso con el *juicio suspendido* sobre esa realidad, la actitud propositiva no se encuentra exenta de valoraciones sociales y éticas<sup>48</sup>.

---

<sup>47</sup> O como establecen Thomas Sprechmann y Diego Capandeguy en “La ciudad celeste. Un nuevo territorio para el Uruguay del siglo XXI”: *“La actitud de partida será despegarse de la carga de las construcciones culturales convalidadas en la materia, que privilegian su valoración formal sobre su más compleja potencialidad en la dinámica de la ciudad”*. Página. 98

<sup>48</sup> Asumimos este “*aceptar lo que existe*” y la idea de juicio suspendido planteadas por Rem Koolhaas, como alternativas liberadoras al “deber ser” moderno. En Koolhaas, R. – Mau, B.; S, M, L, XL. Páginas 958-971. Remitimos también a las relaciones entre estos posicionamientos analizadas por Laura Alemán. *op.cit.*

En última instancia, ante la evidente extensión de la ciudad, desarticulada, cada vez más especializada y vacía, cabe la posibilidad de insistir con operaciones que enfrenten esta dificultad. Pues *“la ciudad no se hace con ordenanzas, se hace con proyectos. Administrativamente no se puede regular la forma, solamente la organización”*.<sup>49</sup> Sin posturas regresivas, asumiendo tanto el cambio como condición primera del fenómeno urbano, como las limitaciones que estas operaciones tienen en su potencial de cambio.<sup>50</sup> Pero no por ello, renunciando a la lógica de lo que es, en términos democráticos y económicos, razonable y deseable.

No se trata de satisfacer la *pulsión de ciudad* *“(...) en tanto voluntad deseada e insatisfecha de articular el diseño de partes (edilicias, arquitectónicas) respecto del proceso de configurar aquella ciudad de bienestar que ya parece quedar en el orden del imaginario de la modernidad inconclusa.”*<sup>51</sup>

Interesa utilizar al proyecto como instrumento de análisis crítico, capaz de elaborar alternativas a la lógica del mercado de producción y consumo de ciudad.

---

<sup>49</sup> Helio Piñón en Taller MVDlab, marzo 2012, farq.

<sup>50</sup> *“En cualquier caso, ninguna de estas operaciones son “salvadoras” de una urbanidad y de un sueño de recomposición de una ciudad y de muchos mundos (reales y míticos) hoy inexistentes y que ya fueron.”* Sprechmann y Capandeguy: *op.cit.*

<sup>51</sup> Fernández, R. *op.cit.*

## EXPLORACIONES PROYECTUALES

---



**antecedente:**

**taller casas concepto**

El trabajo presentado en el marco del Laboratorio Montevideo, titulado "armando puzles" plantea:

"El puzle configura una unidad a partir del vínculo entre piezas distintas y particulares.

El puzle es como el proyecto.

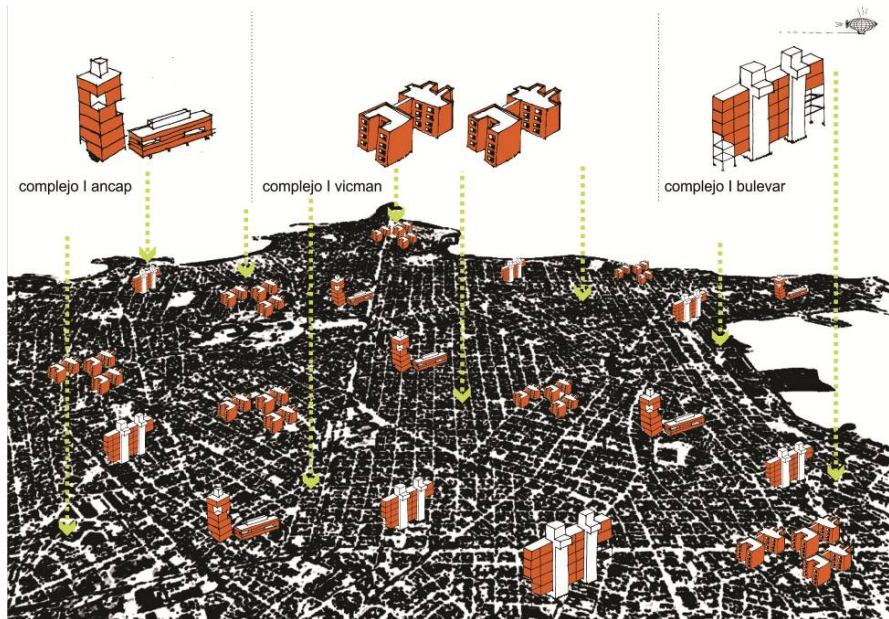
El puzle es un juego didáctico: el valor está en las partes y en la combinación de éstas. El valor está en el resultado y también en el proceso.

El puzle nos predispone a mirar de otra manera, nos propone construir a partir de la deconstrucción."

Se propone, para cubrir el déficit habitacional, la inserción de tipos conocidos y probados en la ciudad consolidada, como alternativa densificatoria al crecimiento de nueva planta en la periferia.

Reciclar a partir de la realidad construida:

Revisitar. Repensar. Reusar.



En esa propuesta, se tomaron tres áreas vacantes o subutilizadas dentro de la trama urbana servida, de manera de evitar los costos en infraestructuras, que se estiman equivalentes al de la construcción de las propias viviendas.

Las mismas presentan tres situaciones urbano morfológicas diversas: al borde en la ciudad vieja, en un hueco en goes y en un entorno heterogéneo en bolivar.

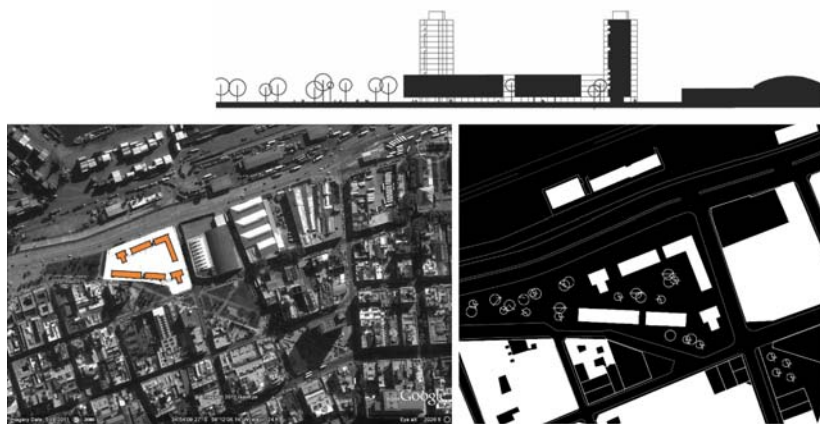
Su situación actual hace deseable una operación de densificación del uso residencial acoplada con servicios.





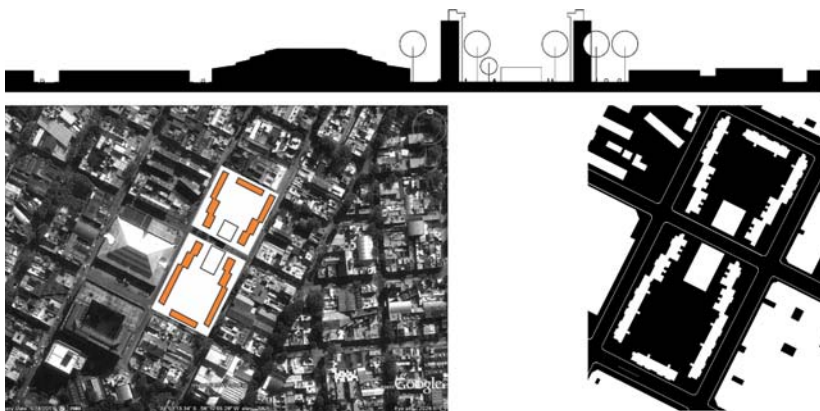
manipulación conjunto ancap –  
predio ciudad vieja

densidad neta alcanzada:  
750 hab/há.



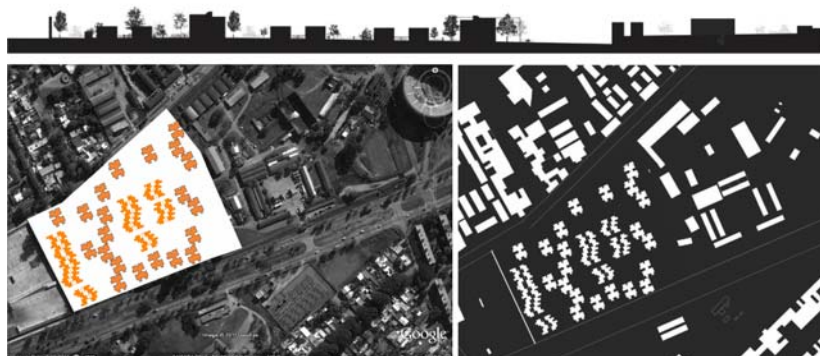
manipulación complejo bulvar –  
predio goes

densidad neta alcanzada:  
650 hab/há.



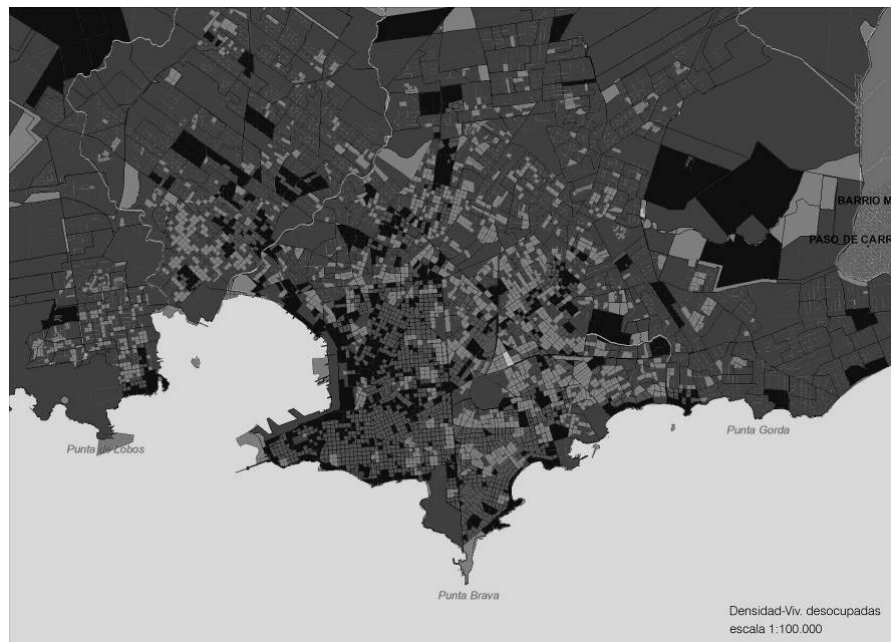
manipulación vicman – predio  
cilindro

densidad neta alcanzada:  
450 hab/há.



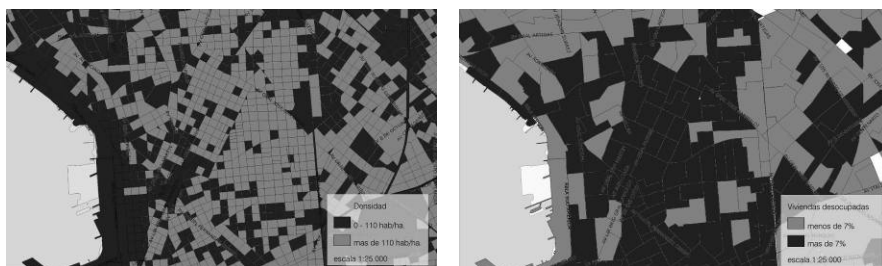
### agujeros negros

Para la determinación del área patrón en la que trabajar, se realizó una búsqueda de “agujeros negros”, cruzando los valores censales de la IM, de densidad neta de población y porcentaje de viviendas vacías por manzana.<sup>52</sup>



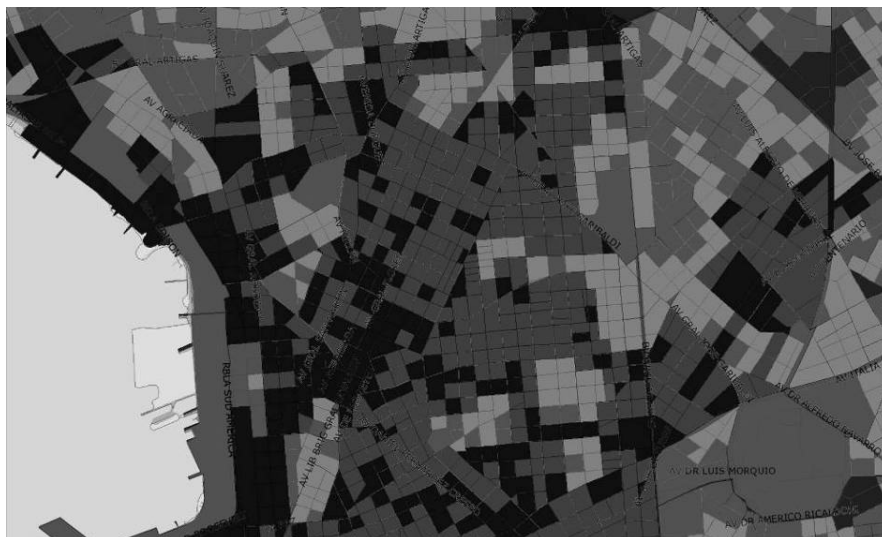
<sup>52</sup> Obtenidos de la página <http://sig.montevideo.gub.uy/>

Dentro del área central consolidada, se tomó el caso de La Figurita, analizado en el trabajo del ITU "Montevideo - Correlación entre densidades y morfología". Este barrio se correspondería con valores bajos de densidad: de Rango 3 (densidad neta de 75-105 viviendas por hectárea).



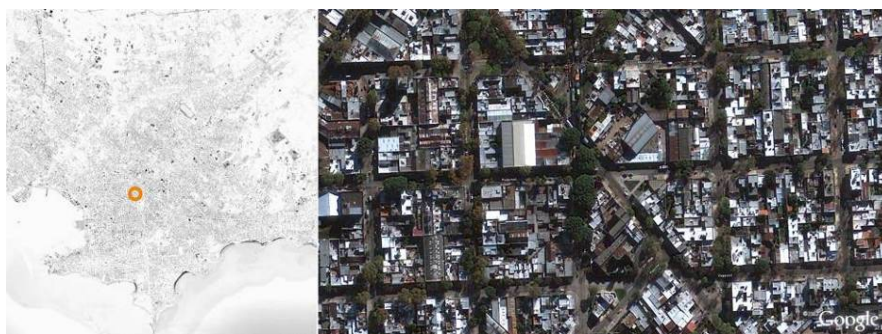
El trabajo con esta cartografía, nos condujo a una zona aún más despoblada de la que supone el Rango 3.

Los datos arrojan, para el sector seleccionado, una densidad neta promedio de 37 viviendas por hectárea, apenas sobre el Rango 1, equivalente a densidades de barrios jardín, y de primera y segunda periferia. Es decir, estamos partiendo de una situación de muy bajo stock, inferior a la media existente en el área central consolidada.



### la figurita<sup>53</sup>

La identificación de “agujeros negros”, áreas de cruzamiento donde coinciden la menor densidad y el mayor porcentaje de viviendas vacías, guió un recorrido por la zona.

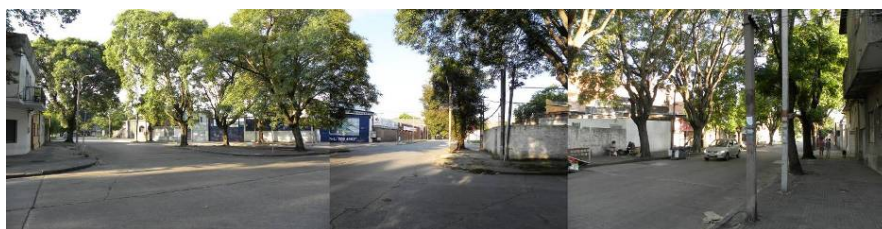


### el patrón

Dentro de este barrio, la selección del espacio de trabajo busca eludir situaciones de excepcionalidad, como predios vacantes, vacíos urbanos contingentes, o zonas que presenten estadios de densificación altos.

Dejamos por fuera las situaciones frentistas a avenidas como Bulevar Artigas, Gral. Garibaldi y Gral. Flores, por considerarlas situaciones de excepción, en el entendido de que presentan regímenes normativos y usos peculiares, y una mayor dinámica de sustitución, no extensibles a otros sectores de la ciudad.

Delimitamos un área de trabajo, entre las calles Yaguarí, Porongos, Dr. Mellián Lafinur y Dr. Joaquín Requena.



<sup>53</sup> Al respecto de éste, el trabajo del ITU menciona: **“Características Tipo Morfológicas\_** Los tipos predominantes, por su período de generación y característico desarrollo en profundidad, han saturado las parcelas. Los tipos unifamiliares de dos niveles (...) conforman una morfología típica del área central... **Espacio Público\_** La imagen característica y homogénea está determinada fundamentalmente por la edificación, conformado un plano de fachada continuo sin retiro frontal...”. Pág. 91



A través de sucesivas recorridas por la zona, buscamos corroborar, tanto los aspectos que en términos generales son mencionados en el trabajo del ITU, como la identificación de un porcentaje de stock en desuso y una baja densidad de habitantes.



Mediante el relevamiento fotográfico se identificaron algunas singularidades (escuela, fábrica en desuso, talleres en funcionamiento, etc.) de manera de poder, por un lado, explicar los datos de la IM, y por otro prefigurar la factibilidad o potencial de modificación de la realidad física.

Una de las singularidades más notables es la que ocasiona la presencia de la diagonal Lorenzo Fernández, generando manzanas irregulares, con una distribución predial algo más compleja, con espacios verdes "residuales" en las proas. Sin embargo, cabe consignar que en la ciudad de Montevideo esta situación es mucho más común de lo que podría pensarse, debido a que el parcelario hereda y conserva las trazas prediales irregulares de antaño, que incluso varían su ordenación según la topografía, antiguos caminos y abrevaderos. En términos de calidad ambiental, esta "fractura" de la ortogonalidad de la trama no genera ninguna distorsión, conservando el barrio sus características de calle corredor continua con veredas arboladas.



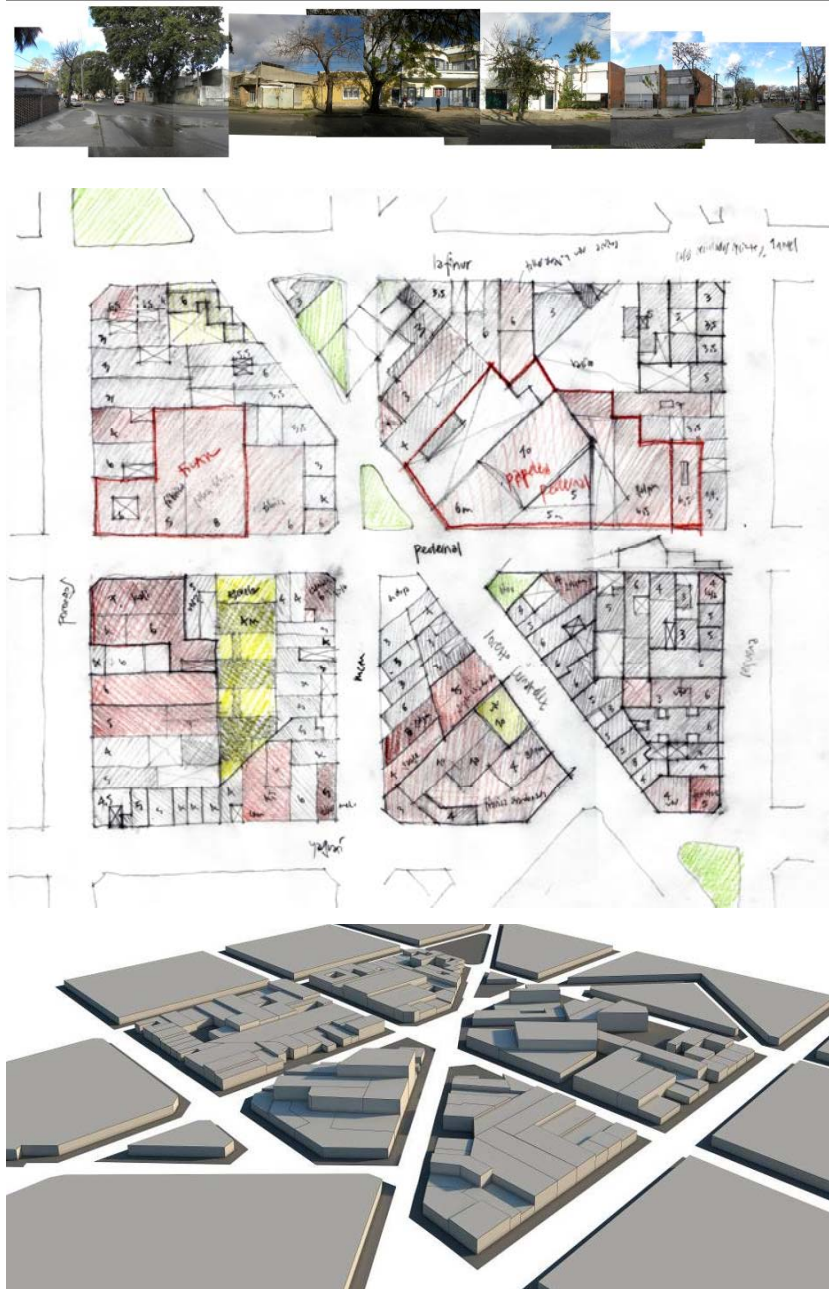
De la visita a la zona se puede constatar el estado decadente del espacio público y las construcciones, la baja población y la subsistencia del clima de barrio, propiciado por las calles anchas y arboladas. La presencia de predios baldíos y construcciones abandonadas, sumado a la poca presencia de habitantes en las calles, propicia cierto clima de inseguridad.



### relevamiento

Se elaboró una cartografía que dio cuenta de la altura y ocupación del suelo en los diferentes padrones, la altura, el destino, el tipo y estado de conservación de las construcciones a partir de fotos aéreas y relevamiento fotográfico.

Los datos se procesaron y codificaron en un modelo 3d.





El estudio pormenorizado de las manzanas y su ocupación, ha permitido por un lado, verificar la presencia dominante del tipo edificatorio en patio y de saturación parcelaria, y por otro constatar la existencia de usos no residenciales que, generalmente, son de mayores dimensiones y siguen la pauta de saturación total de la parcela.

Esto, que en principio puede parecer un problema para nuestros objetivos, puede configurar un área de oportunidad, entendiendo más factible una operación de sustitución en grandes predios y otorgando mayores libertades para manipular la forma en función de la orientación, la calle, etc. La presencia de industrias abandonadas de pequeño porte y galpones en desuso son un claro ejemplo de esto, incluso cuando existan en ellos ciertos valores plausibles de ser rescatados o integrados a la propuesta.



Se hace evidente la relevancia que tiene, en el sentido de conformación de este tipo de ciudad, la peculiaridad del parcelario, de frente angosto y profundo, incluso adaptado a la irrupción de la diagonal, y casi total de la manzana con el modelo de vivienda con patio o patios.





**planos sig**

Se constata para el área seleccionada la existencia de infraestructura, equipamiento y servicios necesarios en un contexto urbano denso.

La generación de esa misma infraestructura significa el 50% del costo de construcción de ciudad en nueva planta.

saneamiento  
red vial



alumbrado



servicios



**el caso**

**CONJUNTO ANCAP**

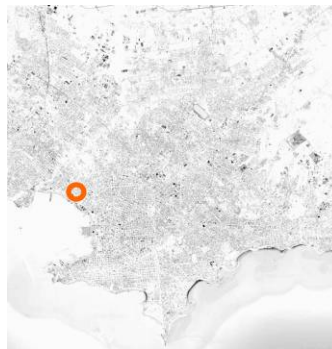
Bulevar Artigas y Uruguayana

Arq. Rafael Lorente Escudero

1975

Densidad neta: 1200 hab/há.

Este conjunto se inserta al borde del bulevar, en la acera norte, sobre un tramo de tejido de manzanas irregulares, fruto del cruzamiento de cuadrículas de diversas direcciones de los barrios Capurro, Reducto y Bella Vista, y de la presencia de antiguos ejes circulatorios: Uruguayana, Av. Agraciada y Av. J. Suárez.



Sus características morfológicas, que en el trabajo del ITU se estudian para un caso de Capurro identificado también como de Rango 3, muestran semejanzas con el área patrón seleccionada, en cuanto a conformar una manzana cerrada, de construcciones bajas de uno y dos niveles, con alternancia de pluri y multi familiares. En lo que respecta a la densidad de población, esta zona presenta un vaciamiento aún más grave que el del sector de La Figurita seleccionado, con los mismos guarismos de viviendas vacías, que se explica, en parte, por el desarrollo del sector industrial en Bella Vista y la presencia de los accesos ruteros a Montevideo.

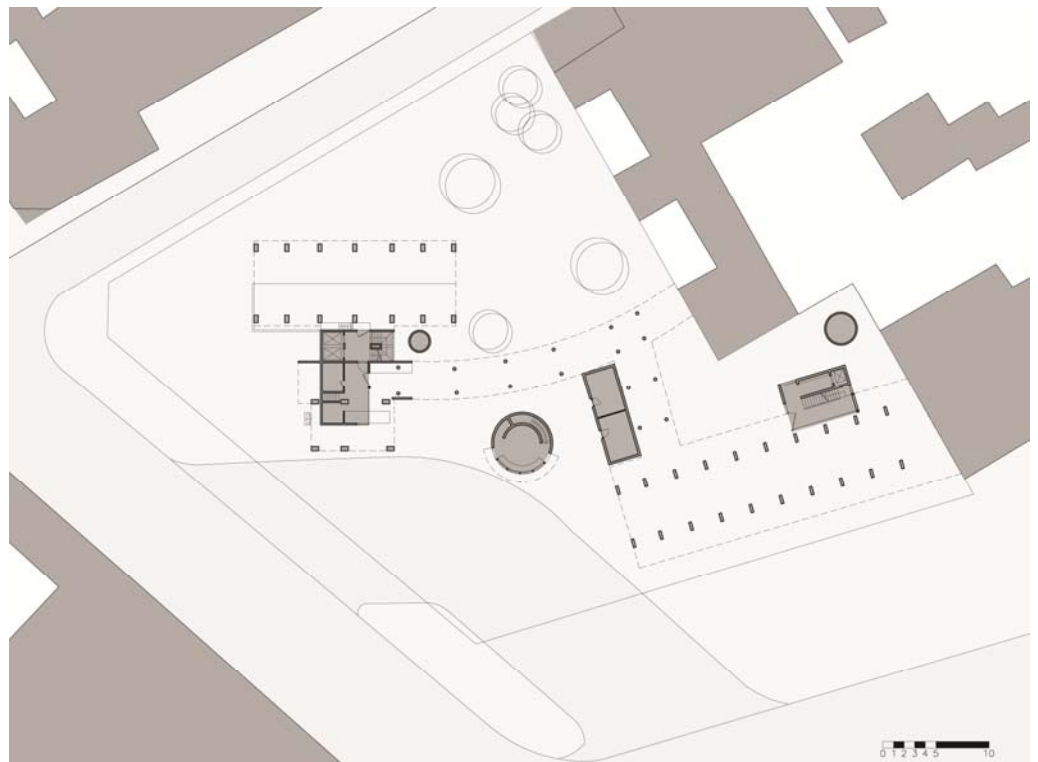


El recurso utilizado por Lorente, de trabajar con una torre de quince niveles y un bloque de cuatro, le permite inyectar una alta densidad, de 290 viviendas por hectárea, alrededor de los 1200 habitantes por hectárea, diez veces más que la de la zona, y controlar al mismo tiempo, la relación del conjunto con el entorno inmediato.

La relación con éste es a la vez de continuidad y ruptura. Esta ruptura, emblemática en la elevación de una torre de 54 metros, es sin embargo, una forma de señalar un punto singular de la ciudad, en la puerta de entrada al área central y, por tanto, un reconocimiento de la misma.

La idea moderna de ciudad está presente en la incorporación al conjunto de espacios comunes, verdes o cubiertos. Éstos juegan un rol importante en la configuración de los accesos a los dos edificios y la transición hacia el espacio público, por ejemplo utilizando el mismo pavimento de las aceras para los espacios de planta baja, jugando en un terreno de cierta indeterminación de lo público y lo privado, aportando al entorno posibilidades de las que carece.

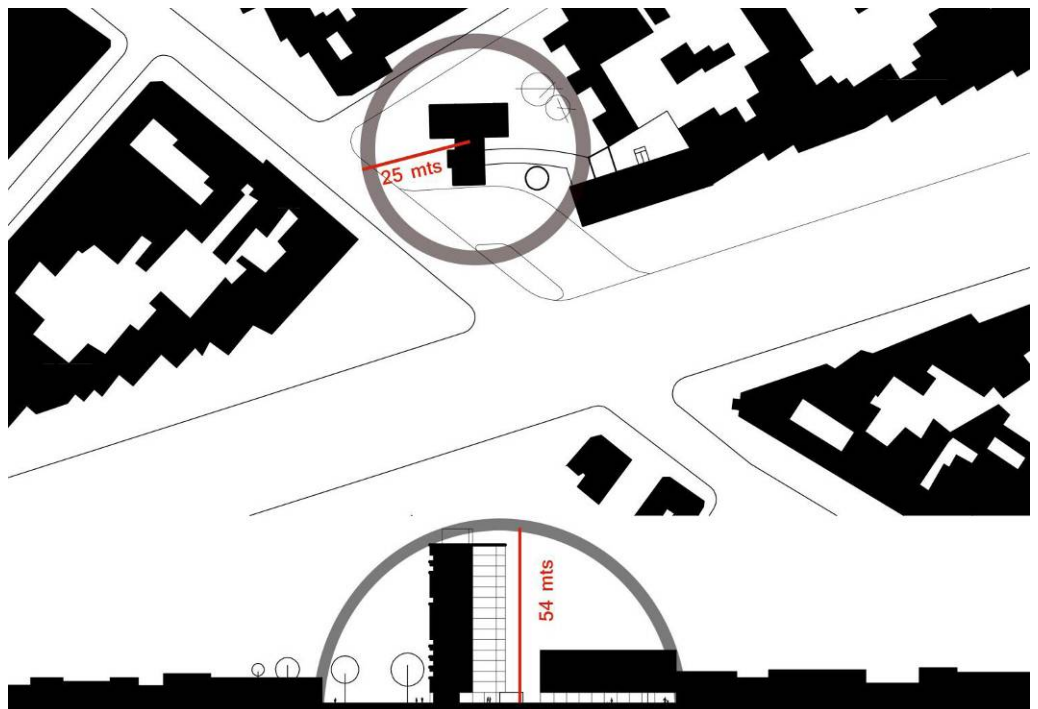
Al mismo tiempo, y aunque apartándose de esta idea moderna de ciudad, es interesante notar la intención de continuidad del conjunto con la ciudad tradicional existente, a través de la disposición del bloque bajo alineado al frente de la cuadra, conservando la altura y retiro de la misma.



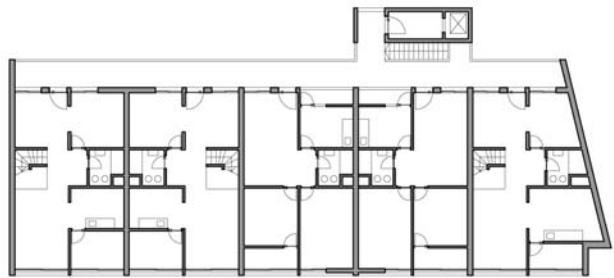
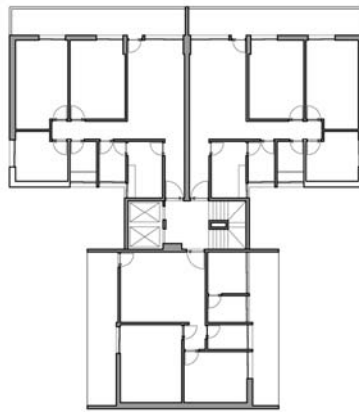


La articulación volumétrica aprovecha de los giros de la trama para reordenar los frentes al sol y singularizar un punto de la ciudad con la altura.

La ubicación de la torre en el predio atiende también, a una posición baricéntrica respecto de las construcciones más próximas, a unos 25 metros de distancia, en un intento por mitigar su impacto.



Para conocer la tipología de vivienda utilizada en el conjunto y así poder manipular la forma, se confeccionaron recaudos gráficos precisos a partir de publicaciones y planos de catastro, debido a la inexistencia de permisos de construcción o datos a escala en los archivos de la Intendencia, la Facultad de Arquitectura o ANCAP.

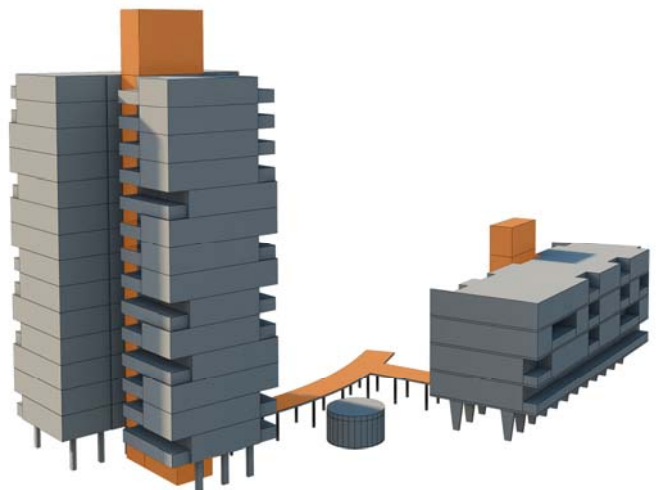
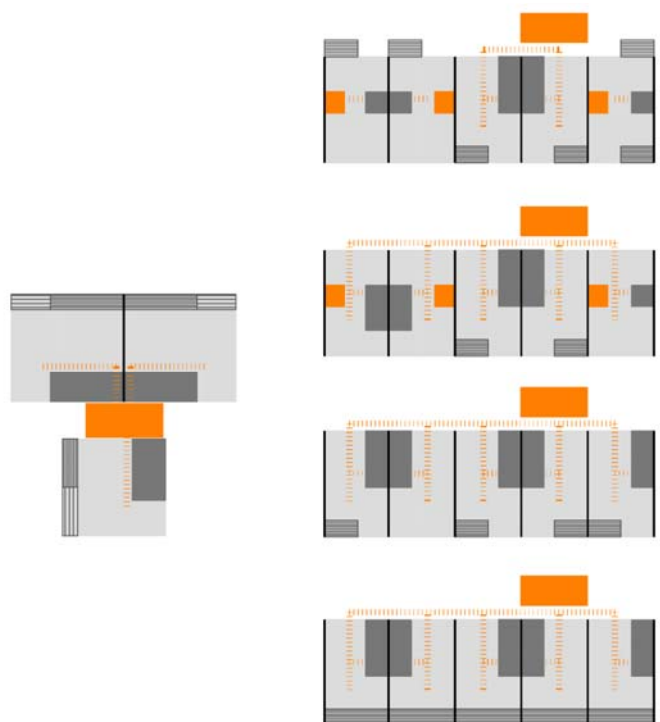


A través del análisis de los recaudos gráficos se obtuvieron diagramas de su estructura espacial y funcional.

De ellos se extraen posibles operaciones de proyecto, que permitan aprovechar las virtudes del caso, a la vez que adaptarlo a las situaciones particulares que se presentan en el patrón ciudad.

Los diversos sistemas de acceso, su ubicación, los recursos para resolver la proyección al exterior de cada vivienda, la concentración o disgregación de servicios son vistos como oportunidades desde las cuales operar.

De la organización interna de las unidades se obtienen otros posibles modos de agrupación (torre I, torre H), la posibilidad de aumentar la longitud del bloque, disminuir o aumentar la cantidad de niveles, ocupar o no la planta baja.

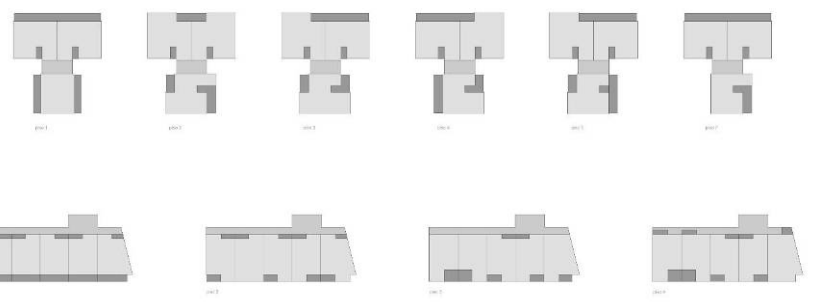
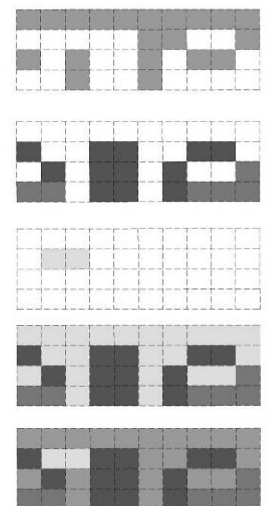
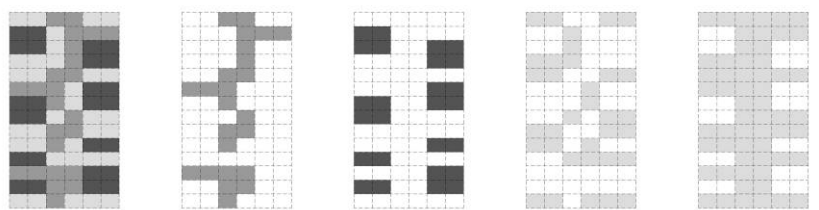


El horadado del edificio hace explícito el mecanismo de composición de las formas a partir de partes más pequeñas, que remiten a su uso doméstico y que se evidencian al diferenciarse por el contraste material. Se compone, a la vez, con un orden aparentemente aleatorio pautado por la modulación.

Este juego de llenos y vacíos responde a las diversas escalas de percepción del edificio, definiendo una silueta claramente identificable a la distancia, pero donde la acumulación de datos y detalles aparecen con el paulatino acercamiento.

Este mecanismo de composición tolera la variación en el tiempo (habitantes que han cerrado las terrazas, por ejemplo), en la medida que la pauta establecida por la modulación y los ritmos habilitan, en su imagen inacabada, la introducción de la diferencia.

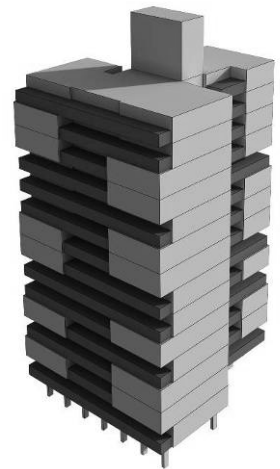
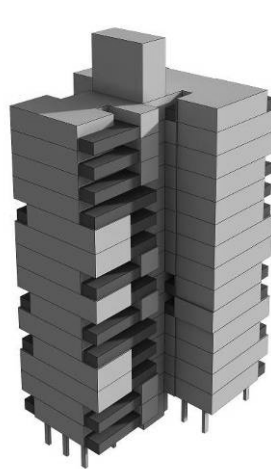
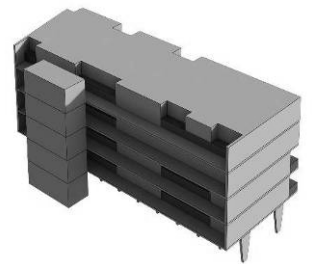
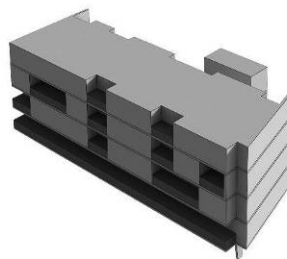
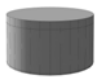
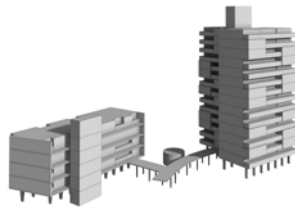
Habiendo constatado la importancia que la alternancia de llenos y vacíos tienen en el carácter del edificio, realizamos, a modo de exploración gráfica, esquemas de huecos de la torre y el bloque.



**modelos**

A efectos de utilizarlos en la manipulación, se realizaron modelos esquemáticos en 3d, de los tres tipos identificados: torre, barra, caja.

Los mismos destacan su relación con el suelo, el horadado de la masa, la sumatoria de niveles y la estructura circulatoria.





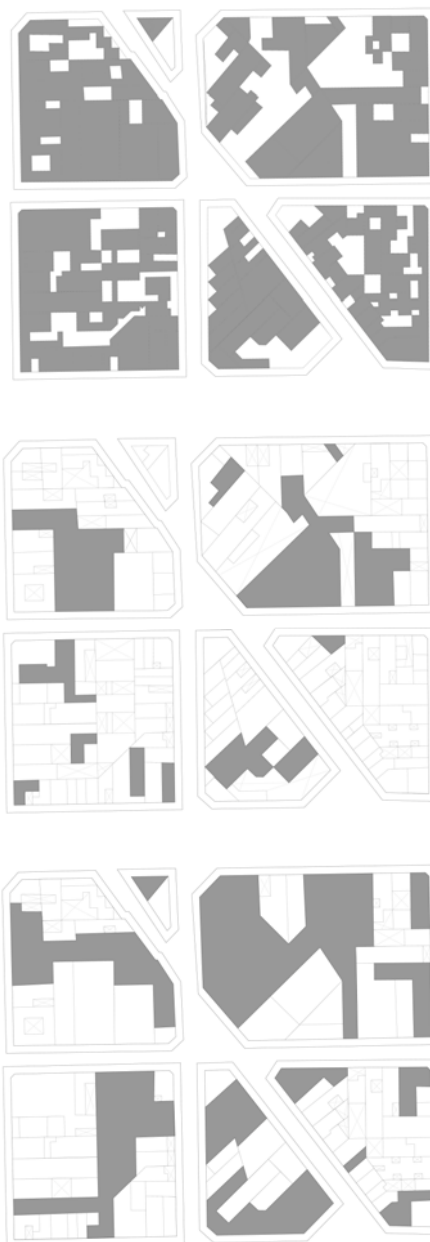
**capas**

Procedimos al relevamiento de cada manzana del sector, buscando espacios de operación.

Se graficó la ocupación padrón a padrón, a través de la foto aérea, con el fin de ubicar las áreas vacías y baldías. Esto arroja una especie de colador.

Se graficó también la ocupación con construcciones livianas. Esto, en el entendido de que la reversibilidad de estas construcciones es muy alta.

Se introdujeron otras dos variables: las alturas y el estado de las construcciones.



### esponjamiento

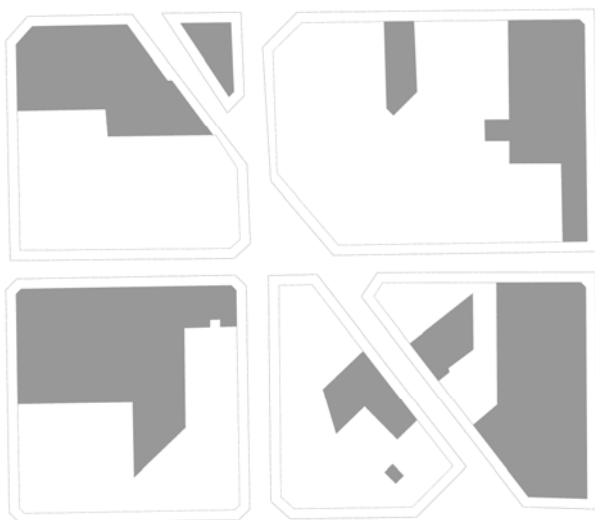
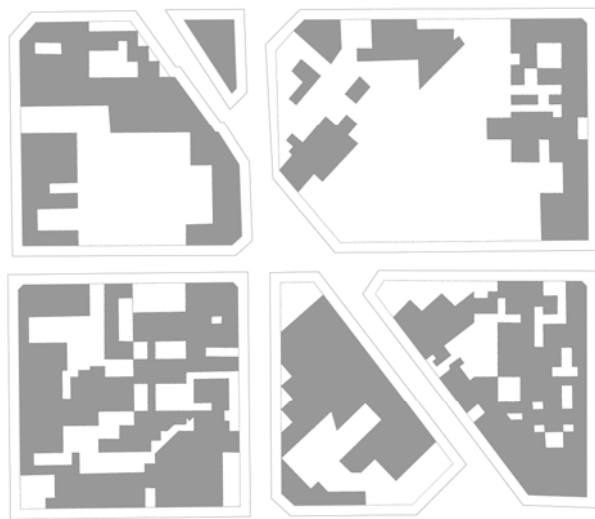
La suma de las dos primeras capas (ocupación de suelo y construcciones livianas) muestra posibles espacios de actuación sorprendentemente amplios en todas las manzanas.

Para determinar qué hacer con los intersticios construidos, se ponderaron negativamente las construcciones de altura inferior al máximo permitido por la norma vigente, de 9 metros. Se consideró además el grado de conservación y la calidad de la construcción, a través del relevamiento ocular desde los frentes.

Como consecuencia de este primer esponjamiento, algunas manzanas ven afectado su stock en más del 50%.

Se podría inferir de estos gráficos la definición de una posible área de sustitución, pero es necesario relativizar la magnitud de la superficie que libera, para evitar el derribo excesivo, incorporar la variedad programática, articular con la tipo morfología, la escala y el paisaje barrial.

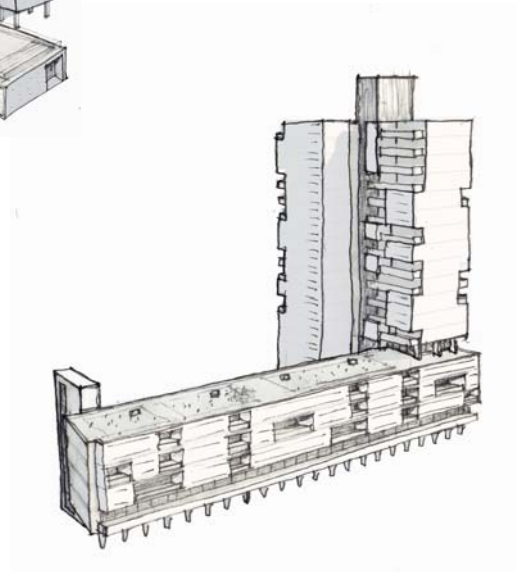
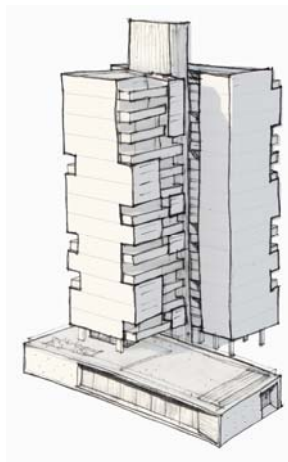
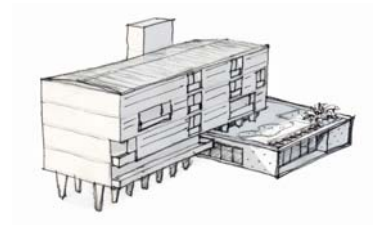
Las políticas de derribo no han dejado buen legado en nuestra ciudad (diagonal Fabini, Plaza España, entorno del Palacio Legislativo, y un largo etcétera). Por otro lado, la existencia recurrente de galpones en la zona explica los diversos usos no residenciales, una relativa "riqueza" programática que bien podría ser aprovechada, en tanto mantiene dinámicas horarias complementarias con las residenciales.



Como resultado previsible y necesario de la interacción con el patrón ciudad, se ensayaron combinaciones de los tipos manejados, buscando nuevas posibilidades de articulación y adecuación a las condiciones físico-formales.

La manipulación de la torre, articulada en un eje central circulatorio, permite no solo operar con plantas H e I como alternativas a la T del caso, sino que habilita la combinación con bloques y cajas, articulando las respectivas estructuras circulatorias y sus espacialidades.

La manipulación del bloque corresponde también al incremento de su desarrollo siguiendo el módulo de unidades y articulando los sistemas circulatorios verticales y horizontales a esas nuevas situaciones.





### manipulaciones \_ tanteo 1

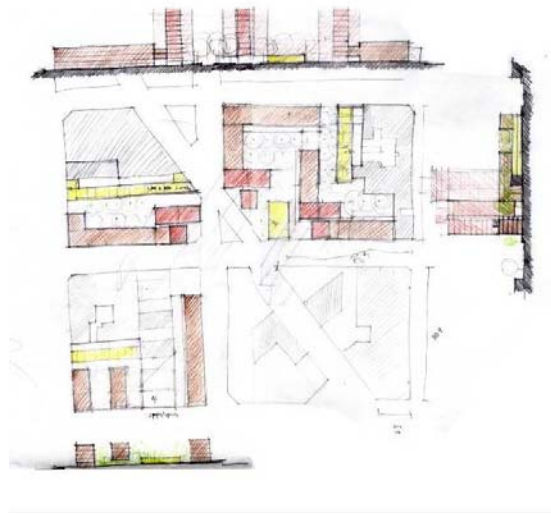
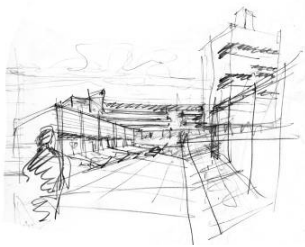
Se opera sobre la totalidad del área de sustitución, insertando los tipos torre y bloque.

Se incorporan tiras de vivienda y equipamientos (tipo caja) en los recuperados corazones de manzana.

El uso de la torre fue contenido y el del bloque extendido. La torre aparece siempre combinada con el tipo bloque.

Se plantea sobre la manzana existente una permeabilidad inédita en la zona, que persigue una reelaboración del espacio urbano.

Se complementan equipamientos existentes y se asume el reciclaje de algunos predios industriales en desuso.



### manipulaciones\_ tanteo 2

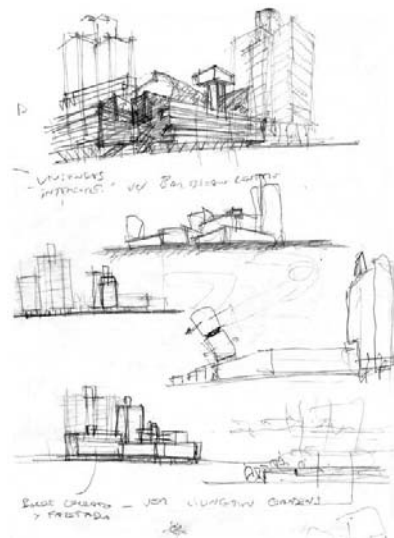
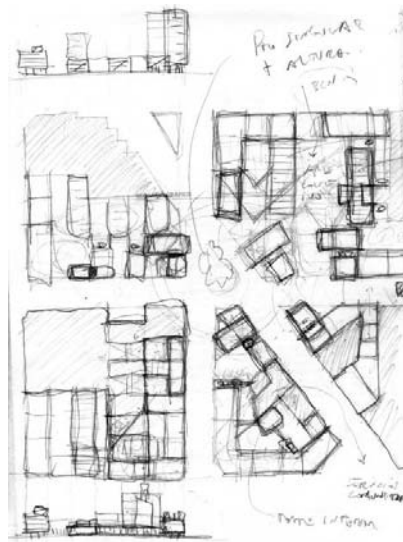
Se opera sobre la totalidad del área de sustitución, insertando los tipos torre y bloque.

Se incorporan tiras de vivienda sobre la calle y en los recuperados corazones de manzana.

El uso de la torre fue extendido y el del bloque contenido. Se altera la altura de las torres y colonizan algunas plantas bajas. La torre aparece excepcionalmente combinada con el bloque.

Se plantea sobre la manzana existente una permeabilidad inédita en la zona, que persigue una reelaboración del espacio urbano.

Se asume el reciclaje de algunos predios industriales en desuso.





### manipulaciones\_ tanteo 3

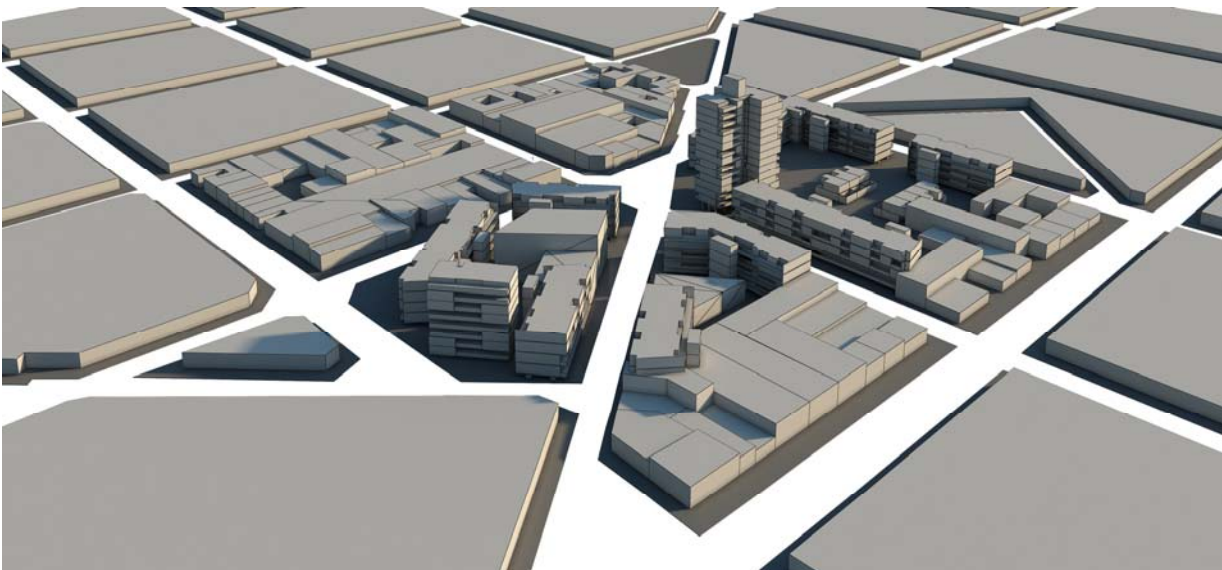
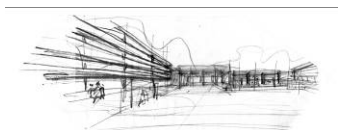
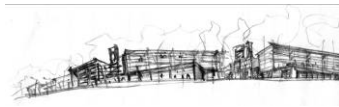
Se opera en parte del área de sustitución, insertando los tipos torre y bloque.

Se incorporan tiras de vivienda y equipamientos (tipo caja) en los recuperados corazones de manzana.

El uso de la torre fue contenido y el del bloque extendido. El bloque aparece, en los puntos de contacto con la preexistencia, combinado con el tipo caja.

Se plantea sobre la manzana existente una permeabilidad inédita en la zona, que persigue una reelaboración del espacio urbano.

Se complementan equipamientos existentes y se asume el reciclaje de algunos predios industriales en desuso.



### **captura 1**

La continuidad no es entendida como un valor en sí mismo, sino que se constituye en instrumento capaz de articular nuevos tipos, usos, espacios y formas, enriqueciendo, en su entrelazamiento, el paisaje urbano existente.

La visión rígida del manto uniforme es sustituida por una concatenación abierta de espacialidad inacabada, donde el acento se pone en lo relacional más que en lo físico.

Mantener, por ejemplo, el ritmo de accesos a viviendas y comercios sobre la calle, implica en definitiva, apostar a la fricción constante sobre el espacio público.



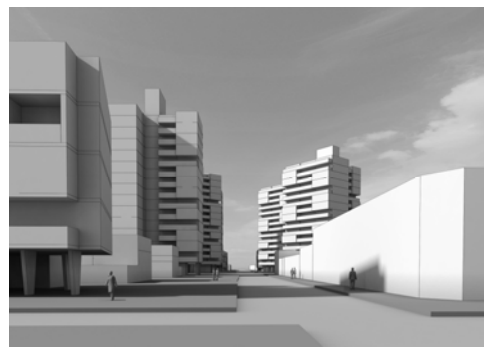


### **captura 2**

Operar con la torre exenta, tal como aparece en el caso, implica la concentración de accesos y la liberación de la planta baja.

La repetición de esta situación, extensivamente y sin mediaciones (como las que podrían resultar de combinar los tipos, generando una ocupación de planta baja que vuelque actividades sobre la calle), genera un importante lapso de silencio y ruptura en el espacio público.

Por otro lado, su singularidad reiterada excesivamente, genera una lectura de conjunto que la segrega del entorno.



### **captura 3**

En la ubicación de la masa construida se configura a su vez el espacio libre.

Las torres se han ubicado de manera de asegurar el correcto asoleamiento de los corazones de manzana.

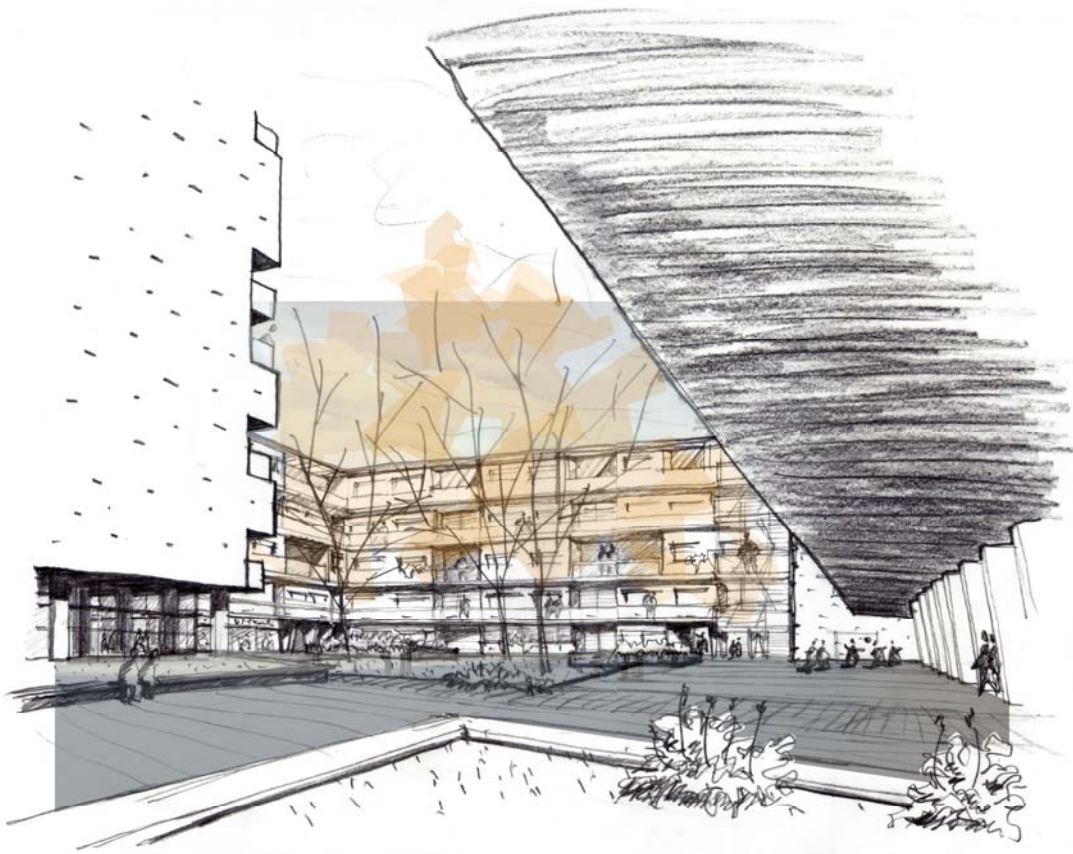
Su inserción sobre las esquinas, al darle mayor exposición, atiende a la identificación del conjunto. A nivel urbano, la repetición de esta situación podría generar una nueva homogeneidad desde la heterogeneidad.



**captura 4**

El espacio libre generado al interior de la manzana puede configurar un aporte al espacio público tradicional siempre y cuando la definición de sus límites, su forma, y las relaciones que se establecen con la vivienda y la calle se proyecten con esa intención.

El espacio techado bajo el bloque, en el interior de la manzana, es concebido como un equipamiento más pues habilita otros usos y refuerza la continuidad de ese espacio colectivo.



**captura 5**

El espacio interior a la manzana, de carácter colectivo puede enriquecer al espacio público ampliando el rango de actividades, a la vez que activar instalaciones en desuso.





### **captura 6**

Una de las alternativas planteadas para vitalizar los nuevos espacios libres es la incorporación de tiras de viviendas dúplex, que definen un perímetro activo, al ubicar sus accesos sobre el corazón de manzana, aportando a éste condiciones de uso similares a las del espacio público. En general se disponen reforzando nuevos atravesamientos peatonales.

Al mismo tiempo, controlan el borde dejado por las medianeras expuestas, relacionándose con lo preexistente a través de una escala similar a la del resto del tejido.



**captura 7**

La incorporación de las tiras de viviendas resulta útil a la hora de resolver el encuentro con la tipología de casa entre medianeras típica de la zona. Permite generar un hueco en el frente continuo sobre la calle que libera al bloque y arma el acceso al corazón de manzana.



### **captura 8**

En el área consolidada parece de vital importancia mantener la conformación de un frente continuo para la estructuración del espacio público, ya que define el lleno y contiene al vacío.

La planta baja libre del bloque utilizada *in extensum* rompe la continuidad del plano de fachadas. Si bien permite la conexión física y visual con el corazón de la manzana, parece necesaria su mediatización, en la medida que esta permeabilidad sustrae energía del borde continuo.

La utilización de parte de las plantas bajas con servicios comerciales o viviendas pueden significar también un aporte en este sentido, a la vez que otorgarle intensidad de uso al espacio público.



### **captura 9**

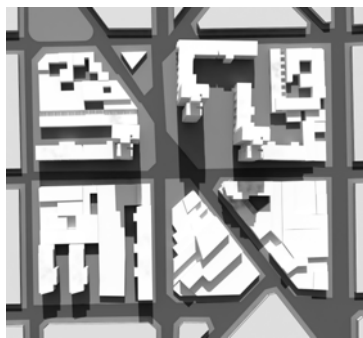
En el reconocimiento de la condición morfológica pre existente, el recurso de la planta baja libre puede ser mediatizado mediante la adopción de medios niveles que potencien la continuidad de las fachadas y la calle corredor, a la vez que mejoren las condiciones de privacidad de las viviendas en planta baja.





**asoleamiento**

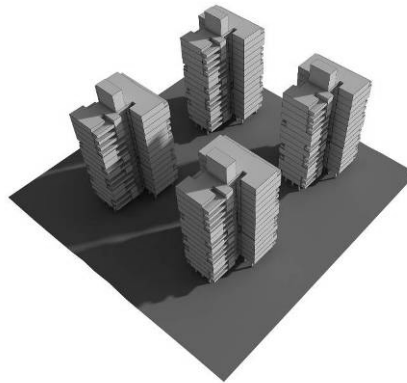
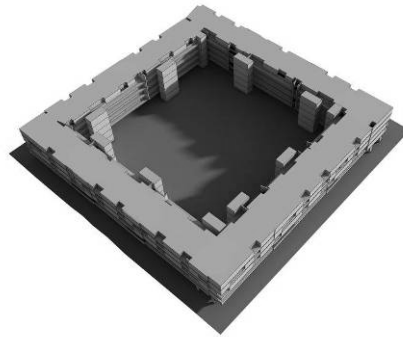
La disposición de bloques y torres, atiende a la conformación espacial y de asoleamiento tanto del lleno como del vacío en su entorno.



**cantidad**

¿cuántas torres y cuántos bloques hacen falta para alcanzar las 140 viviendas por hectárea?

Una manzana de 80 x 80 metros, construida continuamente en su perímetro con bloques de cuatro niveles sobre planta baja, como en ANCAP, arroja una densidad neta de 130 viviendas por hectárea. Esto equivale a disponer tres torres. O podríamos decir que operando en esa área con este último tipo obtendríamos al menos 168 viviendas en cuatro torres.



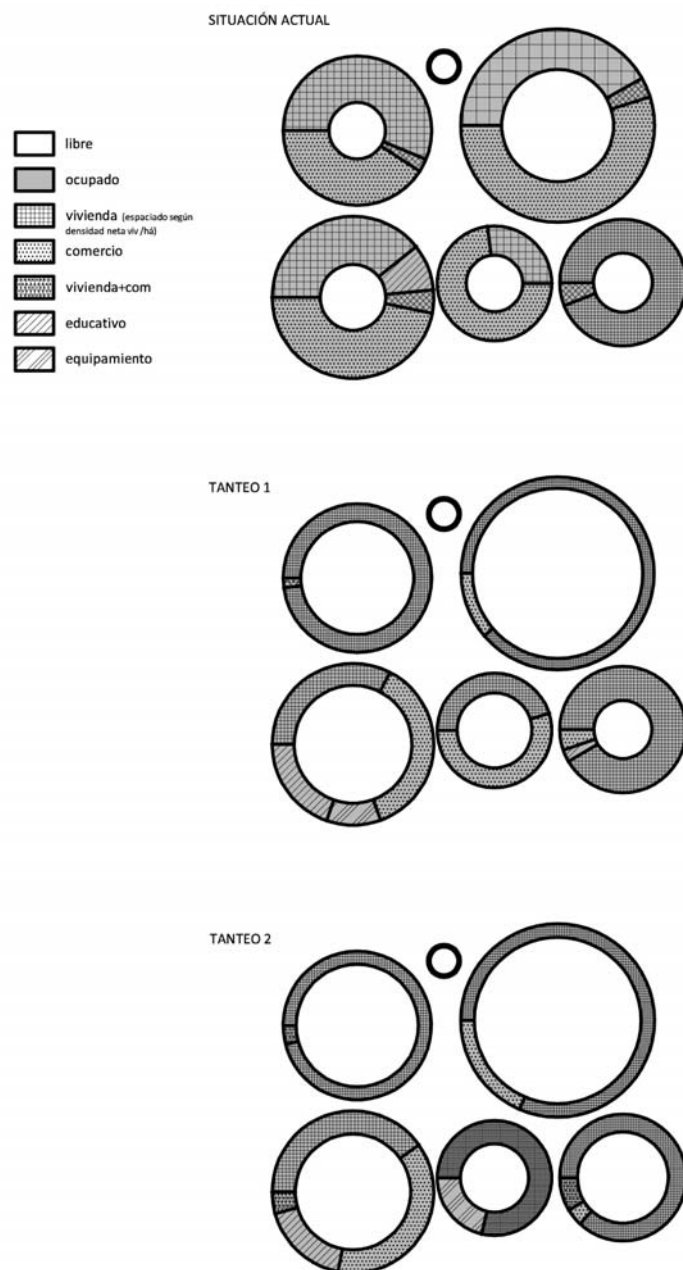
### cantidad / calidad

Se determinaron las densidades netas existentes en cada manzana, más allá del valor que el trabajo del ITU maneja para la zona, de rango 3 (entre 71 y 105 viviendas por hectárea). Luego procedimos a determinar ese valor para los casos del “primer esponjamiento”, de modo de conocer cuántas unidades se sacrifican en pos de liberar suelo.

Para obtener alguna certeza, determinamos entonces, para los tanteos, qué valores de densidad se estaban resultando de la manipulación de los edificios. Todos superan las 150 viviendas por hectáreas.

Para la visualización de estos datos se elaboraron gráficas que ponen en relación los valores de densidad, ocupación del suelo y usos.

El área del círculo es proporcional a la superficie de la manzana. El ancho de la faja gris se corresponde con la superficie de suelo ocupada (la zona central blanca es la superficie libre o cubierta libre en planta baja), y dentro del gris se utilizó un sombreado diferente para representar el porcentaje de superficie de suelo que corresponde a cada uso. La trama correspondiente a la vivienda se hace más o menos densa en función de la densidad neta de la manzana.





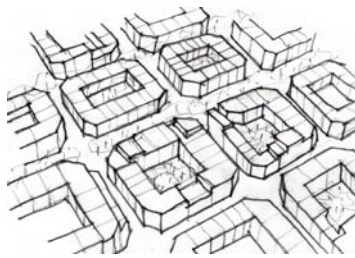
## VISITAS

---

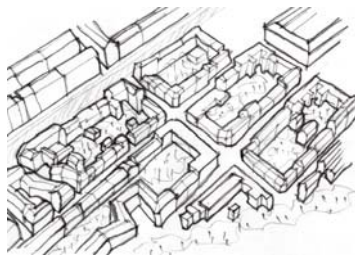


Los corazones de manzana de algunos sectores de la ciudades de Barcelona y Copenhague, por ejemplo, muestran ser concebidos como espacios abiertos al que la arquitectura atiende con intensidad semejante al espacio calle.

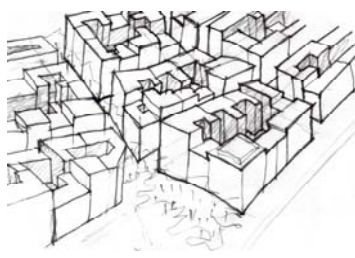
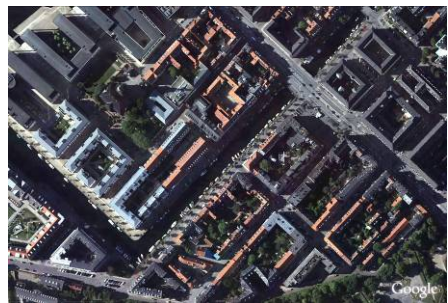
En parte por una cuestión dimensional, en parte por una cuestión cultural, los corazones de manzana de nuestra ciudad, cuando existen, son concebidos como pozos de aire y luz.



ensanche barcelona



copenhague



montevideo - pocitos



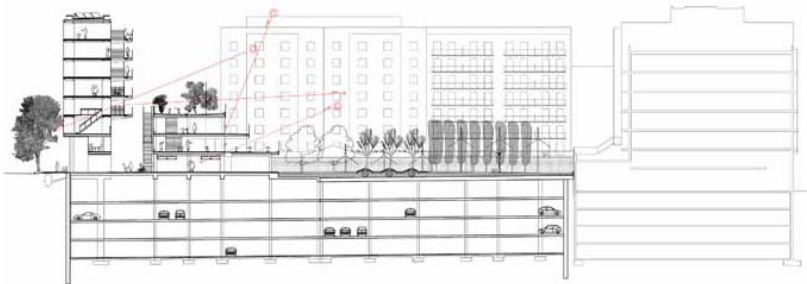
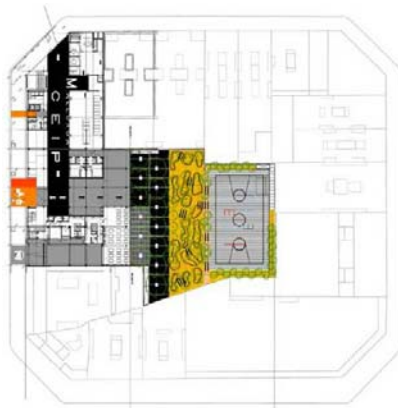
**equipamientos londres – villaruel**  
Coll- Leclerc

Viviendas, escuela, servicios, estacionamientos.

Fecha de proyecto: 2001

Ubicación: Barcelona

El proyecto activa el corazón de manzana, asignándole un uso específico y equipándolo con servicios. El acceso a este espacio abierto es enmarcado por dos bloques, que rompen la alineación tradicional de perímetro cerrado del plan Cerdá. Este recurso agrega calidad y variedad a la repetida situación de chaflanes.





### amsterdam sur

Los edificios erigidos para el plan de Berlague, entre los que destacan las obras de Klerk, muestran un manejo por demás acertado, en términos urbanos, de la disposición de accesos. La secuenciación de los mismos a lo largo de las masas edificadas, en grupos de dos o tres puertas, aseguran movimiento, interrelaciones y control en toda la cuadra.



### **lillington gardens**

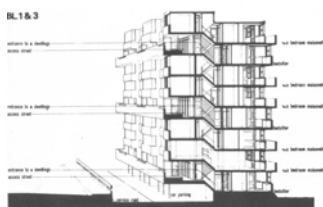
Darbourne, Darke

Viviendas, servicios comunes, residencia de ancianos, locales comerciales, biblioteca, estacionamientos.

Fecha de proyecto: 1961

Ubicación: Londres.

Además de alcanzar las 210 viv. /há. en el área central de la ciudad, el conjunto logra atender y mantener activas las calles que lo rodean o, en algún caso, lo penetran. La cuidada relación con el contexto se logra principalmente por el manejo de volúmenes "rotos" que disgregan su masa y reducen el potencial impacto de las pantallas. Destaca también la secuencia interior de espacios abiertos conectados, donde los servicios se articulan a modo de equipamientos, y suman edificios preexistentes.



**unidad vecinal portales**

Bresciani, Valdés, Castillo,  
Huidobro

Viviendas, servicios comunes,  
comercios.

Fecha de proyecto: 1954-1966

Ubicación: Santiago de Chile.

Vivienda social para trabajadores, inserta unas 1000 viviendas en la Quinta Normal, a una densidad neta aproximada de 350 hab./há. El proyecto original manejaba una secuencia de espacios abiertos que estructuraban el conjunto y las diversas tipologías, y que se articulaban con sendas pasarelas peatonales que optimizaban el desnivel del predio.



**centro urbano presidente alemán**  
Mario Pani

1080 Viviendas, servicios comunes, guardería, dispensario.  
Fecha de proyecto: 1947  
Ubicación: México df.

Vivienda social para trabajadores estatales, inserta unos 1000 hab./há. Emplazado en el corazón del distrito federal, libera el 80% del suelo para espacios abiertos y servicios comunes. Éstos se complementan con amplias calles corredor dispuestas a lo largo del bloque central, cuyas dimensiones se ajustan al quiebre del edificio. La extrañeza que en su momento generó su altura ha sido con el tiempo mitigada por el crecimiento de su entorno.

El conjunto supone un modo de vida colectivo que, con impronta moderna, capitaliza la tradición local de la vecindad.





**porter house**  
SHoP architects

22 viviendas.  
Fecha de proyecto: 2003  
Ubicación: New York.

La obra se encuentra en una de las esquinas de una manzana de casas y edificios de apartamentos de seis pisos. Al edificio se le permitió ampliarse a 10 niveles después de que los desarrolladores compraran los derechos de aire (el potencial de desarrollo no utilizado) de dos propiedades adyacentes de la Novena Avenida.

*“Los programas de derecho transferibles, son instrumentos de control de uso del suelo que permiten a propietarios de terrenos transferir todo o parte del volumen edificable autorizado por la norma en una parcela de tierra a otra como compensación por alguna restricción impuesta al desarrollo de la parcela original o como incentivo para promover inversiones socialmente convenientes (Lassar, 1989).”*

<http://www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/glossary.shtml>



**viviendas wozoco's**  
MVRDV

Viviendas para pasivos  
Fecha de proyecto: 1994  
Ubicación: Amsterdam.

Este conjunto de viviendas resuelve con una secuencia de voladizos una restricción normativa que impedía completar las 100 unidades pedidas en el encargo en un solo bloque. Las limitaciones de la ordenanza generan el argumento formal del proyecto.

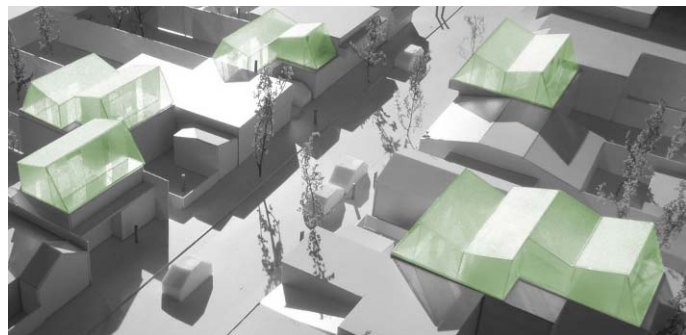


**casas murere**  
Adamo Faiden

Mutualismo / Residencial / Regenerativo

Fecha de proyecto: 2009  
Ubicación: Buenos Aires.

Operación de contingencia, que propone la generación de nuevas viviendas colonizando azoteas con construcciones livianas. Propuesta de densificación media del conurbano porteño, donde se prioriza la conservación morfológica.



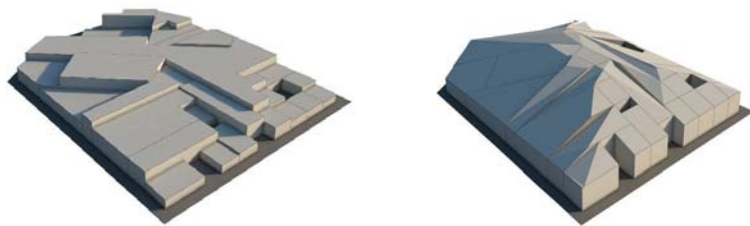
### Gothic

MVRDV

Farmax: excursions on density  
1998

Una de las exploraciones de este libro se refiere a las posibilidades de crecimiento en altura sobre los corazones libres de manzanas preexistentes.

El volumen construible se determina en función de los ángulos de visión desde las calles perimetrales.



### agencia pullpo

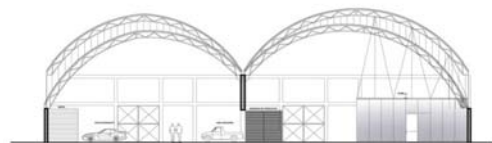
Hania Stambuck Marasovic

Oficinas de publicidad

Fecha de proyecto: 2008

Ubicación: Santiago de Chile

Rehabilitación de las instalaciones de una fábrica abandonada. El caso demuestra las posibilidades de este tipo de construcciones para adecuarse a nuevos usos, compatibles con el tejido residencial.



**torpedo hallen**

Tegnestuen Vandkunsten

67 viviendas

Fecha de proyecto: 2003

Ubicación: Copenhague.

Reciclaje de nave industrial, en la que se saca partido a la estructura existente para ordenar el proyecto y conformar el espacio interior libre.



**conjunto cuareim**

Inda - Rodríguez Pardiño - Apolo -  
Boga - Cayón - Vera Ocampo

131 Viviendas, servicios comunes,  
locales comerciales, biblioteca,  
guardería y estacionamiento

Fecha de proyecto: 1988

Ubicación: Montevideo

Reciclaje de la Fábrica Nacional de  
Cerveza, financiado con préstamos  
hipotecarios en el área central  
consolidada. Se enfatizan las  
preexistencias y se recompone la  
manzana de borde cerrado con  
nuevas tipologías.





**complejo bulevar artigas**

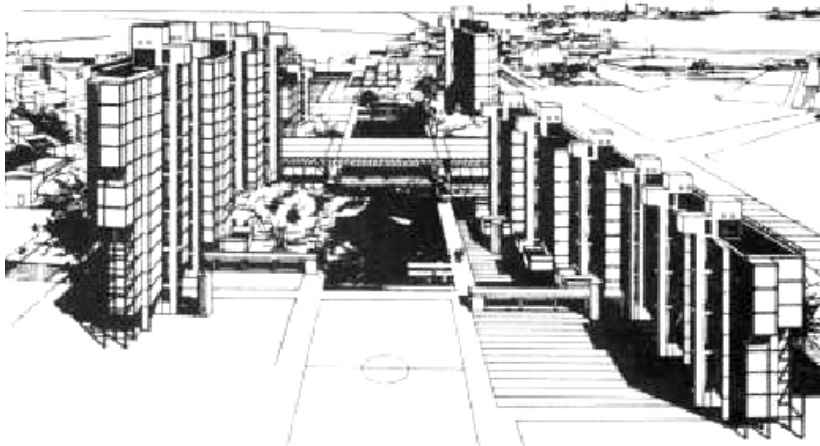
Bascans, Sprechman, Villamil, Vigliecca

Viviendas, servicios comunes, locales comerciales, estacionamientos.

Fecha de proyecto: 1971-1976

Ubicación: Montevideo

Este conjunto alcanza una densidad neta de 638 hab./há., sin que la altura de sus bloques resulte agobiante ni atente contra los espacios públicos con los que se relaciona: la calle y el corazón abierto de manzana, que reformula. Los servicios comunes se ubican al centro del conjunto y, a modo de puente, equipa el cruce peatonal de la manzana.



**vicman**

Alfredo Nebel Farini

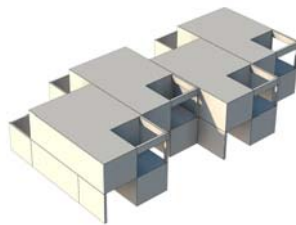
Viviendas, servicios comunes, escuela.

Fecha de proyecto: 1970

Ubicación: Montevideo

Conjunto de la periferia, que sin embargo alcanza una densidad neta aproximada de 450 hab./há. La recreación de un ámbito urbano, en códigos modernos, se consolida a través de una rigurosa organización espacial, enriquecida por la relevancia del equipamiento verde, que conforma un oasis en medio de un área desestructurada.

La necesidad programática de viviendas unifamiliares se resuelve en tiras que, dispuestas al centro del conjunto, articulan espacios abiertos de relativa privacidad y que, a la vez, integran el circuito de atravesamientos peatonales.



**ucovi**  
CCU

Viviendas, servicios comunes, locales, biblioteca, comerciales, estacionamientos.

Fecha de proyecto: 1974

Ubicación: Montevideo

Este conjunto, de 172 viviendas de régimen cooperativo, atiende las condiciones preexistentes, programática y morfológicamente, generando espacios adecuados a cada parte, sorteando con éxito las dificultades planteadas por la fuerte presencia de la Avenida 8 de octubre y la altura de sus torres.





## EPILOGO

---

Se ha recorrido, en las páginas de este trabajo, el deambular de las reflexiones acerca de la ciudad y su intensificación derivadas de un hacer proyectual. Las mismas no son patrimonio exclusivo del proyecto, ni éste constituye la única forma de llegar a ellas, pero exponen la validez del mismo como campo de conocimiento.

Estas exploraciones proyectuales, insistimos, no pretenden sentar las bases del cómo hacer; ni siquiera podríamos señalar con el presente trabajo cuál es el camino a seguir.

Simplemente, y en todo caso, se trata de mostrar cuán valioso puede ser repensar, en términos proyectuales, la ciudad consolidada como una realidad destinada al cambio, a la mutación; a su intensificación.

En este camino, aparece en el horizonte una cuestión inquietante: ¿existe un proyecto al que se encaminen las políticas y normativa de la ciudad? ¿Efectivamente lo hacen?

Es quizá tarea de la academia reinstalar este debate, revisar el *statu quo*: Montevideo solo crece hacia afuera, sin servicios, sin equidad, sin racionalidad.

En el camino seguirán quedando las oportunidades de una ciudad diferente. La de los modelos descartados, apresuradamente abandonados. Y las que nuevas generaciones proyecten, reinventando el habitar urbano.



## **Bibliografía**

- Alemán, L.; "Hilos Rotos. Ideas de ciudad en el Uruguay del SXX"; Ed. Hum, Montevideo, 2012.
- Antola, S., Ponte, C.; "El edificio de renta como tipo arquitectónico generador de ciudad", Servicio Coordinador de Publicaciones - Facultad de Arquitectura – Montevideo, 1997.
- Berio, H., Del Castillo, A.; "Foro Montevideo II – Investigación y Proyecto de Arquitectura", farq, 2010.
- Brena, A.- Roche, I. – Sommaruga, R. ; "Montevideo: correlación entre densidades y morfología". ITU, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, 1999.
- Capitel, A.; "Elogio de la ciudad reticular"; Arquitectura COAM 336, Madrid, 2004, pp. 112-117.
- Druot, F. – Lacaton, A. – Vassal J.P.; "Plus. La vivienda colectiva. Territorio de excepción." Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2007.
- Fernández, Roberto; "Proyecto Americano en el flujo global-local". Seminario MVDlab, Farq, Udelar., multicopiado, Montevideo 2012.
- Fernández Per, A. – Arpa, J. "Next. Collective Housing in progress". Ed. a+t. Vitoria, 2010.
- Gausa, Manuel; "Housing: Nuevas Alternativas, nuevos sistemas"; Actar, Barcelona, 1997.
- Koolhaas, R. – Mau, B.; "S, M, L, XL". The Monacelli Press, New York, 1995.
- Lapuerta, J. M.; "Collective Housing: a manual." Actar, Barcelona, 2007.
- Le Corbusier; "La casa del hombre"; Ed. Apóstrofe, 1979.
- Liernur, Jorge F.; "Arquitectura, en teoría", Ed. Nobuko, Buenos Aires, 2010.
- Maas, W. – van Rijs, J. – Koek, R.; "Farmax. Excursions on density". 010 Publishers, Rotterdam, 1998.
- Mackay, David; "Viviendas plurifamiliares: de la agregación a la integración". GG, Barcelona, 1980.
- Mozas, J. – Fernández Per, A.; "Densidad. Nueva vivienda colectiva." Ed. a+t. Vitoria, 2006.
- Pawley, M. ; "Arquitectura versus vivienda de masas." Editorial Blume, Barcelona, 1977.

- Plan de Ordenamiento Territorial. IMM, AECI, Junta de Andalucía. Impresora Editorial. Montevideo, 1998.
- Riso, Marta – Boronat, Yolanda; “La vivienda de interés social en Uruguay: 1970-1983”; Fundación de Cultura Universitaria, Montevideo, 1992.
- Rossi, A.; “La arquitectura de la ciudad”; G.G., Barcelona, 1981.
- Rueda, S.; “La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa”, extraído de <http://habitat.aq.upm.es/cs/ps/a009.html>, 1997.
- Sociedad de Arquitectos Mexicanos, Colegio Nacional de Arquitectos de México; “La vivienda popular en México”; México D.F., 1960.
- Sarquis, J.; “Itinerarios del proyecto” I y II; Ed. Nobuko, Buenos Aires, 2006.
- Seminario Montevideo 12, “Existenz máximo”. Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 2011
- Scheps, G.; “Redes invisibles, interpretación del proceso de proyecto”. Taller Folco, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República. 1996.
- Schön, D.; “El profesional reflexivo. Cómo piensan los profesionales cuando actúan”; Ed. Paidós, Barcelona, 1998.
- Silvestri, G.; “Porqué los porteños soñamos con Montevideo”, *Todavía* Nº9, Buenos Aires, 2004.
- Smithson, A.; “Manual del Team 10”. Publicado originalmente en *Architectural Design*, 1962.
- Spallanzani, M.; “Las ideas de ciudad de los arquitectos”. Puntodoc, T01, Publicaciones Farq, 2000.
- Taller Sprechmann; “*La ciudad celeste (un nuevo territorio para el Uruguay del siglo XXI)*”. FCS, farq, UdelR. Montevideo, 2006
- Taller de Investigaciones Urbanas y Regionales; “Propuestas a la ciudad. Montevideo – 1986”. Montevideo, 1986.
- Ynzenga, B.; “De vivienda a Ciudad. El proyecto residencial de la ciudad”, MCH 2012, 7ª edición.





