

*NORMATIVA Y PAISAJE URBANO  
EN BARRIOS TRADICIONALES DE  
CIUDADES DE CUADRÍCULA*

*TRES BARRIOS EN LA CIUDAD DE  
MONTEVIDEO*



*ITU - IHA Facultad de Arquitectura UdelaR  
Mercedes Medina, Jorge Nudelman  
Pablo Nuñez, Amancay Matos*

*noviembre 2008-junio 2009*

## **INDICE**

### **0 - INTRODUCCIÓN**

Presentación e interés  
Las preguntas planteadas  
Pertinencia y ámbito de aplicación  
Escalas y método de aproximación

### **1 - MARCO CONCEPTUAL**

Arquitectura y paisaje urbano  
Desde el paisaje urbano  
Desde la ocupación predial. La tipomorfología como método de análisis de la ciudad.  
Tipología y patología  
Tipo y normativa  
Reformulación  
Tipo y normativa en la ciudad de Montevideo

### **2 - PAISAJE URBANO Y SU CARACTERIZACION**

Los barrios seleccionados  
Consideraciones y criterios para la delimitación de los barrios seleccionados  
Barrio Parque Rodó-Palermo  
Barrio Parque Rodó-La Isla  
Barrio Pocitos  
Caracterización de los barrios  
Ficha 1 Primera escala de análisis  
Ficha 2 Segunda escala de análisis  
Ficha 3 Tercera escala de análisis

### **3 -TRES BARRIOS EN MONTEVIDEO**

- 3.1 Parque Rodó-Palermo  
Descripción y análisis del barrio  
Consideraciones sobre el paisaje urbano  
Parámetros morfológicos y aspectos normativos
- 3.2 Parque Rodó (La isla)
- 3.3 Pocitos

### **4 - CONCLUSIONES**

## **5 - BIBLIOGRAFIA**

## **6 - ANEXO**

**Ficha Barrio La Isla – 2da etapa**

**Ficha Barrio Pocitos – 2da etapa**

## **0 - INTRODUCCIÓN**

### **Presentación e interés**

La investigación formulada se enmarca en los acuerdos de la Facultad de Arquitectura con la Intendencia Municipal de Montevideo para la *Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Montevideo* y paralelamente, en un proyecto de investigación en conjunto con la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Córdoba.

En esta dirección se espera que sus resultados contribuyan al acuerdo antes mencionado, fundamentalmente en lo relacionado con los cambios ocurridos en la ocupación del tejido y el paisaje urbano desde la aprobación del POT y por otro lado la posibilidad de comparar esta situación con procesos similares en otra ciudad de cuadrícula como lo es la ciudad de Córdoba.

En el 2008 se firma el acuerdo entre la UDELAR y la Intendencia Municipal de Montevideo para la revisión del Plan Montevideo. A los efectos de la investigación desarrollada interesa el *Acuerdo Complementario, Actividad específica: Uso residencial*.

La finalidad del mismo es “generar los insumos necesarios para la Revisión Parcial del Plan Montevideo, cubriendo los vacíos y profundizando las determinaciones referidas al Uso Residencial, en el marco de la vigencia de los lineamientos estratégicos del Plan; particularmente, procura contribuir a revertir la segregación socio-territorial, mejorar las condiciones de habitabilidad, desalentar la extensión del Suelo Urbano e impulsar la rehabilitación y mejora de las áreas consolidadas.

No se trata de considerar el uso residencial por si solo, ni reducirlo a la vivienda como hecho aislado, sino que dicho concepto está asociado a las infraestructuras, equipamientos y servicios que forman parte del hábitat y comprende la totalidad de las respuestas a los distintos sectores socio-económicos....”

Paralelamente se presenta el proyecto de investigación: *Conformación del paisaje urbano en barrios tradicionales de ciudades de cuadrícula. Lineamientos de lectura, interpretación y transferencia al diseño arquitectónico y urbano. Caso Córdoba*. Con la facultad de Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba, con participación de la Escuela de arquitectura de la Universidad Católica de Chile y alumnos de Comunicaciones IB de Córdoba. Proyecto con financiamiento SECYT.

En el mismo se establece que “En períodos de renovación y cambio urbano, donde los estudios de Planificación Urbana están en pleno proceso de reestructuración, sería apropiado generar ciertos lineamientos proyectuales orientados al diseño arquitectónico en su dimensión urbana para resguardar los valores formales de gestación de estos barrios. Durante esta investigación se abordará el tema problema referido a la conformación urbana con el fin de revalorar sus extraordinarios potenciales de alguna manera degradados en el tiempo”.

La investigación se propone explorar los cambios al interior del tejido y su expresión en tercera dimensión, las formas de uso de la ciudad, su encuentro con límites y bordes, buscando el modo apropiado para interpretar sus transformaciones.

## Las preguntas planteadas

La ciudad es un hecho dinámico, en constante cambio en el que las diferentes piezas se construyen y reformulan.

### **¿Qué modo sería el apropiado para leer e interpretar estos procesos en permanente transformación?<sup>1</sup>**

Puede ser descripta objetivamente con parámetros cuantificables (usos del suelo, modos de ocupación, densidad edificatoria, porcentajes de áreas verdes, cantidad de equipamientos, cantidad y tipo de vialidad, entre otros) pero estas descripciones no serían suficientes para comprender su imagen, la forma en que sus habitantes se relacionan con el espacio que habitan o las modificaciones que esta relación ha experimentado a lo largo del tiempo. Sin embargo la expresión externa de la combinación -que no la suma- de estos parámetros determina el paisaje urbano caracterizando áreas de la ciudad identificadas por sus habitantes.

A modo de ensayo, se experimenta con la práctica, a veinte años vista, de los análisis tipomorfológicos, en los que manzana, parcela y tipo edificatorio se combinan en la construcción del paisaje.

### **¿Cuáles son los componentes que caracterizan un determinado paisaje urbano?**

Avanzar en su respuesta requiere un abordaje en varias escalas que van desde la lectura e interpretación del paisaje urbano a la identificación de los componentes que lo definen y su evolución. En principio apuntamos a analizar la incidencia de las diferentes normativas urbanísticas en la conformación física de la manzana, sin por ello dejar de lado los vectores sociales y culturales que las implementan y les dan sentido. Complementariamente, la modelización del “vacío” como espacio público resultante ayudará a comprender las contradicciones de la norma y el uso de la calle.

### **¿Cuáles de ellos se generan desde la forma de ocupación del predio como unidad de intervención?**

Si bien es cierto que el paisaje urbano puede leerse a través de intervenciones particulares (hitos), gran parte de la ciudad está generada desde la unidad predial en su lugar geométrico, la manzana. Figura en un caso y fondo en el otro, es la arquitectura la que caracteriza estos paisajes; la relación entre norma y tipo arquitectónico y su evolución deviene un factor clave a la hora de entender los cambios en la ciudad y una herramienta eficaz a la hora de conformar imagen urbana y calidades espaciales.

Sin bien esta relación entre normativa e imagen o paisaje urbano es una herramienta, la implementación de políticas sectoriales, la existencia de figuras especiales de planificación-y más que su simple existencia, la gestión de las mismas- y la concreción de proyectos o programas urbanos de alto impacto son otras.

## Pertinencia y ámbito de aplicación

En ambos contextos; proceso de revisión del Plan Montevideo e investigación formulada con la UNC; es pertinente el profundizar en el conocimiento de las causas determinantes de la forma de la ciudad desde las dos formas de intervención:

---

<sup>1</sup> Esta es la pregunta que se plantea específicamente como aporte la investigación conjunta con la UNC.

- por un lado los resultados de la aplicación de la normativa como una de las herramientas de construcción de ciudad y, por lo tanto, de conformación de calidades urbanas y de paisaje urbano.
- la interacción de las distintas normas, que aplicadas en universos diferentes, ordenanzas higiénicas y políticas urbanas por ejemplo, confluyen en el mismo objeto: el edificio

Se propone analizar los impactos de ambos elementos en tres barrios de la ciudad de Montevideo:

- Pocitos, como uno de los barrios que ha experimentado las modificaciones mayores en materia de sustitución edilicia en las últimas décadas. Es además uno de los barrios con un amplio sector que el Plan Montevideo señala con un régimen de gestión especial (régimen patrimonial urbano) a través de una comisión permanente y objeto de un plan especial.
- Parque Rodó; en particular la zona hoy identificada como “La Isla” en el que la imagen del barrio se ha configurado a partir de las orientaciones generadas por la oficina de la Dirección del Plan Regulador de 1939.
- Parque Rodó-Palermo, que mantiene la imagen característica de la manzana pre-moderna, de alineación y predominancia de tipos de patios, en el cual se han realizado una importante cantidad de reciclajes<sup>2</sup>, amparados en la línea de créditos del BHU.

## Escalas y método de aproximación

La aproximación se realiza a doble escala, por un lado se analizan las características del barrio desde su paisaje urbano y por otro se estudian los modos de ocupación de los predios a través de la normativa y desde la aplicación de marcos regulatorios particulares como la Ley de Propiedad Horizontal (Nº 10.751, 1947) y políticas específicas como la de reciclajes del Banco Hipotecario del Uruguay (aplicada desde mediados de la década del 80), que han generado excepciones al marco normativo vigente a través de la gestión de políticas de defensa del patrimonio consensuadas por dicho Banco y las autoridades municipales.

Se trabaja comparativamente, puesto que la tipología es un método descriptivo donde las características del tipo surgen de la comparación de los rasgos de diferentes individuos, identificando los grupos por el tamaño de las parcelas a estudiar en el catastro, dentro de unidades conformadas por zonas morfológicamente homogéneas seleccionadas a través de lectura de foto aérea y en recorridos de observación directa.

La investigación se desarrolla en una serie de capítulos en los que se explicitan marco conceptual, resultados y conclusiones, así como caminos a nuevas investigaciones. La información se grafica en una serie de fichas por barrio que sintetiza los aspectos más relevantes en la caracterización de los barrios escogidos, permitiendo visualizar comparativamente las particularidades de cada uno.

Se espera que esta investigación auspicie una revisión crítica de los aspectos ideológicos inherentes al proyecto arquitectónico, sobre todo aquellos que se relacionan con la normativa.

---

<sup>2</sup> Los reciclajes son aplicados a viviendas aumentando el número de unidades en régimen de Propiedad Horizontal. Desde mediados de la década del 80 el Banco Hipotecario del Uruguay otorgó préstamos a constructores y compradores para este tipo de operaciones, definiendo áreas prioritarias en la ciudad consolidada. Esta política tuvo como objetivo el aumento de población en áreas centrales y se aplicó a viviendas anteriores a 1930-la casa patio o standar.

También deberá permitir el diseño de alternativas legales sobre la base del estudio de las relaciones de todos los factores considerados.  
Finalmente, debe permitir diseñar un modelo de manzana basado en las tendencias reales.

## **1 - MARCO CONCEPTUAL**

### **Arquitectura y paisaje urbano**

El concepto de paisaje se ha complejizado. El hombre ha modificado la matriz biofísica para construir su espacio. Territorio ocupado o territorio libre, los paisajes generados no sólo son diferentes en sus características geomorfológicas, sino que además son percibidos de diversas maneras según quien los observe.

El territorio es un fenómeno complejo. Desde la socioecología Ramón Folch plantea la necesidad de pensar desde el resultado de todas las miradas o aproximaciones posibles de las que el tema de la escala, es decir de la relación entre la medida de las cosas y el carácter de los fenómenos se torna capital para entender y operar.<sup>3</sup>

A lo largo del tiempo las miradas sobre el territorio antropizado, que incluyen a la arquitectura y la ciudad, han dotado de diferentes sentidos a la palabra paisaje.

Este trabajo avanza en la identificación de este paisaje urbano, centrándose en su conformación desde la ocupación predio a predio, vinculando la imagen de ciudad que la normativa conlleva y los tipos arquitectónicos que la sustentan.

### **Desde el paisaje urbano.**

#### **Evolución del concepto de paisaje, la decisión sobre los componentes para su caracterización.**

Desde la geografía en 1922 Vidal de la Blache plantea la tierra como un escenario vivo en el que el hombre desarrolla su vida, incorporando la vinculación entre las cualidades físicas y las formas de uso del área indisolublemente unidas al concepto de paisaje. Es el mismo concepto que representan las palabras “landscape” del inglés o “landschap”<sup>4</sup> en alemán que describen una “forma del suelo” cuyo proceso de conformación involucra la asociación de formas físicas y culturales.

Carl Sauer define en “La morfología del paisaje” el concepto de paisaje cultural<sup>5</sup>, como una unidad espacial de fenómenos interdependientes.

Tras la segunda guerra mundial, con la aparición de la teoría general de sistemas<sup>6</sup>, el paisaje comienza a ser estudiado como proceso en el que lo relevante es la relación entre sus elementos.

---

<sup>3</sup> Folch, Ramón Los conceptos socioecológicos de partida en “El territorio como sistema”

<sup>4</sup> Es Spengler quien en 1922 publica *Untergang des Abendlandes* en el que pone de manifiesto este concepto.

<sup>5</sup> “El paisaje cultural es creado por un grupo cultural a partir de un paisaje natural. La cultura es el agente, el área natural es el medio, el paisaje cultural es el resultado. Bajo la influencia de una determinada cultura, cambiante ella misma a lo largo del tiempo, el paisaje se ve sujeto a desarrollo, atraviesa por fases, y alcanza probablemente el fin de su ciclo de desarrollo. Con la introducción de una cultura diferente – esto es, proveniente de fuera – se establece un rejuvenecimiento del paisaje cultural, o un nuevo paisaje cultural es superpuesto a los remanentes de otro anterior. ...” Sauer, Carl

<sup>6</sup> El enfoque sistémico que desarrolló el biólogo austriaco Ludwig von Bertalanffy se sustenta en el abordaje interdisciplinario, superando las limitaciones de los enfoques disciplinares para explicar fenómenos complejos.

Estos conceptos son desarrollados y difundidos por John Brinkerhoff quien reclama la atención sobre los paisajes cotidianos de América y sus comunidades desde la revista *Landscape*, que funda y dirige desde el año 1951. La revista divulga trabajos de geógrafos franceses que asocian las nociones de género de vida y país, pero incorpora además visiones de paisaje desde otras disciplinas como la antropología, la planificación y la sociología.

Particularmente la relación entre arquitectura, ciudad y el individuo que la habita y la recorre fue analizada y descrita en los años 50 y 60 por la escuela inglesa de la mano de Gordon Cullen y la americana a través de Kevin Lynch.

Según Gordon Cullen, “Una casa, un edificio del género que sea, que se alza en medio del campo, podrá ser considerado como una obra arquitectónica más o menos agradable a la vista, pero pongamos media docena de edificios uno junto a otro, y comprobaremos que es posible la existencia de otro arte, perfectamente distinto al de la arquitectura”.<sup>7</sup>

La experiencia de recorrer el espacio entre los edificios constituye una experiencia emocional en la que participan tres elementos:

- la óptica, referida al movimiento y a la visión serial,
- el lugar, determinado por la posición que ocupa el individuo en él, y la secuencia de llenos y vacíos o de expansiones y encierros, y
- el contenido que incluye los atributos que le otorga la materialidad de la ciudad: colores, texturas, escala, aspectos directamente vinculados a la presencia de los distintos elementos arquitectónicos.

Según Gordon Cullen, la comprensión de estos tres elementos como parte de una misma realidad constituirá una herramienta de gran valor a la hora de modelar la ciudad.

Kevin Lynch<sup>8</sup> se basa en una cualidad visual específica que llama “legibilidad” del paisaje urbano considerando la ciudad no como un objeto en sí, sino en tanto es percibida por sus habitantes. El significado de la ciudad (de su paisaje) es tan diverso como el número de observadores, por lo que separa este de las formas, concentrando el estudio en la identidad y la estructura de las imágenes de la ciudad con referencia a su forma física:

- Los caminos por los que el habitante transita la ciudad y la observa, a los que llama sendas.
- Las rupturas de la continuidad formalizados como vallas de separación o elementos de sutura, a las que llama bordes,
- Las secciones de ciudad con un carácter común que las identifica: los barrios.
- Los puntos de confluencia y concentración definidos por el uso o por su carácter físico, los nodos.
- Y los mojones que son puntos de referencia y que pueden constituir claves de identidad y de estructura.

Todos estos elementos están interrelacionados conformando la imagen de la ciudad como unidad, constituyen “fondo” o “matriz” en el caso de la edificación que conforma el espacio urbano y “figura” en el caso de los mojones. De esta lectura podrán asumirse criterios de actuación a través del diseño de la edificación que conforma este espacio y a la proyectación de elementos destacados a modo de hitos o a de series que puedan conformar ritmos.

---

<sup>7</sup> Gordon Cullen. El paisaje urbano, introducción a la edición de 1959.

<sup>8</sup> Kevin Lynch, La imagen de la ciudad.

Casi dos décadas después Christian Norberg Schulz refiere a la noción de paisaje urbano de Lynch como una contribución a la determinación de la identidad de sus habitantes a la que debe agregarse el concepto de “genius loci” que revela las características propias de cada localidad que hacen que ésta sea única: “cada lugar tiene su propio carácter específico y que este carácter es el objeto real y actual de la identificación del hombre”. (Schulz, 1976, pg. 59). La identidad del hombre depende de su identificación con el lugar y a esta identificación le llama habitar y comporta cualidades específicas que deben ser distinguidas entre organización espacial y articulación formal. En este contexto la arquitectura crea lugares para habitar.

Estas visiones sobre la ciudad, su imagen y sus habitantes han constituido indudablemente la base para explicar la ciudad tradicional y han sido retomadas y profundizadas (o reelaboradas) en la identificación de los componentes y de las relaciones entre ellos que conforman y caracterizan el paisaje urbano. Complementariamente, Simon Bell establece que la identificación de la morfología del paisaje en su contexto cultural y la comprensión de su proceso de conformación brinda información para la toma de decisiones para su uso, gestión, desarrollo o conservación. A la vez nos permite predecir los nuevos patrones (modelos) que resultarán de los cambios que se produzcan. “En este camino, los procesos del trabajo en el paisaje y las presiones y tendencias de cambio pueden relacionarse a nuestras respuestas y a los valores relacionados con nuestra propia sociedad y cultura.” (Bell, 1993, pg. 8)

Reconoce tres componentes en la definición del paisaje:

- los elementos básicos: punto, línea, plano, sólido y volumen abierto;
- sus variaciones: número, posición, dirección, orientación, tamaño, forma, intervalo, textura, densidad, color, tiempo, luz, fuerza visual, inercia visual;
- y su organización atendiendo a la búsqueda de diversidad, unidad o genius loci; a la relación espacial (proximidad, cerramiento-enclaves-continuidad, semejanza, figura y fondo); elementos estructurales (balance, tensión, ritmo, proporción, escala) y orden (ejes, simetría, transformación)

Sin embargo las ciudades han experimentado complejas, y en algunos casos profundos, transformaciones a consecuencia de la desterritorialización de la producción y las nuevas tecnologías de comunicación. Paralelamente, el surgimiento en los 90 de una relación más activa entre arquitectura y soporte geográfico evidentemente ha ido agregando significados cada vez más complejos al término paisaje.

Se han abierto nuevos caminos para explicar la ciudad actual. Según Saskia Sassen “la urbanización contemporánea se caracteriza cada vez más por una homogeneización del paisaje urbano, alimentada en parte por el hecho de que las ciudades están pasando a ser economías de servicios avanzados; desde el fuerte crecimiento de los servicios profesionales hasta el turismo global y el redescubrimiento del sector cultural”<sup>9</sup>(Sassen, 2008, pg.7) Sin embargo en estos paisajes aparentemente idénticos la similitud no está en las bases económicas, sino en las prácticas arquitectónicas y urbanísticas. La articulación entre homogeneización y singularidad según Muñoz,<sup>10</sup> está en la gestión de las diferencias. Muñoz agrega una nueva entrada al estudio del paisaje que involucra el análisis de las formas de producción de ese paisaje, en los procesos más que en los resultados. El registro de estos procesos permitirá promoverlos o desalentarlos en las nuevas situaciones que se presentan en las ciudades como hechos dinámicos.

<sup>9</sup> Sassen, Saskia en Formatos espaciales y dinámicas subyacentes, prólogo al libro de Francesc Muñoz “Urbanización. Paisajes Comunes, lugares globales”.

<sup>10</sup> Muñoz, Francesc: “Urbanización. Paisajes Comunes, lugares globales”.

En nuestro ámbito regional, César Naselli reivindica la ciudad y su paisaje como ámbito identitario. Plantea en “De ciudades, formas y paisajes” que “La ciudad aparece no como una máquina como un dispositivo de habitar socialmente, sino como el lugar personalizado de una comunidad, donde la expresión de su experiencia y su recuerdo son los rasgos fundamentales de su identidad. Esta múltiple vertiente de historias paralelas, concluyentes o entretejidas, conforman la trama de un acontecer pasado o presente y de un devenir donde esta tripe acción deja su huella- símbolo en el espacio social.” (Naselli, 1992)

Mientras que Javier Fernández propone retomar las categorías de análisis de Kevin Lynch adaptándolas a lo que él denomina “los opuestos formales que materializan el nuevo modelo urbano”<sup>11</sup>. Propone 5 elementos a los que denomina:

- Vínculos, determinados por los nuevos espacios de flujos en los que la continuidad del recorrido pierde importancia como atributo,
- Contenedores, espacios destinados al consumo, cerrados a las condiciones de urbanidad,
- Conjuntos, modalidades de habitación, agrupadas y encerradas en su perímetro, que sustituyen a la idea de continuidad del tejido, la de archipiélago de situaciones diferentes,
- Nodos, caracterizados por los flujos que canalizan y sus direcciones y no por su conformación física y
- Límites, barreras urbanas producto de los procesos de dualización.

Entre el modelo tradicional del espacio cartesiano, y el modelo dual del espacio virtual al que corresponden los elementos descritos, el coloca articulaciones, componentes a desarrollar y que determinarían la forma de intervenir y proyectar en la ciudad que buscan la sinergia y la integración en el espacio socio-territorial.

“Podemos postular que existen una serie de condiciones inherentes a lo urbano que permanecen, mientras asumen a lo largo de la historia diferentes formas contextuales. Ciudad es flujo, referencia, habitación, intercambio y deslinde.” (Fernandez Castro, 2007, pg 248)

Estas cuatro características asumen su expresión espacial atendiendo a la movilidad y accesibilidad, a los aspectos referenciales de una cultura común, a los espacios de intercambio y habitación y a la aceptación de identidades parciales en espacios diferenciados.

Aún considerando que en la última década la arquitectura ya no es solamente un objeto que se posa, de manera más o menos armónica, sobre el territorio que ocupa, sino que es capaz de relacionarse de manera activa con él, generando nuevas materialidades en los que la geometría euclidiana se complejiza en nuevas relaciones.<sup>12</sup>, la construcción de la ciudad continúa realizándose por la suma de intervenciones desde la unidad predial. Contenida en trazados más o menos regulares, gestionada en forma individual o parte de mayores unidades de proyecto, define, enmarca y caracteriza el espacio público. La relación entre espacio ocupado, espacio libre y espacio público y sus características determinan el paisaje urbano.

Los componentes seleccionados para describir el paisaje urbano en esta investigación, surgen de los antecedentes mencionados atendiendo a la forma del espacio público y privado, vínculos y conexiones, usos, áreas de concentración y elementos relevantes o caracterizadores del barrio.

---

<sup>11</sup> Fernandez Castro, Javier: “METRO>INTRA<META. Categorías para leer y proyectar la ciudad latinoamericana”. 6º Jornadas de Investigación en Arquitectura/2007, Fac de Arq.

<sup>12</sup> Se habla de nuevas geografías generadas por yuxtaposiciones, intersecciones o solapamientos que relacionan arquitectura y soporte geográfico.

## Desde la ocupación predial. La tipomorfología como método de análisis de la ciudad.

La mayoría de los textos que hablaban en los años 70 y 80<sup>13</sup> de la tipología edificatoria lo hacían en el convencimiento de que tipo arquitectónico equivalía a paisaje urbano homogéneo y ese era un valor positivo y deseable. Se referían a las ciudades históricas, a la experiencia no programada de la cultura del habitar y el construir, e incluso a los valores inmanentes –y permanentes- que devenían de esa acumulación de saberes sintetizada en el tipo. Particularmente la experiencia de la ciudad gótica europea fue un fondo al que se referían de manera sistemática.

Algunos italianos (el más visible: Aldo Rossi) representan a la tendencia que identifica ciudad con historia de una manera más inmediata. Se perciben aportes importantes, además, de la escuela francesa de Versalles, con Philippe Panerai a la cabeza, la belga de los *Archives D'Architecture Moderne* -Maurice Culot, y otros-, en España, Salvador Tarragó y Carlos Martí Arís al frente de “2C Construcción de la Ciudad” y otras experiencias en el País Vasco y Sevilla, entre otros.

Los antecedentes más citados son los de Saverio Muratori y sus estudios sobre Venecia y “La historia construye la ciudad”, de Arthur Korn, editado en Londres en 1953.

La historiografía y las teorías de esos años se caracterizan en general por una cierta anti-modernidad, y por la revisión crítica de las obras de la posguerra.

Es importante destacar que estas investigaciones deben parte de su éxito al factor ideológico. Las vinculaciones políticas son con grupos de reivindicaciones nacionalistas, o posiciones de izquierda alternativa y grupos *verdes* de los 70 y 80. No deben descartarse relaciones con los partidos políticos de izquierda tradicional y una orientación histórica determinista, evidentes en el caso italiano.

Otra vertiente de la investigación tipológica hacía hincapié en el concepto enciclopédico, destacando el análisis de la geometría del objeto y sus elementos. El tipo se convierte así en una estructura vacía de alto valor didáctico, con el que operar se torna un oficio casi automático. La base de esta tendencia es la definición enciclopédica de Quatremère de Quincy, así como la revalorización de los métodos académicos de Durand; los ensayos más conocidos tienen una base en Alemania con los estudios de O. M. Ungers, y Rob Krier en Londres.<sup>14</sup>

En un texto algo tardío –1993- fruto de su tesis doctoral, Carlos Martí Arís propone una síntesis: se refiere a la “historicidad” de los tipos arquitectónicos, y explica que muchas veces estas estructuras toman el nombre de la circunstancia que les dio sentido y significado. “Se habla de (...) de la casa artesana o gótica-mercantil o bien del palacio urbano renacentista como de tipos arquitectónicos, a pesar de que (...) representan la arquitectura de un tiempo y un lugar precisos.”<sup>15</sup>

“...a pesar...”, ya que lo que caracteriza a los tipos es su “estructura formal”. La definición textual de Martí Arís (y que enfáticamente expresa en mayúsculas) no puede resumirse: “UN TIPO ARQUITECTÓNICO ES UN CONCEPTO QUE DESCRIBE UNA ESTRUCTURA FORMAL”<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> GRASSI, G. (1973). La construcción lógica de la arquitectura. ROSSI, A.(1977) Para una arquitectura de tendencia. Escritos: 1956-1972.

<sup>14</sup> Por un panorama general del momento: PIÑÓN, H. (1984): “*Arquitectura de las neovanguardias*”.

<sup>15</sup> MARTÍ ARÍS, C. (1993): Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura.

<sup>16</sup> MARTÍ ARÍS, C , Op. cit.

El libro describe las circunstancias en las cuales estos conceptos (formas lineales, centrales, basilicales, claustros) pasan a través del tiempo cambiando sus “envoltorios” y manteniendo la geometría básica.

Es la confluencia de construcción y uso lo que va deformando el tipo a lo largo del tiempo, y es lo que mantiene sus características más intrínsecas, su carozo más duro y permanente (que alberga la semilla de un potencial desarrollo), mientras se depuran sus adherencias más circunstanciales. La acepción de uso es amplia: abarca las relaciones funcionales que definen la topología de la casa, pero también sus valores simbólicos y representativos. Continuando con la analogía biológica, el tipo representa el “ADN” de las expresiones más depuradas de los edificios en la historia humana.

### **Tipología y patología.**

No hay mención, sin embargo, a la posibilidad de aparición de un *pathos* en estas series.

Efectivamente, así como en general toda la literatura de los 70 extrae una lección positiva, de ejemplos a imitar, no suelen mencionarse los elementos típicos de la ciudad que constituyan un aspecto negativo. Por ejemplo, aquellos que la historiografía califica de construcciones “especulativas”.

Es el caso de las *mietkassernen* alemanas del XIX en ciudades como Berlín, construcciones en profundidad donde la vida cotidiana de la clase obrera se vio constreñida a condiciones inaceptables, generalmente citado por sus pésimas condiciones de habitabilidad pero no por su condición de estructura tipológica. Los debates de fines de los 90 sobre la “Berlín de piedra” sólo discuten los caracteres más superficiales y decorativos del paisaje urbano, y es llamativa la falta de referencias al tipo edificatorio que le dio origen.

La búsqueda de utopías ha condicionado ideológicamente a la arquitectura, y raras veces la tipología se ha utilizado como herramienta de análisis objetiva y desprejuiciadamente.

Sin embargo, algunas experiencias en Barcelona (Busquets, 1982) permitieron creer, en su momento, que se podría afrontar este desafío. No prosperaron, quizás por razones políticas (operaciones olímpicas y cambios de gobierno), y sin duda por las variaciones de los focos de la arquitectura internacional que alejaron el interés de la cuestión tipológica.

### **Tipo y normativa.**

La ecuación que se ha manejado con más frecuencia ha sido costumbre – construcción – tipo – y finalmente norma u ordenanza.

Sabaté (1981) integró las ordenanzas decorativas del París del XVII al análisis, generando así una nueva veta de investigaciones de las que conocemos su tesis doctoral publicada en 1992.

El reconocimiento de esta dirección que va unívocamente de lo empírico a la norma no ha dejado lugar para el análisis de la dirección contraria: la tensión tipológica que generan las normas u ordenanzas. Éstas se evidencian no sólo en las formas logradas a través de su observancia directa sino también en las maneras indirectas en que se expresan las relaciones con otros factores que también intervienen. Éstos pueden ser pre-existencias, normas provenientes de otros organismos o instituciones que complementan o se contradicen con las primeras, e incluso reglas no escritas de la cultura del habitar.

## Reformulación.

La investigación apunta a detectar los parámetros normativos con “fuerza tipológica”, o sea su capacidad de coartar el proyecto hacia constantes involuntarias.

Algunos problemas detectados en este sentido:

- La proliferación del tipo “en profundidad” y las razones de su auge. La geometría resultante del centro de manzana y su deterioro espacial.
- El desprestigio del tipo “frente – fondo” por la falta de calidad espacial del interior de la manzana.

Toda investigación basada en la tipología como método, por tanto, tenderá a buscar, definir y articular de manera simple los elementos geométricos de una serie de individuos según sus caracteres más comunes.

Los resultados de la investigación se sistematizan en una serie de fichas en las que las variantes refieren fundamentalmente a cuestiones de tamaño de la base catastral y del perfil de ocupación de la parcela.

## Tipo y normativa en la ciudad de Montevideo.

La morfología urbana en las zonas de crecimiento “vertical” de Montevideo en la segunda mitad del siglo XX se definió en función de una contradicción imprevista.

Por un lado, la Ley de Propiedad Horizontal (1947) y la normativa urbanística que legislan para una ciudad en altura.

Por el otro, el catastro existente y las ordenanzas de higiene para una edificación baja que había caracterizado las áreas centrales.

Efectivamente: entre 1947, fecha de la aprobación de las normas de higiene y de la ley de propiedad horizontal y 1998, fecha de aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo, se desarrolla un tipo particular de edificio sobre una estructura parcelaria de matriz unifamiliar.

Esta estructura estaba preparada para recibir casas de diverso tamaño y calidad, en una ciudad donde la heterogeneidad social y la cohabitación eran aceptadas como valores positivos.

La especulación inmobiliaria - motor productivo de la ciudad- generó una densificación que tuvo dos vertientes:

1. La edificación colectiva baja, en profundidad, generando una manzana altamente ocupada que se desarrolló en la primera fase de crecimiento, previa al periodo considerado y,
2. los edificios en altura, característicos de la segunda mitad del siglo XX.

La ideología moderna de los arquitectos de la época influye en casi todos los aspectos de la gestión de esta transformación: proyectuales, normativos, tecnológicos, etc.; sin embargo no parecen haber sido suficientes para el control absoluto de todas las variantes.

Particularmente, el factor catastral parece haber sido la clave del problema, por lo que la formación del tipo arquitectónico se estructura sobre un falso supuesto: el de que la parcelación se adaptará dócilmente a las nuevas directrices normativas.

Efectivamente, las primeras intervenciones con los nuevos instrumentos se hacen sobre parcelario unificado o grandes parcelas.

Pero pronto la rigidez de la estructura – fruto de las expectativas económicas generadas y expresada en términos jurídicos-, presiona para una actuación adaptada a la parcelación profunda, lo que terminará construyendo una manzana en altura y en profundidad.

Los aspectos ideológicos se manifestarán también en el trabajo de los arquitectos más cultos de los años 80 y 90, fundamentalmente en los concursos de vivienda económica promovidos por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU)<sup>17</sup>. Dichos concursos han generado un arsenal documental de primer orden para la comparación de los fenómenos estudiados desde los años 50 y la actualidad.

Un estudio pormenorizado del material burocrático (permisos de construcción) de los arquitectos menos conocidos, así como de los más cultos y valorados por la historiografía de la arquitectura nacional permite verificar esta influencia que la presión de los aspectos normativos ejerció sobre todos, por encima y más allá de su propia formación y capacidad académica.

Deberán develarse en este muestreo, además, las actuaciones de los técnicos municipales (ocultos por el aparato burocrático) que actúan para destrabar situaciones legales sin lo cual no se podrían haber construido los principales barrios de la ciudad: excepciones de retiro en esquina, “acordamientos”<sup>18</sup> de edificación en planta, y otras tolerancias a las normas. Estas negociaciones se venían realizando desde las primeras ordenanzas de las edificaciones y constituyeron un auténtico código gremial o corporativo y transmitido de generación en generación de funcionarios.

La radical renovación de la tipología no influye en la cultura del habitar, que mantiene características de larga data en la ciudad, como la jerarquización de los locales de la vivienda, de sus destinos y su ubicación topológica. Y aún más, por el contrario, estas costumbres influirán definitivamente en la conformación tipo-morfológica de la ciudad, en la misma dirección: la construcción de edificios en profundidad, casi una repetición de la vivienda decimonónica, pero en altura.

---

<sup>17</sup> El Banco Hipotecario del Uruguay es una institución pública que se ha especializado en préstamos para la construcción de viviendas en Uruguay desde fines del siglo XIX, pero particularmente desde 1968 con la Ley de Vivienda. En los años 80 promovió concursos de obra pública, mixta y privada, y hasta la fecha había concentrado la gestión financiera de un porcentaje altísimo de la construcción de viviendas de casi todas las categorías.

<sup>18</sup> sic en Intendencia Municipal de Montevideo (1995): *Plan de Ordenamiento Territorial*

## **2 - PAISAJE URBANO Y SU CARACTERIZACION**

### **Los barrios seleccionados.**

Los tres barrios seleccionados: Parque Rodó - Palermo, Parque Rodó - La Isla y Pocitos tienen su origen en amanzanados realizados en el período 1868-1880<sup>19</sup>, y responden al modelo de la ciudad de cuadrícula. Su localización en la ciudad de Montevideo, su posterior evolución y crecimiento y la aplicación de instrumentos y políticas particulares han conformado paisajes urbanos diversos sobre el mismo modelo original.

Palermo y Parque Rodó están dentro de la segunda expansión de la ciudad de Montevideo, en lo que se llamó la Ciudad Novísima, limitada por el Bulevar de Circunvalación (hoy Bulevar Artigas).<sup>20</sup> Si bien el núcleo original de amanzanado corresponde al mismo período histórico, su localización con respecto a elementos estructuradores de la ciudad ha determinado posteriores expansiones y su inclusión en unidades barriales mayores.

Entre 1870 y 1890 la ciudad se extiende en un período de auge económico. La clase alta construye residencias suburbanas de esparcimiento. El tercer barrio que estamos analizando, Pocitos, se convierte en un punto de atracción de turistas argentinos. Un par de hechos contribuyen al cambio y consolidación del barrio. El primero de ellos es la instalación en 1906 del tranvía eléctrico que incrementa el ritmo de extensión del Montevideo urbano, incorporando el balneario de los Pocitos a la ciudad consolidada. El segundo en 1946 en que la aprobación de la Ley de Propiedad Horizontal acelera el proceso ya instalado de construcción en altura, cambiando la fisonomía de la rambla de Pocitos.<sup>21</sup>

### **Consideraciones y criterios para la delimitación de los barrios seleccionados.**

Según Aníbal Barrios Pintos<sup>22</sup>, en la ciudad de Montevideo llegaron a reconocerse más de 100 barrios. Sus orígenes fueron diversos, algunos respondieron a localizaciones estratégicas militares como El Cerrito, el Buceo y Villa Restauración (actual Unión) vinculados a contiendas bélicas como la Guerra Grande, otros surgieron espontáneamente en torno a antiguos caminos y sitios de los que la ciudad extraía sus recursos de subsistencia, tal es el caso de La Aguada y Paso Molino. La extensión de las líneas de transporte público acompaña y promueve el surgimiento de

---

<sup>19</sup> Area amanzanada de Montevideo, estudio realizado por el ITU en 1994 para la investigación: Estudio de correlación entre las densidades habitacionales de Montevideo y su morfología.

<sup>20</sup> La ciudad de Montevideo se funda en 1724 con el modelo urbano ciudad mediterránea de las Leyes de Indias, pese a su localización costera. En 1829 se ordena la demolición de las murallas y la ciudad se expande en su primer ensanche ocupando las tierras de ejido (actual calle Ejido). Esta propuesta, si bien continúa el modelo del damero de manzanas de 100 varas (85,9 m), modifica la orientación a medios rumbos que devenía de los criterios higienistas de las Leyes de Indias y modifica la escala del espacio público al aumentar el ancho de las calles de 12 a 20 varas incrementa el ancho de las calles originales, modificando la escala del espacio público. En 1878 se decreta la creación del Bulevar de Circunvalación que encerrará los nuevos barrios en el límite exterior de la Ciudad Nueva. (Carmona y Gómez, 1999)

<sup>21</sup> Este proceso se da en otras zonas de la ciudad, a lo largo de vías jerarquizadas. Tal es el caso de la diagonal Agraciada.

<sup>22</sup> Montevideo, Los barrios 1, Aníbal Barrios Pintos

fraccionamientos especulativos que ofrecían solares a plazo destinados a la clase trabajadora, entre ella a los inmigrantes italianos y españoles que llegaban a estas tierras en busca de oportunidades laborales. En 1906 el tranvía eléctrico consolida el proceso de expansión urbana.

A finales del S XIX la clase alta montevideana construye nuevos barrios de residencias suburbanas destinadas al esparcimiento. Uno de los barrios que estamos analizando, Pocitos, se convierte rápidamente en un punto de atracción de turistas argentinos, consolidando su vocación balnearia.

A mediados del S XX Montevideo ha consolidado su estructura urbana actual en cuanto a fraccionamientos e inicio de ocupación de sus barrios, así como a la ejecución de los espacios públicos más representativos de la ciudad.

El Instituto nacional de Estadística y Censo (INE) reconoce 62 barrios en la ciudad de Montevideo. Los criterios para su delimitación han sido funcionales a la recolección de datos sobre población y vivienda que lleva adelante el instituto. Si bien esta delimitación reconoce unidades funcionales agrupando varios de los barrios originales, no se basa en las características morfológicas o de imagen urbana de estos barrios.

“El concepto de barrio es complejo y no es sinónimo del de Área Caracterizada. Se entiende que es una parte de la ciudad que constituye una unidad cultural, basada en dos principios: el de continuidad territorial y el de identidad. La identidad barrial implica una relación entre el lugar y el colectivo social.”(Lombardo et al, 2000)

Es entonces un concepto que deviene del campo de la antropología en tanto depende del imaginario colectivo, siendo una construcción dinámica y cambiante en el tiempo. “Existe un consenso de reconocimiento social de la división de la ciudad en Barrios..., pero no existe consenso respecto a los límites en todos los casos, asimismo los límites de muchos históricamente han ido variando.”(Lombardo et al, 2000)

¿Cuales serían los criterios para delimitar las unidades de estudio en esta investigación?

El alcance de la misma no permite incorporar técnicas de investigación que recojan aspectos relativos al sentido de pertenencia de los habitantes de la ciudad. Por otro lado los criterios de delimitación del INE no resulta operativa a los efectos de esta investigación.

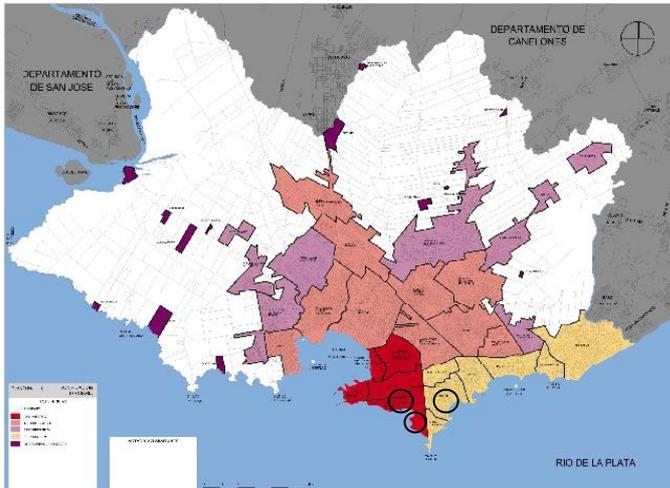
Los criterios que más se aproximan a los establecidos en este trabajo son los que retoma el Plan Montevideo para la definición de las áreas caracterizadas. Estas se incorporan en la zonificación terciaria como subzonas de la zonificación secundaria<sup>23</sup> como unidades con razgos diferenciados,. Estos se basan en las “particularidades topográficas y paisajísticas, la traza, el catastro, la definición tipomorfológica del tejido urbano, los elementos estructurantes, los usos predominantes y los espacios verdes”. (Plan Montevideo, pg 147).

Esta clasificación incluye además el entorno de algunos estructuradores viales que tienen características particulares.

En lo que refiere a las áreas estudiadas y dentro del área central identificada en la zonificación secundaria, agrupa barrio Sur, Palermo y Parque Rodó; mientras que en el área costera identifica a Pocitos. Esta delimitación recoge y amplía por adicción los barrios originales del INE por lo que, si bien los criterios presentan afinidad con los

<sup>23</sup> La zonificación secundaria distingue: área central, intermedia, periférica y costera dentro del Montevideo urbano.

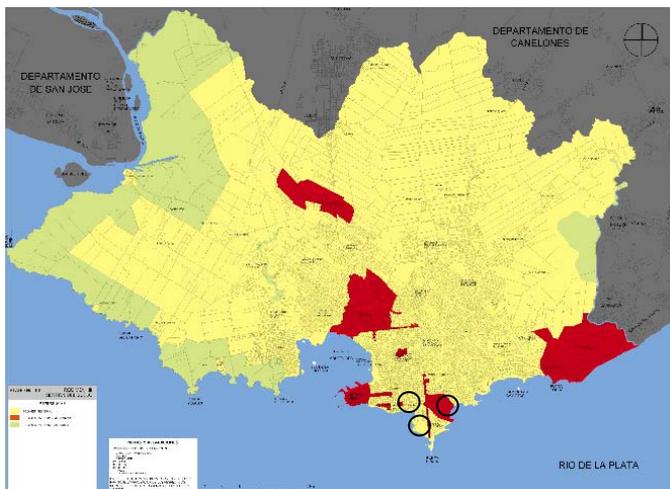
tomados por este trabajo, los objetivos del plan apuntan a definir grandes áreas de normativa y lineamientos de actuación específicos mientras que esta investigación se plantea reconocer matices diferenciadores en estas zonas.



	Área Central
	Área Intermedia
	Área Periférica
	Área Costera
	Otras áreas urbanizadas

Zonificación Terciaria  
Fuente: Plan Montevideo

Igualmente identifica áreas de interés patrimonial, sometidas a un régimen especial de las que parte de Pocitos y algunos ejes como Bulevar Artigas en su tramo Sur quedan incluidas en este estudio.



	Régimen General
	Régimen Patrimonial Urbano
	Régimen Patrimonial Rural

Regímenes de Gestión del Suelo  
Fuente: Plan Montevideo

La delimitación adoptada para las áreas de estudio tomó los criterios generales utilizados para las áreas caracterizadas del Plan Montevideo a los que le sumó consideraciones sobre los procesos de transformación de estas zonas. Las mismas incluyen los amanzanados originales, agregándoles posteriores crecimientos en el caso de Pocitos y Parque Rodó-Palermo, los nombres se asocian a los barrios que pertenecen en la clasificación INE. En el caso de Parque Rodó se incorporan las denominaciones de La Isla y Palermo para distinguirlos dentro del barrio original.

## **Barrio Parque Rodó-Palermo**

Delimitado por Maldonado, Pablo de María, Rambla República Argentina y Magallanes. La aplicación de la política de reciclajes y su proximidad al Parque Rodó lo diferencian dentro del área caracterizada centro.

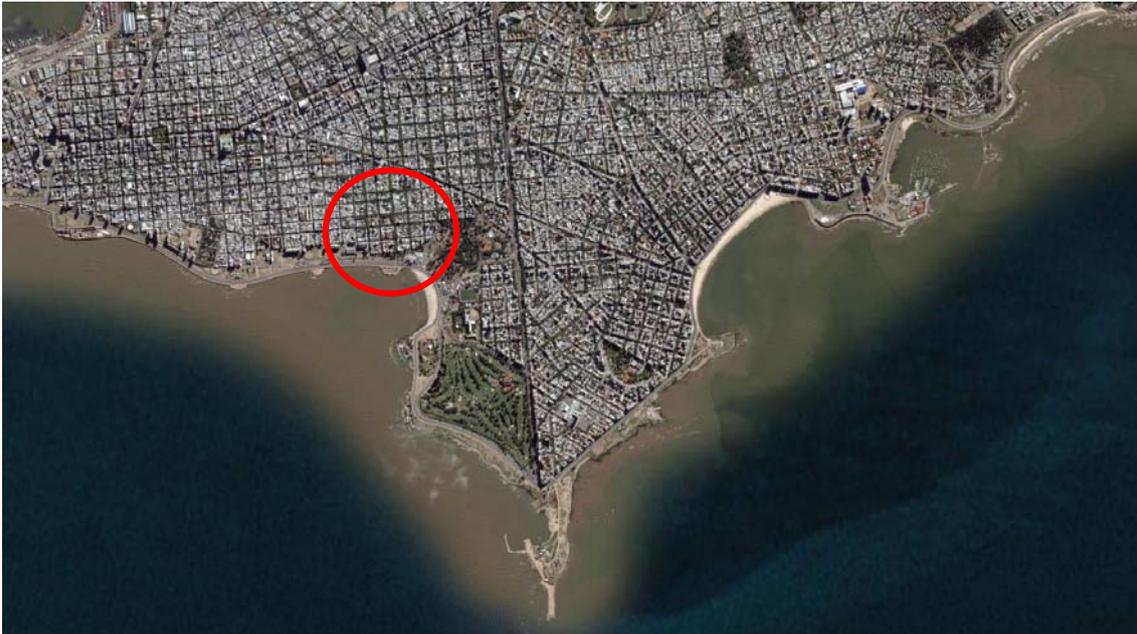


Imagen: Google Earth



Fuente: Equipo

## **Barrio Parque Rodó-La Isla**

Delimitado por Av. Julio Herrera y Reissig, Av. Julio María Sosa, Bvar. General Artigas, Av Tomás Giribaldi. Su situación de enclave con respecto al Parque Rodó y al Bulevar Artigas le ha conferido características particulares que aún mantiene.

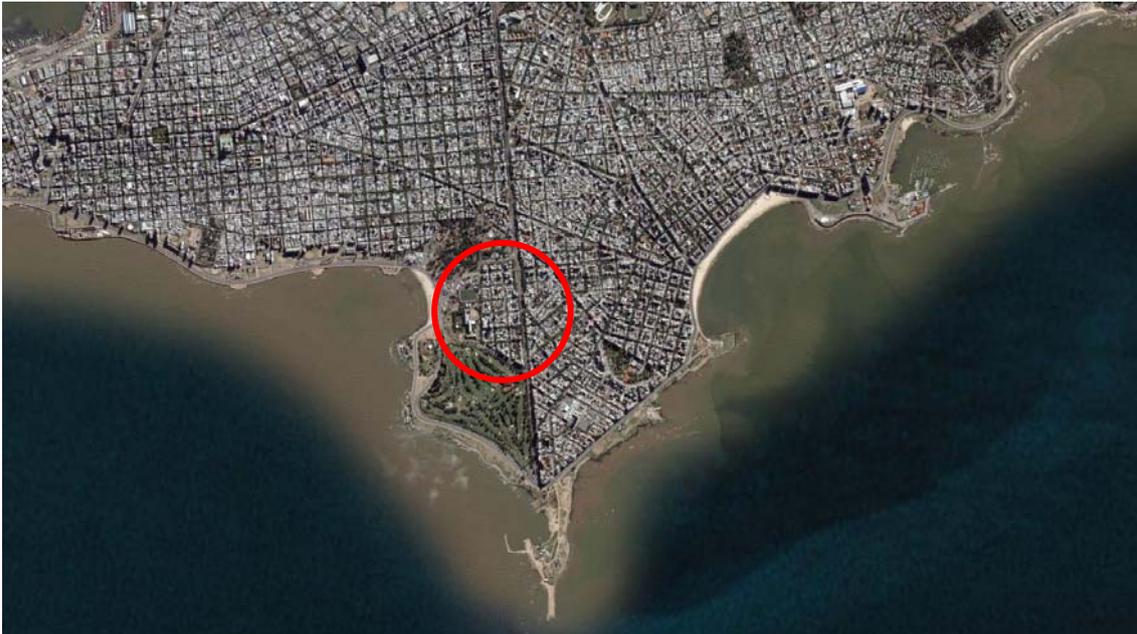


Imagen: Google Earth



Fuente: Equipo

## **Barrio Pocitos**

Avda. Luis Alberto de Herrera, Avda. Gral. Rivera, Bvar Gral. Artigas, Avda. Sarmiento, Luis De La Torre y Rambla República del Perú.

La evolución de las formas de ocupación del balneario a la edificación en altura de esta zona dentro del barrio Pocitos conforma una de las postales características de la ciudad de Montevideo.

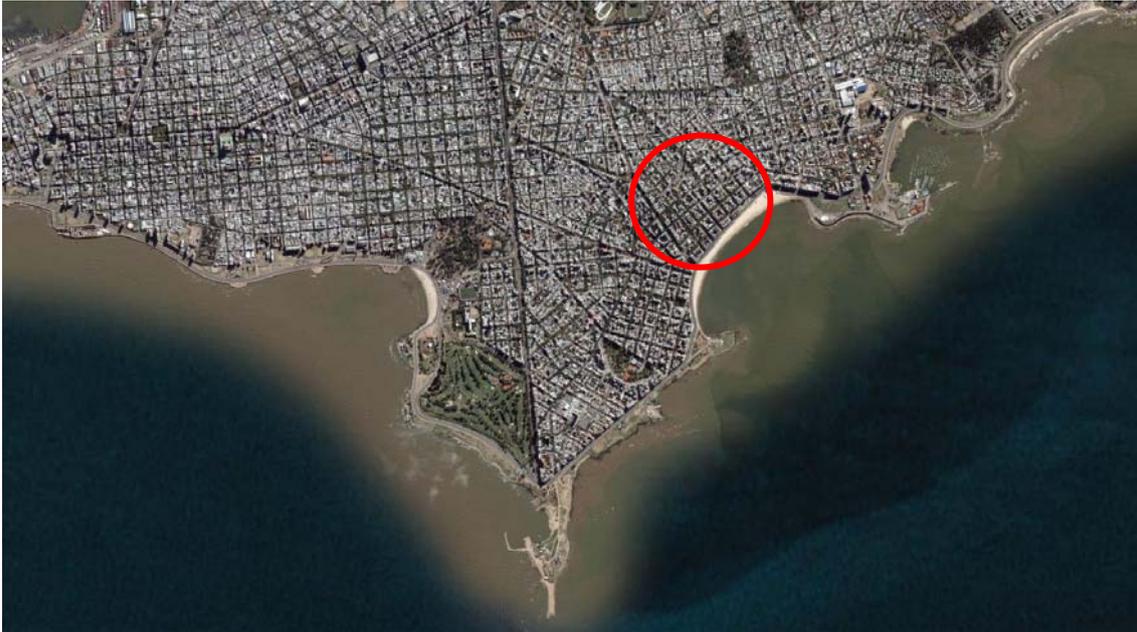


Imagen: Google Earth



Fuente : Equipo

## **Caracterización de los barrios**

La caracterización de estos barrios se sistematiza en una serie de fichas en las que se sintetizan lecturas a varias escalas que recogen aspectos estructurales (estructuradores lineales y puntuales, infraestructura y equipamientos), morfológicos (imagen en una aproximación realizada a varias escalas que incorporan visiones generales de la forma urbana, particulares del espacio público y puntuales desde el estudio de la ocupación predial), perceptuales (visuales, calidad del espacio público) y de inserción territorial (proceso de incorporación al tejido urbano y localización en el mismo, vínculos con la ciudad, formas de acceso).

### **Contenido de las fichas:**

#### **Ficha 1**

##### **Primera escala de análisis**

Brinda información general sobre el barrio, sus límites externos e internos en la identificación de subzonas caracterizadas y algunos elementos estructurales que hacen a su imagen.

#### **a. Datos generales:**

##### **Densidad media.**

Extraída de los microdatos del último Censo de población, vivienda y hogares realizado por el Instituto Nacional de Estadística en el año 2004.

##### **Ubicación.**

Dadas las características de la ciudad de Montevideo la ubicación de los barrios se identifica por dos aspectos: su localización con respecto al área central de la ciudad considerando ésta como la zona conformada por la ciudad vieja y el eje de la Avenida 18 de Julio desde la Plaza Independencia hasta la calle Ejido y su localización con referencia al borde costero de la ciudad sobre el Río de la Plata.

##### **Usos.**

Refiere a los usos predominantes en el barrio estudiado: residencial, comercial u otros.

##### **Fortalezas, debilidades, amenazas y potencialidades**

Se describen sintéticamente estos aspectos para el barrio en su conjunto basándose en sus características propias y en su relación con la ciudad de Montevideo.

#### **b. Delimitación externa:**

##### **Forma de límites.**

Entendiendo éstos como “elementos lineales que conforman referencias laterales y no ejes, rupturas de la continuidad cuya formalización pueden ser vallas de separación o espacios de sutura,”<sup>24</sup> se caracterizan los límites del área, es decir el encuentro entre la ciudad y el barrio estudiado, se toman en cuenta tres aspectos:

El primero de ellos alude al trazado regular o irregular de la línea que define el límite del barrio analizado.

El segundo a si éste se desarrolla en forma continua si existen elementos que interrumpen esta continuidad.

---

<sup>24</sup> Kevin Lynch, La imagen de la ciudad.

Finalmente se especifica si estos límites están conformados por elementos naturales o artificiales. En el primer caso se consideran cursos de agua, accidentes topográficos u otros determinados por la geografía del lugar, mientras que en el segundo se consideran todos aquellos que han sido resultado de la acción del hombre sobre el territorio.

**Relación con bordes.**

Se especifica si este borde es construido o no, si es considerado patrimonial y si es natural o artificial. En el último caso se aplican los criterios ya especificados en el punto anterior.

**Bordes y conexiones.**

Expresa como se vinculan los bordes del barrio analizado con los adyacentes.

**c. Delimitación interna**

**Sectores/forma y conexión.**

Se identifican sectores caracterizados dentro del barrio. Esta diferenciación puede deber a aspectos morfológicos, a la calidad y tipo de equipamiento urbano, al uso predominante o a aspectos funcionales que lo caracterizan como una unidad dentro del barrio.

**Forma:** Se definen así piezas que se describen en función de su vinculación con los ejes estructuradores del barrio, de su forma y de la conexión desde sus bordes.

**Conexión con otros barrios:** En cada sector se identifica con que barrios de la ciudad tienen conexión.

**d. Estructura interna**

**Nodos e influencias.**

Tomando la definición de nodo de Kevin Lynch como el punto de confluencia o concentración de determinado uso o carácter físico<sup>25</sup>, se identifican los componentes del barrio que responden a estas características, diferenciándolos en dos niveles según su función y el alcance de la misma.

**Nodos y áreas.**

Expresa el área de influencia directa del nodo en el sector analizado y la dirección en la que se generan las principales tensiones.

**Edificios singulares/Rotación.**

Se localizan los edificios de uso público singulares en el barrio y se clasifican en alta o media rotación según el tiempo de permanencia de los usuarios en ellos.

**Ficha 2**

**Segunda escala de análisis**

Avanza en aspectos estructurales relacionándolos a la inserción del barrio en el tejido y a la interna del mismo. Plantea la lectura de la forma del paisaje como imagen general del barrio.

---

<sup>25</sup> Kevin Lynch, La imagen de la Ciudad

#### **e. Infraestructura/equipamiento - Equipamiento urbano**

Especifica la dotación de infraestructuras del barrio y la presencia de equipamientos y servicios de uso público o privado.

#### **f. Vinculaciones**

##### **Accesibilidad**

Se califica la accesibilidad al barrio en 4 niveles para los que se toma en cuenta la característica de las vías de acceso (trazado, continuidad, conexión con otros puntos de la ciudad) y la presencia de transporte público.

##### **Puertas/Miradores**

En este apartado se identifican los puntos por los que se producen los principales accesos al barrio. Su jerarquía está determinada por las características de las vías, por su conectividad con el resto de la ciudad atendiendo tanto al transporte privado como al público y por la presencia de algún componente urbano o cambio morfológico que indique un cambio entre el barrio estudiado y su colindante.

Las vinculaciones visuales se determinan a través de los miradores que refieren a puntos en los cuales pueden obtenerse visuales destacadas o de interés al interior del barrio o desde éste a otras zonas de la ciudad.

##### **Transporte público vehicular-Frecuencia- Trazado de transporte urbano.**

La existencia de transporte público, su frecuencia y la identificación de las vías por las que transita aporta a la caracterización de la accesibilidad del barrio con respecto a la ciudad y al reconocimiento de vías diferenciadas a la interna del mismo o en sus bordes.

#### **g. Relación entre vínculos y usos predominantes en los sectores**

##### **Caracterización/Sectores**

Refiere a los usos predominantes en cada sector que permiten una caracterización del mismo.

##### **Zonas temáticas/sectores**

Refiere a la concentración de especificidades dentro de los usos predominantes que permiten un segundo nivel de caracterización por zonas.

#### **h. Fases de crecimiento.**

Se toman tres cortes temporales en los que se visualizan cambios significativos en la evolución de la mancha urbana de la ciudad de Montevideo.

##### **Fines del s XIX**

El primero expresa el momento en que la segunda expansión de la ciudad (la Ciudad Novísima) delimitada por el Bulevar Artigas, ha colmatado el área prevista para su crecimiento como ciudad compacta. Por fuera de este límite diferentes núcleos urbanos de diferente origen constituyen los centros de nuevos barrios que quedarán integrados a la ciudad en las décadas siguientes.

##### **1910-1925**

El segundo muestra el momento en que la ciudad ha crecido impulsada por el desarrollo y mejora del transporte público y en el que se instalada la tendencia de crecimiento hacia el este, sobre la faja costera.

## **Fines del s XX**

Finalmente el último plano muestra la ciudad prácticamente en su estado actual. Las principales modificaciones hasta la fecha se producen principalmente por la expansión de la periferia en la modalidad de asentamientos irregulares. Sin embargo este fenómeno no es significativo en términos de ampliación de suelo urbanizado. Si adquiere particular relevancia cuando se asocia a los datos censales que demuestran que el crecimiento de estas periferias no se produce por un aumento de población sino por un desplazamiento de la misma desde las áreas centrales de la ciudad a la ciudad informal.

Estos tres cortes permiten visualizar como el barrio se ha integrado al tejido urbano extendiéndose o consolidándose.

### **i. Espacios públicos abiertos**

#### **Plazas/jerarquía/nodos/ejes**

Se localizan las plazas y paseos públicos cuantificándolos y categorizándolos según su jerarquía en urbanos, barriales o intersticios urbanos y se vinculan a los principales ejes viales.

### **j. Formas del paisaje**

#### **Vínculos en el paisaje**

Esquematiza la forma resultante de la vinculación de los componentes urbanos que determinan la imagen general del barrio.

#### **Características formales**

Se detectan las formas dominantes en la forma de paisaje y las lógicas con que se componen o agrupan para conformar el todo.

## **Ficha 3**

### **Tercera escala de análisis**

Sistematiza la tercera escala de aproximación incorporando la manzana y el predio como unidades de análisis, el modelo normativo que conforma la imagen actual del barrio y la calle como resultado de la relación lleno vacío.

### **k. Caracterización de la manzana como unidad conformadora del tejido.**

Se analiza la manzana tipo, sus dimensiones y la estructura catastral y las dimensiones del espacio público que determina su repetición en la cuadrícula.

### **l. Marco normativo.**

En los momentos normativos reconocidos como relevantes en la construcción de la ciudad de Montevideo se destaca el que ha signado la construcción del barrio, del que se explicitan los aspectos más relevantes.

Se grafica el resultado de su aplicación en planta y cortes.

### **m. Relación lleno/vacío**

El análisis se realiza teniendo en cuenta el espacio público y el privado. La construcción del "figura-fondo" prioriza los datos que determinan la forma de la calle y definen las calidades espaciales de la misma.

La **forma del vacío** representa el modelo dominante caracterizándolo por su regularidad y la direccionalidad de la misma.

En la **forma del lleno** se incorpora la relación de ritmos que determinan los tipos edilicios en fachada, incorporando en sucesivas capas los elementos del equipamiento urbano que contribuyen a la conformación del espacio y de los ritmos.

### **3 - TRES BARRIOS EN MONTEVIDEO**

#### **3.1 Parque Rodó-Palermo**

##### **Descripción y análisis del barrio**

Originalmente conocido como Palermo, la zona sur del Cordón, así como todos los sectores de la ciudad conformados en el siglo XIX –Ciudad Vieja, Ciudad Nueva y la mayor parte de la Ciudad Novísima, en cuyos límites se sitúa el sector analizado- se caracterizan por la compacidad y continuidad de la fachada.

El tejido predominante en el barrio se conforma por una cuadrícula de 86,50 x 86,50 metros (100 varas de lado) que delimita el espacio privado y calles de 17 metros (20 varas). En todos los casos la conectividad con el resto de la ciudad es muy buena a través de las avenidas mientras que la continuidad de la cuadrícula asegura la conexión con los barrios linderos. La presencia del arbolado público – fundamentalmente plátanos de gran tamaño- es constante.

El paisaje de la Ciudad Novísima no se distingue notablemente de la Ciudad Nueva ni de la Ciudad Vieja. Apenas algunas diferencias en el ancho de las calles, una indiferencia ante la regla del “medio rumbo” indiano, la necesidad -ya tardía- de dar unidad y límite a una ciudad donde el capital especulativo era quien imponía su ley.

##### **Consideraciones sobre el paisaje urbano**

El espacio público resultante de la yuxtaposición de estas construcciones se caracteriza por un corredor de diecisiete metros de ancho por unos siete a doce metros de altura de sus laterales, bien equipado con aceras y calzadas, profusamente arbolado



Fuente: Equipo

Si bien la ochava está presente en la norma, no la encontramos sistemáticamente.



Fuente: Equipo  
0



Fuente: Equipo

Las fachadas suelen estar alineadas con la línea de propiedad (raramente hay excepciones) y las aberturas dibujan ritmos verticales muy característicos.



Fuente: Equipo



Fuente: Equipo

En la evolución de la ciudad estos barrios céntricos han sufrido cierta degradación, al emigrar sus pobladores a zonas más atractivas. Sus casas se han deshabitado en parte o se han transformado en “pensionados”. Aún así, ha persistido su carácter de barrio y se mantiene su calidad urbana.



Fuente: Equipo

En este contexto, y siguiendo la tendencia conservadora de los años ochenta, se gestaron algunas políticas de vivienda pública que financiaron la reutilización de estas casas, con desparejos resultados. Hasta finales del siglo pasado, el Banco Hipotecario del Uruguay, con la colaboración normativa de la Intendencia Municipal de Montevideo, financió unos quinientos créditos para reciclaje del parque construido dentro del límite del Boulevard Artigas, abarcando la Ciudad Vieja, la Ciudad Nueva y la Ciudad Novísima.



Fuente: Equipo

## Parámetros morfológicos<sup>26</sup> y aspectos normativos<sup>27</sup>

Como afirman Carmona y Gómez<sup>28</sup>, la continuidad entre estas ciudades yuxtapuestas está asegurada por la continuidad entre el “Reglamento de Construcciones” de 1827 y la “Ley de Construcciones” de 1885.

Los principales parámetros codificados son las alturas de los edificios, algunas novedades en materia de alineaciones –las ochavas-, y los salientes; todos están regulados según el ancho de las calles. Agrega algunas normas sanitarias y diseño de veredas. Si bien no se “obliga” a la alineación en la línea de propiedad, todas las edificaciones respetan este principio de aprovechamiento máximo del suelo. Cuando los planes urbanos de Montevideo impongan el retiro frontal, el cuadrante limitado por el Bulevar Artigas será exceptuado y, por tanto, esa será su característica diferenciadora del resto de la ciudad.

En la redacción se sobrentienden los elementos de la casa, y no hay mención a las características internas de aquellas, ni normas para la higiene ambiental que, aunque gestándose en la cultura “científica” (vocablo que ya aparece en la Ley) no llegarán hasta 1927. La redacción escueta en estos parámetros implica que se estaba aceptando un componente de “oficio”, que ya ha sido analizado en otras oportunidades<sup>29</sup>, como componente tipológico, de tradición constructiva y reconocimiento social de los lugares de la casa. No es necesaria la norma en una sociedad que da por sentada la inamovilidad de sus protocolos domésticos. En este sentido, la conclusión de Carmona y Gómez expresada en el pie de foto de la página 34 (en el sentido que sería la Ley de Construcciones N° 1816 la que definiría la fisonomía homogénea de los barrios montevideanos) es discutible. De hecho, los barrios adquirieron su forma a través del desarrollo de tipologías diferentes (casas con patios, pero también aisladas, sobretudo en la costa –Pocitos, posteriormente Carrasco, también en el Prado y otras zonas). Algunos edificios más altos en el centro parecen estar justificando la limitación de altura, pero la presión constructiva, en ese sentido, todavía no se haría sentir con excesivo dramatismo.

En el barrio analizado encontramos fundamentalmente dos tipos de edificios, y sus variantes dimensionales. Por un lado la casa individual en un solo padrón, de dos patios, el delantero con un marcado carácter social y público, mientras que el trasero se destina a la articulación de las dependencias de servicio (cocina, letrinas y baño, habitaciones de la servidumbre en un altillo a media altura). Como productos especulativos, encontramos vivienda colectiva en profundidad o en altura, y combinando ambas variantes. La tipología agrupada se muestra crítica para las condiciones higiénicas en materia de iluminación y ventilación natural. No debemos

---

<sup>26</sup> Parámetros morfológicos.

Condiciones de alineación. Línea de edificación:

Sobre la línea de propiedad: obligatoria u opcional.

Definición de retiro obligatorio: mínimo. Retiros laterales.

Retiro del gálibo (se combina con definición de alturas máximas de edificación).

Alturas de la edificación:

Máximas.

Obligatorias.

Por ancho de calle.

Por alineación con vecinos.

Cuerpos salientes:

Por ancho de calle.

Definición de tipos (balcones, marquesinas, bow-windows, etc.).

<sup>27</sup> Se tomaron unas manzanas de muestreo de la zona entre Guayaqui, Benito Blanco, Miguel Barreiro y 26 de Marzo y algunos casos aislados que se consideraron de interés.

<sup>28</sup> CARMONA, L., GÓMEZ, M.J. (1999): *MONTEVIDEO. Proceso planificador y crecimientos*.

Facultad de Arquitectura, Montevideo.

29 ÁNTOLA, S., GONZÁLEZ-ARNAO, A., NUDELMAN, J., PONTE, C. (1996)

confundir las variantes de la casa “standard”<sup>30</sup> con la tipología de patio, vivienda colectiva conocida por “conventillo”, de otras características dimensionales, funcionales y fundamentalmente espaciales.

---

<sup>30</sup> Denominación de Juan Giuria.

## **3.2 Parque Rodó (La isla)**

### **Descripción y análisis del barrio**

El Parque Rodó y el Bulevar Artigas<sup>31</sup> conforman límites claros a este barrio, caracterizándolo como un enclave<sup>32</sup> con respecto a los barrios circundantes. Se caracteriza por un uso claramente residencial, con comercios de abastecimiento cotidiano a la interna del barrio, mientras que en sus bordes se localizan equipamiento de escala urbana, metropolitana y nacional como la Facultad de Ingeniería, El Museo Nacional de Artes Visuales y el propio parque.

Pueden diferenciarse en él tres sectores morfológicamente diferenciados.

- A.** El tejido predominante en el barrio que define su imagen está conformado por una cuadrícula de 86,50 x 86,50 metros (100 varas de lado) que delimita el espacio privado y calles de 17 metros (20 varas) en las que ambas aceras, pavimentadas en su totalidad, ocupan 9 metros. La forestación predominante de *tipas* caracteriza el barrio, aunque en algunos tramos se ha perdido, no siendo repuesta por el gobierno municipal. La continuidad de la cuadrícula garantiza una buena conexión a la interna y al exterior del barrio.
- B.** En el entorno de la Avenida Sarmiento se localizan edificaciones en altura, algunas de ellas correspondientes a los principios del barrio, en un depurado *art decó*, y otras de las últimas décadas, anteriores al Plan Montevideo. Es de desatacar el arbolado de esta zona conformado por *ginkgo bilobas*, lo que le confiere una imagen particular, diferenciándolo dentro del barrio.
- C.** Sobre los bordes de Bulevar Artigas y la Avenida Julio María Sosa predomina la edificación en altura, reforzando la lectura de límite a la interna del barrio. Sobre el Bulevar Artigas esta es de varios momentos, *art decó* o más recientes, mientras que en Julio María Sosa responde a la sustitución tipológica de las casas originales que se dio en la década del 80 y que actualmente se ha reavivado.

Los nodos se localizan fuera de la cuadrícula, en el área del parque, con excepción de una escuela pública para pre escolares sobre Julio Herrera y Reissig que es el único de escala barrial.

La presencia de las extensas áreas verdes hace que las conexiones en los bordes se realicen a través de vías tangentes al barrio a las que confluyen las calles internas del mismo.

La entrada al barrio, tanto por el transporte público como privado, se produce fundamentalmente por Bulevar Artigas al norte y por las Avenidas Sarmiento y Julio Herrera y Reissig las que conectan al barrio con el centro y el oeste y norte de la ciudad, mientras que por la calle Nardone se produce el ingreso de autobuses provenientes de algunos barrios del este. Esta situación hace que se identifiquen puertas de entrada al barrio de primer y segundo orden sobre estas vías.

Las plazas y espacios públicos se ubican en los bordes externos del barrio.

---

<sup>31</sup> El Parque Urbano, actual Parque Rodó fue inaugurado en 1901. El sitio en que se localiza era habitualmente usado por los Montevideanos como lugar de esparcimiento para realizar picnics desde la época colonial y fundamentalmente a partir de la creación del balneario Ramírez. Como ya se ha dicho el Bulevar Artigas cuyo trazado se aprobó en 1878, conformó el límite de expansión de la Ciudad Novísima. Los 50 metros de ancho de este espacio público, así como su diseño, obrad del arq. Thays y el paisajista Racine conforman un límite claro al amanzanado destinado originalmente a la vivienda unifamiliar.

<sup>32</sup> El diccionario de la Real Academia Española define enclave como "Territorio incluido en otro con diferentes características políticas, administrativas, geográficas, etc."

## Consideraciones sobre el paisaje urbano

La imagen general del barrio está caracterizada por dos estratos: el conformado por la masa verde de las copas de los árboles superpuesta a la edificación. El perfil de la edificación es discontinuo, predominando las formas rectangulares que finalmente se leen como fragmentos vinculados por el plano vegetal.



Fuente : Equipo

A **escala del peatón** la topografía del barrio genera visuales interesantes a la interna del mismo, fundamentalmente desde las calles Sarmiento y García de Zúñiga donde se localizan las mayores alturas.



Fuente : Equipo

La avenida Julio Herrera y Reissig permite visuales amplias sobre el parque en un tramo de la misma ya que estas se ven interrumpidas por el muro del estadio del club de fútbol Defensor, en un tramo importante.



Fuente : Equipo

En el resto del barrio la bóveda conformada por los árboles de hoja perenne y la topografía limitan las visuales.



Fuente : Equipo

La Facultad de Ingeniería y la Torre Patria (edificio de apartamentos de 25 pisos construido en un régimen especial de sobreelevados durante la dictadura) constituyen focos visuales destacados en el barrio.



Fuente : Equipo

La normativa genera calles en las que las esquinas se alinean al espacio público, mientras que en los tramos centrales de manzana predominan los retiros. Este ritmo pauta la forma del espacio público.



Fuente : Equipo

A esta escala la imagen nuevamente debe descomponerse en capas o planos: por un lado el de la edificación con un ritmo predominantemente vertical de huecos en fachada que es difícil de percibir como continuidad ya que al mismo se superpone el ritmo del arbolado de las aceras.



Fuente : Equipo



Fuente : Equipo

## Parámetros morfológicos y aspectos normativos<sup>33</sup>

Esta zona tiene un primer desarrollo marcado por la casa de patio o “standard” (Giuria 1955), que no define mayormente su paisaje, aunque se nota caracterizando algunos tramos –calle Itapúa-. Esta tipología implica una ocupación muy extensa de la manzana, con ventilaciones a través de patios pequeños, característica que se mantendrá incambiada a lo largo del tiempo.

La mayor parte de las construcciones son casas unifamiliares edificadas por las décadas de los treinta y cuarenta, hasta el comienzo del desarrollo de la Ley de Propiedad Horizontal, en los cincuenta.

La incidencia de la edificación en altura se circunscribió a los bordes y adyacencias de las avenidas que lo rodean, como Bulevar Artigas, o Avenida Sarmiento. Se puede ver algún buen ejemplo adscrito a la estética *art-decò* dominante.

Por último, y siguiendo esta tendencia de construir sobre los lugares más visibles, se nota un desarrollo -que abarca hasta el presente- de edificios de unos treinta metros que corresponden a variantes de la tipología después de 1950. Ciertas áreas del interior fueron ocupadas también con edificios hasta 1993 pero, a partir del decreto de limitación de altura, y en función del Plan de Ordenamiento Territorial –o Plan Montevideo-, la situación se ha estabilizado manteniendo la imagen consolidada en los años treinta y cuarenta.

La morfología predominante es, por tanto, la que fue definida en el periodo intermedio de los que hemos descrito.

Los parámetros más claramente identificables son los siguientes:

1. Altura baja, habitualmente dos niveles.
2. Construcción retirada de la línea de propiedad (cuatro metros) con excepción de las esquinas y los pequeños solares adyacentes, con definiciones claras de un deseo de mantener la fachada a la vista, con “acordamientos” que corresponden a directivas del Plan Regulador. Cada Permiso de Construcción está afectado por un expediente de alineaciones de la Oficina de dicho Plan. No obstante pueden encontrarse tramos en los que no existe retiro frontal, pertenecientes al primer desarrollo del barrio.
3. Uso de los cuerpos salientes funcional al los criterios estéticos de continuidad descritos anteriormente.
4. En términos de ocupación, se mantiene la tipología extendida y la escasez de espacios interiores de manzana. De hecho, la normativa que pudo haber cambiado el criterio de ocupación –el decreto sobre Higiene de 1947- es tardío y no fue complementado por una ordenanza de ocupación de la manzana que refuerce la idea de un “corazón abierto”. Esta posibilidad sólo se plantea como residuo en los casos de edificaciones en los terrenos centrales de la cuadra, los más profundos. Si se plantea un uso especulativo, la ocupación es total, en forma de pequeñas viviendas en torno a patios (dos piezas de habitación y servicios) asociadas por corredores profundos.

Las características del barrio se definen por una manzana en forma de “bastión” –las esquinas generalmente ocupadas hasta la línea de propiedad, los tramos centrales

---

<sup>33</sup> Área de Punta Carretas limitada por Sarmiento, Julio Herrera y Reissig, Julio María Sosa y Bulevar Artigas

con retiros enjardinados- que puestas en la cuadrícula dibujan un espacio público que se hace estrecho en los cruces y dilatado en los tramos largos de la cuadra.

### **3.3 Pocitos**

#### **Descripción y análisis del barrio**

El barrio Pocitos, fundamentalmente en su frente costero, ha conformado siempre una de las “postales” típicas de la ciudad de Montevideo aunque la misma ha ido variando a medida que las residencias de veraneo fueron sustituidas por edificación en altura. En la década del 20 las edificaciones de Bello y Reboratti caracterizaron tramos que aún persisten, alterando el catastro original. En este barrio coexisten diversos usos. Si bien predomina el uso residencial se han localizado comercios y equipamientos a escala barrial y urbana. Si bien se da una cierta concentración en el uso comercial o recreativo en algunos sectores, estos no llegan a conformar “áreas especializadas”, coexistiendo con la residencia en todos los casos.

Al igual que en La Isla, el tejido predominante en el barrio se conforma por una cuadrícula de 86,50 x 86,50 metros (100 varas de lado) que delimita el espacio privado y calles de 17 metros (20 varas). En todos los casos la conectividad con el resto de la ciudad es muy buena a través de las avenidas mientras que la continuidad de la cuadrícula asegura la conexión con los barrios linderos. La presencia del arbolado público es constante en todo el barrio aunque en las últimas cuadras que dan a la rambla se ralea debido a la exposición a los fuertes vientos costeros.

La forma de ocupación del predio define cinco sectores morfológicamente diferenciados.

- A.** Este sector está caracterizado por la coexistencia de viviendas de los años 20 de alta calidad y con edificios en altura. La sustitución tipológica se ha detenido a partir del Plan Montevideo. Se dan entonces situaciones diversas en el tejido, aunque se reconoce como parte de Pocitos.
- B.** Sobre la rambla y hasta la calle 26 de marzo se desarrolla el Pocitos de los edificios altos. Es la zona en la que la sustitución tipológica ha sido prácticamente total, colmatándose el tejido con edificios de 10 y más plantas. La manzana no se completa totalmente en las esquinas.
- C.** Este sector se encuentra en proceso de sustitución, aunque difiere al sector A en que las calidades de la edificación antigua no revisten las mismas calidades. En él se localizan casas más modestas, muchas de ellas entre medianeras y sin retiros frontales.
- D.** La Bondiola o el Pocitos Nuevo también a medio camino entre la edificación de una y dos plantas y los edificios en altura. Los principales cambios se dan aquí asociados a la proximidad de la centralidad del Montevideo Shopping Center. Pese a existir limitaciones en la edificación en altura, se han buscado los nichos en la normativa que permiten construir más superficie en tipología en profundidad, de doble bloque, en un suelo urbano muy valorizado por esta centralidad.
- E.** Finalmente se ha incorporado este sector que, aunque reviste características en su trazado y morfología propias de barrio jardín, se identifica con el barrio Pocitos, quedando como una cuña entre la edificación en altura de la rambla y el sector de La Bondiola.

En el barrio<sup>34</sup> se localizan nodos de diverso alcance. En particular es de destacar la presencia del centro comercial Montevideo Shopping y las torres de uso terciario asociadas al mismo que, aunque fuera del perímetro considerado, conforman una referencia de Pocitos por su carácter de centralidad urbana.

La Rambla República del Perú, que conecta a Pocitos con los barrios costeros de la ciudad, constituye una de las imágenes características de la ciudad de Montevideo.

La Rambla, la Avenida Rivera y la calle 26 de Marzo y su continuación en Ellauri son las principales vías de entrada transversales al barrio, mientras Bulevar España, Avenida Brasil y Luis Alberto de Herrera son conectores perpendiculares al Río de la Plata. Sobre Bulevar España y Avenida Brasil se localizan las principales puertas de entrada.

Dentro del área se localizan varias plazas de alcance barrial. La rambla, como ya se ha dicho, constituye el principal espacio público a escala urbana y metropolitana.

### Consideraciones sobre el paisaje urbano.

La imagen general del barrio está caracterizada por la edificación en altura, en particular por el frente continuo sobre la rambla en el que predominan los ritmos regulares del parcelario original. El arbolado, que caracteriza el barrio, a esta escala pierde relevancia.



Fuente : Equipo

---

<sup>34</sup> Aunque conocido por el nombre único de “Pocitos”, este sector urbano tiene la escala de varios barrios, tanto por su morfología como por las características ambientales de cada zona. Aún, las distancias suelen ser excesivas para un dominio peatonal del conjunto.

**A escala del peatón**, si bien la topografía privilegia las visuales hacia el río, la bóveda conformada por la copa de los árboles permite descubrir la costa en las últimas dos cuadras. Las avenidas de acceso, de sección más amplia brindan esta posibilidad prácticamente desde el ingreso al barrio. Algunas plazas conforman miradores privilegiados hacia el río.



Fuente : Equipo

El World Trade Center y el edificio Panamericano, aunque ubicados en el borde exterior, constituyen hitos para el barrio. Sobre la rambla algunos sobreelevados – Malecón, Rambla Hotel- van pautando el ritmo de la edificación continua.



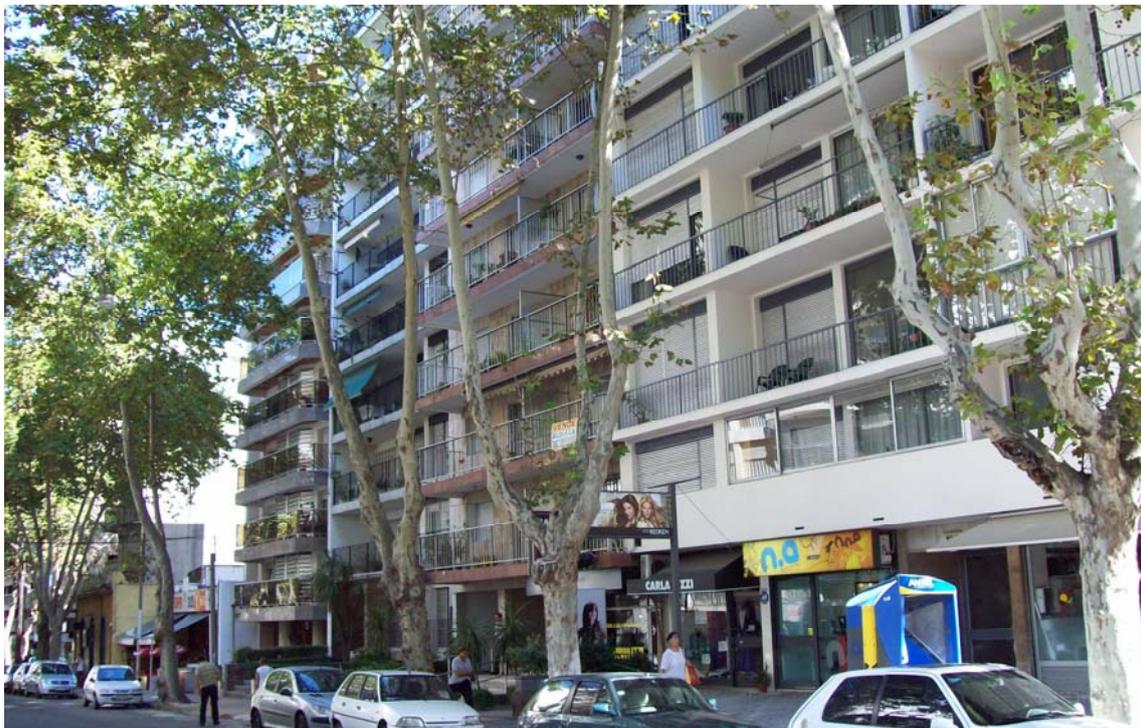
Fuente : Equipo

La normativa genera calles en los que las esquinas se alinean al espacio público, mientras que en los tramos centrales de manzana predominan los retiros. Este ritmo pauta la forma del espacio público.



Fuente : Equipo

La imagen se descompone en dos planos: por un lado el de la edificación con un ritmo determinado de huecos en fachada que es difícil de percibir como continuidad, aún en planta baja, ya que al mismo se superpone el ritmo del arbolado de las aceras.



Fuente : Equipo

## Parámetros morfológicos y aspectos normativos

El pueblo de Los Pocitos se configura como una zona de casas, generalmente de buen tamaño en su área central, en torno a los establecimientos de baños y el hotel homónimo. Aunque se detectan tempranamente algunos impulsos de construcción en altura –el Mástil, el Rambla Hotel-, es la Ley de Propiedad Horizontal que habilita el enorme empuje inmobiliario que lo transformó radicalmente en la zona más densa de Montevideo, entre Punta Carretas y el puerto del Buceo, probablemente hoy el “centro” de la ciudad.

La tipología predominante es el edificio residencial de diez plantas de altura, con una gran ocupación de la manzana. Las normas urbanísticas han permitido un 80 % de ocupación de suelo, aunque la Ordenanza de Higiene de la vivienda y las lógicas distributivas no permiten llegar a semejante porcentaje en toda la altura. El caso de Pocitos es una clara muestra de inadecuación entre forma urbana previa –tamaño de la manzana y los terrenos, ancho de calles- y respuesta normativa frente a la demanda inmobiliaria. Veremos que la normativa urbanística ha privilegiado la forma de la calle, su sección, las soluciones forzadas, incluso frente a la problemática del tráfico, como las ochavas, dejando que el problema tipológico se resolviera en el ámbito de la privacidad de la corporación de arquitectos y promotores. Como consecuencia, el interior invisible de la manzana ha sufrido irreparablemente, no logrando siquiera, muchas veces, las mínimas condiciones de higiene deseables.

En este caso, los parámetros normativos más trascendentes son:

1. La altura máxima, entre veinticuatro y treinta metros, condicionada por el ancho de las calles y su ampliación en el sistema de retiros.
2. La introducción del concepto de “gálibo”, para definir el perfil del remate del edificio y aumentar el acceso a la luz solar del espacio público.
3. La aplicación del retiro indiscriminado de cuatro metros, y la escasa posibilidad de excepción en las esquinas por el no reconocimiento del cambio tipológico por parte de los técnicos municipales. Esto ha generado un porcentaje interesante de casos de esquinas no construidas por inaprovechables para edificio en altura. (La norma de excepción era adecuada en los casos de viviendas unifamiliares en dos plantas, como se dio en Punta Carretas.)
4. Concepto de cuerpo saliente en todo el ancho de la fachada. Ampliación del área de planta por la normativa de cuerpos salientes. Es especialmente importante en las esquinas que perdían superficie construible por el retiro.
5. Consecuencias morfológicas de la aplicación de la Ordenanza de Higiene de la Vivienda, que en sintonía con los anchos habituales de los terrenos disponibles han presionado la aparición de apéndices dentados que trituran un corazón de manzana ya estrecho por el tamaño exiguo de las manzanas.

## **4 - CONCLUSIONES**

A partir de las preguntas formuladas al inicio de esta investigación se ha intentado interpretar los procesos de transformación de los barrios tradicionales de la ciudad de Montevideo vinculando la imagen urbana de los mismos a los distintos momentos normativos que se han aplicado. La caracterización de los mismos, y su vinculación con la imagen urbana resultante se exponen a continuación.

Se denotan tres momentos anteriores a 1993, que podríamos sintetizar de la siguiente manera:

- En primer lugar, una etapa donde predominan las normas gremiales, internas al oficio, en la que se construye según un tipo –la casa de patios- y sus variantes funcionales y dimensionales. En este momento la ordenanza no incide notablemente, salvo en las zonas de la ciudad que comienzan a sufrir el empuje del cambio tipológico hacia la edificación en altura. Este empuje se da fundamentalmente en las áreas vinculadas al centro tradicional no analizadas en este trabajo. Con excepción de estas áreas no existe una voluntad de crear una imagen urbana en el resto de la ciudad.
- En una segunda etapa la normativa se expresa en dos vertientes: la aparición de las ordenanzas de higiene (la primera, 1928) y la implementación del Plan Regulador, muy importante en la construcción de una imagen urbana, donde la continuidad y la alineación son prevalentes.
- La tercera etapa, marcada por las concepciones más abstractas de una modernidad madura, desplaza el interés hacia la ordenación de las partes de la ciudad, mientras se impone una tendencia a dejar que la norma regule parámetros urbanos genéricos, como la altura de la edificación, márgenes de voladizos o sistema de retiros, pensados no tanto como el modo de proyectar el paisaje urbano, sino como la manera de controlar, por ejemplo, la densidad de la población. En este contexto, el oficio del arquitecto -formado en una escuela todavía beaux arts, pero manejando el vocabulario contemporáneo- permitió la aparición de una ciudad de edificios modernos y urbanidad más bien tradicional, que tiene en la calle su espacio privilegiado.

Sin embargo, el cambio dimensional (Panerai y Desvilliers) y la indiferencia hacia la forma urbana van a generar los primeros síntomas de una patología que se manifiesta en al menos dos problemas: la resistencia de las esquinas a completar la línea edificada del contorno, y la congestión insalubre del centro de la manzana. La primera debida a la confianza de que la salubridad se resuelve en el interior de cada predio, con una ordenanza pensada para una edificación de baja altura. La presión de construcción especulativa genera un tipo que podría clasificarse como “edificio en altura y ocupación total de la manzana”; el mero enunciado de esta clasificación denuncia su incoherencia.

Después del decreto dictatorial de eliminación de los volados en toda la ciudad de Montevideo, en los años ochenta se genera una nueva ordenanza de “cuerpos salientes”. Influenciada por las tendencias internacionales en materia de construcción de la forma urbana, pero sin encontrar la forma jurídica de expresión, esta normativa va a causar las peores soluciones en materia de balcones y volados.

En la misma línea se pueden leer las directivas para el rescate del patrimonio arquitectónico, coincidente en el tiempo. Desde principios de los años ochenta el

trabajo ejemplar del Grupo de Estudios Urbanos en pos de la defensa de la Ciudad Vieja marcó ideológicamente el campo disciplinar. A la salida de la dictadura en 1984, un grupo de arquitectos comenzó a elaborar documentos y recomendaciones para el “reciclaje” de las casas antiguas, fundamentalmente las casas de patios, o “standard” según la nominación de Giuria.

Esto llevó a dos consecuencias con el mismo fin: en primer lugar, la creación de una línea específica de crédito del Banco Hipotecario del Uruguay para reciclar casas en la Ciudad Vieja que se extendería prácticamente a todo Montevideo y aun el país, y en segundo lugar, una normativa municipal especial para estos casos. Los resultados, sin embargo, no deben ser vistos como un logro de restauración estética y/o histórica, ya que pronto esta normativa fue utilizada para transgredir normas urbanísticas u ordenanzas de higiene, como se ha analizado en la ficha correspondiente.

En 1993, y debido al mismo tipo de influencias teóricas, se decreta la limitación de altura para todo el departamento de Montevideo. Se comienzan a generar entonces una serie de soluciones “tipo” para “proteger” el contexto histórico. Así, se ensayan los primeros acordamientos que, derivados quizás de la experiencia del Plan Regulador, se aplican para congelar la coexistencia de edificación baja de interés histórico con crecimientos en altura. Se agrega a esto el criterio –erróneo para este equipo de investigación- de privilegiar la construcción del espacio público por delante de la forma consistente de la manzana, no por liquidar una estéril discusión teórica, sino por no dejar que la altura, otra vez, sea el parámetro principal de construir ciudad. Semejante opción deja que el problema de las plusvalías urbanas (presuntamente reguladas por la situación según los ejes estructuradores y la edificabilidad marcada por una altura abstracta y una ocupación genérica) sea el eje del planeamiento, aún a pesar de las pretensiones democratizadoras de la política municipal de los últimos veinte años, expresadas en el Plan de Ordenamiento Territorial del año 1998.

A pesar de esta visión pesimista de la actual ordenación urbana, de la investigación se concluye que parte de las soluciones estaban en el propio terreno, y pertenecen a la experiencia arquitectónica montevideana.

Como ejemplo de esto tomaremos el caso de la manzana delimitada por las calles Buxareo, Benito Blanco, Echevarriarza, Pereira de la Luz y la rambla República del Perú. Se trata de una manzana algo más grande que lo habitual, con una proa resuelta en un sobreelevado –el edificio Malecón- muy significativo en el arco de la playa Pocitos. Los terrenos en esta manzana son grandes, algunos originales y otros resultados de reparcelamientos. La línea de edificación de la rambla está pautada por una ordenanza de continuidad de líneas horizontales de entresijos y balcones que prácticamente todos han respetado. Los edificios no se desarrollan en profundidad debido a la amplitud de los terrenos, lo que genera un centro de manzana amplio y luminoso. Los apéndices proyectados hacia el centro obedecen aquí a persistencias funcionales –alojamiento de servicios- más que a necesidad de superficie construible. En la cuadra de la calle Basilio Pereira de la Luz los dos edificios que la ocupan se alinean a la línea de gálibo –análogamente a los de Pintos Risso en la calle Zudáñez (ver ficha 3.2)- mientras las esquinas tratan de adelantarse lo máximo posible. El edificio en la esquina sobre la rambla adapta la solución de bloque exento que habíamos analizado en los de Sicheo (ver ficha 3.1), y en el encuentro con Echevarriarza el edificio se adelanta en todo lo que la norma le permite para recuperar superficie. Sobre esta calle los edificios de mitad de cuadra también se retiran voluntariamente.



Fuente : Equipo



Fuente : Equipo

El resultado es una manzana amplia, de tipo “bastión” con las esquinas adelantadas y los espacios de “mitad de cuadra” ampliados por el gesto –casi inconsciente- de retirarse para evitar la solución especial del gálibo y sus patologías constructivas. El conjunto se remata con la proa del Malecón, configurando un objeto urbano singular.



Fuente : Equipo

Todos los elementos normativos estaban allí, utilizados de forma casi intuitiva. No se trata de una improbable coordinación entre profesionales, ni tampoco de directivas coordinadas por técnicos municipales. Pero pocas indicaciones (una alineación obligatoria en la rambla, voladizos generosos para compensar la pérdida de superficie en la esquinas, y un eventual excepción con alineación preestablecida, etc.) y quizás algo de casual y propicio catastro permitieron experimentar una unidad urbana completa.

Algo estaba acumulándose fragmentariamente, como ya vimos en el análisis de los casos concretos. Aquí estas experiencias colectivas del oficio permitieron un modelo para perfeccionar las futuras ordenanzas sin contradecir las formas productivas moldeadas en el tiempo.

## **Bibliografía**

ANTOLA, GONZALEZ-ARNAO, NUDELMAN, PONTE. *Una aproximación tipomorfológica a la casa "standard"*. Financiado por el Programa Investigación para la enseñanza Facultad de Arquitectura, Udelar. Inédito. Montevideo 1996.

BARRIOS PINTOS, Aníbal. *Montevideo, Los barrios 1*. Edit Nuestra Tierra agosto-octubre 1971

BELL, Simon. *Elements of visual design in the landscape*. Segunda edición. Edit. Spon Press. New York 1993. 213p. ISBN 0-203-67074-4

BRENA, Ardrina; ROCHE, Ingrid; SOMMARUGA, Rosana. *Montevideo: correlación entre densidades y morfología*. ITU-Facultad de Arquitectura Edit Duplifast. Montevideo 1999. 145 p.

CARMONA, Liliana; GÓMEZ, María Julia. *MONTEVIDEO – Proceso Planificador y Crecimientos*. Primera edición. IHA, Facultad de Arquitectura, Universidad de la Republica, Edit xxxxx 20xx xpx ISBNxxxx

CULLEN, Gordon. *El paisaje urbano. Tratado de estética urbanística*. Sexta edición. Edit Blume, Barcelona 1974. 200p. ISBN 84-7031-203-0.

DIGESTOS MUNICIPALES, Intendencia Municipal de Montevideo.

Tomos I y II *Recopilación de disposiciones constitucionales, de leyes y reglamentos nacionales de interés municipal; y de decretos, ordenanzas, reglamentos y resoluciones municipales, en vigor hasta el 30 de abril de 1958* – Edición Oficial Año 1958

Tomo II *Compilación de leyes, ordenanzas, decretos y resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* – Edición Oficial 1957 / 1969

Tomo III *Compilación de leyes, ordenanzas, decretos y resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* – Edición Oficial 1969 / 1976

Tomo I, II y III *Digesto Municipal Volumen XV Planeamiento de la Edificación* – Año 1991

FERNANDEZ CASTRO, Javier. *METRO>INTRA<META. Categorías para leer y proyectar la ciudad latinoamericana*. En 6º Jornadas de Investigación en Arquitectura/2007 p.245-251, Facultad de Arquitectura, UDELAR

FOLCH, Ramón et al. *El territorio como sistema. Conceptos y herramientas de ordenación*. Colección Territorio y Gobierno: Visiones. Edit. Diputació de Barcelona. Xarxa de municipis, Barcelona 2003. 291p. ISBN 84-774-962-X

GRASSI, Giorgio. *La construcción lógica de la arquitectura*. Barcelona 1973. Edit. La Gaya Ciencia.

IMM. *Plan Montevideo. Plan de ordenamiento territorial 1998-2005*. Productora Editorial Montevideo 1998.300 p. ISBN 9974-600-07-13  
www.montevideo.gub.uy/pot

IMM. *Proyecto de Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Pocitos 2007*. Versión digital suministrada por el equipo redactor.

JACKSON, John B. *Landscape as Theater* en Landscape 23. p. 3-7., Harvard University and UC Berkeley 1979

LOMBARDO, Cecilia et al. *La división del territorio en los procesos de descentralización. Caso Montevideo*. ITU-IHA, Facultad de Arquitectura, Facultad de Humanidades, Udelar. Montevideo

LYNCH, Kevin. *La imagen de la ciudad*. Primera edición en castellano. Edit Infinito. Buenos Aires 1966. 208p.

MARTÍ ARÍS, Carlos. *Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura*. Barcelona 1993. Edit. del Serbal.

MEDINA, Mercedes; PIAZZA, Norma; LEICHT, Eleonora, et alt. *Criterios de manejo del paisaje como recurso turístico en Uruguay*. Primera edición. Publicación digital CSIC-Fac. de Arquitectura. Montevideo 2008. ISBN 978-9974-0-0440-5.

MEDINA, Mercedes; ARTIGAS, Alicia. *Plan Montevideo, algunas consideraciones desde una perspectiva de alta simplicidad en Gestión del territorio y del desarrollo urbano*. Alta simplicidad, pgs.64-67. Primera edición. Publicación de la Facultad de Arquitectura y la Intendencia Municipal de Montevideo con apoyo de la Fundación 2020., Edit Tradinco, 2005.

MUÑOZ, Francesc. *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*. Primera edición. Edit. GG. Barcelona 2008. 215p. ISBN 978-84-252-1873-6

NASELLI, César. *De ciudades, formas y paisajes. Textos para su debate*. Primera edición. Edit ARQUNA. 1992. 123p.

NORBERG SCHULZ, Christian. *Genius Loci*, Revista Lotus N° 13, pág. 59. 1976 Gruppo Editoriale Electa S.p.A

NUDELMAN, Jorge. *Proyecto, norma y tipo arquitectónico. Vivienda colectiva y ciudad en Montevideo. 1950-2000*. Monografía final para el curso Metodología y Documentación Científica. Instituto de Ciencias de la Educación Universidad Politécnica de Madrid. 2003. (inédito)

NUDELMAN, Jorge. *Norma y tipo: análisis de normativa reciente y su repercusión en la morfología*. ARQUITECTURA AL EJE. Curso de actualización teórica para graduados, 1997.

NUDELMAN, Jorge. Curso de actualización teórica para graduados. *Visión crítica del análisis tipo-morfológico* ARQUITECTURA AL EJE. 2ª edición en Regional Norte de la Universidad de la República, Salto 1995 y 1996.

PIÑÓN, Helio. *Arquitectura de las neovanguardias*. Barcelona 1984. Edit. Gustavo Gili.

ROCHE Ingrid, et alt. *Correlación entre densidad y morfología en Montevideo*. 1996

ROSSI, Aldo. *Para una arquitectura de tendencia. Escritos: 1956-1972*. Barcelona 1977. Edit. Gustavo Gili

SABATÉ BEL, Joaquim. *Las reglas de la forma urbana*. Primera edición. Edit. Universidad Nacional de Córdoba. 1999. 200 p. ISBN: 950-33-0218-8.

SABATÉ BEL, Joaquim. *El proyecto de la calle sin nombre. Los reglamentos urbanos de la edificación París-Barcelona*. Primera edición. Edit. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos. 2000. 316 p. ISBN: 84-922594-7-7.

SABATÉ BEL, Joaquim. *El proyecto de la calle sin nombre. Los reglamentos urbanos de la edificación*. Primera edición. Edit. Universitat Politècnica de Catalunya. 1992. 999 p. ISBN: 8476531818

SAUER, Carl O. *La morfología del paisaje*. Revista de la Universidad Bolivariana [en línea] 2006, 5 [fecha de consulta: 5 de junio de 2009] Disponible en: <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=30551519> ISSN 0717-6554

TORRES, Alicia. *La mirada horizontal, el paisaje costero de Montevideo*. Primera edición. Edit. Banda Oriental, 2001.152p.

## **Anexo**

Las fichas recogen la información de la primera parte de la investigación y la sistematizan según el modelo acordado con la Universidad Nacional de Córdoba. Los cortes históricos describen el desarrollo de la ciudad de Montevideo y como los barrios analizados se han integrado a la ciudad consolidada.



Ciudad de Montevideo / mancha urbana

**BARRIO PALERMO - PARQUE RODO**

Ubicación : Sureste del Área Central-Área Costera

**FICHA 1**

Densidad media: Hab/ha: 250	Forma de Límites		Sector / Forma y Conexión			Nodos e Influencias		Edificios Singulares / Rotación		
	Regular	X				Nodos Calidad 1		Alta Rotación <b>1</b>		
	Irregular					Alcance Urbano	X	Sede MERCOSUR	1	
	Continuo	X				Alcance Barrial		Casino Parque Rodo	2	
	Discontinuo					Nodos Calidad 2		Parque José Enrique Rodo		3
	Natural					Alcance Urbano		Facultad de C.C.E.E	4	
	Artificial	X				Alcance Barrial	X	Embajada EEUU	7	
	<b>Gráfico</b>					Nodos-Áreas Influencias		Media Rotación <b>2</b>		
	<b>Relación con Bordes</b>					Bordes y Conexiones				
	Construido	X								
No Construido	X									
Patrimonial										
Natural										
Artificial	X	<b>Forma de los sectores</b>								
		Centralizado	Sobre eje transversal	Sobre ejes longitudinales						
<b>Usos</b>		Irregular	Irregular	En línea						
Residencial	X	Buena conexión bordes	Reducida conexión bordes	Buena conexión bordes						
Comercial		<b>Conexión con otros barrios</b>								
		Frente al parque	Pta Carretas / Pocitos	Pta Carretas / Pocitos						
<b>Fortelezas</b>	Próximo al área central y a espacios de alcance nacional y regional. Lindero a la Rambla. Fuerte caracterización tipo - morfológica.									
<b>Debilidades</b>	Deterioro de la edificación tradicional. Inseguridad nocturna.									
<b>Amenazas</b>	Sustitución de población por valor de propiedades recicladas y gentificación.									
<b>Potencialidades</b>	Mantenimiento de su carácter barrial. Instalación de equipamientos culturales y residencias estudiantiles vinculadas a Facultad y Universidad									

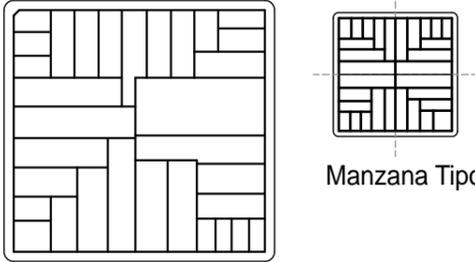
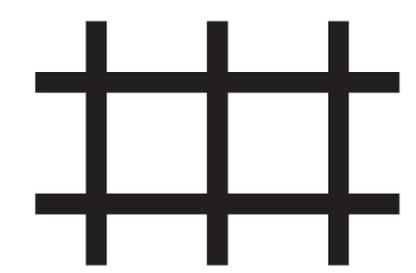
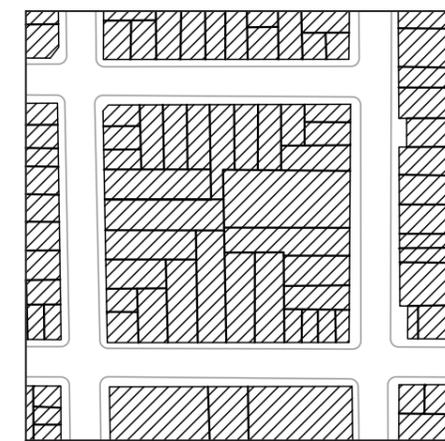
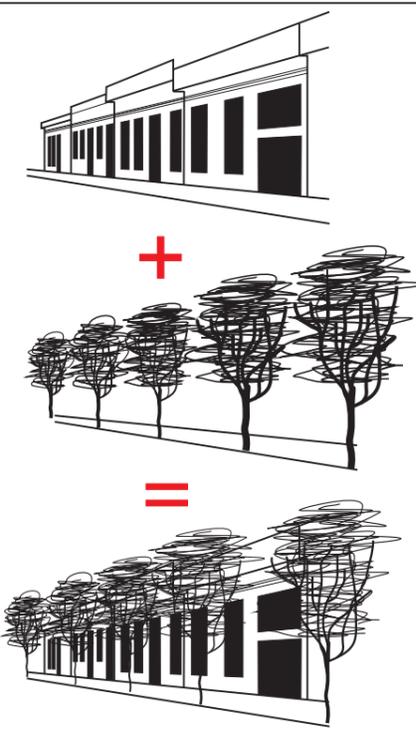
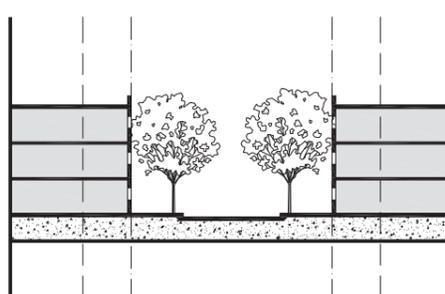
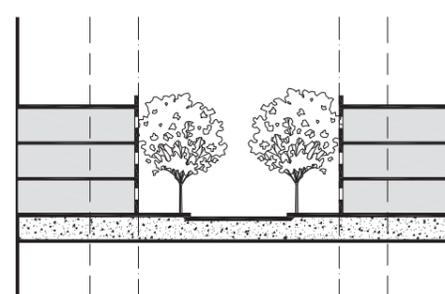
**BARRIO PALERMO - PARQUE RODO**

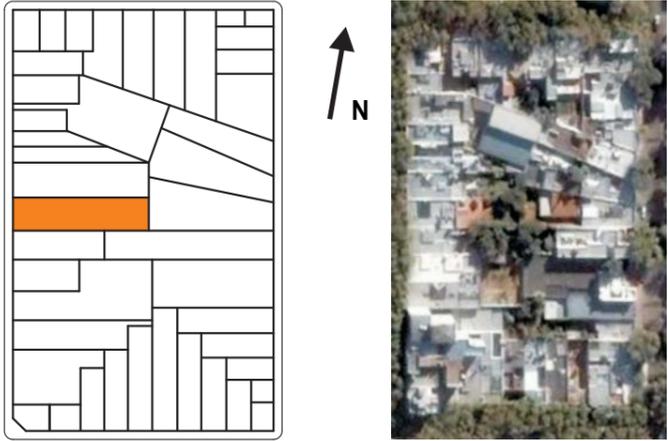
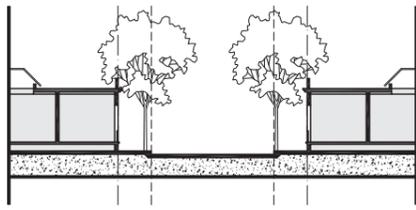
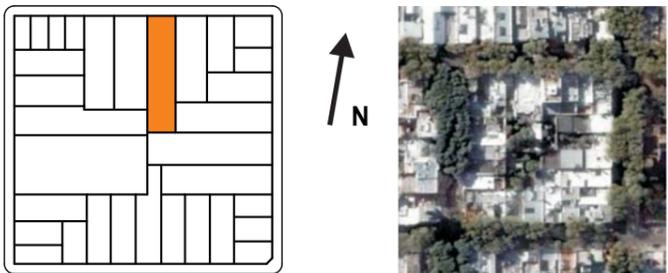
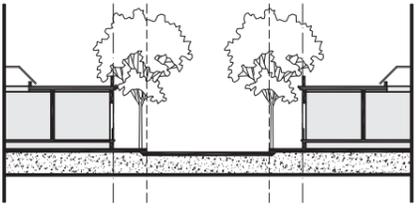
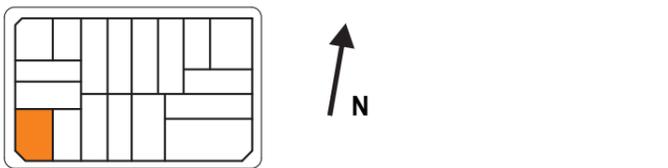
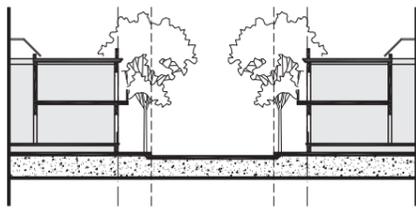
**FICHA 2**

Infraestructura / Equipamiento		Accesibilidad		Transporte público vehicular		Fases de crecimiento		Plazas/jerarq./nodos/ejes		Formas del Paisaje Articulado														
Saneamiento	X	Muy buena		Bueno		X	Fines del siglo XIX	Plazas y Paseos Ofic.	Cant.	Vínculos en el paisaje														
Gas	X	Buena	X	Regular				Jerarquía 1 / Urbana	1															
Agua	X	Regular		Frecuencia		Jerarquía 2 / Barrial		4																
Energía Eléctrica	X	Mala		Minutos		Jerarquía 3 / Inters. Urb.		---																
Telefonía	X	Por ejes N-S	X	Minutos	15	X																		
Internet		Por eje O-E		Transporte público		X																		
Equipamiento Urbano		Puertas / Miradores		Trazado de transporte urbano		1910-1925		EPA / Nodos - Ejes		Características Formales														
Escuelas-Enseñanza	X	Puertas jerarq. 1 y 2		E - MB - R - D		Rambla República Argentina		1	Rectángulos	X														
Hospitales		Áreas oportun. Visual		Sobre eje longitudinal	MB	Bulevard España		2	Cuadrados															
Org. Públicos		Focos visuales destacados		Sobre eje transversal	B	Gonzalo Ramírez		3	Semejantes entre sí															
Org. Privados	X			Sobre bordes	MB	Juan D. Jackson		4	Continuidades															
Culturales	X		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Caracterización/Sectores</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Comercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cultural</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Residencial</td> <td>A-B-C</td> </tr> <tr> <td>Deportivo</td> <td></td> </tr> <tr> <th colspan="2">Zonas Temáticas/Sectores</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Residencial Mixto en todos los sectores</td> </tr> </tbody> </table>	Caracterización/Sectores		Comercial			Cultural		Residencial	A-B-C	Deportivo		Zonas Temáticas/Sectores		Residencial Mixto en todos los sectores							
Caracterización/Sectores																								
Comercial																								
Cultural																								
Residencial	A-B-C																							
Deportivo																								
Zonas Temáticas/Sectores																								
Residencial Mixto en todos los sectores																								
Deportivos / Recreación	X																							
Equipamiento Financiero	X																							
Hoteles	X																							
		Fines siglo XX		Modos de enlace																				
				Encastre																				
				Yuxtaposición																				
				Superposición	X																			
				Estratificación	X																			
				Ritmos regulares																				

**Observaciones**

Los espacios públicos abiertos EPA son de alcance metropolitano y se localizan en los bordes del barrio. La localización de equipamientos educativos dentro (Fac. CCEE) y próximos al barrio (Fac. de Derecho - UdelAR - Fac. de Arquitectura) le confieren características particulares.  
 La sede del MERCOSUR, la Embajada de EUA, el edificio de la Unión Postal (instalaciones de PNUD) y el hotel Ibis caracterizan un sector terciario sobre la Rambla.  
 La calle ha perdido su rol como espacio de relacionamiento de los vecinos por la percepción de inseguridad que comienza a darse en general en toda la ciudad.

Catastro		Marco Normativo		Formas del Vacío		Imágenes																							
 <p>Manzana Estudio Carpeta Catastral 828 - Zona Censal 13005.</p>		<p>Ley de Construcciones N° 1816</p> <p><b>Art 11</b> - La altura total de un edificio en su primer cuerpo (al frente calle ), no excederá de 17 metros en las calles de menor ancho de 17 metros; y de 21 en las de 17 metros o más; pudiendo llevarse a 22 metros en los bulevares y plazas.</p> <p><b>Art 13</b> - El zócalo de todo demarcará siempre la línea de calle, y ningún saliente necesario a la comodidad u ornato podrá ultrapasarlo a menor altura de 3 metros del pavimento de la vereda.</p> <p><b>Art 15</b> - Los salientes para cornisas y balcones u ( cualquier otro ), no excederán en la línea de la calle más de 40 cm para las primeras, 90 cm los segundos en las calles de menor ancho de 17 mts; y de 50 cm para las primeras , y 1 metro para los segundos en las de 17 mts ó más.</p> <p><b>Art. 16</b> - Todas las esquinas que se edifiquen, reedifiquen o refaccionen en la vieja, nueva o novísima ciudad que el ancho de sus calles no alcancen a 17 mts, deberán ochavarse sus ángulos.</p> <p>- <b>Digesto Municipal</b> - Volumen XV - Planeamiento de la Edificación - Año 1991 Titulo XI - De la Rehabilitación de Viviendas- " ...tiene como finalidad la consolidación del proceso de revitalización urbana en áreas dotadas de servicios de infraestructura cuyas construcciones se encuentran en franco proceso de deterioro ..."</p>		<p>Irregular</p> <p>Regular <b>X</b></p> <p>De centro a borde</p> <p>De bordes al centro <b>X</b></p> 		 																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Caso de Estudio</th> <th>Caso Tipo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Manzana - 87x87 - 0.75 há</td> <td>Entre 0.72 y 0.85 há</td> </tr> <tr> <td>Calle 11 mts - Calzada 3 mts</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Predios - 32</td> <td>Más de 30</td> </tr> <tr> <td>Predios 0 a 100 m2 - 19 %</td> <td>Area máx. 400 m2</td> </tr> <tr> <td>Predios 100 a 200 m2 - 25 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Predios 200 a 300 m2 - 28 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Predios 300 a 400 m2 - 12 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Predios &gt; a 400 m2 - 16 %</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Caso de Estudio	Caso Tipo	Manzana - 87x87 - 0.75 há	Entre 0.72 y 0.85 há	Calle 11 mts - Calzada 3 mts		Predios - 32	Más de 30	Predios 0 a 100 m2 - 19 %	Area máx. 400 m2	Predios 100 a 200 m2 - 25 %		Predios 200 a 300 m2 - 28 %		Predios 300 a 400 m2 - 12 %		Predios > a 400 m2 - 16 %		<p><b>Representación Gráfica</b></p>  		<p><b>Formas del Lleno</b></p> <p>En peine</p> <p>Regular</p> <p>Irregular</p> <p>Sobre bordes de manz.</p> <p>Sobre centro de manz.</p> 		 					
Caso de Estudio	Caso Tipo																												
Manzana - 87x87 - 0.75 há	Entre 0.72 y 0.85 há																												
Calle 11 mts - Calzada 3 mts																													
Predios - 32	Más de 30																												
Predios 0 a 100 m2 - 19 %	Area máx. 400 m2																												
Predios 100 a 200 m2 - 25 %																													
Predios 200 a 300 m2 - 28 %																													
Predios 300 a 400 m2 - 12 %																													
Predios > a 400 m2 - 16 %																													
<p>Hogares Particulares Zona Censal = 60 (2004) Personas en la Zona Censal = 188 (2004)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Marco Normativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1885</td> <td>Ley de construcciones</td> </tr> <tr> <td>1928</td> <td>Ordenanza de la higiene de la habitación</td> </tr> <tr> <td>1933</td> <td>Ordenanza sobre Fraccionamiento y Amanzanamiento de tierras</td> </tr> <tr> <td>1946</td> <td>Ley de Propiedad Horizontal N° 10.751</td> </tr> <tr> <td>1947</td> <td>Ordenanzas de 1947</td> </tr> <tr> <td>1949</td> <td>Nuevas Ordenanzas de Higiene</td> </tr> <tr> <td>1956</td> <td>Plan Director de Montevideo.</td> </tr> <tr> <td>1968</td> <td>Ley Nacional de Vivienda N° 13.728</td> </tr> <tr> <td>1984</td> <td>Informe de Áreas Caracterizadas</td> </tr> <tr> <td>1993</td> <td>Plan estratégico de Montevideo</td> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>Plan de Ordenamiento Territorial (POT)</td> </tr> </tbody> </table>		Fecha	Marco Normativo	1885	Ley de construcciones	1928	Ordenanza de la higiene de la habitación	1933	Ordenanza sobre Fraccionamiento y Amanzanamiento de tierras	1946	Ley de Propiedad Horizontal N° 10.751	1947	Ordenanzas de 1947	1949	Nuevas Ordenanzas de Higiene	1956	Plan Director de Montevideo.	1968	Ley Nacional de Vivienda N° 13.728	1984	Informe de Áreas Caracterizadas	1993	Plan estratégico de Montevideo	1998	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)	 		<p><b>Observaciones:</b></p> <p>Fuentes : Intendencia Municipal de Montevideo Instituto Nacional de Estadística Fotos : Google, Equipo</p>	
Fecha	Marco Normativo																												
1885	Ley de construcciones																												
1928	Ordenanza de la higiene de la habitación																												
1933	Ordenanza sobre Fraccionamiento y Amanzanamiento de tierras																												
1946	Ley de Propiedad Horizontal N° 10.751																												
1947	Ordenanzas de 1947																												
1949	Nuevas Ordenanzas de Higiene																												
1956	Plan Director de Montevideo.																												
1968	Ley Nacional de Vivienda N° 13.728																												
1984	Informe de Áreas Caracterizadas																												
1993	Plan estratégico de Montevideo																												
1998	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)																												

CATASTRO	ESQUEMAS	IMAGENES
 <p><b>VIVIENDA STANDAR</b>  <b>CASO 1 : VIVIENDA STANDAR UNIFAMILIAR</b>                      Carpeta Catastral Nº 824                      Padrón Nº 16241                      Juan Manuel Blanes 1054                      Área del Predio = 547 M2                      Autor : Desconocido                      Construcción: Década del 50</p>	 <p>En terreno de diez varas (8.65 m) estas casas repiten un esquema espacial consistente con el sistema constructivo y los usos sociales. Una primera crujía paralela a la calle dividida al medio, y uno de los módulos a su vez dividido entre zaguán y una sala aislada llamada “escritorio”.                      Hacia el fondo se extiende una serie de habitaciones estructuradas entre la medianera y un muro estructural longitudinal. Una sala llamada “comedor” divide el espacio restante entre el patio principal al frente y el patio de servicio. Allí, en el fondo, se organizan de variadas maneras la cocina, la letrina, un baño y un entrepiso para la servidumbre. La fachada es simple: una serie de aberturas verticales muy moduladas, de carpinterías frecuentemente prefabricadas caracteriza todo el paisaje. Existen versiones para los distintos tamaños de terrenos, que varían fundamentalmente en la profundidad. Cuando el terreno se estrecha, suele verse el patio transformado en circulación y desaparece el “escritorio. En las esquinas el tipo se reduce a tres locales y un patio.</p>	
 <p><b>VIVIENDA STANDAR</b>  <b>CASO 1 : VIVIENDA COLECTIVA UNIFAMILIAR</b>                      Carpeta Catastral Nº 828                      Padrones Nº 16362                      Isla de Flores 1936 esquina Juan D. Jackson                      Área del Predio = 205 M2                      Autor : Desconocido                      Construcción: Década del 50</p>	 <p>En terrenos del centro de manzana , de gran profundidad, las casas unifamiliares no llegaron a colmatar el terreno, dejando muchas veces un “sobrante” usadas como pequeñas huertas o jardines.                      En el paso a una explotación capitalista del suelo urbano se adaptan las mismas características espaciales de la casa unifamiliar, reducidas a dos habitaciones en torno a un patio y servicios mínimos, alineados a lo largo de un pasillo que atraviesa longitudinalmente todo el terreno.                      Esta modalidad permite la yuxtaposición de tres o más unidades, siendo la frentista con entrada independiente directa de la calle. Salvo la aparición de una puerta doble, el aspecto de la fachada urbana no cambia.</p>	
 <p><b>VIVIENDA STANDAR</b>  <b>CASO 1 : VIVIENDA STANDAR EN ESQUINA</b>                      Carpeta Catastral Nº 821                      Padrones Nº 100267                      Isla de Flores 1851 / Dr. Emilio Frugoni 1064                      Área del Predio = 141 M2                      Autor : Desconocido                      Construcción: Década del 50</p>	 <p>La aparición de la planta alta acompaña el temprano uso especulativo de la tipología.                      Aparece en predios pequeños donde no es posible el desarrollo en profundidad. En los predios esquina es habitual, dada la escasa superficie de estos. Muchas veces se superpone a la tipología colectiva en profundidad, triplicando la puerta de entrada (planta baja, planta alta y pasillo). En este caso la esquina se ha construido con un lenguaje incipientemente moderno (no debe descartarse una reforma no documentada), se aprovecha la ochava normativa para provocar un acceso que es habitualmente de uso comercial.</p>	



Ciudad de Montevideo / mancha urbana

**Barrio PARQUE RODO - LA ISLA**

Ubicación : Sureste del Área Central-Área Costera

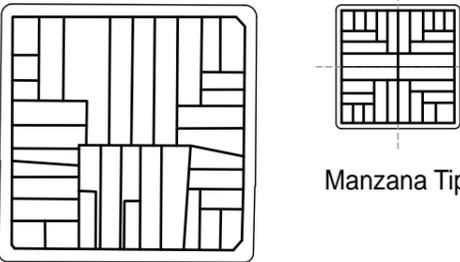
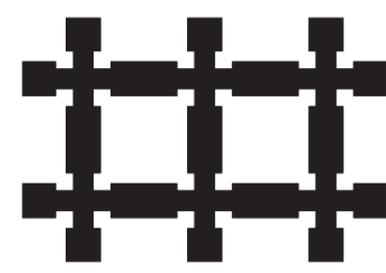
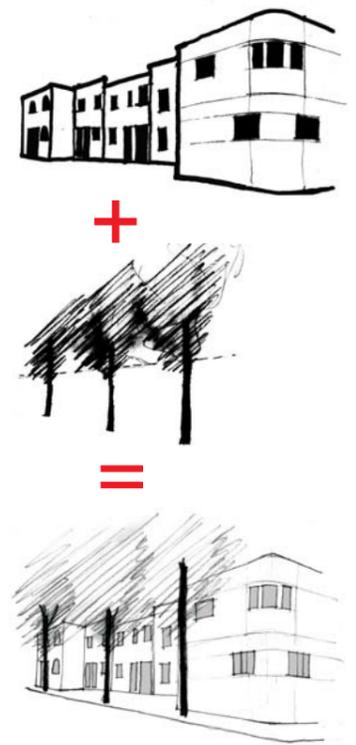
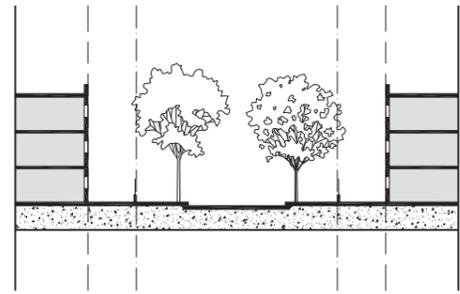
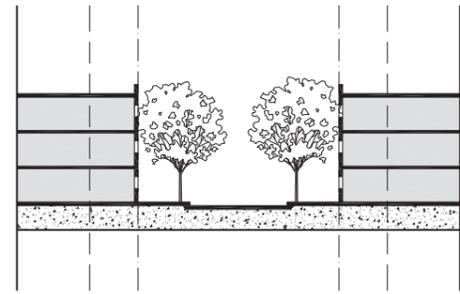
**FICHA 1**

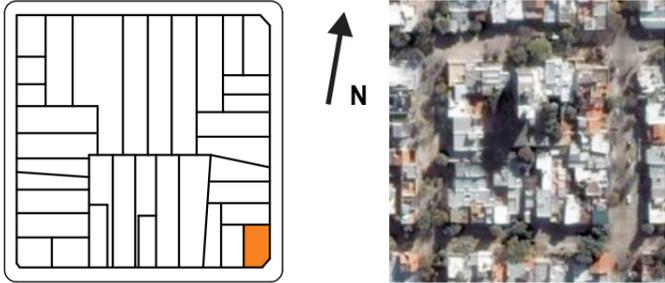
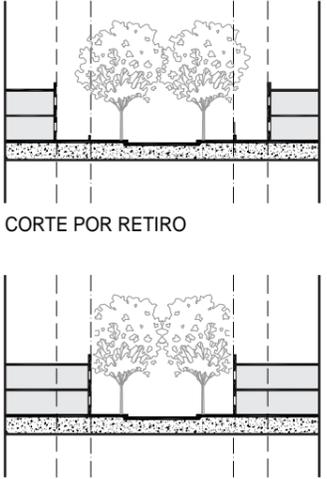
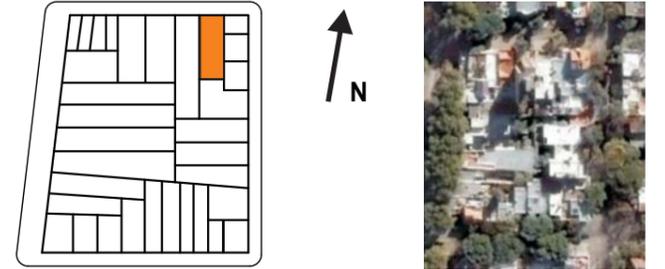
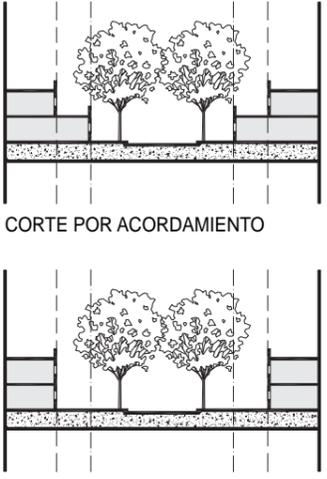
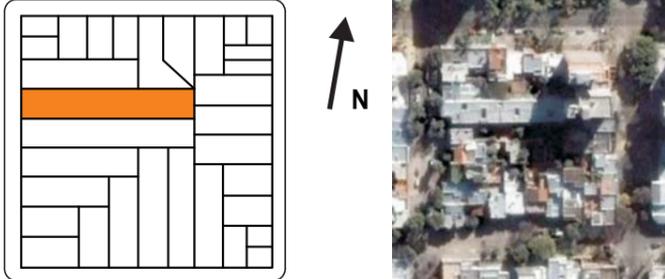
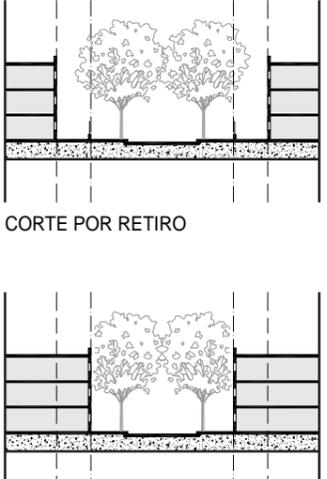
Densidad media: 250 Hab/ha	Forma de Límites		Sector / Forma y Conexión			Nodos e Influencias		Edificios singulares / Rotación		
	Regular	X	<b>Sector A</b> 	<b>Sector B</b> 	<b>Sector C</b> 	<b>Nodos Calidad 1</b>		<b>Alta Rotación 1</b>		
	Irregular					Alcance urbano	X	Facultad de Ingeniería	1	
	Continuo	X				Alcance barrial		Museo de Artes Visuales	2	
	Discontinuo					<b>Nodos Calidad 2</b>		Parque Rodo		
	Natural					Alcance urbano		Club de Golf	4	
	Artificial	X				Alcance barrial	X	Estadio Luis Franzini	5	
	<b>Gráfico</b>						<b>Nodos-Áreas Influencias</b>		<b>Media Rotación 2</b>	
									Club Defensor Sporting	
	<b>Relación con Bordes</b>						<b>Bordes y Conexiones</b>			
	Construido	X	<b>Forma de los Sectores</b>							
No Construido	X	Centralizado	Sobre eje transversal	Sobre ejes longitudinales						
Patrimonial		Irregular	Irregular	En línea						
Natural		Buena conexión bordes	Reducida conexión bordes	Buena conexión bordes						
Artificial	X	<b>Conexión con otros barrios</b>								
		Frente al parque	Punta Carretas/Pocitos	Punta Carretas/Pocitos						
<b>Fortalezas</b>		Lindero a espacios de alcance metropolitano. Proximidad a la rambla de Montevideo. Espacio publico bien equipado. Situación de enclave que asegura su carácter barrial.								
<b>Debilidades</b>		Escaso equipamiento de escala barrial. Perdida del arbolado en tramos del barrio. Sustitución edilicia por edificios en altura aislados. Inseguridad nocturna por proximidad de los parques.								
<b>Amenazas</b>		Especulación inmobiliaria por su atraktividad. Privatización del uso de los espacios públicos (proyecto área de juegos del parque). Sustitución de población por el valor de las propiedades, gentrificación.								
<b>Potencialidades</b>		Mantenimiento de su carácter barrial. Instalación de equipamientos culturales vinculados al Museo y la Facultad.								

Infraestructura / Equipamiento		Accesibilidad		Transporte Público Vehicular		Fases de Crecimiento		Plazas/jerarq./nodos/ejes		Formas del Paisaje Art.									
Saneamiento	X	Muy buena		Bueno	X	Fines del siglo XIX		Plazas y Paseos Oficiales		Vínculos en el paisaje									
Gas	X	Buena	X	Regular				Jerarquía 1 / Urbana		3									
Agua	X	Regular		Frecuencia				Jerarquía 2 / Barrial		----									
Energía Eléctrica	X	Mala		Minutos	10			Jerarquía 3 / Inters. Urb.		----									
Telefonía	X	Por eje N-S	X	Minutos	15			X											
Internet	X	Por eje O-E		Transporte público		X													
Equipamiento Urbano		Puertas / Miradores		Trazado de transporte urbano		1910-1925				 perfil de edificación									
Escuelas-Enseñanza	X	Puertas jerarq. 1 y 2		E - MB - R - D						 masa verde									
Hospitales		Areas oportun. Visual		Sobre ejes longitudinales				---											
Organismos Públicos		Focos visuales destac.		Sobre eje transversal				R											
Organismos Privados				Sobre bordes				MB											
Culturales	X									 EPA / Nodos - Ejes									
Deportivos / Recreación	X							Caracterización/Sectores		Fines del siglo XX		Características Formales							
								Comercial				Boulevard Artigas		1		Rectangulos		X	
								Cultural				Avenida Sarmiento		2		Cuadrados			
		Residencial		Avenida Herrera y Reissig		3		Semejantes entre sí											
		Deportivo						Continuidades											
		Zonas Temáticas/Sectores								Fragmentos vinculados		X							
		Residencial mixto en todos los sectores										Modos de enlace							
										Encastre									
										Yuxtaposición									
										Superposición		X							
										Estratificación		X							
										Ritmos regulares									

**Observaciones**

Los espacios públicos abiertos EPA se localizan en los bordes del barrio, al igual que los principales equipamientos. En ambos casos son de alcance metropolitano, en el caso de los EPA el barrio los utiliza cotidianamente. La calle ha perdido su rol como espacio de relacionamiento de los vecinos por la percepción de inseguridad que comienza a darse en general en toda la ciudad.

Catastro		Marco Normativo		Formas del Vacío		Imágenes	
 <p>Manzana Estudio Carpeta Catastral 3087 - Zona Censal 10008.</p>		<p align="center"><b>Plan Director para la ciudad de Montevideo</b></p> <p>MODELO: - Pensamiento urbanístico de los CIAM, sistematizado en la zonificación funcional del territorio, la clasificación y jerarquización vial, el modelo tipo - morfológico alternativo a la manzana y al tejido tradicional y la valoración puntual del monumento Histórico. - Revisión contemporánea del pensamiento ciamista, basado en el reconocimiento de la especificidad de la problemática urbana, la incorporación del concepto de ordenamiento parcial y progresivo y la interdisciplinariedad de los estudios urbanos.                  PROPUESTA: - División de la ciudad en zonas : Urbana, Suburbana, Industrial, de Huertas y Rurales, ajustando sus límites y usos.                  - División de las zonas de habitación, con servicios a escala de cada conglomerado: sectores, distritos, unidad vecinal.                  - Plan vial clasificando las rutas y canalizando el tránsito.                  - Plan de coordinación del transporte colectivo</p> <p>ACORDAMIENTOS : - Ley Nº 9684 del 7/9/1937 Servidumbres de no edificar para el Departamento de Montevideo - Especifica y regula de que manera conciliar situaciones de hecho con las generadas por la nueva normativa.</p>		<p>Irregular <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Regular <input type="checkbox"/></p> <p>De centro a borde <input type="checkbox"/></p> <p>De borde al centro <input checked="" type="checkbox"/></p> 			
<p>Manzana - 85x85 - 0.72 há Entre 0.72 y 0.85 há</p> <p>Calle - 8 mts - Calzada 4 mts</p> <p>Predios - 36 Más de 30</p> <p>Predios 0 a 100m2 - 14 %</p> <p>Predios 100 a 200 m2 - 55 %</p> <p>Predios 200 a 300 m2 - 17 % Area máx. 400 m2</p> <p>Predios 300 a 400 m2 - 14 %</p> <p>Predios &gt; a 400 m2 - 3 %</p> <p>Hogares Particulares Zona Censal = 64 (2004)</p> <p>Personas en la Zona Censal = 177 (2004)</p>		<p align="center"><b>Representación Gráfica</b></p>  <p>BORDE CONSTRUIDO <span style="margin-left: 150px;">FOTO AEREA</span></p>		<p align="center"><b>Formas del Lleno</b></p> <p>En peine <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Regular <input type="checkbox"/></p> <p>Irregular <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Sobre borde de Manzana <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Sobre centro de Manzana <input type="checkbox"/></p> 		  	
Fecha	Marco Normativo	 <p>CORTE TIPO A MITAD DE CUADRA</p>		 <p>CORTE TIPO EN ESQUINA DE MANZANA</p>		<p align="center"><b>Observaciones:</b></p> <p>Fuentes :                  Intendencia Municipal de Montevideo                  Instituto Nacional de Estadística                  Fotos : Google, Equipo</p>	
1885	Ley de construcciones						
1928	Ordenanza de la higiene de la habitación						
1933	Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras						
1946	Ley de propiedad horizontal Nº 10.751						
1947	Ordenanzas de 1947						
1949	Nuevas ordenanzas de higiene						
1956	<b>PLAN DIRECTOR DE MVD</b>						
1968	Ley nacional de vivienda Nº 13.728						
1984	Informe de áreas caracterizadas						
1993	Plan estratégico de Montevideo						
1998	Plan de ordenamiento territorial (POT)						

CATASTRO	ESQUEMAS	IMAGENES
 <p><b>ACORDAMIENTO EN PLANTA</b>  <b>CASO 1: VIVIENDA EN ESQUINA</b>                      Carpeta Catastral Nº 3087                      Padrón Nº 161631                      Maggiolo 659 esquina Ibiray                      Área Predio = 113 M2                      Construcción : Año 1952</p>	 <p>CORTE POR RETIRO</p> <p>CORTE POR ACORDAMIENTO</p> <p>Casa en esquina en terreno de 11.89 por 9.49 metros, alineada en el borde de la propiedad y con afectación de ochava y de alineación con el vecino por uno de sus lados.                      Expediente de Exoneración de retiro Nº 17835 del Plan Regulador.                      El permiso de construcción es del año 1952.                      Casa de 2 plantas en un terreno de apenas 100 m2, al cual, a pesar de lo exiguuo, se le ha obligado a una alineación con su vecino para asegurar la continuidad de la fachada. Ad´más está afectada por la ochava, lo que obliga a una solución en voladizo de la planta alta muy habitual en el área central de Montevideo.</p>	
 <p><b>ACORDAMIENTO EN PLANTA</b>  <b>CASO 2: VIVIENDA UNIFAMILIAR NO ESQUINA</b>                      Carpeta Catastral Nº 3089                      Padrón Nº 93036                      Ibiray 2240                      Área Predio = 189 M2                      Construcción Década 30</p>	 <p>CORTE POR ACORDAMIENTO</p> <p>CORTE POR RETIRO</p> <p>Casa unifamiliar aneja a la esquina (construida en la línea de propiedad), que se alinea según el expediente de Exoneración de retiro Nº 18743 del Plan Regulador.                      El permiso de construcción es del año 1936.                      A pesar de que el terreno tiene suficiente profundidad para construir sin recurrir a la excepción de retiro, este se produce para asegurar la continuidad de la fachada.</p>	
 <p><b>ACORDAMIENTO EN PLANTA</b>  <b>CASO 3: VIVIENDA COLECTIVA NO ESQUINA</b>                      Carpeta Catastral Nº 3084                      Padrón Nº 92946                      Patria 734 Entre Av. Sarmiento Y Figueira                      Área Predio = 581 M2                      Construcción Década 30 / 40</p>	 <p>CORTE POR RETIRO</p> <p>CORTE POR ACORDAMIENTO</p> <p>Terreno cercano a la esquina pero de gran profundidad.                      Edificio de renta, en base a unidades pequeñas a lo largo de un pasillo lateral. La ventilación e iluminación se produce por pequeños patios, conservando el esquema tipológico de las casas especulativas del siglo XIX, frecuente en todo Montevideo.                      La fachada actualiza algunos esquemas formales en la adaptación a los requerimientos de alineación de la Oficina del Plan Regulador.</p>	

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula



NOMBRE: **Barrio La Isla / Montevideo.**

UBICACIÓN: **SE de la ciudad de Montevideo. Comprende 0,20 km<sup>2</sup>**

Autores de la ficha : **Matos Amancay, Núñez Pablo**

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

### 1.Lectura del proceso histórico de crecimiento.

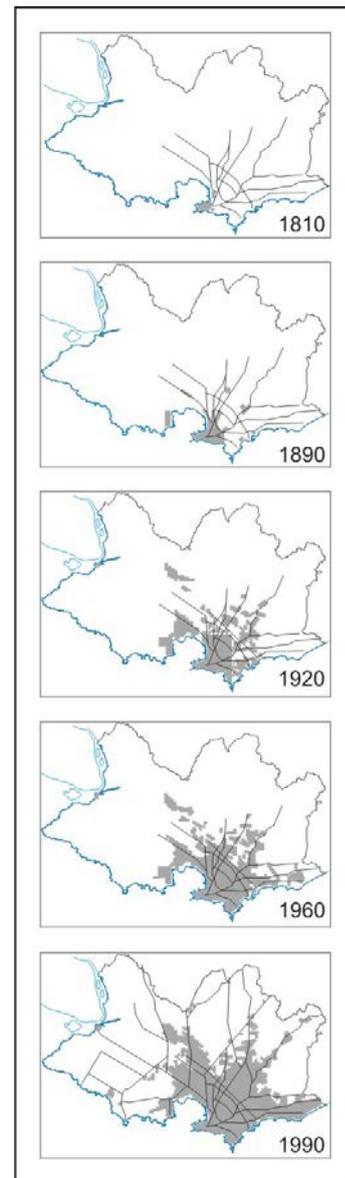
A pesar de que la planta de la ciudad de Montevideo transgrede las recomendaciones de las Leyes de Indias acerca de las ciudades – puerto, proponiendo una versión de ciudad mediterránea en una península, se reconocen fragmentariamente algunas señas de identidad indianas: damero, plaza, ciudadela, etc.

Y sobre todo, el “ejido” y los “propios” como los sucesivos anillos de defensa y producción que habían probado su eficiencia se consolidaban como un modelo de ciudad – territorio.

La propuesta para Montevideo adapta el amanzanado en damero a medios rumbos a la situación de la península. El trazado no comienza a materializarse en torno a la plaza, sino en las proximidades del desembarcadero, más protegido y mejor soleado, extendiéndose luego al sur y al oeste. La plaza se ubica en el lugar más alto de la península pero resulta indiferenciada de la trama. Los solares del pueblo corresponden al amanzanado de la actual Ciudad Vieja; el límite del ejido se traza a la altura de la actual calle Javier Barrios Amorío. Las dehesas y propios no son delineadas como zonas diferenciadas, sino que se unifican en una sola área que se extiende hasta el actual Br. Battle y Ordoñez. Las chacras se ubican en la cuenca del arroyo Miguelete y las estancias, más afuera, en las márgenes de los arroyos Pando y Carrasco.

Siendo Montevideo una ciudad costera, el fundador no elige para su trazado el modelo que determina la ley para esa localización. Es así que su conformación responde al modelo de ciudad mediterránea y a pesar de que, en líneas generales, reproduce la propuesta indiana, sin embargo, presenta algunas características particulares que transgreden al modelo elegido. En ese sentido se pueden anotar las características de su plaza fundacional, que no es rectangular sino cuadrada de cien varas de lado; no se disponen pórticos en sus lados; no se trazan las calles principales naciendo en el medio de los lados de la plaza y, finalmente la iglesia no se ubica algo alejada sino directamente frente a ella.

La otra particularidad que se puede señalar, se refiere a la unificación territorial de los propios y las dehesas.



#### **Crecimiento de la ciudad de Montevideo.**

Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

#### **Período fundacional (1724-1810)**

A comienzos del siglo XVIII y con el fin de contrarrestar el interés de Portugal por ocupar la costa septentrional del Río de la Plata la Corona Española encara el poblamiento de la Banda Oriental, creando dos frentes urbano-defensivos, uno en la frontera del Imperio y otro en la costa platense. Es integrando este último que se decide fundar la ciudad de Montevideo en su estratégica ubicación de acceso al corazón del Imperio Español por la ruta de penetración fluvial.

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Primera expansión (1810-1900)**



Gráfico realizado por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Edificios singulares:**

**Hipódromo del Este**

Inaugurado en el año 1861, ubicado en el actual Parque de las Instrucciones del año XIII.

**Planes y Normativa Urbanística:**

**1878:** Decreto de creación de un bulevar de circunvalación (actual Bvar Artigas) definiendo el límite de la planta urbana - Ciudad Novísima

**1885:** Ley de Construcciones

**Consolidación (1900-1920)**



Gráfico realizado por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Edificios singulares:**

**Parque Hotel**

Ubicación: Rbla. Pte. Wilson s/nº, entre Dr. Pablo de María y Juan D. Jackson

Autor: Ing. Federico West (original)

Fecha: 1908 - original

**Pabellón para exposiciones**

Ubicación: Av. Julio Herrera y Reissig s/nº, esq. Av. Tomás Giribaldi

Autor: Arq. Leopoldo J. Tosi (original)

Fecha: 1907 - original

**Sede Sporting Club**

Ubicación: 21 de Setiembre 2362

Autor:

Fecha: 1919

**Planes y Normativa Urbanística:**

**1911:** Concurso Internacional de proyectos para el trazado general de avenidas y ubicación de edificios Públicos en Montevideo

**1912:** Plano Regulador de la ciudad de Montevideo

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Segunda expansión (1920-1945)**

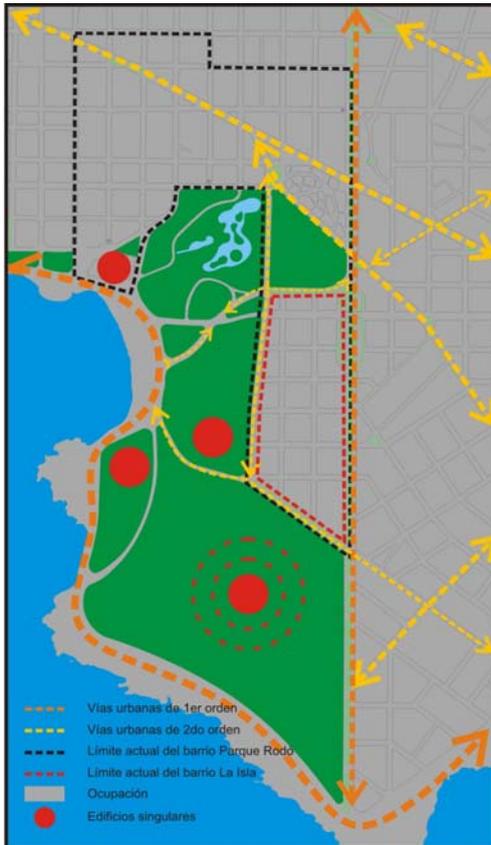


Gráfico realizado por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Edificios singulares:**

**Parque Hotel**

Ubicación: Rbla. Pte. Wilson s/nº, entre Dr. Pablo de María y Juan D. Jackson  
 Autor: Arq. Juan A. Scasso  
 Fecha: 1938 - (ampliación norte y alhajamiento)

**Teatro Ramón Collazo**

Ubicación: Rbla. Wilson s/nº esq Cachón  
 Fecha: 1944

**Facultad de Ingeniería**

Ubicación: Av. Julio Herrera y Reissig 565  
 Autor: Arq. Julio Vilamajó  
 Fecha: 1945 (inauguración parcial)

**Planes y Normativa Urbanística:**

**1928:** Ordenanzas sobre Higiene de la Habitación – tienen incidencia en el cambio tipológico

**1930:** Plan Regulador de Montevideo.  
 Autor: Cravotto, de los Campos, Tournier

**Consolidación / Sustitución (1945-1990)**

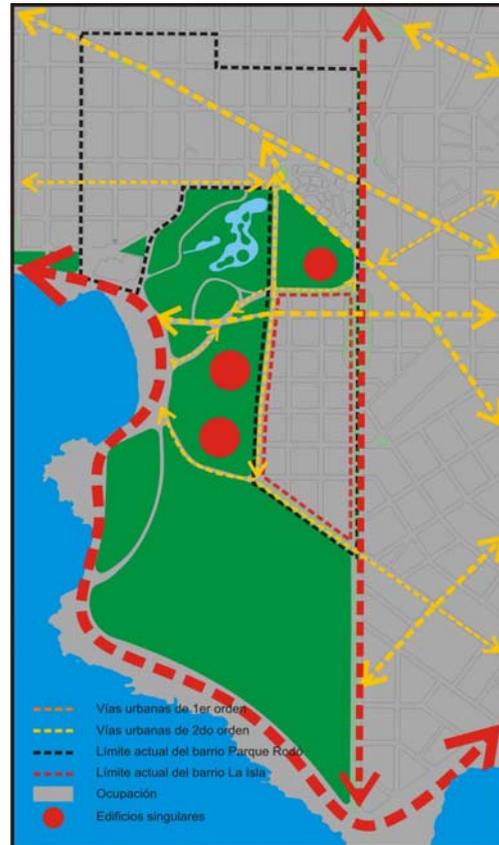


Gráfico realizado por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Edificios singulares:**

**Facultad de Ingeniería**

Ubicación: Herrera y Reissig 565, esq J M. Sosa  
 Autor: Arq. Julio Vilamajó  
 Fecha: 1953 (inauguración total)

**Museo Nacional de Artes Visuales**

Ubicación: Herrera y Reissig s/nº, esq. T Giribaldi

Autor: Arq. Clorindo Testa

Fecha: 1970 - reciclaje

**Estadio Luis Franzini**

Ubicación: Herrera y Reissig 601

Fecha: 1963

**Planes y Normativa Urbanística:**

**1946:** Ley de Propiedad Horizontal.

**1947:** Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras en el departamento.

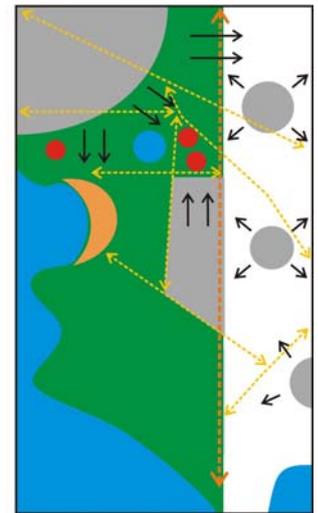
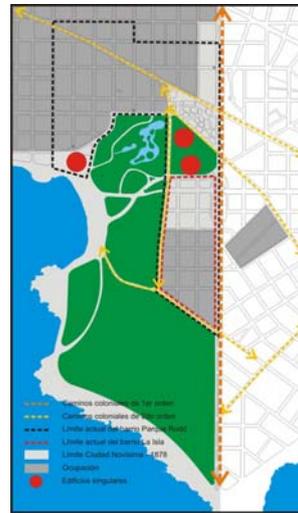
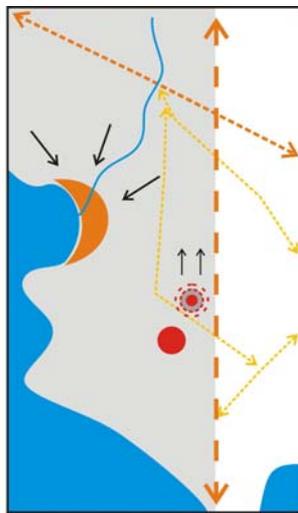
**1956:** Plan Director para la ciudad de Montevideo

**1990 a la actualidad**

**1998:** Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Montevideo, actualmente en proceso de revisión

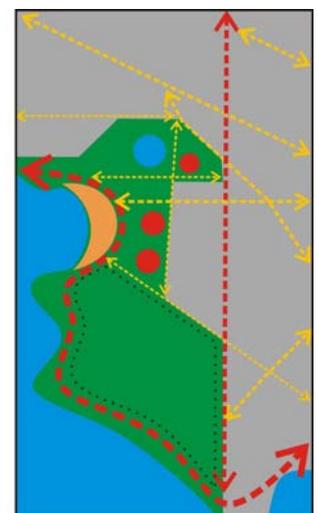
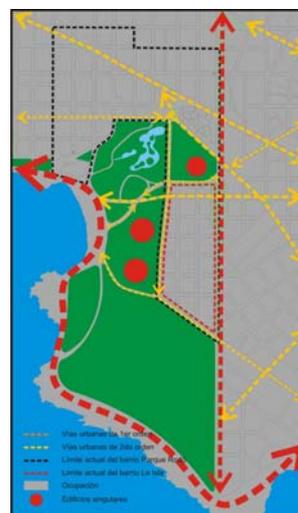
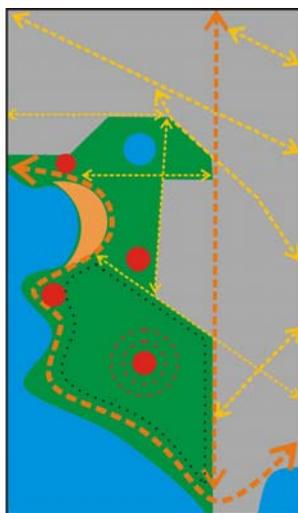
Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

Síntesis de crecimiento del barrio La Isla



BARRIO LA ISLA – PRIMERA EXPANSIÓN 1850 / 1900

BARRIO LA ISLA – CONSOLIDACION 1900 / 1920



BARRIO LA ISLA – SEGUNDA EXPANSIÓN 1920 / 1945

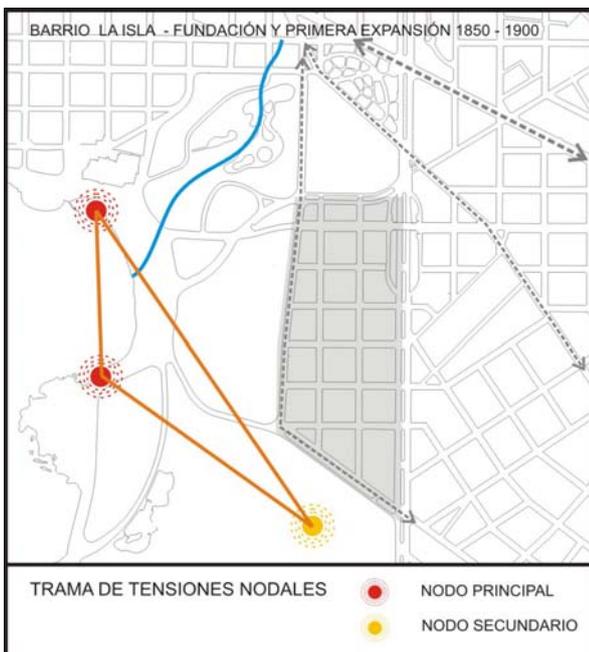
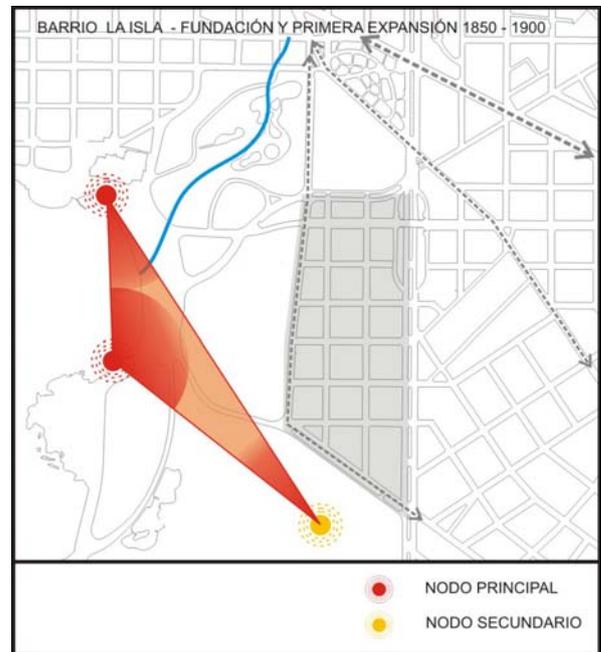
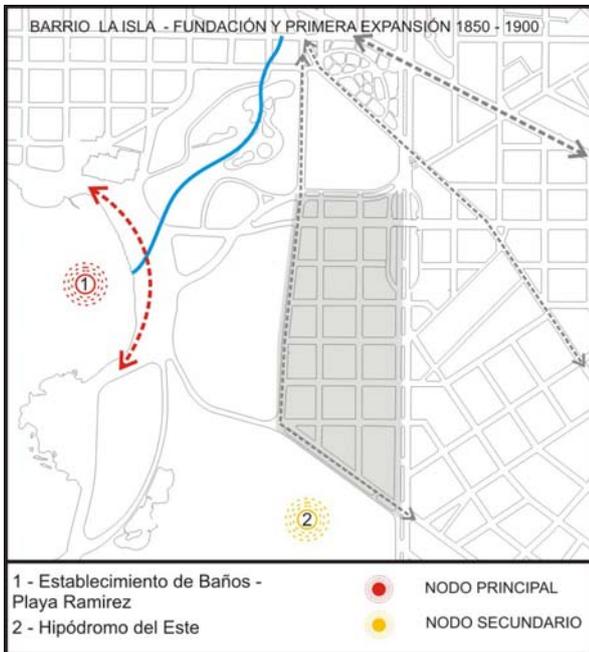
BARRIO LA ISLA – CONSOLIDACIÓN / SUSTITUCIÓN  
 1945 / 1990

Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**2. Detección edificios significativos durante el crecimiento del barrio.**

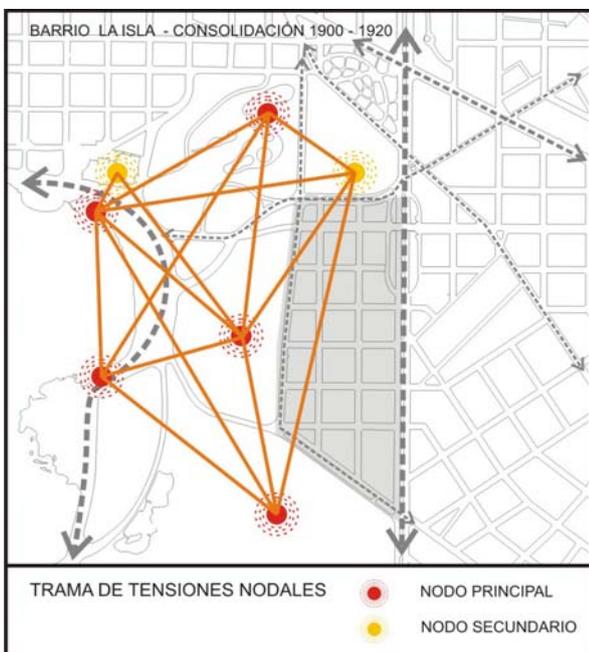
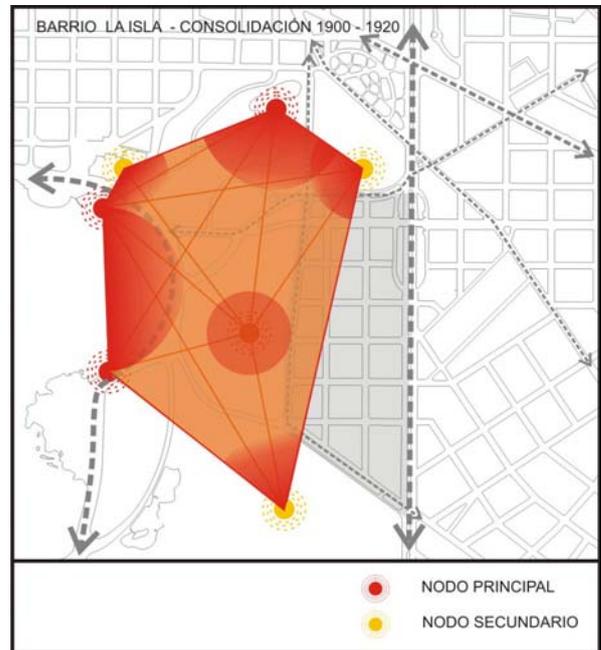
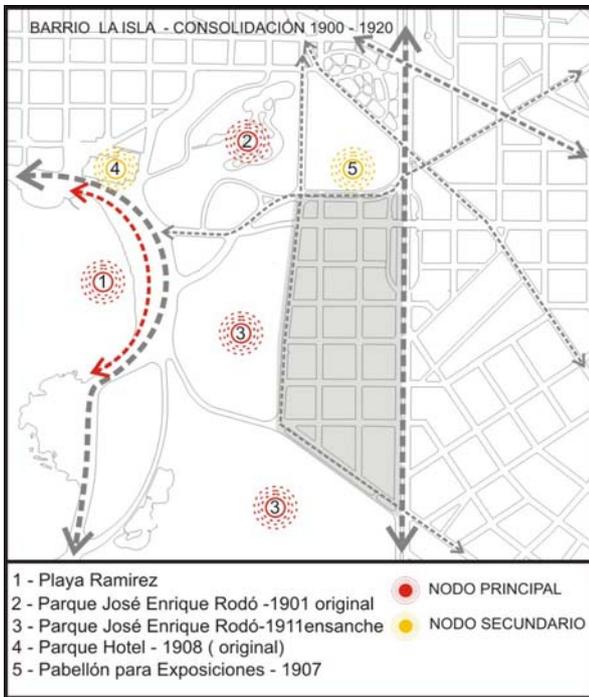
**Primera expansión 1810-1900**



Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Consolidación 1900- 1920**



Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

Segunda Expansión 1920-1945

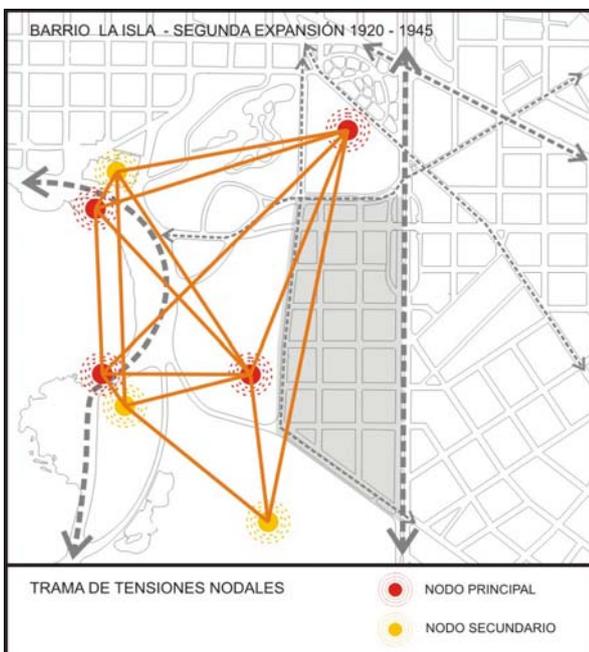
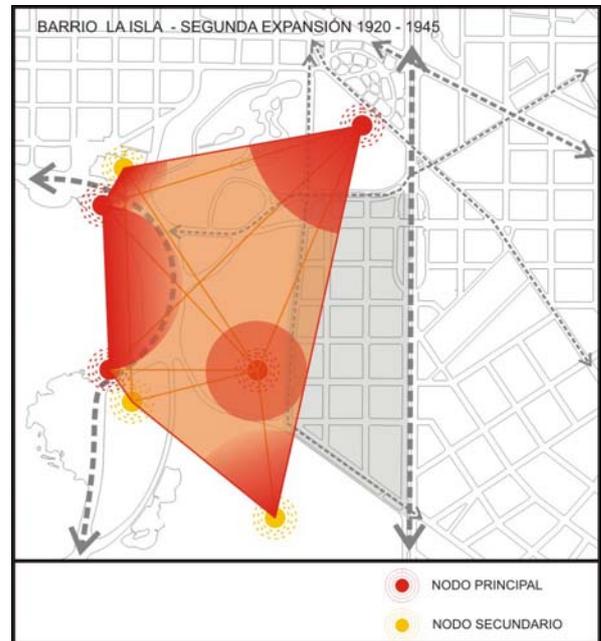
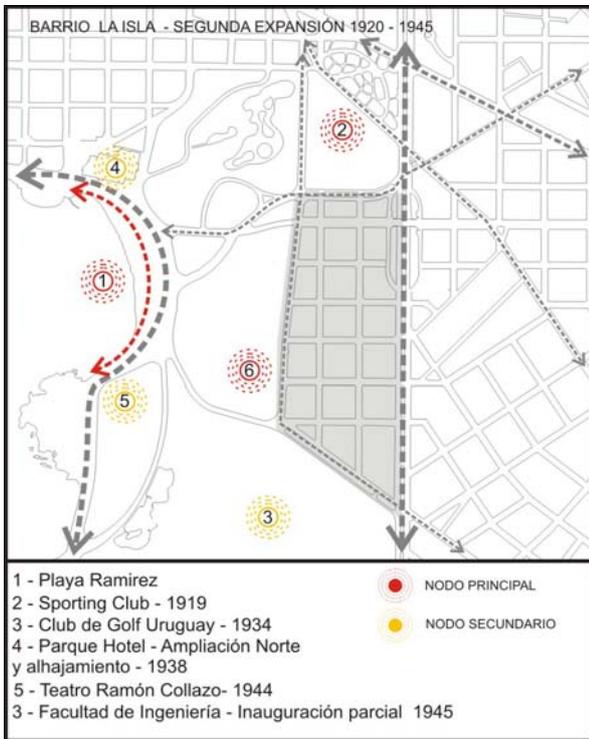


Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Consolidación / Sustitución 1945-1990**

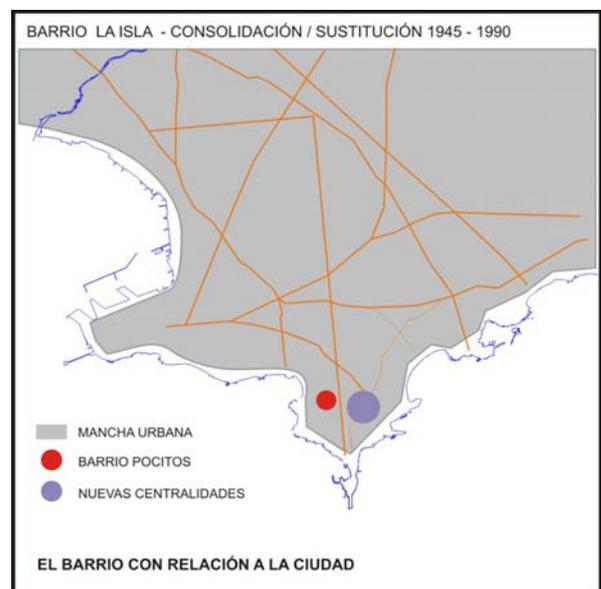
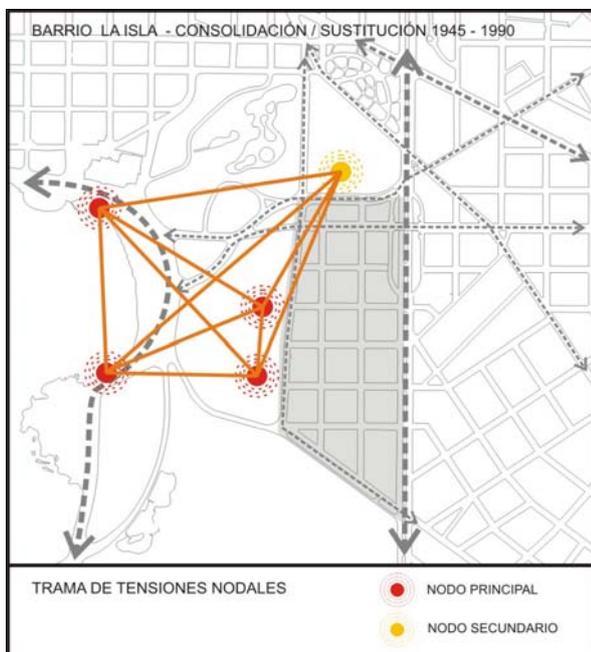
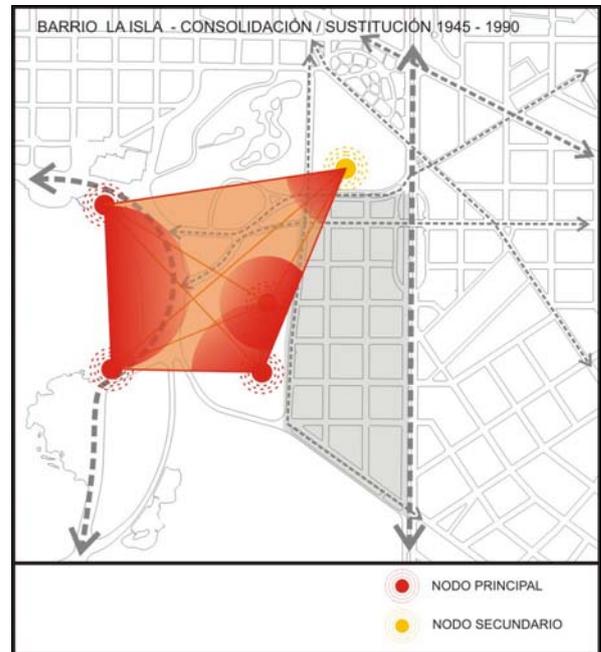
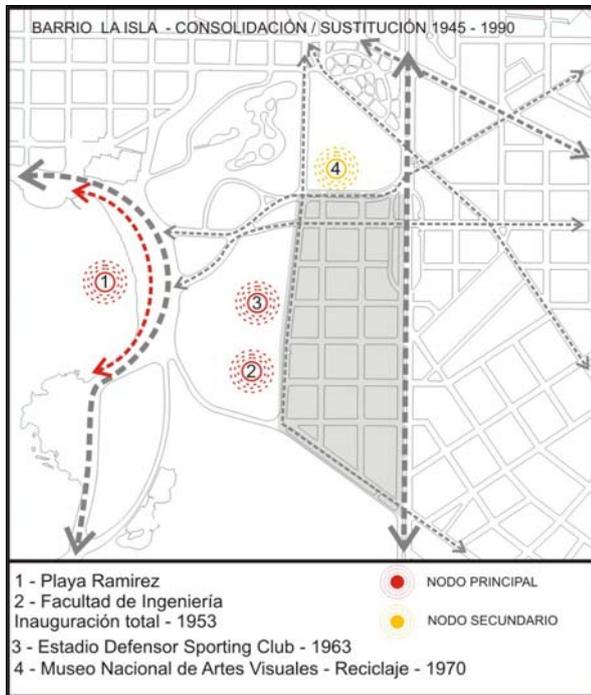


Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

Síntesis de la evolución del barrio La Isla y su relación con la ciudad

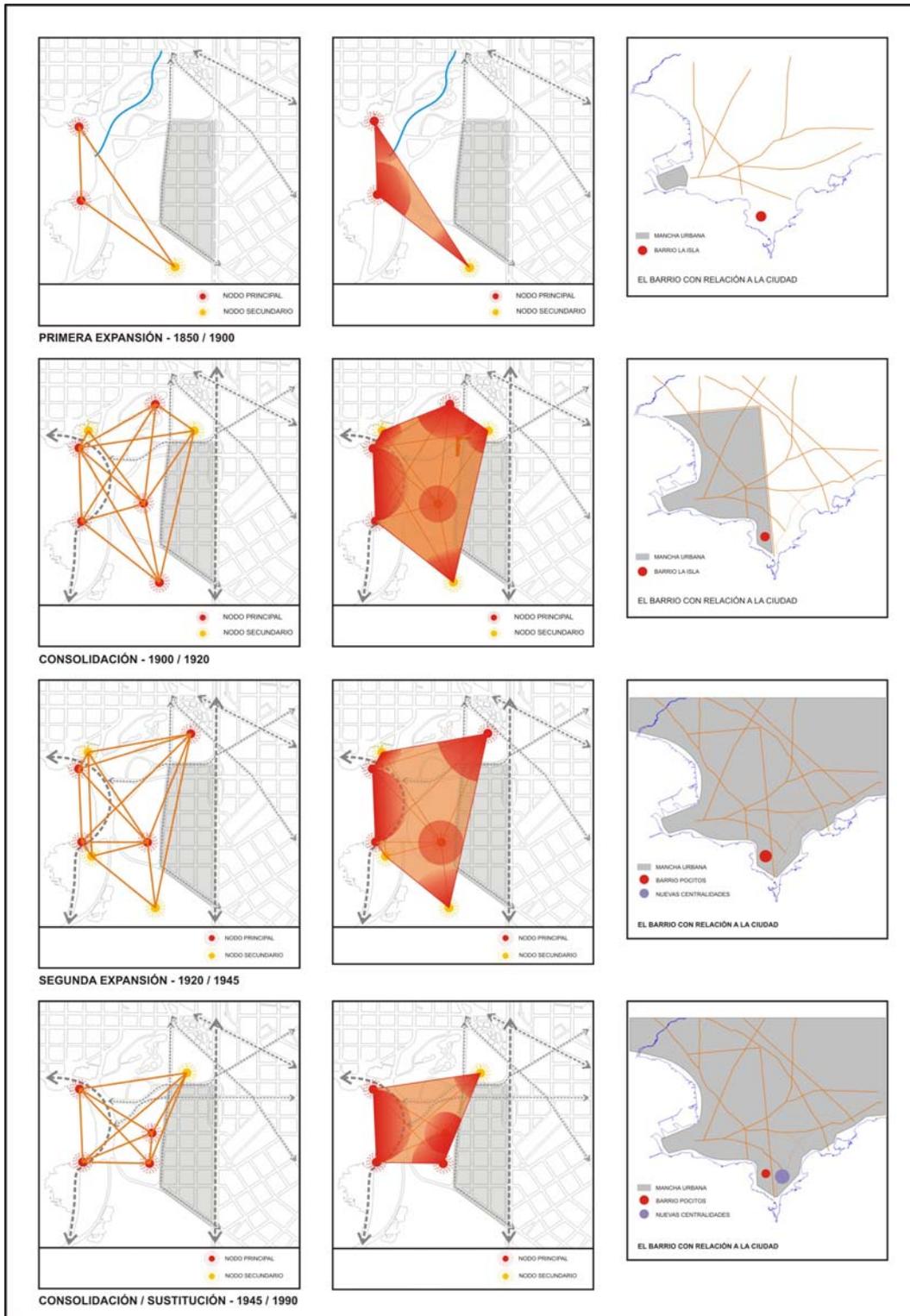


Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**2.1. Tematización por zonas en el barrio**

Predominio residencial con servicios dispersos de escala barrial al interior del mismo  
 Localización discreta de uso terciario sobre bulevar Artigas y Sarmiento.  
 Equipamientos a escala urbana en el entorno del barrio (Parque Rodó, Club de Golf, Facultad de Ingeniería, Museo Nacional de Artes visuales).



Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**2.2. Categorización / nodos / jerarquía nodal**

**Nodos convergentes:** El sistema Parque Rodó-Rambla, con sus diferentes equipamientos (cultural, recreativo, terciario, educativo), es el principal nodo convergente.

**Nodos divergentes:** El barrio se conformó a partir del trazado de la 2da expansión de Montevideo – ciudad Novísima – condicionado por los caminos preexistentes y el parque urbano por lo que no se identifica un nodo generador.

**Nodos de movimiento:** principales avenidas que conectan el barrio con el resto de la ciudad.



Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Edificios significativos**

**Facultad de Ingeniería y Ramas Anexas**

**Programa:** Facultad

**Ubicación:** Av. Julio Herrera y Reissig 565

**Autor:** Arq. Julio Vilamajó

**Fecha:** 1936 (proyecto), 1945 (inauguración parcial), 1953 (inauguración total).

*Monumento Histórico Nacional desde 1975*



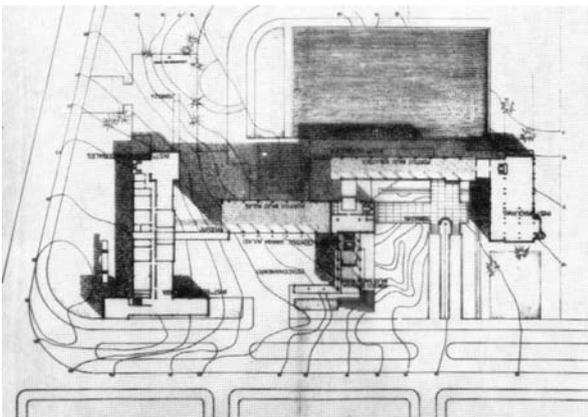
Vista desde el oeste – Fuente: Archivo IHA - Farq



Fuente: Google Earth



Vista desde el norte – Fuente: Archivo IHA - Farq



Vista en planta – Fuente: Archivo IHA - Farq



Vista del acceso desde el norte



Vista en perspectiva – Fuente: Archivo IHA - Farq



Vista desde el sureste

Fotografías tomadas por los integrantes del equipo

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Vivienda Vilamajó**

**Programa:** vivienda unifamiliar y estudio.

**Ubicación:** Domingo Cullen 895 esq. Sarmiento.

**Autor:** Arq. Julio Vilamajó.

**Fecha:** 1930 (proyecto).

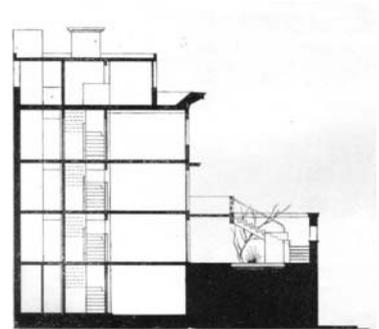
*Monumento Histórico Nacional desde 1973*



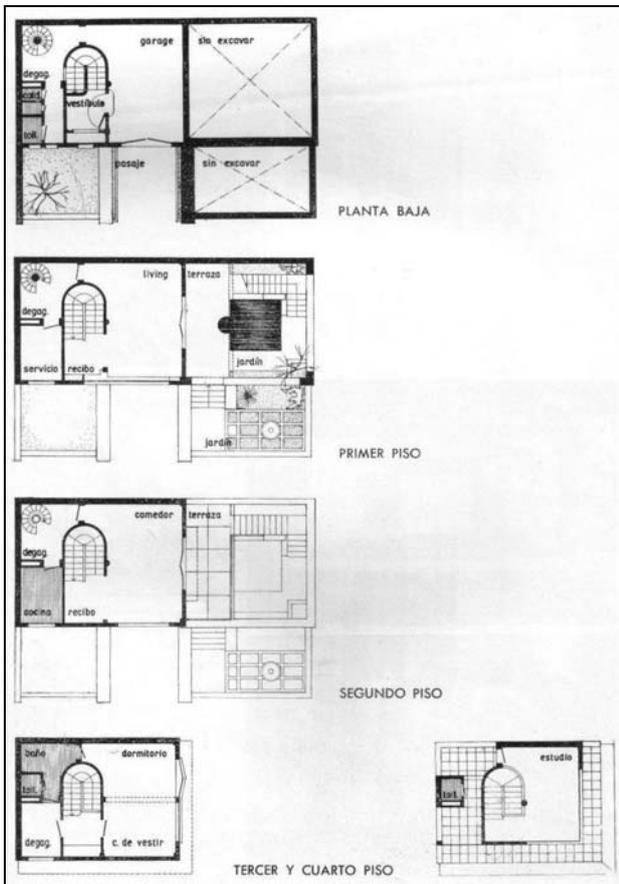
Fuente: Google Earth



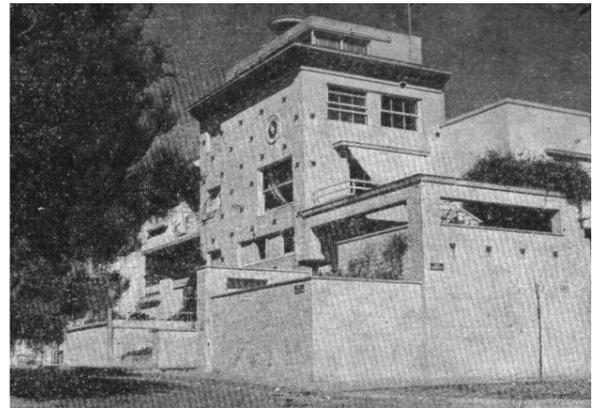
Corte paralelo a la calle Sarmiento



Corte perpendicular a la calle Sarmiento



Fuente imagen: Archivo IHA – Farq - UdelaR



Fuente imágenes: Archivo IHA – Farq - UdelaR



Fotografía tomada por los integrantes del equipo

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**3. Inserción contextual / Vínculos ordenes y preexistencias**

**Orden en 2d**

**Geométrico**

La lectura de la cuadrícula es clara, presentando deformaciones mínimas en su encuentro con las vías de borde

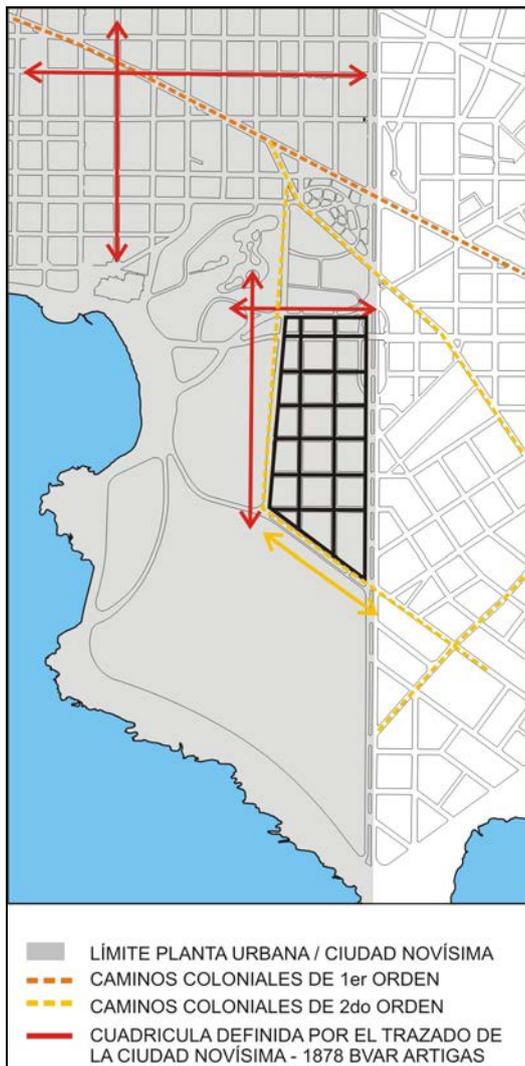


Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Formales**

Al interior del barrio no existen espacios públicos más allá del vial.

Los parques urbanos que rodean al barrio son espacios públicos calificados con buen nivel de mantenimiento.



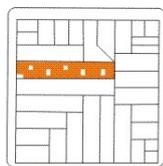
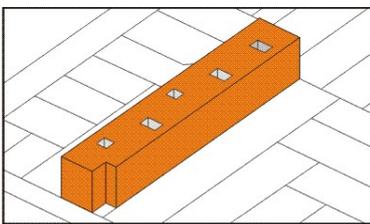
Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

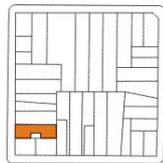
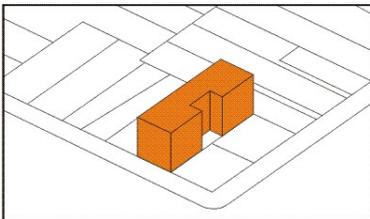
**Llenos y vacíos**



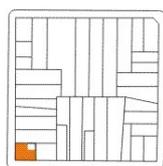
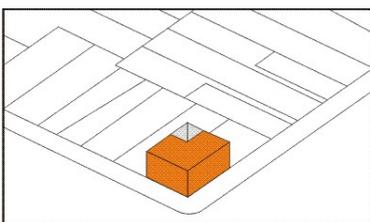
Fuente: Google Earth



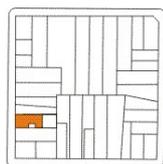
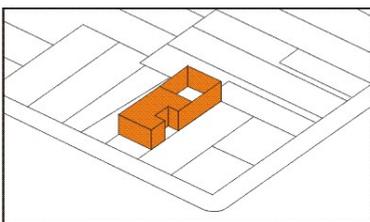
Predio estrecho en 1/2 cuadra  
Acordamiento



Predio pequeño  
2 niveles sin retiro frontal



Predio en esquina sin retiro



Predio pequeño  
1 niveles con retiro frontal

Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Sistema de espacios verdes**

La Rambla y parques forman parte del sistema de espacios públicos de toda la ciudad.  
 No existen plazas dentro del barrio.



SISTEMA DE ESPACIOS VERDES  
 SISTEMA DE AGUA

Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Sistema de luz artificial**

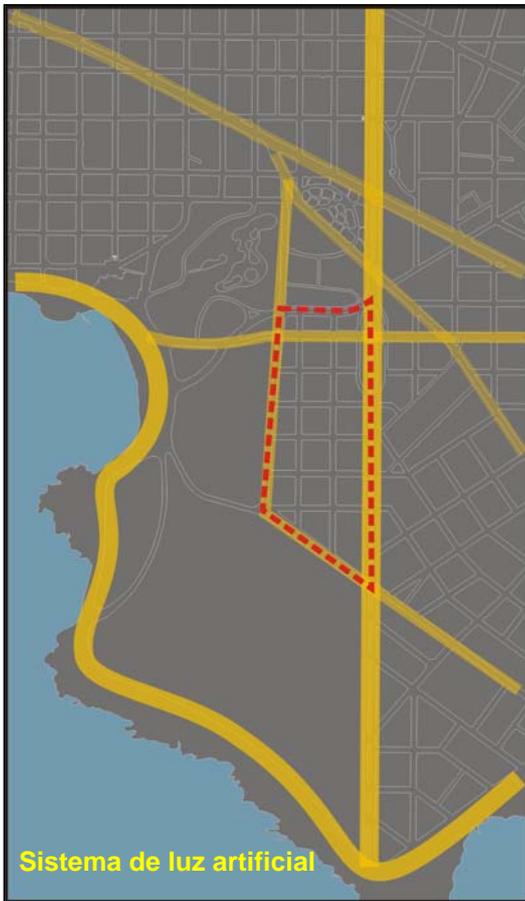


Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Movimientos**

El barrio está delimitado por vías de tránsito por los que circula el transporte público que lo conecta con el resto de Montevideo. Bulevar Artigas, Julio Herrera y Reissig, Avda Julio María Sosa y Sarmiento canalizan el transporte público



- VÍAS DE ENLACE URBANO METROPOLITANO
- VÍAS DE CONEXIÓN DEPARTAMENTALES
- VÍAS DE CONEXIÓN INTERZONAL
- VÍAS DE DISTRIBUCIÓN DENTRO DEL BARRIO

Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Orden 3D Conexiones**

En las vías de tránsito que delimitan el barrio y en las calles interiores al mismo se dan distintas situaciones con respecto al perfil de calle que generan las edificaciones y su entorno.

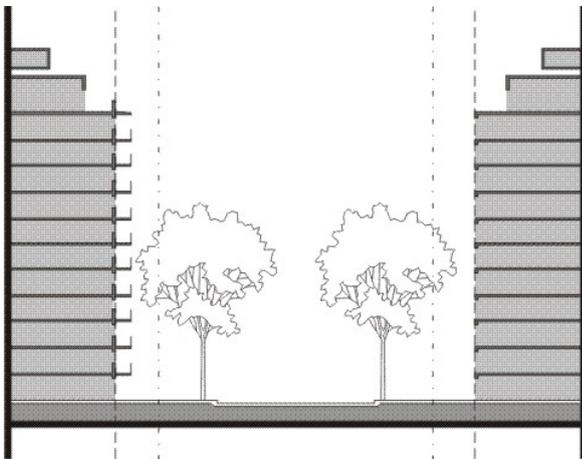
En las avenidas Sarmiento y Julio María Sosa la normativa permite una altura máxima de 31mtrs con gálibo y retiro frontal de 4 mtrs lo que genera una lectura de "pantalla", actuando esta como encuadre de la avenida y dando la "espalda" al barrio.



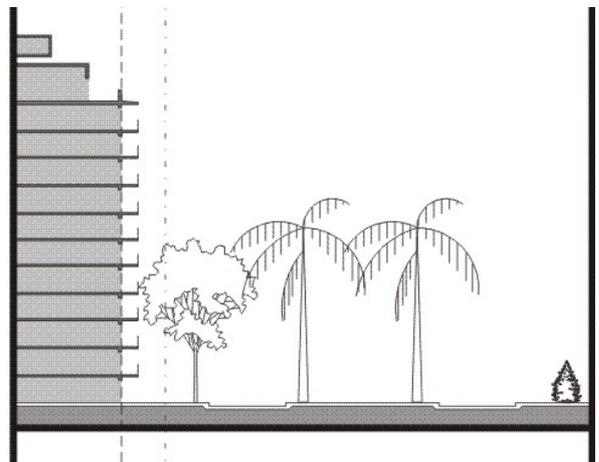
Sarmiento y el puente sobre Bvar Artigas



Desde el interior del barrio hacia Sarmiento



Perfil de Avda Sarmiento  
Gráfico realizados por los integrantes



Perfil de Avda Julio María Sosa  
Gráfico realizados por los integrantes



Pantalla de edificios sobre Sarmiento



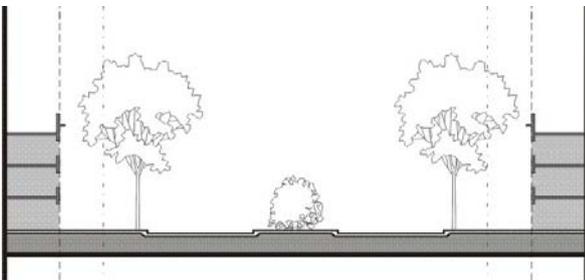
Avda Julio María Sosa hacia Bvar Artigas

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula



Avda Julio María Sosa hacia Herrera y Reissig

El bulevar Artigas nació por decreto en el año 1878 como límite del tercer ensanche de la ciudad. El diseño del equipamiento y enjardinado fue realizado por el paisajista francés Racine. Cantero central enjardinado y doble calzada son sus características principales.



Perfil de Bulevar Artigas  
Gráfico realizados por los integrantes



Bulevar Artigas esquina Zuñiga hacia el norte

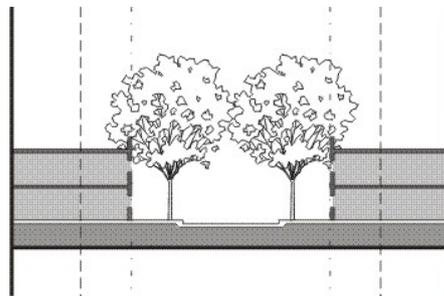
El sector comprendido entre las avdas J.M. Sosa y T. Giribaldi, con una altura máxima de 9 metros y 4 de retiro frontal, conserva aún hoy el perfil de su concepción original, en el cual predomina el carácter residencial



Tramo de bvar Artigas – Retiro frontal y 2 niveles

Al interior del barrio las edificaciones son de baja altura, generalmente 2 ó 3 niveles, con excepción de alguna edificación en altura realizada en la década del 80

La conformación de la manzana es de borde continuo construido, en la esquina y en los predios cercanos a ella por lo general no existe el retiro frontal, a medida que nos alejamos de la esquina y aumenta el área de los predios, aparece el retiro frontal, asociado éste a las construcciones posteriores a la década del 30 ya que en el año 37 se establece la obligatoriedad del retiro frontal para la zona.

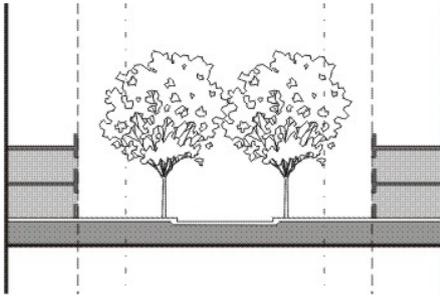


Perfil de calle en esquina  
Gráfico realizados por los integrantes



Calle Patria esquina José Figueira

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula



Perfil de calle en 1/2 cuadra  
Gráfico realizados por los integrantes



Acordamiento de predio en 1/2 cuadra



Calle Ing. C.M. Maggiolo – Retiro frontal



Acordamiento de predio en esquina



Calle Itapúa – Edificación sin retiro frontal

El arbolado existente es abundante y sumado a la escala del barrio dan como resultado un espacio calle a escala humana y muy calificado.



Calle Ibiray

Fotografías tomadas por los integrantes del equipo

La ley de servidumbres “non edificandi” del año 1937 estableció “criterios de especial consideración” que tuvieron en cuenta las diversas situaciones generadas por la nueva reglamentación. Entre ellos la situación particular de predios sin edificar cuyos linderos ya se encontraban edificados, uno en el límite del predio y el otro con retiro frontal; teniendo especial consideración por los predios en esquina. Dichos criterios definen como debe ser la alineación de la nueva construcción.

## Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

### Consecuencias observacionales:

Por su posición en el tejido como “enclave” contenido entre las áreas parqueadas y el Bvar, La Isla ha tenido una evolución particular, manteniendo un claro predominio del uso residencial al interior del tejido.

Las tensiones generadas por la localización de equipamiento de gran porte en su entorno no han modificado sustancialmente la imagen del barrio.

El proceso de sustitución de las construcciones originales por edificación en altura iniciado en los años 80 se vio detenido por la limitación de la altura de la edificación estipulada en el Plan Montevideo – 9 metros, no admite gálibo -

No se detectan centralidades barriales, el comercio en general de pequeña escala está disperso en el tejido.  
Si es posible reconocer claramente los límites por los tipos edilicios



Vista aérea de Punta Carretas y el Club de Golf al fondo la playa Ramiréz.

Fuente:  
<http://www.powerzone.com.uy/foro/viewtopic.php?p=120262&sid=3367ac9984271bba0516fae72e0db840>  
Fecha: 06/2010



Sustitución edilicia en 2010 calle Maggiolo, al fondo edificación en altura década 90



Calle Patria esquina J. Figueira – Edificación baja alineada al límite del terreno al fondo edificación en altura sobre la Avda Sarmiento

Fotografías tomadas por los integrantes del equipo

---

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

## Bibliografía

- BARRIOS PINTOS, Aníbal. *Montevideo, Los barrios 1*. Edit Nuestra Tierra agosto-octubre 1971
- BRENA, Ardriana; ROCHE, Ingrid; SOMMARUGA, Rosana. *Montevideo: correlación entre densidades y morfología*. ITU-Facultad de Arquitectura Edit Duplifast. Montevideo 1999. 145 p.
- CARMONA, Liliana; GÓMEZ, María Julia. *MONTEVIDEO – Proceso Planificador y Crecimientos*. Primera edición. IHA, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, Edit xxxxx 20xx xpx ISBNxxxx
- DIGESTOS MUNICIPALES, Intendencia Municipal de Montevideo.  
Tomos I y II *Recopilación de disposiciones constitucionales, de leyes y reglamentos nacionales de interés municipal; y de decretos, ordenanzas, reglamentos y resoluciones municipales, en vigor hasta el 30 de abril de 1958* – Edición Oficial Año 1958  
Tomo II *Compilación de leyes, ordenanzas, decretos y resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* – Edición Oficial 1957 / 1969  
Tomo III *Compilación de leyes, ordenanzas, decretos y resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* – Edición Oficial 1969 / 1976  
Tomo I, II y III *Digesto Municipal Volumen XV Planeamiento de la Edificación* – Año 1991
- FERNANDEZ CASTRO, Javier. *METRO>INTRA<META. Categorías para leer y proyectar la ciudad latinoamericana*. En 6º Jornadas de Investigación en Arquitectura/2007 p.245-251, Facultad de Arquitectura, UDELAR
- IMM. *Plan Montevideo. Plan de ordenamiento territorial 1998-2005*. Productora Editorial Montevideo 1998.300 p. ISBN 9974-600-07-13  
[www.montevideo.gub.uy/pot](http://www.montevideo.gub.uy/pot)
- IMM. *Proyecto de Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Pocitos 2007*. Versión digital suministrada por el equipo redactor.
- LOMBARDO, Cecilia et al. *La división del territorio en los procesos de descentralización. Caso Montevideo*. ITU-IHA, Facultad de Arquitectura, Facultad de Humanidades, UdelAR. Montevideo
- MEDINA, Mercedes; ARTIGAS, Alicia. *Plan Montevideo, algunas consideraciones desde una perspectiva de alta simplicidad en Gestión del territorio y del desarrollo urbano*. Alta simplicidad, pgs.64-67. Primera edición. Publicación de la Facultad de Arquitectura y la Intendencia Municipal de Montevideo con apoyo de la Fundación 2020., Edit Tradinco, 2005.
- NASELLI, César. *De ciudades, formas y paisajes. Textos para su debate*. Primera edición. Edit ARQUNA. 1992. 123p.
- NUDELMAN, Jorge. *Proyecto, norma y tipo arquitectónico. Vivienda colectiva y ciudad en Montevideo. 1950-2000*. Monografía final para el curso Metodología y Documentación Científica. Instituto de Ciencias de la Educación Universidad Politécnica de Madrid. 2003. (inédito)
- NUDELMAN, Jorge. Curso de actualización teórica para graduados. *Visión crítica del análisis tipomorfológico* ARQUITECTURA AL EJE. 2ª edición en Regional Norte de la Universidad de la República, Salto 1995 y 1996.
- TORRES, Alicia. *La mirada horizontal, el paisaje costero de Montevideo*. Primera edición. Edit. Banda Oriental, 2001.152p.

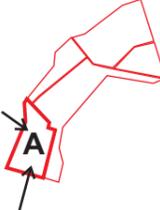
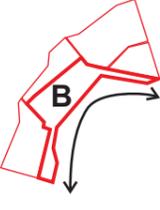
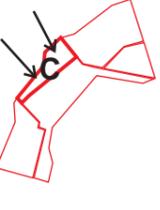
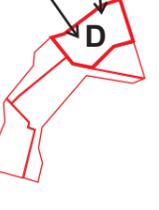
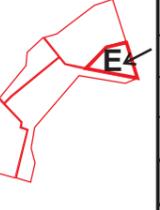
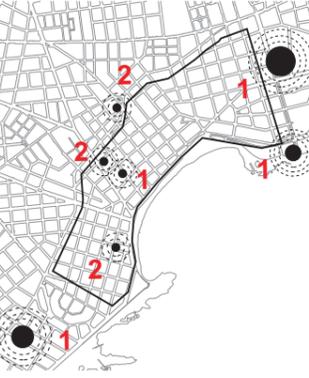
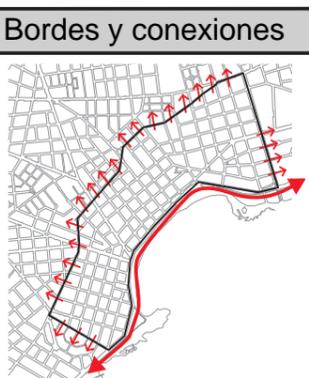


Cuidad de Montevideo / mancha urbana

**BARRIO POCITOS**

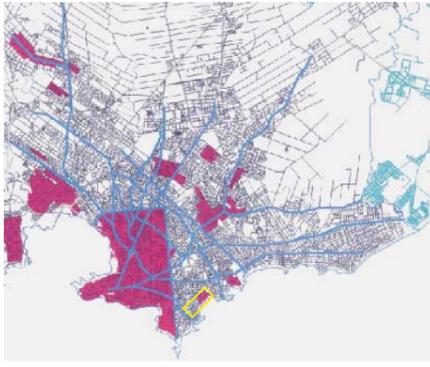
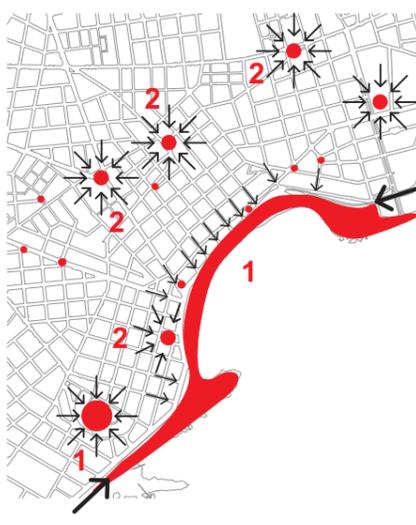
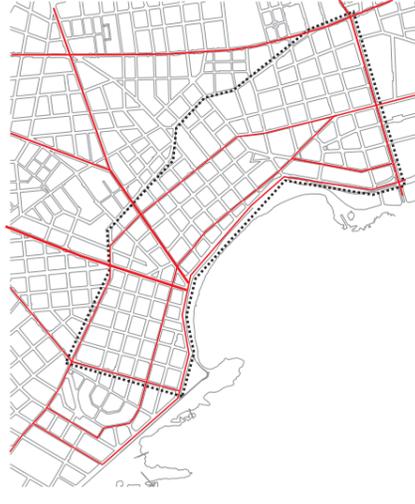
Ubicación : Suroeste del Área Central-Área Costera

**FICHA 1**

Densidad media: 500 Hab/ha	Forma de límites	Sector / Forma y Conexión					Nodos e influencias	Edificios Singulares / Rotación																					
 	Regular	<input checked="" type="checkbox"/>						Nodos Calidad 1	Alta Rotación <b>1</b>																				
	Irregular							Alcance Urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	Montevideo Shopping Center	1																		
	Continuo	<input checked="" type="checkbox"/>						Alcance Barrial		WTC	2																		
	Discontinuo							Nodos Calidad 2		Facultad Bellas Artes	3																		
	Natural							Alcance Urbano		Media Rotación <b>2</b>																			
	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcance Barrial	<input checked="" type="checkbox"/>	Club Banco República	4																							
	<b>Gráfico</b>							<b>Nodos y Áreas</b>																					
	Área analizada																												
	Relación con bordes																												
	Construido		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Forma de los sectores</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>centralizado</td> <td>sobre eje long.</td> <td>centralizado</td> <td>centralizado</td> <td>centralizado</td> </tr> <tr> <td>irregular</td> <td>irregular</td> <td>irregular</td> <td>irregular</td> <td>irregular</td> </tr> <tr> <td>buena conexión</td> <td>buena conexión</td> <td>buena conexión</td> <td>buena conexión</td> <td>buena conexión</td> </tr> </tbody> </table>					Forma de los sectores					centralizado	sobre eje long.	centralizado	centralizado	centralizado	irregular	irregular	irregular	irregular	irregular	buena conexión						
Forma de los sectores																													
centralizado	sobre eje long.	centralizado	centralizado	centralizado																									
irregular	irregular	irregular	irregular	irregular																									
buena conexión	buena conexión	buena conexión	buena conexión	buena conexión																									
No Construido		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Conexión con otros barrios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parque Rodo</td> <td>a costa mvd</td> <td>Parque Batlle</td> <td>Villa Dolores</td> <td>Buceo</td> </tr> </tbody> </table>					Conexión con otros barrios					Parque Rodo	a costa mvd	Parque Batlle	Villa Dolores	Buceo													
Conexión con otros barrios																													
Parque Rodo	a costa mvd	Parque Batlle	Villa Dolores	Buceo																									
Patrimonial																													
Natural																													
Artificial																													
<b>Usos</b>																													
Residencial																													
Comercial																													
<b>Fortalezas</b>		Frente costero que conforma una de las imágenes caracterizadoras de la ciudad. Coexistencia de vivienda y servicios ambos de alta calidad. Muy buena conectividad con el resto de la ciudad.																											
<b>Debilidades</b>		Progresivo aumento de la densidad por sustitución edilicia. Deterioro de espacios verdes. Conflicto por uso diurno y nocturno en algunas zonas del barrio.																											
<b>Amenazas</b>		Pérdida de calidades ambientales y patrimoniales por sustitución edilicia e incremento de la circulación vehicular. Incremento de la percepción de inseguridad.																											
<b>Potencialidades</b>		Excelente relación del barrio con el frente costero. Consolidación de este como espacio de confluencia de los montevideanos. Complementariedad en las diferentes propuestas de esparcimiento del barrio																											

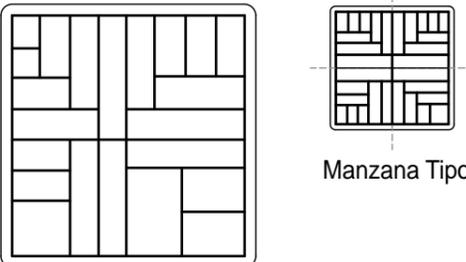
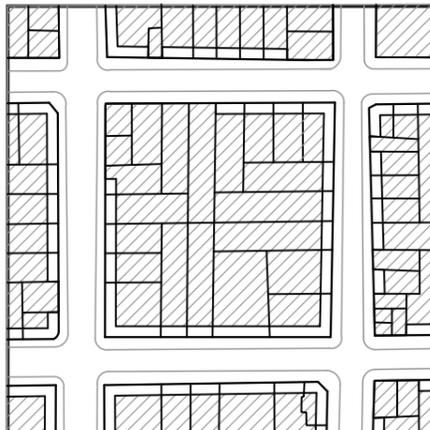
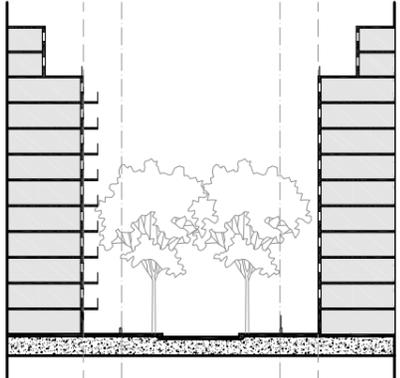
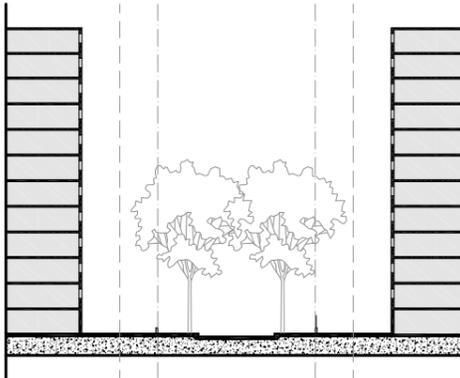
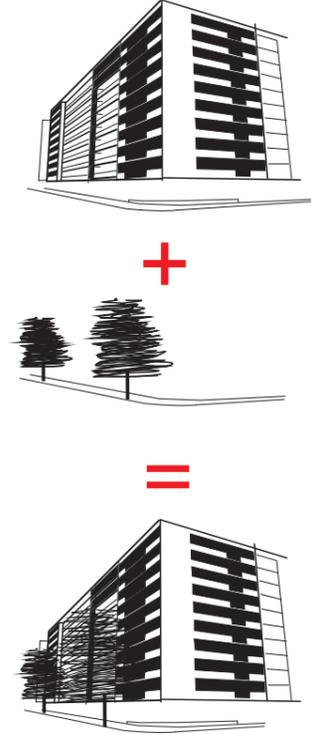
**BARRIO POCITOS**

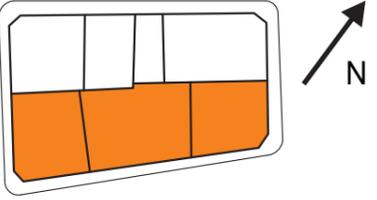
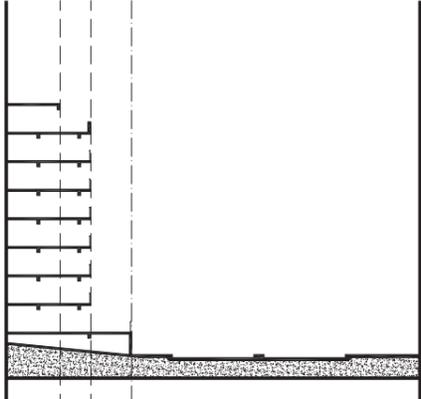
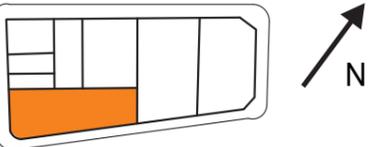
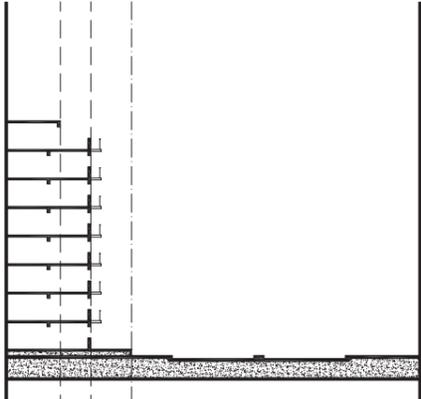
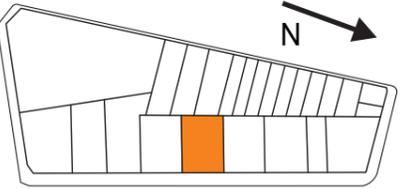
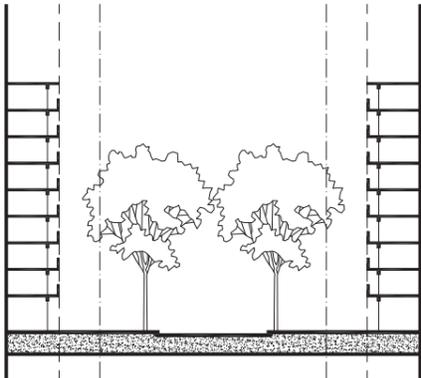
**FICHA 2**

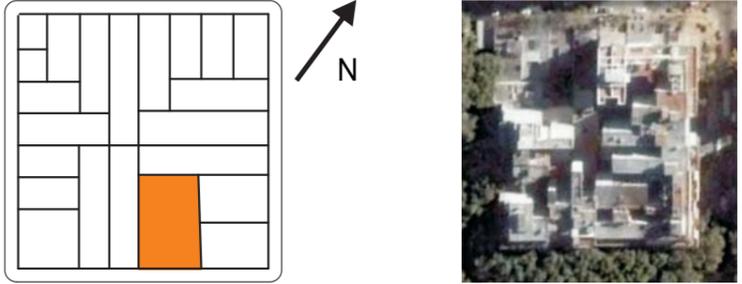
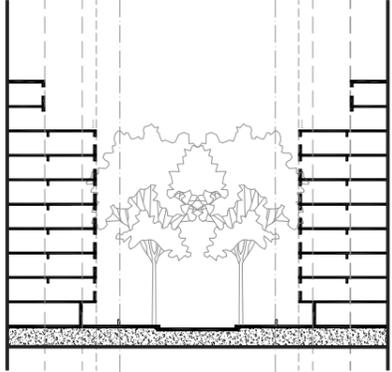
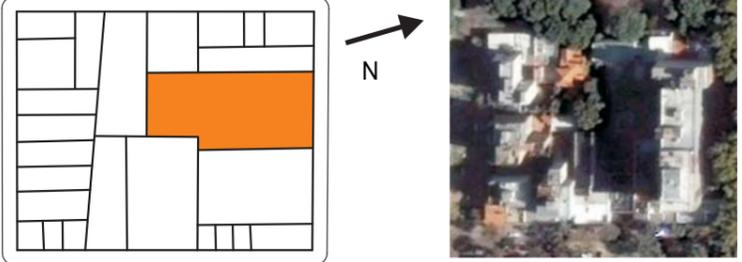
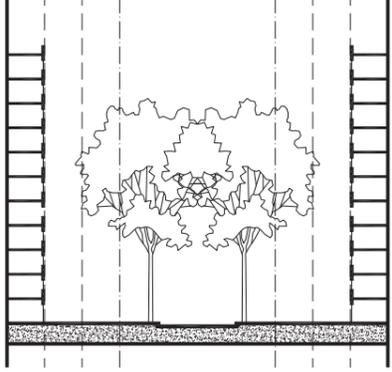
Infraestructura / Equipamiento		Accesibilidad		Transporte público vehicular		Fases de crecimiento	Plazas/jerarq./nodos/ejes		Formas del Paisaje Art.	
Saneamiento	X	Muy buena	X	Bueno	X	Fines del siglo XIX	Plazas y Paseos Ofic.	Cant.	Vínculos en el paisaje	
Gas	X	Buena		Regular			Jerarquía 1 / Urbana	2		
Agua	X	Regular		Frecuencia			Jerarquía 2 / Barrial	5		
Energía Eléctrica	X	Mala		Minutos	10		X	Jerarquía 3 / Intersticios Urb.		--
Telefonía	X	Por ejes N-S	X	Minutos	15					
Internet	X	Por eje O-E	X	Transporte público			X			
Equipamiento Urbano		Puertas / Miradores		Trazado de transporte urbano						
Escuelas-Enseñanza	X	Puertas jerarq. 1 y 2		E - MB - R - D						
Hospitales		Areas oportun. Visual		Sobre ejes longitudinales	MB	X				
Organismos Públicos	X	Focos visuales destac.		Sobre eje transversal	B	X				
Organismos Privados	X			Sobre bordes	B	X				
Culturales	X									
Deportivos / Recreación	X									
Shopping Center	X									
Hoteles	X									
						1910-1925				
						Fines del Siglo XX				
						Caracterización/Sectores				
						Comercial	B-D			
						Cultural				
Residencial	A-B-C-D-E									
Deportivo	B-C									
Zonas Temáticas/Sectores										
Residencial Mixto en todos los sectores. Servicios especializados en sectores A-B-D										
							EPA / Nodos - Ejes	Características Formales		
							Rambla Rep. del Perú	1	Rectangulos	X
							Bulevard España	2	Cuadrados	
							Av. Brasil	3	Semejantes entre sí	
							José Ellauri	4	Continuidades	X
							Avenida Luis A. de Herrera	5	Fragmentos vinculados	
									Modos de enlace	
									Encastre	X
									Yuxtaposición	
									Superposición	
									Estratificación	
									Ritmos regulares	X

**Observaciones**

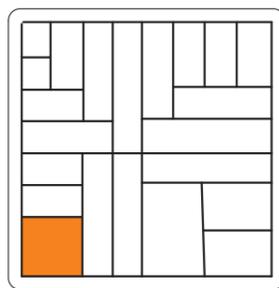
Los espacios públicos a la interna del barrio están constituidos por pequeñas plazas urbanas. Si bien pueden parecer insuficientes por la densidad de habitación del barrio, la rambla montevideana conforma el espacio público por excelencia, siendo usada a lo largo de todo el año.

Catastro		Marco Normativo		Formas del vacío		Imágenes																																															
 <p>Manzana Estudio Carpeta Catastral 3087 - Zona Censal 101003.</p>		<p><b>Plan Director para la ciudad de Montevideo - Año 1956</b></p> <p>MODELO: - Pensamiento urbanístico de los CIAM, sistematizado en la zonificación funcional del territorio, la clasificación y jerarquización vial, el modelo tipo=morfológico alternativo a la manzana y al tejido tradicional y la valoración puntual del monumento Histórico. - Revisión contemporánea del pensamiento ciamista, basado en el reconocimiento de la especificidad de la problemática urbana, la incorporación del concepto de ordenamiento parcial y progresivo y la interdisciplinariedad de los estudios urbanos.</p> <p>PROPUESTA: - División de la ciudad en zonas : Urbana, Suburbana, Industrial, de Huertas y Rurales, ajustando sus límites y usos.                      - División de las zonas de habitación, con servicios a escala de cada conglomerado: sectores, distritos, unidad vecinal.                      - Plan vial clasificando las rutas y canalizando el tránsito.                      - Plan de coordinación del transporte colectivo</p>		<p>Irregular</p> <p>Regular <b>X</b></p> <p>De centro a borde</p> <p>De bordes al centro <b>X</b></p> 																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Caso de Estudio</th> <th>Caso Tipo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Manzana - 85x85 - 0.72 há</td> <td>Entre 0.72 y 0.85 há</td> </tr> <tr> <td>Calle - 8 mts - Calzada 4 mts</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Predios - 22</td> <td>Más de 30</td> </tr> <tr> <td>Predios 0 a 100 m2 - 0 %</td> <td>Area máx. 400 m2</td> </tr> <tr> <td>Predios 100 a 200 m2 - 14 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Predios 200 a 300 m2 - 27 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Predios 300 a 400 m2 - 27 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Predios &gt; a 400 m2 - 32 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Hogares Particulares Zona Censal = 226 ( 2004 )</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Personas en la Zona Censal = 571 (2004 )</td> </tr> <tr> <th>Fecha</th> <th>Marco Normativo General</th> </tr> <tr> <td>1885</td> <td>Ley de construcciones</td> </tr> <tr> <td>1928</td> <td>Ordenanza de la higiene de la habitación</td> </tr> <tr> <td>1933</td> <td>Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras</td> </tr> <tr> <td><b>1946</b></td> <td><b>Ley de Propiedad Horizontal N° 10.751</b></td> </tr> <tr> <td>1947</td> <td>Ordenanzas de 1947</td> </tr> <tr> <td>1949</td> <td>Nuevas Ordenanzas de Higiene</td> </tr> <tr> <td><b>1956</b></td> <td><b>Plan Director de Mvd.</b></td> </tr> <tr> <td>1968</td> <td>Ley nacional de vivienda N° 13.728</td> </tr> <tr> <td>1984</td> <td>Informe de áreas caracterizadas</td> </tr> <tr> <td>1993</td> <td>Plan estratégico de Montevideo</td> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>Plan de ordenamiento territorial (POT)</td> </tr> </tbody> </table>		Caso de Estudio	Caso Tipo	Manzana - 85x85 - 0.72 há	Entre 0.72 y 0.85 há	Calle - 8 mts - Calzada 4 mts		Predios - 22	Más de 30	Predios 0 a 100 m2 - 0 %	Area máx. 400 m2	Predios 100 a 200 m2 - 14 %		Predios 200 a 300 m2 - 27 %		Predios 300 a 400 m2 - 27 %		Predios > a 400 m2 - 32 %		Hogares Particulares Zona Censal = 226 ( 2004 )		Personas en la Zona Censal = 571 (2004 )		Fecha	Marco Normativo General	1885	Ley de construcciones	1928	Ordenanza de la higiene de la habitación	1933	Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras	<b>1946</b>	<b>Ley de Propiedad Horizontal N° 10.751</b>	1947	Ordenanzas de 1947	1949	Nuevas Ordenanzas de Higiene	<b>1956</b>	<b>Plan Director de Mvd.</b>	1968	Ley nacional de vivienda N° 13.728	1984	Informe de áreas caracterizadas	1993	Plan estratégico de Montevideo	1998	Plan de ordenamiento territorial (POT)	<p><b>Representación Gráfica</b></p>  <p>BORDE CONSTRUIDO</p>  <p>FOTO AEREA</p>  <p>CORTE TIPO - OPCIÓN 1</p>  <p>CORTE TIPO - OPCIÓN 2</p>		<p><b>Formas del lleno</b></p> <p>En peine <b>X</b></p> <p>Regular</p> <p>Irregular <b>X</b></p> <p>Sobre bordes de manz <b>X</b></p> <p>Sobre centro de manz.</p> 		   	
Caso de Estudio	Caso Tipo																																																				
Manzana - 85x85 - 0.72 há	Entre 0.72 y 0.85 há																																																				
Calle - 8 mts - Calzada 4 mts																																																					
Predios - 22	Más de 30																																																				
Predios 0 a 100 m2 - 0 %	Area máx. 400 m2																																																				
Predios 100 a 200 m2 - 14 %																																																					
Predios 200 a 300 m2 - 27 %																																																					
Predios 300 a 400 m2 - 27 %																																																					
Predios > a 400 m2 - 32 %																																																					
Hogares Particulares Zona Censal = 226 ( 2004 )																																																					
Personas en la Zona Censal = 571 (2004 )																																																					
Fecha	Marco Normativo General																																																				
1885	Ley de construcciones																																																				
1928	Ordenanza de la higiene de la habitación																																																				
1933	Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras																																																				
<b>1946</b>	<b>Ley de Propiedad Horizontal N° 10.751</b>																																																				
1947	Ordenanzas de 1947																																																				
1949	Nuevas Ordenanzas de Higiene																																																				
<b>1956</b>	<b>Plan Director de Mvd.</b>																																																				
1968	Ley nacional de vivienda N° 13.728																																																				
1984	Informe de áreas caracterizadas																																																				
1993	Plan estratégico de Montevideo																																																				
1998	Plan de ordenamiento territorial (POT)																																																				
						<p>Observaciones:</p> <p>Fuentes :                      Intendencia Municipal de Montevideo                      Instituto Nacional de Estadística                      Fotos : Google, Equipo</p>																																															

CATASTRO	ESQUEMAS	IMAGENES
  <p><b>TIPOLOGIAS TEMPRANAS DE LA 1ª EPOCA</b>  <b>CASO 1 : TERRENOS DE GRAN TAMAÑO EN ESQUINA</b>                  Carpeta Catastral N° 2074                  Padrones N° 82203, 32638 y 32637                  Rambla República del Perú entre Guayaquí y Pereira                  Área Total de los 3 predios = 2126 m2                  Autor : Raúl Sichero, Arquitecto                  Construcción: Década del 50</p>	 <p>Dos edificios sobre una matriz catastral de tres predios de gran tamaño ocupando todo el frente de la manzana. Algunos bloques de servicios se proyectan hacia el fondo, generando patios interiores. La entrada a los garajes por la Rambla provoca un zócalo sobre el que se apoya la verdadera planta de acceso y los comercios. El concepto de bloque moderno adaptado a la manzana tradicional emerge en las esquinas, fundamentalmente sobre la calle Guayaquí, donde el retiro del bloque de servicios es mayor al exigido. El efecto del bloque se magnifica agotando el voladizo legal. Una solución similar, pero en clave más tradicional, puede verse en la calle Pereyra - arq. Pintos Risso.</p>	
  <p><b>TIPOLOGIAS TEMPRANAS DE LA 1ª EPOCA</b>  <b>CASO 1 : TERRENOS DE GRAN TAMAÑO EN ESQUINA</b>                  Carpeta Catastral N° 2075                  Padrón N° 58205                  Rambla República del Perú 1163 esquina G. Pereira                  Área Total del Predio = 588 m2                  Autor : Walter Pintos Risso, Arquitecto                  Construcción Década del 50</p>		
  <p><b>TIPOLOGIAS TEMPRANAS DE LA 1ª EPOCA</b>  <b>CASO 4 : TERRENOS DE GRAN TAMAÑO EN MITAD DE CUADRA</b>                  Carpeta Catastral N° 21815                  Padrón N° 86315                  Av. Francisco Soca y Libertad                  Área del Predio = 461 m2                  Autor : Alfredo Altamirano, Arq.                  Construcción : Década del 50</p>	 <p>Edificio que se alinea con el gálibo, y proyecta un balcón profundo en el ancho total de la fachada. Se trata de un apartamento por planta, en un terreno de escasa profundidad de una manzana estrecha. La planta baja se resuelve colocando la circulación vertical en un lado, dejando un local transparente que oficia de garaje, hoy lamentablemente modificado. La vocación pública de la planta baja se manifestaba en la visión continua desde la calle, a través del garaje, hasta el patio que se dejó completamente libre. Toda la planta estaba en el mismo nivel, con lo que se reforzaba la ilusión de espacio único, especialmente en horas de la tarde cuando el sol lo iluminaba desde atrás.</p>	

CATASTRO	ESQUEMAS	IMAGENES
 <p><b>TIPOLOGIAS TEMPRANAS DE LA 1ª EPOCA</b>  <b>CASO 3 : TERRENOS DE GRAN TAMAÑO EN MITAD DE CUADRA</b>  <b>CASO GÁLIBO 1</b>                      Carpeta Catastral N° 1966                      Padrón N° 31240                      Alejandro Chucarro 1233 / 1241                      Área Predio = 641 m2                      Autores : Pisano, Patetta (Ing. civiles), García Ciriano (Arq.)                      Construcción : 1957 / 1959</p>	 <p>Predio de 20 mts de ancho por 32 mts de profundidad (probable unión de dos originales), afectado originalmente por retiro de 4 mts y por gálibo en los pisos 8º y 9º en el año 1959, con modificación del Permiso de Construcción.                      Voladizo continuo en todo el frente.                      Patios interiores de 6 mts en el centro y un retiro trasero voluntario de 5 mts.                      Cuatro apartamentos por planta, dos al frente y dos al “contrafrente”, de unos 100 m2 de superficie. Los delanteros de las plantas 8ª y 9ª están fuertemente afectados por el gálibo.                      En terrenos anchos de “mitad de cuadra” encontramos por los años 50 y 60 tipologías de doble frente, a los cuales la afectación del gálibo reduce el metraje de las plantas superiores.</p>	
 <p><b>TIPOLOGIAS TEMPRANAS DE LA 1ª EPOCA</b>  <b>CASO 4 : TERRENOS DE GRAN TAMAÑO EN MITAD DE CUADRA</b>  <b>CASO GÁLIBO 2</b>                      Carpeta Catastral N° 2019                      Padrón N° 31927                      Jaime Zudañez 2820 entre Tomás Diago y R. Graseras                      Área del Predio = 1388 m2                      Autor : Walter Pintos Riso, Arquitecto                      Construcción : Década 50</p>	 <p>Edificio que se alinea en el gálibo, logrando así un piso “tipo” más , sin los sacrificios del retiro obligatorio en las últimas plantas.                      La rotundidad de la fachada, compuesta en fajas extremadamente horizontales, se remata con una planta baja diáfana totalmente volcada a un jardín en un plano continuo con la acera.                      La solución es rotunda , y a pesar de que el edificio a su lado no alcanza la limpieza compositiva descrita antes, la similitud morfológica genera un espacio abierto a la calle con vocación de espacio público que, además, no ha sido cerrado hasta ahora.</p>	

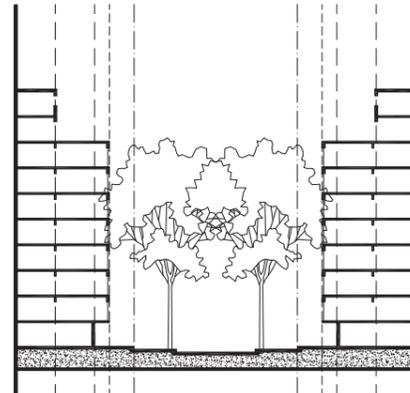
CATASTRO



**CRECIMIENTOS EN TERRENOS ESTRECHOS (1965 / 1993)  
CASO 3 : TERRENO EN ESQUINA**

Carpeta Catastral N° 1966  
Padrón N° 31236  
Gabriel Pereira 3245/3247/3249 esquina Chucaroo  
Área del Predio = 414 m2  
Autor : Fayve Murninkas, Ing. Civil  
Construcción : Año 1966

ESQUEMAS



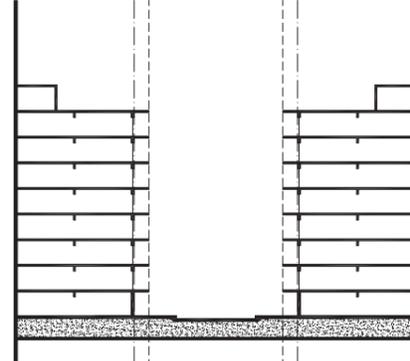
Predio de 21.40 m por 21.60 m, afectado por retiro bilateral de 4.00 m.  
Voladizo en todo su perímetro de 1.50 m.  
Patio de 6.00 m por 6.30 m.  
2 aptos por planta, en 7 niveles y gálibo de 2 niveles más  
Cada unidad resulta de 140 m2, no tienen espacios exteriores, pero están correctamente distribuidos.  
En este caso puede leerse una resolución correcta de la planta; el núcleo de circulaciones verticales está colocado en su baricentro, y el patio es homotético del terreno.  
La solución podría ser válida en terrenos más pequeños (hasta unos 18 mts de lado), en el supuesto de un mantenimiento de la opción de voladizo total en el perímetro.  
Debe tenerse en cuenta que el patio siempre tendrá el mismo tamaño, dado por su altura.

IMAGENES



**CRECIMIENTOS EN TERRENOS ESTRECHOS (1965 / 1993)  
CASO 4 : TERRENO EN ESQUINA CON EXCEPCIÓN DE RETIRO**

Acordamiento en planta - Excepción de retiro  
Carpeta Catastral N° 2058  
Padrón N° 32467  
Juan Benito Blanco 693 esquina Solano Antuña  
Área del Predio = 290 m2  
Autor : Samuel Nencovsky, Arq.  
Construcción : Década del 70



En un terreno estrecho de esquina, se ha aceptado de retiro y se trazó la nueva alineación. Además se aprovecha el máximo de voladizo en ambos frentes. El retiro remanente de esta operación no se ha enjardinado, quedando del dominio público.  
Dada la situación y la volumetría no se utilizan patios interiores de ventilación o iluminación.  
El volumen presiona el espacio de la esquina, reforzando el marco urbano.  
El edificio vecino por la calle Benito Blanco se alinea con el gálibo, pero no se ha resuelto adecuadamente la continuidad de la fachada.



**CRECIMIENTOS EN TERRENOS ESTRECHOS (1965 / 1993)  
CASO 5 : TERRENO EN ESQUINA MUY PEQUEÑO**

Inutilizable si aplicamos retiros  
Carpeta Catastral N° 2057  
Padrón N° 32451  
Roque Graseras 604 esquina Vazquez Ledesma  
Área del Predio = 54 m2  
Autor : Desconocido  
Construcción Década del 20:

Ejemplo de remanente patológico en una esquina típica.  
El predio mide algo más de ocho metros de lado.  
El edificio que lo rodea marca su alineación legible en la medianera expuesta.  
Aún aplicando un criterio extraordinario de 100% de excepción de retiro la superficie a construir sería de 64 m2; si se pudiera volar en el entorno de toda la fachada - también una excepción extraordinaria - agregaríamos unos 25 m2 más, completando 89 m2 construibles por planta. Si restamos 19 m2 para circulaciones verticales, nos "sobran" 70 m2.  
Los números lo dicen todo.



CATASTRO	ESQUEMAS	IMAGENES
<div data-bbox="172 216 451 499"> </div> <div data-bbox="489 216 563 304"> </div> <div data-bbox="652 216 920 499"> </div> <p data-bbox="172 552 952 821"> <b>CRECIMIENTOS EN TERRENOS ESTRECHOS (1965 / 1993)</b>  <b>CASO 6 : MITAD DE CUADRA EXTREMIDADES HACIA ADENTRO</b>  <b>CASO GÁLIBO 3</b>                      Carpeta Catastral Nº 1966                      Padrón Nº 31238                      Alejandro Chucarro 1223 entre Pereira y Barreiro                      Área del Predio = 402 m2                      Autor : XXX                      Construcción : Década del 80                 </p>	<div data-bbox="1003 216 1409 604"> </div> <p data-bbox="1439 216 2122 821">                     Terreno de 10 metros de ancho, con una unidad compacta volcada hacia el frente y el resto desarrollados linealmente en un apéndice hacia el fondo. El patio interior tiene las medidas mínimas marcadas por la ordenanza de higiene (unos 6 por 8 metros), lo que provoca la aparición del apéndice de 4 metros de ancho que se proyecta hacia el interior de la manzana. El balcón está regido por la ordenanza de los años 80.                      En el padrón angosto las condiciones de rentabilidad generan la aparición de los volúmenes que como dedos se proyectan al interior de la manzana. Estos están ciegos en dos de sus lados, ya que tampoco existe un criterio de ordenación "espalda con espalda", lo que mitigaría algo el desacierto. La aplicación de la ordenanza de cuerpos salientes genera una discontinuidad del plano de fachada al obligar a separar el balcón de la proyección de la medianera.                 </p>	<div data-bbox="2300 216 2706 762"> </div>
<div data-bbox="172 867 451 1150"> </div> <div data-bbox="489 867 563 955"> </div> <div data-bbox="638 867 920 1150"> </div> <p data-bbox="172 1182 952 1451"> <b>CRECIMIENTOS EN TERRENOS ESTRECHOS (1965 / 1993)</b>  <b>CASO 7 : TERRENO EN MITAD DE CUADRA</b>  <b>CASO GÁLIBO 4</b>                      Carpeta Catastral Nº 1952                      Padrón Nº 31085                      26 de Marzo 1272 / 1274 entre Pereira y Barreiro                      Área del Predio = 469 m2                      Autores : Feder - Svirsky, Arqtos.                      Construcción : Año 1973                 </p>	<div data-bbox="1003 867 1409 1255"> </div> <p data-bbox="1439 867 2122 1451">                     Edificio pequeño (una unidad de tres dormitorios por piso, en régimen de sociedad civil de propietarios) en un terreno de gran profundidad. Se alinea en el gálibo y proyecta un local comercial en planta baja alineado en el retiro.                      Agrega una marquesina de hormigón en voladizo. La cuadra está formada por una serie de edificios que han optado voluntariamente por la alineación con el gálibo y la ocupación en planta baja con locales comerciales y accesos.                      Las excepciones son las esquinas: en la intersección con la calle Barreiro se ha construido un pequeño edificio que apura el volumen que le habilita el voladizo, con planta baja comercial.                      En la esquina con la calle Pereyra la excepción de retiro habilitado por el POT ha consolidado el uso comercial, alejando la posibilidad de construir en altura.                 </p>	<div data-bbox="2300 846 2706 1392"> </div>

---

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula



**NOMBRE: Barrio Pocitos / Montevideo.**

**UBICACIÓN: SE de la ciudad de Montevideo. Comprende 3,15 km<sup>2</sup>**

**Autores de la ficha : Matos Amancay, Núñez Pablo**

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**1.Lectura del proceso histórico de crecimiento.**

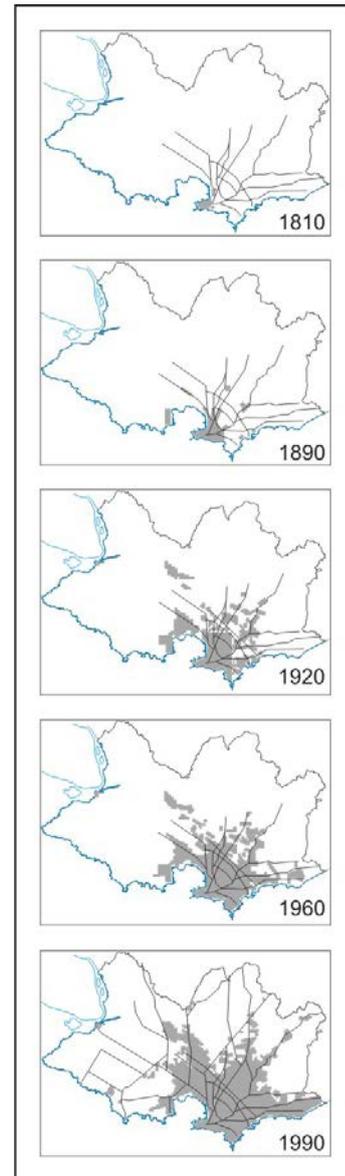
A pesar de que la planta de la ciudad de Montevideo transgrede las recomendaciones de las Leyes de Indias acerca de las ciudades – puerto, proponiendo una versión de ciudad mediterránea en una península, se reconocen fragmentariamente algunas señas de identidad indianas: damero, plaza, ciudadela, etc.

Y sobre todo, el “ejido” y los “propios” como los sucesivos anillos de defensa y producción que habían probado su eficiencia se consolidaban como un modelo de ciudad – territorio.

La propuesta para Montevideo adapta el amanzanado en damero a medios rumbos a la situación de la península. El trazado no comienza a materializarse en torno a la plaza, sino en las proximidades del desembarcadero, más protegido y mejor soleado, extendiéndose luego al sur y al oeste. La plaza se ubica en el lugar más alto de la península pero resulta indiferenciada de la trama. Los solares del pueblo corresponden al amanzanado de la actual Ciudad Vieja; el límite del ejido se traza a la altura de la actual calle Javier Barrios Amorío. Las dehesas y propios no son delineadas como zonas diferenciadas, sino que se unifican en una sola área que se extiende hasta el actual Br. Battle y Ordoñez. Las chacras se ubican en la cuenca del arroyo Miguelete y las estancias, más afuera, en las márgenes de los arroyos Pando y Carrasco.

Siendo Montevideo una ciudad costera, el fundador no elige para su trazado el modelo que determina la ley para esa localización. Es así que su conformación responde al modelo de ciudad mediterránea y a pesar de que, en líneas generales, reproduce la propuesta indiana, sin embargo, presenta algunas características particulares que transgreden al modelo elegido. En ese sentido se pueden anotar las características de su plaza fundacional, que no es rectangular sino cuadrada de cien varas de lado; no se disponen pórticos en sus lados; no se trazan las calles principales naciendo en el medio de los lados de la plaza y, finalmente la iglesia no se ubica algo alejada sino directamente frente a ella.

La otra particularidad que se puede señalar, se refiere a la unificación territorial de los propios y las dehesas.



**Crecimiento de la ciudad de Montevideo.**

Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Período fundacional (1724-1810)**

A comienzos del siglo XVIII y con el fin de contrarrestar el interés de Portugal por ocupar la costa septentrional del Río de la Plata la Corona Española encara el poblamiento de la Banda Oriental, creando dos frentes urbano-defensivos, uno en la frontera del Imperio y otro en la costa platense. Es integrando este último que se decide fundar la ciudad de Montevideo en su estratégica ubicación de acceso al corazón del Imperio Español por la ruta de penetración fluvial.

## Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

### Primera expansión (1810-1900)

Los fraccionamientos privados se realizan por el potencial de lugar de recreación, con carácter de balneario, sobre la zona más cercana a la costa. Previamente, se habían sucedido una serie de loteos urbanizadores que fueron poblados por trabajadores manuales.

Las direcciones predominantes en la cuadrícula están determinadas por la calle Pereyra (camino pre existente) y por la curvatura de la bahía urbanizada tardíamente.

La conectividad con el centro de la ciudad se da a través del camino de Pereyra y la actual Av. Rivera, y por el camino de la Estanzuela (actual Constituyente y 21 de Setiembre).

Los primeros edificios singulares están relacionados con el carácter de balneario; en 1888 el Gran Hotel Balneario de los Argentinos (en las actuales Pereyra y Chucarro) y el Hotel de los Pocitos (1912) en la actual calle Martí.

### Planes y Normativa Urbanística:

**1868:** se funda el "Pueblo de los Pocitos" o "Nuestra Señora de los Pocitos".

**1878:** Decreto de creación de un bulevar de circunvalación (actual Bvar Artigas) definiendo el límite de la planta urbana - Ciudad Novísima

**1885:** Ley de Construcciones

**1892:** Plan de Amanzanamiento del Ing. J.P. Lamolle para el tercer ensanche de Montevideo.



BARRIO POCITOS – FUNDACION Y PRIMERA EXPANSIÓN 1850/1900

Gráfico realizado por los integrantes a partir de bibliografía consultada

### Consolidación (1900-1920)

Desarrollo de la zona debido a los nuevos medios de transporte (tranvía eléctrico y automóvil) y a la apertura y pavimentación de avenidas.

Obras públicas de gran importancia:

- Apertura Av. Brasil y Bvar. España(1906-1910)
- Pavimentación Bvar. Artigas
- Trazado y pavimentación de la Rambla (1916)
- Saneamiento.

Movimiento esteticista y pintoresquista, boulevard, avenidas, parques.

Construcción de grandes residencias con influencia del Art Nouveau, del Modernismo y del eclecticismo-historicista.

### Edificios singulares:

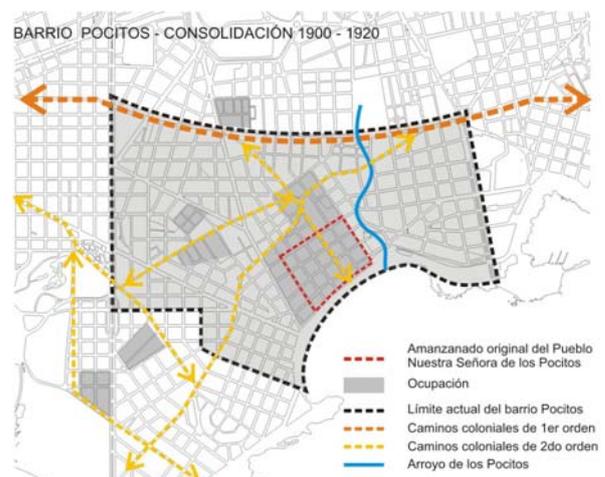
#### Hotel de los Pocitos

Ubicación: Rambla y Martí  
Fecha: 1912

### Planes y Normativa Urbanística:

**1911:** Concurso Internacional de proyectos para el trazado general de avenidas y ubicación de edificios Públicos en Montevideo

**1912:** Plano Regulador de la ciudad de Montevideo



BARRIO POCITOS – CONSOLIDACIÓN 1900/1920

Gráfico realizado por los integrantes a partir de bibliografía consultada

## Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

### Segunda expansión (1920-1945)

#### CAMBIOS TIPOLOGICOS:

Aparición edificación en altura y nuevas plantas de casas familiares para clase alta y media alta (abandono de la casa de patios o "standar").  
Aparición de la imagen *moderna* y *art decó*.

Completamiento del tejido; encuentro de trazas/zonas de costura/generación plazas y plazoletas.

Consolidación del tejido, comienzan a aparecer los primeros edificios en altura incentivados por la Ley Serrato de préstamos hipotecarios que generó un gran auge en la construcción.

#### Edificios singulares:

##### Edificio El Mástil

Ubicación: Avda Brasil 3105 esq Benito Blanco  
Autor: Arqs. G. Vazquez Barrière y R. Ruano  
Fecha: década 30

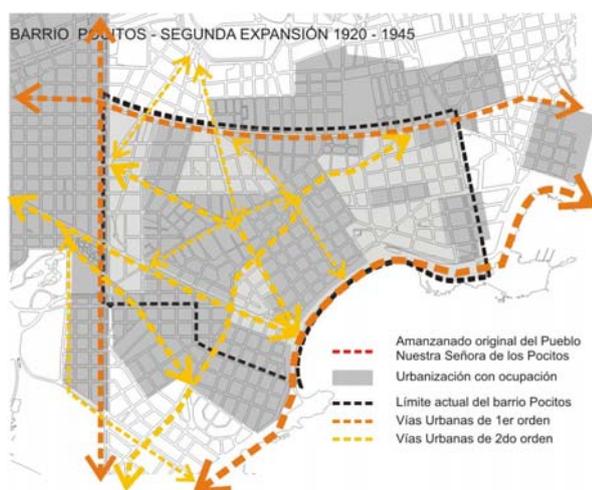
##### Rambla Hotel

Ubicación: Rbla Rep del Perú 815 esq Luis Bollo  
Autor: Arq. Mauricio Cravotto  
Fecha: 1931 (proyecto)

#### Planes y Normativa Urbanística:

**1928:** Ordenanzas sobre Higiene de la Habitación – tienen incidencia en el cambio tipológico

**1930:** Plan Regulador de Montevideo.  
Autor: Cravotto, de los Campos, Tournier



BARRIO POCITOS – SEGUNDA EXPANSIÓN 1920/1945

Gráfico realizado por los integrantes a partir de bibliografía consultada

### Consolidación / Sustitución (1945-1990)

#### EDIFICIOS EN ALTURA + SERVICIOS

Renovación edilicia en la rambla y avenidas principales.

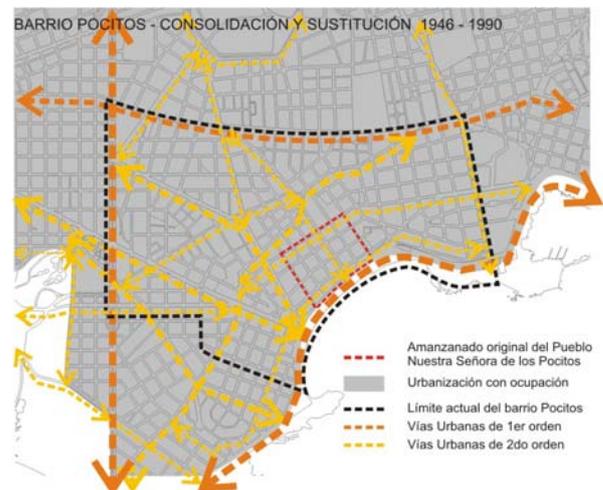
Auge de la construcción entre 1950 y 1970 con fuerte predominio de la iconografía "moderna"; entre los años 70 y 93 se ralentiza el proceso, salvo en los años 1979-82, donde el "boom" de la construcción satura el tejido en las zonas más valiosas (continuación de la altura en la rambla).  
En 1993 se decreta la limitación de altura para todo Montevideo y se abre el proceso planificador que desemboca en el "Plan Montevideo".

#### Planes y Normativa Urbanística:

**1946:** Ley de Propiedad Horizontal.

**1947:** Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras en el departamento. Regulan aspectos vinculados a la conformación de la calle y a la higiene de la habitación, incidiendo en la conformación interna de la manzana.

**1956:** Plan Director para la ciudad de Montevideo



BARRIO POCITOS – CONSOLIDACIÓN Y SUSTITUCIÓN 1945/1990

Gráfico realizado por los integrantes a partir de bibliografía consultada

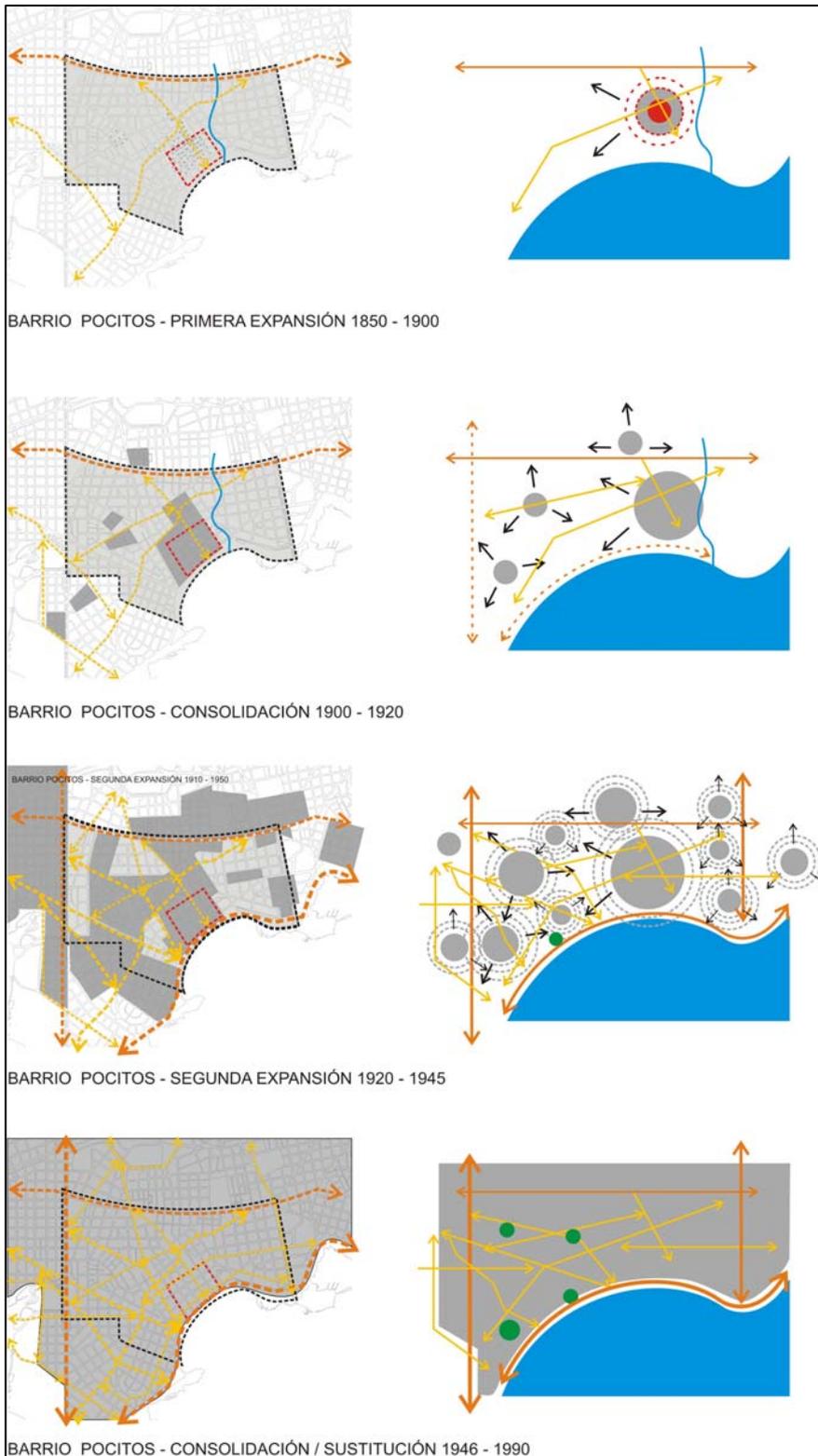
#### 1990 a la actualidad

**1998** - Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Montevideo, actualmente en proceso de revisión.

**2007** - Plan Especial de Ordenación Protección y Mejora de Pocitos.

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

Síntesis de crecimiento del barrio Pocitos

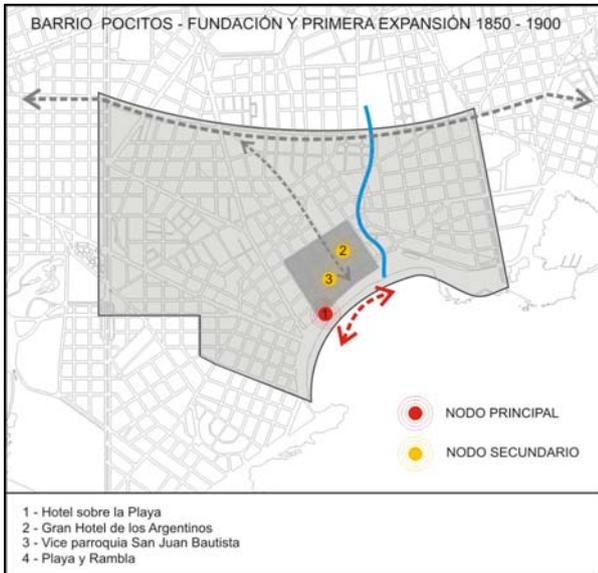


Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**2. Detección edificios significativos durante el crecimiento del barrio.**

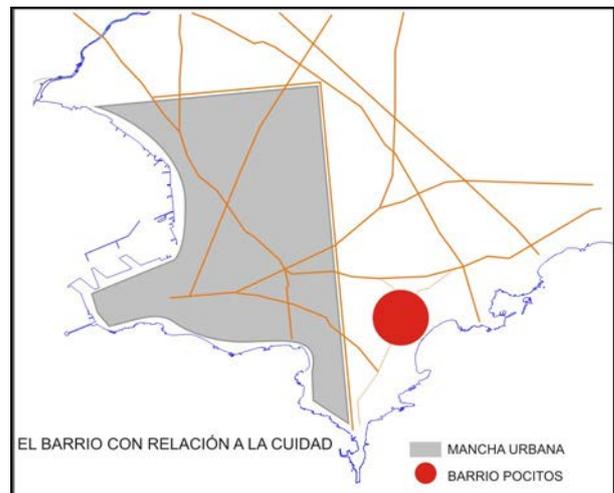
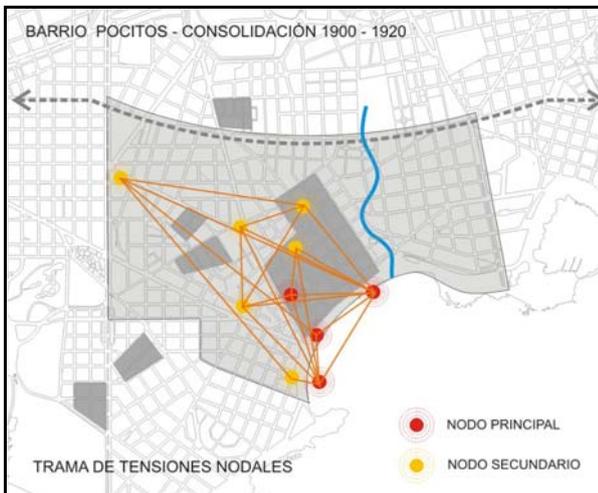
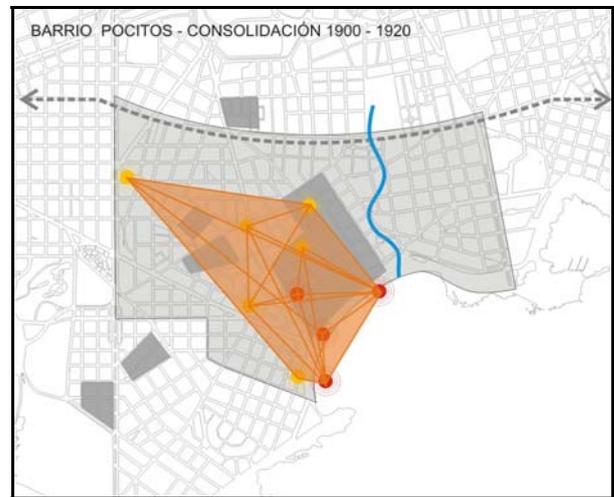
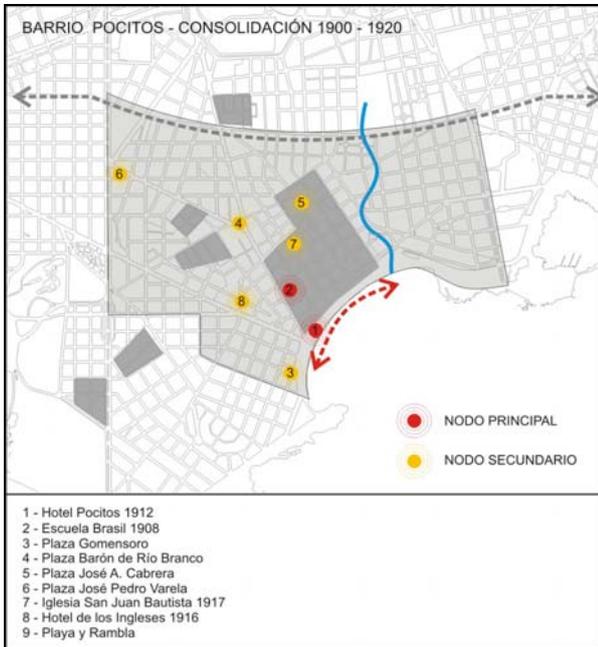
**Primera expansión 1810-1990**



Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

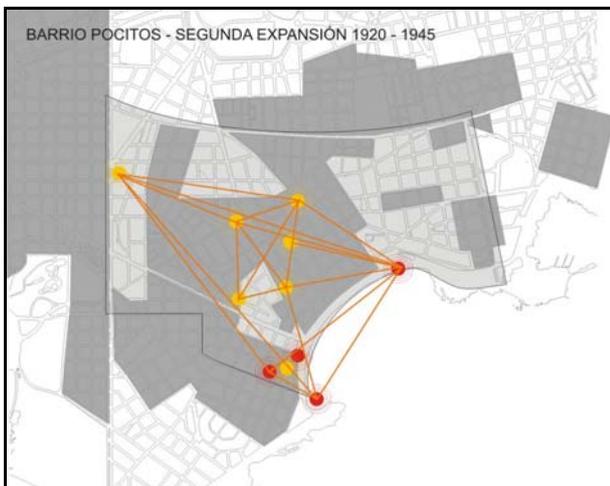
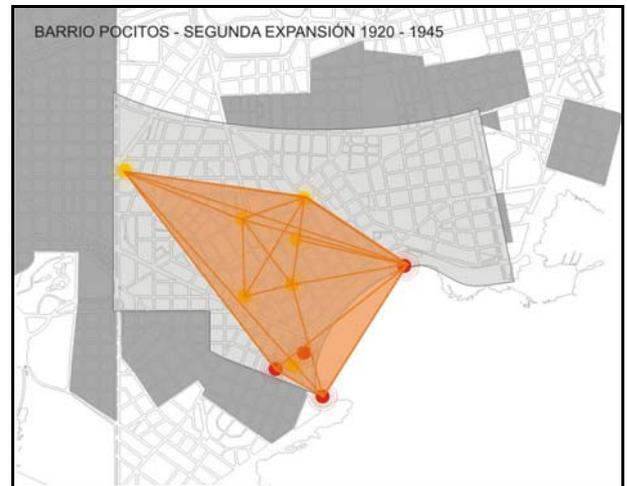
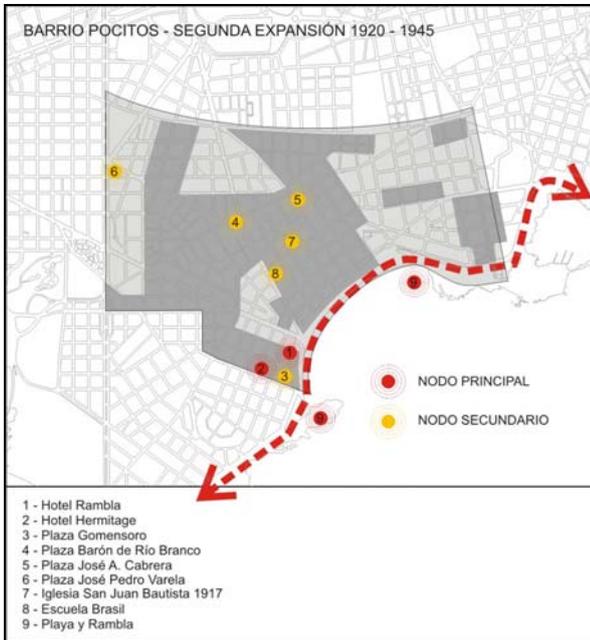
Consolidación 1900- 1920



Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

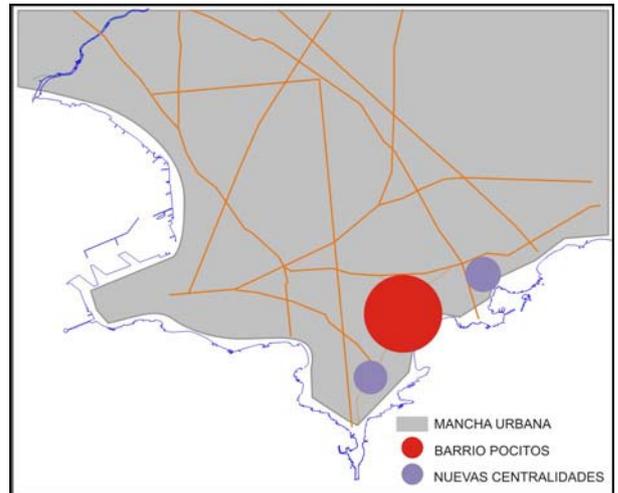
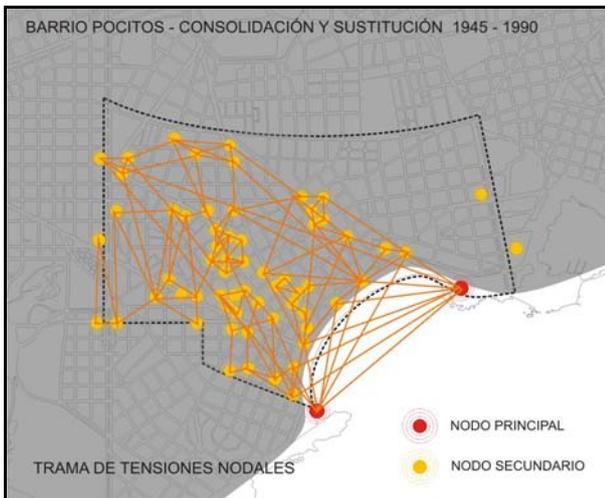
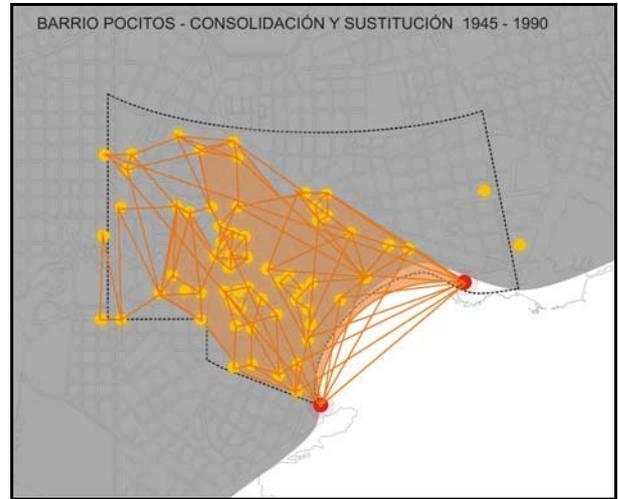
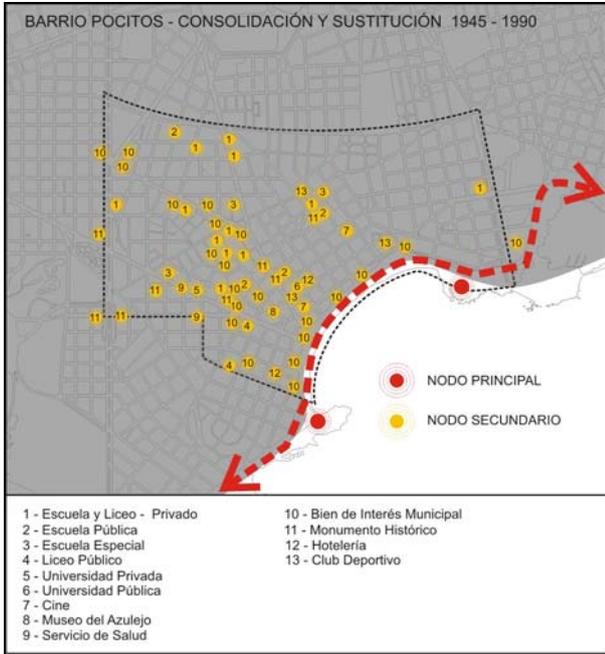
Segunda Expansión 1920-1945



Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

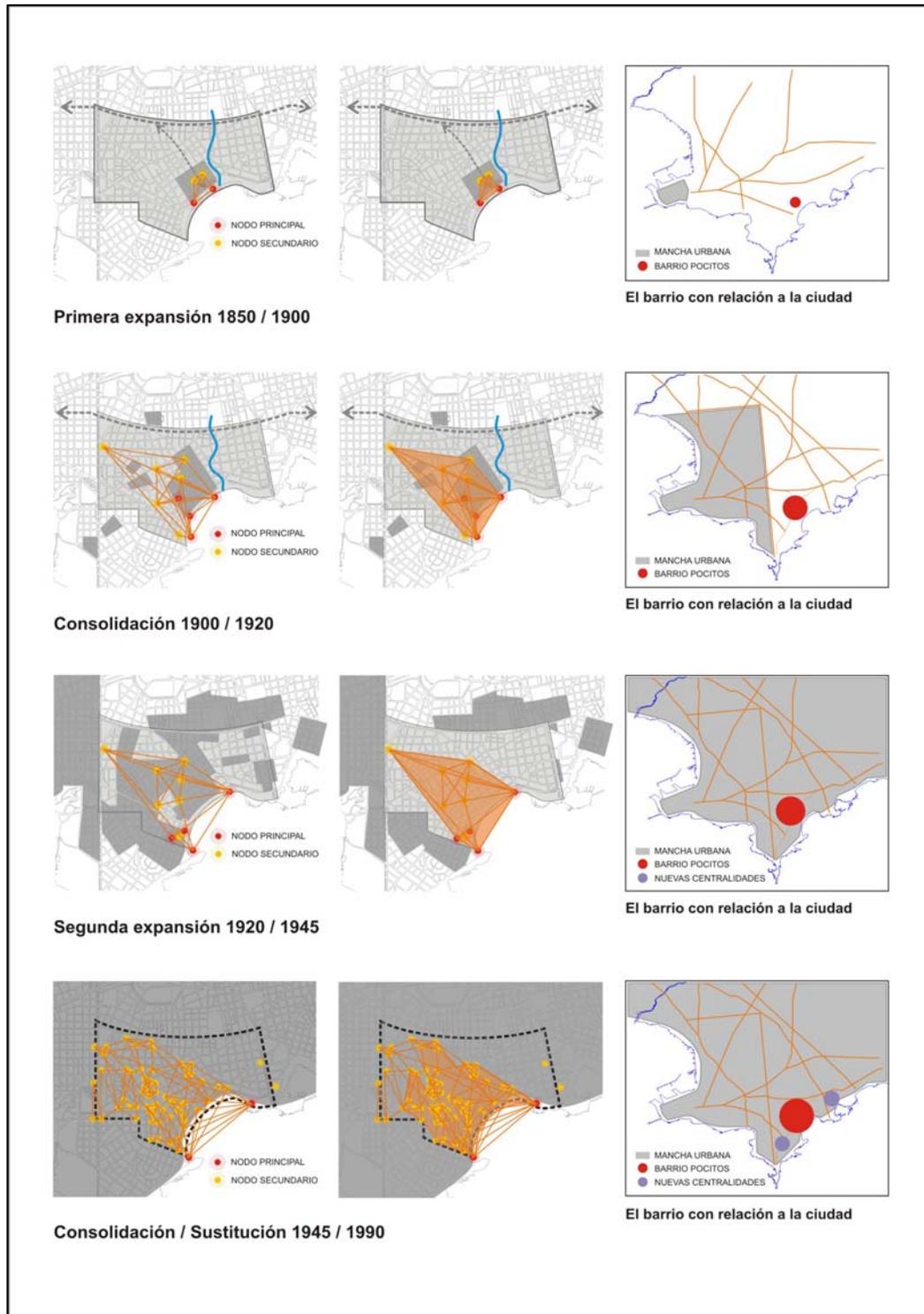
**Consolidación / Sustitución 1945-1990**



Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Síntesis de la evolución del barrio Pocitos y su relación con la ciudad**



Gráficos realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**2.1. Tematización por zonas en el barrio**

El barrio se caracteriza por ser predominantemente residencial mixto; observándose que alrededor de las principales vías se da un uso de la planta baja de los edificios en altura con servicios, y un sector donde se concentran actividades relacionadas a la enseñanza tanto pública como privada y de distintos niveles (desde primaria hasta universitaria).



Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**2.2. Categorización / nodos / jerarquía nodal**

**Nodos convergentes:** En la actualidad el barrio se ve tensionado por los 2 shopping cercanos y la Rambla con su carácter de espacio público, estos 3 elementos son significativos a nivel de toda la ciudad.

**Nodos de movimiento:** principales avenidas que conectan el barrio con el resto de la ciudad.

**Nodos divergentes:** Este barrio se conformó a partir del trazado de las primeras manzanas no de un nodo generador por lo cual no detectamos nodos divergentes; además de que los hoteles relacionados a la primera vocación turística de la zona han sido demolidos.



Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Edificios significativos**

El barrio de Pocitos se desarrolló a partir del primer damero, los dos hoteles relacionados con el primer carácter turístico de la zona fueron demolidos; por lo cual no se existen edificios significativos desde la época fundacional. Sin embargo se construyeron edificios de importancia para el barrio posteriormente.

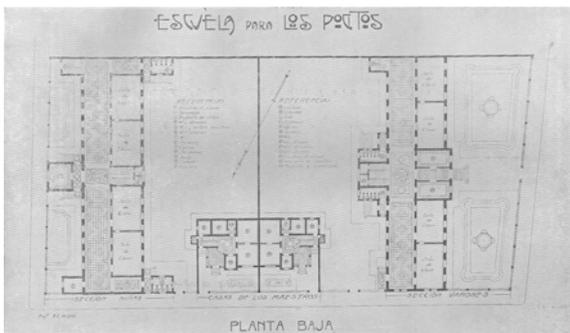
**Escuela Brasil**

Localización: Av. Brasil y 26 de marzo

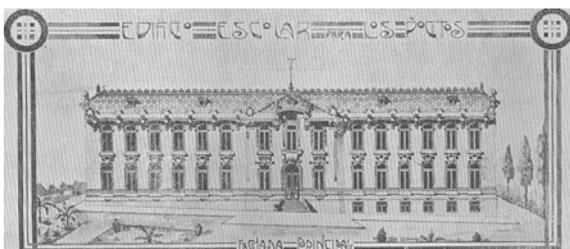


Fuente: Google Earth

Construcción en 1908 a cargo del arquitecto Américo Massini. Tipología original en U entorno a un patio del que se construyó un solo cuerpo.



Planta del proyecto original



Fachada del proyecto original

Fuente: Archivo IHA – Farq – UdelaR

Imágenes actuales:



Acceso por Av. Brasil



Vista desde esquina 26 de marzo y Av. Brasil



Vista lateral desde 26 de marzo

Fotografías tomadas por los integrantes del equipo

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Escuela Noruega**

Localización: Barreiro y 26 de marzo

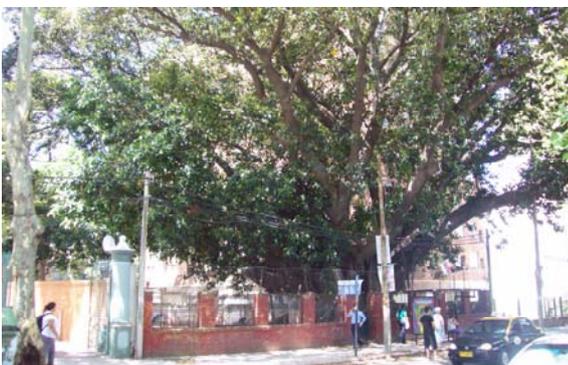


Fuente: Google Earth

Un único cuerpo de dos niveles con una doble crujía de aulas, cuenta con un higuierón centenario en el patio que ha sido declarado patrimonial.



Vista actual desde calle Barreiro



Vista actual desde la calle Pereira donde se ve el higuierón

**Club Banco República**

Localización: Rambla Rep. del Perú y Buxareo



Fuente: Google Earth

Edificio en altura el cual ha sido ocupado en las plantas inferiores con actividades del club.



Vista actual desde la Rambla



Vista desde la esquina Buxareo y la Rambla

Fotografías tomadas por los integrantes del equipo

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**3. Inserción contextual / Vínculos ordenes y preexistencias**

**Orden en 2d**

**Geométrico**

La lectura de la cuadrícula no se da en el barrio en términos generales debido a los sectores de costura y las grandes avenidas que cortan la trama, sin embargo existen pequeños sectores en los cuales la percepción de la cuadrícula es más clara.

Las iniciales trazas en damero son el resultado del fraccionamiento privado de solares de mayor tamaño, al crecer la mancha urbana se debieron respetar las vías preexistentes, por lo cual se da esa deformación de las direcciones del trazado original donde el encuentro entre las distintas direcciones se resolvió con espacios públicos (plazas, plazoletas) con formas irregulares.

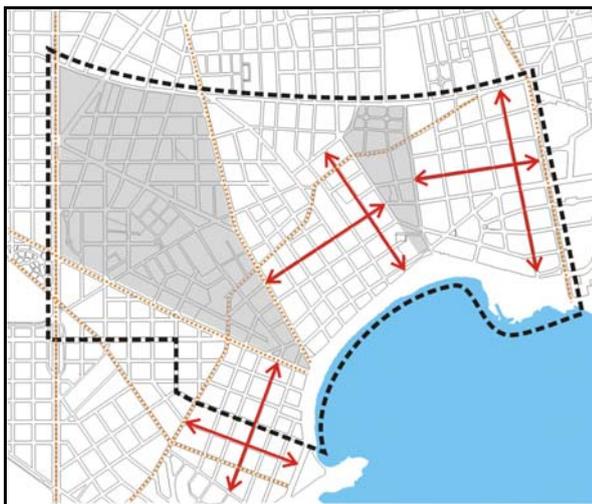


Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Formales**

Los vacios existentes son el resultado del encuentro de las distintas tramas, como fue anteriormente explicado; actualmente son espacios públicos calificados, no existiendo espacios vacios degradados por el valor que tiene el suelo en esta zona de la ciudad, debido a que es un sector con todos los servicios, cercano al centro de la ciudad y que se identifica con una clase media-alta y alta.

En los espacios llenos y vacios a nivel de manzana detectamos 3 tipos los cuales varían en sus proporciones que dependen del predio se repiten.

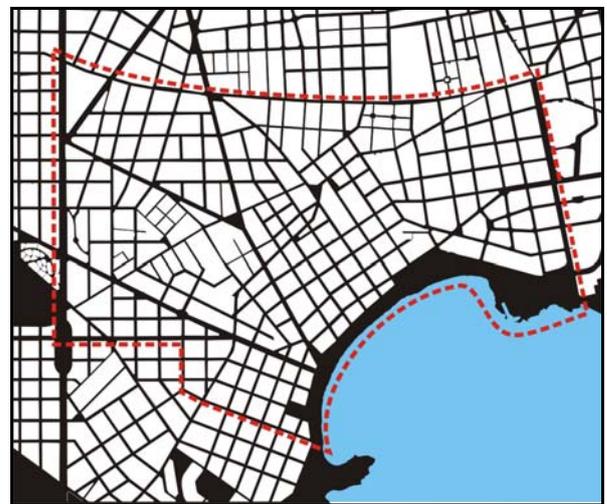


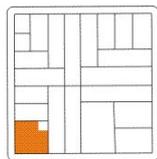
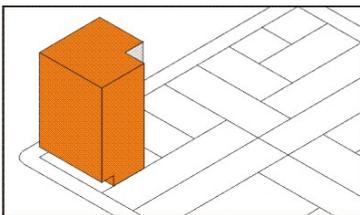
Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

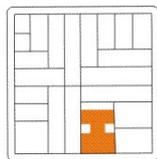
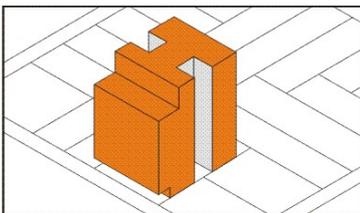
**Llenos y vacíos**



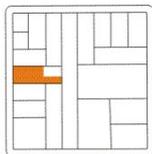
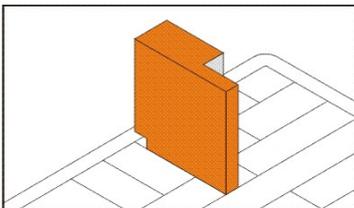
Fuente: Google Earth



Predio en esquina



Predio de gran tamaño en ½ cuadra  
Doble bloque

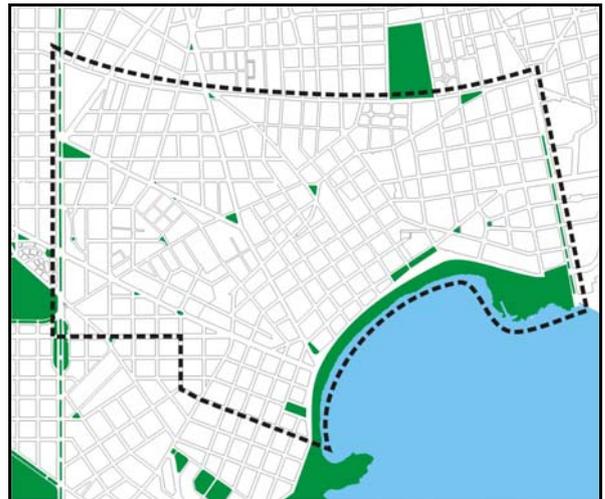


Predio estrecho en ½ cuadra

Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Sistemas**

La Rambla y los espacios públicos cercanos forman parte del sistema espacio público de toda la ciudad, siendo un espacio de recreo de todos los montevideanos. Dentro del barrio se encuentran pequeñas plazas de uso barrial que se caracterizan por su buen mantenimiento



■ Sistema de espacios verdes  
■ Sistema de aguas

Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Sistema de luz artificial**

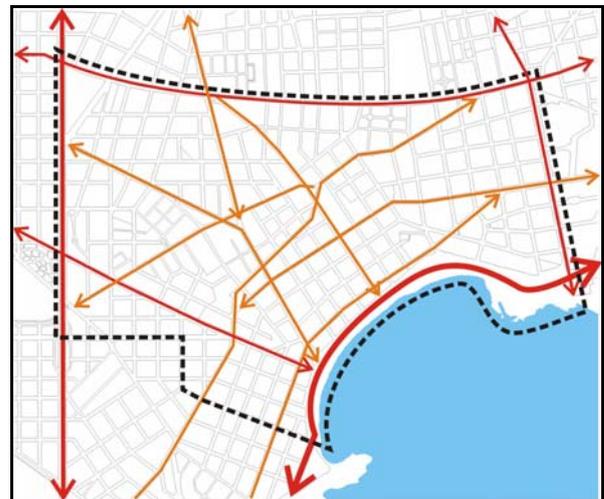


Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

**Movimientos**

El barrio está delimitado por vías de tránsito vehicular por donde circula el transporte público que lo conecta con el resto de Montevideo y el área metropolitana, la Rambla, Avda. Rivera, Avda. Luis Alberto de Herrera, Bvard. Artigas, Bvard España.

Las vías principales de distribución dentro del barrio son: Gabriel Pereyra, Benito Blanco, Av. Brasil, Av. 26 de Marzo y José Ellauri.



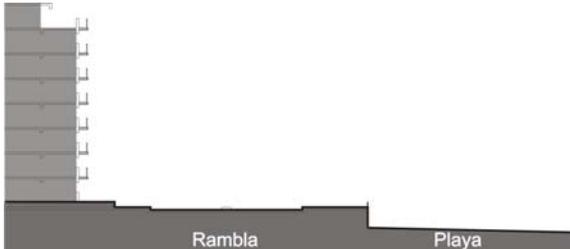
- Vías de comunicación con el resto de la ciudad
- Vías de distribución dentro del barrio

Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

**Orden 3D Conexiones**

Se genera una pantalla continua de edificios en altura frente a la Rambla, lo cual constituye una barrera que no permite tener conexión visual con el interior del barrio.



Perfil de calle de la rambla  
Gráfico realizados por los integrantes

Imágenes aéreas del barrio Pocitos, donde se observa la rambla, la pantalla de edificios sobre la costa y la predominancia de la edificación en altura en el barrio.



Vista general de la rambla de Pocitos



La rambla de Pocitos hacia el oeste



Frente costero



La rambla de Pocitos hacia el este



La rambla de Pocitos hacia el este

Fotografías tomadas por los integrantes del equipo

Fuente de las imágenes aéreas:

<http://www.powerzone.com.uy/foro/viewtopic.php?p=120262&sid=3367ac9984271bba0516fae72e0db840>  
Fecha: 06/2010

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

En el interior del barrio y sobre todo en las avenidas y vías de circulación más importantes existen edificios en altura que llegan a los 11 pisos, esto genera la idea de plano continuo a nivel del peatón. Es importante señalar la gran presencia de arbolado lo cual agrega por su repetición continua ritmo y valoriza el espacio público calle-vereda.

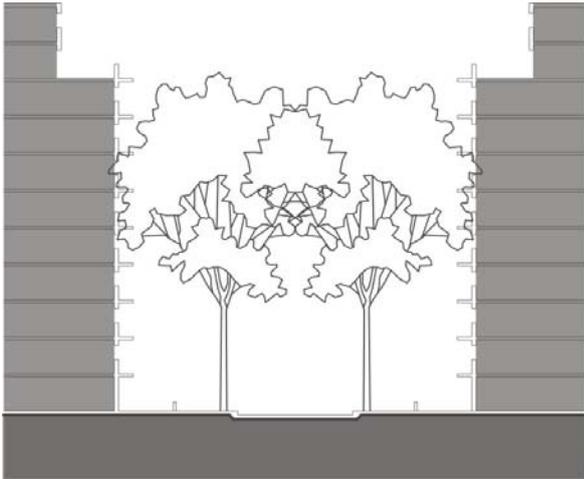


Gráfico realizados por los integrantes a partir de bibliografía consultada



Calle Benito Blanco



Etchevarriaza esquina Pereira de la Luz



Calle Gabriel Pereira



Bulevar España esquina Benito Blanco



Calle Gabriel Pereira

Fotografías tomadas por los integrantes del equipo

## Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

### Consecuencias observacionales:

Desde su origen Pocitos estuvo fuertemente relacionado con el Río de la Plata. Primero como pueblo obrero, de lavanderas y pescadores, posteriormente balneario y finalmente barrio residencial y de servicios. Su evolución morfológica responde a la presencia de la costa y la rambla como atractores.

Es en torno al frente costero que se localizan las residencias de veraneo que posteriormente son sustituidas por edificación en altura. Las dimensiones del catastro original permitía la sustitución tipológica que se va completando desde la rambla hacia el interior del barrio.

Los crecimientos posteriores a partir del núcleo fundacional desdibujan la cuadrícula, adaptándose a los caminos preexistentes que delimitan los padrones rurales originales. Es posible reconocer sectores diferenciados por el tipo de edificación, delimitados en general por las principales avenidas y respondiendo al peso específico de la costa, que condiciona las mayores densidades. No se han generado espacios residuales entre estos sectores. Las plazas y plazoletas localizadas en el encuentro de tramas de diferentes direcciones forman parte del sistema de espacios verdes internos del barrio que, en general, presenta buenas calidades de su espacio público.

Es posible constatar deterioro en algunos sectores comerciales que constituían pequeñas centralidades barriales. Las operaciones de redireccionamiento del tráfico (flechamientos, cortes de continuidad en la circulación de algunas vías) ha sido uno de los motivos de este deterioro. La proximidad de las superficies comerciales de los shoppings seguramente ha contribuido al deterioro del pequeño comercio barrial.

Los "shoppings" en los extremos del barrio fueron históricamente lugares que "expulsaron" (rechazaron, impidieron el crecimiento residencial) población: una cárcel en Punta Carretas y un hospital de tuberculosos en el otro extremo.

Su conversión a centros comerciales en los ochenta y los noventa invirtió el signo de los procesos generando nodos de fuerte atracción.



Área comercial deteriorada – Calle Rivera



Área comercial deteriorada – Calle Pereira



Intervención por redireccionamiento del tráfico - Calle Pereira

Fotografías tomada por los integrantes del equipo

---

Fichas 1 el paisaje urbano en los barrios tradicionales de cuadrícula

## Bibliografía

- BARRIOS PINTOS, Aníbal. *Montevideo, Los barrios 1*. Edit Nuestra Tierra agosto-octubre 1971
- BRENA, Ardriana; ROCHE, Ingrid; SOMMARUGA, Rosana. *Montevideo: correlación entre densidades y morfología*. ITU-Facultad de Arquitectura Edit Duplifast. Montevideo 1999. 145 p.
- CARMONA, Liliana; GÓMEZ, María Julia. *MONTEVIDEO – Proceso Planificador y Crecimientos*. Primera edición. IHA, Facultad de Arquitectura, Universidad de la Republica, Edit xxxxx 20xx xpx ISBNxxxx
- DIGESTOS MUNICIPALES, Intendencia Municipal de Montevideo.  
Tomos I y II *Recopilación de disposiciones constitucionales, de leyes y reglamentos nacionales de interés municipal; y de decretos, ordenanzas, reglamentos y resoluciones municipales, en vigor hasta el 30 de abril de 1958* – Edición Oficial Año 1958  
Tomo II *Compilación de leyes, ordenanzas, decretos y resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* – Edición Oficial 1957 / 1969  
Tomo III *Compilación de leyes, ordenanzas, decretos y resoluciones relacionadas con la construcción de edificios* – Edición Oficial 1969 / 1976  
Tomo I, II y III *Digesto Municipal Volumen XV Planeamiento de la Edificación* – Año 1991
- FERNANDEZ CASTRO, Javier. *METRO>INTRA<META. Categorías para leer y proyectar la ciudad latinoamericana*. En 6º Jornadas de Investigación en Arquitectura/2007 p.245-251, Facultad de Arquitectura, UDELAR
- IMM. *Plan Montevideo. Plan de ordenamiento territorial 1998-2005*. Productora Editorial Montevideo 1998.300 p. ISBN 9974-600-07-13  
[www.montevideo.gub.uy/pot](http://www.montevideo.gub.uy/pot)
- IMM. *Proyecto de Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Pocitos 2007*. Versión digital suministrada por el equipo redactor.
- LOMBARDO, Cecilia et al. *La división del territorio en los procesos de descentralización. Caso Montevideo*. ITU-IHA, Facultad de Arquitectura, Facultad de Humanidades, UdelAR. Montevideo
- MEDINA, Mercedes; ARTIGAS, Alicia. *Plan Montevideo, algunas consideraciones desde una perspectiva de alta simplicidad en Gestión del territorio y del desarrollo urbano*. Alta simplicidad, pgs.64-67. Primera edición. Publicación de la Facultad de Arquitectura y la Intendencia Municipal de Montevideo con apoyo de la Fundación 2020., Edit Tradinco, 2005.
- NASELLI, César. *De ciudades, formas y paisajes. Textos para su debate*. Primera edición. Edit ARQUNA. 1992. 123p.
- NUDELMAN, Jorge. *Proyecto, norma y tipo arquitectónico. Vivienda colectiva y ciudad en Montevideo. 1950-2000*. Monografía final para el curso Metodología y Documentación Científica. Instituto de Ciencias de la Educación Universidad Politécnica de Madrid. 2003. (inédito)
- NUDELMAN, Jorge. Curso de actualización teórica para graduados. *Visión crítica del análisis tipomorfológico* ARQUITECTURA AL EJE. 2ª edición en Regional Norte de la Universidad de la República, Salto 1995 y 1996.
- TORRES, Alicia. *La mirada horizontal, el paisaje costero de Montevideo*. Primera edición. Edit. Banda Oriental, 2001.152p.