



La Remodelación de la Ciudad

Las Unidades Vecinales del Plan Director de Montevideo, 1956

Martín Cajade Diotti

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

Universidad de la República

Montevideo, 2026

Tesis presentada con el objetivo de obtener el título de Magíster en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el marco del Programa de Posgrado de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de la República.

Tutor: Mag. Arq. Lucio de Souza Montaldo

Montevideo, 22 de mayo de 2026

Resumen

Esta tesis investiga las unidades vecinales del Plan Director de Montevideo de 1956 como uno de los episodios urbano-habitacionales más significativos de la cultura urbanística del Uruguay. En el contexto de la expansión metropolitana de la posguerra y de la consolidación del imaginario moderno, la unidad vecinal emergió como un instrumento central capaz de ensayar una remodelación de la ciudad desde una escala intermedia mediante la integración de vivienda, equipamientos barriales, espacios verdes y el rediseño del trazado vehicular y peatonal.

El Plan Director institucionalizó este paradigma a través de cinco unidades vecinales —Cerro, Casavalle, Reducto, Alto Malvín y Buceo— concebidas como operaciones destinadas a enfrentar problemas estructurales de Montevideo: la expansión de la mancha urbana, la necesidad de densificación con incorporación de espacio libre, la erradicación de vivienda insalubre y la reorganización de las formas de habitar. A partir del análisis crítico de archivos históricos, documentos técnicos, proyectos arquitectónicos y bibliografía internacional, la investigación reconstruye las condiciones conceptuales, técnicas e institucionales que derivaron en la adopción local de este modelo.

Enmarcada en una historia urbana conectada, esta investigación sitúa la experiencia montevideana dentro de la circulación transnacional de ideas del urbanismo moderno: desde esta perspectiva, las unidades vecinales se interpretan no sólo como conjuntos habitacionales equipados, sino como dispositivos territoriales que intentaron reorganizar la vida urbana a través de una nueva relación entre planificación, arquitectura y comunidad.

Palabras clave: unidades vecinales; Plan Director de Montevideo; proyecto urbano; vivienda colectiva; urbanismo moderno.

Abstract

This thesis investigates the neighborhood units of the 1956 Montevideo Master Plan as one of the most significant urban-housing episodes in Uruguay's planning culture. Within the context of postwar metropolitan expansion and the consolidation of the modernist imaginary, the neighborhood unit emerged as a central instrument for experimenting with a remodeling of the city through an intermediate scale capable of integrating housing, facilities, open space, and mobility networks.

The Master Plan institutionalized this paradigm through five neighborhood units—Cerro, Casavalle, Reducto, Alto Malvín, and Buceo—conceived as operations intended to address structural problems in Montevideo: the extensive expansion of the urban sprawl, the need for densification with the incorporation of open space, the eradication of substandard housing, and the reorganization of ways of inhabiting the city. Through the critical analysis of technical documents, institutional archives, architectural projects, and international literature, this research reconstructs the conceptual, technical, and institutional conditions that made the local adoption of this model possible.

Framed within a connected urban history, the research situates the Montevideo experience within the transnational circulation of modern urban planning ideas. From this perspective, neighborhood units are interpreted not only as equipped housing complexes, but also as territorial devices that sought to reorganize urban life through a new relationship between planning, architecture, and community.

Keywords: neighborhood units; Montevideo Master Plan; urban design; collective housing; modern urbanism.

Índice

Índice	6
Prefacio	8
1. Introducción	11
Contexto	14
La unidad vecinal	15
Antecedentes de investigación y metodología	16
Estructura de la investigación	19
2. Antecedentes	23
Un comienzo como ciudad jardín	24
Los primeros casos	28
Formulación y trazabilidad del concepto	32
Los aportes de los CIAM	36
Unidades vecinales americanas	42
Una Guerra Fría por el proyecto urbano del siglo XX	45
Desparrame suburbano: la unidad vecinal estadounidense	47
Apartamentos para el proletariado: La solución del microrayón	48
3. La Unidad Vecinal en Uruguay	54
Scasso, Artucio y Cravotto	55
Serralta en ANCAP	62
Gómez y el ITU	68
Planeando la unidad vecinal	73
La unidad vecinal en debate	82
Leyes asociadas	86
El Plan Director de 1956	93
Unidades y Déficit Habitacional	99
Las Unidades Vecinales del Plan Director	102
5 Unidades a 11 Unidades	113
Barrio Sur	116
Piloto 70	117
4. Unidad N°1 Buceo	123
Los inicios en Buceo	124
El primer proyecto	124
La Unidad de Habitación Buceo	129
Segunda Etapa	136

Tercera Etapa_____	143
El desenlace material_____	152
5. Unidad N°2 Casavalle_____	154
Antecedentes latinoamericanos_____	155
Márgenes y rancheríos en Uruguay_____	161
El Rancho de San José y la Revista del CEDA_____	161
La Arquitectura del Campo_____	168
Informe in—Voce_____	173
La Unidad Casavalle_____	179
El abordaje pendiente_____	192
6. Unidad N°5 Alto Malvín_____	195
Un inicio como ciudad jardín industrial_____	196
El Barrio 16 y el desembarco de las arquitecturas ciamistas_____	204
Prefabricación y estandarización industrial de la construcción_____	212
PNV y CH20_____	215
El Plan Nacional de Vivienda_____	220
La evolución de los fragmentos_____	222
Los fragmentos de Malvín Norte_____	229
7. El Modelo Desdibujado_____	231
El devenir de los casos_____	232
Derivas materiales_____	235
Segregación y comunidad_____	238
Problemas persistentes_____	242
8. Bibliografía_____	245

Prefacio

Esta tesis constituye la culminación de la Maestría en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cursada en la FADU entre 2017 y 2019. Sintetiza una serie de búsquedas que fueron perfilando una trayectoria académica, y encuentra en este texto un momento de síntesis, pero también la afirmación de un campo disciplinar desde el cual proyectar una práctica profesional y docente futura.

Estas búsquedas derivaron en el estudio de las unidades vecinales del Plan Director de Montevideo de 1956, entendidas no sólo como grandes conjuntos habitacionales, sino como dispositivos de ordenamiento territorial que articularon vivienda, equipamientos, espacio abierto y organización administrativa en una misma figura urbana. Más que un modelo formal, la unidad vecinal operó como instrumento para pensar la escala intermedia de la ciudad y para inscribir la política habitacional en un proyecto de mayor alcance. En este marco, el título de la tesis *La Remodelación de la Ciudad* funciona primero como una clave de lectura del trabajo. La expresión no refiere a una operación puntual ni exclusivamente material sobre el tejido urbano —y menos aún a la acepción más inmediata, asociada a la refacción o reconstrucción—, sino a una noción históricamente situada de transformación. Desde la perspectiva del urbanismo moderno, “remodelar” implicaba la necesidad de volver a modelar la ciudad: repensar sus elementos constitutivos y ensayar nuevas formas de organización espacial y social. Se trataba de un conjunto articulado de prácticas, ideas y dispositivos de intervención que buscaban redefinir la forma urbana, las condiciones de vida y las relaciones comunitarias. En este sentido, la remodelación alude a una concepción integral de reconfiguración y reordenamiento de los parámetros urbano-habitacionales en una nueva figura territorial. Las unidades vecinales del Plan Director de Montevideo de 1956 constituyen, en ese sentido, uno de los intentos más sistemáticos por traducir ese proyecto de remodelación

urbana en formas espaciales concretas que hoy ameritan su puesta en valor y revisión.

Con la convicción de la vigencia del tema-problema y de la necesidad de volver a pensar nuevos modelos urbano-habitacionales para nuestras ciudades, esta tesis cierra una etapa y abre camino a nuevos abordajes académicos y profesionales.

A todas y todos quienes acompañaron y formaron parte de este recorrido, va mi más profundo agradecimiento.

«Nuestra vergüenza es una mediocridad
urbana sin rebelión; suciedad, tugurios,
deterioro y embotellamientos sin acción; una
preocupación privada y una perezosa
complacencia sin lealtades cívicas contundentes
ni sueños cívicos más elevados.»

Luther Gulick, presidente del
“Institute of Public Administration of New York”
Shame of the Cities, 1946.

1. Introducción



Figura 1. Vista satelital del área pericentral de Montevideo. Fuente: mosaico creado con PlexEarth en base a imágenes de *Google Earth* (18 de octubre de 2025).

Al observar una imagen aérea del Montevideo contemporáneo se percibe, a primera vista, un mosaico de manzanas deudoras de la Ley de Indias, de orientaciones diversas, salpicadas por espacios abiertos verdes y surcadas por elementos lineales que perturban la uniformidad del tejido. En un segundo acercamiento, se advierte la diversidad de ese tejido urbano y sus múltiples formas de ocupación del suelo: parches regulares de esa manzana indiana con respuestas formales diversas, orientadas por la normativa imperante en los diferentes períodos históricos que las construyeron.

Sin embargo, existen áreas que escapan definitivamente a esta clasificación. Sin mencionar usos logísticos, industriales o fabriles, y enfocándonos en los tejidos mayoritariamente residenciales, podemos observar episodios donde la solución urbana no solo no responde a las lógicas de ocupación de la manzana tradicional o sus sucesivos completamientos, sino que muestra —casi como en un juego dialéctico— ocupaciones mínimas en un suelo predominantemente verde.

Este ejercicio de observar con detenimiento cualquier imagen aérea satelital permite aproximarnos a la complejidad de un entramado urbano producto de un proceso histórico de construcción colectiva. Allí se apilan impulsos, esfuerzos, desarrollos, planes y proyectos que, superpuestos, conforman el espacio material donde hoy habita más de la mitad de la población mundial; y constituyen, al mismo tiempo, una fuente inagotable de preguntas e indagaciones sobre el origen y devenir de las ideas e imaginarios que batallaron por imponerse como realidad material.

En Montevideo, como en tantas otras ciudades hispanoamericanas, la voluntad planificadora está presente desde las primeras iniciativas de afincamiento. El programa urbano desplegado por las Leyes de Indias dibuja en el territorio una retícula de calles y manzanas que son loteadas para administrar el desarrollo de la futura aglomeración. Este mecanismo es luego replicado en mosaicos que se encastran para conformar el continuo urbano de los primeros empujes de crecimiento en el territorio.

Ya entrado el siglo XX, el desarrollo de las disciplinas urbanísticas modernas comienza a ensayar otras formas de administrar y hacer uso del suelo. Nuevas formas y tipos edilicios, asociados a empujes técnicos y tecnológicos, diversifican el catálogo de soluciones en un contexto de transformaciones profundas de la sociedad industrial. Los modos de habitar, las integraciones familiares, las relaciones laborales y los patrones de consumo aceleran estas experimentaciones materiales que les sirven de soporte. Esta ruptura con la forma de producción del espacio urbano colonial y poscolonial constituye uno de los virajes más radicales del siglo XX en materia urbano-habitacional.

Contexto

Este proceso no es súbito ni patrimonio exclusivo de las lógicas de producción del espacio urbano en Uruguay. Durante las primeras décadas del siglo XX, las disciplinas del urbanismo y la arquitectura comienzan a ensayar nuevas formas de agrupamiento de las unidades de vivienda y novedosas distribuciones de los equipamientos y servicios asociados. Estas búsquedas encuentran antecedentes en revisiones premodernas del siglo XIX y se radicalizan progresivamente hasta alcanzar un punto de máxima elaboración en las construcciones intelectuales en torno a los CIAM y el urbanismo moderno. En el contexto nacional, este proceso se desarrolla de forma paulatina, con aproximaciones proyectuales y edilicias vinculadas a la vivienda colectiva y social desde la década de 1930, y en particular con la producción del Instituto Nacional de Vivienda Económica (INVE) en los años cuarenta y cincuenta.

En ese marco, uno de los ensayos más ambiciosos en torno a esta forma de producción espacial fue conceptualizado en el Plan Director de Montevideo de 1956. Si bien su formulación se apoyó en un entramado institucional amplio y heterogéneo, su materialización involucró a una constelación diversa de actores públicos y privados. La Intendencia de Montevideo desempeñó un rol central, junto a organismos nacionales como el INVE y el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), instrumentos de política habitacional, organismos internacionales de financiamiento —en particular el Banco Interamericano de Desarrollo (BID)—, movimientos cooperativos y formas de inversión privada de distinta escala, que confluyeron, con lógicas y temporalidades disímiles, en la concreción de las cinco unidades vecinales propuestas.

Esta corta pero intensa experiencia constituye un episodio singular en la historia urbana del Uruguay que hace necesaria su comprensión y contextualización en su época, así como su estudio en clave contemporánea

para inspeccionar tanto sus proyectos imaginados como sus resultados materiales construidos. Tiene, además, como marco un momento disciplinar y académico notable, en el que comienzan a superponerse múltiples iniciativas que buscan repensar las formas, los imaginarios y las figuras del urbanismo en Uruguay.

La unidad vecinal

La unidad vecinal como modelo, instrumento o simplemente como concepto, es escurridizo y cambiante en el tiempo; trasciende las arquitecturas que circunstancialmente la componen para erigirse como un instrumento de ordenamiento territorial sistémico y metropolitano: una unidad de agregación urbana capaz de distribuir racionalmente los recursos urbanos esenciales para los polígonos residenciales que conforman la ciudad.

Si existiera un *diccionario de lugares comunes* para el urbanismo del siglo XX, seguramente las unidades vecinales ocuparían un lugar destacado. Incluso podríamos decir que hacia 1950 era un lugar común en su doble sentido. Uno literal, con su despliegue colectivo y comunitario de formas, espacio libres, equipamientos, servicios y programas. Y otro figurado, por su aparición como herramienta técnica en discursos políticos, en el léxico de desarrolladores inmobiliarios y empresarios, por ser un ejercicio habitual en las escuelas de arquitectura y por su uso recurrente en la práctica profesional de los arquitectos de la época en las más variadas partes del globo.

El siguiente trabajo se propone abordar este objeto o figura urbana, que es a la vez un lugar común y una excepcionalidad. Una idea recibida o un concepto trillado, nacido como una alternativa a los empujes parciales que intentaron solucionar la vivienda en la ciudad industrial del siglo XIX y modelada durante la exponencial expansión de las urbes del XX.

Un ensayo razonado sobre cómo ordenar el territorio a través de una escala intermedia — que hoy denominaríamos *proyecto urbano* — que dialoga y navega entre la planificación territorial y el proyecto de arquitectura. Una estrategia para lidiar con la migración campo—ciudad, con el desastre bélico de los enfrentamientos mundiales, con la democratización de los derechos urbanos y con la conducción y encauce de la producción de ciudad.

Observado con cierta perspectiva histórica, el tema multiplica las señales que permiten definir este objeto de estudio como uno de los máximos constructos intelectuales del urbanismo habitacional del siglo XX: una suerte de consenso ideológico que decanta durante décadas hasta convertirse en la receta óptima que ordena la expansión urbana mundial de la ciudad industrial moderna. Pero con lentes del siglo XXI la unidad vecinal fue por sobre todo una ecuación espacial que integró dimensiones fundamentales para la producción del espacio de posguerra. Un producto algorítmico que definía las funciones urbanas abstractas sintetizadas por el *Movimiento Moderno* en un espacio cuantitativo de densidades habitacionales, líneas isócronas de movilidad y elementos para equipar la ciudad.

Antecedentes de investigación y metodología

El presente trabajo de tesis surge en el marco de una trayectoria de investigación que se remonta al año 2016, en el seno del proyecto I+D *Cultura Planificadora*, alojado en el ITU -hoy Instituto de Estudios Territoriales y Urbanos (IETU) de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU – Udelar). A partir de la revisión del archivo personal de Carlos Gómez Gavazzo, se abordó críticamente el pensamiento y accionar institucional en torno al Plan Director de Montevideo de 1956. Fue en ese proceso donde emergieron con claridad las referencias a las unidades vecinales, identificándose tanto documentos gráficos como normativos que

evidenciaban su relevancia dentro del modelo de reestructuración urbana propuesto para Montevideo.

Este primer acercamiento se profundizó en investigaciones posteriores, particularmente en el marco de otro I+D *Vivienda para Trabajadores. Una Historia Crítica* que culmina con la publicación del libro *Casas Comunes. Arquitectura para la vivienda social en Uruguay* (Méndez, Medero, Cajade, Canén, 2024). Allí se desarrolló un estudio de caso detallado sobre la Unidad Vecinal Buceo. El trabajo realizado, que combina fuentes gráficas, textos originales y una relectura crítica de la experiencia, constituye uno de los pilares de esta tesis de maestría.

La investigación se sustentó en el relevamiento y análisis de múltiples fuentes primarias y secundarias. En primer lugar, se trabajó con material de archivo disponible en el Instituto de Historia (IH) y en el IETU de la FADU, que permitió acceder a bibliografía especializada, documentos gráficos de proyectos urbanos, planos originales y textos técnicos producidos durante las décadas de 1950 y 1960. A su vez, se consultó documentación proveniente de la Intendencia de Montevideo (IM), especialmente de la División Tierras y Vivienda de la Dirección de Desarrollo Urbano, que aportó expedientes, planos y registros administrativos vinculados a las Unidades Vecinales.

El trabajo también se nutrió de bibliografía internacional que permitió situar el objeto de estudio en un marco comparado. Se revisaron textos sobre el origen y evolución del concepto de unidad vecinal en el urbanismo estadounidense —con autores como Perry, Stein y Sert—, así como investigaciones sobre su recepción, adaptación y relectura en diversos países de América Latina, con énfasis en los casos de México, Colombia, Perú, Brasil y Argentina. Finalmente, se incorporaron observaciones directas y recorridos urbanos realizados en el marco de los viajes académicos organizados como parte del Equipo Director Docente del Viaje de Arquitectura de la FADU *Reset* (2019) y *Registros Colectivos* (2022). Estas experiencias permitieron visitar

casos paradigmáticos de organización barrial en ciudades como Ciudad de México, Nueva York, Los Ángeles, Singapur, Moscú, Berlín, Barcelona, entre muchas otras, lo que permitió contrastar material empírico con los marcos teóricos y proyectuales del trabajo.

Este cruce de fuentes no sólo permitió reconstruir las condiciones de formulación e implementación de las unidades vecinales en Montevideo, sino también interpretar su legado desde una perspectiva crítica, proyectual e históricamente situada.

A efectos de garantizar una lectura profunda y viable del fenómeno, la investigación acota su análisis a tres de las cinco unidades vecinales proyectadas en el Plan Director de 1956: Buceo, Casavalle y Malvín Norte. Este recorte responde tanto a la disponibilidad y densidad del material documental como a la relevancia proyectual y urbana que estos casos asumieron dentro del programa municipal. La Unidad Reducto fue deliberadamente excluida debido a la escasez de archivos y a su menor nivel de desarrollo respecto del conjunto de experiencias propuestas. Por su parte, la Unidad Cerro Sur, si bien constituye un episodio de enorme interés disciplinar —especialmente en cuanto a su arquitectura por la obra de Fresnedo Siri— ha sido estudiada en la tesis de maestría de Nathália Bichinho, *Conjunto Habitacional Cerro Sur: Román Fresnedo Siri* (2018), por lo que su incorporación hubiera implicado duplicar esfuerzos sin aportar nuevos elementos al campo. La selección se orienta así a construir un corpus equilibrado que permita comprender la diversidad proyectual de la serie, sin perder profundidad analítica ni foco en la relación entre imaginario moderno, formulación urbana e implementación material.

Con este recorrido —que articula una trayectoria de investigación prolongada, un trabajo riguroso con archivos, la incorporación de marcos teóricos internacionales y la delimitación metodológica del corpus de estudio— se configura el andamiaje conceptual y operativo que sostiene esta

tesis. Sobre estas bases se plantea la estructura de la investigación, que se detalla a continuación, y que organiza el análisis en torno a los antecedentes históricos, las formulaciones proyectuales y las derivas materiales de las unidades vecinales del Plan Director, así como su lectura crítica en clave contemporánea.

Estructura de la investigación

El trabajo se propone utilizar la unidad vecinal, entendida como un producto cultural global susceptible de ser deconstruido y diseccionado para leer las múltiples dimensiones que lo componen. El objetivo es recuperar el imaginario urbano que sostiene sus diversas materializaciones, proponiendo una mirada crítica que permita inspeccionar su vigencia y operatividad contemporánea.

La investigación se plantea como un aporte a una narrativa histórica de dicha construcción disciplinar, focalizando en un momento particularmente experimental, cargado de innovaciones diversas, resultado de una coyuntura política, económica, técnica y social extraordinaria: el ingreso de la unidad vecinal como paradigma urbano—edilicio en la construcción de ciudad.

La estructura narrativa se desarrolla a partir de una presentación metodológica inicial, acompañada de una relatoría de las fuentes consultadas y la explicitación de los criterios de selección y sus alcances. Sobre esta base se despliega un recorrido por los antecedentes teóricos y prácticos que desembocaron en la formulación moderna de la unidad vecinal. Se trata de reconstruir un estado del arte de la historia conceptual de las visiones urbanas que, en pleno auge de la revolución industrial, comenzaron a imaginar nuevas formas de asociación destinadas a mejorar las paupérrimas condiciones habitacionales del período.

Luego, se aborda y explica la formulación del concepto unidad vecinal. A partir de la consagración conceptual, se revisan las ramificaciones teórico-prácticas que impactaron en los diversos lugares del planeta. Este proceso sintetiza varias décadas de adaptación, transferencia y consolidación de un dispositivo que —con variaciones regionales— terminó ordenando gran parte de la expansión urbana mundial de la ciudad moderna. El escenario de posguerra, que ralentizó la experimentación moderna en Europa, favoreció además la migración de los campos de ensayo hacia otros territorios, y América Latina se configuró, durante las décadas de 1940 y 1950, como un destinatario privilegiado de las especulaciones intelectuales que circulaban en las disciplinas urbanas y arquitectónicas. Perú, Chile, Venezuela y Brasil, entre otros, emprendieron experiencias novedosas impulsadas por coyunturas económicas y políticas que facilitaron estos desarrollos. Lejos de entender estas experiencias como simples aplicaciones o ensayos periféricos —una imagen que, como advierte Gorelik (2022), reproduce el viejo imaginario de la región como laboratorio de ideas foráneas—, es necesario situarlas como momentos activos de producción cultural, donde se reformulan y reescriben los lenguajes del urbanismo moderno.

Dentro de ese panorama latinoamericano, el caso uruguayo se distingue por su tardía concreción material, aunque cuenta con actores intelectuales profundamente integrados a las redes regionales e internacionales que promovieron el paradigma. Esa relativa demora confiere a su producción proyectual y edilicia un carácter distintivo en el catálogo regional. En este marco, la serie de unidades vecinales imaginadas y construidas para Montevideo en el Plan Director de 1956 puede considerarse el exponente máximo de la planificación moderna residencial del país. Confluyen en ese momento una coyuntura económica excepcional, un contexto social y político singular, la participación de cuadros técnicos sobresalientes y un clima

disciplinar notablemente efervescente. Este dispositivo representa así un episodio crucial en la historia de la cultura urbanística del Uruguay.

La experiencia montevideana posee, además, una rica historia académica, múltiples ensayos proyectuales y una realización concreta que se convierte en el núcleo del análisis: las cinco Unidades Vecinales del Plan Director de 1956. Investigar este episodio exige revisar en profundidad las dimensiones políticas, técnicas y académicas que conformaron dicho laboratorio, así como examinar las particularidades materiales y proyectuales de los casos. El Plan Director se configura aquí como un mojón fundamental de la cultura urbanística nacional y como el marco que habilitó la emergencia de estas experiencias urbano—arquitectónicas las cuales constituyen un momento singular de convergencia entre imaginarios globales de la modernidad clásica y su traducción en clave local. Los casos, en este sentido, son la materia central de la investigación: producto material de una síntesis cultural global con impacto local, ejercicio de proyecto y ficción prospectiva simultáneamente, realidad construida y utopía en papel. Observar sus ideas, desarrollos y derivas resulta indispensable para comprender el impacto de una generación de técnicos en la denominada década dorada de la producción urbanística y arquitectónica del siglo XX uruguayo.

Una vez reconstruido el relato histórico y sus desbordes, la tesis plantea un debate prospectivo sobre la vigencia contemporánea de la planificación y del proyecto urbano barrial como escala operativa. El examen crítico de estas experiencias permite interrogar los alcances actuales de algunos de los preceptos del concepto de unidad vecinal, así como sus potenciales implicancias en el despliegue territorial contemporáneo.

En síntesis, la tesis se estructura a partir de un problema central: comprender de qué modo ciertas figuras urbanas modernas, concebidas como dispositivos de ordenamiento y de producción de ciudad, fueron incorporadas, reinterpretadas y materializadas en el Uruguay de mediados

del siglo XX, y qué tensiones emergen entre sus formulaciones teóricas y sus resultados territoriales. En ese sentido, el objetivo principal de la investigación es reconstruir las condiciones históricas, conceptuales y proyectuales que hicieron posible la adopción de este modelo, examinar sus traducciones locales y evaluar críticamente sus derivas materiales y sociales a lo largo del tiempo. A partir de este objetivo general, la tesis busca situar el caso montevideano dentro de una historia urbana conectada, atendiendo a la circulación transnacional de ideas y prácticas urbanísticas e interpelando la vigencia del proyecto barrial y comunitario como escala operativa para pensar -desde el hoy- la producción de ciudad.

2. Antecedentes

Un comienzo como ciudad jardín

Las teorías urbanas y sus historias pueden tener una trazabilidad difusa y difícil de abarcar. La unidad vecinal como concepto, idea o teoría —en el más ambicioso de los casos— es la historia entrelazada de una serie de búsquedas —tanto conceptuales como proyectuales— que hilvanan caminos y construyen relatos múltiples. Sin embargo el objeto de estudio es concreto: un instrumento de desarrollo urbano con un auge indiscutible en las décadas de mitad de siglo XX que buscaba la consolidación de un nuevo imaginario urbano.

Un punto de partida ineludible, tiene que ver con la crisis de la ciudad industrial que se mostraba, en pleno siglo XIX, como un problema complejo y acuciante. Estas condiciones seguramente sean el detonante de la saga de utópicos que pregonan cambios o rediseños de modelos sociales. Henri de Saint—Simon, Proudhon, Owen, Thoreau, entre muchísimos otros, exponentes de esta oleada de pensadores de modelos alternativos de vida, teorizando sobre la vida en comunidad, la familia, las relaciones de producción y sociabilización y los entornos materiales que las posibilitan.¹ Pero algunos dan un paso extra sobre la espacialización de estas ideas. Fourier, por ejemplo, en la ideación del Familisterio propone no solo el modelo social alternativo, sino una realidad material para su afincamiento como un enclave autónomo en el campo: El falansterio plantea una vida comunitaria, autoproductiva y autosuficiente, mediante la ampliación de la unidad familiar nuclear hasta límites en los que el propio emprendimiento se entiende como una célula social indisoluble, constructora de sus propios valores morales.

¹ Las distinciones y clasificaciones de la historiadora urbana Françoise Choay en su libro “El Urbanismo utopías y realidades” es sin duda operativa para clasificar las múltiples experiencias pre urbanistas del siglo XIX.

Sin embargo, como señala Aymonino (1972), el aporte de Marx y Engels² fue justamente conducir ideas que a priori parecían utopías al campo de lo posible, "enfrentando la urbanística moderna a tareas reales" y continúa:

(...) esto es predisponer, partiendo del presente, los instrumentos y las imágenes para una nueva "forma" urbana que desde el interior de las contradicciones de la ciudad especulativa, sea capaz de prefigurar una relación distinta entre las varias partes de la ciudad y entre ésta y el campo.

Estos ensayos utópicos que buscaban desconectarse de la ciudad existente planteando organizaciones decididamente anti—urbanas, empiezan a abrirse camino hacia propuestas concretas y realizables. Con el libro *Garden Cities of To—morrow*³ publicado a fines del siglo XIX, Ebenezer Howard parece haber logrado definir y personificar los anhelos contemporáneos de esta ciudad alternativa.

Su propuesta para la construcción de ciudades jardín como la intersección entre las bondades de las lógicas de aglomeración urbana y los réditos higienistas del campo, se convirtieron en un imaginario tan potente que atraviesa casi todas las expansiones suburbanas posteriores. La maquinaria de Howard no era simplemente una propaganda evocadora de futuros alternativos, sino que buscaba en términos lefebvrianos una nueva forma de producción espacial: apertura de suelo, concreción de servicios y equipamientos con bases económicas como parte fundamental de su estrategia de desarrollo; un modelo territorial que trabaja con las lógicas del valor del suelo y el potencial emancipador (en clave propietario) de los desarrollos inmobiliarios. Esta idea convive con esa doble condición por momentos restauradora de valores de vecindad y creación de lazos

² En el texto de Engels "Contribución al problema de la vivienda" de 1873.

³ Este texto de Ebenezer Howard propone un modelo alternativo a la ciudad industrial inglesa, sintetizado en su célebre diagrama de los 3 ejes, donde toma los beneficios del campo y la ciudad para lograr un nuevo tipo de urbanidad.

comunitarios, pero a su vez profundamente reaccionaria ante las fricciones y conflictos urbanos de la incipiente metrópolis.

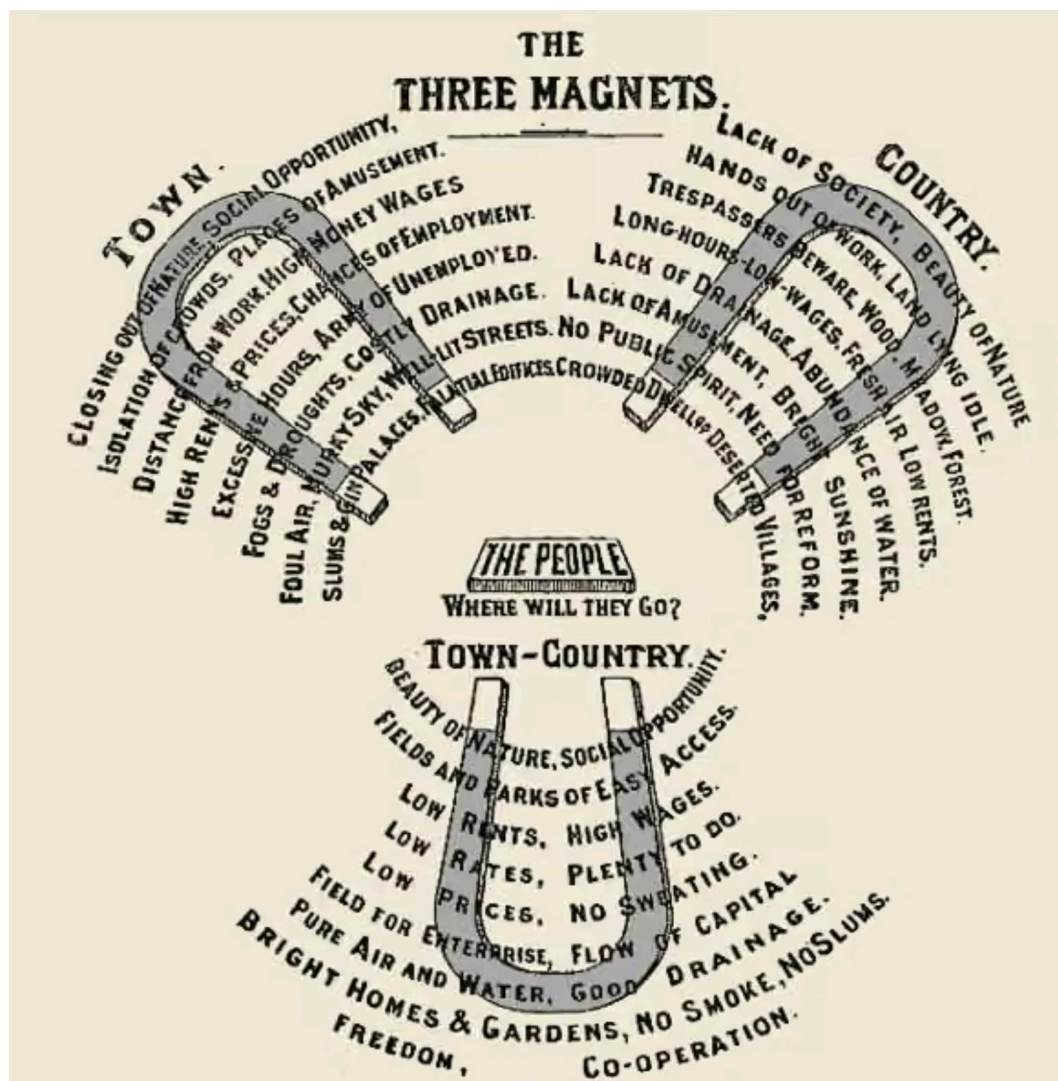


Figura 2. *The Three Magnets* de E. Howard. Fuente: *Garden Cities of To—morrow* (1902).

Es por eso que varios autores (Dunaway, 1955; Mumford, 1961; Choay, 1983; Hall, 1988) señalan al movimiento ciudad jardín como un claro antecedente del concepto de unidad vecinal. La idea de Howard, que conjugaba las ventajas del ambiente rural con los servicios propios de

cualquier aglomeración urbana⁴, evoluciona —en Inglaterra y luego en América— en la idea de *suburbio jardín* a principios del siglo XX.

Las nociones de separación en funciones y estrategias de zoning aportadas por Reinhard Baumeister y el Plan Regulador de Frankfurt de 1891 (Mumford, 2018) pueden entenderse también como parte del linaje conceptual que desemboca en la unidad vecinal ya que sientan las bases de la distribución de usos urbanos en el espacio, ordenando la convivencia entre esas diversas funciones. En una línea complementaria, las ideas de Patrick Geddes resultaron determinantes para introducir un cambio de enfoque en las teorías del planeamiento, al desplazar la atención desde la forma urbana hacia una comprensión más amplia de los asentamientos humanos como sistemas complejos, donde se articulan dimensiones territoriales, ambientales y sociales. Sus cuestionamientos a las maneras tradicionales de abordar la planificación y el diseño urbano se apoyan en la noción de región o planeamiento regional —visible en el célebre dibujo de la sección del valle de 1909— entendida como una escala operativa capaz de integrar procesos ambientales, productivos y urbanos dentro de una misma estructura territorial. En este marco, el plan para Tel Aviv (1925) utiliza la supermanzana como célula básica generadora del tejido urbano y como unidad cívica para el desarrollo de la vida social. Es también en las suaves tensiones del trazado donde se visualiza el rechazo a la grilla uniforme por parte de Geddes, quien alega que arrasa con las especificidades territoriales e impide la asimilación de los valores naturales del lugar.

Los primeros casos

Los diseñadores y constructores de *Letchworth*, considerada por Hall (1983) y Mumford (1961) como la primera ciudad jardín, fueron Unwin y

⁴ Esto es visible en el célebre diagrama de los 3 imanes (*3 Magnet Diagram*) publicado por Howard en *To—Morrow: A Peaceful Path to Real Reform* de 1898.

Parker empujando el aparato técnico y legal para lograr el desarrollo de las ideas de Howard. Sin embargo, el problema toma rápidamente otra escala: las ambiciosas pretensiones fundacionales del modelo ciudad jardín —como enclave autónomo y autosuficiente— deja paso a un fragmento urbano que trata de mantener los valores de su antecesor, domesticando la escala y proponiéndose como adición a la estructura urbana existente relegando parte de su fantasía autonómica: el suburbio jardín. En *Hampstead* (1906) Unwin comienza un prolífero camino de construcción de fragmentos suburbanos con trazados sinuosos, áreas verdes y viviendas de baja densidad como exilio necesario de las zonas tradicionales de urbe tanto en Europa como en América del Sur con *Jardín América* y *Jardín Europa*, en San Pablo, Brasil.

En el panfleto *Nothing Gained by Overcrowding!*⁵ (Unwin, 1912) —un documento breve pero sumamente influyente— el autor despliega un programa argumental que combina cuadros comparativos, cálculos económicos y diagramas de implantación para demostrar que la vivienda tradicional en hilera, pese a su aparente eficiencia, no genera beneficios reales ni para el promotor ni para el ocupante. A lo largo del folleto, se contraponen esquemas de densidad, costos de urbanización y superficies útiles para probar, con pretensión de rigor científico, que los trazados abiertos, orgánicos y con mayor proporción de espacios libres propios del ideario de la ciudad jardín resultan económica y socialmente superiores a los modelos urbanos heredados del siglo XIX. Su intervención no sólo fija un método comparativo—racional dentro del urbanismo emergente, sino que también contribuye a consolidar una idea central del movimiento: la forma urbana como instrumento para alcanzar bienestar colectivo

⁵ Una traducción posible sería “No se gana sobrepoblando” lo cual parecería ser un contrasentido en términos de rendimiento de suelo y especulación inmobiliaria. Sin embargo, su libro busca precisamente justificar mediante cálculos y distribuciones de lotes los beneficios de un acercamiento diferente al problema.

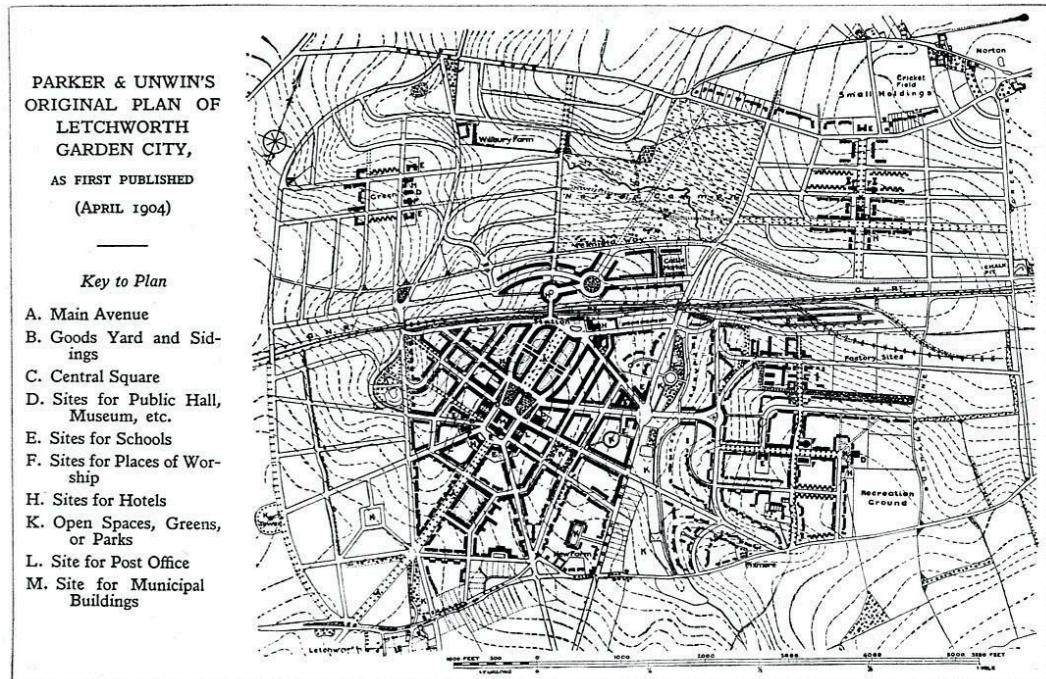


Figura 3. Parker and Unwin's original plan for Letchworth Garden City, April 1904. Fuente: Architectuul (s.f.). <https://architectuul.com/architecture/letchworth—garden—city>



Figura 4. Mapa de Unwin's para Hampstead Garden Suburb, 1911. Fuente: Hampstead Garden Suburb Trust (s.f.). <https://www.hgsttrust.org/the—suburb/maps.shtml>

En la ciudad de Nueva York, mientras tanto, donde la mortalidad infantil por accidentes automovilísticos era de un niño por día⁶ (Perry en Dahir, 1947), la experiencia de *Forest Hills Gardens* (1909) ofrecería una salida diseñada al problema de la gestión de tráfico vehicular con los principios que Unwin detalla. Este suburbio planificado por Frederick Law Olmsted Jr. y Grosvenor Atterbury ofrece un laboratorio privilegiado. Allí, en un entorno residencial de baja velocidad vehicular, jerarquización clara de calles, parques interiores y una escuela situada en el corazón del vecindario, Clarence Perry identifica en funcionamiento muchos de los elementos que más tarde sistematizará en su modelo de unidad vecinal. Como señala Peter Hall (1988), es posible que Perry reconozca en ese proyecto que la organización espacial puede contribuir decisivamente a la seguridad infantil, a la circulación peatonal protegida y a la vida comunitaria integrada.



Figura 5. Forest Hills Garden, Olive Pl. Fotografía del autor, julio, 2019.

En este mismo clima intelectual —ya entrados los años veinte y con un urbanismo que comienza a incorporar una sensibilidad más claramente sociológica, orientada a las dinámicas comunitarias y a la organización de la vida cotidiana— aparece la figura de Clarence Perry. Este desplazamiento del foco hacia las relaciones sociales y los patrones de vida urbana encuentra un

⁶ En el texto *The Neighbourhood Unit* de 1929, es que Perry habla de un niño muerto por día en accidentes viales en la ciudad de Nueva York.

correlato claro en los debates contemporáneos de la sociología urbana, particularmente en los trabajos de Robert Park y Ernest Burgess, cuya obra *The City* (1925) sistematiza una lectura de la ciudad como fenómeno social complejo. En ese marco, el modelo de unidad vecinal de Perry, presentado ante la *American Sociological Association* y la *National Community Center Association* en Washington D.C. el 16 de diciembre de 1923 (Hall, 1988), puede leerse como una traducción operativa de ese clima intelectual: la ciudad ya no sólo se ordena por razones higienistas o económicas, sino también por la búsqueda explícita de estructuras espaciales que fomenten cohesión social, pertenencia y vida cívica.

Probablemente Perry no haya hecho más que aglomerar y cristalizar una serie de ideas latentes y lugares comunes de su tiempo,⁷ articulándolos en una formulación coherente bajo la forma de un instrumento territorial. La unidad vecinal funciona así como una receta de planificación orientada a proteger la unidad familiar y su vínculo con la comunidad, generando un enclave residencial ordenado donde el nuevo actor urbano —el automóvil— deja de representar una amenaza en el espacio público. Este enfoque se ve, a su vez, apuntalado por el accionar de diversas instituciones, como la *American Public Health Association* (APHA), que fundamentan sus decisiones en recomendaciones técnicas, aunque también en prescripciones normativas y morales derivadas de la experiencia acumulada y de un consenso social emergente sobre la vida urbana deseable.

Radburn en New Jersey, diseñada por Clarence Stein y Henry Wright, es una de las primeras piezas urbanas con los principios de Perry: segregación vehicular, escuela como centro y unidad demográfica junto con equipamientos cívicos, comercios en las arterias exteriores, distancias máximas entre residencia y equipamientos, etc.. Es interesante notar que en

⁷ Este argumento lo aborda Jason Brody (2009, 2013) relativizando la originalidad del planteamiento de Perry, situándolo como un personaje que compendia una serie de ideas latentes.

los textos que abordan la definición y la teoría de la unidad vecinal el automóvil se despliega en su doble faceta: es tanto el avance tecnológico que posibilita un rápido traslado hacia una realidad suburbana de relativa autonomía metropolitana como el generador de una reacción defensiva en términos de diseño y trazado urbano debido a los problemas de convivencia y siniestralidad que producía.



Figura 6. Vista aérea de *Radburn Neighbourhood Unit*, New Jersey (1928). Fuente: Garden Cities Institute (s. f).

<https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden—cities/radburn>

Formulación y trazabilidad del concepto

La noción clásica de unidad vecinal es descrita por Clarence Perry como una fórmula compuesta por seis variables clave que permiten distinguir el modelo de otras formas de desarrollo urbano. Estos son: tamaño, límites, espacios abiertos, equipamientos y servicios, locales comerciales y trazado vial.

La primera tiene que ver con el tamaño, enunciando una distancia máxima caminable entre la escuela y el hogar. Esto define la unidad demográficamente, infiriendo la capacidad poblacional óptima de la capacidad de carga del equipamiento escolar. El segundo punto —los límites— tienen por objetivo mantener el tráfico metropolitano en el perímetro para que no perturbe las dinámicas barriales. Los siguientes puntos tienen que ver con los usos: recreativos (las plazas no pueden estar más lejos que 0.4 km), cívicos (especialmente la escuela y el centro de barrio ubicados en el baricentro de la unidad) y comerciales (estos ubicados en el perímetro y preferentemente en la intersección de arterias). Finalmente, Perry apunta a las redes internas vehiculares que además de presentar un dimensionado eficiente para su uso, deben desalentar la intromisión del automóvil en la unidad.

Estos puntos forman un conjunto de reglas de juego con las cuales sería posible diseñar trazados urbanos sin perder los valores y anhelos propios de la vida en comunidad y vecindad. Tales axiomas se reelaboraron y depuraron conceptualmente desde su primera presentación hasta la publicación del libro de Perry *Housing for the Machine Age*, en 1939, donde los experimentos prácticos y aportes multiinstitucionales blindan el concepto, que en ese momento ya formaba parte del acervo técnico e ideológico de los profesionales de la planificación.

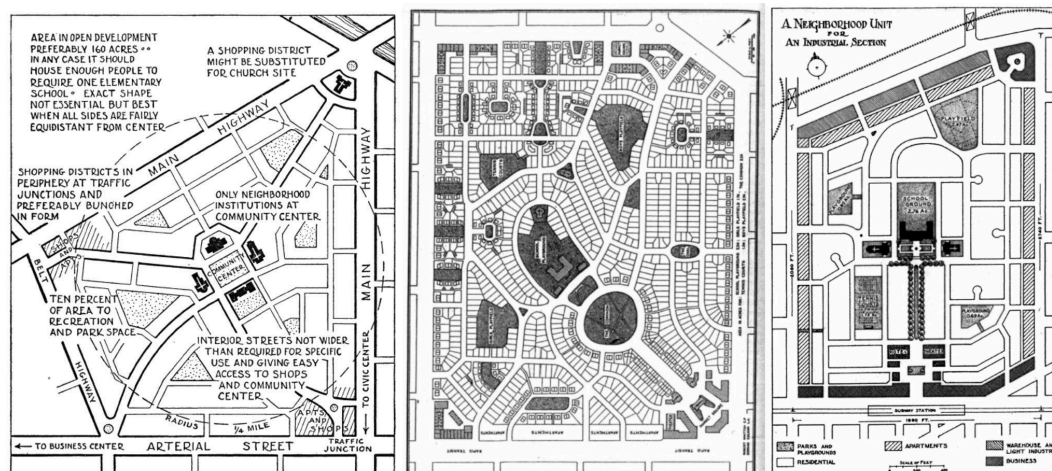


Figura 7. Izquierda a derecha: Diagrama del *Neighborhood Unit* propuesto por Clarence Perry (1929). Variantes para barrios modestos “*Modest Dwelling as Neighbourhood Unit*” y áreas céntricas “*Industrial Section — Suggested treatment for a denser and more central district*”. Fuente: *Regional Survey of New York and Its Environs*, Vol. 7.

El rango poblacional de la unidad demográfica para la época se fijó entre 5000 y 6000 personas, calculado en función de la cantidad de niños en edad escolar que podía abastecer una escuela y los datos demográficos metropolitanos, para obtener la cantidad de familias totales y posteriormente la capacidad de carga total del barrio. Cada vez que se detallan conceptos, se formulan advertencias sobre los contextos particulares, ya que, por ejemplo, las composiciones familiares pueden no ser las mismas en un punto y otro del territorio. El tamaño también refiere a la distancia óptima que debería caminar un niño para llegar a su escuela, lo que define, por otro lado, los límites máximos del radio hipotético de la unidad en 400 metros, medida sujeta también al tipo edilicio y su densidad asociada. Pero, más allá de los pormenores cuantitativos, el hecho de ponerle límite al crecimiento urbano para ordenarlo y construirlo de forma orgánica y planificada es también parte central del anhelo de la ciudad jardín de Howard. En ambos casos se establecen topes a la expansión física y se definía que la forma de crecimiento consistía siempre en la creación de nuevas unidades.

El esquema general de la unidad vecinal ubica las principales avenidas, carreteras y cualquier otro tipo de tráfico masivo y de alta velocidad en el perímetro del tejido barrial, dándole así un límite preciso. Si bien esto responde principalmente a la necesidad de evitar accidentes automovilísticos, es un punto que tiene otros ángulos de análisis. El hecho de limitar el tejido es probablemente heredero de una tradición propia de la ciudad jardín que busca aislar, circunscribir y diferenciar los emprendimientos urbanos. Las teorías locacionales (Von Thunen, Christaller, Losch, Hoover, etc.) que asocian cuantitativamente —y en red— los centros urbanos para su distribución, si bien están muchas veces enfocados en los circuitos logísticos y comerciales, pueden ser también una traza teórica y conceptual de esta forma de ordenar el territorio. Se menciona también —con énfasis— un aspecto identitario y simbólico en el reconocimiento de la unidad barrial como un todo, donde los límites precisos y significativos colaboran con esta perspectiva.

Se disponen parques y pequeños espacios abiertos recreativos de acuerdo a los requerimientos específicos de la unidad que se esté diseñando. Parte del razonamiento aplicado en la unidad vecinal tiene que ver con la optimización del ancho uniforme de calle que tienen los sistemas en grilla. Esto genera, según los cálculos de Perry basados en casos concretos, un ahorro que permite adjudicar un 10% del área a los pequeños espacios recreativos distribuidos en toda la unidad, mientras que otro porcentaje similar sería para espacios abiertos de uso institucional (centros de barrio, canchas, escuela, etc.). En una unidad vecinal de 65 hectáreas, al menos 13 de ellas serían de área libre.

Las instituciones y servicios barriales de carácter social, cívico y cultural y de uso colectivo de la unidad se situarían en un punto central. Aquí no solo es importante la ubicación de las instituciones, sino también el listado de estas y sus relaciones, ya que la construcción de comunidad es el objetivo

fundamental del emprendimiento. Además de la escuela, que es el punto focal, surgen instituciones religiosas, lugares de congregación vecinal, auditorios, bibliotecas, y lugares para la camaradería, convenientemente alejados de los centros educativos. También se menciona una plaza central con elementos urbanos de carácter cívico: banderas, bustos, monumentos, etc.

Los locales comerciales deberían estar en el borde del vecindario, de preferencia en las intersecciones de las calles principales, y podrían vincularse programáticamente con áreas comerciales de otras unidades, formando otra red nodal que aprovechara también las ventajas de ubicarse de forma adyacente a las vías rápidas por cuestiones logísticas. Por otro lado, Perry recomienda, basándose en razones empíricas, que la distancia máxima caminable hasta los comercios de necesidades diarias no sea mayor de 800 m. Otra vez, los modelos y teorías locacionales y modelos de espacialización de las actividades económicas permiten pensar estas estructuras comerciales y cuantificarlas a otras escalas (sector, distrito, etcétera).

Vinculada también al trazado vial, se encuentra la última regla. Calles interiores sinuosas y sin conexión con la trama —*culs—de—sac—* como una forma de domesticar y brindar privacidad al área de residencia, evitando circulaciones de paso a altas velocidades para proteger el ambiente vecinal.

Los aportes de los CIAM

Algunos de los urbanistas vinculados a los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) incorporaron la unidad vecinal como parte de su instrumental urbanístico, no sin antes aportar características y valores propios. Las búsquedas para abordar la masividad y las nuevas tipologías y lenguajes arquitectónicos encontraron en los axiomas de Perry un marco donde reordenar las cuestiones vinculadas con la densidad, el carácter del

(1929) plantearon que la renovación urbana debía abandonar las intervenciones puntuales de manzana o lote para asumir una escala territorial más amplia. Sostuvieron que la relación entre los lugares de trabajo y los de vivienda debía constituir el eje articulador de todo esfuerzo de reconstrucción, y que la descongestión de las ciudades requería el traslado de población hacia nuevos asentamientos industriales descentralizados, capaces de restituir capacidad productiva y autonomía económica a sus habitantes. Estos nuevos *townships* debían localizarse estratégicamente junto a autopistas y conectarse mediante vías rápidas con los centros urbanos, manteniendo un tamaño limitado y una administración local propia que fortaleciera el espíritu comunitario. Para contrarrestar la especulación y evitar procesos de obsolescencia, proponían que la tierra fuera de propiedad comunitaria y que los lotes habitacionales se arrendaran, aun si las viviendas fueran de propiedad individual. Asimismo, planteaban una estructura en la cual varios “neighbourhood townships” se agruparan en unidades mayores (“countyships”) capaces de coordinar actividades que exceden la escala local y funcionar como modelo para la reorganización de los antiguos barrios urbanos. Finalmente, subrayaban que la reconstrucción plena de la ciudad exigía no solo el reasentamiento de mano de obra ociosa, sino también un proceso sistemático de adquisición y redistribución comunitaria de la tierra.

El tercer CIAM, llevado a cabo en Bruselas en 1930, continuó con las mismas búsquedas, pero cambió el foco de la discusión y los argumentos pasaron al ámbito urbano. Aquí la persecución de una eficiencia higienista y financiera en los trazados residenciales puso el foco en la *Rationelle Bebauungsweisen* (‘desarrollo racional del lote’), nombre que terminó llevando dicho congreso.

Ernst May, quien había trabajado con Raymond Unwin en Londres en proyectos vinculados con el movimiento de la ciudad jardín, incorporó decididamente un enfoque racionalista en la administración del suelo

urbano, lo que expuso con claridad a lo largo de sus intervenciones en los CIAM (Henderson, 2013) y esquematizó en su gráfico denominado «Cuatro etapas de la planificación de la manzana alemana», donde muestra una evolución lineal desde la porosa manzana berlinesa hasta las agrupaciones lineales en lotes uniformemente distribuidos. Por su parte, Gropius dictó una conferencia con la siguiente pregunta como título: «¿Construcciones bajas, medias o altas?». Esta interrogante, planteada casi como una provocación o desafío, de alguna manera centró la discusión y permitió comparar soluciones superponiendo argumentos que surgían en otras ponencias y exposiciones, como «Costo de las construcciones entre 2 y 12 pisos», de Boehm y Kaufman, o «Construcciones bajas, medias y altas en circunstancias americanas», de Neutra (Mumford, 2002). Pero, más allá de algunos intercambios resaltables, el objetivo último del congreso tenía que ver con la consolidación de argumentos que permitieran homologar y universalizar los axiomas latentes del Movimiento Moderno.

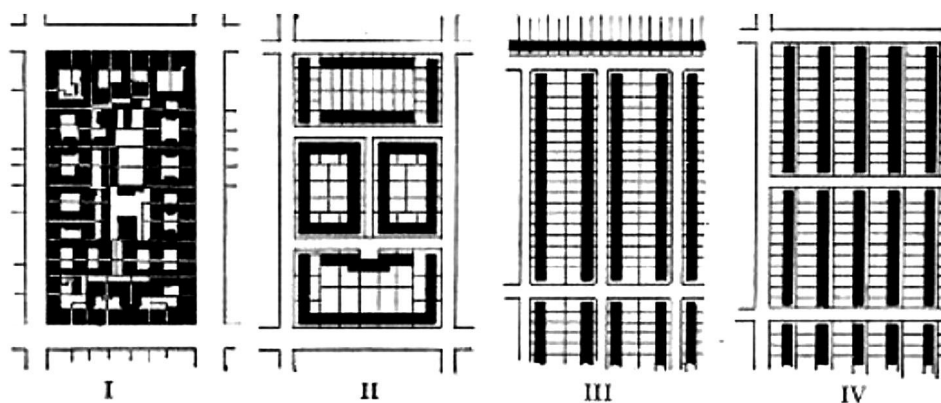


Figura 9. Diagrama que muestra la evolución del plan moderno de urbanización, por Ernst May. Fuente: *Das neue Frankfurt*, n.º 2/3 (1930), p. 34.

Una de las proclamaciones más significativas y rupturistas de entonces fue el rechazo explícito a las soluciones provenientes de la vertiente inglesa de la ciudad jardín. Durante el congreso se expusieron dos casos canónicos del movimiento —Letchworth, de Unwin y Barry Parker, y Radburn, de Clarence Stein y Henry Wright— que formaron parte de la muestra. Aquí las

críticas al caso inglés y norteamericano recayeron sobre todo en la elección del trazado urbano, deudor de valores y características propios de un suburbio pintoresco, con redes viales sinuosas y adaptaciones al contexto y el paisaje, así como también en la solución adoptada para la vivienda, por lo general unifamiliar o apareada en lotes individuales. En definitiva, el planteo de modelos antagónicos a través de los casos discutidos en el congreso permitió marcar las diferencias entre las estrategias radicales tanto por su racionalismo formal como por sus búsquedas colectivistas entre los exponentes alemanes y soviéticos respecto a la vertiente inglesa y norteamericana.

Finalmente, las cuestiones asociadas a la eficiencia económica inclinaron la discusión a favor de las construcciones en hilera como estrategia de organización de las unidades habitables, así como de los cinco niveles como altura óptima para la eficiencia de recursos, lo que consagró al bloque como el tipo más efectivo para la vivienda en los bordes urbanos, mientras se asumió el aumento de altura para otras áreas urbanas con mayores exigencias en cuanto a rendimiento de suelo. Por ejemplo, las áreas verdes de la unidad vecinal original, en su mayoría dispuestas en lotes privados y áreas colectivas asociadas a los predios institucionales o plazas dispersas, se reordenaron como parte de un paisaje colectivo y público, aumentando drásticamente su escala, que pasó del chalet suburbano con plazas y centros cívicos a una maquinaria residencial de bloques y placas que liberó aún más suelo a usos públicos radicalizando definitivamente el modelo.

A comienzos de la posguerra, Walter Gropius profundizó y actualizó la noción de unidad vecinal como célula básica para la reconstrucción comunitaria, dotándola de un fuerte contenido social, administrativo y espacial. En su libro de 1945 titulado *Rebuilding our communities*, propuso que toda reorganización urbana debía partir de unidades funcionalmente autónomas en la escala de la vida cotidiana de entre cinco y seis mil

habitantes, estructuradas en torno a una escuela primaria y con un radio peatonal de no más de media milla, capaces de integrar vivienda, trabajo, comercio y equipamientos cívicos sin depender de largos desplazamientos. Esta escala humana permitiría revitalizar los vínculos sociales y combatir la desintegración propia de las metrópolis industrializadas, devolviendo al ciudadano contacto directo con su comunidad y sus representantes. Choay (1983), citando a Gropius, habla de centros regionales orgánicos, previo a referirse a las "nuevas unidades urbanas" con una población de 5000 a 8000 personas, las cuales tendrán el objetivo de reconstruir las grandes ciudades. Estas unidades debían insertarse en sistemas mayores —precintos urbanos, condados o regiones— y sostenerse en principios de control colectivo del suelo, protección frente a la especulación y provisión obligatoria de instalaciones educativas, recreativas y administrativas. De esta forma, la unidad vecinal se transformaba en un dispositivo territorial y social capaz de reorganizar la vida cotidiana, garantizar la cohesión democrática y actuar como fundamento operativo de una ciudad planificada bajo criterios de escala humana y bienestar colectivo. En este punto, resulta necesario introducir una distinción que atraviesa los debates de la posguerra pero que no siempre aparece explicitada en la historiografía. Nociones como unidad de habitación y unidad vecinal suelen presentarse como parte de un mismo repertorio moderno orientado a la reorganización de la vida urbana; sin embargo, su uso indistinto tiende a ocultar diferencias sustantivas de escala, alcance y función. Mientras la primera remite prioritariamente al campo del proyecto edilicio y a la organización arquitectónica de la vivienda colectiva, la segunda se inscribe en un registro más amplio, vinculado al ordenamiento del territorio, la provisión de equipamientos y la estructuración de la vida cotidiana. Reconocer esta tensión permite evitar lecturas homogeneizantes y prepara el terreno para analizar cómo estas nociones se reconfiguran al ser apropiadas en contextos institucionales y territoriales específicos.

Unidades vecinales americanas

La circulación de ideas en las décadas posteriores, tuvo eco en diversos puntos de Europa, Norteamérica y Sudamérica; pero quizás el episodio más significativo –y tardío— en cuanto a su repercusión historiográfica, fue la empresa propagandística de Josep Lluís Sert para el CIRPAC y sus CIAM. Sert, en el panfleto *Should Our Cities Survive?*⁸ se apropia de la idea de unidad vecinal que aparece como parte indiscutible del instrumental moderno a la hora de planificar el crecimiento de las ciudades (Mumford, 2000). Años después, en 1952, fue el mismo Sert quien entregó a la Organización de las Naciones Unidas (ONU) un informe que tenía por objetivo principal estudiar, cuestionar y plantear mejoras al concepto, interpelando entre otros aspectos el vinculado a la escuela primaria como centro del proyecto y proponiendo en su lugar los clubes o centros barriales⁹.

⁸ Harvard modifica finalmente hacia 1943 el título para la publicación a *Can our cities survive?* según Eric Mumford en su libro "The CIAM Discourse on Urbanism".

⁹ En el capítulo *The Neighbourhood Unit: a human measure in City Planning*, de *The Writings of Josep Lluís Sert* (2015), se mencionan críticas y propuestas al modelo de la Unidad Vecinal clásica.

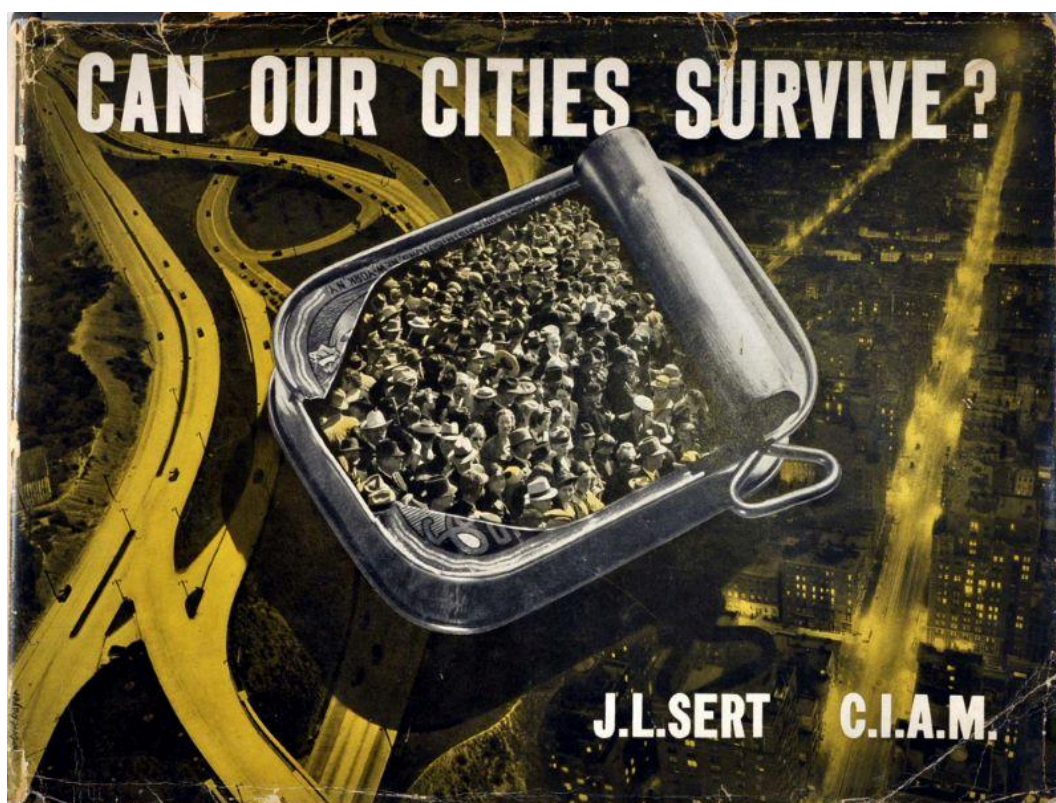


Figura 10. Tapa del libro de J. L. Sert, *Can Our Cities Survive? An ABC of Urban Problems, Their Analysis, Their Solutions*, 1942.

La infiltración de estas recomendaciones de los actores fundamentales del CIAM, así como se advierte en el documento elaborado por Sert para la ONU, empezó a multiplicarse y amplificarse a través de instituciones, eventos y bibliografía. En América Latina, la empresa ciamista tuvo un ensayo anticipado en Perú de la mano de Fernando Belaunde Terry quien introdujo una lectura local del neighborhood unit tras su formación académica y profesional en Estados Unidos. Belaunde, desarrolló varios proyectos en Lima desde cargos técnicos vinculados a la planificación urbana y la vivienda en el aparato estatal peruano y consolidó en ese ámbito una visión modernizadora que más tarde proyectaría a escala nacional durante sus dos mandatos presidenciales. Seguramente la Unidad Vecinal N°3 (1945—1949) un caso emblemático no solo por la escala y fundamentalismo de la propuesta, sino por los lazos disciplinares de fondo tal como describe Sharif Kahatt en su

tesis *Utopías construidas: las unidades vecinales de Lima* (2015) estableciendo los lazos de Belaunde con los centros políticos y académicos norteamericanos.



Figura 11. Vista de la Unidad Vecinal 3 en Lima, 1949. Fuente: Lima Milenaria 17/9/2014.

Ya entrada la década del 50 fueron varias las ciudades latinoamericanas construyeron los proyectos canónicos de Unidad Vecinal moderna: Unidad Vecinal Urdaneta (Caracas, 1947—1956) y Unidad Portales (Santiago, 1954—1966), La Unidad Quiroga (Bogotá, 1953), entre otros.

Este verdadero programa de desarrollo urbano con múltiples ensayos en el continente que tenía eventos de divulgación y discusión como los Seminarios Regionales de Asuntos Sociales de la Unión Panamericana. Ahí la Unidad Vecinal era presentada como «un célula de la ciudad dotada de todos los servicios que en forma más inmediata requiere la familia» y como un concepto «derivado del urbanismo moderno, [que] proviene de la necesidad

de descentralizar la población mediante congregaciones orgánicas» (Organización de los Estados Americanos, 1951)¹⁰.

Una Guerra Fría por el proyecto urbano del siglo XX

En 1950, la revista Time publicó un mapa de R.M.Chapin Jr. llamado "Dos Mundos", centrado en un hemisferio norte dividido, coloreado en azul y rojo. Esta información cartográfica tenía la intención de mapear el campo de batalla geopolítico donde EE. UU. y la URSS disputaban la hegemonía ideológica del planeta desde el final de la Segunda Guerra Mundial hasta la caída del Muro de Berlín.



Figura 12. Two Worlds 1950 por Chapin, Robert M. Fuente: Time Magazine, 2 de enero de 1950.

La carrera armamentista fue probablemente una de las más importantes, con EE. UU. y la URSS compitiendo en misiles balísticos intercontinentales,

¹⁰ Informe final de la Unión Panamericana (1952), que reúne los seminarios de Quito (1950), San Salvador (1950) y Porto Alegre (1951).

producción masiva de cabezas nucleares y desarrollos como la Bomba de Hidrógeno. En paralelo, una carrera equivalente tenía lugar en la empresa aeroespacial: en 1957 la URSS lanzó el Sputnik 1 y menos de cinco años después Yuri Gagarin completó el primer viaje humano al espacio, mientras EE. UU. iniciaba en 1961 el programa Apollo. Sin embargo, pese a su espectacularidad, otros cambios tenían un impacto mayor en la vida cotidiana. Transformaciones profundas en la producción industrial y científica impulsaron electrodomésticos, bienes de consumo, nuevas soluciones de vivienda, infraestructura y telecomunicaciones, alimentando la producción de nuevo espacio urbano y la expansión metropolitana, que dejó de ser un subproducto de la modernidad para convertirse en su motor central.

Para comprender esta expansión, debemos considerar el éxodo sin precedentes de áreas rurales a urbanas. Según Vieri Quilici, en la URSS la población urbana pasó del 32% en 1939 al 48% en dos décadas, alcanzando el 74% en 1989. En EE. UU., la población urbana —que ya superaba a la rural en 1940— tuvo su aumento más dramático entre las décadas de 1940 y 1970, creciendo 17% desde 56,5%, según la Oficina del Censo. A ello se sumó el crecimiento demográfico: EE. UU. pasó de 140 a 240 millones entre 1945 y 1989, mientras la URSS aumentó de 170 a 286 millones. La cuestión clave es cómo respondieron ambos países a esta demanda exponencial de nuevos asentamientos. Según Roberto Segre (1988), entre 1950 y 1970 el Estado soviético proporcionó vivienda a 150 millones de personas —más de 50 millones de hogares—, mientras que en EE. UU. el aumento en unidades de vivienda fue de 22,5 millones, produciendo arreglos urbanos radicalmente distintos en cada caso.

Desparrame suburbano: la unidad vecinal estadounidense

La llegada y reubicación de veteranos de guerra después de la Segunda Guerra Mundial, el baby boom que tuvo lugar después, y la migración continua del campo que había sido persistente en las décadas anteriores, fueron las variables cruciales que impulsaron la expansión metropolitana y el auge de la industria de la vivienda durante los años de la Guerra Fría en los Estados Unidos. La unidad vecinal como disposición urbana fue decisiva para construir el auge de la vivienda que comenzó a extenderse en las áreas metropolitanas de las ciudades estadounidenses. Por ejemplo, en 1950, el 57% de sus residentes se encontraban en las áreas centrales de las Áreas Estadísticas Metropolitanas (MSA), disminuyendo al 43% en 1970, o un 45.9% en expansión suburbana que recibió a nuevos 19 millones de habitantes. La expresión material de esta expansión urbana y reubicación, utilizó el diseño de suburbio ajardinado como base, pero lo cambió drásticamente. Esta expansión continua de las afueras de las ciudades que se detuvo justo después de la Gran Depresión, tuvo su regreso una vez que terminó el conflicto mundial: la masificación del automóvil hizo posible descentralizar el tejido urbano a lo largo de autopistas y caminos motorizados, y liberó al modelo urbano de su dependencia de los centros de la ciudad y los núcleos urbanos históricos.

Pero a pesar del importante cambio en esta expansión regional, se mantuvieron la mayoría de las características presentes en el modelo de Perry y, por lo tanto, definieron una de las reconfiguraciones urbanas más importantes del siglo: casas unifamiliares independientes en parcelas suburbanas rodeadas de autopistas con centros comerciales en sus esquinas y servicios cívicos y educativos en el centro del vecindario.

La producción espacial de la suburbia estadounidense, vista desde arriba en imágenes satelitales, demuestra cómo este modelo se extendió

masivamente por todo el país para ser un rasgo distintivo de la expansión metropolitana durante y después de las décadas de la Guerra Fría.



Figura 13. Imagen satelital de Maryvale, Phoenix, USA. Fuente: Google Earth, 2020

Apartamentos para el proletariado: La solución del microrayón

El contexto e historia que condujeron a la masiva producción de viviendas en la URSS después de la guerra tenían similitudes con su contraparte estadounidense, pero también eran drásticamente diferentes. Lo primero que debe tenerse en cuenta fue la destrucción de áreas habitables en varias ciudades durante el período de conflicto armado, lo que redujo el promedio nacional de metros cuadrados por habitante de 6.45 en 1923 a 3.18 en 1950, según Roberto Segre. Esta reducción en más del 50% del área de vivienda disponible debe entenderse en medio de una migración masiva de áreas rurales a urbanas, en un proceso a gran escala que llevó a un país basado en la agricultura a convertirse en una superpotencia industrial que comenzó en la era de Lenin: la población urbana era aproximadamente del 18% en 1913, solo unos años antes de que ocurriera la Revolución de Octubre, hasta aproximadamente la mitad de la población del país en 1959.

En ese contexto, Nikita Krushchev, quien fue Primer Secretario del Partido Comunista de la Unión Soviética desde 1953, pronunció su "Discurso sobre la construcción industrializada" en diciembre de 1954 en la "Conferencia Nacional de Constructores, Arquitectos, Trabajadores en la Fabricación de Materiales de Construcción y Maquinaria de Construcción y Carreteras, y Empleados de Organizaciones de Diseño e Investigación y Desarrollo". Esta declaración desencadenaría la empresa de producción, o revolución, de viviendas más importante del siglo XX.

Antes de abordar la producción específica de las aspiraciones de Khrushchev, es importante recordar que los resultados del proceso tuvieron hitos importantes en las décadas de arquitectura previas a Stalin, con vínculos que conectan el movimiento soviético de vanguardia en los años 20 y 30 con contrapartes europeas, compartiendo no solo los eventos organizados por el colectivo que integraba los CIAM, sino también un espíritu común hacia la modernización general en arquitectura y esferas urbanas, y especialmente la vivienda. El edificio Narkomfin del grupo OSA, que comenzó su construcción en 1928 o la Casa Comunal de Nikolaev del Instituto Textil de 1929, fueron ejemplos radicales de arquitectura residencial durante ese período. Pero además de las célebres obras maestras de la arquitectura moderna, los proyectos Dom—Kommuna y los enfoques generales de vivienda colectiva estaban ensayando lo que muchos exponentes de CIAM del movimiento racionalista europeo solo teorizaban, generando no solo un interés genuino sino también una participación activa de varios de sus miembros. Este interés se expresó en las propuestas para la reconstrucción de Moscú en 1931/1932, donde Le Corbusier, Wright, Ernst May y Hannes Meyer, entre otros, presentaron propuestas para la ciudad soviética. Sin embargo, por más radicales y visionarias que fueran estas propuestas, las estrategias tradicionales orientadas a la ciudad llevaron a un plan que preservaba el tejido urbano existente y superponía un diseño de movilidad urbana hecho de trazas concéntricas y radiales. Pero este plan liderado por

Vladimir Semenov en 1935 incorporaría de todos modos algunos aspectos que definieron la estrategia urbana en las décadas futuras: la división de la ciudad en *Rayoni* (unidades definidas demográficamente, albergando a 100,000 moscovitas) y *Microrayoni* (que van desde 5,000 hasta 15,000 habitantes), esta última unidad compuesta por Superbloques (*Kvartal*), la unidad fundamental de vida colectiva que alberga sus principales programas de construcción.



Figura 14. Imagen satelital de Rusanivka en Kiev, Ucrania. Fuente: Google Earth, 2020.

Este fue el comienzo de una transformación drástica de los diseños de edificios residenciales: se estaba desarrollando el modo de vida del proletariado y su entorno material consistente, que fomentaría la participación y la colectivización de la vida comunitaria. Sin embargo, la arquitectura y planificación de la era de Stalin se centraron en el monumentalismo y la producción de tejido residencial en manzanas de la ciudad, congelando este enfoque visionario hasta después de la guerra, manteniendo algunos aspectos de los principios de Semenov para Moscú y extendiéndolos a otras ciudades soviéticas: la ciudad como un organismo tectónico y social unitario, la definición de arquitectura y proyectos urbanos

normalizados y el superbloque como la unidad básica de planificación urbana.

En este contexto de posguerra, una experiencia específica definiría el destino de la revolución de la vivienda. En las afueras del sureste de Moscú, Nathan Osterman, liderando un grupo de arquitectos, construyó el 9º Barrio de Cheryomushki entre 1956 y 1958: un distrito experimental que funcionaba como un laboratorio de tecnologías de construcción para probar el bloque de viviendas óptimo que se repetiría en toda la URSS. Este catálogo de técnicas de construcción y tipologías de edificación entregaría la unidad arquitectónica replicada en todo el país: la *Khrushchevka*, también conocida como prototipo K—7. Este bloque de apartamentos prefabricado de cinco pisos con pared estructural albergaba variantes de 1, 2 y 3 dormitorios en 30, 44 y 60 metros cuadrados. En las décadas siguientes, la serie K admitiría algunas otras variantes tanto en altura como en técnicas de construcción. El diseño urbano que organizaba la *Khrushchevka* era el Microrayón, siguiendo las pautas del plan de Moscú y entregando finalmente la fórmula urbana para la expansión metropolitana soviética: microrayones de 10,000 habitantes organizados en bloques de viviendas estandarizados y uniformes, con instalaciones públicas educativas en el centro en un entorno verde que funcionaba como espacio abierto de ocio dentro de la unidad, cuyo perímetro estaba circunscrito por arterias de movilidad que ubicaban otros edificios públicos relacionados con el transporte, el trabajo y el comercio.

Como resultado, la cantidad total de metros cuadrados de vivienda producida casi se duplicó, pasando de 240 millones (1951—1955) a 474 millones (1956—1960), y la tecnología prefabricada utilizada aumentó del 25% en 1950 al 70/80% en 1958. Este fue el comienzo de un complejo industrial a escala nacional para entregar viviendas prefabricadas atacando dos aspectos principales. Uno económico, reduciendo los costos por metro cuadrado tanto en recursos materiales como en plazos de entrega, y otro

estético, superando el historicismo monumentalista de la era de Stalin, proponiendo un nuevo paisaje material para el proletariado.

En definitiva, tanto el suburbio estadounidense como el microrayón soviético materializaron soluciones diametralmente opuestas en lo arquitectónico, lo edilicio y lo ideológico; sin embargo, ambas potencias recurrieron a la misma herramienta conceptual para organizar su expansión territorial durante la Guerra Fría: la unidad vecinal. Reformulada según sus respectivos proyectos políticos —ya fuera como vecindario residencial disperso y motorizado o como célula densa y prefabricada del socialismo urbano—, la unidad vecinal funcionó como dispositivo básico de urbanización masiva en los dos Estados más influyentes del siglo XX. Su presencia simultánea en modelos tan divergentes no solo evidencia la flexibilidad del concepto, sino que confirma la escala planetaria del fenómeno y su capacidad para estructurar la vida cotidiana de cientos de millones de personas en contextos radicalmente distintos.



Figura 15. Belyayevo Microrayon, vista desde Bol'shoy Kon'kovskiy Prud. Fuente: Fotografía del autor, setiembre 2019.

3. La Unidad Vecinal en Uruguay

Si bien es difícil precisar el momento en el que el concepto terminó de permear los ámbitos académicos, técnicos y políticos uruguayos, es evidente que hacia principios de la década de 1950 la unidad vecinal se había consolidado como un instrumento urbano clave en el debate disciplinar y en la acción pública: figuraba como solución en congresos, seminarios y demás encuentros técnicos en la región, contaba con amplio apoyo en la academia, había sido incorporada a la legislación nacional y era amplificada por revistas y publicaciones especializadas.

Scasso, Artucio y Cravotto

Un primer registro se puede encontrar en el viaje de perfeccionamiento docente que Juan Antonio Scasso realizó en 1932 a Alemania y su posterior publicación, *Espacios verdes* (1941), que rescata y documenta la experiencia relativa a los *Siedlungen* alemanes y su verde asociado. Según el propio Scasso:

[...] se busca ahora para todos los edificios de habitación y en la remodelación de los barrios inhumanos de la ciudad ochocentista [sic] o en la extensión de aquella por nuevos suburbios, la unidad cívica [conformada por] edificios conjugados con el espacio plantado [...].

[...] se ha cumplido una evolución que parecía utopía: del verde en la vivienda... se ha pasado a la vivienda en el verde. (1941, p. 148)

Las ideas de unidad cívica, de remodelación y agrupación de edificios están presentes en el documento, aunque no se habla específicamente a la unidad vecinal. Sin embargo, Scasso también fue responsable de mencionar, unos meses más tarde en noviembre de 1942, dicho concepto por primera vez en la revista *Arquitectura* de la SAU:

La Ciudad podrá alzar ese vuelo hacia cumbres de integral perfección, cuando el urbanista al recrearla en procura de una armonía total, le conceda primacía al elemento humano; cuando su pensamiento no se aparte nunca del hombre «actuante y paciente» en la ciudad, o cuyo desempeño vital sea sensible y atento. Cualquier problema social –uso del tiempo libre –trabajo y vivienda –vivienda y verde –organización de las unidades vecinales, es ángulo sólido y propicio para subir el vuelo y esperar que sea raudo y seguro. (Revista Arquitectura 206, 1942:70)

Unos meses antes, el arq. Leopoldo Carlos Artucio publica un artículo titulado “Escuela y Ciudad” en la revista N°7 del Instituto de Urbanismo (IU) correspondiente al primer semestre de 1942 donde desarrolla la teoría de la unidad vecinal como solución a varios problemas por los que atraviesa Montevideo. En el texto se proponía un enfoque urbano al problema escolar, asegurando que “no basta con esto que atañe al edificio como tal: es necesario, además, organizar las zonas de vivienda en armoniosa relación con los edificios escolares” (Artucio, 1942:7).

Con este trabajo se pretende divulgar una teoría urbanística sobre implantación de escuelas en los medios urbanos y, al mismo tiempo, demostrar que los más graves problemas técnicos de la edificación escolar son derivaciones de un grande y serio problema de la época actual (Artucio, 1942:7).

A continuación define algunas consideraciones. Primero un “acuerdo” entre la escuela y el barrio, refiriendo que la unidad vecinal debería extenderse hasta donde lógica y naturalmente lo requiera el área de influencia de la escuela, definiendo la esencia de la unidad como la integración de la escuela, viviendas, edificios comerciales o públicos vinculados a la vida barrial, definiendo la escuela como el “módulo” de la unidad estrechamente ligado a las posibilidades demográficas y

dimensionales del equipamiento educativo, tal como indica la teoría formulada por Perry.

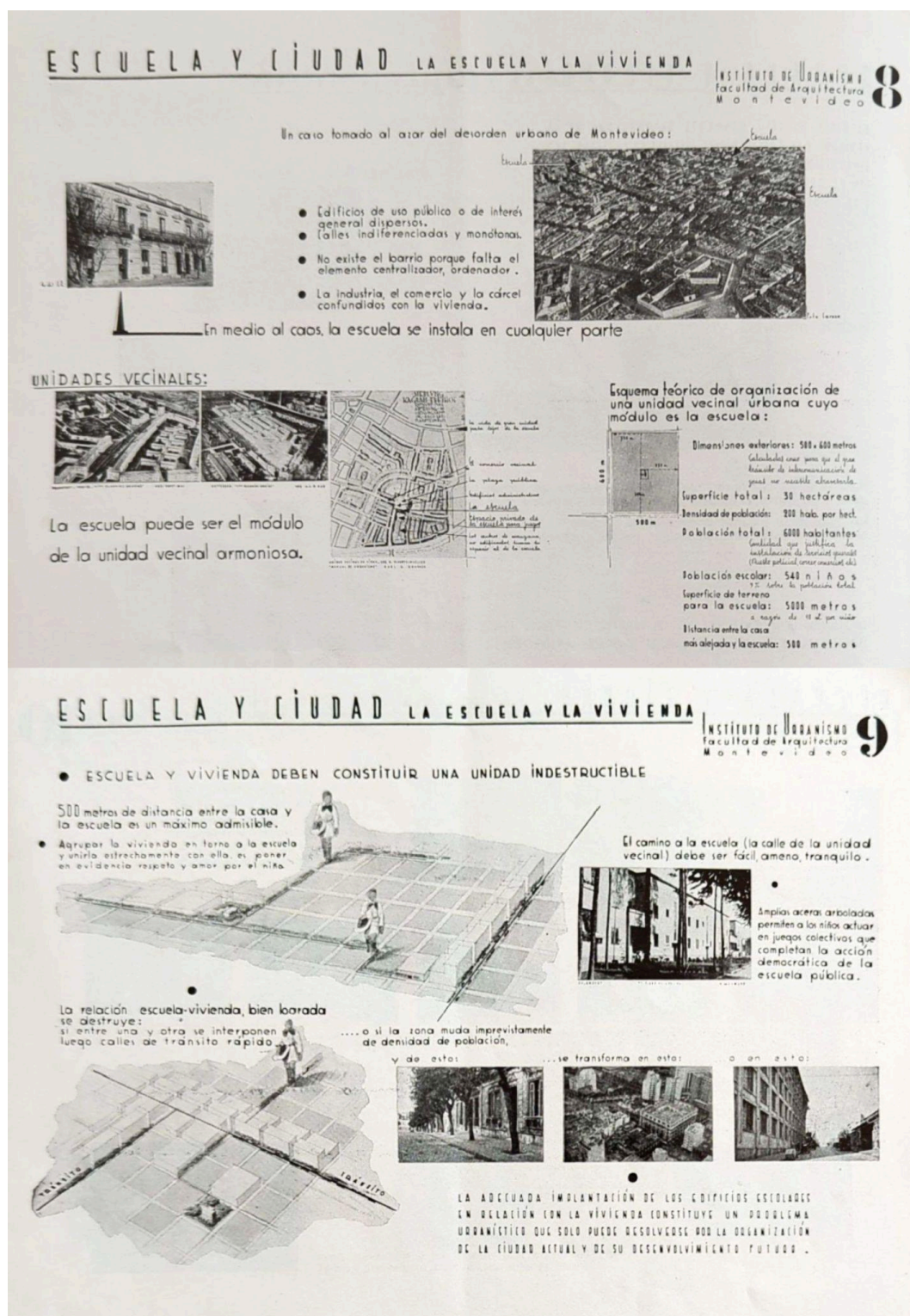


Figura 16. Escuela y Ciudad. Lámina 8 sobre unidades vecinales. Fuente: N°7 del Instituto de Urbanismo, 1942.

Pero justo antes de desplegar la teoría en una serie de 11 láminas en las páginas siguientes, Artucio propone la justificación de la importancia del tema como programa para el Instituto de Urbanismo:

La ciudad organizada sobre la base de unidades vecinales es una primera y eficiente forma de luchar contra la gran ciudad indiferenciada, como Montevideo, con toda su secuela de males, entre los que es posible anotar (...) la soledad afectiva en que vive el hombre sin contacto con sus vecinos, aislado en medio a millares de hombres extraños, con los cuales, la mayor parte de las veces por simple desconocimiento mutuo, no le unen afectos ni amistad.

La unidad vecinal hace compatibles las ventajas de la gran ciudad con el encanto de la vida preferentemente orientada hacia lo afectivo, de los pequeños núcleos en que todos se conocen, y en que la solidaridad social deja de ser una teoría para transformarse en realidad concreta.

La unidad vecinal achica los límites de la ciudad sin destruirla; crea zonas de vida más amable y mejora el vivir auténticamente democrático y simple, aproximándose a la pequeña ciudad, que para los filósofos griegos constituía el ideal de la polis.

Cuando se ha soñado con una ciudad de nueva estructura, basada en la yuxtaposición de unidades vecinales bien definidas y cuando se ha llegado a la convicción de que la escuela puede y debe ser módulo, cifra y centro de esa unidad vecinal, es claro que el estudio de muchos problemas urbanos puede comenzarse por la escuela. Comprender bien el edificio escolar, su misión dentro de la zona en que actúa y las posibilidades que emanan de una buena implantación es, pues, el primer paso. (Artucio, 1942:7)

Es interesante notar que Scasso era en ese momento el director interino del instituto -en ausencia de Mauricio Cravotto- y responsable de aquel número de la revista del Instituto de Urbanismo. En este punto resulta ineludible mencionar la figura de Cravotto, cuya elaboración teórica en torno a la denominada “Aldea Feliz” constituyó uno de los aportes más sistemáticos al pensamiento urbano rioplatense de entreguerras. Formulada progresivamente desde fines de la década de 1920 y consolidada hacia mediados del siglo XX, la Aldea Feliz articulaba una revisión crítica de la ciudad jardín howardiana con una lectura regional del territorio, proponiendo una estructura urbana de alta densidad delimitada por cinturones verdes, organizada en unidades cívicas y vinculada a una concepción integral del planeamiento. Tal como ha señalado Méndez (2014), la ideología de la Aldea Feliz operó como imaginario urbano de fondo en varios proyectos de Cravotto, entre ellos el Plan Regulador de Montevideo de 1930 y el proyecto del Park-way Atlántico.

En estos ensayos ya se advierte la tensión entre concentración y límite, densidad y naturaleza, que más tarde reaparecerá, con otros lenguajes, en el debate sobre la unidad vecinal. Por su parte, la relación entre Cravotto y Scasso no fue circunstancial. Ambos compartieron la Cátedra de Trazado de Ciudades y Arquitectura Paisajística en la Facultad de Arquitectura entre 1923 y 1952, y participaron activamente en la creación del Instituto de Urbanismo en 1936.

Asimismo, integraron —junto con Fermín Bereterbide y Alberto Belgrano Blanco— el equipo ganador del concurso para el Plan Regulador de Mendoza en 1941, experiencia que evidencia la inserción de los técnicos uruguayos en redes rioplatenses de intercambio disciplinar. En ese marco, la circulación de ideas entre Montevideo y Buenos Aires no fue un fenómeno periférico sino constitutivo de la cultura urbanística regional. La temprana referencia de Scasso a la “unidad cívica” y luego a las “unidades vecinales” puede leerse,

entonces, no como una importación aislada del modelo norteamericano, sino como parte de una trama intelectual donde la Aldea Feliz de Cravotto ofrecía ya una matriz conceptual para pensar la articulación entre vivienda, espacio verde y organización comunitaria.

En el marco del plan para Mendoza, las unidades vecinales “de la colina” y “Los Ciruelos” estaban a cargo de Cravotto y Scasso respectivamente. “Los Ciruelos” no se limitaba a un trazado de fraccionamiento: articulaba espacios públicos, equipamientos colectivos y dos prototipos habitacionales —las “Colectivas mendocinas” y las “Agrupadas mendocinas”— concebidos como dispositivos de convivencia integral. La propuesta incluía, además, una memoria sobre mecanismos de gestión y viabilidad financiera para la urbanización de aproximadamente 50 hectáreas con múltiples propietarios, lo que revela que la unidad vecinal no era pensada únicamente como forma urbana sino como estructura operativa capaz de materializar una transformación del habitar en el interior de la ciudad (Fernández Eiriz, 2022).

Como menciona Fernández Eiriz (2022), Cravotto describe en su escrito de 1947 “Características y funciones de la Unidad Vecinal en América” una concepción propia del concepto, explícitamente distanciada de Clarence Perry. Mientras en la tradición norteamericana la unidad vecinal operaba como célula de expansión periférica dentro de una lógica de crecimiento por agregación, Cravotto la resignifica como elemento netamente urbano, orientado a la regeneración de la vida colectiva en el interior de la ciudad existente. No se trata de un mecanismo satelital ni de una pieza funcional delimitada por arterias de tránsito, sino de un dispositivo capaz de modificar los modos de habitar y de reposicionar al individuo como actor cívico frente a la pasividad del “hombre-masa” producido por la ciudad maquinista. En esa inflexión —de instrumento técnico a proyecto humanista de reorganización urbana— se advierte el desplazamiento conceptual que emparenta la unidad

vecinal con la ideología más amplia de la Aldea Feliz. Esto conecta evidentemente con ideas transnacionales y seguramente tuvo un fuerte impacto en toda una generación de técnicos en urbanismo de la Facultad de Arquitectura mediante los medios de difusión locales y regionales.

Serralta en ANCAP

Un año antes de la creación del INVE, en 1936, el Directorio de ANCAP decidió construir una serie de viviendas y encomendó a la «Comisión Nacional de Viviendas Económicas»¹¹ la construcción de 94 casas apareadas en solares de 200 m² próximos a la fábrica del ente en la zona de Capurro—La Teja, en plena sintonía con el tipo de soluciones que brindaría el INVE en áreas muy similares de la ciudad. Pero el interés del caso ANCAP no radica en la primera etapa de construcción del barrio obrero, sino en la planificación de una posterior expansión y en los argumentos que esgrimió su División de Arquitectura para impulsar un cambio drástico y definitivo de modelo urbano y tipológico.

En el documento *ANCAP. Vivienda para el personal* (ca. 1949), los arquitectos Óscar Aguirre y Justino Serralta¹² plantean una crítica extensamente fundamentada sobre el barrio obrero ya existente, con el objetivo de proponer un modelo urbano—arquitectónico radicalmente diferente. Abordan primero los factores económicos, asociados al poco aprovechamiento del terreno y la enorme cantidad de metros lineales de tendidos infraestructurales. A continuación, esbozan razones higienistas combinando varios argumentos: un área predial insuficiente donde, según los autores, se crea la «ficción del terreno»; una ocupación precaria y descuidada

¹¹ El documento seguramente se refiere a la Comisión Honoraria creada por la ley 9723, referida al INVE.

¹² En el documento consultado solamente figuran las iniciales de los autores como parte del texto: O.A. y J.S. Sin embargo, es evidente prestando atención a los contenidos y a los datos que aporta Nudelman (2015) que las iniciales corresponden a Óscar Aguirre y Justino Serralta.

de esos espacios exteriores; la pérdida de intimidad por la proximidad entre viviendas, y la imposibilidad de ordenar las edificaciones según su mejor orientación. Finalmente identifican potenciales problemas sociales, alegando que los recursos urbanos (culturales, deportivos, sanitarios y de esparcimiento) se encontrarían alejados del alcance de sus habitantes por cuestiones asociadas a la baja densidad relativa del tejido urbano que generaba el propio modelo. Todas estas argumentaciones apuntan a criticar directamente el modelo de ocupación propuesto por el INVE. Por estas razones y argumentos, Aguirre y Serralta rematan el diagnóstico con el siguiente párrafo:

La casa uni—familiar con terreno particular fué una solución. La solución para la pequeña ciudad de ayer, con cadencia aldeana y amplitud de espacios. Para ese tipo de conglomerado puede aún hoy ser la solución. Pero no lo es, por lo menos para las zonas densificadas de la ciudad moderna de esta era maquinista creadora de la gran industria que concentra y mueve de continuo grandes masas humanas. (Aguirre y Serralta, ca. 1949)

Acto seguido, proponen una «nueva orientación»:

Esta División, que ha estudiado el tema documentándose detalladamente, hace suya la posición y sustituye la vivienda familiar hasta ahora preconizada por bloques provistos de todas las instalaciones que ha ideado la técnica moderna. (Aguirre y Serralta, ca. 1949)



Figura 17. Maqueta de la primera etapa de la expansión del barrio obrero de ANCAP. Fuente: *Vivienda para el Personal* (ca. 1949). Fondo IETU-FADU, Udelar.

La fotografía de la maqueta que acompaña el texto muestra la primera expansión del barrio obrero y permite exponer con gran elocuencia la

coexistencia —y la tensión— entre dos modelos claramente diferenciados. El chalet obrero aparece como una opción anacrónica y fuera de escala con respecto a las posibilidades y necesidades que los autores pronosticaban para una ciudad como Montevideo, mientras que el bloque, junto con el sistema de espacios libres y equipamientos colectivos que lo rodea, se presenta como un modelo radicalmente antagónico en el contexto local, pero plenamente alineado con las experiencias regionales e internacionales contemporáneas. Este contraste no es únicamente formal, sino que remite a concepciones divergentes del habitar, de la densidad y de la organización de la vida cotidiana.

La propuesta final no surge como una formulación intuitiva, sino como el resultado de una serie de operaciones cuantitativas sistemáticas que articulan superficie de suelo, densidad, población y dotación de servicios. Los autores parten de la comparación entre distintos modelos de implantación (vivienda individual, soluciones horizontales agrupadas y bloques colectivos) y evalúan su desempeño en términos de consumo de suelo, costos de infraestructura y capacidad de albergar población. A partir de estos cálculos, se establecen umbrales poblacionales del orden de varios miles de habitantes, se determinan densidades por hectárea y se dimensionan los equipamientos colectivos necesarios —espacios verdes, servicios educativos, áreas deportivas y circulaciones— en función de esas magnitudes. La cuantificación del ahorro de suelo, la reducción de redes e instalaciones y la concentración de servicios permite justificar la adopción del bloque -unidad de habitación- como forma urbana, no solo por su eficiencia económica, sino también por su capacidad para liberar superficie destinada al uso colectivo y estructurar un barrio moderno coherente, donde la densidad deja de ser un problema a mitigar para convertirse en un instrumento proyectual.

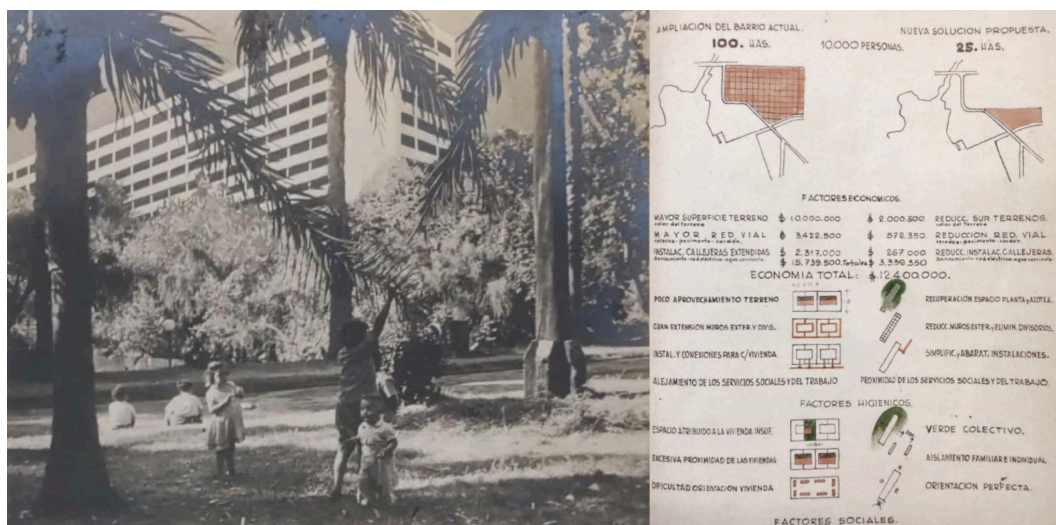


Figura 18. Perspectiva y diagramas del barrio obrero de ANCAP. *Vivienda para el Personal* (ca. 1949). Fondo IETU-FADU, Udelar.

Es necesario precisar qué se entiende por unidad de habitación como modelo urbano—arquitectónico, en tanto referencia explícita —aunque no siempre declarada— de la propuesta de ANCAP. El concepto fue formulado y sistematizado por Le Corbusier a partir de la década de 1940, y cristalizó de manera paradigmática en la Unité d'Habitation de Marseille, cuya construcción se desarrolló entre 1947 y 1952. Concebida como una “ciudad vertical”, la unidad de habitación proponía un edificio colectivo de gran escala capaz de integrar viviendas, servicios y equipamientos destinados a la vida cotidiana reduciendo la dependencia del entorno inmediato y redefiniendo la relación entre habitar, densidad y suelo urbano. Más que un mero bloque de viviendas, la unidad de habitación operaba como una pieza urbana de relativa autonomía, fundada en principios de estandarización, racionalidad constructiva y organización funcional de la vida colectiva. La presencia de Justino Serralta como coautor del proyecto de ANCAP, tras su paso por el atelier de Le Corbusier, permite comprender la circulación directa de estas ideas y su adaptación al contexto local, aun cuando su aplicación resulte parcial o experimental.

Si bien el conjunto propuesto por ANCAP no puede ser leído estrictamente como una unidad vecinal en sentido doctrinario, tampoco se limita a reproducir el modelo de la unidad de habitación en su versión más canónica. La propuesta se sitúa en una zona intermedia: por un lado, adopta la lógica del bloque como instrumento de densificación, optimización del suelo y racionalización constructiva; por otro, incorpora de manera explícita cálculos poblacionales, estándares de densidad, jerarquización de circulaciones y una red de equipamientos colectivos —educativos, deportivos, recreativos y sociales— que exceden largamente la escala del edificio aislado. En este sentido, la recuperación de la noción de barrio moderno resulta central: no se trata únicamente de alojar viviendas, sino de estructurar un fragmento urbano capaz de sostener prácticas sociales, vínculos comunitarios y formas de vida colectiva. El proyecto de Serralta y Aguirre para ANCAP no se llevó a cabo, pero da cuenta de las discusiones que estaban teniendo lugar en los ámbitos académicos y gubernamentales.

El desfase temporal entre lo efectivamente producido en el contexto local y aquellas experiencias decididamente modernas desarrolladas fuera de fronteras es recogido en las discusiones de comienzos de la década del cincuenta (Medero, 2014), particularmente en el campo de la vivienda. Los edificios construidos en Montevideo se encontraban aún muy alejados de los ejemplos de vanguardia que impulsaban países sudamericanos como Chile, Brasil o Venezuela, ampliamente difundidos en los registros y conclusiones de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) desde finales de la década del veinte. Sin embargo, el documento de ANCAP evidencia que esas ideas circulaban activamente en el ámbito técnico—institucional y comenzaban a permear las aproximaciones proyectuales, aun cuando su materialización fuese parcial o experimental.

En ese marco, el caso puede ser entendido como un antecedente claro del impacto del concepto de unidad vecinal en el pensamiento urbano de finales

de la década del cuarenta. Sin nombrarla explícitamente, la propuesta incorpora varios de sus principios operativos: la definición de umbrales poblacionales, la integración entre vivienda y servicios, la centralidad del espacio verde colectivo, la separación de circulaciones y la articulación entre habitar y trabajo. Más que una traslación literal del modelo, se trata de un ensayo coyuntural, mediado por las condiciones económicas, institucionales y culturales del Uruguay de posguerra, que anticipa debates y formulaciones que adquirirán mayor claridad y sistematicidad en los años siguientes.

Gómez y el ITU

Por otro lado, Carlos Gómez Gavazzo¹³ (1904—1987), una figura clave de la cultura planificadora del Uruguay, utilizó el concepto de unidad vecinal ya desde finales de la década de 1940.

El primer registro es un proyecto del propio Gómez que data de 1935: el *Barrio Jardín en camino Sanfuentes*, que tempranamente formuló principios de segregación vehicular para beneficios peatonales en plena sintonía con las formulaciones contemporáneas vinculadas con la unidad vecinal, pero sobre todo, con los estudios que Le Corbusier haría para la *Ville Contemporaine* (1922) y el *Plan Voisin* (1925) con los que Gómez tuvo contacto directo durante su pasaje por la oficina parisina de éste¹⁴.

¹³ Figura clave de la cultura planificadora del Uruguay, un personaje singular con un impacto indudable tanto en el ámbito académico, como en el técnico—político. Fue uno de los tres pasantes uruguayos de Le Corbusier en su oficina parisina, lugar que ocupó luego de ganar el gran premio que otorgaba la Facultad de Arquitectura al mejor estudiante de cada generación en 1932. Su vínculo con la academia lo llevó a ser catedrático en el área proyecto para posteriormente acceder a la dirección del ITU de la Facultad de Arquitectura donde desarrolló el resto de su carrera profesional con dedicación total. Personaje esencial para el armado y construcción del Plan de Estudios del 52, que definió la enseñanza de la disciplina por más de cincuenta años y cuya postura ideológica —la cual era compartida por el CEDA— tenía un doble atractivo: un fuerte compromiso político con la realidad local y sus injusticias sociales, y el progresismo moderno que destilaban sus visiones en torno a la arquitectura y el urbanismo.

¹⁴ Carlos Gómez Gavazzo viajó a Europa en 1933 y se incorporó al atelier de Le Corbusier en París entre el 4 de septiembre de 1933 y el 31 de enero de 1934, período confirmado por la propia certificación manuscrita del arquitecto franco—suizo (Nudelman, 2013, p. 89).

En el proyecto para el barrio jardín que finalmente no se termina concretando, Gómez ubicó los negocios frente a las vías perimetrales que delimitan el predio y posicionó la escuela en el centro, asociada al área parquizada del predio que se encontraba en la zona del Cerro, en el borde rural de Montevideo. En el proyecto, denominado en las notas de archivo «Barrio Jardín de Viviendas Mínimas», Gómez ensaya un principio urbano de composición basado en la independencia entre vehículo y peatón, no solo como un criterio funcional sino como un modo de asegurar condiciones superiores de seguridad, higiene y calidad ambiental. Sus apuntes sistematizan cinco principios que estructuran el conjunto: el alejamiento de las viviendas de las zonas de tráfico intenso; la clasificación de las corrientes de circulación, estableciendo la separación física y funcional entre flujos peatonales y vehiculares; la diferenciación jerárquica de las vías de tránsito en rápidas, secundarias e internas; la organización de la vida interna del barrio a partir de espacios exclusivos para peatones, articulados mediante asociaciones de áreas libres; y la centralización de servicios urbanos en puntos estratégicos del conjunto. Todo ello se complementa con una “Organización de la Unidad de Habitación”, donde la estructura del lote —de aproximadamente 12 hectáreas y una densidad proyectada de 50 habitantes por hectárea— se ordena en un gradiente progresivo de usos, desde la circulación peatonal hacia la vivienda con su jardín frontal, seguido por zonas de cultivos, áreas con árboles frutales y, recién al final, la circulación vehicular. Esta secuencia espacial revela una temprana preocupación por integrar vivienda, producción doméstica y paisaje en una misma lógica compositiva, y anticipa muchas de las estrategias de ordenamiento que Gómez desarrollará más tarde en propuestas de mayor escala como el Plan para La Paloma, Punta Ballena o Punta del Este.

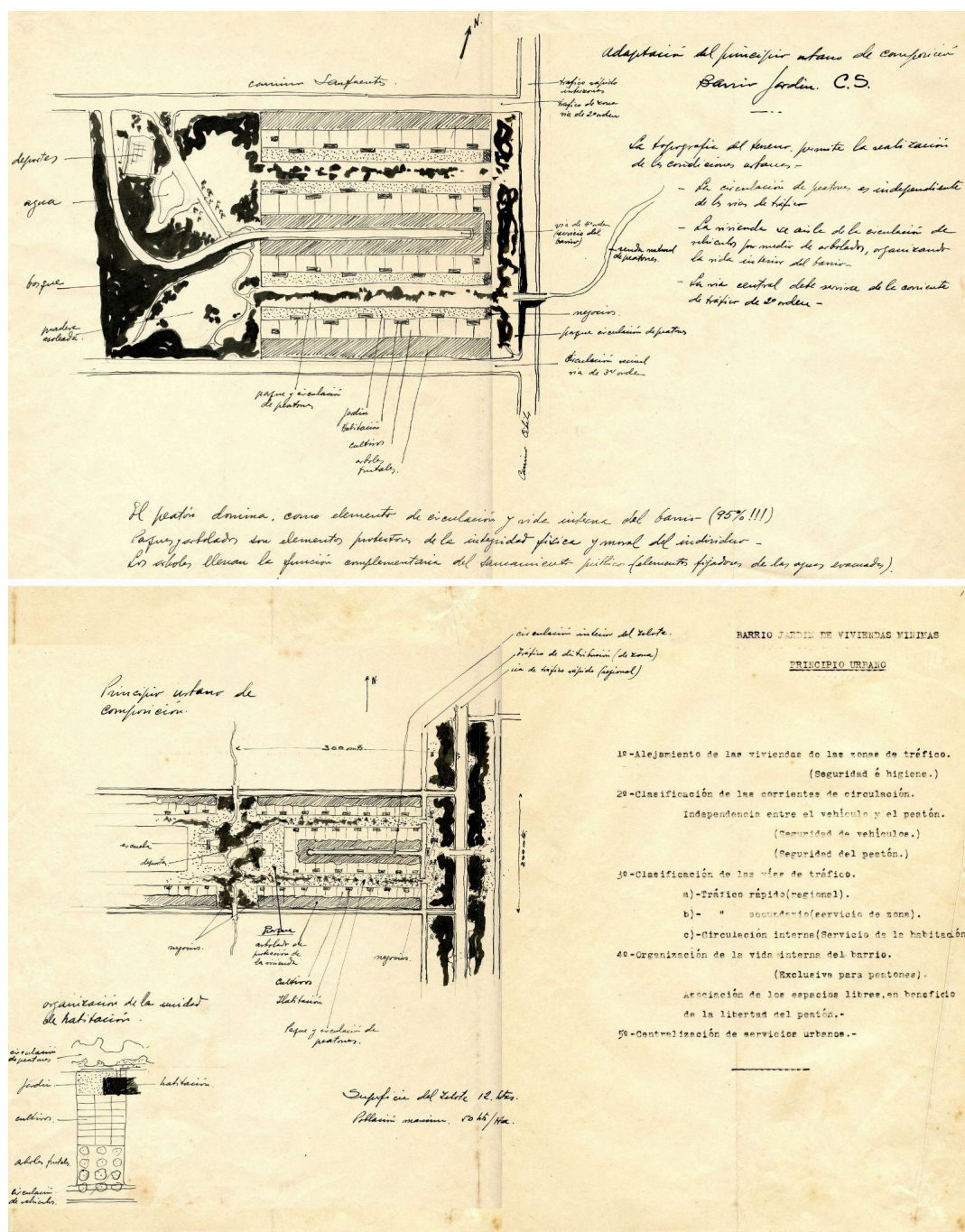


Figura 19. Lámina 1 y 2: *Barrio Jardín de Viviendas Mínimas y organización de la unidad de habitación.* Fondo Gómez Gavazzo, IETU- FADU, Udelar.

Unos años más tarde, en febrero de 1952, Gómez trabajó en un encargo titulado «Una Organización Vecinal en el Parque Rivera», cuyo programa urbano es una «Unidad Vecinal» de baja densidad con múltiples servicios

barriales. En los recaudos gráficos del proyecto, donde se lista una serie de equipamientos tanto residenciales («blocks de habitación» y «habitación individual») como colectivos y públicos (centro comercial, escuela, negocios, vivero, restaurante, etc.), se renombra el proyecto como Unidad Vecinal del Parque Rivera. Ahí la organización ya no es un barrio en el borde rural, sino un verdadero programa habitacional con diferentes iniciativas edilicias y tipológicas, y equipamientos de escala urbana o hasta metropolitana: blocks de habitación de 4 pisos, blocks de habitación de 10 pisos, habitación individual familiar, centro comercial para aprovisionamiento, negocios con habitación, escuela primaria, hotel—restaurante, vivero, teatro de verano, áreas de esparcimiento y forestación.

Es interesante ver aquí la evolución respecto al proyecto de 1935, en el que la vivienda aislada no solo da paso a diferentes tipos de ocupación, liberando espacios colectivos, sino que anticipa estrategias de ordenamiento urbano que luego serán volcadas en los boletines¹⁵ del ITU de la Facultad de Arquitectura.

¹⁵ En particular se tratarán en los boletines 8 (1955), 11 (1956) y 12 (1957).



Figura 20. Organización Vecinal en el Parque Rivera. Gráficos del proyecto. Fondo Gómez Gavazzo, IETU, FADU.

Pero el documento del ITU que resume los lineamientos y directrices que se estaban llevando adelante en la década de 1950 es el *Boletín Informativo* número 8 de 1955, denominado «Planificación municipal». Aquí, bajo el título «Una política de habitación urbana en la remodelación de la ciudad»,¹⁶ encontramos una serie de gráficos y textos que plantean la descentralización orgánica de la ciudad de matriz indiana hacia una ciudad moderna e higienista compuesta por unidades vecinales. En dichos gráficos, unas amebas marrones plantean la ocupación de los espacios verdes de la ciudad, que sustituyen paulatinamente su grilla uniforme. Este documento, bajo la dirección de Gómez en el Instituto y con la participación de los arquitectos Justino Serralta y Lorenzo Finocchio, resume la estrategia del Plan Director para sus acciones en materia de ordenamiento territorial y su política de vivienda lanzada al siguiente año.

¹⁶ Es el último punto del *Boletín* cuyo tema es la «Planificación municipal. técnica y administrativa». No hay firma o autoría de los gráficos, pero la dirección del ITU estaba a cargo de Gómez Gavazzo desde 1953.

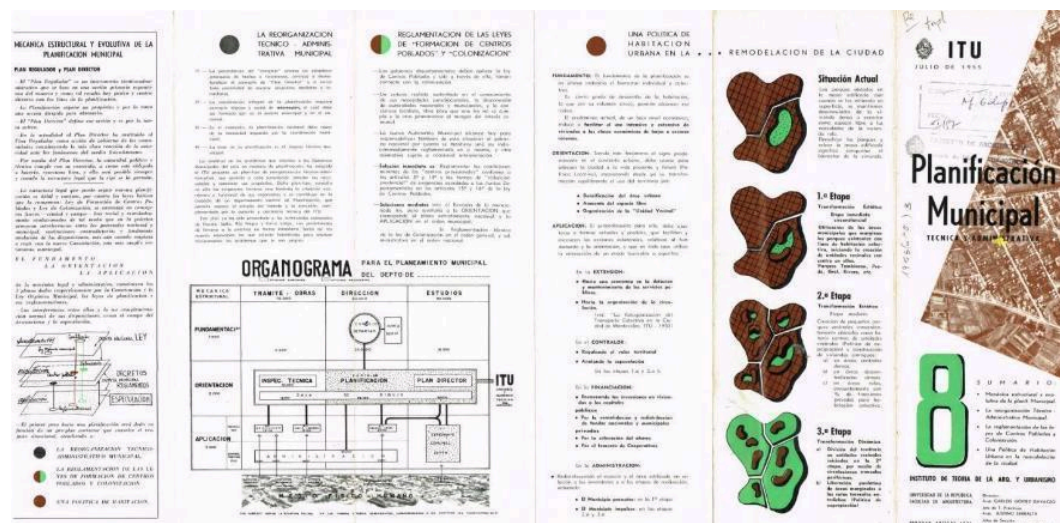


Figura 21. Boletín Informativo del ITU, n.º 8, 1955. Fondo IETU-FADU, Udelar.

Gómez Gavazzo no sólo es relevante por ser una de las figuras consagradas del ámbito académico relacionado con la arquitectura y la planificación, sino que en su calidad de director del ITU integró la Comisión Académica Asesora del Plan Director junto con docentes de la Universidad y funcionarios profesionales del Concejo Departamental de Montevideo.¹⁷

Planeando la unidad vecinal

El concepto aparece hacia finales de la década de 1950 a través de los Folletos de Divulgación Técnica, publicando 7 de sus 26 ejemplares sobre este tema en un esfuerzo del ITU por dar a conocer esta herramienta:

- Folleto 2. Planeando la Unidad Vecinal. Requerimientos básicos para la selección del sitio.

¹⁷ Gómez integró la comisión académica asesora del Plan Director junto con el profesor de la cátedra de Planificación Urbana, Regional y Estatal de la Facultad de Ingeniería, ingeniero Julio C. Roig, y funcionarios del Concejo Departamental de Montevideo: el director general del Departamento de Obras y Servicios, ingeniero Luis Uboldi; el director de la Dirección del Plan Regulador, arquitecto Américo Ricaldoni; el secretario de la Comisión, arquitecto Guillermo Campos Thevenin, y el director general del Departamento de Planeamiento y Contralor, arquitecto Julio C. Abella Trías.

- Folleto 3. Planeando la Unidad Vecinal II. Desarrollo del suelo, equipamiento y servicios.
- Folleto 4. Planeando la Unidad Vecinal III. Planeamiento de los servicios residenciales.
- Folleto 5. Planeando la Unidad Vecinal IV.
- Folleto 8. Planeando la Unidad Vecinal V. Planeamiento de la circulación peatonal y vehicular.
- Folleto 9. Planeando la Unidad Vecinal VI. Densidad de la Unidad Vecinal.
- Folleto 10. Planeando la Unidad Vecinal VII.

Publicados en 1959 y de distribución gratuita, los folletos constituyen una de las primeras operaciones sistemáticas de traducción, adaptación y transferencia disciplinar del tema al medio uruguayo. Todos ellos derivan de la obra *Planning the Neighborhood Unit*, publicada en 1948 por el *Public Administration Service* (PAS) de Chicago y elaborada por el subcomité de Higiene de la Vivienda de la *American Public Health Association*. Desde el inicio se declara el propósito formativo y divulgativo: estos documentos están “destinados al ordenamiento territorial y a facilitar la difusión de normas de planificación urbana de valor general”. El ITU acompaña esta operación con un trabajo editorial que incluye advertencias, erratas, glosarios y notas que buscan “hacer más útil para la formación del estudiante y del técnico” el contenido traducido, enfatizando su potencial para institucionalizar el concepto de unidad vecinal en Uruguay.

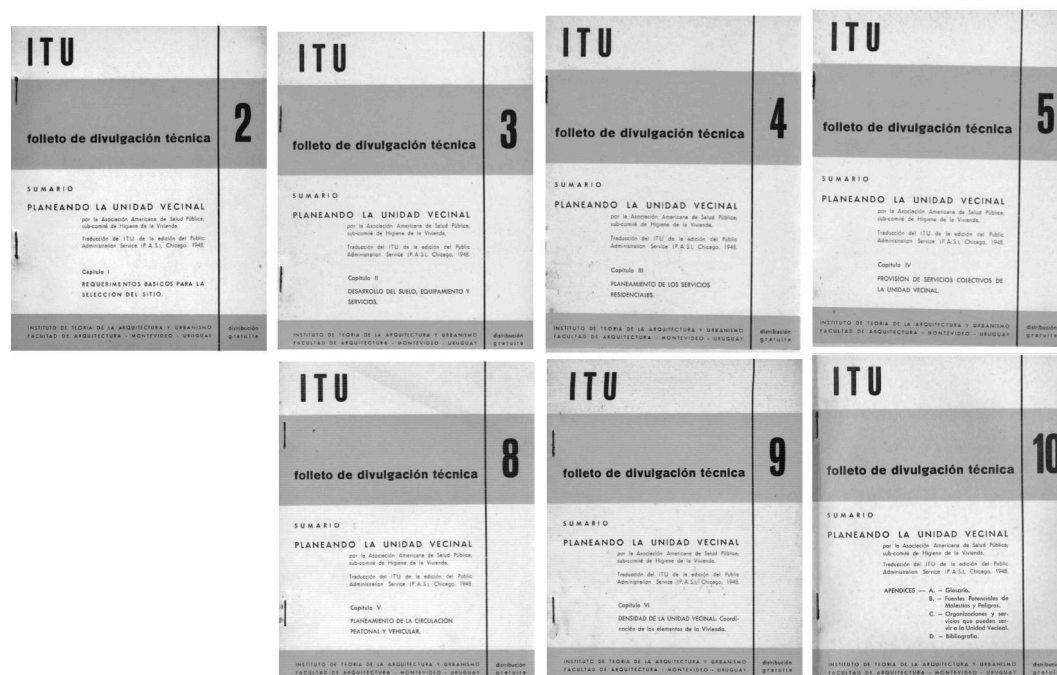


Figura 22. Folletos de divulgación técnica ITU (2,3,4,5,8,9 y 10): “Planeando la Unidad Vecinal”, 1959. Fondo Gómez Gavazzo IETU-FADU, Udelar.

El Folleto de Divulgación Técnica N° 2 constituye el punto de partida conceptual del conjunto de documentos del programa Planeando la Unidad Vecinal. Su propósito es establecer los criterios para seleccionar y evaluar el sitio urbano en el cual puede implantarse el modelo. Un primer acercamiento sentencia que la “unidad de planificación mínima es la unidad vecinal” y la define como el área dentro de la cual los residentes “pueden compartir los servicios comunes, actividades sociales y las facilidades requeridas en la vecindad de la vivienda”. Esta frase introduce un enfoque decisivo al asumir que el sitio no se evalúa únicamente desde parámetros físicos, sino desde su capacidad para estructurar la vida cotidiana de una comunidad. A su vez, desarrolla un enfoque metodológico basado en cuatro ejes principales: la definición de la unidad vecinal, la importancia del control en la selección del sitio, las características físicas esenciales, y las disposiciones de servicio sanitario y protección. En la sección inicial —“¿Qué es la Unidad Vecinal?”— se explicita que la determinación de su escala depende de dos “elementos

dominantes”: el área de servicio de la escuela primaria y la accesibilidad a pie. Se establece que una escuela debe ubicarse a no más de “1/2 a 1 1/4 millas” desde cada vivienda, y que el área total de una unidad no debería exceder “125 acres” (aprox. 50 ha), recomendándose incluso densidades menores cuando lo requieran las estrategias de desarrollo o conservación urbana. Un aporte fundamental del folleto es la sección dedicada a la integración de pequeños desarrollos. Allí se despliega una advertencia técnica que será crucial en el urbanismo de posguerra: todos los desarrollos de vivienda, excepto bajo circunstancias muy particulares, deben estar suficientemente integrados en una unidad vecinal completa. Esta afirmación opera como un criterio de control sobre la expansión urbana dispersa y promueve la consolidación de áreas estructuradas mediante equipamientos, redes vehiculares/peatonales y servicios. En paralelo, aparece otro concepto clave: la necesidad de evitar la fragmentación física y social de proyectos pequeños que, sin un marco vecinal, no podrían sostener una oferta de servicios adecuada. La sección “Los límites de la unidad vecinal” introduce criterios de delimitación que combinan factores sociourbanos, ambientales y de infraestructura. El texto afirma que los límites deben surgir de “elementos fijos: condiciones topográficas, rutas de transporte existentes o proyectadas, arterias de tráfico y corrientes de tránsito” y que deben representar “una barrera firme y segura para el tráfico de paso” . Esta formulación es fundamental porque establece la lógica de bloqueo del tráfico externo, anticipando el esquema de segregación vehicular que luego será central en los Folletos N° 8 y N° 10. A través de este enfoque, el límite deja de ser una simple demarcación cartográfica y pasa a constituirse en un instrumento proyectual que regula la permeabilidad y define la morfología interna. Incorpora además un análisis detallado sobre la relación entre el sitio y los controles legales del uso del suelo, advirtiendo que toda propuesta debe relacionarse con los controles legales y las tendencias del uso de la tierra del distrito del cual formará parte la unidad vecinal. Esta dimensión normativa es

acompañada por un examen de la composición familiar, que incluye una tabla estadística sobre familias tipo y distribución de edades. La tabla establece un tamaño estándar de 3.6 personas por familia y detalla la proporción de niños por grupos etarios según los censos estadounidenses de 1940. Esta cuantificación, aparentemente técnica, es decisiva para el cálculo de escuelas, áreas de juego y servicios residenciales, y constituye uno de los primeros intentos del ITU por traducir parámetros demográficos a reglas de diseño urbano. Finalmente, el folleto aborda un conjunto de características físicas esenciales del sitio: condiciones del suelo y subsuelo, drenaje, topografía, riesgos geotécnicos, inundaciones, accesibilidad y potencial para la instalación de redes sanitarias. La advertencia editorial en este sentido, es clara: un desarrollo para la vida moderna implica no solo el tratamiento de la superficie... sino también el acondicionamiento del subsuelo” y debe garantizar que “las instalaciones funcionen sin fracasos innecesarios” . Estas prescripciones, que pueden leerse hoy como estrictamente ingenieriles, formaron parte de un cuerpo conceptual que articulaba bienestar, higiene y eficiencia en la planificación del hábitat.

El N° 3 desarrolla los criterios fundamentales para el desarrollo del suelo, equipamiento y servicios, entendidos como la base física que garantiza condiciones de salubridad, seguridad y funcionamiento urbano. El texto establece que el desarrollo del suelo implica tanto la nivelación de la superficie como el acondicionamiento del subsuelo, advirtiendo que la ausencia de un tratamiento adecuado puede comprometer el drenaje y las instalaciones sanitarias. A partir de allí, aborda los sistemas principales: nivelación y drenaje superficial, esenciales para la salubridad y seguridad, con indicaciones sobre pendientes, control del agua estancada y corrección de tierras pantanosas; drenaje pluvial, donde se recomiendan sistemas separativos, capacidad suficiente de conducción y normas para canalizaciones en suelos con baja absorción; y suministro de agua, que debe garantizar cantidad, presión y calidad, ya sea mediante suministro público o

pozos individuales, según estándares del U.S. Public Health Service. El folleto también describe criterios para sistemas de evacuación y alcantarillado, junto con instrucciones para recolección de residuos, combustibles y servicios públicos básicos (electricidad, gas, calefacción, telefonía). Finalmente, dedica una sección al diseño paisajístico, subrayando que plantaciones y césped contribuyen a la absorción del agua y a la estabilidad del terreno.

El Folleto de Divulgación Técnica N° 4 aborda de manera exhaustiva el planeamiento de los servicios residenciales dentro de la Unidad Vecinal, entendidos como la estructura inmediata al hogar y el conjunto de elementos físicos, edilicios y ambientales que determinan la calidad de vida cotidiana. Tras definir estos servicios como la tierra inmediata a ésta, destinada a servicios residenciales y directamente relacionados, el documento explica que su planificación debe articularse estrechamente con todos los demás componentes del plan de la unidad: la localización de la escuela primaria, el centro comunal, los espacios libres y la estructura general de la circulación vehicular y peatonal. Se detallan los factores fundamentales para la selección y diseño del sitio, entre ellos la iluminación y ventilación de los edificios, la protección contra ruidos, la creación de áreas libres para usos recreativos y la adecuada distancia respecto a industrias molestas o riesgosas. El folleto desarrolla luego una clasificación precisa de los tipos de vivienda, distinguiendo entre unidades unifamiliares, bifamiliares, agrupadas y multifamiliares, y describe sus efectos sobre el tejido urbano y la eficiencia del uso del suelo. Se examina el impacto de la separación, adosamiento o agrupamiento estructural, así como el modo en que estos criterios condicionan la densidad, el acceso, la iluminación y la economía del suelo. Más adelante, el folleto introduce criterios específicos para la selección del tipo de edificios según la estructura familiar, apoyándose en datos censales y estableciendo rangos de composición familiar para orientar la diversidad de la oferta habitacional. Sostiene que una unidad vecinal equilibrada debe

contar con una debida proporción de viviendas unifamiliares, agrupadas y multifamiliares, evitando la monotonía. Asimismo, discute la relación entre tipos de vivienda, topografía y densidad, señalando que la elección de cada tipología debe ajustarse tanto a las condiciones físicas del sitio como a los requerimientos derivados del plan general. En la sección final, el folleto detalla los requerimientos para el diseño del sitio, que incluyen características físicas como la pendiente, presencia de ruidos, iluminación natural y obstrucciones al movimiento del aire, así como condiciones esenciales vinculadas al tipo de vivienda y la adecuada disposición de actividades residenciales. El texto culmina con un análisis minucioso del rol de la luz natural y el sol en el planeamiento, indicando reglas de orientación, distancia entre edificios y permeabilidad visual para garantizar un estándar mínimo de habitabilidad y bienestar.

El Folleto N° 5 aborda en profundidad la provisión de servicios colectivos dentro de la unidad vecinal, entendiendo estos equipamientos como parte esencial de la vida comunitaria y del adecuado funcionamiento urbano. El documento abre con un análisis de los factores que determinan la necesidad, selección y acceso a estos servicios, señalando que las necesidades familiares no pueden ser aisladas en compartimentos no relacionados y que deben ser consideradas dentro de una estructura que asegure actividades básicas sin depender de largos desplazamientos. A continuación, se presenta una lista precisa de servicios incluidos, que abarca la escuela elemental, el jardín de infantes, nursery, educación de adultos; actividades recreativas como parques y campos de juego; equipamientos sociales como bibliotecas, iglesias y salones comunales; así como comercios básicos —farmacia, restaurantes, servicios varios— y acceso a servicios médicos y dentales. El documento explica que la localización y equipamiento de estos servicios dependen de factores como la densidad, los hábitos de vida y la composición etaria de la población, destacando que elementos como el clima y las costumbres culturales inciden directamente en la intensidad de uso y en la demanda del

espacio colectivo. En materia de accesibilidad, se establece que los servicios deben encontrarse siempre a distancia peatonal, especialmente para niños y familias sin automóvil, subrayando que el acceso conveniente y seguro es clave para fomentar su utilización. Esta idea se operacionaliza mediante la Tabla 5, que fija distancias máximas recomendadas: 400 a 800 metros para nursery y jardín de infantes; 800 metros para la escuela elemental, parques y centros sociales; y 800 metros para centros de salud. Se dedica un apartado importante a la educación, detallando los tipos de servicios escolares y las responsabilidades de provisión y operación, que recaen generalmente en autoridades públicas. Se analizan combinaciones posibles —como escuelas integradas con jardines o con campos de juego— y se discuten políticas locales, normativas de tamaño, número de grados y cantidad de alumnos por clase. También se examinan los servicios de nursery y su regulación, con recomendaciones sobre supervisión, área disponible y proporción adecuada de niños por unidad de personal. En vínculo con esto, se despliega un conjunto de tablas y normas que calculan la capacidad escolar en relación con la población, estableciendo tamaños mínimos de sitio y proporciones entre áreas libres, edificaciones y patios. Finalmente, el folleto trata la educación de adultos, diferenciando problemas socioeconómicos y culturales, y sugiere programas que integren artes, deportes, oficios y actividades cívicas en sentido amplio.

Por su parte, el Folleto N° 8 constituye uno de los documentos más influyentes, dedicado al planeamiento de la circulación peatonal y vehicular, y es el lugar donde se formula con mayor claridad la doctrina de segregación del tránsito. Afirma que el tráfico motorizado es fuente principal de molestias y peligros, por lo que un buen diseño del sistema de circulación es factor primordial para la salud. El folleto a su vez introduce la siguiente clasificación: calles de servicio residencial, calles de alimentación y calles de tráfico principal, recomendando expresamente evitar la penetración de tránsito de paso en áreas residenciales. También se examina la circulación

peatonal como una red independiente, reforzando el ideal de acceso conveniente y seguro a tiendas, escuelas y juegos. Las sendas internas están destinadas a eliminar conflictos entre peatones y vehículos, con la advertencia de evitar intersecciones en ángulo agudo o curvas que reduzcan la visibilidad.

En el N° 9 profundiza en la cuestión de la densidad, entendida como articulación entre vivienda, servicios comunales y organización del suelo. Define la densidad de la unidad vecinal como la relación entre la población y el total de área de tierra dentro de los límites, y aclara que dicha relación debe considerar los usos de la tierra destinados a la vivienda y los usos comunales necesarios para su habitabilidad. Esta formulación es fundamental porque transforma la densidad en instrumento técnico de diseño, y no solo en parámetro cuantitativo. El documento incorpora tablas que ilustran el área de terreno requerida por familia según tipos edilicios con y sin servicios urbanos, variando desde viviendas unifamiliares separadas (540m^2 neto, y 761m^2 con calles incluidas) hasta edificios multifamiliares de 13 pisos (41m^2 neto, y 127m^2 con calles incluidas por unidad). La comparación explícita entre tipologías muestra cómo la densidad permitida se articula con la altura, pero también con los servicios, el acceso y la previsión de áreas comunales, adelantando debates sobre compactación, diversidad tipológica y eficiencia del uso del suelo.

Finalmente, el N° 10, contiene un extenso glosario operativo que permite reconstruir con precisión el léxico técnico que sustentó la construcción metodológica. Se definen términos como área edificada, área de desarrollo, densidad residencial bruta y neta, sendas, playas de estacionamiento, calles de alimentación y calles de tráfico principal. La definición de área de desarrollo señala que una unidad puede variar desde un pequeño grupo de unidades de vivienda (25 a 50 casas) a unidades vecinales completas, una aclaración clave que revela la flexibilidad del concepto, mucho antes de que

su escala fuera rigidizada por el planeamiento uruguayo de los años cincuenta.

Los fascículos revelan la importancia que le adjudicaba el ITU a la teoría y modelo de la unidad vecinal ya que no solo traducen un modelo urbanístico integral al medio local, sino que construyen una gramática normativa que va desde la escala del lote a la del distrito. Constituyen un documento excepcional del proceso de institucionalización de la unidad vecinal en Uruguay, donde el ITU no se limitó a traducir, sino que editorializó, anotó y corrigió, contribuyendo a la consolidación del modelo como imaginario del planeamiento en la década de 1950.

La unidad vecinal en debate

La presencia de la unidad vecinal como concepto y su debate en los medios de difusión académica era recurrente hacia finales de la década de 1950 y principios de la de 1960. El segundo número de la *Revista de la Facultad de Arquitectura* contiene un artículo de Finocchio, «El concepto de Unidad Vecinal y su relación con el crecimiento de la mancha urbana» (mayo, 1960), donde se desarrolla el concepto desde un punto de vista histórico y teórico. El texto plantea un debate con Reginald R. Isaacs,¹⁸ quien criticaba el carácter segregacionista del instrumento en el contexto norteamericano, cuyo texto sería transcrito en el número 4 de la misma revista, en febrero de 1963¹⁹. El balance final de Finocchio sobre la unidad vecinal como

¹⁸ Isaacs fue un arquitecto y urbanista canadiense, desde 1953 «Charles Dyer Norton Professor of Regional Planning» en la Universidad de Harvard. Ver <https://www.aaa.si.edu/collections/reginald—r—isaacs—papers—6425/biographical—not e>

¹⁹ Hacia febrero de 1962 se publicaba en la edición número 4 de la Revista de la Facultad de Arquitectura y a pedido del propio autor, un texto titulado “EL CONCEPTO DE LA UNIDAD VECINAL EN LA TEORÍA Y EN LA PRÁCTICA” que fuera publicado en la revista Land Economics en febrero del 49.

instrumento es altamente positivo y la posiciona como arma efectiva en el proceso de planeamiento de ciudades (p. 17).

Un artículo en la misma línea apareció en el número 29 de la revista *CEDA*, en diciembre de 1965. En «Algunos aspectos doctrinarios de la evolución de la arquitectura nacional en los últimos quince años (1950—1965)», el arquitecto Hugo Baracchini hace un balance disciplinar y caracteriza las unidades vecinales de la siguiente manera:

[...] es algo más que la vida comunal, supone una estructura física adecuada con el fin de reelaborar la vida comunal [...] La idea central es la relación físico—social con las demás Unidades Vecinales, vertebrando una organización global de la ciudad y la región. [...] Este encadenamiento de unidades con una vida comunal caracterizada y progresiva, tiende a provocar una integración de toda la población. (p. 6)

A continuación se refiere a la contribución que había hecho en los últimos años el INVE:

La respuesta técnica que caracteriza al período en estudio va a ser la Unidad Vecinal. Esta [...] se incorpora a los planes de trabajo del INVE y del Concejo Departamental de Montevideo en el entorno de los años 55—56, años que recordamos son de elaboración de la idea de Plan Director de Montevideo. (pp. 7—8)

El propio INVE haría su aporte en una de las unidades vecinales del Plan Director, en la zona de Malvín Norte, donde ya trabajaba desde inicios de la década de 1950, en coordinación con la Oficina del Plan Regulador de Montevideo, delineando perspectivas tan ambiciosas como radicales para la zona. Esta lógica de urbanización comenzaría a ser utilizada por el Instituto en sus *barrios*. Por lo general, y a pesar de la diversidad de escala de sus intervenciones, estos tenían como programa urbano y edilicio unidades

vecinales, donde a la escuela primaria y los equipamientos colectivos los orbitaban bloques de vivienda que llevaba adelante el Instituto, como en el caso del Barrio B—2, en Maldonado.

valores y axiomas. La primera construcción de un barrio completo se dio entre 1937 y 1939 con el Barrio Instrucciones, el cual contaba con características propias de los trazados de los barrios jardín y a su vez alojaba servicios comunes y colectivos en el centro de la urbanización:

Este Barrio merece una mención especial, pues es la cristalización del concepto en el país respecto al problema de la vivienda [...] Se trata de una planificación tipo ciudad jardín de verdadera importancia para la época que cuenta con 90 viviendas con predios de superficie variable de 40 m² a 1100 m². (Abella Trías, 1960, p. 115)



Figura 24. Imagen satelital del Barrio Jardín de Instrucciones en 1966. Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales, Presidencia de la República.

Esto muestra que la comuna intentaba consolidar barrios de relativa autosuficiencia, de trama orgánica, donde se comenzaban a desplegar estrategias sobre la forma de crecimiento urbano en la metrópoli montevideana.

Leyes asociadas

En el ámbito legislativo, dos instrumentos tuvieron un impacto decisivo para que la idea de Perry, asociada con la construcción de unidades colectivas de habitación, se llevara adelante en la década de 1950. El primero fue la Ley

de Centros Poblados (Ley n.º 10.723), promulgada el 21 de abril de 1946, que constituyó una de las primeras tentativas sistemáticas por dotar al país de una legislación urbanística integral, de alcance nacional, orientada a regular la formación, expansión y condiciones mínimas de los asentamientos humanos. El alcance de esta ley es amplio y aborda, de manera explícita, cuestiones vinculadas con la higiene urbana, la vivienda popular, el acceso al agua potable, la densidad urbana y la provisión de servicios públicos esenciales. En ese sentido, la norma se inscribe en una tradición que entiende la urbanización no como un fenómeno espontáneo ni como una suma de iniciativas privadas, sino como un proceso que debe ser conducido racionalmente por el Estado, en resguardo del interés colectivo. Como se señalaba en la exposición de motivos elevada a la Cámara de Diputados en 1945, “todos los habitantes del país están interesados igualmente en garantizar la higiene, la salud y la prosperidad de las poblaciones situadas en cualquier parte del territorio nacional, y en que esto se haga obligatoriamente por la vía de una previsión científica” (Terra Arocena, 1945).

En lo que refiere específicamente a la creación de nuevas áreas urbanas, suburbanas o de huertos, el artículo 13 de la ley retoma de forma explícita algunos axiomas centrales del modelo de unidad vecinal, estableciendo que:

Todo centro poblado deberá constituir, por lo menos, una unidad vecinal que permita el mantenimiento de una escuela primaria y de los servicios públicos indispensables. [...] Ninguna unidad vecinal podrá ser cortada por carreteras nacionales o departamentales de tránsito rápido o por vías férreas. En la delineación y amanzanamiento de cada nuevo centro poblado se indicarán, de antemano, el lugar y área que corresponderá a la escuela primaria local. (Ley 10 723, 1946, p. 242—A)

Esta formulación legal resulta particularmente significativa, ya que traduce en términos normativos principios que hasta entonces circulaban mayormente en el plano teórico o proyectual: la escuela primaria como núcleo estructurante de la vida barrial, la necesidad de proteger la unidad residencial de las infraestructuras de tránsito rápido y la exigencia de prever, desde el trazado inicial, los equipamientos colectivos básicos. En este sentido, la ley no se limita a regular dimensiones parcelarias o anchos de vía, sino que incorpora una noción cualitativa de organización urbana, claramente emparentada con los postulados de Clarence Perry.

De acuerdo con Ricardo Álvarez Lenzi (1986), la Ley de Centros Poblados tiene sus raíces en un proyecto presentado ya en 1924 por Raúl Lerena Acevedo, desde la Sección de Embellecimiento de Ciudades del Ministerio de Obras Públicas, y contó posteriormente con la participación activa del arquitecto Horacio Terra Arocena en su ideación, redacción y defensa parlamentaria. Terra Arocena emerge así como una figura central en la articulación entre pensamiento urbanístico, técnica proyectual y acción legislativa, entendiendo que la regulación del crecimiento urbano era una condición indispensable para enfrentar los problemas de precariedad habitacional y dispersión territorial que afectaban al país.

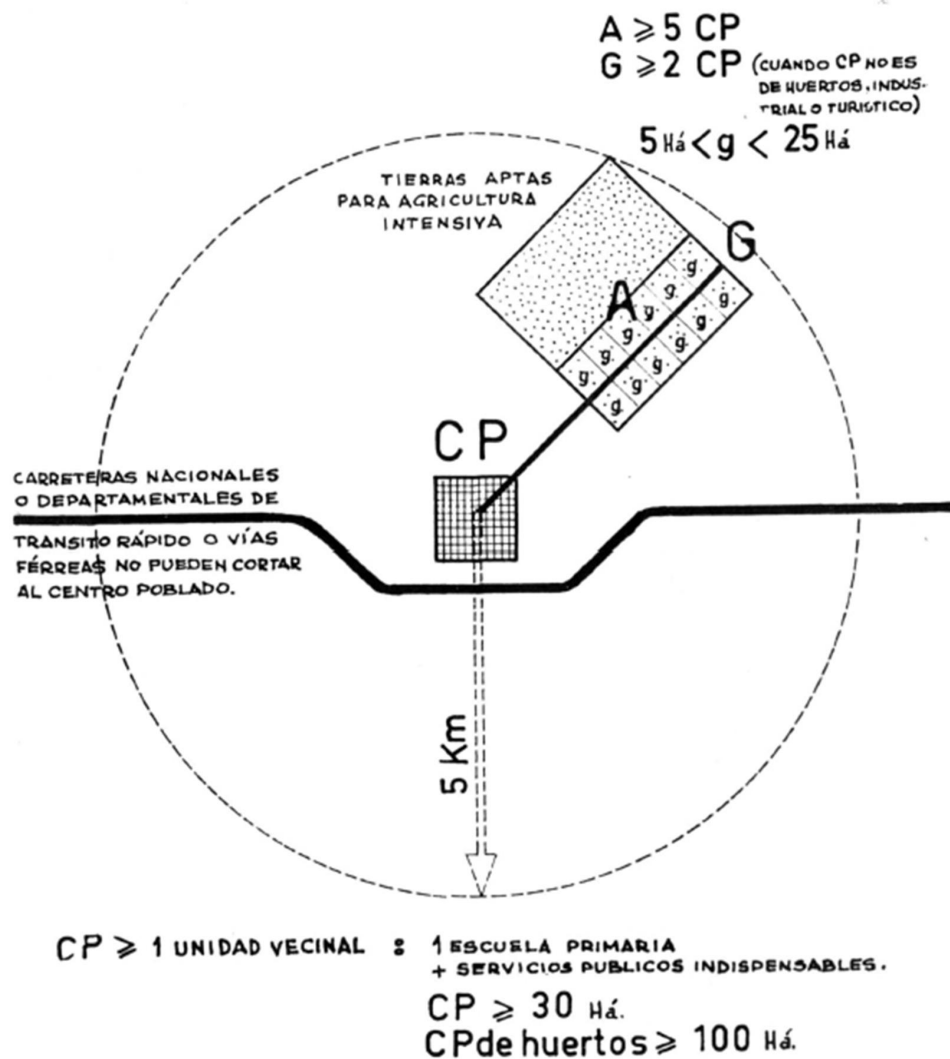


Figura 25. Interpretación gráfica de la Ley de Centros Poblados. Fuente: Álvarez Lenzi (1986).

En textos previos a la sanción de la ley, Terra Arocena ya advertía con claridad sobre las limitaciones del trazado tradicional en damero y la ausencia de criterios científicos en la expansión urbana. En 1943 señalaba que:

Nuestras ciudades rutinariamente establecidas sobre la base del trazado en damero no consideran ni la índole de las distintas zonas, ni

el carácter topográfico del suelo, ni las exigencias higiénicas de la habitación ante el problema de los vientos, el asoleamiento o las lluvias dominantes [...]. Puede decirse que en materia de urbanística estamos un siglo atrasados. (Terra Arocena, 1943)

Esta referencia al crecimiento urbano acrítico se complementa con una concepción profundamente política del urbanismo, entendida como una herramienta de justicia social. En ese mismo proyecto, Terra Arocena afirmaba que, “siendo tan grandes y graves los intereses colectivos comprometidos en el ensanche de las ciudades, es un principio de higiene urbanista y de justicia social que deba decidirlos la ciudad y no el particular propietario de tierras”.

Los debates legislativos, las exposiciones de motivos y las resoluciones de las comisiones parlamentarias vinculadas a la Ley de Centros Poblados fueron posteriormente ordenados y publicados por el ITU en 1957, en el volumen *La Ley de Formación de Centros Poblados. Antecedentes y observaciones*. Esta publicación no sólo sistematiza el proceso de gestación de la norma, sino que deja entrever el impacto que la ley tuvo —y aspiraba a tener— en el desarrollo territorial nacional, constituyéndose en un verdadero programa de ordenamiento urbano. El propio Carlos Gómez Gavazzo, a cargo del Instituto en esos años, incorpora al final del volumen gráficos de síntesis²⁰ que traducen visualmente los principios normativos, reforzando la vocación pedagógica y operativa del instrumento legal.

²⁰ En la última página de la publicación se presenta una descripción gráfica de la ley que traduce a esquemas planimétricos los parámetros urbanos en juego.



Figura 26. Tapa y síntesis gráfica de la publicación *La ley de formación de centros poblados* (1957). Fondo IETU-FADU, Udelar.

La Ley de Centros Poblados puede leerse como una pieza clave en la institucionalización de la planificación urbana en Uruguay, y como un antecedente directo que habilitó, en el plano normativo, la incorporación de la unidad vecinal como escala legítima de intervención. Más que por la cantidad de centros efectivamente fundados bajo su amparo, su relevancia reside en aquello que directa o potencialmente logró impedir: la subdivisión indiscriminada del suelo, la proliferación de rancheríos sin servicios y la consolidación de un crecimiento urbano ajeno a criterios higiénicos, técnicos y sociales.

Por otro lado, la Ley de Propiedad Horizontal (10 751), promulgada también en 1946, permitió la aparición del otro insumo clave para el desarrollo del imaginario edilicio que propondría el Plan Director en la década siguiente. La idea detrás del texto era sencilla: regular la subdivisión de la propiedad edilicia dentro de un predio, admitiendo, entre otras cosas, que los sucesivos niveles y límites interiores se transformaran en unidades y

propiedades independientes. El objetivo final era reducir el costo del suelo, de modo de abaratar la realización de nuevas viviendas y aumentar el parque inmobiliario sin extender desmesuradamente la ciudad. Esto, si bien tuvo concreciones edilicias de alto interés profesional y académico,²¹ posteriormente derivó en la especulación y la presión económica sobre el suelo más que en el ahorro de costos (Conti, 1986, p. 34). Pero, más allá de las consecuencias en el precio de los inmuebles, la ley aceleró un cambio tipológico al promover la construcción de edificios de mayor altura, hecho que aprovecharon algunos proyectos del Plan Director para aumentar la densidad de las intervenciones y los espacios verdes en el predio.

Esta serie de documentos, iniciativas, debates y proyectos, tanto edilicios como legales, nos muestran el alcance del instrumento de ordenamiento y la aceptación con la que contaba durante las décadas de 1950 y 1960. Fue precisamente en este momento que el Plan Director de Montevideo avanzó sobre las concreciones más significativas en torno al concepto de Unidad Vecinal.

²¹ Edificios como el *Panamericano* (Raúl Sichero), *Gilpe* y *El Pilar* (García Pardo), *Roma* y *Portofino* (Pintos Risso), entre varios otros, son ejemplos emblemáticos de los años iniciales de aplicación de la ley.

El Plan Director de 1956



Figura 27. Imagen del Esquema de Plan Director para Montevideo. Fondo Gómez Gavazzo, IETU-FADU, Udelar.

Desde la entrada en vigencia de la Constitución de 1952 en Uruguay, la ciudad de Montevideo contaba con una nueva forma de gobierno departamental: un sistema colegiado que repartía la tradicional concentración del poder del intendente en una nueva figura, el Concejo Departamental de Montevideo, órgano ejecutivo responsable de llevar adelante las políticas en la administración municipal. Durante el lapso comprendido entre 1955 y 1959, el Concejo estuvo integrado por cuatro miembros del Partido Colorado (José Acquistapace, Alba Roballo, Edmundo Sisto y Juan Pravia) y tres del Partido Nacional (Juan Pivel Devoto, Julio Hugalde y Luis Guarnaschelli). Fue este órgano el que impulsó uno de los hitos más destacados en la cultura planificadora de Uruguay: el *Plan Director para la Ciudad de Montevideo*.

El plan implicó una revisión profunda del corpus teórico y metodológico del urbanismo en Uruguay. En ese proceso, retomó y reformuló debates ya presentes en experiencias anteriores, como el Plan Regulador de 1930, que se desmarcaba tempranamente de la noción de *plano*²² (de Souza, 2021) entendido como representación cerrada y definitiva de la ciudad. Sin embargo, lejos de constituir un antecedente directo, el Plan Regulador operó fundamentalmente en la dimensión cultural y disciplinar, orientada a instalar el urbanismo como campo de saber y de intervención, sin llegar a consolidar un instrumento capaz de actuar de manera sistemática sobre los procesos de crecimiento y transformación urbana (de Souza, 2017). El Plan Director se inscribe en otro registro: no solo profundiza el abandono del plano como figura estática, sino que inaugura por primera vez en Montevideo una práctica de planificación integral, operativa y prospectiva, orientada a gobernar dinámicas urbanas complejas antes que a fijar una forma urbana predeterminada. Según el gobierno departamental del período:

Un Plan Director consiste en el conjunto de estudios técnicos, aplicados directamente sobre un territorio, para orientar la labor ejecutiva del Gobierno [...] No constituye por lo tanto un programa rígido y estricto de urbanismo; sino un conjunto de directrices técnicas; de ahí su nombre. (Concejo Departamental de Montevideo, 1959)

Abella Trías, en *Montevideo, la ciudad en que vivimos* (1960), profundiza en la noción de Plan Director mediante un apartado en el que se desplaza deliberadamente de una comprensión normativa o cartográfica del planeamiento hacia una concepción procesual y abierta de la ciudad:

²² El léxico cambió y sustituyó *plano* —aquel documento propio de la producción edilicia que funciona como representación técnica de lo que se intenta construir— por *plan*, que implicaba la entrada decidida de la noción de prospectiva y planeamiento. Esto estaba presente en el debate que protagonizaron Julio Vilamajó y Octavio de los Campos.

La ciudad por otra parte es un organismo vivo, tiene una realidad física y un alma y es necesario prever ciertas posibilidades distantes, que sirven de guía, que el tiempo permitirá corregir si ellas no son las adecuadas.

El conjunto de datos interpretados, financieros, sociales, económicos, físicos, expresados a veces por medio de planos a los que se agregan hechos, fantasías, presunciones y expresiones de deseos de los planificadores y de las gentes de la ciudad, es lo que se llama PLAN DIRECTOR.

El Plan Director no es pues un plano, ni es tampoco el plano oficial de la ciudad.

Es una orientación para la ciudad que ha crecido sin ningún plan. que ha trazado sus barrios en cualquier lugar y sus líneas de transporte colectivo por cualquier calle, llegando hoy a un punto tal de conflicto que se hace necesaria un plan al que ceñirse.

El desorden de los primeros años del crecimiento de la ciudad, que parecía progreso por el nacimiento de nuevos barrios por todos los puntos, ha creado un verdadero caos.

No es una meta, sino una dirección. No de un plan formulado para siempre, sino de la selección consciente de planes sucesivos por parte del pueblo.

Un Plan Director es algo vivo, totalmente reñido con lo estático en continua transformación, a medida que cambian la circunstancia de la propia ciudad y sus habitantes. (p.58)

En ese sentido, una de las preocupaciones centrales del Plan fue administrar el crecimiento de la mancha urbana en pleno desarrollo (Concejo

Departamental de Montevideo, 1959, p. 24). La idea subyacente fundamental tiene que ver con el reconocimiento de la ciudad como entidad planificable y, derivada de esto, la posibilidad y la voluntad de ordenarlo.

Para combatir el «centralismo absorbente» (p. 29) se planteaba un sistema de recintos administrativos de escalas y alcances sucesivos, equipados y surcados por vías de transporte de importancia relativa a cada uno de ellos. El primero es el *sector*, con una población de 100 000 habitantes aproximadamente y servicios asociados de escala metropolitana (hospitales, bancos, etc.). El segundo, con una población estimada de entre 20 000 y 30 000 habitantes, es el *distrito*, que contiene servicios menores como la policía, el mercado, el cine, etc. Finalmente, atendiendo la escala barrial y comunitaria (6.000—12.000 habitantes²³), aparecen las unidades vecinales, que, tal como establece la ley, están asociadas a una escuela primaria, a la que se suman pequeños negocios, *nursery* y rincones infantiles, entre otros. El Plan pretendía que «ninguna Unidad Vecinal fuera atravesada por calles o avenidas importantes para mantener el carácter íntimo», marcando así una estrategia de ordenamiento del territorio hacia la «descentralización orgánica de la ciudad».

²³ Hay versiones encontradas sobre el número preciso, que varía según la fuente.



Figura 28. Plano de la división administrativa del Plan Director. Fuente: *Boletín Informativo del ITU*, n.º 12, 1957.

En línea con lo descrito, Abella Trías (1960) menciona en el apartado "La Organización de la Ciudad Moderna" lo siguiente:

El Plan Director, ha considerado una trama vial de acuerdo a la moderna teoría de la organización de las ciudades, sobre la base de unidades vecinales, que es la única adecuada para planear científicamente el complejo urbano.

La organización de la ciudad de Montevideo, deberá ser planificada, sobre la base de que la ciudad deje de ser un conjunto de viviendas con un solo centro caracterizado, en el que se concentren las actividades culturales de la ciudad, mientras que los barrios carecen de los elementos necesarios para una implantación de los servicios que caracterizan la superestructura social.

Montevideo hasta ahora, ha carecido de un plan tendiente a una distribución equilibrada en la ciudad, de los servicios que eviten a la población los largos desplazamientos hacia el centro.

El Plan Director también incluye otros lineamientos y proyectos de diversa índole y alcance, siempre acompañados de transformaciones físicas e infraestructurales que ayudaban a impulsar dichos cambios. Como primer punto, propone una zonificación primaria de la ciudad en “urbana, suburbana, industrial, de huertos y rural” para definir y caracterizar el estado de la mancha urbana. A continuación, el documento desarrolla un Plan Vial destinado a atender los problemas de movilidad urbana, proyectando un sistema jerarquizado de vías de conexión rápida que articula la ciudad con algunos puntos estratégicos, como el puerto y el aeropuerto, y resuelve nudos críticos del tejido existente. Entre las operaciones más relevantes se destacan el túnel de 8 de Octubre, concebido para asegurar la continuidad este-oeste del sistema vial; el viaducto de Paso Molino, orientado a descomprimir uno de los principales cuellos de botella del acceso oeste; el completamiento de la rambla de Pocitos, como pieza estructurante del borde costero; y la extensión de la avenida Propios, entendida como eje de articulación metropolitana y soporte de futuras expansiones urbanas. Este trazado tiene en cuenta la nueva propuesta de límites administrativos descrita anteriormente, junto con un Plan de Coordinación del Transporte Colectivo compuesto por un sistema de arterias troncales y secundarias con estaciones asociadas para realizar combinaciones. Además de estos lineamientos generales para el departamento, se detallan planes urbanísticos concretos (como el Plan de Remodelación de la Ciudad Vieja, el Plan de Obras del Cerro y el Plan de Remodelación de Maroñas), obras de saneamiento, programas culturales y obras menores.

Unidades y Déficit Habitacional

Otro de los puntos fundamentales a los que alude el Plan tiene que ver con la necesidad de vivienda en Montevideo. En un informe a la «Comisión de la Junta Departamental de Montevideo que estudia las condiciones de vida de la población», Gómez Gavazzo advertía sobre la falta de vivienda y la aparición de rancheríos y mencionaba números que, sin llegar al rigor científico necesario (limitación advertida por Gómez²⁴), le permitían estimar la compleja situación que vivía la ciudad en aquel momento: «Para 1951, el número de familias que vivían en estas condiciones, indefinibles por imprecisas, pero conocidas por lo que repudia el sentimiento humano, estaban apreciadas en 28.500», escribía Gómez refiriéndose a las situaciones precarias del cinturón periférico de Montevideo.²⁵ Si bien existe un antecedente en el Buceo, con la construcción de 16 viviendas de emergencia en 1948 en la zona del cementerio (Basañez y Saldanha da Gama), es recién en 1953 cuando la Intendencia de Montevideo edifica el primer gran conjunto de Viviendas de Emergencia en Peñarol. A esta intervención le siguieron otras iniciativas destinadas a abordar “el problema de los rancheríos de lata en diversos puntos de la capital” (Concejo Departamental de Montevideo, 1957c), en los barrios Ellauri, Granaderos y Yugoslavia, Marconi y Cadorna, totalizando aproximadamente 520 unidades para 1.560 personas (Concejo Departamental de Montevideo, 1957a).

²⁴ «Dada la naturaleza complicada del problema que se plantea, parecería que no se ofrecieran posibilidades de entrar a considerarlo, con suficientes precisiones que permitieran prever u orientar una solución al mismo». «Informe *in voce* del Arq. Carlos Gómez Gavazzo a la Comisión de la Junta Departamental de Montevideo que estudia las condiciones de vida de la población», 3 de agosto de 1959. Fondo Gómez Gavazzo, IETU-FADU.

²⁵ El déficit estimado por el INVE en la revista *Arquitectura* de la SAU (n.º 233, p. 8) para 1956 era de 100.000 viviendas en todo el país.



Figura 28. Vivienda de Emergencia N°4. Concejo Departamental de Montevideo, 1957a.

Debido a este déficit estructural de la ciudad se lanzó el Programa Orgánico de Viviendas Populares:

Unidades de Habitación emplazadas en amplios predios, dotados de ambiente y servicios públicos adecuados a su función residencial. Las «Unidades de Habitación», constituyen actualmente la expresión más avanzada de la técnica urbanística, en materia de conjuntos organizados de viviendas. (Concejo Departamental de Montevideo, 1959, p. 49)

Conviene detenerse aquí en una precisión de escala y de registro que atraviesa la discusión del período y que, sin embargo, rara vez aparece explicitada. En los documentos departamentales y en buena parte de la producción técnica local, coexisten —y a veces se superponen— dos instrumentos que responden a lógicas diferentes: la unidad de habitación como solución edilicia y la unidad vecinal como dispositivo de ordenamiento territorial. Mientras la primera remite prioritariamente al campo del

proyecto arquitectónico y a la organización de la vivienda colectiva como artefacto de densificación, la segunda alude a una estructura urbana de mayor alcance, definida por umbrales poblacionales, equipamientos, espacios públicos y una organización integral de la vida cotidiana. La ambición del Plan Director radica, precisamente, en articular ambos registros: producir vivienda y, a la vez, ordenar el territorio residencial a través de una gramática de servicios y centralidades barriales.

A su vez, las referencias ciamistas eran evidentes: «solucionar en forma sistemática y ordenada la falta o decaimiento de la vida vecinal en los barrios, la escasez de viviendas económicas sanas y acordes con las nuevas técnicas contemporáneas sobre la habitación moderna». En consonancia, las intervenciones concretas llevadas adelante por el Plan no tardaron en asociar las unidades vecinales a las unidades de habitación para liberar suelo y procurar mejores calidades higienistas—espaciales, a la vez que sumaban pretenciosos equipamientos colectivos. Estos equipamientos, detallados ya en la subdivisión administrativa del Plan, eran clave para intentar recuperar esa vida barrial. La *Memoria* del Consejo lo plantea claramente:

Se ha tendido a construir la vivienda como parte integrante de un centro total de vida, de manera que el ocupante o el adquiriente de la vivienda pueda tener en la propia zona de la misma, los elementos de colaboración asistencial y cultural necesarios para una vida normal.
(Concejo Departamental de Montevideo, 1959, p. 10)

Estos equipamientos serán analizados con mayor detalle más adelante, pero la voluntad cívica —e incluso normalizadora— de los entornos barriales desemboca en una ambiciosa empresa tendiente a relacionar y organizar comunidades con la unidad vecinal como modelo de planificación y las unidades de habitación como herramienta arquitectónica. Estos documentos, según describen tanto la Memoria del Consejo Departamental como el número especial sobre el Plan Director que se publica en la Revista

Arquitectura N°235 de la SAU, fueron elaborados por el equipo técnico de la Intendencia de Montevideo.

El Plan Director constituyó el primer gran documento de planificación urbana integral y operativa para Montevideo, y mantuvo ese lugar de referencia hasta la aparición del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en 1998. Su relevancia no radica únicamente en el giro conceptual respecto de experiencias previas, sino en que fue concebido en un contexto de fuerte optimismo desarrollista, asociado a la favorable coyuntura económica de comienzos de la década de 1950. Este escenario le permitió avanzar de manera sistemática sobre problemas urbanos y de ordenamiento territorial cuya incidencia sería decisiva en la configuración de la Montevideo contemporánea, así como en la generación de un conjunto significativo de proyectos edilicios de altísima calidad arquitectónica, muchos de los cuales llegaron efectivamente a materializarse.

Las Unidades Vecinales del Plan Director

La reconstrucción histórica realizada por Abella Trías en la sección “Los Primeros Intentos para Solucionar el Problema de la Vivienda” (1960, 113) permite comprender que las preocupaciones del Plan Director de Montevideo respecto a la organización del suelo urbano, la provisión de servicios y la regulación del crecimiento de la ciudad, no surgieron en el vacío sino que se inscriben en una larga secuencia de intentos por abordar el problema de la vivienda económica en Uruguay desde fines del siglo XIX. Como recuerda Abella, ya en 1889, cuando Montevideo “comenzaba a vivir una época de inquietudes”, Emilio Reus emprendió los primeros ensayos sistemáticos para producir “conjuntos de casas baratas”, originando los barrios Reus al Norte y Reus al Sur. Esta temprana asociación entre iniciativa financiera, urbanización y vivienda popular —que luego continuaría con experiencias como el barrio obrero del Ferrocarril Central en Peñarol,

construido para arrendar “a sus obreros por un precio módico”— muestra que la cuestión habitacional estaba desde entonces ligada a decisiones territoriales, localización del empleo y organización de la vida urbana. El Estado retomó de forma explícita este problema en 1920, cuando una ley autorizó la elaboración de un “plan de construcciones económicas destinadas a proporcionar casas baratas a las clases más necesitadas”, aunque la experiencia de La Teja reveló que, pese a ser “confortables y bien construidas”, estas viviendas “presentaban el inconveniente de tener un valor relativamente elevado”, anticipando tensiones entre calidad edilicia, costo y acceso que reaparecerían décadas más tarde. Para Abella, esta etapa evidencia la ausencia de una estructura institucional capaz de guiar las intervenciones: “no existían [...] disposiciones constitucionales ni una ley orgánica” que centralizara criterios y fiscalizara la acción pública y privada. Este vacío comenzará a saldarse con la Constitución de 1934, que estableció que “la Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero”, y con la creación, primero, de la Comisión de Viviendas Obreras en 1935, y luego del INVE al que se asignaron recursos para construir y administrar vivienda social. En conjunto, este proceso de institucionalización —que va desde iniciativas aisladas hasta un organismo especializado— constituye el trasfondo sobre el cual, dos décadas más tarde, el Plan Director articulará su visión de una ciudad regulada, con unidades vecinales, equipamientos jerarquizados y un urbanismo capaz de orientar la expansión habitacional. En este sentido, las preocupaciones del Plan Director por ordenar territorio y vivienda deben leerse como la maduración técnica e institucional de un problema que, como muestra Abella, era antiguo, persistente y cada vez más asumido como responsabilidad del Estado.

Con la creación en 1945 de la Sección Viviendas Populares, dependiente de la Dirección de Arquitectura, la administración municipal intentó paliar el déficit de vivienda y aportar a la solución del problema mediante la construcción de unidades para su puesta en alquiler, dirigida a la población

de más bajos recursos, y otra tendiente a facilitar la adquisición de vivienda para «propietarios modestos» que podían acceder a crédito o algún tipo de financiación (Concejo Departamental de Montevideo, 1959). Pero con las iniciativas vinculadas al Plan Director, el alcance de la política municipal adquirió otra impronta, más ambiciosa, con un enfoque orgánico y descentralizador.

Fue en este marco que se proyectaron las cinco Unidades —Buceo, Casavalle, Cerro Sur, Reducto y Alto Malvín—, con diversos grados de concreción y éxito, pero sobre todo con una diversidad de enfoques que, en el momento de su formulación, buscaban alejarse de un modelo de aplicación lineal para pensarlas como una herramienta adaptable a situaciones y coyunturas particulares.

La Unidad N°1, del Buceo, fue sin duda la de mayor ambición constructora por parte de la Intendencia. En la memoria explicativa del proyecto, podemos observar el tono declaratorio en torno a dichas iniciativas:

[...] el problema de la vivienda no es solo construir habitaciones, sino que fundamentalmente es dar al ciudadano los servicios de protección integral de su vida, previendo los locales para atender sus necesidades, culturales, deportivas, de prevención social y médica y de esparcimiento, de tal manera que se sienta vinculado a su barrio y a la acción municipal [...]. (Concejo Departamental de Montevideo, 1957b)

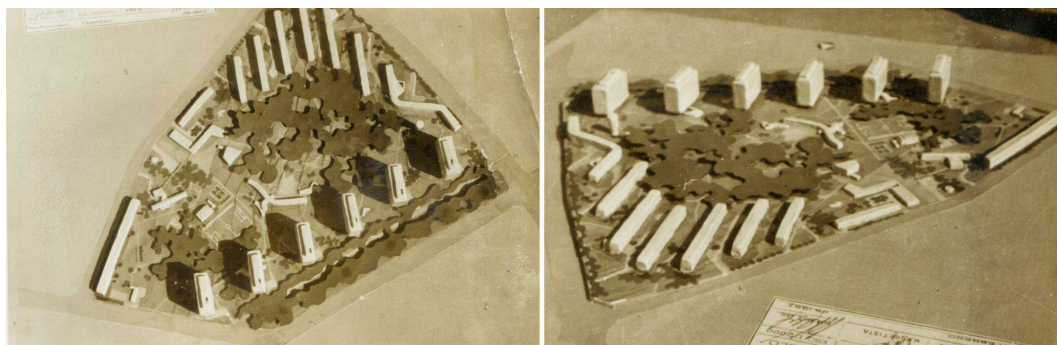


Figura 29. Registro fotográfico de la maqueta de Unidad Buceo. Carpeta 12, Unidad Buceo. Archivo Servicio de Tierras y Vivienda, Intendencia de Montevideo.

Como proyecto urbano fue el más emblemático y desarrollado de la administración municipal en el marco del Plan Director, y se puede considerar como el que más se aproxima al cumplimiento de los axiomas de la unidad vecinal, tal como sugiere Nydia Conti (1986, p. 44).

La Unidad N° 2, Casavalle, tenía un enfoque radicalmente distinto. Se ubicaba en la periferia montevideana, que en aquel entonces era lugar de destino de habitantes expulsados de las áreas céntricas de la ciudad o migrantes del interior del país²⁶ donde conformaban rancheríos, o —en términos de María José Bolaña (2018)— daban lugar a la emergencia de los cantegriles como expresión estructural de la pobreza urbana en Montevideo. En ese sentido, la Unidad Casavalle oficiaba como portal de ingreso -o reingreso- a la vida en sociedad: una zona de interfaz donde la vida urbana era pasible de ser ordenada paulatinamente para permitir a los pobladores una adaptación rápida y genuina a la ciudad.

²⁶ En el «Informe *in voce*» que realizó en calidad de asesor por la Facultad de Arquitectura, Gómez habla de una doble fuerza que alimenta la periferia: expansiva, referida a los exiliados urbanos por no poder costear la vida en ciudad, y concentrativa, que afirma es «comúnmente conocida como éxodo del campo a la ciudad». «Informe *in voce*...», 3 de agosto de 1959. Fondo Gómez Gavazzo, IETU-FADU, Udelar.

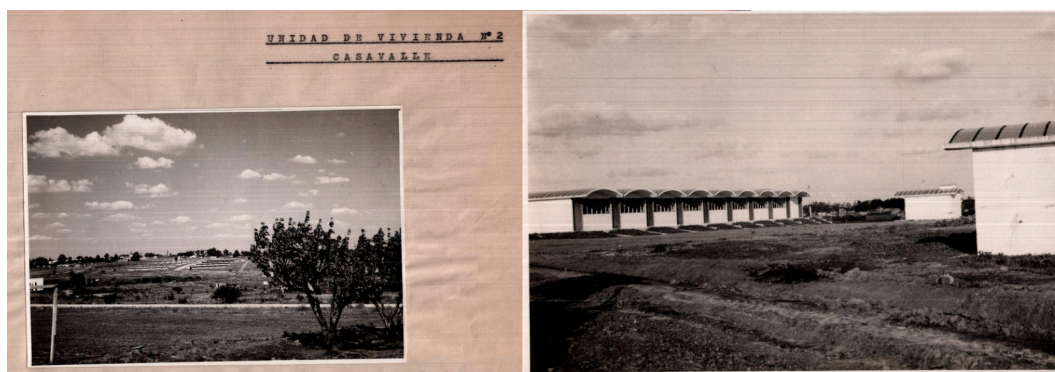


Figura 30. Fotografía de los albergues transitorios en la Unidad N°2 de Casavalle. Carpeta 7, Unidad Buceo. Archivo Servicio de Tierras y Vivienda, Intendencia de Montevideo.

Ubicada entre las calles San Martín, Aparicio Saravia y camino Casavalle, se componía de albergues transitorios, bloques de viviendas y edificios torres²⁷. Los albergues debían cumplir su función como etapa intermedia para los habitantes de los rancheríos «procurando servir de ámbito a una progresiva adaptación hacia formas de vida socioeconómicas más elevadas», y los bloques de vivienda colectiva, ubicados en las zonas de mayor valor de la tierra, «pasarán a ser el futuro hogar de aquellos que alcancen un “standard” de vida que les permita usufructuar racionalmente las nuevas condiciones de una vivienda mejor». La zona baja del terreno, asociada al borde del arroyo Miguelete, sería un parque a modo de expansión de las áreas verdes de los bloques. «El centro de barrio es el verdadero centro de gravedad de la composición por su equilibrada distancia de los albergues, bloques de vivienda y accesos peatonales y vehiculares» (Concejo Departamental de Montevideo, 1957c). Este contenía una escuela, un salón de actos y reuniones, una *nursery* y policlínica, un bloque de negocios, un quiosco policial, dos casas cuna, dos subcentros comerciales, tres zonas de juegos infantiles, un teatro al aire libre y una zona deportiva con vestuarios y club social.

²⁷ Esta descripción se encuentra en el documento “Unidad de Vivienda N°1. Concejo Departamental de Montevideo” (1956) en el archivo del IETU, donde se detallan los proyectos para la Unidad N°1 Buceo y N°2 Casavalle. El proyecto tendrá variaciones que son abordadas en el capítulo de la Unidad Casavalle.

La Unidad N°3, Cerro Sur, ubicada «en una zona obrera de magníficas posibilidades paisajísticas y climáticas» (Plan Director para la Ciudad de Montevideo, 1958, p. 12), fue impulsada por el arquitecto Julio César Abella Trías, encargado de Planificación y Contralor del gobierno departamental. Este proyecto, diseñado por el arquitecto Román Fresnedo Siri y financiado con emisión de deuda pública, contemplaba seis bloques de 40 apartamentos, con una capacidad total de 1200 habitantes, en un terreno de cinco hectáreas que escalonaba los edificios en la falda sur del cerro. La conformación de la unidad vecinal se inició con la construcción del centro de barrio y de uno de estos bloques, que proponía diez viviendas por planta con cinco núcleos de circulación, eliminando los corredores para aumentar la privacidad y ubicando los dormitorios al norte y las áreas comunes al sur para aprovechar las vistas hacia el Río de la Plata. En la planta baja sobre *pilotis* se alojarían los servicios colectivos y pequeños negocios. También se proyectaría otra unidad de habitación próxima, la Unidad Cerro Norte, con características diferentes: «unidades unifamiliares y apareadas [...] con parcelas de terrenos individuales» (Conti, 1986, p. 42).



Figura 31. Bloque de vivienda construido en Unidad de Vivienda Cerro Sur. Carpeta 7, Unidad Buceo. Archivo Servicio de Tierras y Vivienda, Intendencia de Montevideo.

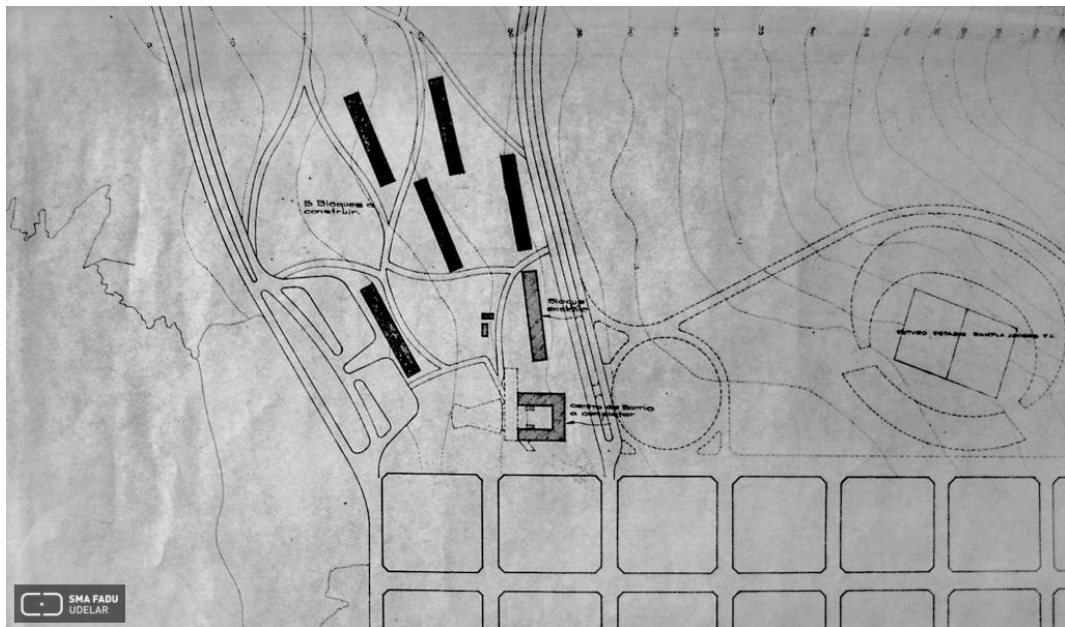


Figura 32. Esquema de implantación de la Unidad de Vivienda Cerro Sur. Archivo Servicio de Medios Audiovisuales, FADU, Udelar.

Se hace mención a continuación a la Unidad Vecinal 4, Reducto, que cuenta con el menor grado de desarrollo proyectual. Esta unidad se ubica en

el predio del Hospital Vilardebó, delimitado por las calles Millán, Santa Fe, Zapicán, San Fructuoso y García Morales. El proyecto contemplaba la demolición de la antigua edificación y la construcción de bloques que sumarían 756 viviendas para albergar a 3400 personas, así como equipamientos colectivos y un parque en las 9,5 hectáreas de la unidad.

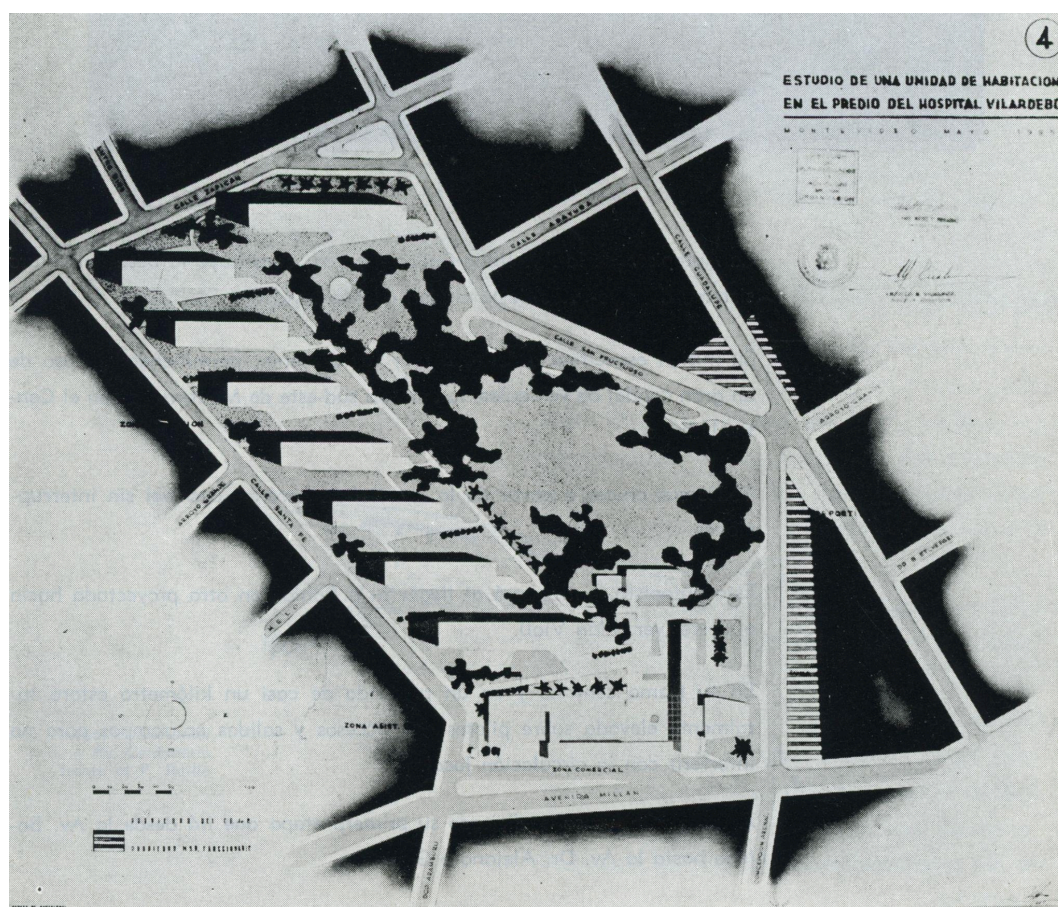


Figura 33. Unidad Reducto en el predio del Hospital Vilardebó. Fuente: Revista SAU N°235, 1958.

Finalmente, la Unidad Alto Malvín se presentó como el proyecto de mayor escala en términos de transformación urbana que se convertiría en un verdadero laboratorio de la vivienda social en Montevideo en las décadas siguientes. El proyecto de la unidad preveía 8750 viviendas distribuidas en sus 170 hectáreas (casi 40 000 habitantes). Con el modelo de aprovechamiento del suelo, la propuesta transformaba la zona en un parque

con usos habitacionales y equipamientos asociados. Si bien no se logró concretar ningún equipamiento antes del fin del mandato del Concejo Municipal, en 1959, el legado del Plan Director en el futuro de la planificación del área es indudable y se transformó en un paradigma de la voluntad planificadora de la época. Sus logros y fracasos ameritan un estudio profundo de la evolución y la secuencia histórica del área asociada a la construcción de imponentes complejos, como Euskal Erría o Malvín Alto, ejemplos del movimiento cooperativo, como la cooperativa Vicman, además de los edificios universitarios propuestos por el Plan Maggiolo,²⁸ que tuvieron un impacto significativo en este singular período.



Figura 34. Maqueta de la Unidad Alto Malvín. Fuente: *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, n.º 235, 1958.

En todos los casos, los principios de la unidad vecinal se visualizan con mayor o menor grado de importancia, pero demuestran cómo el modelo

²⁸ El Plan Maggiolo fue un plan de reforma universitaria llevado a cabo en la década de 1960. Impulsado por el entonces rector de la Universidad de la República, Carlos Maggiolo, tenía entre sus principales objetivos la creación de una ciudad universitaria en la zona de Malvín Norte.

sirvió para direccionar el impulso económico y la voluntad de incorporación de vivienda de la administración municipal.

Si bien los proyectos urbano—habitacionales del Plan Director se refieren formalmente a unidades de habitación, en los documentos departamentales, artículos en revistas y comunicaciones de prensa se trata, en la mayoría de los casos, de proyectos urbanos en total sintonía con los axiomas y preceptos que la literatura internacional y los ejemplos regionales describen como unidades vecinales. Conviene aclarar que, mientras la unidad de habitación remite fundamentalmente a una pieza edilicia colectiva —el bloque como artefacto de densificación y organización del habitar—; la unidad vecinal alude a una estructura urbana de mayor alcance, definida por umbrales poblacionales, equipamientos, espacios públicos y una organización integral de la vida cotidiana. En ese desfasaje terminológico se inscribe buena parte de la ambigüedad con la que estos proyectos fueron leídos y comunicados en su momento. Uno de los resultados de este proceso, que se registra en el cambio de denominación que tienen los proyectos de vivienda, tanto a escala departamental como nacional, con el INVE y la Intendencia de Montevideo como los máximos exponentes en cuanto a la producción de vivienda pos Plan Director. Lo que a primera vista podría interpretarse como una mera variación terminológica en la forma de nombrar los emprendimientos urbano—arquitectónicos de la época, responde en realidad a un corrimiento sustantivo en la escala, el alcance y la ambición de los proyectos.

En el caso del INVE, los Barrios proyectados desde fines de la década de 1930 —que en sus formulaciones iniciales incorporaban programas arquitectónicos, servicios y equipamientos urbanos de carácter integral— fueron dando paso progresivamente a intervenciones centradas casi exclusivamente en la provisión de unidades habitacionales. Este desplazamiento conceptual se refleja en el cambio de léxico: la denominación Conjuntos Habitacionales (CH) se consolida como forma dominante de estas

iniciativas en los años siguientes, hasta la disolución del Instituto en la década de 1970. Muchos de estos conjuntos alcanzaron una escala y magnitud física significativas —como el Complejo América o el Complejo Millán— y, si bien en algunos casos articularon la incorporación de equipamientos escolares o servicios comerciales, en la mayoría de los casos no cuentan con el abordaje urbano integral que caracterizaba a las iniciativas predecesoras.

El periplo de la Intendencia de Montevideo es quizás similar. Comienzan los registros, y en particular la nomenclatura de proyectos del Plan Director hablando de unidades vecinales, pero en los años posteriores se entremezclan revisiones conceptuales y toponímicas, pasando a hablar rápidamente de unidades de habitación, y en último caso simplemente mencionar la palabra unidad seguida por la localización de los emprendimientos habitacionales²⁹. Es interesante el recorrido que inicia el gobierno municipal para encontrar una figura proyectual que permita el abordaje de las múltiples escalas posibles de actuación con un mismo instrumento. Así trabaja tanto en localizaciones pericentrales como en áreas periféricas, pero también algunos lotes del centro de la ciudad, muchos de los cuales fueron sujetos de varios proyectos de interés.

El cambio de forma de nombrar no es inocente. De alguna manera, la idea de unidad vecinal estaba asociada con una figura de planificación, o una idea de ordenamiento del territorio residencial y sus servicios complementarios, que en los años posteriores se pierde y pasa a la órbita del proyecto edilicio. Es decir, el programa urbano y la batería de herramientas de planificación se pierden con los cambios de figura. Esto genera posiblemente un vacío en una dimensión de la planificación territorial hacia las últimas décadas del siglo XX que aún hoy generan carencias y problemáticas urbanas asociadas con el

²⁹ Esto se observa en los registros documentales de los proyectos, y aparece como tal como en los registros del Plan de Vivienda Municipal.

abordaje exclusivamente residencial que ofrecían los grandes emprendimientos habitacionales. El Plan de Vivienda Municipal, que parece ser el último esfuerzo del gobierno departamental de Montevideo es aún hoy un documento por explorar, tanto para las diferentes unidades, como para los barrios de emergencia.

5 Unidades a 11 Unidades

Aunque la Intendencia de Montevideo había realizado ensayos previos para abordar de manera integral el trazado vial, las viviendas y los servicios asociados —como en el Barrio Jardín del Buceo, el Barrio Instrucciones o el proyecto de Elidir Davis en Malvín Norte— fue la Unidad N.º 1 del Buceo la que consolidó un modelo urbano moderno asociado a la vivienda colectiva de promoción pública municipal. Este programa de desarrollo urbano, formulado en el Plan Director, encontró en dicho proyecto una inusual alineación técnica, política, institucional y académica a mediados de la década de 1950, en el contexto de las dos décadas que la historiografía ha denominado como la «edad de oro de la arquitectura moderna uruguaya» (Nudelman et al., 2020).

En ese marco, se intensificó el interés nacional por los temas habitacionales y urbanos, lo que se tradujo en la promulgación de leyes e instrumentos que habilitaron iniciativas de alta calidad en materia de promoción pública. El año 1956 marcó un punto de inflexión en términos de planificación y ordenamiento territorial, en un contexto atravesado por un persistente optimismo económico a escala local y regional.

La Unidad Buceo fue concebida como un caso modelo, en tanto llevó a una traducción proyectual concreta la articulación entre dos instrumentos centrales del urbanismo moderno: la unidad de habitación y la unidad vecinal. La propiedad pública del suelo, el carácter social del destinatario de las políticas de vivienda, el financiamiento municipal —y posteriormente

internacional— junto con la ubicación estratégica del predio, permitieron imaginar y proyectar una experiencia urbana integral.

Abella Trías, resume en su libro *Montevideo, la ciudad en que vivimos* (1960), en el capítulo «La Organización de la Ciudad Moderna», este momento del desarrollo de la ciudad:

El Plan Director, ha considerado una trama vial de acuerdo a la moderna teoría de la organización de las ciudades, sobre la base de unidades vecinales, que es la única adecuada para planear científicamente el complejo urbano. (p. 58)

Y apenas unos años más tarde deja en claro, en la revista *Arquitectura de la SAU*, que el caso que marca el rumbo es la Unidad Buceo:

Y dentro de la teoría de la vivienda colectiva, la Unidad de Habitación como solución con el nuevo concepto del problema de la vivienda, en que es tan importante como el techo, dar los servicios [...] Creemos que es un ejemplo a seguir en estos planes a estudio la Unidad de Habitación del Buceo proyectada dentro del Plan Habitacional para Montevideo [...] previsto en el Plan Director de la ciudad. (1964, pp. 58—59)

Este impulso constructor de unidades de habitación concebidas como fragmentos urbanos equipados comenzó a multiplicarse en distintos puntos de la ciudad. A mediados de la década de 1960, las cinco unidades vecinales del Plan Director —Buceo, Casavalle, Cerro Sur, Reducto y Alto Malvín— se expandieron y reprodujeron hasta alcanzar once intervenciones distribuidas en el territorio montevideano: dos en el Cerro (Cerro Sur y otra en la calle Santín Carlos Rossi), la del Reducto, las cuatro de Alto Malvín, Casavalle, Buceo, Maroñas y Barrio Sur. Este crecimiento no implicó una reformulación del modelo, sino su reproducción tipológica y programática, con variaciones de escala y localización.

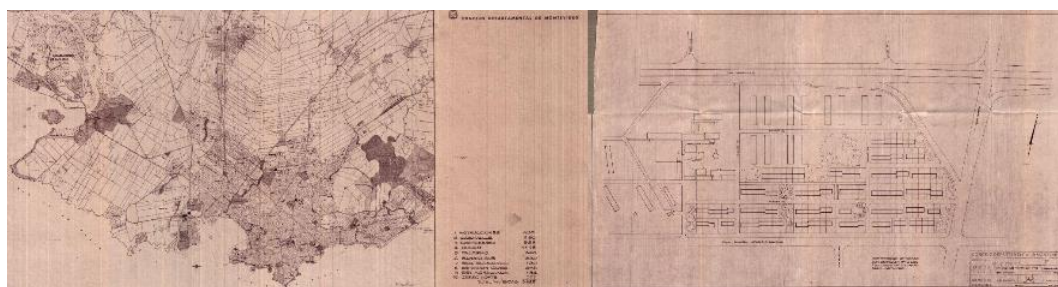


Figura 35. Plan Municipal de Vivienda (izq.) y expansión de la Unidad 2, Casavalle. Unidad Buceo, Carpeta 8. Archivo del Servicio de Tierras y Vivienda, Intendencia de Montevideo..

Al mismo tiempo, se estaba desarrollando un Plan Municipal de Vivienda que incluía la asignación de fondos para proyectos de diferentes escalas y alcances en diversos puntos de la ciudad. En el mapa general, se detallan diez intervenciones que suman un total de 3885 unidades, incluyendo nuevos conjuntos —muchos de ellos versiones previas de futuras intervenciones—, como la Unidad Barrio Sur, así como expansiones de iniciativas existentes, como es el caso de la Unidad Casavalle, que se extendió hacia el este de lo ya construido por el Plan Director en la Unidad 2, o la ampliación del Barrio Instrucciones. Todos estos proyectos siguieron el mismo modelo: bloques de edificios rodeados de áreas verdes y servicios de abastecimiento barrial asociados.

Por otro lado, el INVE construyó varios complejos de gran tamaño que, aunque no cumplieran con las pretensiones urbanas del modelo original, contaban con equipamientos barriales y colectivos asociados a instituciones educativas, principalmente preescolares y escolares. Asimismo, el BHU y otras instituciones financieras hipotecarias empezaron a promover la construcción de grandes conjuntos en la última década del siglo XX, pero sin buscar una integralidad urbana como en proyectos anteriores.

Barrio Sur

Si bien figuraba dentro del Plan Municipal de Vivienda, la Unidad Barrio Sur constituyó un ambicioso intento por trasladar el imaginario de la unidad vecinal a un tejido urbano histórico, consolidado y socialmente denso. Surgida como prolongación directa de la experiencia del Conjunto Habitacional N° 20 (CH20 o Barrio 20), su formulación buscó escalar una operación inicialmente edilicia hacia un proyecto urbano integral, capaz de articular vivienda, espacio público y equipamientos colectivos en un sector central de Montevideo marcado por décadas de precariedad habitacional y desplazamientos sucesivos.

El proyecto se inscribe en un momento de transición en las políticas públicas de vivienda, cuando las experiencias impulsadas por el INVE comienzan a dialogar —no sin tensiones— con los lineamientos que luego cristalizarán en el Plan Nacional de Vivienda de 1968. La singularidad de la Unidad Barrio Sur se debía a la necesidad de operar en un área con alta precariedad urbana, lo que introducía una complejidad adicional entre la abstracción del modelo y las formas de vida existentes.

Atendiendo a esa situación, en 1957 el Centro de Estudiantes de Arquitectura (CEDA) impulsó el Censo de Vivienda y Población del Barrio Sur como una iniciativa inédita que combinó extensión universitaria, producción de conocimiento y activismo territorial. Organizado en conjunto con el Comité Popular del Barrio Sur, el relevamiento abarcó veinticuatro manzanas delimitadas por Florida, Canelones, Ejido y la Rambla Sur, registrando condiciones habitacionales, tipologías edilicias, niveles de ocupación y perfiles sociales de la población residente. El censo reveló una situación crítica: una alta proporción de viviendas en conventillos, graves déficits sanitarios y estructuras en riesgo de colapso. Más allá de su valor diagnóstico, la operación tuvo efectos inmediatos en el plano institucional, ya que sus resultados fueron presentados ante el INVE y contribuyeron a modificar los

criterios de asignación de viviendas, desplazando el sistema de sorteo hacia uno basado en información social y territorial concreta. De este modo, el trabajo del CEDA consolidó un antecedente clave de articulación entre universidad, Estado y organizaciones barriales, transformando el conocimiento técnico en herramienta de acción pública.

A partir de los insumos generados por el censo y de la experiencia piloto del CH20, se formuló la Unidad Barrio Sur como una operación urbana de mayor escala, concebida entre fines de la década de 1960 y comienzos de la de 1970. El proyecto proponía la construcción de aproximadamente 720 viviendas distribuidas en un sistema de torres residenciales —que serían las mismas que se proyectaban para Buceo, pero que finalmente fueron ejecutadas aquí— y bloques de mediana altura, articulados mediante espacios abiertos y equipamientos colectivos. Implantada a lo largo de la Rambla República Argentina, la propuesta incorporaba servicios educativos, culturales y cívicos, con el objetivo de estructurar una vida barrial integrada y recomponer, al menos parcialmente, el tejido social afectado por décadas de desplazamientos y precariedad. Inscripta en los principios de la unidad vecinal moderna y en sintonía con las políticas habitacionales que luego confluirían en el Plan Nacional de Vivienda, la Unidad Barrio Sur buscó conjugar industrialización constructiva, racionalidad urbana y permanencia territorial de sus habitantes. Su materialización incompleta —producto de restricciones económicas, tensiones institucionales y el quiebre político de comienzos de los años setenta— dejó, sin embargo, un conjunto fragmentario que evidencia tanto la ambición del proyecto como los límites estructurales de su implementación.

Piloto 70

El Conjunto Habitacional Piloto 70 puede ser considerado el último esfuerzo por desarrollar integralmente la ciudad mediante la creación de

unidades habitacionales equipadas con todos los servicios necesarios para el desarrollo de la vida vecinal. Este conjunto fue lanzado como concurso público de anteproyectos por la Dirección Nacional de Vivienda en 1970 que tenía como director al Arq. Ildefonso Arostegui. El objetivo era desarrollar un terreno vacante de aproximadamente 12 hectáreas en el predio del ex Hospital Fermín Ferreira, delimitado por las calles 26 de Marzo, Tomás de Tezanos, Pedro Bustamante y la avenida Luis Alberto de Herrera.

El predio no constituía, sin embargo, un vacío ajeno a la planificación vigente. Según el informe de la Comisión Asesora del Plan Director³⁰, se encontraba enclavado en el Distrito Puerto Buceo, “coincidentes con la Unidad Vecinal N.º 95”, con una superficie de 88 hectáreas y una población actualizada de 7.000 habitantes. Asimismo, proponía dividir el distrito “en dos unidades vecinales de 40 Hás. de superficie cada una”, previendo para cada una una población futura de 15.000 habitantes. Dentro de ese esquema, el área específica del concurso debía admitir hasta 1.800 viviendas y una población aproximada de 8.460 habitantes, alcanzando densidades de hasta 700 habitantes por hectárea en el sector urbanizado, mientras la unidad vecinal completa se proyectaba a 370.

El programa incluía la construcción de alrededor de 1.800 viviendas junto con equipamientos distritales y vecinales —liceo, escuela para 1.500 alumnos, policlínica, centro comercial, mercado vecinal, espacios deportivos— configurando un sistema de centralidades escalonadas coherente con la lógica territorial del Plan Director. En este sentido, Piloto 70 no pretendía fundar una nueva unidad, sino materializar —bajo el nuevo marco institucional del Plan Nacional de Vivienda— la estructura vecinal ya prevista por el Plan Director, intensificando uno de sus sectores estratégicos y consolidando su centro distrital.

³⁰ El informe que figura en la documentación anexa a las bases del concurso, es remitido por el Director General del Departamento de Arquitectura y Urbanismo, Arq. Guillermo Campos Thevenin.

Las propias Bases del Concurso refuerzan esta intención al establecer que el conjunto debía concebirse como un “sistema organizado de elementos, en el que el techo sea una parte de ellos y con los cuales se forme un conjunto de intensa y permanente vida social, cultural, deportiva, etc.”, y que debía desarrollarse “como un conjunto orgánico dentro de la trama existente de la ciudad”. Más aún, se explicitaba la necesidad de crear “un centro de interacción poderosa en la zona de implantación urbana”, señal inequívoca de que el proyecto excedía la mera producción de vivienda y aspiraba a estructurar vida comunitaria y centralidad urbana.



Figura 36. Bases del primer concurso Piloto 70 (tapa y planta de ubicación del predio).

D.013679. Archivo Instituto de Historia, FADU-Udelar.

En comunicación dirigida al Intendente Municipal, el Director Nacional de Vivienda señalaba la conveniencia de encarar el conjunto “como Piloto de futuras soluciones urbanísticas”, revelando su carácter experimental y su potencial replicabilidad dentro del nuevo marco institucional que comenzaba

a consolidarse tras la aprobación de la Ley N.º 13.728, que inauguró un nuevo marco institucional para la política habitacional en Uruguay mediante la creación del Plan Nacional de Vivienda y del Fondo Nacional de Vivienda.

Sin embargo, en las mismas bases aparece una tensión significativa. Si bien se reafirma la planificación integral y la articulación entre vivienda y servicios comunales, se establece que la solución urbanística debía responder “como factor prioritario” a la meta de que los costos de las viviendas fueran accesibles a sus destinatarios. A efectos de estimar el costo por unidad, no se consideraría el valor de las obras de equipamiento comunitario, aunque sí el de la infraestructura. El grupo habitacional se regía explícitamente por el Plan Nacional de Vivienda y se limitaba a las tipologías de “Viviendas Económicas y Viviendas Medias” definidas por la Ley 13.728.

Este doble registro —integral en lo discursivo y restrictivo en lo económico— parece volver a repetir problemas detectados en las primeras unidades vecinales planificadas. El concurso convoca a una planificación precisa y definida de los espacios y edificios, tanto destinados a vivienda como a servicios comunales, pero al mismo tiempo subordina la forma urbana a criterios de viabilidad financiera y estandarización productiva. La unidad vecinal persiste como soporte conceptual, aunque ya tensionada por la racionalidad económica del nuevo régimen habitacional.

El caso reviste interés no solo por la convocatoria y la participación de actores muy relevantes del ámbito disciplinar, sino porque también permite observar cómo, con el mismo instrumento de ordenamiento, las soluciones edilicias y el imaginario urbano proyectado por los primeros premios difieren radicalmente entre sí. El primer premio, de Chao, Daners, Gilboa, Mato y Reverdito, plantea una versión articulada de bloques bajos y altos en total sintonía con los axiomas modernos, y lo mismo hace el segundo premio, de Serralta y Clémot, con sus placas escalonadas. Pero los siguientes proyectos (el equipo de Arana, Sprechmann, Lorente, Spallanzani y otros, y el

de Musso y Vanini) exploran ya soluciones que critican frontalmente la ortodoxia moderna y se acercan a posturas vinculadas con el Team X y revisiones contextualistas.

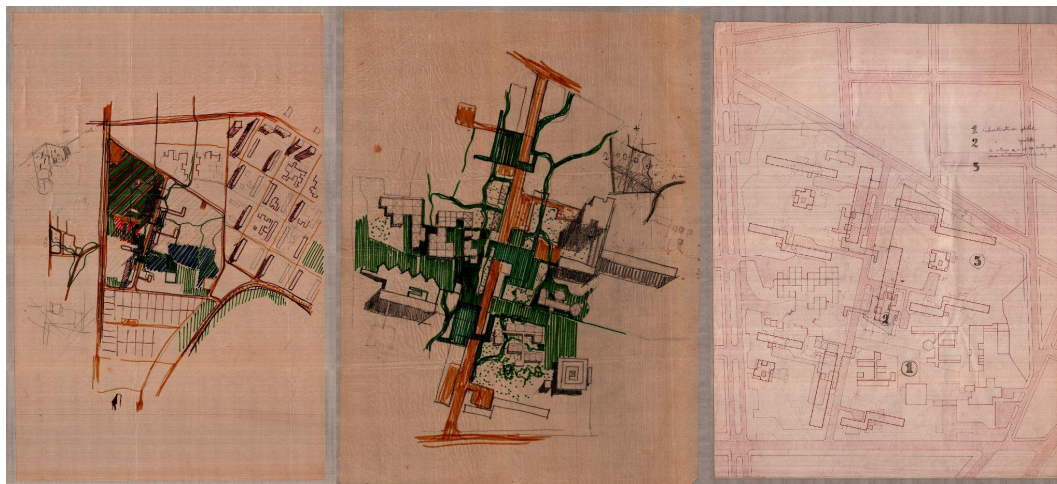


Figura 37. Concurso Conjunto Habitacional Piloto 70. Primer premio (Chao, Daners, Gilboa, Mato y Reverdito). Gráficos originales del proyecto (Croquis de ubicación y proyecto general y planta de conjunto). Material cedido por Margarita Chao. D.013674, D.013667 y D.013666.

Archivo Instituto de Historia, FADU-Udelar.

Este diálogo entre proyectos contemporáneos y deudores de otras décadas, de arquitectos referentes con nuevos exponentes disciplinares y de discursos urbano—arquitectónicos enfrentados, encuentra en la unidad vecinal un soporte básico común donde desplegar los usos y recursos urbanos, demostrando la resiliencia de la herramienta de planificación. Sin embargo, el Conjunto Habitacional Piloto 70 nunca llegó a materializarse, quedando como un episodio proyectual que marca el fin de este ciclo. En los años siguientes se impulsaron grandes emprendimientos habitacionales —como el Complejo América, Mesa 1, Zona 6, etc.— que alcanzaron escalas significativas y consolidaron nuevas modalidades de producción de vivienda. No obstante, en ninguno de estos casos volvió a ensayarse el modelo comprensivo, integral y explícitamente planificador que habían encarnado las unidades vecinales del Plan Director, cuya ambición de articular vivienda,

equipamientos y estructura urbana quedó definitivamente suspendida en el pasaje hacia otras lógicas de intervención territorial.

4. Unidad N°1 Buceo

Los inicios en Buceo

A comienzos de los años veinte, un barrio jardín diseñado por Eugenio P. Baroffio y Pedro Belloni Gadea ya demostraba el potencial edificatorio del predio de propiedad municipal y, de alguna manera, comenzaba a perfilar el área frentista al cementerio del Buceo como destinataria de propuestas de vivienda social. El primer proyecto construido por el gobierno municipal en la zona consistió en un conjunto de 14 viviendas en 1923, pero fue a mediados de la década de 1940, luego de creada la Sección Viviendas Populares, cuando la Intendencia se embarcó en una «construcción intensa de viviendas para arriendo» (Concejo Departamental de Montevideo, 1957a).

A partir de 1953, debido al problema planteado por la aparición de rancheríos, el gobierno departamental comenzó a trazar planes cada vez más ambiciosos en materia de construcción de unidades habitacionales y servicios asociados. La propuesta del concejal del Partido Nacional Luis M. Guarnaschelli para la creación de la Unidad de Habitación 1, Buceo, cobró impulso en 1956 y dio inicio a la construcción de este proyecto, que se llevaría a cabo durante las décadas siguientes. Sin embargo, a lo largo de su desarrollo enfrentaría altibajos en la gestión y logros de diversa magnitud.

El primer proyecto

Una versión inicial del proyecto, elaborada por el arquitecto Alberto Scarlato, fue presentado en el Plan Director como una de las iniciativas del plan orgánico tendiente a resolver el problema de la vivienda en Montevideo, junto con otra serie de iniciativas que se describen en el n.º 235 de la revista *Arquitectura* de la SAU.³¹ Allí se muestra un plano general de la Unidad y

³¹ Es un ejemplar casi enteramente dedicado al Plan Director, que describe no sólo las directrices del Plan y los principales avances de la iniciativa, sino también las obras en curso y en cartera de la administración municipal.

fotografías de la «fachada oeste del primer bloque de viviendas», sobre la calle Santiago Rivas, terminado en 1956, con la siguiente descripción:

Características del 1.^{er} Bloque de viviendas. Las tiras de viviendas de 4 pisos están constituidas por un agrupamiento de bloques tipo, con 11 apartamentos cada uno armados en torno a una circulación central. Estos bloques tipo se unen entre sí, tomando una tira cuya planta de conjunto puede así adoptar cualquier forma, incluso escalonándose para seguir los desniveles del terreno.³² (Unidad Buceo, carpeta 4)

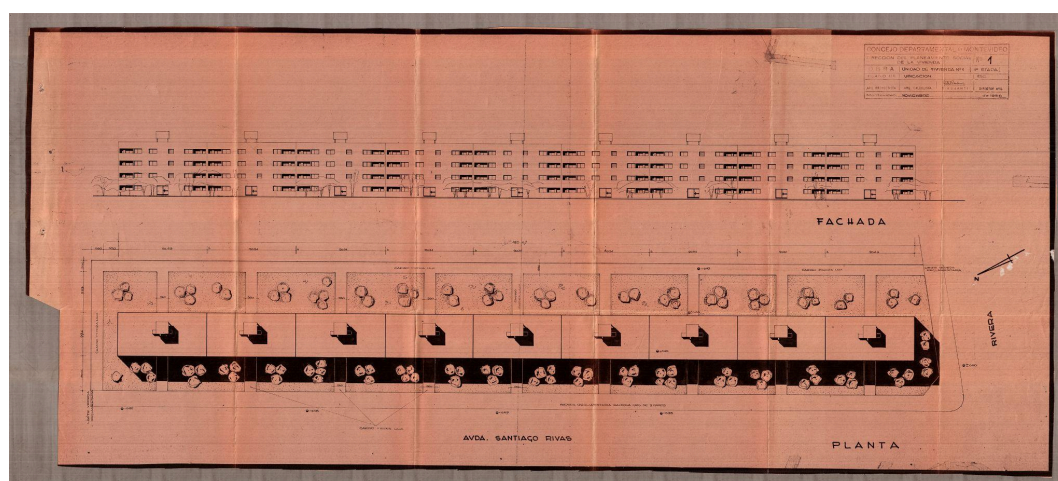


Figura 38. Fachada y planta de techos del bloque sobre Santiago Rivas. Archivo Tierras y Vivienda Intendencia de Montevideo, Carpeta 6, 1956.

³² Esta solución de «bloks» con circulación central adosados —casi compartiendo una medianera virtual— se mantiene en los otros edificios sobre la calle Santiago Rivas que se muestran en la planta general de la Figura 41, los cuales se desfasan entre sí para acomodarse al terreno disponible.

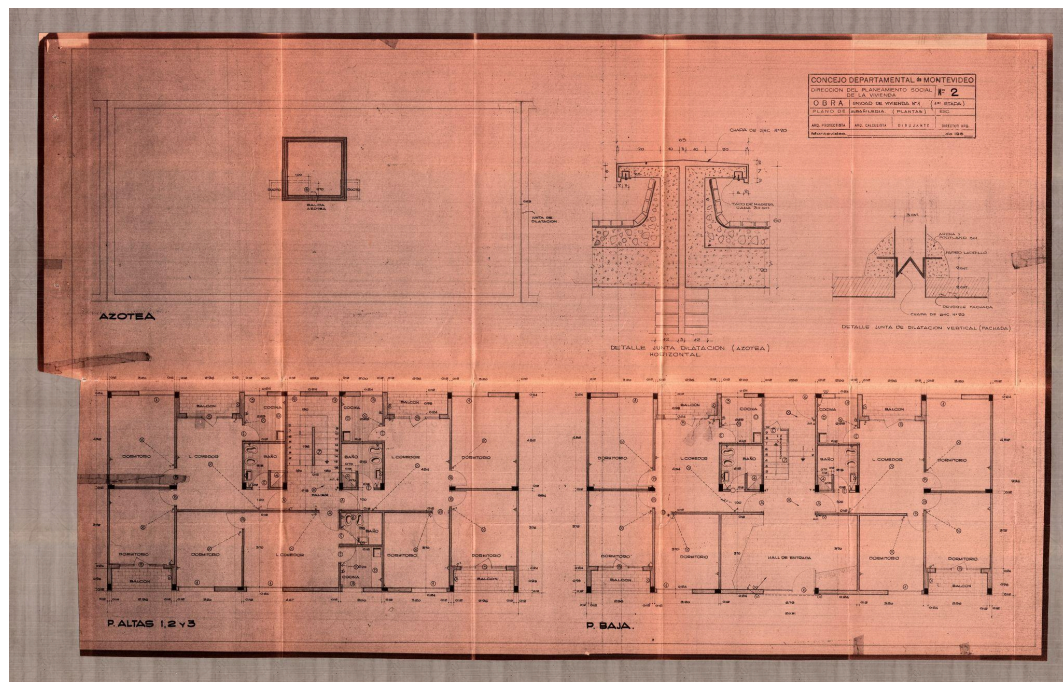


Figura 39. Planta tipología del bloque sobre Santiago Rivas. Archivo Tierras y Vivienda Intendencia de Montevideo, Carpeta 6, 1956.



Figura 40. Bloque sobre Santiago Rivas hacia Av. Rivera. Servicio de Medios Audiovisuales, FADU, ca. 1966.

Dentro de la política habitacional también se menciona la construcción de servicios vecinales para combatir una ausencia que se entiende como «dañosa para la correcta organización de los núcleos y comunidades vecinales». En este sentido, se destaca como «primer ejemplo de esta orientación» al Centro Asistencial de la Unidad de Habitación del Buceo, formado por biblioteca, policlínica, salón de conferencias, *nursery* y centro de asistencia social para la atención del vecindario, que se pretendía habilitar a finales de 1958.

Pero, más allá de la divulgación a la opinión pública de las ideas propuestas para el predio, entre los órganos del gobierno departamental se estaban realizando gestiones adicionales para poder conducir este ambicioso plan. En este sentido, el 9 de abril de 1957³³ comenzó un intercambio de documentos y resoluciones entre el ejecutivo departamental y el órgano legislativo (Junta Departamental de Montevideo) con el objetivo de poner a la venta los inmuebles de la primera etapa de la Unidad Buceo y hacerse de fondos para las etapas siguientes.

³³ Resolución 28576 411/56 del Concejo Departamental de Montevideo.

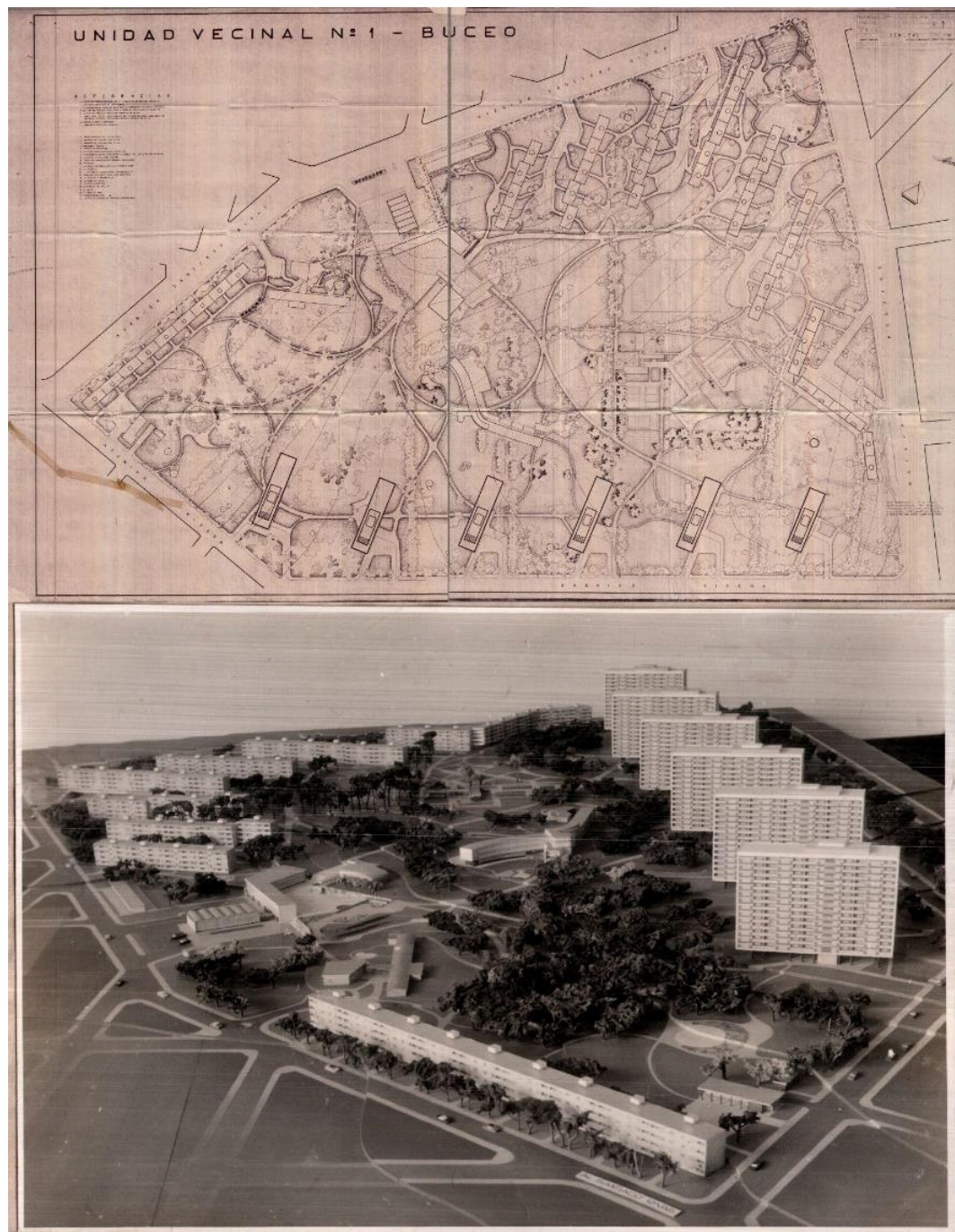


Figura 41. Planta general y maquetas de la Unidad Vecinal 1, Buceo. Unidad Buceo. Archivo de la Intendencia de Montevideo. Carpeta 8, ca. 1956.

En la adjudicación, se llevó a cabo un sorteo público del «registro abierto» de interesados que cumplieran con los requisitos, los que incluían un límite máximo de ingresos para cumplir con el rol social de la iniciativa municipal.

En este proceso, se otorgaba prioridad a los empleados del Concejo Departamental y a los funcionarios de la Administración Municipal de Transporte (AMDET).³⁴ En la justificación de la resolución del Concejo Departamental, firmada por su presidente, se perciben el alcance de la iniciativa y los objetivos a largo plazo para el predio de la Unidad Buceo, así como el futuro plan orgánico que comenzaría a desarrollar el gobierno departamental.

La Unidad de Habitación Buceo

A partir de la memoria explicativa y de los recaudos gráficos generales presentados en 1957, se perfila la Unidad de Habitación del Buceo como un ambicioso proyecto modelo en la lucha contra el problema de vivienda en Montevideo, concebido para alojar una población numerosa y dotado de un programa edilicio y de equipamientos de alcance barrial. El conjunto se organiza a partir de su relación con el perímetro vial del predio —avenida Rivera, camino Propios y calle Santiago Rivas— y combina bloques de vivienda colectiva de distinta altura con una extensa superficie verde interior destinada a usos públicos y comunitarios. La disposición precisa de los bloques, así como su cantidad, altura y geometría en planta, responde a un criterio urbano que vincula jerarquía vial, densidad admitida y articulación entre vivienda, equipamientos y espacio público, y se desarrolla con mayor detalle en la memoria técnica del proyecto.

³⁴Organismo municipal que funcionó desde 1947 hasta 1976.

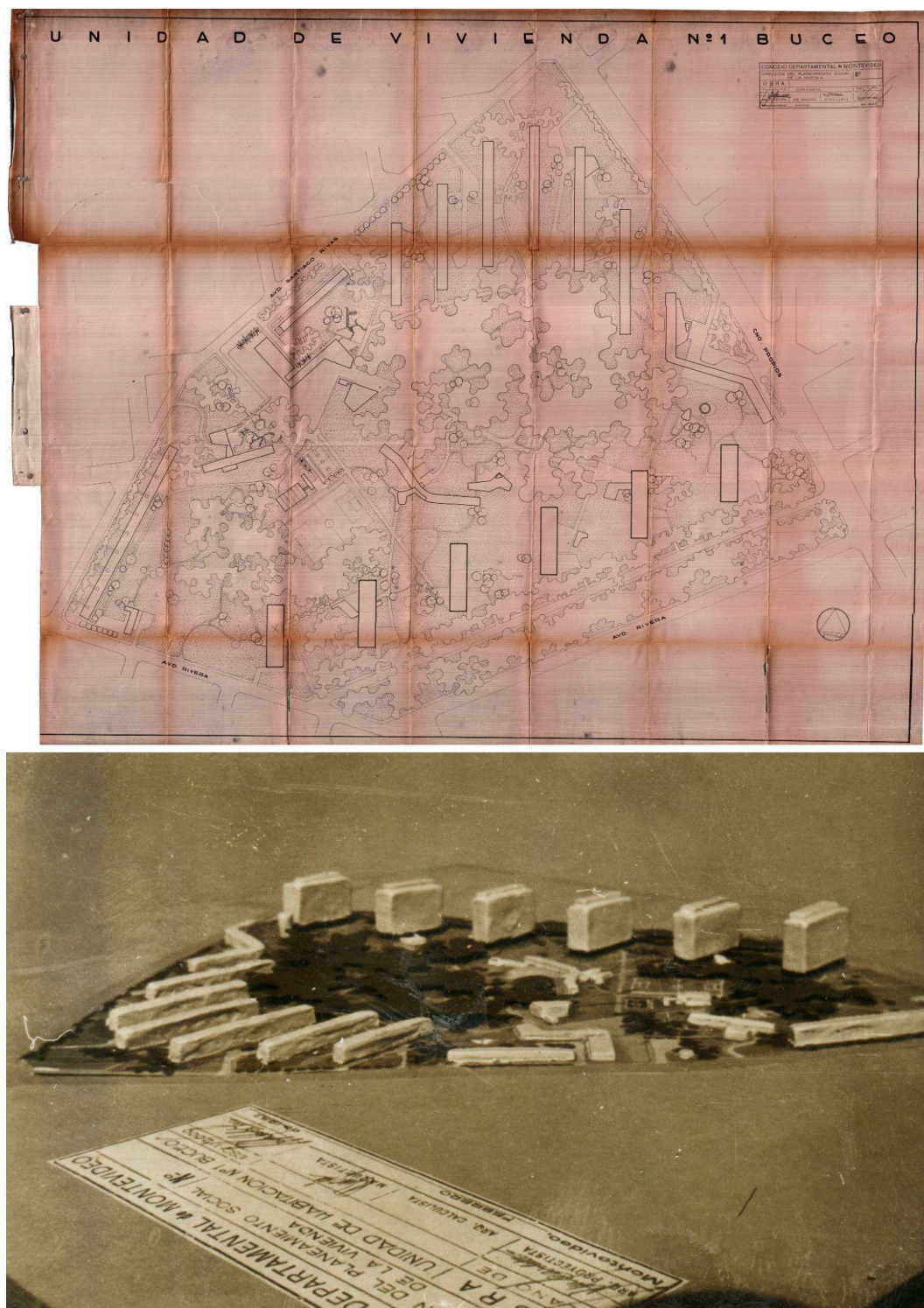


Figura 42. Planta general y maqueta de la Unidad Vecinal 1, Buco. Unidad Buco. Archivo de la Intendencia de Montevideo. Carpeta 8, ca. 1957.

Aunque el emprendimiento se denomina institucionalmente “Unidad de Habitación”, su concepción y funcionamiento urbano responden al modelo de la unidad vecinal, tal como se evidencia en la organización del conjunto, la centralidad de la escuela y la articulación entre vivienda, equipamientos y espacio público. En otros términos, el proyecto ensaya una formulación especialmente ortodoxa de la unidad vecinal de matriz ciamista, concebida como un esquema urbano unitario y relativamente autosuficiente.

Respondiendo a ese modelo, además de la vivienda, el proyecto incorpora un paquete de equipamientos barriales (salud, educación, cultura, deporte y comercio), concebidos para sostener una vida comunitaria integral. El costo de los apartamentos se proponía bajo para que las capas modestas de la población de Montevideo pudieran adquirirlos en cuotas mensuales mediante un préstamo hipotecario. La aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal le permitió al Estado beneficiar a la población con viviendas a bajo costo y obtener nuevos fondos para desarrollar más unidades habitacionales en el futuro. Pero las repercusiones esperadas iban más allá de las consideraciones generales a escala metropolitana; se buscaba dotar al recinto urbano de todos los elementos necesarios para el desarrollo de una vida barrial integral y, sobre todo, lograr una conversión ciudadana de sus habitantes:

[...] haciendo en él conciencia de los beneficios que el Estado le reporta y transformándolo en un ciudadano activo defensor de nuestro modo de vida republicano—democrático. (Concejo Departamental de Montevideo, 1957b)

Esa ambición político-programática no quedó formulada únicamente en términos discursivos. Fue en el marco de ese mismo intercambio de expedientes y resoluciones que la Dirección del Planeamiento Social de la Vivienda, a cargo de Ricardo Fernández Lapeyrade, presentó en junio de 1957 la argumentación, los recaudos gráficos generales, los documentos

técnicos y la memoria explicativa de la Unidad Buceo, que permiten —por primera vez— conocer con precisión el alcance y los objetivos de uno de los proyectos urbanos más ambiciosos de la administración municipal en materia de vivienda:

La Unidad de Habitación N.º 1 — Buceo se ha concebido, contemplando la solución de manera integral de los generalizados problemas sociales, económicos y urbanísticos que afectan hoy día a los grandes conglomerados urbanos, y como tal, a Montevideo. (Concejo Departamental de Montevideo, 1957b)

En el siguiente documento se describen los aspectos generales del proyecto, destacando la importancia de las 23 hectáreas del terreno delimitado por las calles Rivera, Propios y Santiago Rivas. Este terreno tenía una gran riqueza paisajística debido a la cantidad de árboles ubicados en el área donde funcionaba un anexo del Cementerio del Buceo. También contaba con ciertos equipamientos que se consideraron inamovibles por un largo período, como, por ejemplo, el pequeño barrio de viviendas municipales construido décadas atrás, el local de AMDET y una serie de nichos y urnarios pertenecientes al antiguo cementerio, ubicado frente al actual.

Después de las descripciones y limitaciones generales, los expertos municipales argumentan en el documento la necesidad de cumplir con las «exigencias higiénicas» para tomar una serie de decisiones en el proyecto. Esa ortodoxia se expresa, de inmediato, en la separación estricta de circulaciones, el vaciamiento del interior verde y la centralidad escolar como pieza organizadora. El primer paso es la ubicación perimetral de los bloques de viviendas con el objetivo de preservar y construir un espacio público verde dentro de la unidad. Además, se resuelve el acceso vehicular mediante *culs—de—sac*, una técnica urbana similar a la utilizada en Radburn, pero llevada al extremo en su abstracción: las viviendas aisladas dejan lugar a

grandes bloques, y las calles son simplemente dispositivos funcionales para la conexión con la red vial perimetral.

En cuanto a la disposición de los bloques de vivienda, se establece un criterio que vincula la altura y la geometría en planta de los edificios con la jerarquía vial del perímetro urbano. Se disponen seis bloques de 15 pisos de altura, que suman un total de 1316 apartamentos (de dos dormitorios, un dormitorio y de ambiente único), ubicados sobre la avenida Rivera, en respuesta a la importancia de esta vía como conexión entre Buceo y el centro de la ciudad. Los restantes ocho bloques del proyecto tienen cuatro pisos de altura y se distribuyen de manera que los más largos (180 m) queden cerca de las esquinas con la avenida Rivera, mientras que los de menor tamaño (80 y 100 m) se ubican en la zona próxima a la trama barrial baja existente. A medida que llegamos a Propios, los bloques aumentan su tamaño (120 m), lo que permite lograr un gradiente de escala que culmina en el bloque quebrado en Propios esquina Rivera, que totaliza 528 unidades de uno, dos y tres dormitorios. En total, la unidad cuenta con 1844 unidades habitacionales, lo que alcanza la «densidad territorial admisible» de 300 habitantes por hectárea (unas 7000 personas en total). Los técnicos y autoridades justifican esta exigencia en la necesidad urgente de concentrar y densificar el área urbana de Montevideo. (Concejo Departamental de Montevideo, 1957b, p. 2)

Una vez ubicados los edificios de vivienda en el perímetro, se libera el interior arbolado del predio para disponer los equipamientos no habitacionales (culturales, sociales, deportivos, educativos, comerciales) mediante dos estrategias. Por un lado, sobre la calle Santiago Rivas se distribuyen aquellos equipamientos que poseen una vocación de vínculo barrial, los que constituyen el centro comercial y cultural de la unidad. Aquí el objetivo explícito, declarado en la descripción del documento, es la conexión con el tejido residencial próximo y el armado de un polo de servicios con un alcance mayor que el de la propia unidad, dotándola con un

mercado de 600 m², un bloque de pequeños comercios con 900 m², un local para un club social y confitería—restaurante, una sala para 800 espectadores para cine, teatro, conferencias o asambleas, oficinas públicas, un bloque para artesanos con residencia y espacios de trabajo, un quiosco policial y una policlínica—*nursery*—biblioteca, denominada en los recaudos como «Centro de Barrio» y en construcción al momento de publicada la memoria.

En el ambicioso programa edilicio y en su distribución son evidentes la vocación cultural y comercial y la creación de un nodo de intercambio vecinal y ciudadano para el área. Esto se complementaba con pequeños subcentros comerciales, parques infantiles y *nurserys* distribuidos por toda la unidad, para una «adecuada atención y educación de aquella parte de la población infantil cuyas familias no pudieran brindársela» (p. 2).

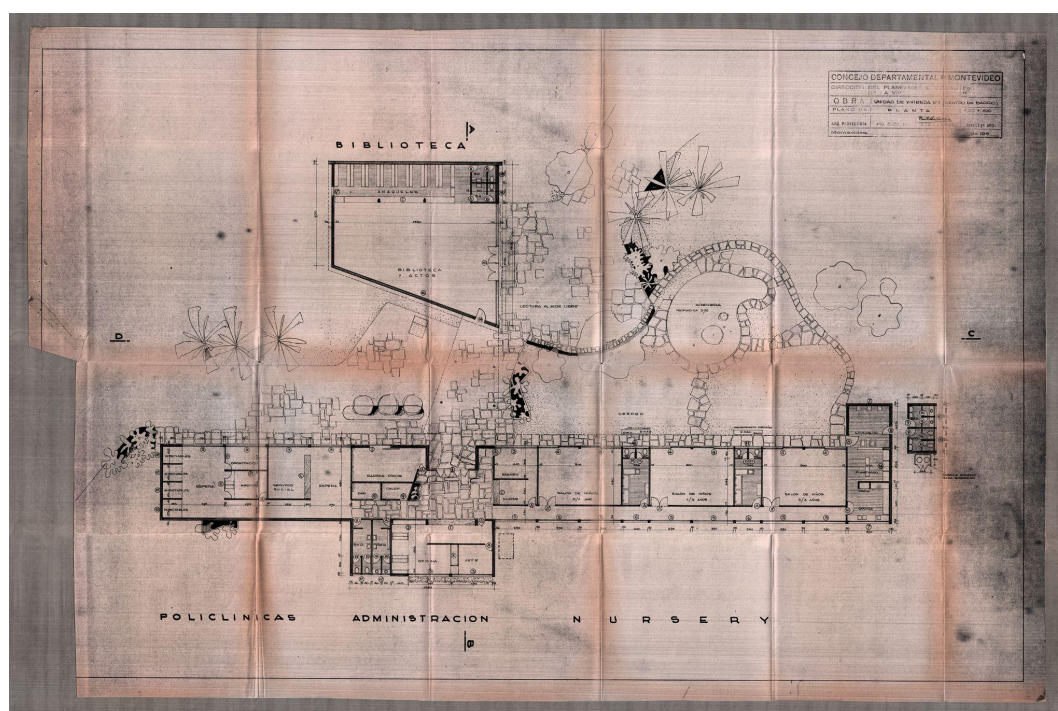
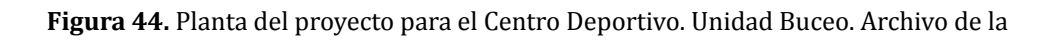


Figura 43. Planta del Centro de Barrio (policlínica—nursery—biblioteca). Unidad Buceo. Archivo de la Intendencia de Montevideo. Carpeta 12.



Por otro lado, la escuela primaria, con capacidad para mil alumnos, se ubica en el baricentro del predio, en una amplia zona verde y cercana al parque deportivo. A continuación, el documento describe la estrategia que termina de definir los parámetros urbanos y el modelo para el conjunto:

La población escolar, podrá acceder a la escuela desde cualquier punto de la Unidad de Habitación, libre de todo cruce, con vías vehiculares.

En consonancia con la fundamental gravitación que desde el punto de vista social y cultural debe tener todo grupo escolar en el complejo humano al cual sirve, se ubica en este caso, la escuela, «comandando o nucleando» al conjunto. [...]

Desde el punto de vista circulatorio, la Unidad no es atravesada en ningún sentido por vías vehiculares. Los accesos de vehículos a los bloques de viviendas, al Centro Cultural y Comercial, y a los Sub—Centros de negocios, se logran por penetraciones locales.

En los casos de la escuela y gimnasio, la eventual necesidad del acceso vehicular, se satisface por la adecuación de una vía que habitual y cotidianamente funciona como peatonal. (p. 5)

Con este remate en la memoria y sus requisitos proyectuales asociados, queda definido el plan de ordenamiento, el proyecto urbano y el programa edilicio asociado, que no es otro que el de la unidad vecinal, donde la escuela es la pieza fundamental para determinar su capacidad de carga, así como el elemento clave para definir la trama vial, los equipamientos y sus arquitecturas residenciales.

Segunda Etapa

Luego de presentado el proyecto general y habilitada la venta de los inmuebles de la etapa 1, el Concejo Departamental comenzó la segunda etapa de construcciones en la Unidad Buceo, con los bloques de cinco niveles sobre la calle Propios, que incluyen el bloque quebrado de 180 metros próximo a la esquina de Rivera y Propios. Aquí, si bien en la descripción de la toma de partido respecto a la estrategia edilicia se proponía la opción de desfasar los tramos de los bloques atendiendo a los desniveles del predio, los bloques frentistas a la calle Propios se terminaron resolviendo como prismas uniformes, sin las variaciones que se observaban en la planta general de la unidad. El edificio se articula en tres tramos: un tramo de cinco niveles de unos 40 metros, paralelo a Propios; un tramo intermedio cercano a los 80 metros, con una planta baja libre que permite el pasaje por debajo del volumen, y una plaza que funciona como llegada peatonal y vehicular desde la avenida con el interior del parque. Por último, se encuentra un tramo de aproximadamente 60 metros de longitud que, al igual que el primer tramo, cuenta con viviendas en la planta baja que están separadas de la calle Propios mediante jardines y con acceso individual a cada bloque.

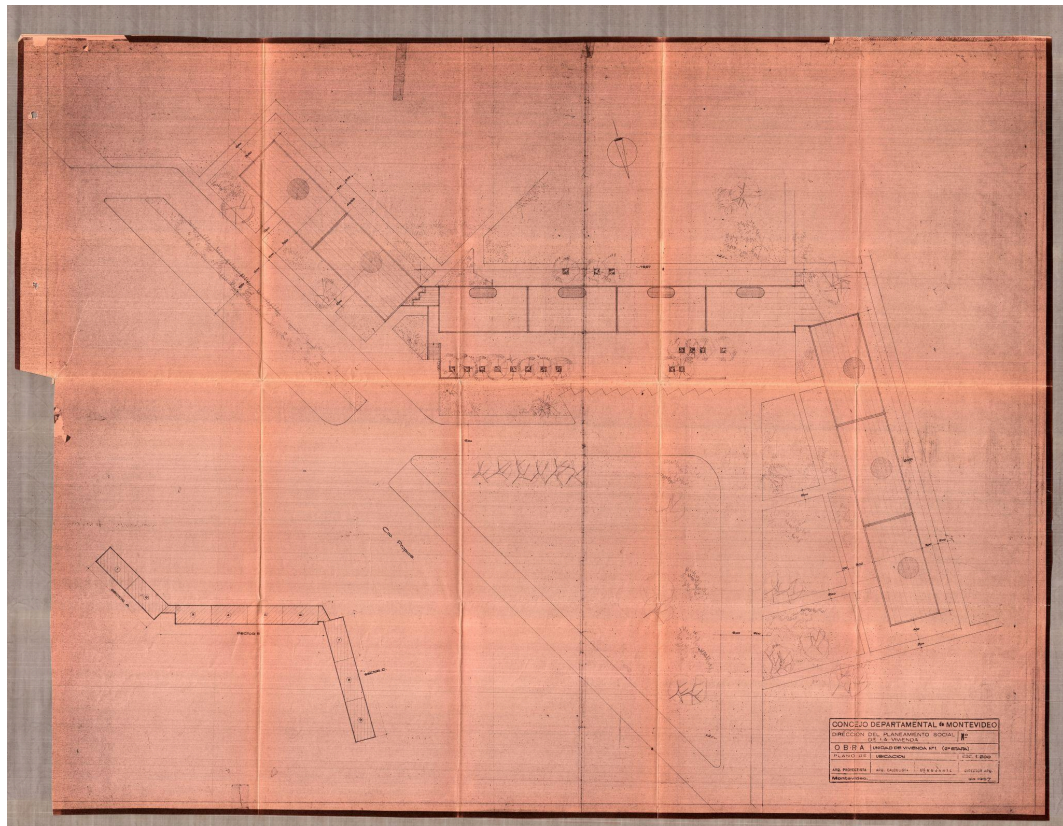


Figura 45. Planta techos bloque articulado. Carpeta 6, ca. 1958. Archivo de la Intendencia de Montevideo

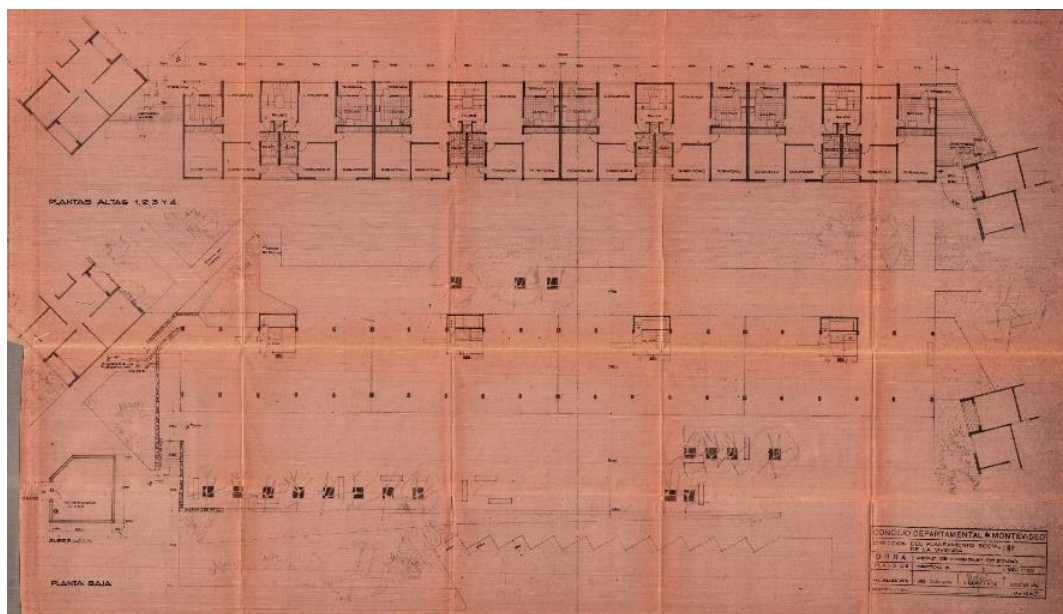


Figura 46. Unidad de Habitación N.º 1. Bloque quebrado sobre la calle Propios. Carpeta 6, Unidad Buceo. Archivo de la Intendencia de Montevideo.



Figura 47. Vista del bloque articulado sobre Bvr. Batlle y Ordóñez, ca. 1966. Archivo Servicio de Medios Audiovisuales, FADU.

La concreción de la segunda etapa de la Unidad Buceo provocaría un interesante pedido de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay unos años más tarde. En julio de 1964 la gremial pediría el estudio de la reducción del mínimo de altura para los edificios destinados a la habitación privada cuyo valor establecido era 2,60 m.³⁵ Aquí la SAU alude al «éxito logrado en las magníficas realizaciones de ese Concejo, en las Unidades del Cerro y del Buceo», donde la altura mínima ensayada para los espacios habitables, con carácter experimental, era de 2,40 m. Este pedido, aunque rechazado por Fernández Lapeyrade para evitar modificaciones parciales a la norma que pudieran inducir resultados no deseados, daría lugar a un estudio general del Código de la Edificación, que finalmente terminaría por permitir esa altura mínima para locales de vivienda.

³⁵ Unidad Buceo. Archivo de la Intendencia de Montevideo. Carpeta 14.

Continuando con los avances en el predio, en setiembre de 1960 y luego de un proceso de más de dos años, el ingeniero Eduardo Crispo Ayala «se compromete a realizar los trabajos de construcción» de la tercera etapa, junto con una nueva cuarta etapa que se sumó a la licitación. Sin embargo, luego de recibir objeciones de Fernández Lapeyrade, que aludían al alto costo del m² construido y a la imposibilidad de comparar oferentes, sugirió declarar desierto este llamado.³⁶ Un año más tarde, en 1961, se realizó otro intento de dinamizar el proyecto involucrando a otros organismos públicos y fuentes de financiación. En este caso le fueron ofrecidos al INVE los predios con los edificios de 15 niveles sobre la avenida Rivera, pero, tras una serie de intercambios entre ambos organismos, su Comisión Honoraria desestimó el uso del predio aludiendo a que no se «ajusta a la finalidad económica del INVE».^{37 38}

Luego de los intentos infructuosos, se puso en marcha una vez más la tercera etapa, no sin revisiones en materia de proyecto que comenzarían a transformar el esquema y la propuesta original, presentada apenas unos años antes. En el intento anterior, de la serie de ocho bloques sobre Santiago Rivas y Propios, se habían completado solamente el bloque quebrado de 180 metros y dos bloques más contiguos a este último. En este impulso, las restantes cinco barras originales se sustituyen por 32 bloques con 512 unidades, que, según describe Nydia Conti, eran los edificios que se habrían proyectado para la Unidad N°2 en Casavalle. Este reemplazo no es menor. Mientras que el proyecto original se apoyaba en una estrategia tipológica de barras conformadas por la agregación modular de torres adosadas —capaz de admitir variaciones de longitud sin alterar la lógica urbana del conjunto—,

³⁶ Según consta en el documento, hubo más de diez llamados para la licitación, que se declararon desiertos por falta de oferentes.

³⁷ «Unidad Buceo. Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural, Servicio de la Vivienda». Archivo de la Intendencia de Montevideo. Carpeta 14 (1961).

³⁸ Se realizaron diversos intercambios en busca de un acuerdo hasta que, en una misiva dirigida al presidente del Concejo Departamental, Daniel Fernández Crespo, el INVE comunicó su decisión.

la incorporación de los 32 bloques introduce una tipología de edificios exentos que descompone el sistema inicial y tensiona la integralidad del esquema de unidad vecinal.



Figura 48. Imagen satelital de los 32 bloques en construcción hacia 1966 en la Unidad Buco. Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales, Presidencia de la República.

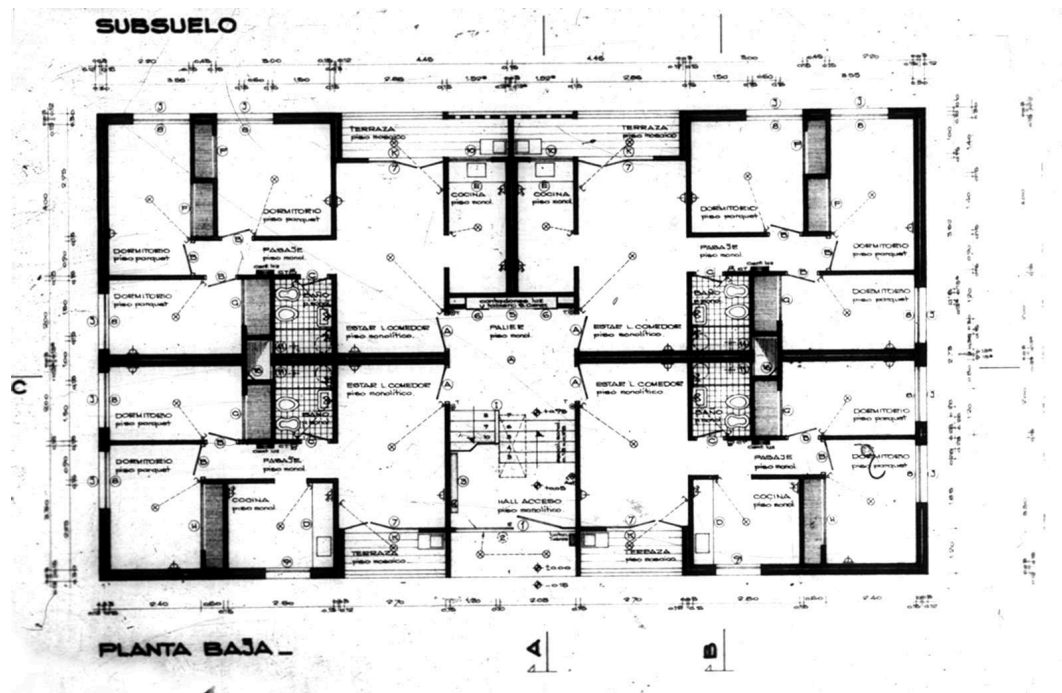


Figura 49. Planta tipología de los 32 bloques sobre Santiago Rivas ca. 1963. Archivo Servicio de Medios Audiovisuales, FADU, Udelar.



Figura 50. Fotografía de los 32 bloques de vivienda sobre la calle Santiago Rivas, ca. 1966. Archivo Servicio de Medios Audiovisuales, FADU, Udelar.

Se desprende de los documentos que la gestión financiera de la Unidad Buceo no resultaba sencilla: la necesidad de venta del bloque 1, el intento de venta de los lotes sobre la avenida Rivera al INVE y los once intentos de licitación declarados desiertos para la tercera etapa, eran seguramente síntomas de la incapacidad financiera del gobierno departamental. Abella Trías (1960) menciona que la Intendencia resolvió “entregar al INVE los predios sin costo, con la condición de que levantara cinco grandes blocks para viviendas”, operación que combinaba planificación urbana, inversión pública y densificación dirigida pero evidentemente resultó infructuosa. Los problemas económicos comenzaban a hacerse sentir con creciente intensidad desde fines de la década de 1950, a lo que se sumaban las dificultades propias de un proyecto extremadamente ambicioso en términos de equipamientos colectivos y número de unidades residenciales.

En dicho contexto, sin embargo, se llevaron adelante iniciativas nacionales que darían un fuerte impulso a la elaboración de planes y a las respuestas financieras asociadas. El Poder Ejecutivo encomendaba al INVE y al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) llevar adelante un Plan Nacional de Vivienda cuya primera versión, de 1962, sería elaborada por la Comisión de Inversiones y Desarrollo Económico (CIDE), según apuntan Risso y Boronat, (1995).³⁹

Mientras tanto, el gobierno departamental pudo seguir adelante con la construcción de los 32 bloques de vivienda a cargo de la empresa Álvaro Palenga S.A., y con una financiación del 54,7% a cargo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el 45,3% proveniente de fondos del Plan de Mejora Municipal, en línea con lo que sería el futuro Plan Nacional de Vivienda.

³⁹ El primer Plan Nacional de Vivienda fue elaborado por la CIDE en 1965 y se tomaría como base para la elaboración de la ley 13728, Plan Nacional de Vivienda, promulgada el 17 de diciembre de 1968.

Tercera Etapa

Luego de las concreciones de la segunda etapa, el proyecto para la Unidad Buco continuaría sufriendo modificaciones durante fin de la década del 1960 y 1970, que por un lado aumentaron la cantidad y la envergadura de los equipamientos colectivos y, a la vez, intentaron acomodar los edificios residenciales restantes reformulando y redistribuyendo los bloques de 15 pisos sobre la avenida Rivera. Los equipamientos detallados serían un centro cívico—cultural—comercial, el centro de enseñanza primaria y un centro deportivo.

El cívico—cultural—comercial, proyectado por el arquitecto Ángel Stratta, se proponía como un conjunto de tres edificios, dos de los cuales se integraban en un espacio «constituido por una amplia plaza, apta para las más diversas manifestaciones colectivas, cotidianas o no, incluso de orden político en el sentido más amplio» (Intendencia de Montevideo, Unidad de Habitación N.º 1, Carpeta 1, s/n), dejando entrever las posibilidades e intenciones de uso barrial de ese espacio por parte del gobierno municipal. En un primer edificio se ubicaban las oficinas públicas, se proyectaban un local policial, oficinas de correo y municipales zonales, y cerca de la plaza se incorporaba una serie de negocios de pequeña y mediana escala. En el siguiente se sumaban un club (salas de reuniones para comisiones, bar, etc.), un centro cultural municipal (donde se realojaría la biblioteca) y una sala multiuso para eventos, cine, conferencias, etc., además del supermercado, pensado para funcionar como cooperativa de consumo. El conjunto, que totalizaba unos 9000 m², se completaba con un tercer edificio escindido de la plaza, que contaba con locales de venta de artesanías y las viviendas para las familias de los artesanos, ubicadas en el nivel superior.

Por su parte, el centro de enseñanza primaria, del mismo autor, estaba diseñado para albergar 1000 alumnos (500 por turno) en sus 14 aulas, con talleres, depósitos y hasta vivienda para la familia del encargado y el sereno.

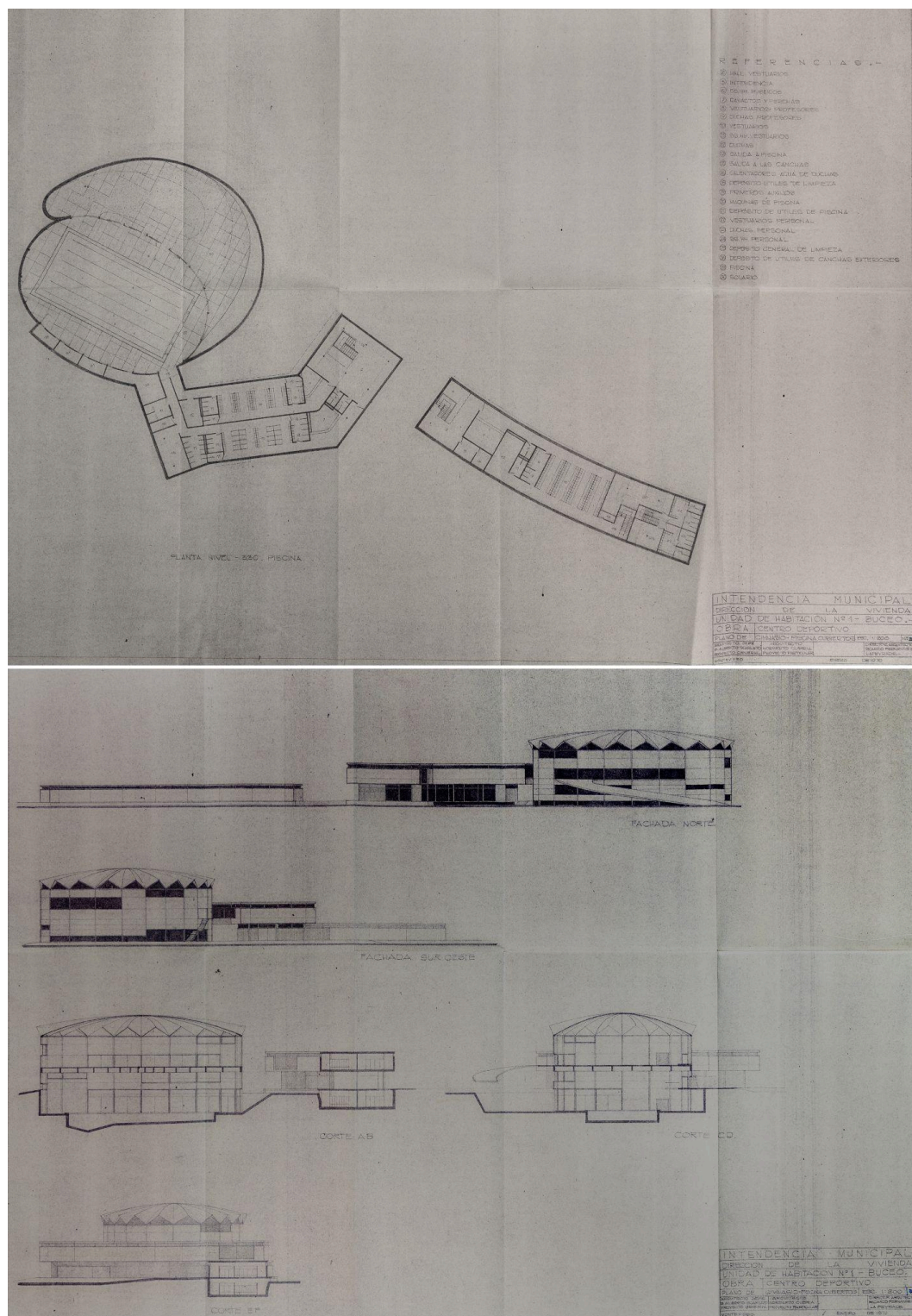


Figura 52. Planos del gimnasio y piscina cubiertos del “centro deportivo” de la Unidad Buco, Carpeta 10, 1970. Archivo de la Intendencia de Montevideo.

Finalmente, el centro deportivo, de autoría de Norberto Cubría, muestra considerables modificaciones respecto al pabellón de vestuarios y canchas de 1957. Aquí el espacio tomaba otra presencia y aparecía un impactante edificio de planta ovalada y una cubierta de plegados radiales de hormigón armado, donde se ubicaban un gimnasio y la piscina, ambos cubiertos uno sobre el otro, con un eventual gran salón para actos con capacidad para «importantes masas de público». Lo complementaba un conjunto de canchas abiertas para varios deportes (básquetbol, vóleybol, baby—fútbol, bochas) que se vinculaban con la cancha y la piscina por una serie de vestuarios, duchas y servicios asociados, todo distribuido en 4500 m² de área construida.

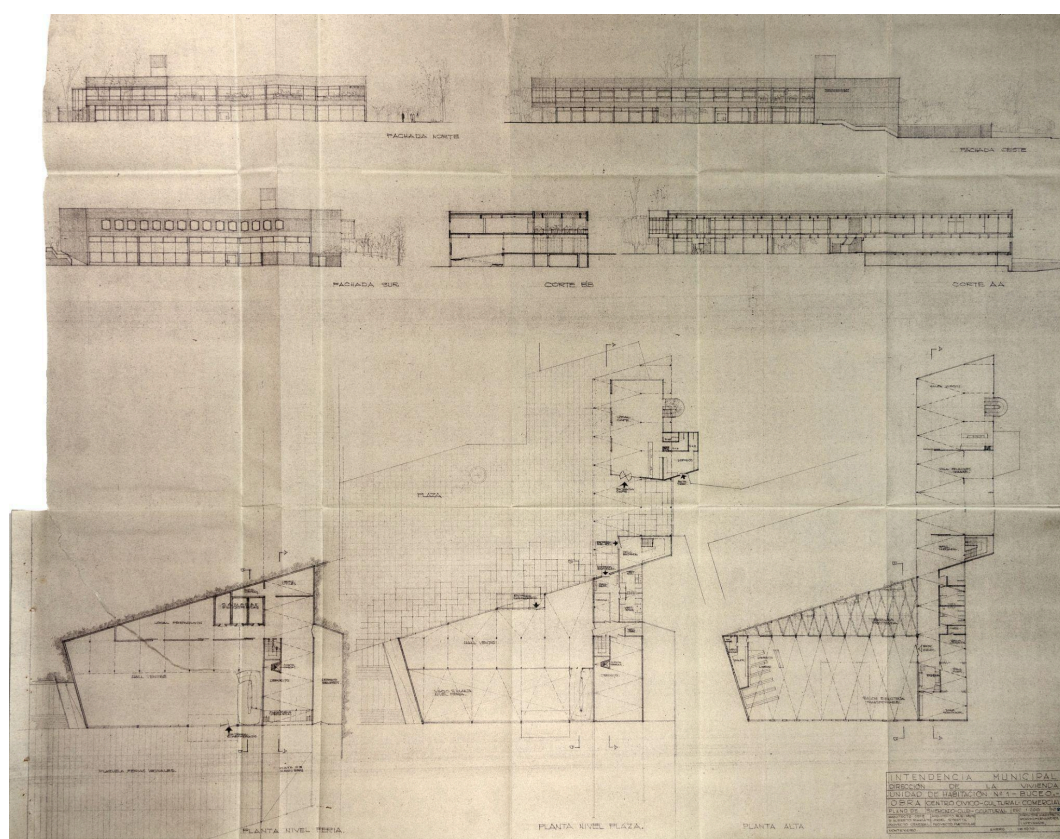


Figura 53 Planos del supermercado, club y centro cultural del centro “cívico-cultural-comercial” de la Unidad Buceo, Carpeta 10, 1970. Archivo de la Intendencia de Montevideo.

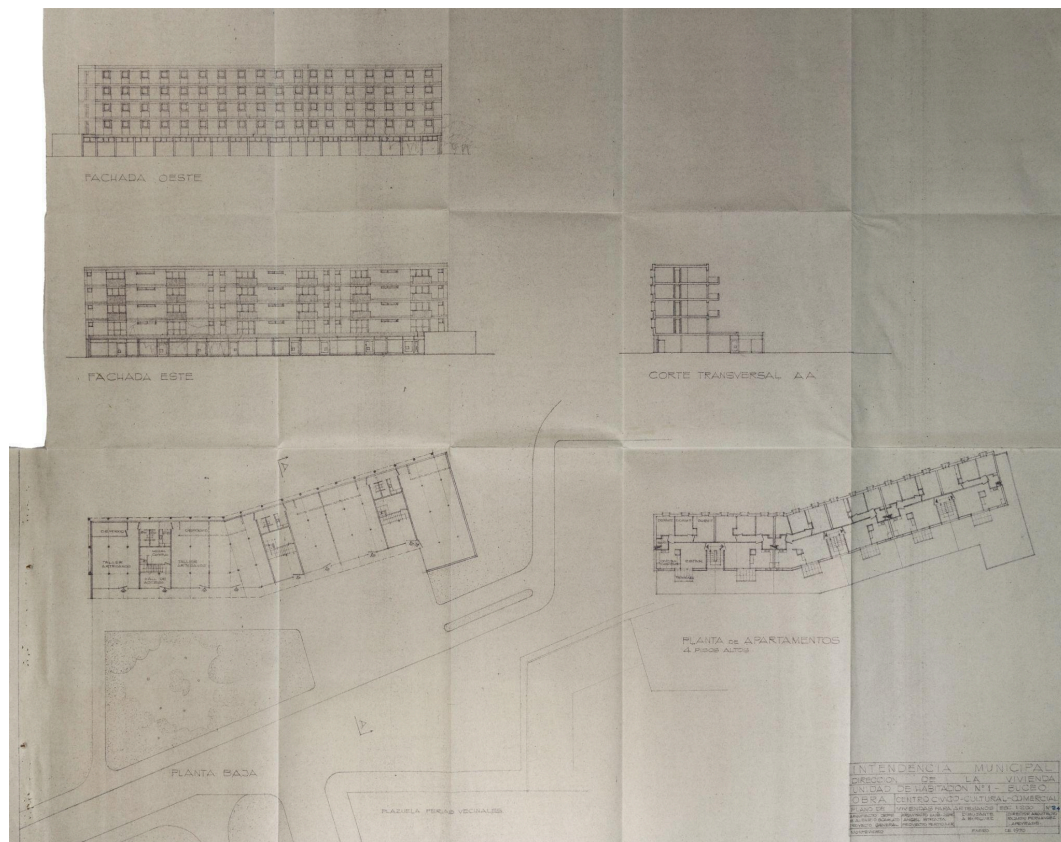


Figura 54 Planos las viviendas para artesanos del “cívico-cultural-comercial” de la Unidad Buceo, Carpeta 10, 1970. Archivo de la Intendencia de Montevideo.

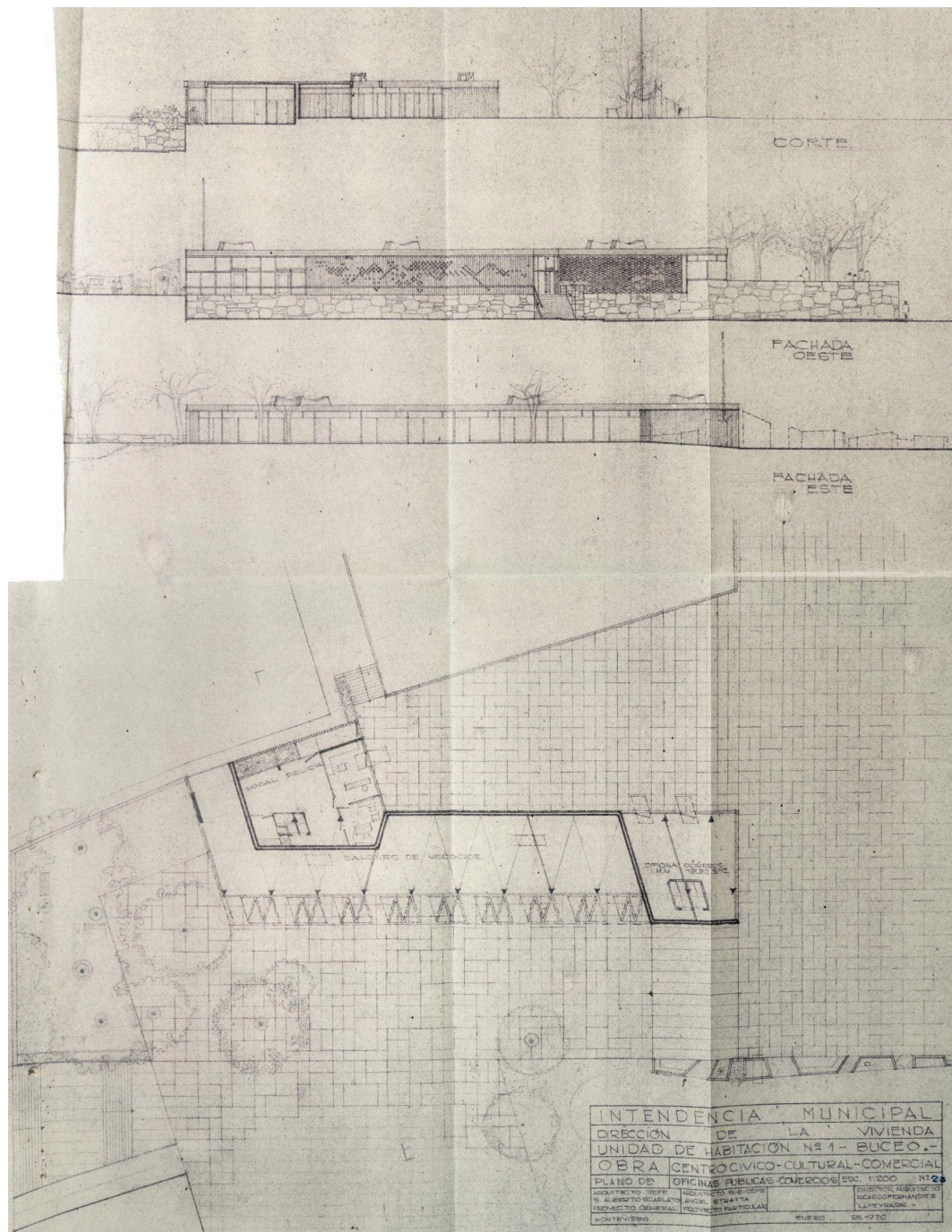


Figura 55. Planos de las oficinas públicas y comercios en el centro “cívico-cultural-comercial” de la Unidad Buco, Carpeta 10, 1970. Archivo de la Intendencia de Montevideo.

También se incorporaron a los esquemas en la planta general dos nuevos equipamientos: un centro de enseñanza secundaria en la esquina de Propios

y Rivera, que tomaba prácticamente toda la esquina y que —con otra configuración formal— se concretaría en 1974 como anexo del Liceo 8, y un centro comercial en la esquina próxima a Santiago Rivas con Rivera, donde actualmente se encuentran la Escuela 35, el Instituto Tecnológico Superior Buceo y la Escuela Superior de Informática, ambos de la Universidad del Trabajo del Uruguay (UTU).

En cuanto a la reformulación de las restantes unidades de vivienda, los bloques de 15 niveles de altura, se probaron como los más problemáticos y sufrieron varias revisiones en el proceso; quizás más por la compleja situación de borde contra la calle Rivera⁴⁰ que por la incorporación de un nuevo tipo edilicio en el predio. Así, pasaron de seis edificios en el primer esquema general, de 1956, a nueve hacia 1977, en el intento final por concretar la operación, tras haber sido cuatro en 1970, con la incorporación del Centro de Enseñanza Secundaria. La propuesta adquirió la geometría final en un plano de mensura de julio de 1972 (Unidad Buceo, Carpeta 14), con una serie de seis edificios dispuestos de forma desfasada que luego se detallan en las plantas de las unidades. Con estos recaudos podemos inferir que el proyecto final para los bloques frentistas a la avenida Rivera era idéntico a lo que se terminó concretando en la Unidad Barrio Sur, lindera al Cementerio Central.

⁴⁰ El borde contra la avenida Rivera tenía varios desafíos, algunos de los cuales ya fueron mencionados: quedaban equipamientos asociados al anexo del cementerio, según algunos documentos (Intendencia de Montevideo, Unidad de Habitación N.º 1, Carpeta 14); los intentos de expropiar las manzanas donde se ubicaban las viviendas municipales no habían sido exitosos, y se ubicaba allí también el local de AMDET. Estos fragmentos se pueden observar en la imagen aérea de 1966 (figura 13).



Figura 56. Planos de la Unidad Buceo hacia 1968 (versión con 4 torres). Unidad Buceo, Carpeta 10. Archivo de la Intendencia de Montevideo.

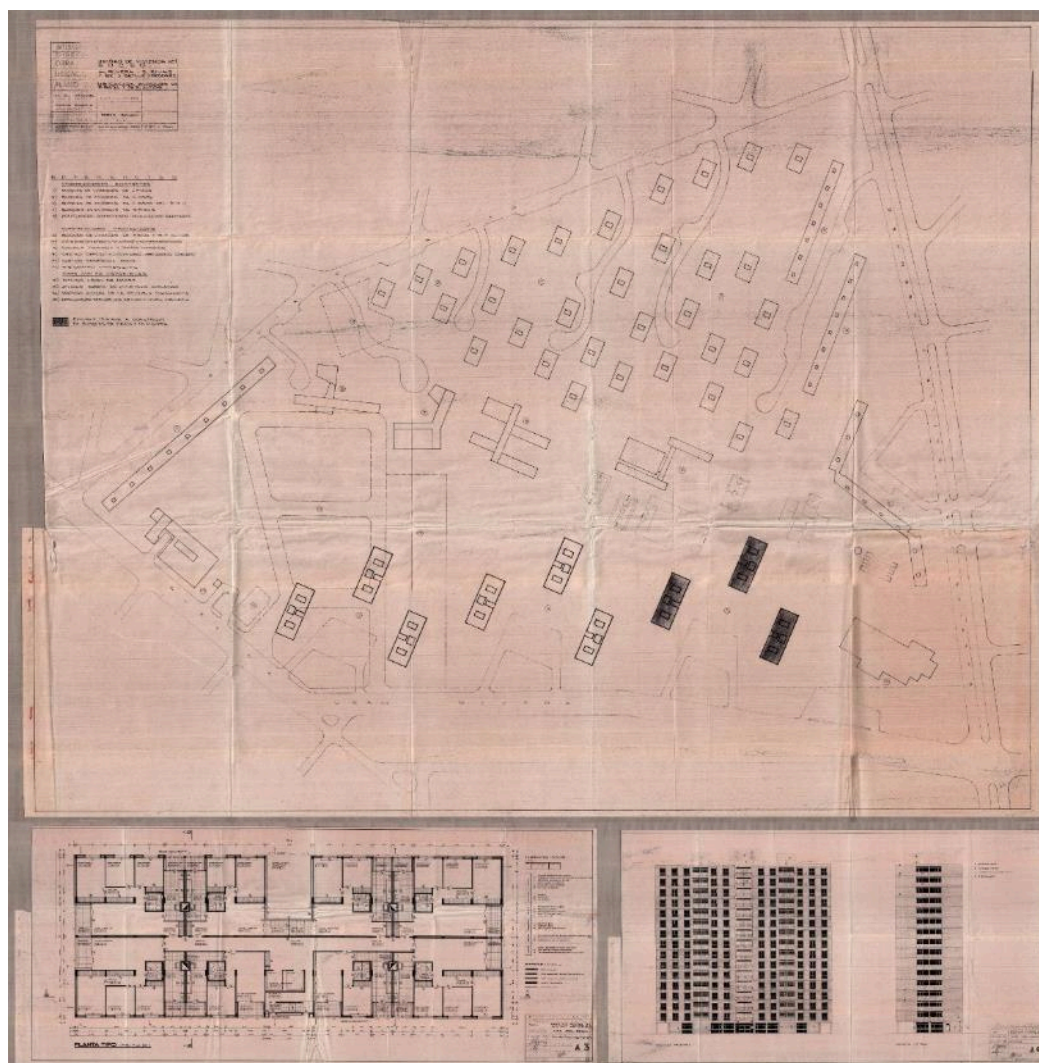


Figura 57. Planos de la Unidad Buceo (esquema con 9 torres) y albañilería de las torres hacia 1977. Unidad Buceo, Carpeta 10. Archivo de la Intendencia de Montevideo.

Este intento de reformulación de los bloques altos sobre la avenida Rivera, daría paso a la última iniciativa en materia de vivienda pública en el predio a fines de la década de 1980 con el Conjunto Habitacional CH 99, a cargo del Banco Hipotecario del Uruguay. El proyecto construido parece materializar una crítica a los grandes conjuntos habitacionales, al crear unidades de vivienda agrupada mucho más preocupadas por el cuidado de la escala y la inserción en el contexto barrial. Se realizaron así edificaciones de relativa baja altura en comparación con los bloques sobre Rivera,

recuperando los trazados viales preexistentes en el predio y consolidando formas que remiten decididamente a la manzana tradicional. Irónicamente, el proceso terminó consolidando las estrategias que el proyecto original se proponía erradicar, y puso punto final a los intentos por impulsar el modelo urbano planteado por el Plan Director.

El desenlace material

La Unidad Buceo fue concebida como un caso ejemplar: la cristalización local de un paradigma urbano-residencial que articulaba dos instrumentos centrales de la cultura moderna —la unidad de habitación como solución edilicia y la unidad vecinal como estrategia territorial— en un marco institucional y material excepcional. El suelo de propiedad pública, la definición de un público objetivo claramente identificado, la disponibilidad de fondos municipales y la localización estratégica del predio configuraron un escenario propicio para ensayar una intervención integral, pensada no sólo como conjunto habitacional, sino como pieza estructurante de la ciudad.

Sin embargo, el desarrollo efectivo del conjunto estuvo atravesado por una serie de factores —la crisis económica de finales de la década de 1950, los cambios de rumbo en las políticas de producción edilicia y el progresivo agotamiento del paradigma moderno— que alteraron progresivamente ese horizonte inicial, afectando tanto la escala del proyecto como la integralidad de los equipamientos y dispositivos urbanos previstos.

Este desenlace no debe leerse únicamente como el fracaso de una experiencia particular, sino como un indicador más amplio de las tensiones inherentes a un momento singular de la historia urbana y política del Uruguay. La Unidad Buceo condensa las contradicciones de una coyuntura marcada por la coexistencia entre una fuerte voluntad planificadora y límites estructurales de orden económico, institucional y social. En ese sentido, el caso permite observar con nitidez el pasaje desde un proyecto urbano

integral —capaz de articular vivienda, equipamientos y espacio público— hacia una producción habitacional progresivamente desacoplada de su matriz territorial original. Leída desde esta perspectiva, la Unidad Buceo no agota su interés en el grado de cumplimiento del modelo, sino en su capacidad para revelar los alcances y límites de la unidad vecinal como instrumento operativo. Su desenlace material anticipa, de manera temprana, los procesos de fragmentación y pérdida de integralidad que atravesarán otras experiencias del Plan Director, funcionando así como un umbral crítico entre la formulación ambiciosa del proyecto moderno y las condiciones reales de su implementación en la ciudad.

5. Unidad N°2 Casavalle

En la Unidad Casavalle, el Plan Director desplaza el foco de la unidad vecinal “clásica” —pensada como pieza de estructuración barrial relativamente estable— y lo sitúa en un problema de otra naturaleza: la vivienda mínima y de emergencia, y la intervención sobre un borde urbano–rural atravesado por rancheríos, informalidad y fragilidad socioeconómica. Esa especificidad incide tanto en el programa como en la lógica de implantación y en la temporalidad implícita del proyecto, donde la secuencia de tipologías y servicios se organiza como un dispositivo de transición hacia formas reguladas de vida urbana más que como una operación de consolidación sobre tejido ya constituido. Por ello, la lectura del caso exige reconstruir un conjunto de antecedentes que no son meramente contextuales, sino constitutivos del propio problema: por un lado, las discusiones y ensayos nacionales en torno a la vivienda insalubre, los rancheríos y las respuestas institucionales que articularon planificación, asistencia y ordenamiento territorial; por otro, las referencias latinoamericanas de posguerra —con sus mediaciones técnicas, académicas e institucionales— en las que la forma urbana, la tecnología constructiva y las estrategias de vivienda económica comenzaron a pensarse de manera integrada, desde el tapiz urbano y la casa–patio hasta los prototipos de rápido montaje, la prefabricación y los sistemas abovedados. Situada en ese doble trasfondo, Casavalle puede entenderse en su ambición y en sus límites: como una unidad vecinal singular dentro del Plan, en la que el urbanismo moderno intenta dar respuesta a la emergencia habitacional sin abandonar las pretensiones originales de sus dispositivos de ordenamiento territorial.

Antecedentes latinoamericanos

El salto en la producción del espacio habitacional durante el siglo XX se apoyó en la estandarización de procesos constructivos asociados a nuevas figuras planificadoras en busca de eficiencia y rapidez, con el objetivo de reducir el acuciante déficit habitacional. En este contexto, la Town Planning

Associates (TPA), conformada por Josep Lluís Sert, Paul Schultz y Paul Lester Wiener, comienza a desarrollar una serie de encargos donde se insinúan estrategias morfológicas y tipológicas inéditas para la vivienda popular en América Latina, en particular vinculadas a la incorporación del patio como elemento organizador y a la exploración de estructuras abovedadas. Más allá de sus soluciones tipológicas, estas experiencias interesan aquí porque ensayan un vínculo explícito entre forma urbana y organización comunitaria, en escalas próximas a la unidad residencial/vecinal como pieza operativa del planeamiento.

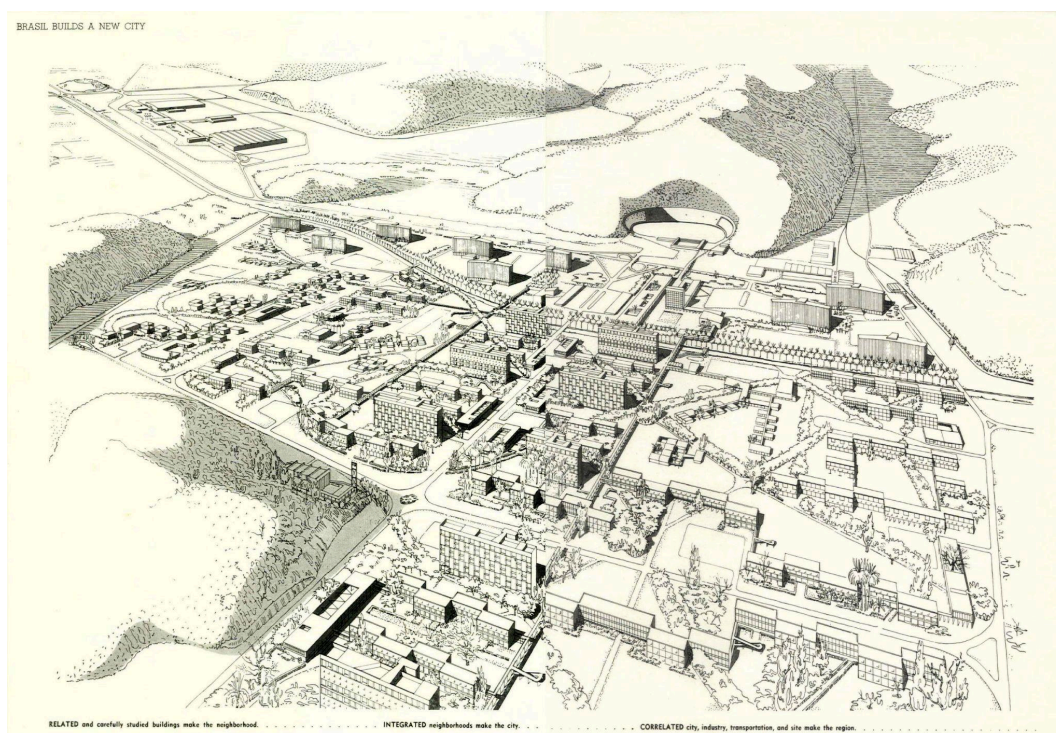


Figura 58. Perspectiva aérea de la *Cidade dos Motores*. Fuente: *Progressive Architecture*, XXVII, 1946.

El primer gran encargo de planificación urbana de la TPA en el continente fue la *Cidade dos Motores* (1945), proyectada en la periferia de Río de Janeiro. De acuerdo con los postulados del libro *Can Our Cities Survive?* de Sert apenas tres años antes, el plan proponía una ciudad de edificios sobre *pilotis* inmersa en la exuberante selva carioca. Entre las placas y bloques, destacan pequeños

edificios abovedados asociados a patios y jardines, lo que deja entrever un primer ensayo de morfologías intermedias, donde el bloque racionalista comenzaba a ceder frente a lógicas más vinculadas al contexto local.

Tres años más tarde, el *Plan para Chimbote* (1948) en Perú marcaría un punto de inflexión. En este caso, el desafío ya no era organizar una urbanización sobre el verde, sino intervenir en un entorno árido, costero, con recursos hídricos escasos. Como parte del diseño, se rehabilitaron antiguos canales precolombinos para revertir la desertificación, y se avanzó en una transformación radical de la aldea de pescadores hacia un nuevo centro minero, incorporando nuevos tipos de vivienda y organización urbana (Tarchópulos, 2022).

La solución espacial propuesta por Sert y Wiener en Chimbote se apartaba del “bloque en el verde” y proponía una estrategia que luego sería conocida como el “tapiz urbano” (Freixa, 1998): un tejido compacto de baja altura y alta densidad, conformado por ocho tipos de viviendas de una a tres plantas, articuladas por patios que confinaban las actividades domésticas y las protegían del exterior. Estas soluciones habitacionales, pensadas para alojar a unas 40.000 personas, respetaban variables del habitar local y permitían múltiples combinaciones y adaptaciones, consolidando una densidad de aproximadamente 250 habitantes por hectárea en diez unidades residenciales.

Ese “tapiz urbano” —una secuencia de volúmenes techados y patios interiores— emergía como una forma urbana alternativa con potencial para articular la vida comunitaria latinoamericana en clave moderna. Sert y Wiener planteaban la siguiente interrogante en su artículo publicado en *Architectural Forum* (1953): “¿Pueden los patios construir ciudades?”. Allí afirmaban que el patio era la respuesta vernácula por excelencia, y destacaban que estaba siendo puesto a prueba en “los planes maestros de una docena de ciudades sudamericanas”.

Este giro morfológico se acompañó de exploraciones técnicas. Las imágenes de proyectos en curso mostraban el ensayo de bóvedas de hormigón como solución estructural tanto para espacios cívicos como para viviendas mínimas. La *Unidad de Habitación Temporal*, una de las iniciativas desarrolladas por la TPA, propuso un sistema modular que empleaba bóvedas—cáscara prefabricadas, de rápido montaje y fácilmente replicables, como núcleo estructurador para una futura autoconstrucción. Estas bóvedas autoportantes permitían reducir los costos de obra y facilitar procesos participativos, al exigir sólo la adición de paramentos verticales y terminaciones. También se ensayaban núcleos de servicios ultra—compactos, donde cocina y baño compartían muros y tendidos, en una lógica de eficiencia máxima, que luego tendría eco en múltiples experiencias regionales de vivienda social.

Los principios del tapiz urbano y la estrategia de unidades económicas basadas en bóvedas tuvieron continuidad en proyectos posteriores como las nuevas ciudades en Venezuela (Pomona, Puerto Caroní), la *Unidad Vecinal Modelo* para Medellín, el *Plan Piloto de La Habana* y, especialmente, el *Plan Director de Bogotá* (1947–1953), donde Sert y Wiener trabajaron junto a Le Corbusier en la definición de directrices urbanas.

Allí se desarrolló el proyecto de la *Unidad Vecinal Modelo Quiroga*, pensada como solución de vivienda para trabajadores, y donde los elementos del tapiz urbano y la bóveda aparecen integrados en una composición compacta. El croquis de Sert de 1951 muestra una disposición de viviendas alineadas con patios intercalados y una secuencia de bóvedas como techumbre de las casas. Según Tarchópulos (2024:228), la TPA, asesorada por Le Corbusier, propuso iniciar con diez casas modelo, que eventualmente se ampliarían a 40.000, empleando predios de 80 m² y cubiertas de bóvedas—cáscara de hormigón al vacío. El proyecto centralizaba servicios en patios comunitarios y articulaba escalas vecinales alternadas, en una

propuesta que combinaba la economía de medios con principios del urbanismo moderno y las necesidades del contexto latinoamericano. En términos institucionales, Quiroga condensa un punto clave: la unidad vecinal no como rótulo, sino como mecanismo de implantación de vivienda, servicios y centralidades de proximidad, capaz de ordenar expansión y producir integración social en escenarios de rápida urbanización.

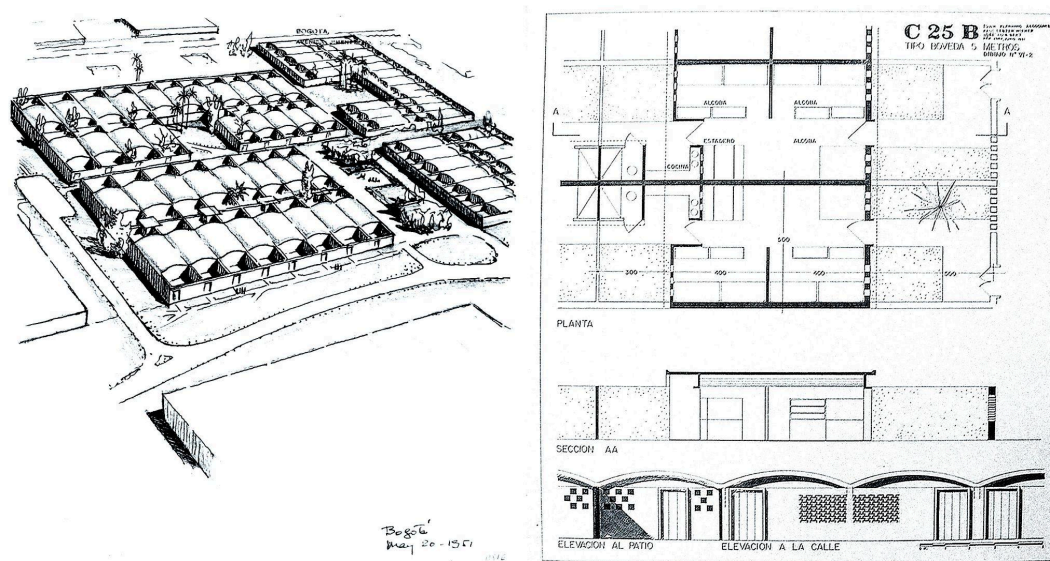


Figura 59. Croquis de Josep Lluís Sert de la *unidad vecinal modelo Quiroga* (20 de mayo de 1951). Fuente: *Le Corbusier, Sert Y Wiener: Las Huellas del Plan para Bogotá*, Doris Tarchópulos (2022).



Figura 60. Fotografía de obra en el Barrio Quiroga, 1951. Fuente: CINVA Housing Studies, Currie Collection, Virginia Tech.

<https://curriecollection.blog.lib.vt.edu/cinva—housing—studies/>.

Este repertorio de experiencias —*Cidade dos Motores, Chimbote, Quiroga*— contribuyó a consolidar un campo de problemas compartido, en el que la forma urbana, la tecnología constructiva y las estrategias de vivienda económica comenzaron a pensarse de manera integrada, en relación con la densidad, la adaptación climática y el crecimiento progresivo. Más que como modelos transferidos linealmente, estos casos pueden leerse como referencias activas dentro de un debate latinoamericano sobre urbanización, vivienda y planeamiento, cuyas formulaciones circularon bajo distintas mediaciones institucionales, públicas y académicas. En este entramado resulta clave la figura de Carlos Clémot para entender el vínculo con la producción urbana y edilicia en Uruguay. Clémot participó en el desarrollo del *Plan Director de Bogotá* desde el estudio parisino de Le Corbusier (Nudelman, 2013), entrando en contacto directo con las ideas de Sert y la TPA antes de su regreso a Montevideo, donde integraría la Oficina del Plan Regulador. Este trasfondo conforma el marco en el que se inscribe, pocos

años después, la propuesta de la Unidad Casavalle en Montevideo, en el marco del Plan Director de 1956.

Márgenes y rancheríos en Uruguay

El 12 de enero de 1948, la ley 11.029 crea el Instituto Nacional de Colonización (INC) para revertir la proliferación de latifundios y sus precariedades territoriales asociadas (de Souza, 2016). Los rancheríos, que eran una realidad visible y evidente en el ámbito rural, empezaban a ser parte del paisaje urbano de forma significativa a partir de la segunda mitad del siglo XX. La Unidad Casavalle funciona como un producto específico llevado adelante por el Plan Director de Montevideo, en tanto instrumento de ordenamiento destinado a intervenir sobre los márgenes urbano-rurales, articulando vivienda, servicios y control territorial en áreas caracterizadas por la precariedad y la informalidad. Además, permite conectar diversos episodios que sitúan la precariedad urbana y rural en el Uruguay de los años cincuenta dentro de un entramado que articula arquitectura, planificación y acción pública. En este marco, la cuestión de los rancheríos no se formula únicamente como un déficit habitacional, sino como un problema de ordenamiento territorial, donde la localización, la dispersión y el vínculo con los centros urbanos se vuelven variables centrales.

El Rancho de San José y la Revista del CEDA

El Rancho Experimental de San José es una exploración proyectual a cargo de Carlos Gómez Gavazzo y Teófilo Herrán que proponía, hacia el año 1934, una reconfiguración espacial con postulados higienistas del típico rancho de adobe y paja como solución para la dura realidad que golpeaba los pueblos de ratas en la campaña profunda del interior uruguayo. El programa arquitectónico del proyecto era simple pero cuidadoso: una distribución de las tareas productivas en el predio y de los usos domésticos al interior de la

vivienda para atender y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. El proyecto se reedita más de quince años después en la revista del CEDA como parte de un importante esfuerzo por publicar un doble número fechado entre octubre de 1949 y marzo de 1950. El tema central, y objeto de la segunda mitad del documento tiene que ver con el "problema de los rancheríos" y aborda el tema de la precariedad socio—habitacional en el campo uruguayo.

En la presentación del tema Finocchio y Puppo, los directores y redactores de la revista, realizan un llamado a la acción coordinada de las fuerzas vivas y movilización del Estado sin ineptitud burocrática ni politiquería:

Planificación Nacional. No cabe otra escala. No ya el esfuerzo disperso, ni tampoco el esfuerzo conjunto para la solución aislada y parcial, sino la acción colectiva, coordinadora del Estado en esta escala nacional.

Y sentencia finalmente:

Durante muchos años nos ilustramos en la contemplación.
Eduquémonos ahora en la realización.

En estas formulaciones tempranas, el rancho deja de ser una unidad aislada para ser pensado como parte de un sistema territorial más amplio, anticipando una lógica de intervención que luego se traducirá en dispositivos de agrupación y centralidad, propios del urbanismo moderno.

Luego, la publicación despliega una cronología sobre los acontecimientos que influyeron en el origen y continuación del fenómeno de los rancheríos para pasar a una sección de entrevistas con actores públicos relevantes. Aquí vierten su posición el Rector de la Universidad, el Arq. Agorio, la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Julio Castro (definido, además de maestro y periodista como un "conocedor profundo de los problemas de nuestro

campo"), el Arq. Gómez Gavazzo, el Dr. Chiarino, Daniel Vidart, el Dr. Boerger, el Arq. Terra Arocena, el Gral. Pedro Sicco y el Dr. Salveraglio. Si bien hay opiniones y datos valiosos en todas las entrevistas, es Gómez quien sin duda tiene una participación destacada y significativa en este documento.

A la primer pregunta formulada por los estudiantes referida a la importancia del problema, Gómez corrige los términos y propone un enfoque científico que el urbanismo intentaba consolidar: "no es un problema en sí, sino el efecto o síntoma de una afección radicada en el proceso de evolución cultural del país". A continuación, desplaza el foco de la pregunta y se dirige explícitamente al estudiantado universitario:

El sentido eminentemente humanista de nuestra cultura universitaria, acuerda interés inmediato al problema en cuestión. Infelizmente, nuestra cultura universitaria, a pesar del enorme camino recorrido, todavía no ha llegado a la extensión y practicidad necesarios para que los órganos ejecutivos y receptores actúen positivamente en esta situación; sin embargo, no puede negarse la trascendencia de una acción recuperadora, ordenadamente dirigida, porque ella es vehículo de educación y formación cultural necesarias y propicias para la elevación moral del hombre y de la sociedad.

En este pasaje, Gómez retoma argumentos que ya circulaban en el ámbito estudiantil ya que muchas de sus palabras se hacen eco en las redacciones editoriales de la propia revista. Más significativo aún es el espíritu que subyace a estas afirmaciones que luego retomaría el Plan del 52 sobre todo en lo referido al compromiso social y político cuando se tratan los temas cruciales del país, tal como menciona Nudelman en *Tres Visitantes en París* (2015).

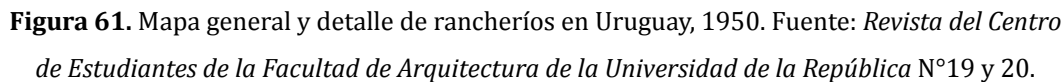
Para la segunda pregunta, que pide medidas prácticas para una solución definitiva, Gómez recuerda el espíritu humanista y demanda criterios

subsistenciales que no excluyen aspectos experimentales. Inmediatamente después, delimita el campo de intervención, excluyendo otras perspectivas disciplinares: "Para esto, nuestra técnica es suficiente; faltan recursos y apoyo general de las instituciones gubernamentales."

Finalmente, los estudiantes hacen una pregunta referida a la conveniencia de un organismo planificador nacional. Luego de la respuesta afirmativa, Gómez continúa:

Hablar de planificación es hablar de coordinación y cooperación, suponiendo bases únicas y generales. La dispersión y hasta interferencia de iniciativas gubernamentales y privadas, tendría su respuesta lógica en la creación de un organismo planificador. Entiendo que en este asunto, la Universidad debería tener una participación muy activa, por la necesidad de encarar, por lo menos inicialmente, esta sugerencia como un acto trascendente de extensión cultural.

De la entrevista se desprenden dos aspectos relevantes. El primero refiere a la idea de suficiencia técnica para dar respuesta al tema, que en este mismo número Gómez intentará presentar con su rancho experimental, y subsistencial, lógicamente. El segundo, tiene que ver con un proyecto a más largo plazo asociado al "organismo planificador" con participación Universitaria. Esa participación en temas de planificación comienza a estructurarse en el ITU del cual es "Jefe de Trabajos Prácticos" como se puede observar en su firma al final de la entrevista, pero que en poco tiempo lo tendrá como director. El ITU se consolidaba como una plataforma técnica de asesoramiento a los diferentes organismos gubernamentales en todo lo que refiere a planificación territorial. En este punto, la preocupación ya no se limita a la mejora de la vivienda individual, sino que se desplaza hacia la organización de unidades territoriales dotadas de servicios, equipamientos y capacidad de autogestión, un desplazamiento conceptual que será central en



Finalmente aparece una sección relacionada con relatos de personajes singulares aportando miradas en primera persona sobre las vivencias en rancheríos, así como esbozos de teorías y bases conceptuales para definir sus orígenes y realidades. Allí se enumeran una serie de instituciones que aportan sus miradas y cuentan sus experiencias, de las cuales sin duda, las *Misiones Socio—Pedagógicas* son de las más interesantes junto con la iniciativa privada asociada a la *Fundación Nacional de Amigos del Niño del Campo*.

Parece ser una preocupación central del ITU el arriesgar soluciones y propuestas concretas para la realidad descrita. El material presentado en la revista puede leerse como una introducción previa a la tan esperada conclusión que se traduce rápidamente en planes, acciones y proyectos. El instituto primero presenta un diagnóstico aero—fotogramétrico relatando las situaciones del campo uruguayo dividido en 3 regiones, apuntando episodios improductivos, cuestiones a mejorar y logros científicos, para siempre rematar en imágenes de rancheríos "habitando lugares poco propicios e indignos de la condición humana".



Figura 62. Rancho, cocina y horno de barro. Fotografías (s/f). Fondo Gómez Gavazzo, IETU-FADU, Udelar.

Las conclusiones se formulan con claridad: "distribución equitativa de la tierra", "creación de fuentes de trabajo estable y reglamentación efectiva de sus condiciones", "vías de comunicación seguras con los centros regionales e inter—relación viaria de dichos centros" y "creación de relaciones que favorezcan una vida comunitaria intensa y un clima cultural" son las demandas del instituto para empezar a atacar el problema de raíz. Para lograrlas, se exige un trabajo práctico asociado al relevamiento y estudio de las condiciones *in—situ*: el expediente rural, un documento equivalente al

expediente comunal que Gómez expondrá en Porto Alegre en 1951 asociado a la *Grille CIAM* de Le Corbusier, solo que adaptado a la realidad rural con el objetivo de mapear y zonificar el medio físico en el interior del país. El expediente pretendía cuantificar y territorializar desde la composición geológica del subsuelo a las condiciones higiénicas de las instalaciones sanitarias domiciliarias. Una tarea titánica que implicaría el despliegue de cuadrillas de pasantes instruidos en el ITU por todo el territorio nacional en busca de estos datos. Esto estaría también asociado a un "Plan de Acción", que preveía la creación de la "Junta Honoraria de Planificación Nacional" para realizar "medidas generales de estabilización y fomento de la producción y regulación del consumo, estudios sociológicos regionales y locales, formulación de planes y planos reguladores regionales y locales". El expediente rural y el Plan de Acción no constituyen sólo herramientas de diagnóstico, sino operadores de síntesis territorial, orientados a definir unidades de intervención coherentes, capaces de articular población, producción, servicios y gobierno.

La Arquitectura del Campo

En este marco se presentan dos proyectos cuya autoría o coautoría corresponde a Gómez. El primero corresponde a la Remodelación del Naranjal Salteño: un proyecto de ordenamiento territorial para la familia Solari en el departamento de Salto que si bien tiene por objetivo mejorar la producción de cítricos, funciona como un caso a través del cual se evidencia la carencia de racionalización y eficiencia científica relacionada con la distribución y división del suelo rural. El estudio del microclima es fundamental, permitiendo desentrañar las condiciones óptimas para la distribución de las plantaciones alejándose de las trazar rectas y arbitrarias para proponer organizaciones asociadas a la topografía, el viento, las heladas y los cursos de agua. La reconversión del dibujo en el suelo constituye un ejemplo claro de aplicación del método científico al ordenamiento del

territorio. Una operación comparable puede observarse en la reformulación higienista del rancho típico.

En un croquis⁴¹ de Gómez fechado en 1925 se registra una descripción minuciosa de la arquitectura vernácula del campo uruguayo, construida con tierra, madera y paja; todos elementos materiales del entorno próximo. Esta sensibilidad hacia las viviendas rurales pobres (Nudelman, 2015), se traduce posteriormente en un proyecto experimental con el *Rancho Experimental de San José*.

En colaboración con Teófilo Herrán, el estudio experimental se elabora para la *Primera Reunión Anual de Arquitectos Nacionales* de 1934, en la cual se define el prototipo a construir en la Exposición Agroindustrial de San José en 1935. El proyecto tenía como objetivo proponer soluciones a la vivienda insalubre en entornos rurales desde la arquitectura. En este caso, la construcción tradicional es reapropiada y resemantizada para lograr calidades higiénicas aceptables y combatir la precariedad. El interés de este proyecto no reside únicamente en su resolución arquitectónica, sino en la manera en que organiza espacialmente funciones, recorridos y relaciones ambientales, anticipando una lógica de ordenamiento doméstico-territorial. El proyecto original⁴² de 1934 se presenta en tres láminas, de las cuales aparecen versiones croquizadas de dos de ellas en la revista del CEDA de 1950.

La primera, presentada a una escala mayor, es una planta general de todos los elementos asociados al rancho y su entorno próximo, clasificados y ordenados en funciones básicas: recreación, circulación, trabajo y habitación. El “espacio abierto” cumple la función de servidumbre higiénica y fuente de energía para la vivienda además de proporcionar el “recreo visual” del

⁴¹ Documento inédito que forma parte del Archivo Gómez Gavazzo, ITU, FADU.

⁴² En el Archivo Gómez Gavazzo en el ITU se encuentra la información completa del proyecto.

"horizonte abierto" que "define y desarrolla el estado anímico del hombre del campo". En términos operativos, se trata de un área o patio abierto al norte que permite el asoleamiento necesario y suficiente para el área habitable, lugar de expansión de la vivienda asociada a las actividades de ocio y distensión. El "reparo natural" funciona de manera opuesta. Ubicado al sur, impide la penetración de los vientos del sur mediante el "elemento sanitario natural por excelencia": el árbol que "defiende la estabilidad de la salud y de las construcciones". Son una barrera para las emanaciones subterráneas y aéreas, "saneando la parte del suelo habitable", protegiendo "del polvo contaminante" y fijando "los elementos bacterianos al suelo". La zona de trabajo comprende la zona de cultivos y sus servicios, que siendo fuerte de contaminación, es necesario independizar también de la zona de habitación por medio de una barrera sanitaria. La zona de habitación es objeto de un desarrollo más detallado en la segunda lámina, donde se muestra con precisión las definiciones del anteproyecto, definido como "Planta Experimental de las Construcciones Destinadas a Habitación". Esta comprende dos volúmenes, uno asociado a los dormitorios o otro a la cocina—comedor separadas por un espacio semi—cubierto que "puede ser usado de cortafuego". Frente a este último espacio se encuentra el espacio abierto, mencionado anteriormente que funciona de "living" y posee el aljibe para la extracción de agua para consumo familiar. La cocina y el comedor están apenas separados entre sí, pero poseen francas relaciones con el exterior. Por el contrario, la zona de dormitorios parece ser más cerrada y estar más resguardada de las inclemencias climáticas. Esta zona está dividida en tres, probablemente respondiendo a una habitación para los padres, y otras dos para hijos varones e hijas mujeres (de Souza, 2016). La letrina se encuentra, por su peligrosidad sanitaria, perimetralmente cubierta por elementos vegetales y separada una distancia prudente del resto de los locales habitables. También se mencionan al final del relato definiciones cuasi constructivas asociadas al ancho de vanos, puertas, aleros, etc. dependiendo

de la orientación de los mismos para sacarle el mejor provecho ambiental y climático. Incluso se definen especificaciones vinculadas con anchos de muros y niveles de piso interior en relación al exterior para cada una de las salidas de la casa.

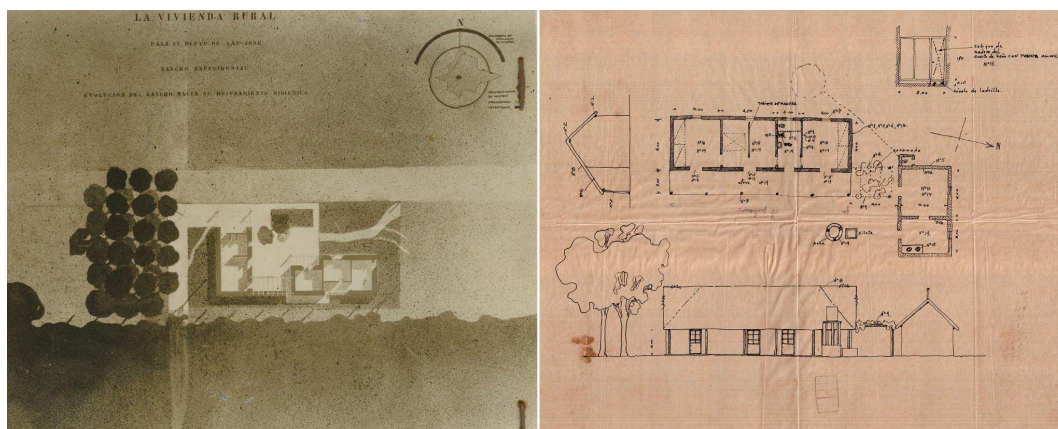


Figura 63. Planta y fachada (s/f) de un anteproyecto para un rancho (der.) que funciona como puente entre las ideas vernáculas del Rancho de San José (izq.) Fondo Gómez Gavazzo, IETU-FADU, Udelar.

Estas consideraciones se sintetizan en el texto que acompaña el proyecto, donde Gómez explicita con claridad la posición conceptual que orienta la propuesta:

Toda habitación es la experiencia de una vida. El hombre de campo ha establecido por intuición y experiencia, la forma de construcción que más conviene a sus necesidades y a la economía de sus fuerzas.

El conocimiento de los materiales que diariamente manipula y los medios mecánicos a su alcance han determinado la selección del material y su técnica constructiva.

Así ha nacido el rancho que todos conocemos y así ha establecido su genuina expresión en nuestra campaña, definiéndose como insustituible por la verdad de sus principios y la lógica de su construcción rudimentaria.

La ciencia define su acción, sustentada en la experiencia de los hechos naturales y sus conclusiones vuelven siempre a ellos, regulando su estructuración según sea el adelanto en que se encuentra.

El rancho corriente es un hecho natural; valiosa documentación sobre la definición de una arquitectura que la ciencia no puede borrar pero sí evolucionar.

A partir de estas consideraciones, puede identificarse con claridad el marco conceptual que guía la acción profesional. El rancho no es concebido como un problema edilicio en sí mismo, sino como un sistema constructivo susceptible de reorganización con ciertos axiomas científicos. La crítica a las condiciones materiales consideradas inhumanas no se apoya en juicios estéticos asociados a la precariedad constructiva, sino a la falta de orden y criterios reguladores que permitan salvaguardar los requerimientos mínimos asociados a la subsistencia. Orientación climática, barreras sanitarias, separación de funciones, alejamiento de agentes nocivos, ventilación, iluminación y definición de áreas mínimas constituyen los criterios necesarios para que el rancho para dejar atrás la precariedad insalubre y convertirse en un representante digno de los avances científicos de la época.

Leído en perspectiva, el Rancho de San José no constituye una solución aislada, sino un primer ensayo de normalización del habitar apoyado en criterios técnicos y científicos, cuya lógica de orden y regulación será posteriormente trasladada —con cambios de escala, programa y complejidad— a los dispositivos urbanos y territoriales del período desarrollista.

Informe in—Voce

Para comprender el ámbito de actuación y la coyuntura histórica de la Unidad N°2 Casavalle, resulta pertinente revisar el informe *in—voce* que realiza el propio Gómez Gavazzo a pedido de la Junta Departamental de Montevideo para tener un panorama cuantitativo sobre la demografía y en particular, sobre el fenómeno de los rancheríos en la ciudad⁴³. En ese momento, Gómez ya se desempeñaba como director del ITU y asesor de la Facultad de Arquitectura ante la Intendencia de Montevideo para el Plan Director.

El 3 de agosto de 1959, Carlos Gómez Gavazzo comparece ante la "Comisión de la Junta Departamental de Montevideo que estudia las condiciones de vida de la población" para presentar un informe referido al tema vivienda. En su introducción, Gómez formula una advertencia metodológica al señalar que "dada la naturaleza complicada del problema que se plantea, parecería que no se ofrecieran posibilidades de entrar a considerarlo con suficientes precisiones que permitieran prever u orientar una solución al mismo", y continúa: "pido que mi posición no se tome como una expresión técnica y sí solo —como en realidad será— palabras de sentido común".

Aceptando los reparos, la comisión le formula cinco preguntas relacionadas al tema vivienda. La primera tiene que ver con las necesidades actuales, referidas a la ciudad de Montevideo, dejando claro previamente la falta de rigor técnico producto de la ausencia de censos o cuantificaciones que permitan un acercamiento científico.

No obstante, un cálculo preliminar presentado por el propio Gómez (que es probable que se haya basado en estudios del propio ITU) estima que en

⁴³ "Informe In—Voce del arquitecto Carlos Gómez Gavazzo a la comisión de la Junta Departamental de Montevideo que estudia las condiciones de vida de la población". Fondo Gómez Gavazzo.

1959 la población montevideana alcanzaba 1.017.600 personas, que se traduce en aproximadamente 254.400 familias. Para calcular el déficit de vivienda, pondera la cantidad de familias totales por un coeficiente relacionado con la vivienda insalubre. Para esto, se manejan 2 datos: un informe de más de una década perteneciente a la Sección de Viviendas Populares de la Intendencia Municipal de Montevideo y otro de carácter nacional elaborado por la Asociación de Agrimensores en 1943.

El primero, estimaba en aquel entonces que 100.000 personas vivían en condiciones insalubres en Montevideo, y el segundo, aseguraba que un cuarto de la población del país las padecía. Si bien ninguno de los 2 arroja datos precisos, Gómez finalmente multiplica las 254.000 familias por 0.25 calculando el déficit habitacional en 63.800 viviendas con un incremento anual de 1.276 asociado al crecimiento vegetativo de la población. Posteriormente se agrega el dato de la producción de vivienda pública que se construye anualmente en Montevideo para paliar esta situación. Entre el INVE, el Consejo Departamental, la Caja de Jubilaciones y el Banco República, Gómez estima se construyen unas 1.104 viviendas al año en Montevideo aproximadamente que deberían restarse al crecimiento vegetativo. Si bien estas estimaciones presentan márgenes de imprecisión —explicitados por el propio Gómez—, permiten construir un panorama cuantitativo global del déficit en cuestión.

A continuación, el arquitecto responde a la consulta de la Comisión referida a un “Plan de recuperación de rancheríos” para el área montevideana, introduciendo una distinción conceptual que resulta central para comprender su enfoque territorial::

(...) existe una diferencia sensible entre lo que comúnmente se denomina rancherío y lo que es la población urbana indigente o insalubre. Si bien esta diferencia no modifica la apreciación de la necesidad global de vivienda, modifica —y esto es importante— la

naturaleza de las soluciones, por cuanto factores muy dispares obran en un rancherío en el área rural y en el área suburbana o próxima a los centros poblados, frente a las dos tendencias observables en la formación de estas poblaciones deficitarias: una que proviene de las ciudades, es decir, un impulso expansivo que saca del área urbana una cantidad de población, para relegarla a las áreas sub—urbanas o rurales próximas, y otra concentrativa, que es la comúnmente conocida como éxodo del campo a la ciudad⁴⁴.

Esta diferenciación no es meramente terminológica: establece dos lógicas territoriales distintas —una asociada a la expulsión producto de la expansión de la ciudad y otra al éxodo rural— que requieren instrumentos de intervención diferenciados.

En estas áreas suburbanas o rurales próximas, el número estimado de familias en situación precaria en todas las ciudades a 1951 sería 77.216 para el interior y 28.500 para Montevideo, según el "Documento de Lucha contra el Aedes Egiptys" del Ministerio de Salud Pública, elevado mediante un pedido de informes a la Cámara de Senadores el 15 de mayo del 59, siendo este el número final en el que Gómez basa sus cuantificaciones.

A partir de esta distinción, Gómez formula un programa orientado a abordar ambas situaciones, los urbanos expulsados y los rurales atraídos a la periferia, dividiendo en una relación 60—40 la cantidad total de familias y atendiendo a la población urbana según la Ley de Centros Poblados y según la Ley de Colonización a la rural. El programa se apoya en soluciones subsistenciales —o de autoabastecimiento—, coherentes con los marcos legales vigentes. Estas soluciones tienen que tener en cuenta tierras, viviendas y servicios, evidentemente.

⁴⁴ La población urbana en 1950 era de 73% y pasa a ser en 1963 el 81%. De "Variables estadísticas relevantes durante el siglo XX — 1 Población" — INE www.ine.gub.uy.

Para la solución urbana, se estiman unidades prediales de 300m² a las que se le suman 30% de espacios por concepto de áreas públicas, servidumbres viales, centros barriales, y demás servicios, totalizando 684 hectáreas para las 17.100 familias en cuestión. Por otro lado, las colonias ejidales para las familias provenientes del entorno rural, serían de 2.000 m², a las que se le suma el 10% totalizando unas 3.000 hectáreas para las 11.400 familias que incluyen un 2% de coeficiente de seguridad que aumenta al área destinada a la producción. Estas estimaciones no solo dimensionan el problema, sino que expresan una forma de pensar la intervención a partir de unidades territoriales integrales, donde suelo, vivienda, servicios y población se articulan como un todo.

A modo de referencia espacial, Gómez ejemplifica las extensiones requeridas por cada programa del "Plan de Recuperación de Rancheríos" con territorios específicos del Plan Director de Montevideo: el área para la población urbana sería equivalente al Distrito de Paso Molino, y la rural el equivalente a la suma de los Distritos de Belvedere, Sayago y Cerro. Gómez señala además que:

por otra parte en lo general y en lo particular, el criterio de plan esbozado, no es ni más ni menos que el que ha presidido la formulación del Plan Inicial de Recuperación para poblaciones damnificadas e indigentes que la Universidad propuso no hace mucho tiempo al Gobierno Nacional y a los Gobiernos Departamentales, para resolver el problema creado por las pasadas inundaciones y que está en práctica en 5 departamentos del interior.

En el boletín 17 del ITU, dedicado al Plan de Recuperación, Gómez firma el artículo fechando la presentación a la Comisión Planificadora de la Universidad el día 24 de abril, el mismo año que tuvo la sesión *in—voce* en cuestión. En dicho boletín se detallan las etapas y características del plan, sino que incluso se esbozan soluciones referidas a la vivienda a nivel de anteproyecto que permite establecer comparaciones con la solución del Rancho de San José. Despejando las cuestiones propias del entorno rural, las dos comparten una estrategia de apertura total al norte al resguardo de las inclemencias del tiempo. Si bien se diferencian en aspectos constructivos, las cuestiones asociadas al alejamiento de la letrina perimetralmente fortificada por elementos vegetales está presente y permite establecer vínculos claros entre las dos soluciones. Asimismo, se registra un proyecto intermedio desarrollado en el ITU (probablemente revisado durante la publicación de la Revista del CEDA) que se encuentra exactamente en el punto intermedio entre los dos proyectos: abriendo francamente el rancho al norte, incluyendo los servicios higiénicos dentro del área destinada a las habitaciones pero aun manteniendo fuera el comedor y la cocina.

Si bien el Plan de Recuperación de Rancheríos no fue llevado a la práctica en su totalidad, el Plan Director de Montevideo presenta puntos de encuentro y resultados parciales que permiten identificar continuidades conceptuales e instrumentales entre ambos. Estas ideas conforman el trasfondo desde el cual se inscriben los esfuerzos materiales que se intentaron aplicar en Casavalle.

La Unidad Casavalle

Proyectada por Ángel R. Stratta (Abella Trías, p. 122) y ubicada en la periferia montevideana que, según Gómez Gavazzo (1959), funcionaba entonces como área de llegada de emigrantes del interior del país y de

desplazados urbanos,⁴⁵ la Unidad Casavalle fue concebida como un portal de reinserción a la ciudad: una zona de interfase orientada a ordenar y hacer gradual el pasaje desde el medio rural al urbano. Esta concepción de la unidad vecinal como herramienta de intervención integral sobre la periferia urbana se explicita con claridad en la Memoria del Concejo Departamental de Montevideo, que presenta el conjunto como parte de una estrategia más amplia de recuperación social.

Ya se encuentran terminados los edificios del Barrio Municipal, contruidos en Casavalle y San Martín, en la zona Norte de la ciudad. Este conjunto, integrado por viviendas y servicios colectivos, forma parte del programa de acción del Concejo Departamental de Montevideo, para resolver, ordenada y sistemáticamente los problemas urbanos y sociales, creados a la ciudad, por la proliferación de los rancheríos. (...) Hoy, no basta con demoler los rancheríos para terminar con las situaciones que crean esos asentamientos precarios. La falta de recursos económicos, la apatía, producto de la condiciones sociales imperantes en esos conglomerados, dan motivo a una clase de gente que se habitúa a esa forma de vivir, en la indigencia, sin posibilidades naturales de superación. Esos ambientes afectan, no solo a las personas adultas, sino también y más profundamente a los niños. El rancherío, es, en definitiva, no la situación lamentable pero transitoria, sino también la formación de nuevas generaciones, afectadas cultural y socialmente, por el medio precario en que nacen y se desarrollan. Por eso la desaparición de los rancheríos montevidianos, obliga a una acción más profunda y completa que la de su simple demolición de covachas. Demolido un rancherío, se diseminan los habitantes por otras zonas de la ciudad en las que por

⁴⁵ Se hacía referencia a la doble fuerza alimentando la periferia: expansiva, referida a los exiliados urbanos por no poder costear la vida en ciudad y concentrativa, que afirma es "comúnmente conocida como éxodo del campo a la ciudad" que mencionaba Gómez en el citado "Informe In—Voce".

tendencia natural, vuelven a formar otros tugurios semejantes. Debido a esto, el Concejo Departamental ha encarado un plan progresivo de recuperación social, cuya base está en la formación del nuevo barrio. (Concejo Departamental, 1959)

El programa previsto para Casavalle responde a una concepción integral de la unidad vecinal, entendida no sólo como soluciones de vivienda, sino como una estructura territorial dotada de servicios, equipamientos y dispositivos de asistencia social. La unidad barrial proyectaba inicialmente 18 bloques de albergues de 12 unidades, 19 bloques de viviendas de 3 pisos y 5 edificios torres de 10 pisos totalizando unas 1200 unidades, incorporando no solo soluciones habitacionales, sino también asistencia social, una escuela, un centro cultural y una policlínica—nursery—biblioteca sumada a un mercadito y un quiosco policial cuyas obras se encontraban ya finalizadas hacia 1959. El listado lo completan: un local para club social y confitería *restaurant*; una sala de espectáculos para 800 espectadores para funciones de cine, de teatro y para conferencias y asambleas; oficinas municipales y de correos y telégrafo; un bloque de talleres para artesanos afincados en la unidad; y un parque deportivo con canchas, vestuarios y un gimnasio techado. Se trata de un programa particularmente ambicioso y costoso, coherente con la pretensión de dotar a la unidad de la totalidad de los servicios urbanos básicos.

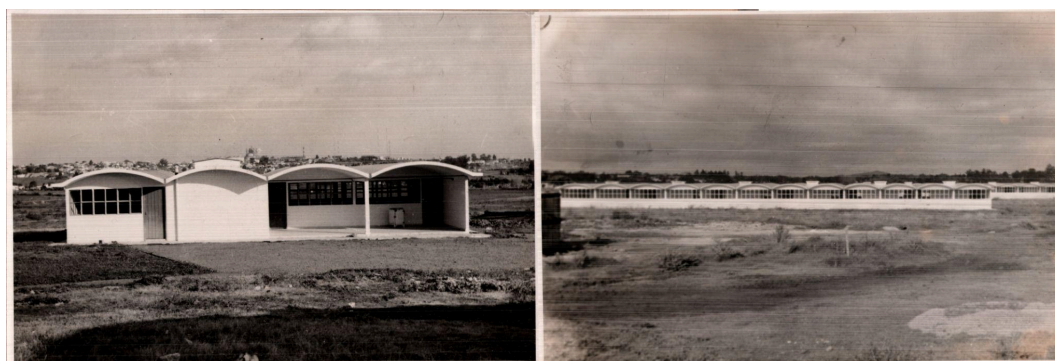


Figura 65. Fotografía de la Casa Cuna y los albergues transitorios en la Unidad N°2 Casavalle. Carpeta 7, Unidad Buceo. Archivo Servicio de Tierras y Vivienda, Intendencia de Montevideo.



Figura 66. Fotografía de la escuela y salón multiuso en la Unidad Casavalle. Carpeta 7, Unidad Buceo. Archivo Servicio de Tierras y Vivienda, Intendencia de Montevideo.

Los albergues precarios cumplen la función de etapa intermedia dentro de la secuencia prevista por la unidad vecinal para los habitantes de los rancheríos "procurando servir de ámbito a una progresiva adaptación hacia formas de vida socioeconómicas más elevadas" (Concejo Departamental, 1959). Según la descripción en la página 18 de la Revista 235 de la SAU:

La Unidad de Habitación N° 2 (...) es en realidad un verdadero centro de readaptación para los habitantes de los rancheríos.

Allí, en un medio sano y saludable, dotado de los servicios elementales de confort: saneamiento, electricidad, aguas corrientes, etc., se agruparán ocupando viviendas que fomentan la vida vecinal ligada al centro común, en torno a la escuela, la nursery, la policlínica y el cantón de asistencia social.

En una próxima etapa, sobre la zona norte y este del predio se alzará otra parte de la Unidad constituida por bloques de viviendas que levantarán los propios habitantes ya readaptados mediante una ampliación del Plan de Vivienda por ayuda Mixta del Concejo Departamental.

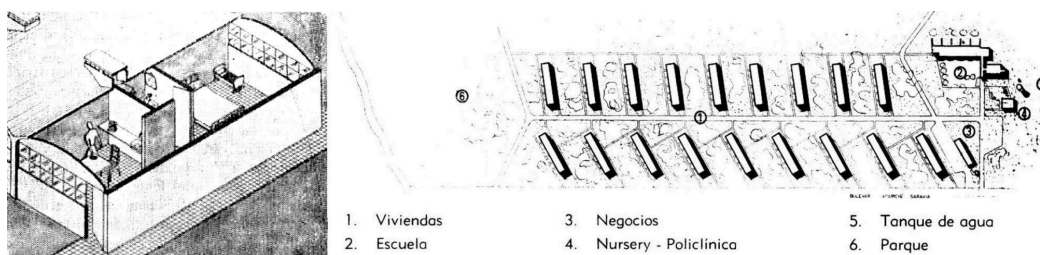


Figura 67. Axonometría y planta del conjunto de la Unidad Casavalle. Fuente: *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, n.º 235, 1958.

La solución arquitectónica en este caso, tenía que ver con una vivienda mínima a nivel del suelo con un núcleo de servicios central que dividía las zonas de dormitorio de las áreas de relación y que formaba un "par" con otra unidad para conseguir una eficiencia mayor del tendido infraestructural de evacuación de efluentes y abastecimiento de agua. También cabe mencionar la diferencia con el precario sistema constructivo de los rancharíos rurales. Aquí la tecnología difiere radicalmente y se utiliza un sistema de bóvedas para la cubierta, bloques de hormigón vibrado para los paramentos, pisos de mosaico e instalaciones para electricidad, agua corriente y saneamiento. La tecnología vernácula dió paso a los últimos avances tecnológicos de la arquitectura moderna, en sintonía con exploraciones contemporáneas desarrolladas en el ámbito latinoamericano.

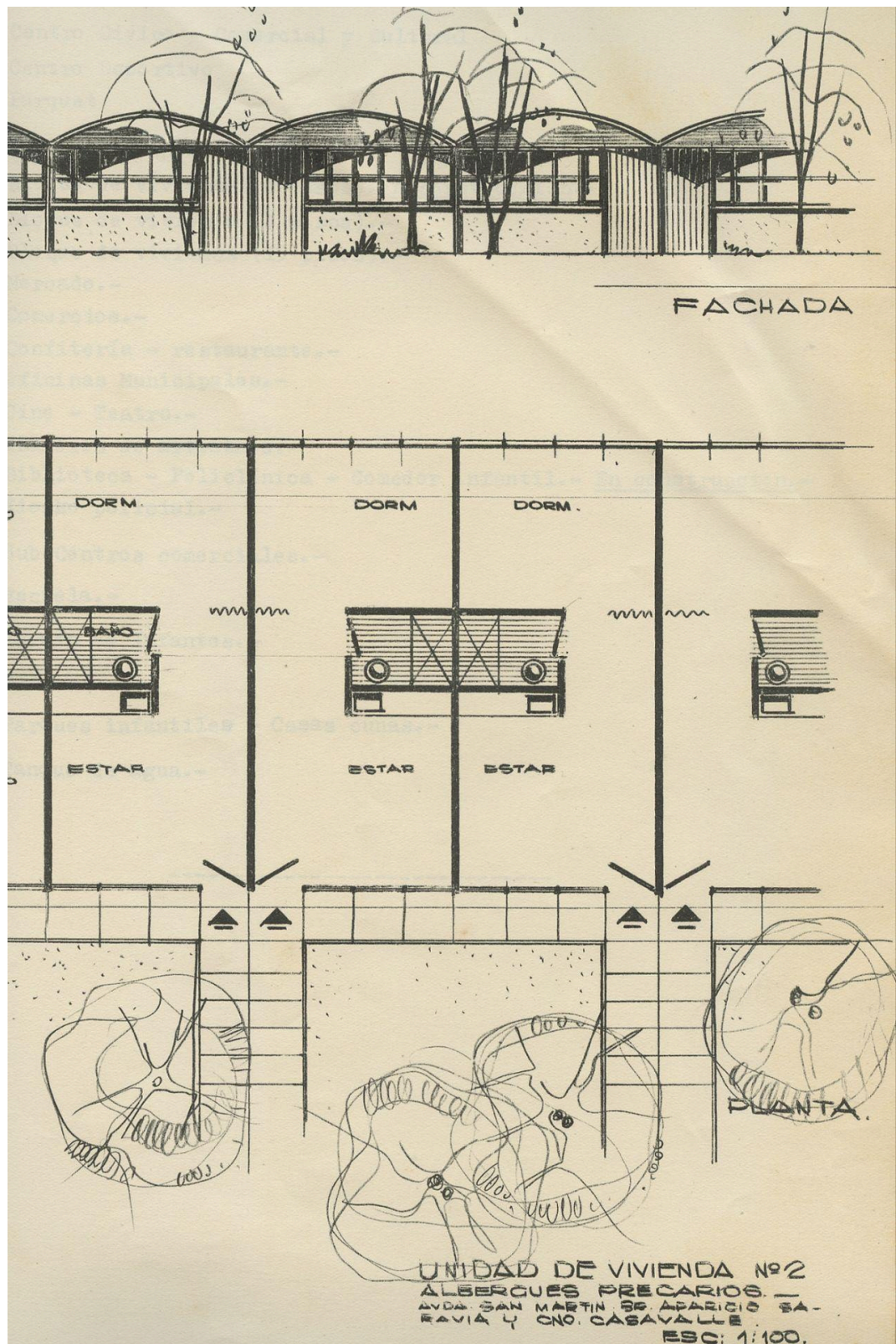


Figura 68. Planta y fachada de los albergues precarios propuestos para la Unidad Casavalle.

Fondo Gómez Gavazzo, IETU-FADU, Udelar.

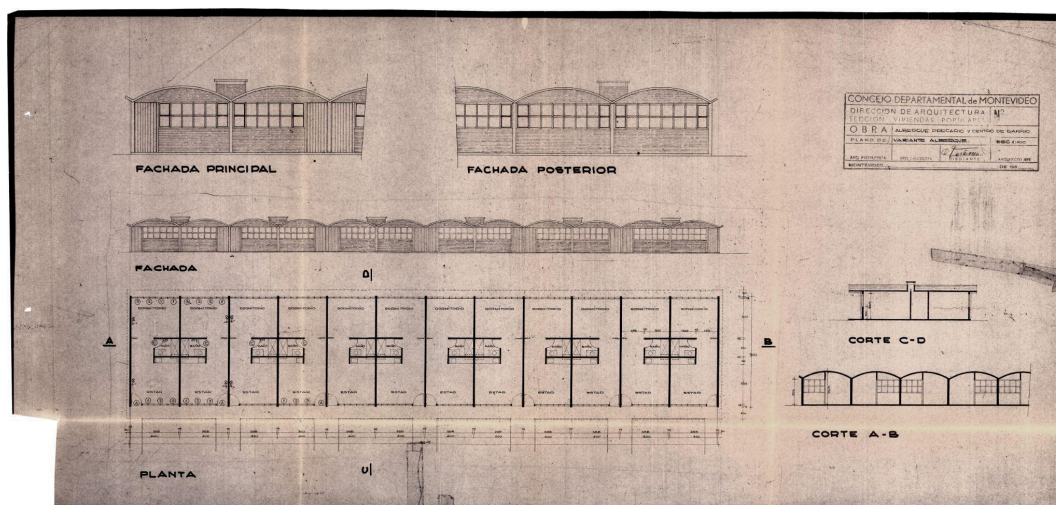


Figura 69. Planta, secciones y alzados del conjunto de la etapa 1 de la Unidad Casavalle.
Archivo Tierras y Vivienda, Intendencia de Montevideo.

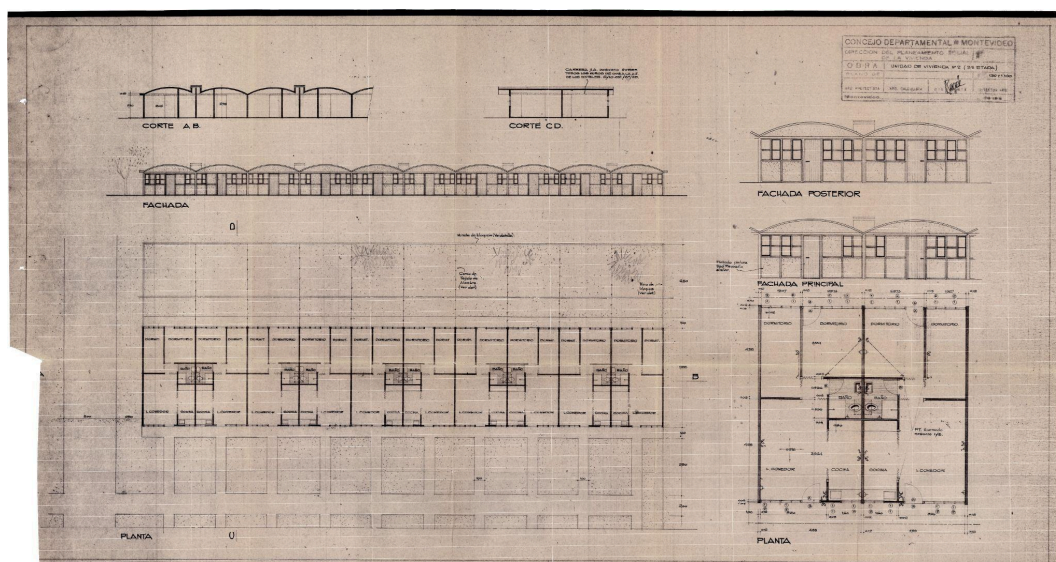


Figura 70. Planta tipo, conjunto, secciones y alzados del conjunto de la etapa 3 de la Unidad Casavalle. Archivo Tierras y Vivienda, Intendencia de Montevideo.

Los bloques de vivienda colectiva de tres pisos y las torres de diez niveles se proyectaban como parte de una espacialización del ascenso social dentro de la propia unidad vecinal, ubicándose en las zonas de mayor valor del suelo: "pasarán a ser el futuro hogar de aquellos que alcancen un *"standard"* de vida que les permita usufructuar racionalmente las nuevas condiciones de una vivienda mejor". La zona baja del terreno, asociada al borde del arroyo Miguelete, sería un parque a modo de expansión de las áreas verdes de los

mencionados bloques. Igual persisten en el diseño de la planta general de la unidad, usos vinculados con prácticas rurales al disponerse un “corral” y “galpón” adyacente al club y zona deportiva. En cuanto a las soluciones edilicias, expresan con claridad el voluntarismo normalizador que estructura la propuesta, que imagina que aquellos habitantes que logren insertarse nuevamente a la vida social, se les permitirá gozar de otras tipologías arquitecturales como el bloque y la torre.

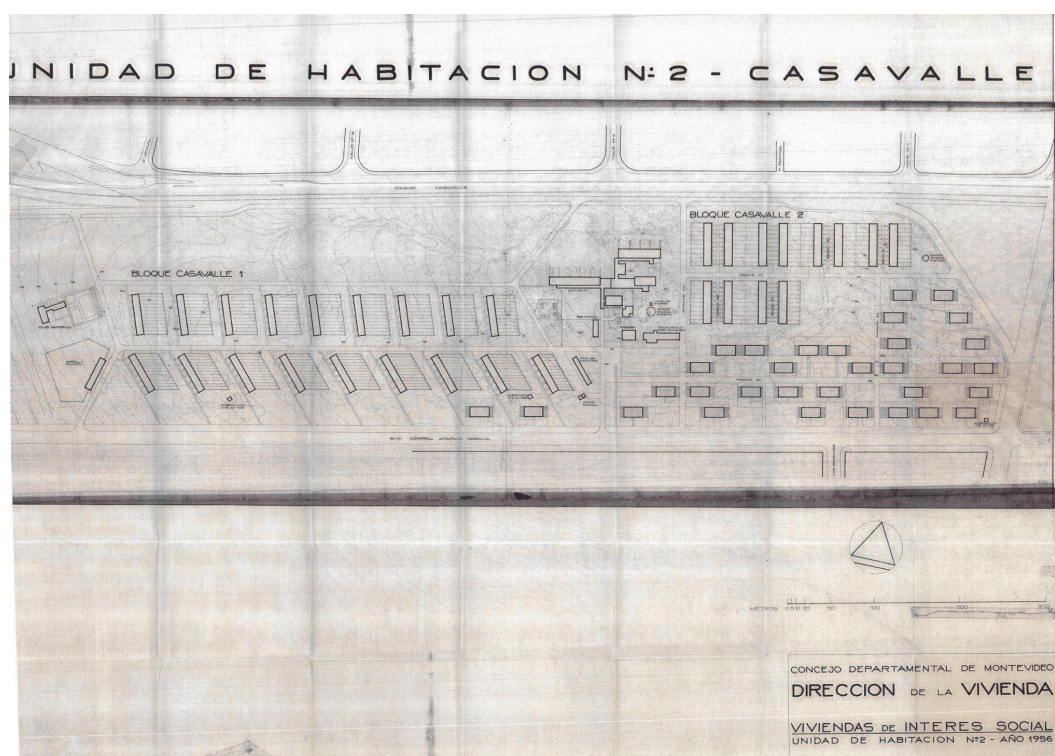


Figura 71. Planta de ubicación de la Unidad Casavalle con los 32 bloques de vivienda, 1956.

Archivo Tierras y Vivienda de la Intendencia de Montevideo.

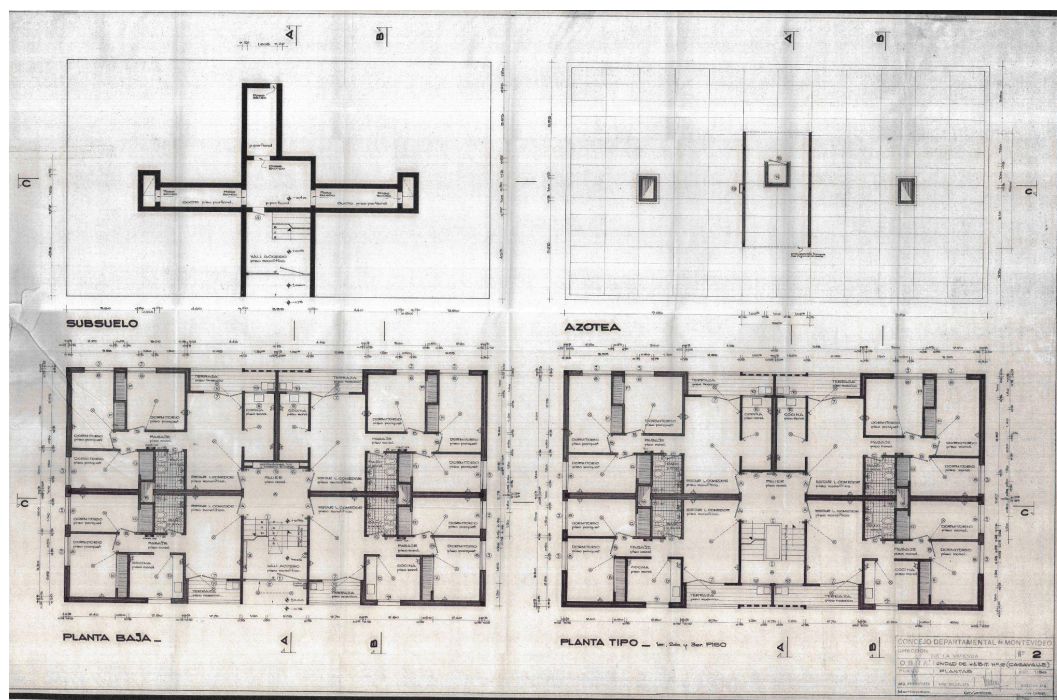


Figura 72. Plantas de albañilería de los 32 bloques de vivienda para la Unidad Casavalle, 1956. Archivo Tierras y Vivienda de la Intendencia de Montevideo.

Finalmente, y probablemente asociado a la crisis económica que empezó a golpear duramente el país en la década del sesenta, se trasplantó el proyecto de los bloques a la zona norte de la Unidad N°2 a Buceo —que se observan en la planta general de la figura 71— y se cancelaron los restantes proyectos edilicios. El trasvase de estrategias proyectuales entre unidades es evidente al observar que en versiones intermedias se ensayan los bloques quebrados —adaptables a la topografía— similares a los que se construyeron en Buceo.

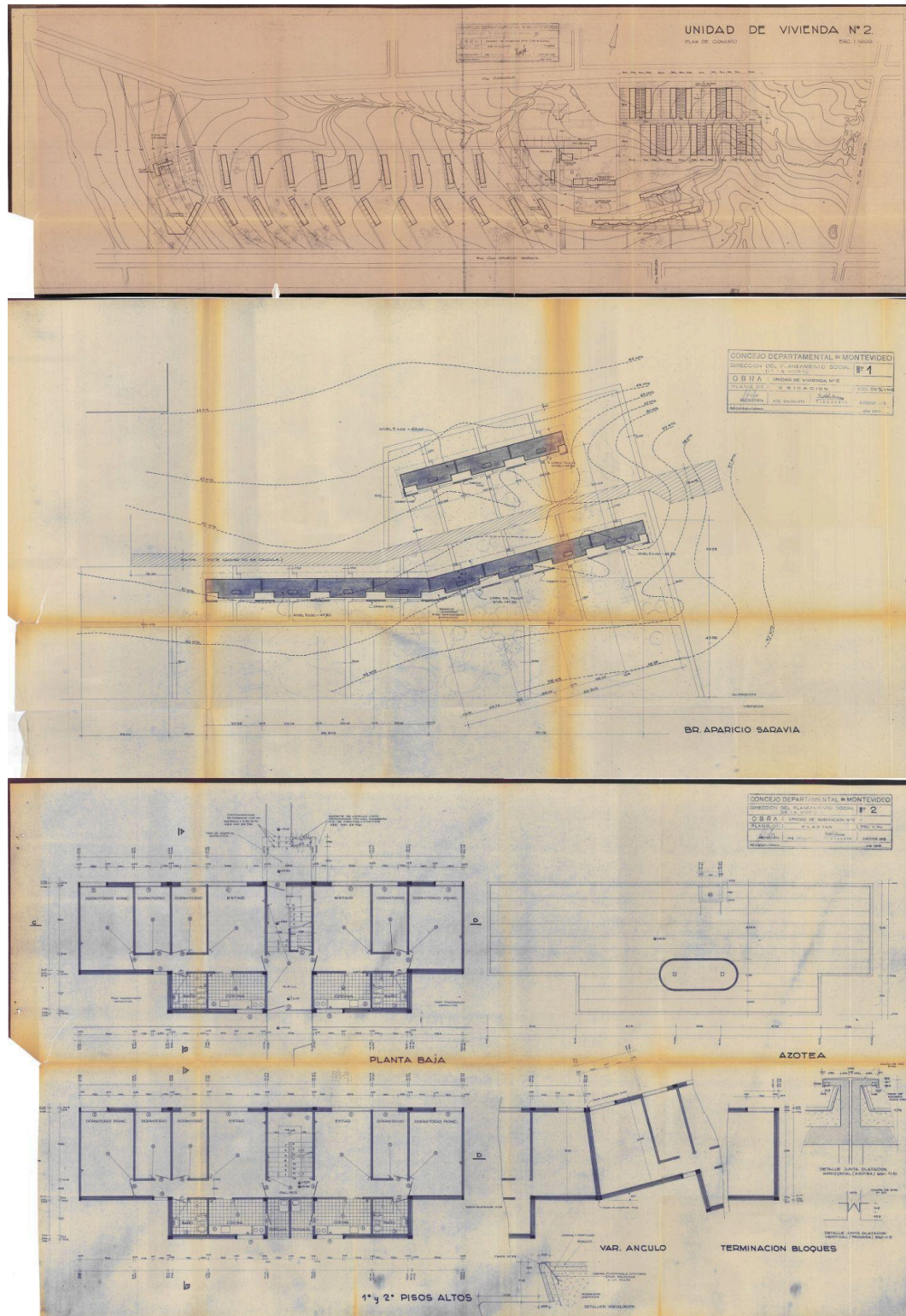


Figura 73. Plan de conjunto, plano de ubicación y albañilería de dos bloques en la Unidad Casavalle, ca. 1956. Archivo Tierras y Vivienda de la Intendencia de Montevideo.



Figura 74. Costes y fachadas de dos bloques en la Unidad Casavalle, ca. 1956. Archivo Tierras y Vivienda de la Intendencia de Montevideo.



Figura 75. Imagen satelital de la Unidad Casavalle hacia 1966. Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales, Presidencia de la República.

A su vez, la estrategia tendiente a llevar servicios, infraestructura , espacios públicos de calidad y soluciones habitacionales dignas se truncó definitivamente dejando inconclusa la implementación integral de la unidad vecinal en Casavalle. Sesenta años después, la Unidad Casavalle presenta un proceso de tugurización y sobreconstrucción concentrado precisamente en los dispositivos concebidos como transitorios por el Plan Director de Montevideo en 1956.

La secuencia de episodios permite analizar la persistente precariedad del interior rural uruguayo y la transformación del cinturón periférico del Montevideo de los años cincuenta, así como identificar relaciones cruzadas entre las propuestas formuladas para el medio rural y el urbano. Uno de los aspectos centrales para el análisis refiere a la transformación progresiva de las soluciones edilicias, lo que evidencia un cambio profundo en las formas de proyectar y en los productos resultantes.

El Rancho de San José, que apenas modificaba cuestiones de implantación por temas relacionados con la higiene, se radicaliza con los años hacia modelos emparentados con las soluciones relativas a la vivienda mínima, la modulación estructural y la racionalidad espacial. Las soluciones habitacionales, se despojan progresivamente de las tecnologías vernáculas promoviendo soluciones materiales asociadas a la prefabricación y a la estandarización de elementos. Para la realidad urbana, el proceso de racionalización continúa para apilar en altura las viviendas permitiendo la incorporación del programa arquitectónico de la unidad de habitación, en este caso reinterpretado en clave de tapiz urbano..

En paralelo, el avance en la técnica urbanística tuvo un impacto directo en la formulación de instrumentos de ordenamiento territorial. La Ley de Centros Poblados asumía a la unidad vecinal como un instrumento fundamental de ordenamiento territorial. Este fue tomado por el Plan Director y desde luego trasladado a los intentos de ordenamiento en las periferias para contribuir con la expansión de servicios e infraestructura urbana en pos del aumento de la calidad de vida de los habitantes, o en palabras del Plan Director, para "recuperar la vida barrial". Es interesante observar que el modelo tenía su correlato en el medio rural, compartiendo objetivos. Gómez desarrollará a partir de un proyecto del 1953 en Chapicuy, un modelo de Centro Colónico (de Souza, 2015, p. 146) para justamente crear centros poblados rurales con todos los servicios que uno podría encontrar en la ciudad, pero en la mitad del campo productivo. Aquí la intención es asociar viviendas rurales, contribuyendo a la creación de una unidad cooperativa vinculada con la extracción de recursos en el campo. Resulta evidente el cambio de escala del problema rural: del mejoramiento del rancho aislado hecho de barro y paja, a la creación de unidades cooperativas rurales con servicios urbanos.

Lo que probablemente estuviera en el fondo del razonamiento de los técnicos de la época, o dicho de otra forma, los objetivos finales del arsenal técnico-político desplegado tanto en lo que refiere a la arquitectura como lo que tiene que ver con las disciplinas urbanas y territoriales, es una profunda transformación la población. Se trata de una concepción de carácter determinista, que confía en la posibilidad de ascensión social a través de las transformaciones materiales del ambiente y el entorno inmediato. Es la vocación por solucionar los problemas cotidianos para que finalmente la comunidad se pudiera organizar colectivamente para alcanzar un estado de civilización más avanzado. Y el objetivo era claro: que los ciudadanos, "cultivando mente y cuerpo", llegaran a vidas económicas y sociales más elevadas. Seguramente fuera así como se pretendía transformar la precaria realidad del ambiente de los rancheríos: con el despliegue total del aparato planificador y sus soluciones arquitectónicas asociadas. Se configura así una maquinaria normalizadora mediante la cual los colectivos marginados debían transformarse en actores productivos, capaces de organizarse socialmente y de integrarse a formas de vida más elevadas.

El abordaje pendiente

La Unidad Vecinal N°2 ocupa un lugar singular dentro del Plan Director de 1956: no se planteó como una operación sobre tejido consolidado, sino como un dispositivo de ordenamiento del borde y de gestión de una transición social y territorial —del rancherío rural o periurbano hacia formas reguladas de vida social. En ese sentido, no debe leerse únicamente como una respuesta habitacional, sino como un proyecto que intenta articular infraestructura, equipamientos y asistencia en clave barrial, produciendo un umbral de acceso a la ciudad formal.

Su rasgo más problemático emerge precisamente allí: los albergues concebidos como etapa intermedia tienden a volverse condición duradera. El

proyecto moderno aparece entonces con nitidez tanto en su promesa como en su límite. La fe determinista que lo sostiene —apoyada en el arsenal técnico de la planificación y en la normalización de los modos de habitar— condensa una confianza histórica en la capacidad del Estado para producir ciudadanía a través del ambiente construido. Sin embargo, la obra inconclusa, la secuencia de sustituciones tipológicas y la reducción progresiva del programa de equipamientos no sólo dejaron un conjunto a medio camino; dejaron, sobre todo, un territorio configurado por una lógica de transitoriedad que terminó volviéndose permanente.

Leída desde el presente, la Unidad Casavalle no puede ser entendida únicamente como “fracaso de implementación” o como déficit de continuidad administrativa. Su desenlace material —la tugurización y sobreconstrucción de los albergues— señala una cuestión más incómoda: los lugares donde se ensayaron políticas de emergencia habitacional fueron, y en gran medida siguen siendo, los territorios más complejos de la ciudad. La persistencia de esa complejidad no remite a una ausencia de políticas estatales, sino a la reproducción de la pobreza derivada de las lógicas con que esas políticas territorializaron la precariedad, fijando poblaciones y problemas en emplazamientos específicos, reforzando umbrales simbólicos y materiales, y estabilizando una geografía de la desigualdad que luego se vuelve difícil de desarmar.

En la Unidad Casavalle y sus áreas vecinas se ha hecho patente la fragmentación que estos mecanismos han generado a lo largo de los años. Esto ha adquirido diversas modalidades, pero en general la exclusión social se ha consolidado al determinarse también los emplazamientos donde se debe instalar. Esta zonificación de las desigualdades es una territorialización de los demás factores y procesos que configuran la realidad de la exclusión, pero tiene el poder de potenciarla y esconderla de las miradas, aislar y

hacinar a quienes caen en la categoría, en ese des—enclasmiento (Álvarez Pedrosian, 2013, p. 26).

En ese sentido, Casavalle puede leerse hoy como una deuda urbana de larga duración: no sólo por lo que el proyecto prometía y no llegó a completar, sino porque produjo un territorio donde la integración se posterga sistemáticamente, fijando la precariedad como condición espacial y social persistente.



Figura 76. Albergues transitorios de la Unidad Casavalle en 2024. Fotografía: Gonzalo Bustillo.

6. Unidad N°5 Alto Malvín

Un inicio como ciudad jardín industrial

El Plan Regulador y su oficina ejecutora en la Intendencia de Montevideo, con su rígida visión sobre el ordenamiento de los procesos urbanos, empezaba a mostrarse insuficiente para conducir los nuevos fenómenos. Esto derivó en la búsqueda de herramientas de planificación más dúctiles para orientar las transformaciones de la incipiente metrópolis, en la antesala del Plan Director.

Hacia finales de la década de 1940 se empieza a trabajar en la zona de Malvín Norte con indicios de esta nueva impronta, ya que presentaba condiciones óptimas para abordar —incluso de forma prematura— las problemáticas descritas. El encargado de elaborar el primer diagnóstico y proponer soluciones fue el arquitecto inglés Elidir Davies, respondiendo a una tarea encomendada por la Dirección del Plan Regulador. De su informe, documentado en las *Memorias 1951–1952 del Departamento de Arquitectura de la Intendencia de Montevideo*, resulta un plan para urbanizar unas 415 hectáreas al norte del arroyo Malvín, con el objetivo de resolver la proporción en que deberían construirse “las fábricas, las viviendas y los espacios libres”, buscando “crear un equilibrio económico entre el trabajo y la vida diaria”.

El imaginario desarrollado, apoyado en cálculos económicos, distribuciones espaciales, densidades esperables y equipamientos colectivos, propone una vasta área residencial asociada a los usos industriales, donde se recomienda el modelo de “apartment-factories”, obteniendo provecho de este borde urbano conectado por vías de acceso rápido (Avenida Italia y Camino Carrasco). El desarrollo alojaría cerca de 40.000 personas en predios municipales mediante “casas con medianeras comunes”, “casas aisladas” y “bloques de apartamentos (sic) de una altura máxima de tres pisos (contando la planta baja)”, según detalla el propio Davies en los documentos oficiales.

El instrumento de ordenamiento y programación territorial adoptado —en diálogo con las calidades urbanas heredadas de la ciudad jardín industrial y las New Towns inglesas— es la unidad vecinal, que estructura el conjunto a partir de la escuela primaria, definiendo la capacidad de carga habitacional, el trazado vial y la localización de los servicios colectivos. Este criterio se había transformado ya en una práctica recurrente entre los técnicos locales de la época y había sido promulgado como iniciativa legal pocos años antes en la Ley de Centros Poblados de 1946.

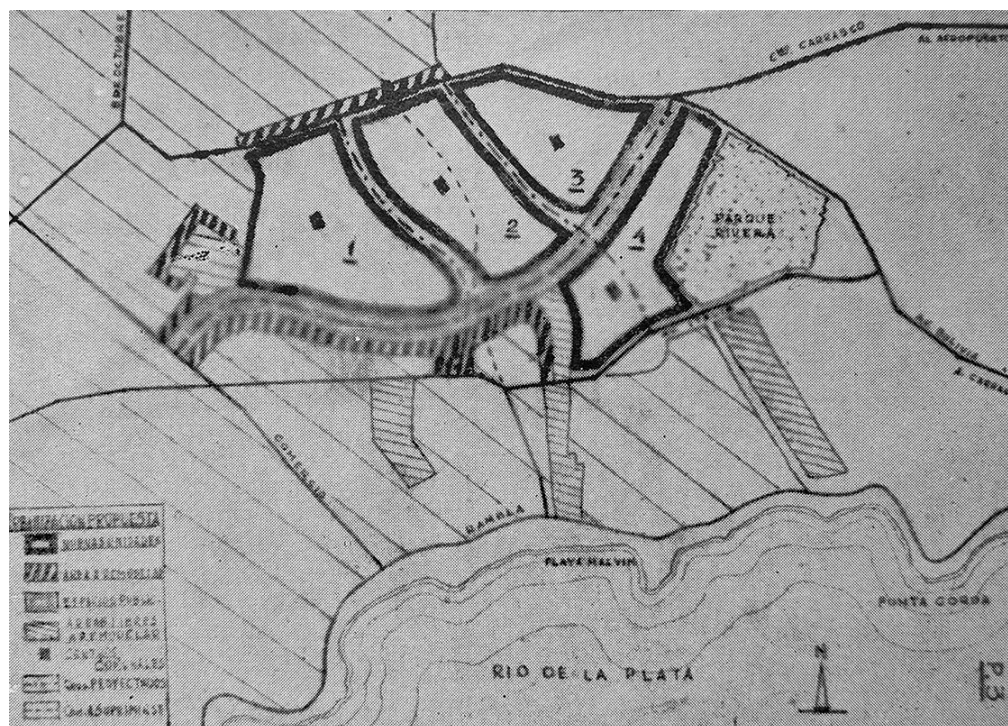


Figura 77. Propuesta de Elidir Davies para la zona de Malvín Norte. Fuente: *Memorias 1951-1952 del Departamento de Arquitectura de la Intendencia de Montevideo*.

La propuesta de Davies se transforma así en el insumo técnico principal del proyecto que sería finalmente aprobado por la oficina municipal. Quién está a cargo de la Oficina del Plan Regulador es el arquitecto Carlos Clémot quien en 1949 había sido parte de la oficina de Le Corbusier en París (Nudelman, 2013). El cambio de léxico que se evidencia en el capítulo de la Memoria Municipal *Consideraciones sobre el Proyecto Aprobado para la Zona*

de Malvín Norte permite prefigurar el futuro ciamista que empezará a operar en el área en los años venideros:

Determinado el destino, se pensó en establecer una estructura conveniente para la función habitar, lo que llevó determinar grandes zonas libres de circulación vehicular rápida y que por su tamaño tuviera la posibilidad de constituir unidades vecinales (...) se determinaron 5 islotes donde desarrollar la habitación y donde podrán alojarse aproximadamente 20.000 habitantes, lo que da una densidad de 100 habitantes por hectárea.

Esto está acompañado por una modificación en las ordenanzas municipales para el área (publicadas también en la Memoria) que posibilitan un aumento posterior de la densidad al ecualizar los parámetros urbanos:

Los edificios a construirse en la zona de referencia deberán respetar una altura máxima de 7 metros, con excepción de aquellos predios para los que se fijen alturas especiales en los planos correspondientes a las unidades vecinales. En este último caso, o cuando se edifiquen predios que aisladamente en conjunto abarquen un frente de 39 metros o más y las construcciones levantadas simultáneamente constituyen un solo cuerpo de edificación, se admitirán que este alcance alturas mayores que las indicadas, hasta un máximo de 22 metros 50.

Otras innovaciones que plantea el proyecto aprobado tiene que ver con el trazado orgánico de sus vías de tránsito, la incorporación de vacíos equipados (recreativos y educativos primarios) en el centro de las unidades vecinales y una incipiente segregación de los circuitos vehiculares y peatonales, así como un importante centro de barrio dotado de servicios barriales a escala del conjunto en el baricentro de la composición urbana. Las modificaciones en la ordenanza y el cambio de visión sobre su potencial

transformador posibilitan el salto de escala y densidad considerado “insuficiente para un uso racional de la zona” dejando la puerta abierta a su aumento a través de “Institutos Oficiales” o por el “estímulo a la iniciativa privada”.

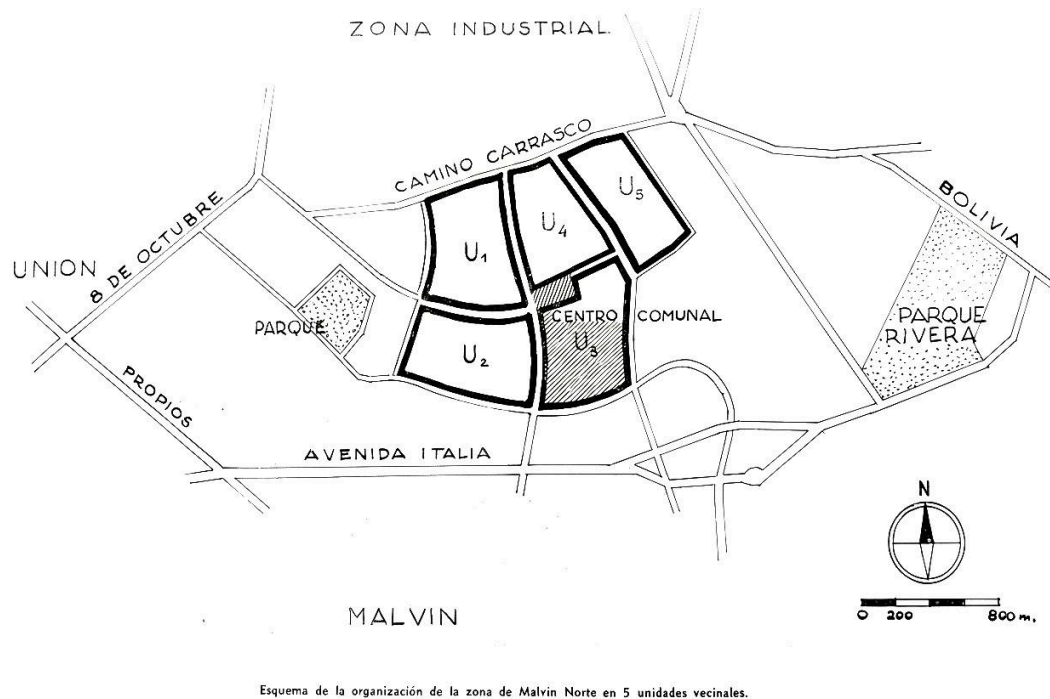


Figura 78. Esquema de la organización de la zona de Malvín Norte en 5 unidades vecinales.

Fuente: *Memorias 1951-1952 del Departamento de Arquitectura de la Intendencia de Montevideo.*

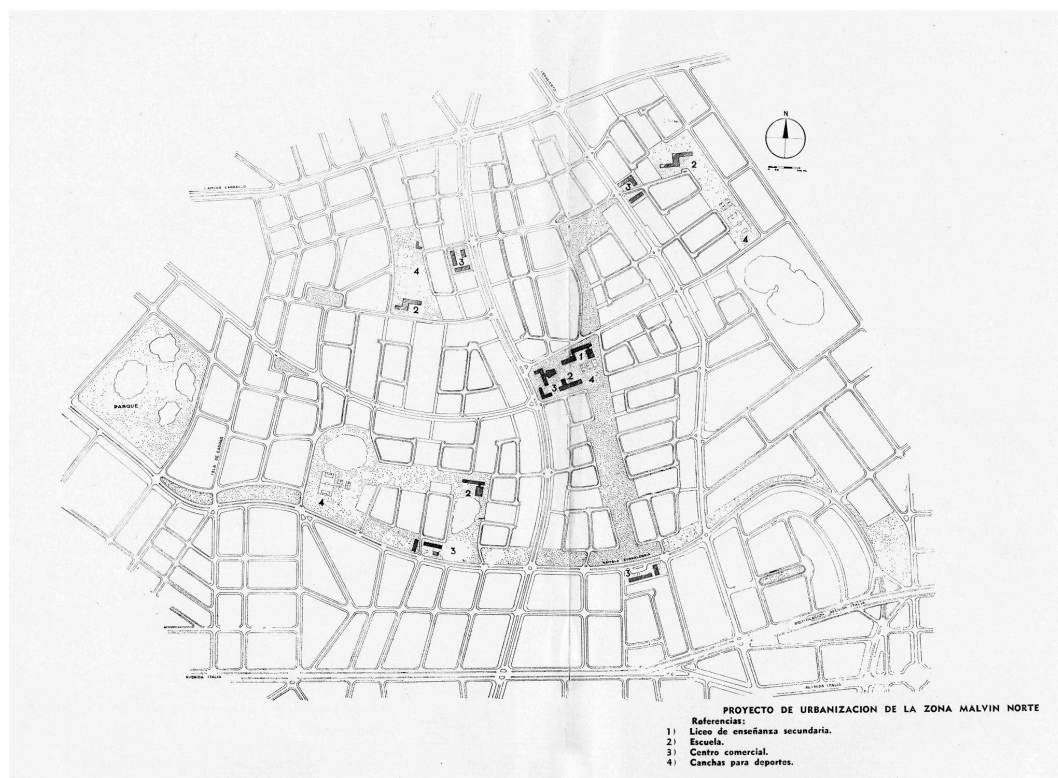


Figura 79. Propuesta final a cargo de la Oficina del Plan Regulador. Fuente: *Memorias 1951–1952 del Departamento de Arquitectura de la Intendencia de Montevideo.*

En la sección *Casas y Ciudades* de la Revista *Marcha*, donde aparece el artículo *Una Experiencia del Plan Regulador. Cinco unidades vecinales en Malvín Norte*, luego de trasladar el racconto de la Memoria 1951—1952, se propone describir la situación actual. Menciona que con posterioridad a este estudio, la Junta Departamental aprobó una serie de ordenanzas destinadas a facilitar la ejecución del plan. Entre las medidas adoptadas se estableció un ancho de 12 metros para las calles secundarias mencionadas en el proyecto, se habilitó la realización de fraccionamientos de 400 m² con 13 metros de frente y un máximo del 50% de área edificable, y se dispuso que los nuevos fraccionamientos solo pudieran autorizarse cuando los lotes resultantes contaran con los servicios públicos indispensables para la vivienda, en particular agua potable y pavimento. Pero lo más interesante es la aparición del INVE, mencionando que el instituto:

...se ha interesado en el estudio y ha adquirido una fracción de 10 ha, y tiene en vista una mayor para la construcción de bloques de viviendas siguiendo las directivas propuestas. Además, el Municipio tiene estudiada la expropiación de otras fracciones.

La experiencia en vías de realización es interesante y merece, por su intención, el más amplio apoyo. (González Almeida, 1955)

INVE en Malvín Norte

En un número especial de la revista *Arquitectura* de la SAU de 1956, el INVE describió su accionar futuro utilizando el medio de difusión para lanzar lo que parece haber sido una nueva etapa del organismo (a veinte años de su creación y mediante una enumeración de las autoridades y técnicos actuantes). En el artículo se amplifican sus demandas y pretensiones, así como se rinden cuentas de las obras, poniendo en perspectiva los alcances y avances logrados desde su creación. Se repasan los problemas actuales con las tasaciones y, por ende, las expropiaciones que el organismo pretende realizar, y se cuestionan los montos propuestos por la ley, señalando que los máximos topeados son excesivos para algunas familias, a la vez que dejan fuera del sistema a otras que —entienden— también deberían formar parte del público a atender. Casi todas las críticas tienden a potenciar las posibilidades y capacidades del Instituto. Finalmente se desliza un objetivo: convertirse en un ente autónomo liberándose de la égida ministerial, lo que le permitiría aumentar sus recursos propios para superar las 700 viviendas anuales que, hacia agosto de 1955, le permitía construir el presupuesto asignado.

Luego de la exposición de objetivos, balances y despliegue de críticas de carácter político en torno al camino recorrido por la institución a lo largo de la revista, el INVE pasa directamente a la descripción de los proyectos

construidos y en curso. Esto nos permite ver la evolución en sus dos décadas de trayectoria, desde los primeros barrios obreros hasta los ambiciosos proyectos que forman parte del plan de obras en el interior de Uruguay. Esta retrospectiva, cuidadosamente elaborada, deja entrever las múltiples etapas en términos de ambición constructiva y, principalmente, en cuanto a su abordaje proyectual desde los inicios hasta las concreciones contemporáneas a la publicación. Sin embargo, está tardíamente alineada con las experiencias regionales de instituciones análogas.

En esa línea de tiempo, se presentan el Barrio 1, en el Cerro, y el 3, en La Unión, como primeras experiencias del Instituto en la creación de barrios jardín de varias manzanas con casas unifamiliares de una planta en las periferias fabriles de Montevideo. Luego se muestra la serie de casas colectivas, que exploran las asociaciones de unidades en conjuntos multifamiliares en varios niveles, con tipos edilicios diversos; en estas aparecen exploraciones proyectuales innovadoras y hasta transgresoras para el medio local, tanto por sus implantaciones en la trama como por sus lenguajes formales en comparación con las primeras concreciones del organismo. Por último, figura una serie de conjuntos de viviendas en el interior del país, de diversa escala, que en su mayoría buscan completar áreas vacantes de la ciudad y empiezan a plantear nuevas soluciones urbanas al problema de la vivienda.

El proyecto destacado con varias páginas centrales dedicadas en exclusividad es el Barrio 16, en plena construcción en el momento de la publicación. Aquí se incluye una descripción exhaustiva con planos, bocetos, diagramas y textos asociados, suponiendo que pasaría a ser un caso testigo y pieza fundamental de una iniciativa modélica que se estaba llevando a cabo en la zona de Malvín Norte:

Dentro de este orden de ideas, la Comisión Honoraria tomó diversas resoluciones entre las cuales cabe destacar [...] la instalación

de un campo de experimentación para sistemas de prefabricación y la creación de una unidad vecinal de gran amplitud.

[...] ya se ha iniciado su construcción en amplios predios situados entre el Camino Carrasco y Avenida Italia a la altura de Veracierto, cuya extensión totalizará unas 50 hectáreas.

Consideramos que ello constituye una iniciativa de alto interés nacional no solo por las benéficas repercusiones en la solución del problema de la vivienda en general, sino por lo que ella ha de significar para el aprovechamiento racional del suelo de la ciudad [...].
(p. 6)

Esta alianza Intendencia de Montevideo — INVE, quedaría expuesta por Abella Trías (1960) en “La Densificación de la Ciudad en Función del Plan Director”. Allí revela con claridad la necesidad de vincular las políticas habitacionales del instituto con los criterios territoriales definidos por el plan, subrayando que la expansión de la ciudad no podía continuar mediante decisiones aisladas o proyectos desconectados de la estructura urbana planificada. El texto es explícito al afirmar que “no es posible que en la ciudad de Montevideo un organismo nacional como el INVE construya viviendas en cualquier lado sin tener la opinión del Plan Director sobre la ubicación elegida”, estableciendo así un principio de subordinación técnica: la localización de la vivienda debía responder a las zonas fijadas para ser densificadas, en función de las necesidades generales de la ciudad, de la disponibilidad de servicios públicos y de la orientación estratégica que se buscaba dar al crecimiento urbano. Esta articulación se proyectaba hacia un horizonte común: “el plan a desarrollar en los próximos diez años debe ser uno solo”, concentrando los esfuerzos del INVE y del gobierno municipal en una colaboración estrecha, incluso mediante la cesión de predios municipales cuando fuera necesario. El texto advierte, además, sobre los límites institucionales y las tensiones interorganismos, señalando la necesidad de

“superar el celo de los Institutos, que quieren cada uno de ellos hacer su obra con su nombre”, porque en materia de vivienda no podía persistir una lógica fragmentada o competitiva. En síntesis, este pasaje expresa un momento clave en la consolidación de la planificación moderna en Montevideo: la vivienda —y en particular la densificación mediante grandes conjuntos— debía ser ejecutada en coordinación con el Plan Director, integrándose a una visión estructural de ciudad, evitando dispersiones y asegurando que cada intervención reforzara el proyecto urbano general. La intervención del INVE en Malvín Norte debe leerse en continuidad con este marco territorial previamente definido, aunque introduzca un cambio sustantivo en la escala, en los modos de producción y en las lógicas proyectuales de la vivienda.

El Barrio 16 y el desembarco de las arquitecturas ciamistas

Quizás la incorporación más significativa en términos de imaginario edilicio —el Barrio 16— fue aportada justamente por el INVE, que pertenecía a la órbita del Ministerio de Obras Públicas a cargo del gobierno nacional y cumplía hacia 1956 20 años de existencia. Fue en ese año que a través de su Comisión Honoraria definía su accionar de la siguiente manera:

El problema de la vivienda debe resolverse construyendo casas, tantas como sea posible, polarizando todos los esfuerzos y voluntades en forma que haga factible el desarrollo de planes orgánicos y amplios, pues sólo así el país puede esperar la gran obra que necesita y en la cual descansa el bienestar de la gran masa de la población.

Pero su alcance era aún más ambicioso y experimental:

(...) la instalación de un campo de experimentación para sistemas de prefabricación y la creación de una unidad vecinal de gran amplitud, como medida destinada a iniciar en nuestro país el desarrollo de planes de vastos alcances (Revista Arquitectura 233:6).

Estos dos párrafos definen con claridad la vocación del área en los años venideros. El ejemplo paradigmático de este enfoque (en construcción desde 1955) es justamente el Barrio 16.

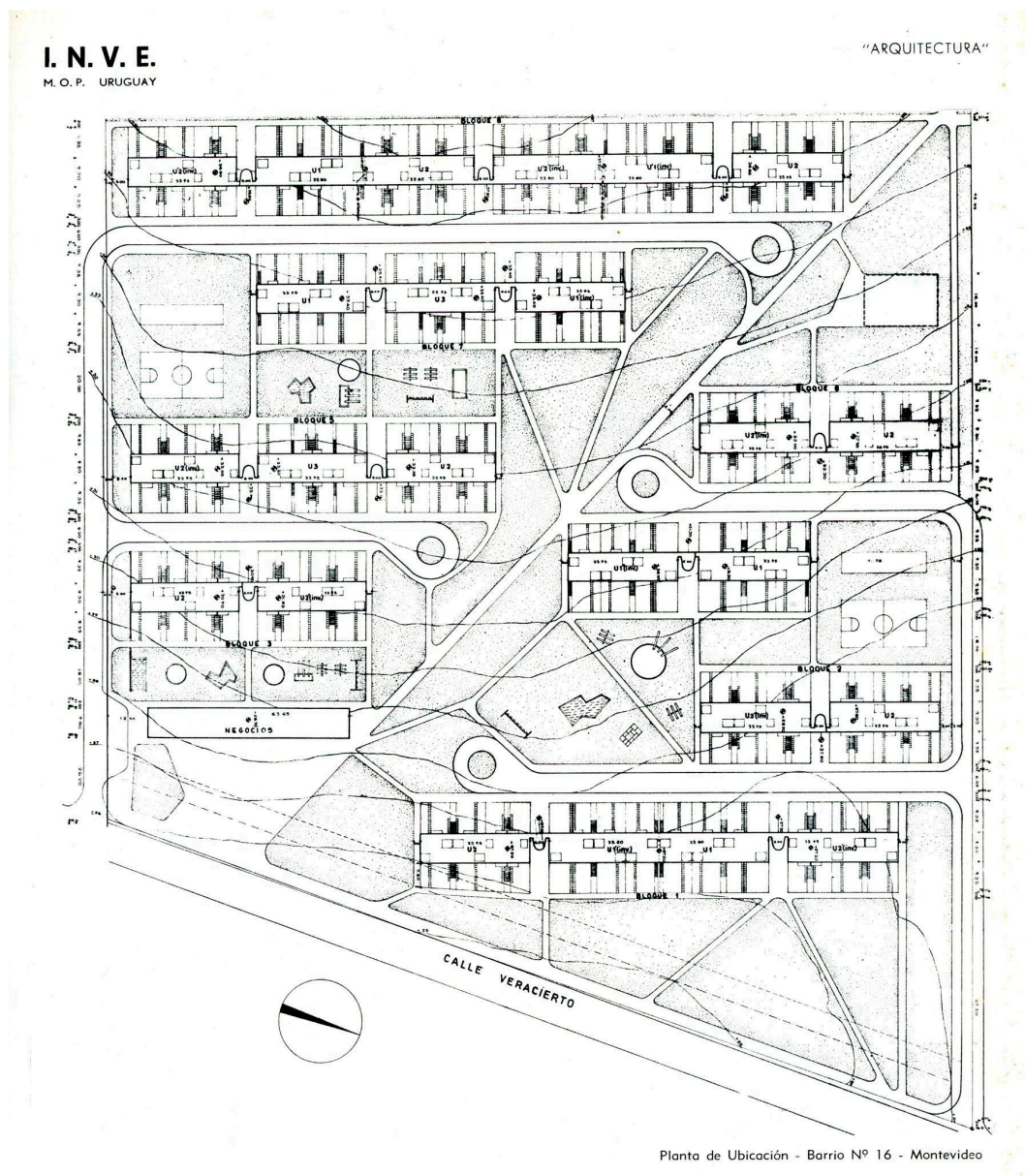


Figura 80. Planta de Ubicación Barrio 16. Revista Arquitectura SAU 233, 1956. Fuente: Servicios de Medios Audiovisuales, FADU, Udelar.

Las últimas experiencias del INVE antes del cambio de política que vaticinaba el instituto en la revista *Arquitectura* se pueden entender como el momento de transición entre las casas individuales del modelo *jardín* y el

comienzo de experimentaciones que llevaría adelante a partir de mediados de la década del cincuenta. Estas casas colectivas constituyen una serie que implica un cambio profundo desde los desarrollos en torno a claustros urbanos en predios relativamente céntricos hasta soluciones en áreas cada vez más periféricas donde el tipo se reorganiza y amplía en escala hasta conformar series de barras lineales.

En este sentido, las casas colectivas (CC) 3, 5 y 9 pueden ser entendidas como una línea de transición hacia viviendas organizadas en barras, primero individuales, luego asociadas y finalmente colmatando grandes predios. También la denominación varía, pasando de *casa* a *núcleo de viviendas* (INVE, 1956, pp. 19—21), lo que muestra un claro giro hacia nuevas formas de organización. La CC3, en Ciudad Vieja, plantea justamente esa transición patio—bloque entre su proyecto original y el edificio finalmente construido, pero en las CC5 y CC9 el bloque forma parte de un conjunto que propone decididamente un nuevo modelo urbano—habitacional que sería el que el Instituto desarrollaría en Malvín Norte.

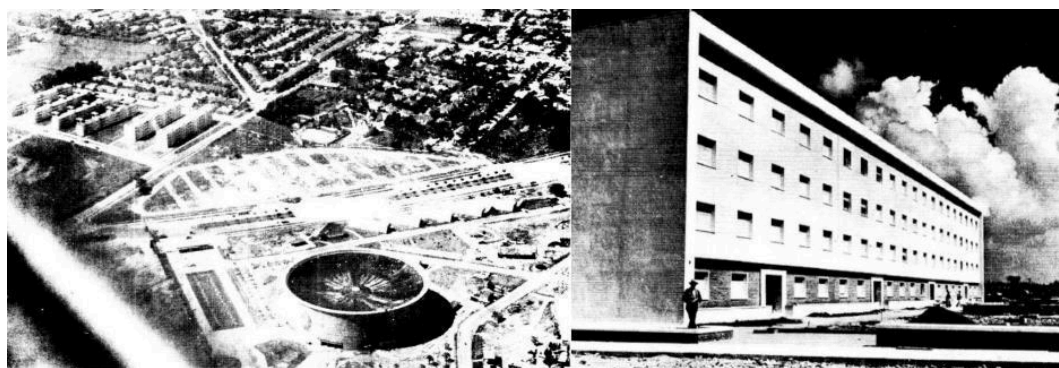


Figura 81. Vista aérea de los Barrios 9 y 10 y la Casa Colectiva 5 (izq.) y vista peatonal de la Casa Colectiva 5 (der.). *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, n.º 233, 1956.

El encargado de desarrollar el proyecto del Barrio 16 para el INVE fue el arquitecto Héctor Iglesias Chaves, funcionario del instituto y figura clave en las transformaciones proyectuales que este comenzaba a ensayar en Malvín

Norte. Iglesias Chaves aprovechó el ajuste normativo propuesto por la intendencia unos años antes para cambiar radicalmente el trazado urbano imaginado por Davis. Esta solución proyectual —en consonancia con lo planteado por la Oficina del Plan Regulador de Montevideo, pero muy diferente a las villas obreras que prefiguraba su normativa— lo que deja entrever el tipo de soluciones que el INVE adoptaría de forma hegemónica en las décadas siguientes.



Figura 82. Fotografía de uno de los bloques del Barrio 16 del INVE. Archivo Servicios de Medios Audiovisuales, FADU, Udelar.

El conjunto se ubica en una macromanzana trapezoidal sobre las calles Veracieto e Iguá, de aproximadamente unas 6,75 hectáreas, y está compuesto por ocho «semibloques»⁴⁶ de vivienda de tres niveles cada uno, organizados de a pares, con el objetivo de alternar *culs—de—sac* para el ingreso regulado y contenido del automóvil con áreas recreativas y peatonales equipadas, en sintonía con la segregación vehicular patrocinada

⁴⁶En el esquema descrito por Iglesias Chaves, los semibloques son unidades edilicias que se enfrentan a la circulación vehicular. Si bien son edificios completamente independientes, la estructura vial los vincula funcionalmente de a dos. Esto está detallado en los textos del propio Iglesias y se lee en sus esquemas y diagramas explicativos asociados.

por el urbanismo moderno. Finalmente, el elemento decisivo en la composición tiene que ver con la ubicación del futuro centro cívico y barrial, propuesto en el lugar de encuentro de las unidades vecinales trazadas por la Intendencia, lo que se traduce en un corte diagonal en el predio que interrumpe la continuidad de los bloques generando un camino peatonal que le da cohesión y vincula los elementos del conjunto a escala urbana.

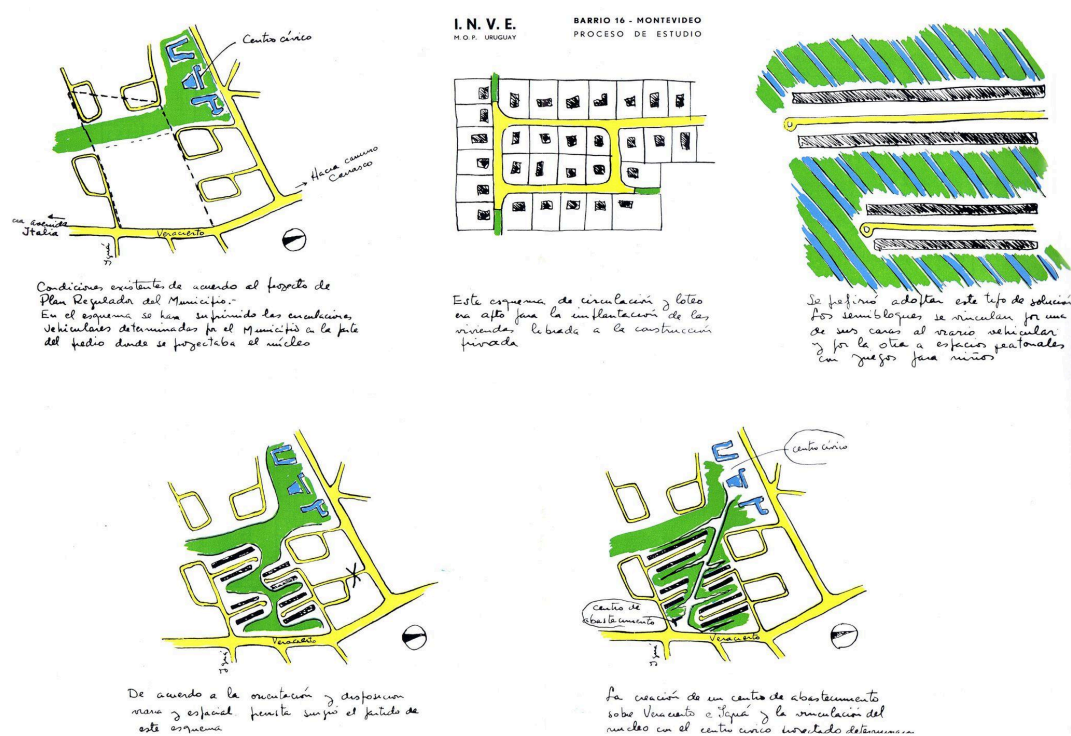


Figura 83. Diagramas y planta general del Barrio 16 del INVE. *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, n.º 233, 1956.

La solución edilicia adoptada para los bloques reviste un carácter experimental desde su concepción, al plantear innovaciones tipológicas e inaugurar ensayos de prefabricación en los elementos constructivos de la vivienda. Para esto, los edificios se componen de unidades «decimales»⁴⁷ que ordenan el esquema espacial en planta y aseguran el armado de diversas configuraciones según la capacidad requerida para las unidades

⁴⁷ Aquí Chaves plantea un esquema modular para el armado de las plantas, donde se observa el ritmo de distribución de estructura, tabiques y servicios de una serie completa de diez unidades.

habitacionales, lo que habilita múltiples combinaciones entre las áreas privadas y las áreas comunes.

Esta búsqueda de diversidad también se puede observar en la lógica circulatoria del edificio donde se articulan tres soluciones para cada uno de los niveles. En planta baja cuenta con accesos directos a las unidades desde los espacios exteriores vehiculares y peatonales, mientras que al primer nivel se ingresa por una serie de escaleras exteriores frontales al bloque que abastecen a dos viviendas. Al segundo y último nivel se ingresa por una circulación vertical puntual que vincula la planta baja directamente con una galería elevada para el ingreso a las unidades.

En las plantas de las viviendas podemos observar las alineaciones modulares llevadas al extremo. En una crujía doble de los módulos decimales se resuelven los espacios habitables independientes (dormitorios, áreas de estar) y los espacios de servicio (baño completo y cocina); estos ocupan un único módulo separado por un tabique húmedo. En la dirección del semibloque, los tabiques organizan subdivisiones que por momentos definen la circulación interior de las unidades (que a veces remata en un baño mínimo) o bien configuran espacios intermedios formando terrazas, balcones y zaguanes previos al ingreso a la unidad. Esta flexibilidad que brinda el módulo permite subdividir el bloque en unidades de uno, dos, tres y cuatro dormitorios en porcentajes de 12, 47, 38 y 3% respectivamente.

Por último, parecen de vital importancia los aspectos constructivos asociados justamente a las relaciones modulares, la versatilidad de las unidades y las primeras intenciones de prefabricación de componentes, según consta en la descripción publicada en la revista y coincide con los objetivos cualitativos y cuantitativos que el Instituto se planteaba para Malvín Norte:

Las escaleras de acceso a la 1a. planta alta son exteriores, constituidos por 2 viguetas zancas de hierro redondo sobre los que apoyan escalones prefabricados de hormigón. Las escaleras de acceso a las viviendas sobre galería están formadas por escalones similares que apoyan sobre el muro de cerramiento de las cajas de las mismas y sobre una espina central que contiene canalizaciones y ducto de residuos.

Muros de ladrillo distanciados 3 mts. 20 son los portantes de los entrepisos y techos de las «unidades».

La superficie exterior de los sitios de estar es vidriada en su totalidad. La correspondiente a los dormitorios está formada por un antepecho de bloques de hormigón y un panel de perfiles de hierro que cierra el resto de la superficie. Las partes opacas de este panel se llenan con un sandwich de vermiculita entre chapas de fibrocemento.

La instalación sanitaria responde a un trazado standard para todas las viviendas y la canalización vertical de la misma ha sido ubicada en tal forma que permite alternar las posiciones de baños y cocinas logrando una flexibilidad mayor en el diseño de la unidad. (INVE, 1956, pp. 24—25)

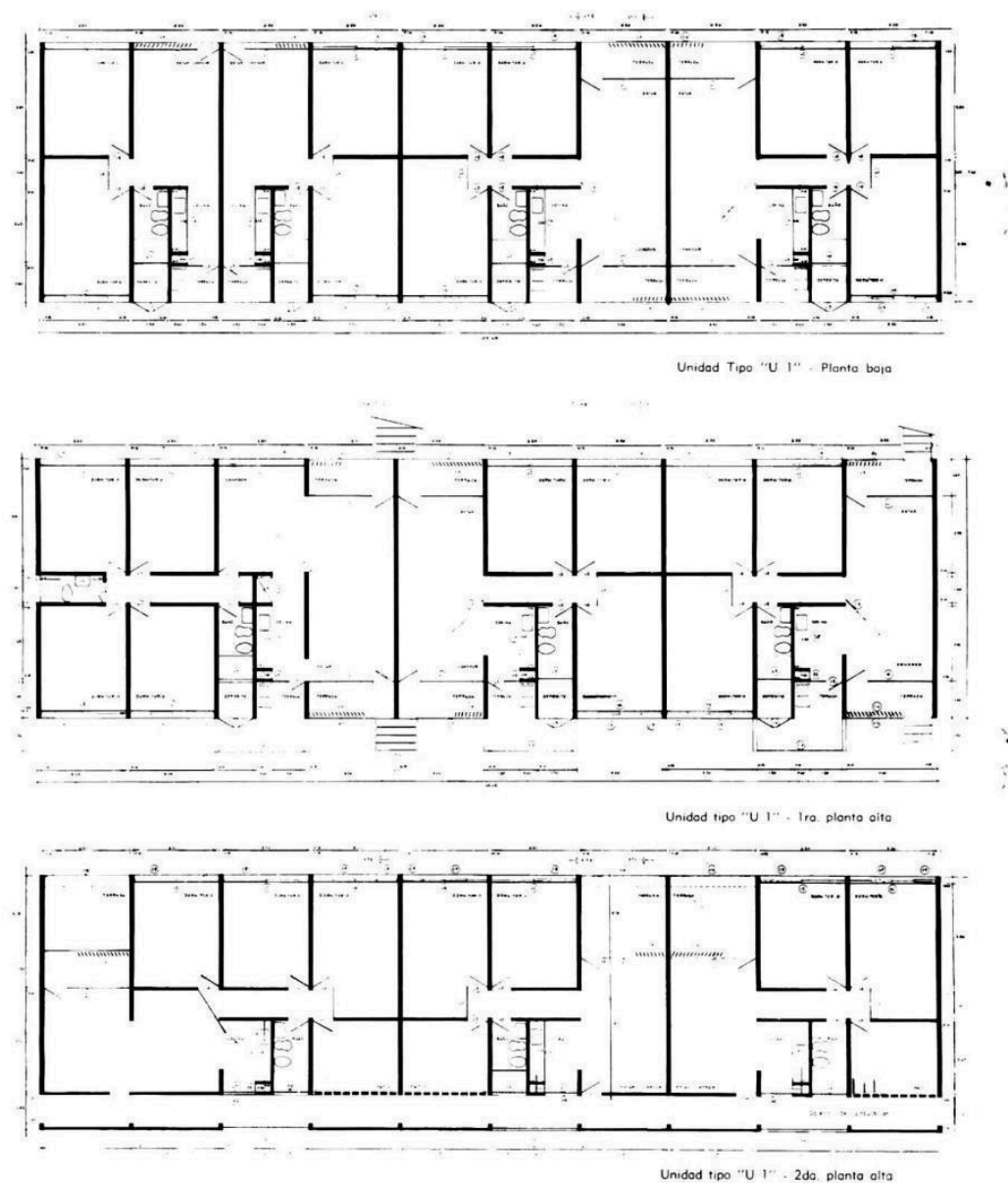


Figura 84. Plantas tipo (baja, primera y segunda) con la modulación en diez partes (unidades decimales) propuesta para el Barrio 16. *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, n.º 233, 1956.

Este *mix* tipológico y sus soluciones espaciales y constructivas asociadas se encuentran en el centro de las búsquedas proyectuales de Iglesias Chaves y del interés del caso como solución arquitectónica, ya que no solo se plantea como un proyecto extremadamente vanguardista y rico en sus búsquedas

—que erige al bloque como el tipo óptimo para la ocupación predial en similares contextos urbanos—, sino que presenta un grado de sofisticación en términos espaciales mediante el encastre de sus unidades y sistemas circulatorios asociados, lo que repercute en espacios intermedios variados que alternan los ritmos rígidos del módulo con elementos circulatorios a lo largo del bloque.

Pero, más allá del proyecto, es importante remarcar las experimentaciones que Iglesias Chaves realizaría sobre las técnicas de prefabricación, ensayando en algunos elementos constructivos del bloque soluciones que buscaban ahorrar tiempo y costos de construcción.

El INVE parecería haber reconocido prematuramente la importancia del Barrio 16 al dedicarle un lugar central en su publicación mostrándolo como una fuerte apuesta, que conjuga un óptimo aprovechamiento de la macromanzana para las densidades propuestas con una interesante solución formal que marca el inicio de un campo de experimentación tecnológico. Estas tres características que materializa el Instituto —el trazado urbano, el bloque como tipo edilicio y la prefabricación— marcarían la solución al problema de la producción en masa de la vivienda colectiva en las siguientes décadas. Con este proyecto del INVE, la unidad vecinal deja de ser solamente un dispositivo de ordenamiento del suelo para convertirse en soporte de una experimentación edilicia y productiva de gran escala.

Prefabricación y estandarización industrial de la construcción

Las posibilidades de la prefabricación en serie de elementos y la estandarización de componentes constructivos eran parte del repertorio de soluciones que desde hacía varias décadas exploraba la arquitectura moderna en el ámbito internacional, pero que durante la década de 1950 comenzaban a hacerse cada vez más presentes en los discursos disciplinares e institucionales nacionales.

La revista del Centro de Estudiantes de Arquitectura, publicó en esos años dos artículos que aportan en esa dirección. El primero es un aporte local, mientras que el segundo recoge un discurso del panorama internacional. En el número 25, de diciembre de 1954, Hugo Rodríguez Juanotena y Danilo López Pongibove dedican varias páginas a promover los beneficios del nuevo paradigma para la construcción edilicia en su artículo «Hacia la industrialización». En él desarrollan la necesidad de incluir máquinas y métodos de montaje novedosos en el proceso, que junto con los avances en los sistemas constructivos y su mecanización serían fundamentales para «producir un cambio integral» (p. 21) en nuestro medio. A su vez, en lo que parecería ser una crítica directa a las soluciones parciales, mencionan lo inconveniente de industrializar solamente algunos elementos de la construcción tradicional, ya que requieren montajes igualmente tradicionales y retrasan la evolución de todo el proceso. Pero van aún más allá y abogan por las nuevas posibilidades «técnicas y plásticas intrínsecas» (p. 22) en un proceso integral que incorpore los principios de la producción industrial a los sistemas de construcción tradicionales en la totalidad de la obra, desde la concepción hasta la ejecución, y plantean incluso la necesidad de incorporar la eliminación como etapa final del ciclo de vida edilicio.

El proceso de prefabricación parcial ensayado en el Barrio 16 respondía a la industrialización de los sistemas tradicionales, pero la prefabricación total implica justamente una reacción frente a los sistemas de construcción tradicional y aquí es justamente donde aparecen los mayores desafíos. La vivienda individual de emergencia es —según los autores— el restringido campo actual de experimentación, aunque aventuran que ese campo será pronto expandido para abarcar toda la producción en masa de la vivienda moderna:

Los requerimientos que nuestra época plantea a la arquitectura, no se satisfacen por los sistemas tradicionales de producción, y por lo

tanto, el aplicar a la construcción los métodos y técnicas que han tenido éxito en otros géneros parece ser un camino acertado.

La vivienda confortable, material y espiritualmente, es en nuestra época necesidad imprescindible, y por lo tanto, su demanda, que es paralela a la propia existencia, hace que dentro de las cuatro funciones humanas, sea el habitar el problema troncal de la producción arquitectónica. (p. 20)

El tema no era novedoso, ya que las ideas en torno a la prefabricación y la estandarización de la totalidad del proceso constructivo formaban parte de diversas búsquedas desde finales del siglo XIX y las primeras décadas del XX. Sin embargo, había tomado impulso luego de la Segunda Guerra Mundial y comenzaba a consolidarse a partir de la década de 1950.

En esta línea, y en el mismo mes en que Rodríguez Juanotena y López Pongibove firmaban su artículo, el primer secretario del Comité Central del Partido Comunista de la URSS, Nikita Krushev, se dirigía a la *Conferencia Nacional de Constructores, Arquitectos, Trabajadores de la Construcción y Empleados de organizaciones vinculadas con el diseño y la investigación* con su «Discurso para la industrialización de la construcción»:

Tenemos la obligación de mejorar los tiempos, la calidad y el costo de la construcción. Para hacerlo, hay solo un camino: el de hacer extensiva la industrialización en la construcción. Eliminando fallas de diseño y mejorando cómo los arquitectos trabajan. (2009, s.p., traducción del autor)

Estas palabras, pronunciadas el 7 de diciembre de 1954, serían transcritas cuatro años más tarde en el número 28 de la revista CEDA como «Discurso pronunciado por Nikita Krushev en una conferencia de trabajadores y técnicos de la construcción», lo que revela el interés y la atención que acarreaban los procesos que se llevaban adelante en la Unión

Soviética. Este discurso tendría un impacto decisivo en las políticas públicas de aquel país y sus planes quinquenales, lo que detonaría uno de los procesos de producción más imponentes de la historia, con un resultado estimado en unos 40 millones de unidades habitacionales prefabricadas entre 1950 y 1970, según cálculos de Roberto Segre (1988).

La *kruschevka* tendría sorprendentes similitudes, tanto constructivas como tipológicas, con aquellas implementadas por el INVE en el período posterior a la culminación del Barrio 16, con la implementación de sistemas constructivos prefabricados a gran escala.

PNV y CH 20

Las ideas de prefabricación total fueron planteadas en aquella revista CEDA en 1954, empezarían a tomar forma años más tarde en un concurso—licitación organizado por el INVE para unas 150 viviendas. Aunque el proceso se prolongó, en 1962 se logró implementar algunas de estas ideas con la construcción del Barrio 20 (CH20), que consta de 96 viviendas distribuidas en ocho niveles. Estas ideas se continuaron desarrollando en la expansión del Barrio 16, concluido en 1970, que cuenta con 648 viviendas distribuidas en diez bloques de cuatro niveles.

Dicho proyecto, el Barrio 16A, parece haber desechado las búsquedas espaciales y la riqueza tipológica de su predecesor: desaparecen las diferentes variantes por nivel, que se transforman en unidades apiladas abastecidas por un único núcleo circulatorio, los espacios interbloque se ven como producto de una separación higienista y no un lugar ideado para incorporar equipamientos colectivos, mientras las circulaciones dejan por el camino la separación peatonal—vehicular y escalan de tamaño, uniformizan sus anchos y largos quitando la variación y alternancia que tenía el planteo de Iglesias Chaves. Sin embargo, un aspecto significativo de dicha solución radica en otro factor de especial interés del Instituto, que relega la calidad

espacial del conjunto por un camino que se embarca decidida y casi exclusivamente en aras de la maximización de los recursos económicos y persigue la eficiencia mediante un novedoso sistema constructivo.



Figura 85. Imágen satelital del Barrio 16 (der.) y su expansión, 16A (izq.). Image Airbus, 2023.

Este sistema de prefabricación en obra de elementos constructivos, o mecanización *in situ* de los componentes de obra —clave para entender la masificación del bloque como tipo en el medio local—, se llamaría PNV por las siglas de los profesionales que lo patentaron: el arquitecto Homero Pérez Noble y Leonel Viera.

Lo fundamental es que se ha planteado la tarea de transformar la construcción de casas en un proceso de montaje de edificios en cadena, en base a grandes piezas elaboradas en fábrica, que dispone de una elevada mecanización de todos los procesos. (Pérez Noble, 1966, p. 19)

Así describe Homero Pérez Noble el objetivo y las características principales del sistema, basado en un principio muy simple: crear una caja estructural mediante seis grandes tableros de hormigón armado que obtienen su solidez estructural por medio de la rigidización de sus

encuentros. Esto se traduce en un catálogo de piezas de bajo peso relativo y máxima ductilidad en términos dimensionales, las cuales, conjugadas con técnicas tradicionales para la cimentación y el llenado de las uniones rígidas, componen un sistema híbrido, capaz de mejorar en forma significativa los tiempos de obra y el costo de la vivienda por metro cuadrado.

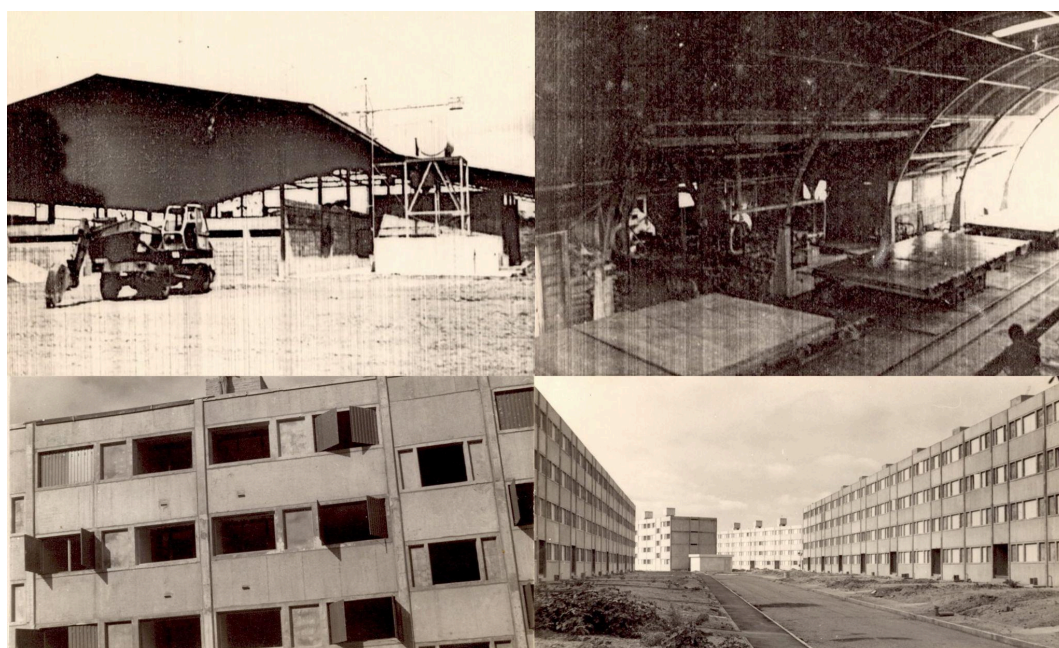


Figura 86. Fotografías de la Usina Básica Integral y del sistema constructivo PNV en la expansión 16A. Fuente: Tesis 543 - N. Pérez Quintana, 1982. FADU, Udelar.

Pero quizás el dispositivo más sobresaliente y parte fundamental de la estrategia del sistema fue la Usina Básica Integral, una especie de obrador mecanizado pasible de ser montado y desmontado en pocos días, en el que recaía la eficiencia del sistema de prefabricación y cuyos rendimientos podrían llegar a las mil viviendas por año (Pérez Noble, 1966, p. 23). La Usina estaba compuesta por un taller de preparación de armazones y demás elementos incluidos en los paneles; otro taller exclusivo de hormigón, asociado a los silos donde se encontraban los materiales, y un último taller de moldeo. Este tenía mesas de 3×6 m con elementos mecanizados para ajustes dimensionales, donde se vibraba el hormigón para asegurar que la superficie quedara lisa, un elevador que transportaba el hormigón a las tolvas para ser

vertido en las mesas posteriormente y un almacén de piezas. Todo esto fue «proyectado con un equipamiento que permite un mínimo económicamente viable de mecanización», el cual se estudiaba caso por caso, según la relación jornal—inversión—maquinaria.

Uno de los aspectos distintivos del sistema era su vínculo unívoco con la geometría del edificio. Producía únicamente bloques lineales, ya que el montaje posterior de las piezas estaba optimizado para realizarse mediante una grúa que corría por rieles rectos. Esta adaptación fordista del proceso industrializado de construcción tenía por objetivo explícito aumentar las ventajas económicas al permitir un aprovechamiento integral del material, incrementar un 100 % el rendimiento de la mano de obra por metro cuadrado y disminuir a menos de la quinta parte los tiempos totales de obra, según los propios autores.⁴⁸ Este sistema, que Pérez Noble y Viera perfeccionaron en las sucesivas licitaciones del INVE que ganaron, ajustándolo según las patologías y los problemas constructivos, tendría algunas revisiones proyectuales singulares ensayadas previamente en el CH20, sobre la Rambla Sur de Montevideo.

El 29 de mayo de 1957 el CEDA comenzó un censo de población y vivienda que abarcaría unas 24 manzanas del Barrio Sur con apoyo del Comité Popular Barrio Sur; cerca de un centenar de jóvenes mapearon el área, cuantificaron sus habitantes y registraron las condiciones edilicias de los edificios de la zona. Uno de los resultados de aquel proyecto de extensión universitaria sería la construcción del CH20 sobre la Rambla República Argentina esquina Paraguay, a metros del corazón del área objeto de aquel estudio.

⁴⁸ De las 12 soluciones económicas presentadas en Barrio Sur, el PNV lograba ser un «20 % más bajo en costos que los menores costos obtenidos anteriormente» (Pérez Quintana, 1984, p. 1).

La obra se inició unos años después del censo, en 1963, y recién en 1970 adjudicó las viviendas del conjunto a los propietarios.⁴⁹ Pérez Noble y Viera fueron los responsables del diseño y la construcción del proyecto, mediante su sistema prefabricado. El Barrio 20 puede considerarse una versión ligeramente modificada del bloque que desarrollaron en la expansión del Barrio 16, el cual consta de ocho núcleos de circulación que proveen acceso a dos unidades por piso, alternando entre 16 viviendas de un dormitorio y 40 viviendas de dos o tres dormitorios.

La singularidad del caso en Barrio Sur es que en lugar de los cuatro niveles usuales (planta baja más tres niveles superiores) se organizaba en siete. La solución se conseguía generando un acceso en el medio del bloque con un puente que lo vinculaba a la trama urbana, aprovechando el desnivel en el terreno. Esto permitió ampliar la cantidad de niveles sin ascensor y llegar a las 96 viviendas en total. Si bien este caso poseía variantes vinculadas con la implantación en el sitio, la estrategia desplegada en términos proyectuales y constructivos era esencialmente la misma que se había desarrollado en Malvín Norte. Esto lo apuntaba el propio Iglesias Chaves en una dura crítica a la solución adoptada:

Se carece de investigación socio—económica y, por lo tanto, se proyecta para cifras estadísticas y no para grupos humanos analizados en sus formas de vida y sus requerimientos espaciales.

Hay pocas oportunidades de programar para un grupo específico. Una de esas oportunidades fue Barrio Sur. [...]

⁴⁹ El procedimiento de adjudicación de las viviendas no fue sencillo, según relata la publicación de la Unidad Permanente de Vivienda *Propuestas de viviendas en zonas consolidadas* (1990, p. 7), debido a que el INVE no tenía un criterio de relocalización vecinal, sino que por ley este debía ser realizado mediante un sorteo abierto para los habitantes de Montevideo, procedimiento que atentaba contra los intereses y las búsquedas del caso Barrio Sur.

No obstante, el proyecto a realizar vuelca su énfasis en los aspectos técnicos y económicos olvidando la población especialísima a la que sirve. (1965, p. 14)

Si bien reconoce el carácter experimental de esta obra (que se aplicaría también en la expansión contigua a su proyecto), lamenta la pérdida de las calidades espaciales que estaban presentes en el Barrio 16: «Un avance para la técnica constructiva y un cierto retroceso desde el punto de vista del espacio para vivir». (p. 15)

Aquí Iglesias Chaves no solo se desmarca del abordaje economicista y abstracto como solución para la vivienda, comparando la suya con la de Pérez Noble, sino que vaticina de alguna manera el colapso que décadas después tendrá el propio CH20 debido a una conjunción de problemas sociales, constructivos y tipológicos.

El Plan Nacional de Vivienda

A partir de la década de 1960 se comenzó a definir y promulgar un conjunto de medidas legislativas a escala nacional orientadas a apuntalar el salto cuantitativo que se venía exhibiendo en los ensayos constructivos asociados a la prefabricación para acelerar la producción de viviendas. Si bien había hecho algunos avances en las décadas previas, este recorrido comenzó con la firma de un decreto del Poder Ejecutivo, en enero de 1962, que encomendaba al INVE y al BHU la estructuración de un Plan Nacional de Vivienda (Boronat y Risso, 1992).

El objetivo de esta primera medida era coordinar los «diversos programas e iniciativas públicas nacionales y municipales así como las que contempla la empresa privada» (Conti, 1986, p. 28), en sintonía con el programa propuesto

por la Alianza para el Progreso⁵⁰ y tomando los lineamientos propuestos por la Comisión de Inversiones y Desarrollo Económico (CIDE).⁵¹

El plan debía contemplar dos temporalidades diferentes: atender la urgente situación en el corto plazo, pero con una mirada de mayor alcance, tendiente a aunar los esfuerzos que se estaban realizando en diversos ámbitos y organismos del Estado. Este proceso culminaría en 1968 con la promulgación de la Ley Nacional de Vivienda, 13.728, que buscaba —a través de instrumentos como los planes quinquenales y anuales de vivienda— consagrar el derecho a una vivienda adecuada mediante políticas públicas que incentivaran el desarrollo del sector y a la creación del Fondo Nacional de Vivienda, administrado por el BHU.

El Plan Nacional de Vivienda se transformaba entonces en un instrumento clave para dinamizar las políticas públicas del país en materia de vivienda. Solamente en Montevideo, entre las décadas de 1970 y 1980 se construyeron aproximadamente 8500 viviendas (Cabrera, 2018, p. 39), con el bloque como tipo predominante y en total discordancia con las numerosas voces críticas que en el ámbito internacional interpelaban el enfoque economicista y radical de las soluciones de vivienda ciamista.

Pero, más allá de lo evidentes y certeras que pudieran ser las críticas provenientes de los ámbitos disciplinares, el objetivo y el alcance del modelo son variables a tener en cuenta. El primero tenía que ver con aumentar la cantidad de soluciones habitacionales en un contexto de déficit crónico a escala nacional, lo que impulsó estrategias de incremento de la producción que en parte permitieron cumplir el objetivo. Por otro lado, las soluciones

⁵⁰ La Alianza para el Progreso fue un programa de ayuda de Estados Unidos a Latinoamérica que estuvo vigente desde 1961 hasta 1970, cuyo objetivo era colaborar económica, política y socialmente en áreas estratégicas del desarrollo local y regional.

⁵¹ La Comisión de Inversiones y Desarrollo Económico fue un organismo interministerial, impulsado —entre otros— por Wilson Ferreira Aldunate, que funcionó entre 1960 y 1967 y tuvo por objetivo formular planes de desarrollo económico articulando fuertemente con diversos organismos del Estado, entre ellos el INVE.

edilicias y constructivas asociadas a los sistemas prefabricados no habían sido ideadas en clave de permanencia, sino todo lo contrario. Rodríguez Juanotena y López Pongibove, en el artículo mencionado, citaban a Paul Valéry para describir brevemente el imaginario técnico y proyectual que se impulsaba desde la década de 1950 y aseguraban: «ni lo inimitable ni lo durable convienen a nuestra época» (1954, p. 24). Siguiendo con este razonamiento, la obsolescencia programada de los conjuntos de viviendas proyectados y construidos era intrínseca a la solución edilicia y configuraba un aspecto ineludible a la hora de evaluar la producción, en particular del INVE.

Otro flanco de críticas tiene que ver con el abordaje urbano y la falta de equipamientos y servicios asociados a las unidades habitacionales. Estos, si bien no dejaban de formar parte de los proyectos iniciales y anhelos programáticos de las instituciones que las impulsaban, eran los componentes más prescindibles en caso de recortes presupuestales, lo que en muchos casos los hacía imposibles de concretar. En este aspecto, que se encontraba en los cometidos del INVE, se procuraba trascender los elementos complementarios a la vida doméstica, para buscar la conformación de verdaderos entornos barriales autosuficientes, con un alcance que excedía al Instituto y necesitaba tejer alianzas institucionales y administrativas.

La evolución de los fragmentos

Pero las intenciones propuestas por el Plan Director y el laboratorio de experimentación tecnológica del INVE se van a ver tensionadas prematuramente por una iniciativa proveniente de la Universidad de la República. La intención del rector saliente, el arquitecto Leopoldo Carlos Agorio, en el año 1956 era construir en una de las unidades vecinales al sur bordeando el arroyo Malvín un Hogar Estudiantil que sería el primer mojón de un futuro campus universitario. Gómez Gavazzo presenta un estudio hacia

1957 donde desaconseja la iniciativa que entraba en conflicto directo con el desarrollo residencial propuesto por el Plan Director.

Ante el avance de la iniciativa, será el propio Gómez quien hacia 1958 elabore las bases para el concurso del *Hogar Estudiantil* en unas 9 hectáreas que serían adquiridas por la Universidad en una de las unidades vecinales. El concurso falló a favor de la propuesta presentada por Clémot –quien ya había trabajado en el área desde la oficina del Plan Regulador— y Justino Serralta, ambos pasantes en la oficina de Le Corbusier al igual que Gómez. El producto sería una placa habitacional para alojar a 1200 estudiantes radicalizando el modelo ocupacional existente pero en sintonía con la maqueta del Plan Director. Pero en términos de planificación, la Universidad seguiría un camino propio con la adquisición de tierras y la promulgación de un “Plan de Construcciones Universitarias” que impulsadas por el rectorado de Oscar Maggiolo empezaría a construir una Ciudad Universitaria con la adición de diversos equipamientos educativos en torno al hogar estudiantil distorsionando en gran medida los objetivos iniciales del plan.

Luego de una década sin mayores transformaciones –salvo la expansión del INVE y las iniciativas universitarias— y apenas 2 años después de la promulgación de la Ley 13.728 de 1968, se construye en la unidad vecinal ubicada al Noroeste bordeando Camino Carrasco el complejo “Vivienda Cooperativa Malvín Norte” (VICMAN) a cargo del arquitecto Alfredo Nebel y el ingeniero Eladio Dieste. La solución adoptada interpela nuevamente la prefiguración del Plan Director al proponer una trama que modifica las relaciones binarias y contrastadas de ocupación de suelo ciamista.

La solución adoptada para las 1000 viviendas proyectadas descansa en dos tipologías edilicias: unos bloques en forma de H de 4 niveles, donde las cuatro unidades habitacionales de cada piso son abastecidas por un núcleo circulatorio, y viviendas apareadas de dos niveles. A su vez, el proyecto se divide en 2 etapas: una primera menor que es la finalmente construye las 410

unidades actuales y una segunda similar a la primera pero que incorporaba las restantes 590 unidades junto con servicios vecinales y barriales múltiples para el abastecimiento diario.

Si bien este ejemplo constituye hoy en día uno de los casos más celebrados del movimiento cooperativo uruguayo, con una solución material de excelente factura, se convierte en una verdadera isla urbana, segregada del resto del tejido barrial a contrapelo implícito de los valores propuestos por las unidades vecinales que aún sobreviven como imaginario en el área.

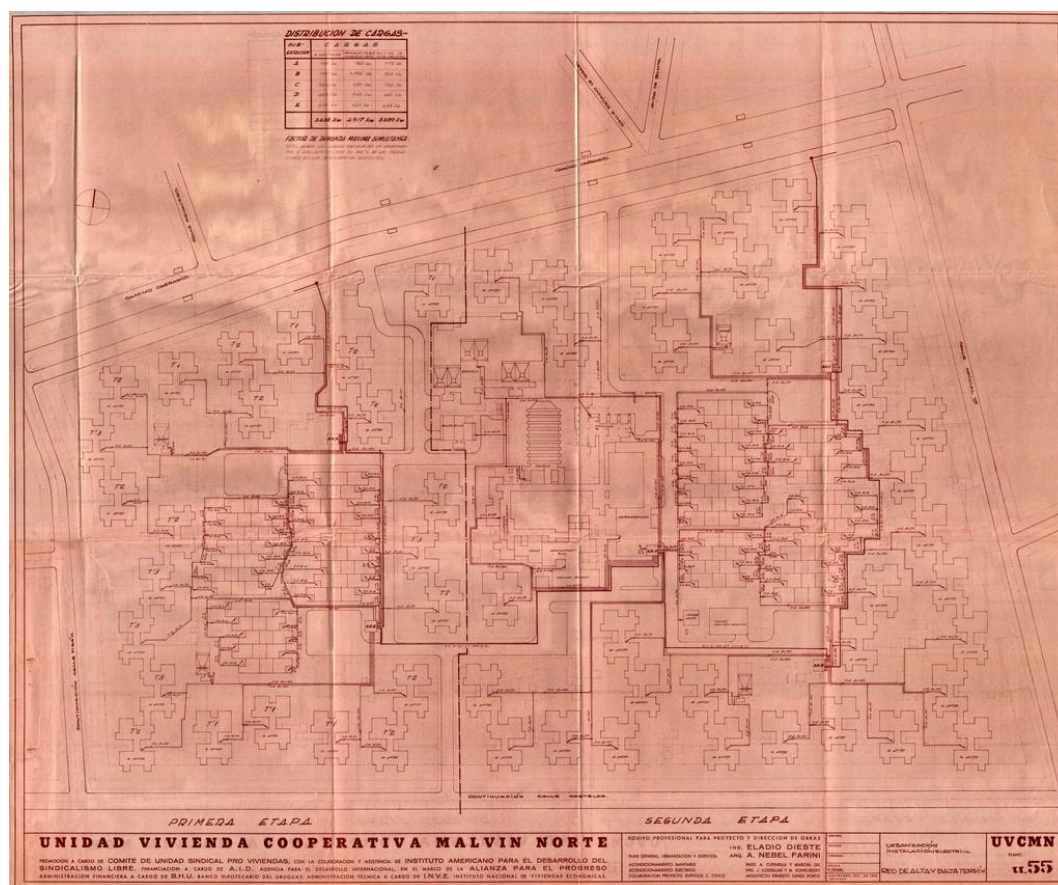


Figura 87. Planta de la primera y segunda etapa de la Unidad Vivienda Cooperativa Malvín Norte (VICMAN). Archivo Instituto de Historia, FADU, Udelar.

Pero como en una dialéctica formal que enfrenta a la vivienda de producción cooperativa con los conjuntos habitacionales de producción

estatal, se construyen a continuación de VICMAN las soluciones habitacionales más polémicas y radicales de Malvín Norte.

Durante los turbulentos años de la dictadura civil—militar uruguaya el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) se embarca en el diseño y construcción de una serie de conjuntos habitacionales que retoman las ideas formales del Plan Director, en un contexto disciplinar donde las ideas del Movimiento Moderno venían siendo severamente cuestionadas. Sin embargo, la producción asistida financieramente por el Estado bajo la órbita del BHU empieza a construir los 3 conjuntos Euskal Erría a partir de 1970 y 5 placas que componen el conjunto Parque Malvín Alto ya entrada la década del 80.

Los conjuntos Euskal Erría (Euskal Erría y su ampliación, CH70 y CH71) son al día de hoy el mayor emprendimiento edilicio del país con números realmente impresionantes para el contexto uruguayo: 3644 viviendas distribuidas en 86 torres de 11 niveles totalizando cerca de 300.000 metros cuadrados. Por otro lado, las 5 placas de 14 niveles del Parque Malvín Alto construidas con el sistema de origen francés OUTINORD, concreta tres décadas más tarde el imaginario de industrialización a gran escala latente desde mitad de siglo.

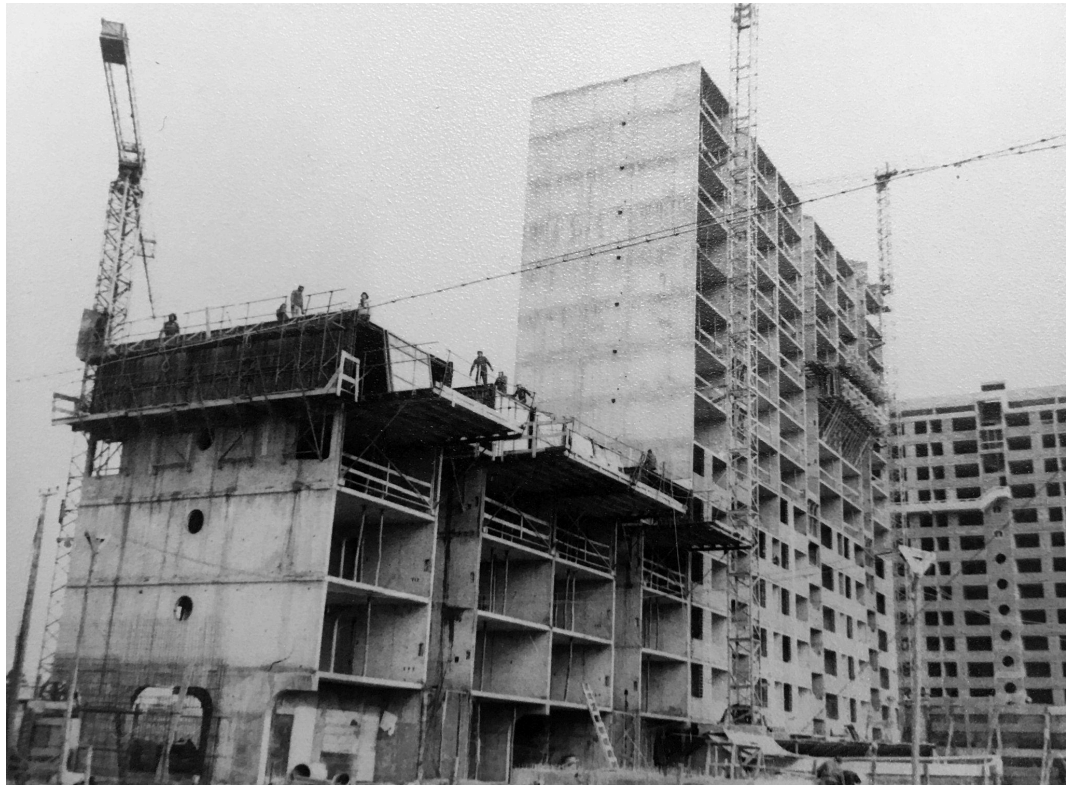


Figura 88. Fotografía de la construcción del Parque Malvín Alto. Fondo de los Campos, Puente y Tournier. Archivo Instituto de Historia, FADU, Udelar.



Figura 89. Fotografía de la construcción del Parque Malvín Alto. Archivo Servicios de Medios Audiovisuales, FADU, Udelar.

En un contexto de reciente recuperación democrática, el Taller de Investigaciones Urbanas y Regionales (TIUR) se hace eco de la crítica internacional disciplinar con la publicación de sus “Propuestas a la ciudad Montevideo — 1986”. El texto hace un recorrido histórico por los diferentes empujes planificadores para luego desplegar una serie de propuestas concretas que funcionan como críticas operativas al desarrollo urbanocamionista a cargo de una camada de jóvenes arquitectos que en las décadas venideras formarán parte de los cuadros académicos y técnicos más importantes de la escena nacional (de Souza, 2019).

Uno de los trabajos más interesantes –a cargo de Mariella Russi y Alberto de Betolaza– se propone justamente trabajar en los conjuntos habitacionales recientemente inaugurados en las desdibujadas unidades vecinales de Malvín Norte.

La propuesta es simple y tan rupturista como las arquitecturas que interpelan. En los predios donde se ubican los conjuntos Malvín Alto y Euskal Erría, la estrategia proyectual busca recuperar la manzana como unidad urbana, un reclamo que aparece en varios capítulos del texto y encuentra en las placas aisladas y sobredimensionadas el ejemplo icónico que se ubica en las antípodas ideológicas del contextualismo urbano.

En este sentido, el proyecto urbano del TIUR establece una serie de completamientos morfológicos con diversidad tipológica, padrón a padrón que se adosan a las placas y encierran los espacios abiertos descuidados, recalificándolos y domesticándolos en pos de una mejora en la calidad barrial, así como también un aumento en la densidad habitacional del área, creando un gradiente en altura que busca justamente humanizar el conjunto y atacar los espacios de impunidad urbana que presentaban un conflicto serio hacia fines de la década del 80.

Si bien la iniciativa quedó en papel y ninguna de las operaciones imaginadas llegaron a concretarse, caló fuertemente en la esfera discursiva y crítica de la época amplificando las voces contrarias a los conjuntos masivos de vivienda colectiva en el verde y poniendo un punto final a los ensayos urbano—habitacionales ciamistas del Plan Director.

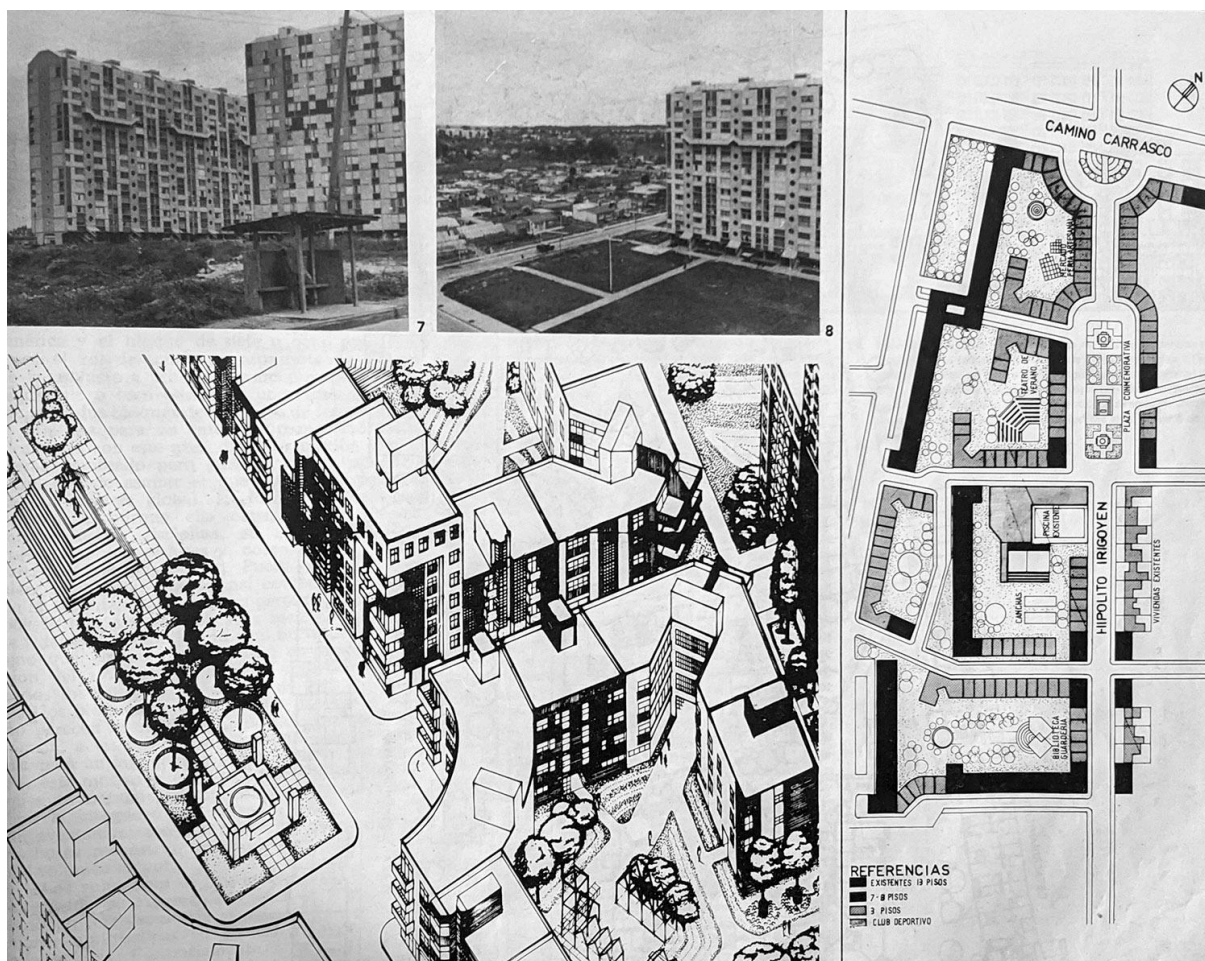


Figura 90. Proyecto para el área del Parque Malvín Alto. Fuente: *Propuestas para la ciudad de Montevideo*, TIUR. 1986.

Los fragmentos de Malvín Norte

Las transformaciones que atravesaron las unidades vecinales de Malvín Norte permiten leer una secuencia en la que la ciudad obrera de casas individuales fue progresivamente absorbida por ensayos de vivienda colectiva e industrializada, por la implantación de arquitecturas de impronta ciamista y, más tarde, por las interpelaciones del movimiento cooperativo y de una crítica histórica y contextualista orientada a recuperar la escala peatonal y urbana. Este recorrido alcanza su punto más radical en la producción estatal de superconjuntos, donde la unidad vecinal, como

herramienta de planificación, se articula con la vivienda masiva e industrializada para dar respuesta al déficit habitacional en una zona deliberadamente asumida como campo de experimentación. En ese sentido, Malvín Norte se configura como un laboratorio urbano-habitacional de escala inédita en el país. Sin embargo, la distancia entre este imaginario y las condiciones urbano-habitacionales actuales permite leer, en perspectiva histórica, una tensión persistente entre modelos ocupacionales y soluciones tipológicas.

El análisis de la variación histórica de las formas de ocupación refuerza esta lectura. La propuesta inicial plantea manzanas menores y granos prediales con alta ocupación de suelo, compatibles con la vivienda aislada y formas de producción privada. Pronto se ensayan ocupaciones de suelo menores, en predios y manzanas de mayor tamaño, asociadas a un aumento sostenido de altura y densidad. Estos parámetros se llevan al extremo, al tiempo que emergen soluciones habitacionales que buscan revertirlos y retornar a agrupaciones menores, con mayores ocupaciones de suelo y escalas más bajas. No resulta casual que varias iniciativas contemporáneas —cooperativas o realojos— retomen, de manera indirecta, el imaginario inicial de Davies, alejándose deliberadamente de las operaciones más radicales ensayadas en Malvín Norte. En conjunto, estos aportes técnicos, políticos y normativos se superponen y modelan la producción espacial del área. La unidad vecinal persiste como referencia de ordenamiento, pero pierde progresivamente su capacidad de articular de manera coherente las transformaciones urbanas y habitacionales. La acumulación de iniciativas estatales, cooperativas, universitarias y privadas tensiona el instrumento original, que sobrevive más como marco residual que como dispositivo efectivo de síntesis territorial. Leído en perspectiva histórica, Malvín Norte no expresa tanto el agotamiento de la unidad vecinal como su desplazamiento: de herramienta estructurante del proyecto urbano del Plan Director a soporte fragmentado de intervenciones parciales.

7. El Modelo Desdibujado

El devenir de los casos

A la luz de las diversas experiencias ensayadas en las unidades vecinales es posible hacer el ejercicio de imaginar una ciudad completamente remodelada por el Plan Director. En rigor, el mecanismo de sustitución y reordenamiento integral del tejido —ya presente en antecedentes modernos regionales como el Plan Director para Buenos Aires impulsado por Le Corbusier junto a Ferrari Hardoy y Kurchan— encuentra en Uruguay una formulación operativa particularmente explícita en la operación descrita en el Boletín 8 del ITU. Si se hubiese desplegado en su totalidad, habría creado una ciudad radicalmente distinta a la actual. Sin embargo, la crisis económica de fines de los cincuenta y de la década de 1960, los cambios de rumbo en el desarrollo de los conjuntos edilicios y el resquebrajamiento de los postulados ciamistas, terminaron por dismantelar un modelo urbano-habitacional por demás ambicioso: probablemente el último intento de abordar de manera exhaustiva y comprensiva el problema de la vivienda y los equipamientos urbanos en la ciudad.

Es posible afirmar también que la unidad vecinal, entendida como idea (modelo, instrumento, imaginario o concepto), se presentó en la experiencia uruguaya como una figura escurridiza y cambiante en el tiempo, trascendiendo las arquitecturas que circunstancialmente la componen, pero como afirma Gorelik (2022) operando en el campo intelectual, técnico y simbólico como un instrumento de ordenamiento territorial esencial, sistémico y eminentemente metropolitano: una unidad de agregación urbana capaz de distribuir racionalmente los recursos esenciales para las áreas residenciales de la ciudad. Esa vocación de totalidad y coherencia —que la posicionó como uno de los constructos intelectuales más significativos del urbanismo moderno local— se encuentra, sin embargo, estrechamente ligada a un contexto histórico, político y disciplinar específico.

Desde la contemporaneidad, la unidad vecinal puede leerse menos como una forma urbana estable que como una ecuación espacial propia de la posguerra. Un dispositivo que integraba funciones urbanas abstractas —densidades habitacionales, líneas isócronas de movilidad, equipamientos y espacios abiertos— y que encontraba en la planificación estatal un soporte operativo indisoluble, mientras su eficacia como sistema dependía justamente de la articulación entre proyecto, gestión pública y control comunitario en el tiempo. Cuando esa articulación comienza a debilitarse, el modelo pierde progresivamente nitidez, y junto con ello las expresiones materiales concretas que las constituyen.

Las unidades vecinales del Plan Director permiten observar con particular claridad este proceso. Formuladas en un momento excepcional de la cultura urbanística nacional, emergen de la confluencia entre una fuerte voluntad planificadora, una coyuntura económica singular y un cuerpo técnico—académico profundamente integrado a los debates internacionales del urbanismo moderno. En ese marco, la unidad vecinal opera como un dispositivo integral: define escalas, jerarquiza circulaciones, organiza centralidades, distribuye equipamientos y propone una relación específica entre espacio construido y espacio abierto. No se trata únicamente de proyectos aislados, sino de un sistema pensado y desplegado para ordenar el crecimiento descentralizador de la urbe y conducir su producción espacial.

El devenir histórico introduce, sin embargo, una lógica distinta a la del proyecto. A medida que los procesos de planificación se interrumpen o fragmentan, y que nuevas dinámicas económicas, sociales y territoriales se enfrentan a nuevos contextos, la unidad vecinal deja de operar como totalidad coherente. Los proyectos se materializan de forma parcial, los equipamientos previstos no siempre se completan, las infraestructuras se adaptan o se diluyen, y el tejido urbano circundante reconfigura los fragmentos construidos. Lo que persiste no es el modelo en su sentido sistémico, sino una

serie de trazas que ahora componen la historia urbana de la ciudad: vacíos, edificios, alineaciones; centralidades desplazadas y relaciones espaciales que remiten a una lógica de ordenamiento que hace tiempo dejó de ser operativa.



Figura 91. Foto aérea de la Unidad Buceo. Fuente: Sistema de Información Geográfico Intendencia de Montevideo, 2024.

Este desdibujamiento no remite necesariamente a un fracaso del modelo ni a su invalidación retrospectiva. Si no que pone en evidencia su carácter histórico y situado. La unidad vecinal no fue concebida como una forma urbana atemporal, sino como una respuesta concreta a los problemas de la ciudad industrial moderna y a las condiciones específicas de la expansión urbana de mediados del siglo XX. La pérdida de vigencia de sus presupuestos originales señala, más que la falla del proyecto, un desplazamiento en las condiciones que hicieron posible su formulación: el rol del Estado, sus modos de producción espacial, las formas de vida urbana y las escalas de intervención territorial.

Desde esta perspectiva, la pregunta por la vigencia de la unidad vecinal se reinterpreta: más que interrogar su aplicabilidad literal como modelo, resulta pertinente atender a las tensiones que la atraviesan y que emergen con fuerza al analizar su devenir material. En su interior conviven impulsos de orden y control, aspiraciones comunitarias y estrategias de descentralización, lógicas de segregación funcional y promesas de integración social. Al desdibujarse como sistema, el modelo no se extingue sino que deja expuestas dichas tensiones y las proyecta como interrogantes abiertas sobre las formas de pensar y producir ciudad en el presente.

En definitiva, el recorrido por los episodios en torno a las unidades vecinales del Plan Director de Montevideo nos permite afirmar que el modelo no fracasa por su inviabilidad conceptual o falta de coherencia entre sus postulados y el contexto donde surgen, sino por la progresiva desarticulación institucional de la realidad local, la excesiva sectorización de las políticas públicas de vivienda, la pérdida de una escala integral de intervención territorial y el desinterés por la figura en el contexto técnico—disciplinar internacional.

Derivas materiales

El análisis de los resultados concretos del Plan Director permite constatar que la distancia existente entre los proyectos urbanos originales y su materialización efectiva no se produce de forma abrupta, sino a través de un proceso gradual de fragmentación a lo largo de décadas. Las experiencias de Buceo, Casavalle y Malvín Norte —pero también de las otras unidades imaginadas durante el proceso— muestran con claridad cómo un dispositivo pensado para operar como sistema comienza a desmantelarse a medida que se superponen temporalidades, actores y lógicas de producción del espacio no previstas en la formulación original.

En su concepción inicial, se estructuran como piezas relativamente autónomas dentro del tejido urbano, con límites claros, centralidades definidas y una distribución racional de equipamientos, infraestructuras y espacios abiertos asociadas a ideas de replicabilidad y crecimiento. La unidad vecinal como programa y proyecto, establece jerarquías precisas entre sus componentes circulatorios, propone relaciones cuantitativas específicas entre vivienda y espacio público y articula la escala barrial con una visión metropolitana más amplia. Sin embargo, esa condición de autonomía controlada depende de la continuidad de los procesos de planificación y de la capacidad institucional para sostenerlos en el tiempo.

En la medida en que esa continuidad se interrumpe, las unidades comienzan a perder esa coherencia interna. Los casos estudiados evidencian ejecuciones parciales, etapas inconclusas y modificaciones sustantivas respecto de los esquemas originales. Los equipamientos previstos no se concretan, los espacios abiertos se redefinen o se degradan, los cambios tipológicos son impulsados por restricciones presupuestales o por nuevas demandas habitacionales, y los ajustes en las infraestructuras viales y de servicios terminan alterando progresivamente el equilibrio de los proyectos. El sistema da paso a una suma de fragmentos que ya no responden a una lógica unitaria, si no a las posibilidades de avance de cada una de las iniciativas.

Este proceso no puede leerse únicamente como una desviación respecto del plan. En muchos casos, las transformaciones responden a dinámicas sociales y territoriales más amplias, difíciles de anticipar desde la formulación del proyecto, más aún si el mismo demora décadas en materializarse. El crecimiento demográfico, la presión sobre el suelo urbano, la aparición y consolidación de tejidos informales en áreas adyacentes, así como la progresiva densificación de sectores inicialmente concebidos como espacios abiertos o de baja ocupación, introducen nuevas capas de

complejidad, sin mencionar contextos políticos y geopolíticos que impactan en las decisiones gubernamentales.

Es por todo esto que las unidades vecinales dejan de ser enclaves relativamente estables para convertirse en territorios permeables, atravesados por flujos, apropiaciones y conflictos que exceden el marco original. En este contexto, el espacio abierto —uno de los elementos centrales del imaginario moderno asociado a la unidad vecinal— adquiere un papel particularmente revelador. Áreas pensadas como reservas verdes, parques barriales o espacios de uso colectivo se transforman con el tiempo en soportes de nuevas infraestructuras, en suelo para nuevos proyectos de vivienda, en ámbitos de ocupación informal o en vacíos residuales difícilmente integrables. Lejos de funcionar como articuladores del sistema, estos espacios ponen en evidencia las tensiones entre el proyecto abstracto y las ocupaciones espaciales efectivas.

Algo similar ocurre con las centralidades barriales. La escuela, el centro cívico o los equipamientos previstos como núcleos de la vida comunitaria pierden, en muchos casos, su capacidad estructurante. Ya sea por su ejecución incompleta, por cambios en los patrones de movilidad o por la emergencia de nuevas centralidades comerciales y de servicios en el entorno, estos elementos dejan de operar como organizadores exclusivos del barrio. La unidad vecinal se integra entonces a redes urbanas más amplias, diluyendo su pretendida autonomía funcional.

En ese sentido, las derivas materiales de las unidades vecinales montevidéanas permiten así comprender el desfase entre un proyecto urbano concebido como totalidad y un territorio en permanente transformación. Lo que emerge no es la persistencia del modelo, sino la acumulación de huellas parciales: trazados que sobreviven, relaciones espaciales que se reconfiguran, vacíos que cambian de sentido y fragmentos edificados que se integran de manera desigual al tejido circundante. Estas

huellas constituyen hoy un palimpsesto donde conviven el imaginario moderno, las adaptaciones sucesivas y las lógicas contemporáneas de producción de ciudad.

Desde esta perspectiva, las unidades vecinales dejan de ser únicamente episodios del pasado para convertirse en territorios donde se condensan procesos históricos de larga duración. Su fragmentación no clausura el debate sobre los proyectos de escala urbana, sino que lo desplaza hacia la comprensión de cómo los dispositivos de planificación interactúan —y se transforman— frente a dinámicas sociales, económicas y territoriales que desbordan cualquier formulación original.

En última instancia, la lectura contemporánea sugiere la pérdida definitiva del principio más básico de la unidad vecinal: el ordenamiento sistémico del crecimiento urbano. Desde una mirada retrospectiva, las políticas territoriales dieron paso a la liberalización de la expansión de la ciudad perdiendo definitivamente la voluntad y posibilidad de control de la producción del espacio metropolitano.

Segregación y comunidad

Desde su formulación teórica, la unidad vecinal es ideada como un dispositivo orientado a recomponer la vida comunitaria y la relación con la naturaleza de la ciudad moderna industrial. La proximidad entre vivienda, equipamientos y espacios abiertos, la jerarquización de circulaciones y la delimitación clara del ámbito barrial apuntan a favorecer formas de sociabilidad cotidiana, sentido de pertenencia e identificación colectiva. Sin embargo, esos mismos mecanismos que buscan fortalecer la comunidad introducen, de manera simultánea, lógicas de separación y cierre que resultan constitutivas del modelo.



Figura 92. Fotografía aérea de Malvín Norte desde el CH16. Fotografía del autor, 2022.

La definición de límites precisos permite proteger el interior del barrio de las perturbaciones del tráfico metropolitano y organizar de forma racional los flujos viales. Al mismo tiempo, esos límites contribuyen a producir enclaves relativamente autónomos, diferenciados del tejido circundante y, en algunos casos, social y funcionalmente segregados. La unidad vecinal se presenta así como una pieza urbana ambigua: espacio de integración a escala barrial y, a la vez, mecanismo de fragmentación dentro de la estructura urbana mayor. Esta ambivalencia se expresa con particular claridad en las experiencias montevidéanas, combinando una fuerte apuesta por la vida comunitaria que se traduce en la centralidad otorgada a la escuela, los equipamientos cívicos y los espacios abiertos colectivos. La organización funcional del barrio responde a una racionalidad que busca reducir o visibilizar conflictos, optimizar recursos y estabilizar formas de vida consideradas deseables. Es así que la comunidad aparece a la vez como objetivo social y como resultado

esperado de un diseño urbano cuidadosamente regulado. A su vez, la segmentación social de las unidades, con sus públicos específicos, termina reforzando desde la propia programación dicha fragmentación.

El carácter potencialmente segregador del modelo no se limita a una dimensión social estricta, sino que se manifiesta también en términos espaciales y funcionales. La especialización de usos, la concentración de determinados equipamientos en puntos específicos y la delimitación de áreas residenciales relativamente homogéneas refuerzan una lectura del barrio como unidad autosuficiente, pero también como fragmento aislable dentro de la ciudad, operando como un mecanismo de descentralización controlada que, al tiempo que descongestiona áreas centrales, contribuye a la dispersión y a la pérdida de continuidad del tejido urbano.

Al mismo tiempo, resulta reductivo interpretar la unidad vecinal únicamente como un instrumento de segregación. Las prácticas espaciales que se desarrollan en su interior muestran la persistencia de dinámicas comunitarias no siempre previstas por el proyecto. La apropiación de los espacios abiertos, la adaptación de los equipamientos, la construcción de redes de sociabilidad cotidiana y la resignificación de los recorridos peatonales evidencian la capacidad de estos fragmentos urbanos para producir formas de vida colectiva que exceden el diseño original. En muchos casos, los llamados “gérmenes comunitarios” sobreviven incluso cuando el modelo como sistema ha perdido coherencia. Esta coexistencia de impulsos contradictorios —integración y aislamiento, comunidad y control, descentralización y segregación— no constituye una anomalía del modelo, sino uno de sus rasgos estructurales. La unidad vecinal sintetiza una aspiración moderna por ordenar la ciudad y, al mismo tiempo, por humanizarla; por racionalizar el territorio sin renunciar a la construcción de vínculos sociales. El desdibujamiento del modelo no elimina estas tensiones,

sino que las vuelve más visibles al romperse la ilusión de un funcionamiento armónico y totalizante.



Figura 93. Vista del Centro Cívico de la Unidad Casavalle. Fuente: Municipio D, IM, 2025.

En términos de gobernanza, propone un nivel de descentralización aún inexplorado en la subdivisión administrativa actual de Montevideo. En una subdivisión administrativa donde el municipio se prueba por demás alejado de la unidad barrial y mucho más aún, de la dimensión comunitaria, la escala propuesta por la unidad vecinal cobra vigencia. En el centro de este debate se ponen en evidencia tanto los límites del urbanismo moderno como la persistencia de interrogantes fundamentales en torno a las escalas y las formas de organización del territorio urbano.

Leídas desde el presente, estas ambivalencias permiten comprender por qué la unidad vecinal sigue siendo un objeto incómodo y productivo para el pensamiento urbano. No ofrece respuestas unívocas ni soluciones cerradas, sino un campo de problemas donde se entrecruzan las múltiples dimensiones urbanas de las políticas públicas en la arena proyectual.

Problemas persistentes

La paulatina disolución de la unidad vecinal como modelo integral no implica la desaparición de los problemas que le dieron origen. Por el contrario, muchas de las cuestiones que estructuraron su formulación —la escala de la vida cotidiana, la proximidad a los servicios, la relación entre vivienda y espacio abierto, la organización en unidades territoriales— reaparecen con fuerza en el debate urbano contemporáneo, aunque bajo marcos conceptuales y operativos diferentes. La distancia histórica permite reconocer que, más allá de la pérdida de vigencia o desuso del dispositivo, subsisten interrogantes que continúan tensionando la producción de ciudad.

En el marco de ciertas transformaciones y experiencias recientes, algunas de estas cuestiones han vuelto a adquirir centralidad en el debate urbano. Situaciones de crisis, restricciones a la movilidad y reconfiguraciones en las formas de habitar han puesto en evidencia la importancia de contar con equipamientos de cercanía, espacios abiertos accesibles y redes barriales capaces de sostener la vida cotidiana en condiciones cambiantes. Sin recuperar explícitamente el modelo de la unidad vecinal, muchas de las discusiones emergentes retomaron, de manera implícita, preocupaciones que habían sido centrales en el urbanismo moderno: la necesidad de espacios verdes, la autonomía relativa del barrio como unidad demográfica, la distribución de equipamientos y servicios, y la articulación entre vivienda, trabajo y ocio. En paralelo, las agendas contemporáneas vinculadas al ambiente y la adaptación al cambio climático introducen nuevas capas de complejidad. La necesidad de planificar con la naturaleza, de integrar infraestructuras verdes y azules, de considerar las cuencas, los suelos y los sistemas ecológicos como parte activa del proyecto urbano, reconfiguran el papel que juega la naturaleza en la ciudad. En este contexto, los vacíos y áreas libres heredados de las unidades vecinales —muchas veces desdibujados o

degradados— adquieren una potencialidad renovada como soportes de estrategias ambientales, de adaptación y de resiliencia territorial.

Asimismo, los debates actuales sobre proximidad, centralidades múltiples y redes de barrios —expresados en nociones como la ciudad de los quince minutos o las manzanas del cuidado— dialogan de manera indirecta con algunos de los principios que estructuraron la unidad vecinal. No se trata de una reactivación literal del modelo, sino de una reformulación de sus problemas fundantes en un escenario marcado por nuevas formas de movilidad, tecnologías digitales, transformaciones en el trabajo y una mayor heterogeneidad social. La escala barrial reaparece como campo de experimentación, pero ya no bajo la promesa de un orden totalizante, sino como espacio de negociación entre múltiples actores y temporalidades.

En este sentido, las unidades vecinales, y en particular las del Plan Director pueden leerse hoy como un repositorio de interpelaciones más que un repertorio de soluciones. Su estudio permite reconocer los alcances y límites de una forma histórica de pensar la relación entre políticas públicas y vida cotidiana, al tiempo que habilita una reflexión crítica sobre los instrumentos contemporáneos de planificación. Lejos de constituir un modelo a replicar, estas experiencias ofrecen un campo fértil para interrogar las condiciones bajo las cuales es posible construir escalas intermedias de organización urbana con el fin de articular cohesión social, equidad territorial y sostenibilidad ambiental.

La unidad vecinal, aún desdibujada, continúa operando como referencia latente en los debates sobre la ciudad. No como forma en experiencias concretas, ni como receta teórica abstracta, sino como una construcción histórica que permite pensar, desde el presente, los desafíos de planificar y proyectar territorios habitables en contextos de creciente complejidad. Un lugar común en ese doble sentido: como idea anónima y persistente en el imaginario colectivo y como espacio de encuentro colectivo donde

socializamos y compartimos. Desde esa perspectiva, la unidad vecinal deja de ser un modelo anacrónico para convertirse en una figura clave para pensar críticamente el presente.



Figura 94. Vista aérea desde Santiago Rivas y Bvr. Batlle y Ordóñez. Fotografía del autor, 2022.

8. Bibliografía

Abella Trías, J. C. (1960). *Montevideo: La ciudad en que vivimos, su desarrollo, su evolución y sus planes*. Alfa.

Abella Trías, J. C. (1964). Los actuales planes de vivienda y los arquitectos. *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, (238), 57–68.

Aguirre, Ó., & Serralta, J. (ca. 1949). *ANCAP. Vivienda para el personal* [Documento de archivo]. Archivo Instituto de Estudios Territoriales y Urbanos, FADU, Udelar.

Álvarez Lenzi, R. (1986). *Fundación de poblados en el Uruguay*. Universidad de la República, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Instituto de Historia de la Arquitectura.

Álvarez Pedrosian, E. (2013). *Casavalle bajo el sol: Investigación etnográfica sobre territorialidad, identidad y memoria en la periferia urbana de principios de milenio*. Ediciones Universitarias, Universidad de la República.

Altezor, C., & Barachini, H. (1971). *Historia urbanística y edilicia de la ciudad de Montevideo: Desde su fundación colonial hasta nuestros días*. Junta Departamental, Biblioteca José Artigas.

Architectural Forum. (1953, agosto). City planning. Harvard's new dean of architecture would center cities, neighborhoods and homes alike around patios large or small. *Architectural Forum*, 99(2), 124.

Aymonino, C. (1972). *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*. Gustavo Gili.

Baracchini, H. (1965, diciembre). Algunos aspectos doctrinarios de la evolución de la arquitectura nacional en los últimos quince años (1950–1965). *CEDA. Revista del Centro de Estudiantes de Arquitectura*, (29), 1–10.

Bases para una política tendiente al desarrollo de la habitación de interés social. (1956). *Boletín Informativo del ITU*, (11, complemento).

Bichinho, N. (2018). *Conjunto habitacional Cerro Sur: Román Fresnedo Siri* (Tesis de maestría, Universidade Federal do Rio Grande do Sul). Repositorio LUME. <http://hdl.handle.net/10183/184293>

Bolaña, M. J. (2018). *Cantegriles montevideanos: 1946–1973: Pobreza y segregación humana*. Rumbo. (ISBN 978—9974—893—14—6)

Bonora, I., & Castañero, M. (1974). *Análisis crítico del sistema M47 Cobluma S. A.* (Tesis 298). Facultad de Arquitectura, Udelar, Biblioteca de la FADU.

Boronat, Y., & Risso, M. (1992). *La vivienda de interés social en el Uruguay: 1970–1983*. Fundación de Cultura Universitaria.

Brody, J. (2009). *Constructing professional knowledge: The neighborhood unit concept in The Community Builders Handbook* (Tesis doctoral, University of Illinois at Urbana–Champaign). <http://hdl.handle.net/2142/14704>

Brody, J. (2013). The neighborhood unit concept and the shaping of land planning in the United States 1912–1968. *Journal of Urban Design*, 18(3), 340–362.

Cabrera, A. (2018). El viaje de la terraza a la calle. Los conjuntos habitacionales, reprojectar desde adentro hacia afuera. *Thema*, (2), 137–150. http://www.fadu.edu.uy/doctorado—arquitectura/files/2018/08/Thema_02_web.pdf

Carmona, L., & Gómez, M. J. (1989). *Montevideo: Proceso planificador y crecimientos*. Universidad de la República, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Instituto de Historia de la Arquitectura.

Choay, F. (1983). *El urbanismo: Utopías y realidades* (Trad. de ed. orig. 1965). Lumen.

Concejo Departamental de Montevideo. (1959). *Memoria del Concejo Departamental de Montevideo 1955–1959* [Documento de archivo]. Archivo Gómez Gavazzo, ITU, FADU, Udelar.

Concejo Departamental de Montevideo. (s. f.). *Unidad de Vivienda N° 1* [Documento asociado al Plan Director]. Archivo Gómez Gavazzo, ITU, FADU, Udelar.

Concejo Departamental de Montevideo. (1957a). *Acción de los gobiernos departamentales de Montevideo en el campo de la vivienda de interés social* [Documento de archivo]. Fondo Gómez Gavazzo, archivo del IETU, FADU, Udelar.

Concejo Departamental de Montevideo. (1957b). *Unidad de Habitación N° 1. Unidad Buceo* [Documento de archivo]. Archivo de la Intendencia de Montevideo (Carpeta 12).

Concejo Departamental de Montevideo. (1957c). *Unidad de Vivienda N° 1* [Documento de archivo]. Fondo Gómez Gavazzo, archivo del IETU, FADU, Udelar.

Conjunto Habitacional Piloto 70. (1972, octubre). *Revista de la Facultad de Arquitectura*, (8), 33–46.

Conti de Queiruga, N. (1986). *La vivienda de interés social en el Uruguay: Historia de los problemas de la arquitectura nacional* (2.^a reimpr.). Universidad de la República, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Instituto de Historia de la Arquitectura.

Dahir, J. (1947). *The neighborhood unit plan: Its spread and acceptance. A selected bibliography with interpretative comments*. Russell Sage Foundation.

Davies, E. (1953). Estudio según contrato del expediente urbano y urbanización de la zona de Malvín por el arq. inglés Elidir Davies. En IMM, *Memoria del Departamento de Arquitectura. 1951–1952* (pp. 29–44). Impresora América.

de Souza, L. (2021). El debate Vilamajó–De los Campos. Visiones enfrentadas acerca del desplazamiento del centro cívico. En P. Ligrone, L. de Souza, L. Logiuratto, et. al., 2015 Ciudad futura: Horizonte del Plan Regulador de 1930 (pp. 186–205). Ediciones Universitarias, Universidad de la República.

de Souza, L. (2019). Cinco episodios del despliegue del urbanismo en el Uruguay moderno. *Thema*, (4), 133–149.

de Souza, L. (2017). *Revisita al Plan Regulador para Montevideo de 1930: Invenciones y redes en torno al advenimiento del urbanismo científico en Uruguay*. *Registros*, 13(2), 63–82.

de Souza, L. (2016). *Imaginarios rurales: El modelo de afincamiento en la planificación rural del Uruguay de Carlos Gómez Gavazzo* (Tesis de maestría). Universidad de la República, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo.

Di Paula, J., Farinasso, A., Ferrero, J., & Furman, C. (1990). *Propuestas de viviendas en zonas consolidadas*. Unidad Permanente de Vivienda, FARQ, Udelar.

Dirección del Plan Regulador de la IMM. (1953). Consideraciones sobre el proyecto aprobado para la zona de Malvín. En IMM, *Memoria del Departamento de Arquitectura. 1951–1952* (pp. 45–47). Impresora América.

Dunaway, J. K. (1955). The planned neighborhood. *Rice Institute Pamphlet (Rice University Studies)*, 42(1), 68–81. <http://hdl.handle.net/1911/62739>

Estructuras primarias del Plan Director de Montevideo. (1957). *Boletín Informativo del ITU*, (12).

Fernández Eiriz, M. (2022). *La red Cravotto: vínculos, redes y transferencias desde el interior del cuerpo epistolar* (Tesis doctoral). Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo, Universidad de la República, Uruguay.
<https://hdl.handle.net/20.500.12008/34303>

Finocchio, L. (1960). El concepto de unidad vecinal y su relación con el crecimiento de las áreas metropolitanas. *Revista de la Facultad de Arquitectura*, (2), 8–22.

Freixa, J. (1998). *Josep Ll. Sert*. Gustavo Gili.

Gómez Gavazzo, C. (1956). *Memoria del Plan Director. Estudio del Plan Director de Montevideo. Memorándum* [Documento de archivo]. IETU, FADU, Udelar.

Gómez Gavazzo, C. (s. f.). *Montevideo Plan Director I, II, III* [Compilación documental]. Archivo Gómez Gavazzo, ITU, FADU, Udelar.

Gómez Gavazzo, C. (s. f.). *Informe in—voce del Arq. Carlos Gómez Gavazzo a la Comisión de la Junta Departamental de Montevideo que estudia las condiciones de vida de la población* [Documento de archivo]. Archivo Gómez Gavazzo, ITU, FADU, Udelar.

Gorelik, A. (2022). *La ciudad latinoamericana: Una figura de la imaginación social del siglo XX*. Siglo XXI Editores.

Gropius, W. (1945). *Rebuilding our communities*. Paul Theobald.

Gropius, W., & Wagner, M. (1929). A programme for city reconstruction. En U. Conrads (Ed.), *Programs and manifestos on 20th—century architecture* (Ed. 1970). Lund Humphries; MIT Press. (Obra original publicada en 1929)

Gulick, L. (1947). Shame of the cities (reseña del libro homónimo de 1946). *National Municipal Review*, 36, 18–25.

Hall, P. (1988). *Cities of tomorrow: An intellectual history of urban planning and design in the twentieth century*. Blackwell.

Howard, E. (1898). *To—morrow: A peaceful path to real reform*. Swan Sonnenschein & Co., Ltd.

Iglesias Chaves, H. (1965). Encuesta. *CEDA. Revista del Centro de Estudiantes de Arquitectura*, (29), 14–15.

INVE. (1956). Instituto Nacional de Viviendas Económicas. *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, (233), 1–37, 49–56.

Kahatt, S. S. (2015). *Utopías construidas: Las unidades vecinales de Lima*. Fondo Editorial PUCP.

Khrushchev, N. (1954, diciembre 7). *Industrialised building speech: On the extensive introduction of industrial methods, improving the quality and reducing the cost of construction* [Extractos de discurso]. *Volume* (Archis.org). <https://archis.org/volume/industrialised—building—speech—1954/> Archis

La ley de formación de centros poblados (1957). Instituto de Teoría y Urbanismo, Facultad de Arquitectura.

Ley 10.723. (1946, mayo 16). Ley de Centros Poblados. Parlamento de Uruguay.

Ley N° 10.751 – Ley de propiedad horizontal. (1946). Parlamento de Uruguay.

Ley N° 13.728 – Plan Nacional de Viviendas. (1968). Parlamento de Uruguay.

Ley N° 18.308 – Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. (2008). Parlamento de Uruguay.

Ligrone, P., De Souza, L., Logiuratto, L., et al. (2021). *2015, Ciudad Futura. Horizonte del Plan Regulador de 1930*. CSIC, Udelar.

Marcha. (1955, 24 de junio). Cinco unidades vecinales en Malvín Norte: Una experiencia del Plan Regulador [Artículo]. *Marcha*, (769), 14. (Autor consignado en otra entrada como González Almeida)

Medero, S. (Comp.). (2014). *Arquitectura en Marcha: 1950–1956. La crítica arquitectónica en el semanario Marcha*. Ediciones Banda Oriental / Facultad de Arquitectura, Udelar.

Medero, S. (Comp.). (2014). Cinco unidades vecinales en Malvín Norte. En *Arquitectura en Marcha: 1950–1956. La crítica arquitectónica en el semanario Marcha* (pp. 108–110). Ediciones Banda Oriental / Facultad de Arquitectura, Udelar.

Méndez, M. (2014). Mendoza: la argentina aldea feliz de Mauricio Cravotto. *Vitruvia. Revista del IHA*, 1(1), 67–84. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de la República.

Mumford, Eric (2018). *Designing the Modern City, Urbanism Since 1850*. New Haven: Yale University Press.

Mumford, E. (2002). *The CIAM discourse on urbanism (1928–1960)*. MIT Press.

Mumford, L. (1961). *The city in history: Its origins, its transformations and its prospects*. Harvest/HBJ.

Nudelman, J. (2015). *Tres visitantes en París: Los colaboradores uruguayos de Le Corbusier*. Ediciones Universitarias, Universidad de la República.

Nudelman, J., Méndez, M., Medero, S., & Canén, P. (2020). *Vivienda colectiva en Uruguay. 1933–2020*. General de Ediciones de Arquitectura.

Organización de los Estados Americanos. (1951). *Seminarios regionales. Tercer Seminario. Porto Alegre, mayo 14–26* [Documento de archivo]. Fondo Gómez Gavazzo, archivo del IETU, FADU, Udelar.

Park, R. E., & Burgess, E. W. (1925). *The city*. University of Chicago Press.

Pérez Quintana, Norma (1982). Sistema pnv. Tesis 543. Facultad de Arquitectura, Udelar. Biblioteca de la FADU, Udelar.

Pérez Noble, Homero (1966). «Un sistema de prefabricación. pnv». ceda. *Revista del Centro de Estudiantes de Arquitectura*, n.o 30, pp. 19-25.

Perry, C. (1929). The neighborhood unit. En *Neighborhood and community planning*. Regional Plan of New York and Its Environs.

Perry, C. (2020 [1929]). The neighborhood unit. En R. T. LeGates & F. Stout (Eds.), *The city reader* (7.^a ed.). Routledge.

Plan Director del Concejo Departamental de Montevideo (aspectos en su faz edilicia y urbanística). (1958). *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, (235), 2–50.

Quilici, V. (1978). *Ciudad rusa y ciudad soviética: Caracteres de la estructura histórica: Ideología y práctica de la transformación socialista*. Gustavo Gili.

Revista Arquitectura. (1915–1967). *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay* (Números 8–242 consultados).

Revista CEDA. (1950). *CEDA. Revista del Centro de Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República* (Números 19 y 20).

Risso, M., & Boronat, Y. (1992). *La vivienda de interés social en el Uruguay: 1970–1983*. Fundación de Cultura Universitaria.

Rodríguez Juanotena, H., & López Pongibove, D. (1954). Hacia la industrialización. *CEDA. Revista del Centro de Estudiantes de Arquitectura*, (25), 20–27.

Scasso, J. A. (1941). *Espacios verdes: Política del verde en Alemania hasta el año 1932*. Tipografía Atlántida.

Scasso, J. A. (1942, noviembre). Un problema social. El empleo de las horas libres en la ciudad. *Arquitectura. Revista de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay*, (206), 58-70.

Segre, R. (1988). *Arquitectura y urbanismo modernos: Capitalismo y socialismo*. Arte y Literatura.

Seminarios Regionales de Asuntos Sociales. (1952). *Vivienda y urbanismo. Informe final*. Unión Panamericana. Archivo Gómez Gavazzo, ITU, FADU, Udelar.

Sert, J. L. (1942). *Can our cities survive? An ABC of urban problems, their analysis, their solutions: Based on the proposals formulated by the CIAM*. Harvard University Press.

Sert, J. L. (2015). *The writings of Josep Lluís Sert* (E. Mumford, Ed.). Yale University Press.

Snopek, K. (2014). *Belyayev Forever: A Soviet Microrayon on its Way to UNESCO List*. Strelka Institute.

Tarchópulos, D. (2006). Las huellas del plan para Bogotá de Le Corbusier, Sert y Wiener. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 10(218).

Tarchópulos, D. (2022). *Le Corbusier, Sert y Wiener: Las huellas del plan para Bogotá*. Editorial Pontificia Universidad Javeriana.

Terra Arocena, H. (1943). Proyecto sobre el mejoramiento de los ejidos y la regulación urbanística de las ciudades del interior. En Instituto de Urbanismo (N.º 8). Facultad de Arquitectura, Universidad de la República.

Terra Arocena, H. (1945). Exposición de motivos (Informe elevado a la Cámara de Diputados por la Comisión de Viviendas Económicas, 8 de agosto de 1945). Cámara de Diputados, Uruguay.

Una política de habitación urbana en la remodelación de la ciudad. (1955). *Boletín Informativo del ITU*, (8).

Unidad Buceo. Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural, Servicio de la Vivienda. (s. f.). *Carpetas 1-22* [Documento de archivo]. Archivo de la Intendencia de Montevideo.

Unwin, R. (1912). *Nothing gained by overcrowding! How the Garden City type of development may benefit both owner and occupier*. P. S. King & Son.

Wiener, P. L., & Sert, J. L. (1946, septiembre). Brasil construye una nueva ciudad: Cidade dos Motores. *Progressive Architecture*, 27(9), 52-74.

Wiener, P. L., & Sert, J. L. (1953, agosto). El patio y la ciudad. *Architectural Forum*, [volumen/número no indicado], 124-131.